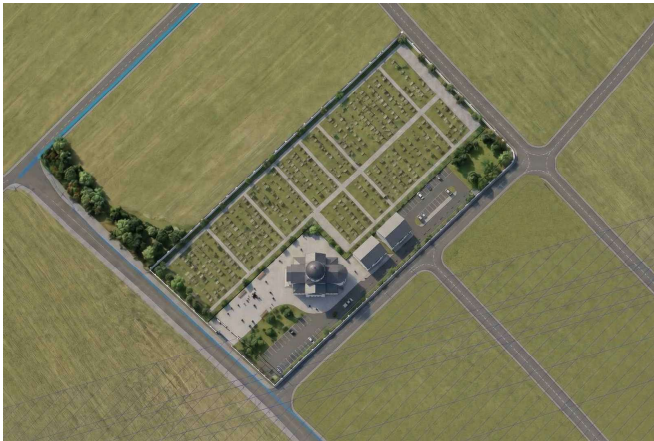
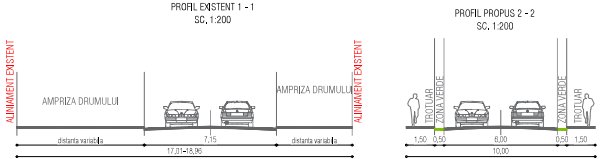
