MODIFICARE P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 822/2010

BENEFICIAR: S.C. CARPATEX S.A., S.C. RESORT S.R.L., S.C. TINO S.R.L., S.C. ATLANTA HOUSE S.R.L., S.C. R.C.T.I. S.R.L., S.C. ITZHAK ROZIKA S.R.L., LOCUINTE

INITIATOR: S.C. CARPATEX S.A., S.C. RESORT S.R.L., S.C. TINO S.R.L., S.C. ATLANTA HOUSE S.R.L., S.C. R.C.T.I. S.R.L., S.C. ITZHAK ROZIKA S.R.L., LOCUINTE

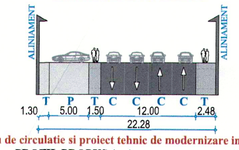
AMPLASAMENT: str. N. Titulescu, str. Lucian Blaga, str. Dorobantilor, str. Karl Lehmann, Brasov, jud. Brasov

PROIECTANT GENERAL: S.C. ELSE STUDIO S.R.L.

REGLEMENTARI URBANISTICE

Note:

STR. NICOLAE TITULESCU

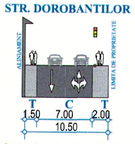


conf. studiu de circulatie si proiect tehnic de modernizare in zona Carpatex

PROFIL PROPUS 1 - 1 scara 1:500

platforma rutiera - asfalt - cu circulatie 4 benzi

STR. DOROBANTILOR

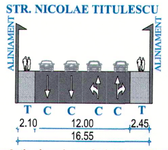


conf. studiu de circulatie si proiect tehnic de modernizare in zona Carpatex

PROFIL PROPUS 3 - 3 scara 1:500

platforma rutiera - asfalt - cu circulatie 2 benzi

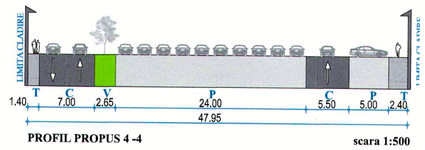
STR. NICOLAE TITULESCU



conf. studiu de circulatie si proiect tehnic de modernizare in zona Carpatex

PROFIL PROPUS 2 - 2 scara 1:500

platforma rutiera - asfalt - cu circulatie 4 benzi



PROFIL PROPUS 4 -4 scara 1:500

Denumire SUBZONA / ZONA FUNCTIONALA	Suprafata (mp)	INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI		
		POT maxim (%)	CUT maxim	RH maxim
sz M	-	40.00%	3.50	2S+P+M+14E
sz M 1	-	40.00%	3.50	2S+P+4,6,8E
sz M 2	-	40.00%	3.50	2S+P+4E
sz L	-	40.00%	3.50	2S+P+6E
sz V	-	-	-	-
TOTAL ZONA REGLEMENTATA	58644	40.00%	3.50	-

MODIFICARE P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 822/2010

Denumire SUBZONA / ZONA FUNCTIONALA		BILANT TERITORIAL PROPUS Suprafata (mp)	Ponderi din totalul zonei reglementate (%)	Ponderi suprafete la nivel de parcele (%)	INDICATORI URBANISTICI PROPUSI POT maxim (%)	CUT maxim	RH maxim	H maxim (m)	RH minim	RH maxim	H maxim (m)	RH minim	RH maxim	H maxim (m)	RH minim
sz M - 1	S. construita la sol	22024.67	35.21%	60.00%	60.00%	3.00	S.C. CARPATEX S.A. S+P+6E	17.5 / 18 / 22 LA STRADA 31 TOTAL	P+2E LA STRADA P+6 TOTAL	S.C. ATLANTA HOUSE S.R.L. P+9E (EXISTENT)	EXISTENT LA STRADA 31 TOTAL	P+2E	ITZHAK ROZIKA / R.C.T.I. S+P+2E+4M (EXISTENT)	EXISTENT	P+1E
	Spatii verzi	5506.17	8.80%	15.00%											
	Circulatii / parcari	9176.95	14.67%	25.00%											
	Total subzona	36707.79	58.68%	100.00%											
sz M - 2	S. construita la sol	4505.57	7.20%	50.00%	50.00%	3.00	S.C. CARPATEX S.A. S+P+6E	31	P+3E	S.C. TINO S.R.L. S+P+4E+1R	23 LA STRADA 27 TOTAL	P+2E	S.C. RESORT S.R.L. S+P+4E+2R	23	P+3E
	Spatii verzi	2703.34	4.32%	30.00%											
	Circulatii / parcari	1802.23	2.88%	20.00%											
	Total subzona	9011.14	14.41%	100.00%											
zL C	S. construita la sol	921.90	1.47%	91.20%	91.20% (EXISTENT)	4.10 (EXISTENT)	S+P+3E+2M (EXISTENT)						EXISTENT	EXISTENT	P+1E
	Spatii verzi	0.00	0.00%	0.00%											
	Circulatii / parcari	88.96	0.14%	8.80%											
	Total subzona	1010.86	1.62%	100.00%											
sz M - 3	S. construita la sol	5078.58	8.12%	40.00%	40.00%	1.20	S+P+2E						15		Parter
	Spatii verzi	3808.94	6.09%	30.00%											
	Circulatii / parcari	3808.94	6.09%	30.00%											
	Total subzona	12696.46	20.30%	100.00%											
sz V	S. construita la sol	0.00	0.00%	0.00%	0.00%	0.00	-						-		-
	Spatii verzi	3125.75	5.00%	100.00%											
	Circulatii / parcari	0.00	0.00%	0.00%											
	Total subzona	3125.75	5.00%	100.00%											
TOTAL ZONA REGLEMENTATA		62552.00	100.00%	-			-						-		-

LEGENDA

LIMITE STUDIATE
- limita zonei studiata prin PUZ
- limita zonei reglementata prin PUZ
- limita proprietati

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA SI PROPUSA

- zLC — ZONA PENTRU LOCUINTE
- zC — ZONA PENTRU CULTURA
- zS — ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- szM — SUBZONA MIXTA : BIROURI / SERVICII / COMERT / SANATATE/ MICA INDUSTRIE / C.T.
- szM' — SUBZONA MIXTA : SERVICII / BIROURI / COMERT / TURISM
- szM'' — SUBZONA MIXTA : SERVICII / BIROURI / AGREMENT / SPORT
- szV — SUBZONA SPATIILOR VERZI SI DE RECREERE
- REGIM DE ALINIERE
- LIMITA PROPRIETATI : S.C. CARPATEX S.A.; S.C. RESORT S.R.L.; S.C. TINO S.R.L.; S.C. ATLANTA HOUSE S.R.L.; S.C. R.C.T.I. S.R.L.; S.C. ITZHAK ROZIKO S.R.L.; LOCUINTE.
- LIMITA ARHITECTURALA PROTEJATE

BILANT EXISTENT IN ZONA REGLEMENTATA
- ZONA STUDIATA PRIN PUZ 111,683.07 mp
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ 62552.00 mp

INDICI URBANISTICI EXISTENTI IN ZONA STUDIATA CONFORM P.U.Z. APROBAT CU HCL NR. 822/2010
POT 40% CUT 3,5 REGIM DE INALTIME max. P+14

BILANT PROPUS IN ZONA REGLEMENTATA
- ZONA STUDIATA PRIN PUZ 111,683.07 mp
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ 62552.00 mp

Subzona mixta situata inafara zonei protejate, cladiri avand caracter continuu sau discontinuu si inaltimi de pana la max. P+6E - in cadrul mixitatii functionale propuse functiunea dominata este cea de locuire.
POT maxim = 60%
CUT maxim = 2.5

Subzona mixta situata inafara zonei protejate, cladiri avand caracter continuu sau discontinuu si inaltimi de pana la max. P+6E - in cadrul mixitatii propuse functiunele dominate sunt: servicii, birouri, sanatate, mica industrie, turism, agrement, sport, comert, cultura, invatamant.
POT maxim = 60%
CUT maxim = 3.9

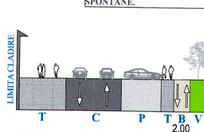
INDICI URBANISTICI EXISTENTI IN ZONA STUDIATA (conform PUG)

SA2 - SUBZONA CENTRALA DESTRUCTURATA SAU IN CURS DE CONSTRUIRE
POT 60% CUT 3,9 REGIM DE INALTIME max. P+6
POT 25% CUT 3,8 REGIM DE INALTIME max. P+14

In situatia ocuparii mixte a terenului in limita unui parcelar construct inalta in limita unui POT 70% cu construcții P+2E, din care POT 25% CUT 5

L1a - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2E SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE, CU PARCELARI TRADITIONALE / SPONTANE.

STR. KARL LEHMANN

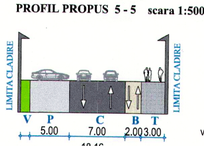


PROFIL PROPUS 5 - 5 scara 1:500

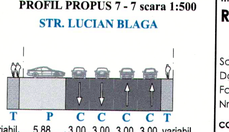
STR. KARL LEHMANN

PROFIL PROPUS 7 - 7 scara 1:500

STR. LUCIAN BLAGA



PROFIL STRADAL 6- 6 scara 1:500



PROFIL PROPUS 8 - 8 scara 1:500

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5954
Sebastian-Horațiu MORAR
Arhitect cu drept de semnătură

PROIECTANT GENERAL

ELSE STUDIO SRL
Str. Agnetilor nr.15, ap.5-6, 500096 Brasov, Romania
C.U.I. RO15838896, J08/2058/2003
Tel. +40 724 686 722
Mail: office@elsearchitecture.ro

GREENROOM

G.W.T. S.R.L. Brasov, Calea Bucegilor nr.102, Ghimbav, jud. Brasov, Romania, C.U.I. RO18072315, J08/1552/2015, tel. 0744 603 061, office@gwt.ro

PROIECT
MODIFICARE P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 822/2010
str. N. Titulescu, str. Lucian Blaga, str. Dorobantilor, str. Karl Lehmann, Brasov, jud. Brasov

BENEFICIAR
S.C. CARPATEX S.A., S.C. RESORT S.R.L., S.C. TINO S.R.L., S.C. ATLANTA HOUSE S.R.L., S.C. R.C.T.I. S.R.L., S.C. ITZHAK ROZIKA S.R.L., LOCUINTE
str. N. Titulescu, str. Lucian Blaga, str. Dorobantilor, str. Karl Lehmann, Brasov, jud. Brasov

SPECIALITATEA
URBANISM
Sef Proiect: **Urb. dpl. Mircea ATANASIU**
Proiectat: **Arh. Sebastian MORAR**
Desenat: **Urb. Tatiana ILIES**

TITLU PLANSA
REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara:1:1000
Data:10.12.2019
Faza:STUDIU DE OPORTUNITATE
Nr. Proiect:230/2018

COD PLANSA - COD REVIZIE
U - 03.1

NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSĂ FĂRĂ ACORDUL SCRIS AL AUTORULUI

S.C. CARPATEX S.A.
Nr. cad. 102774
identic cu nr top. 6260/1/4
suprafata conform masuratori - 1286 mp
suprafata cu ... - C.F. 1286 mp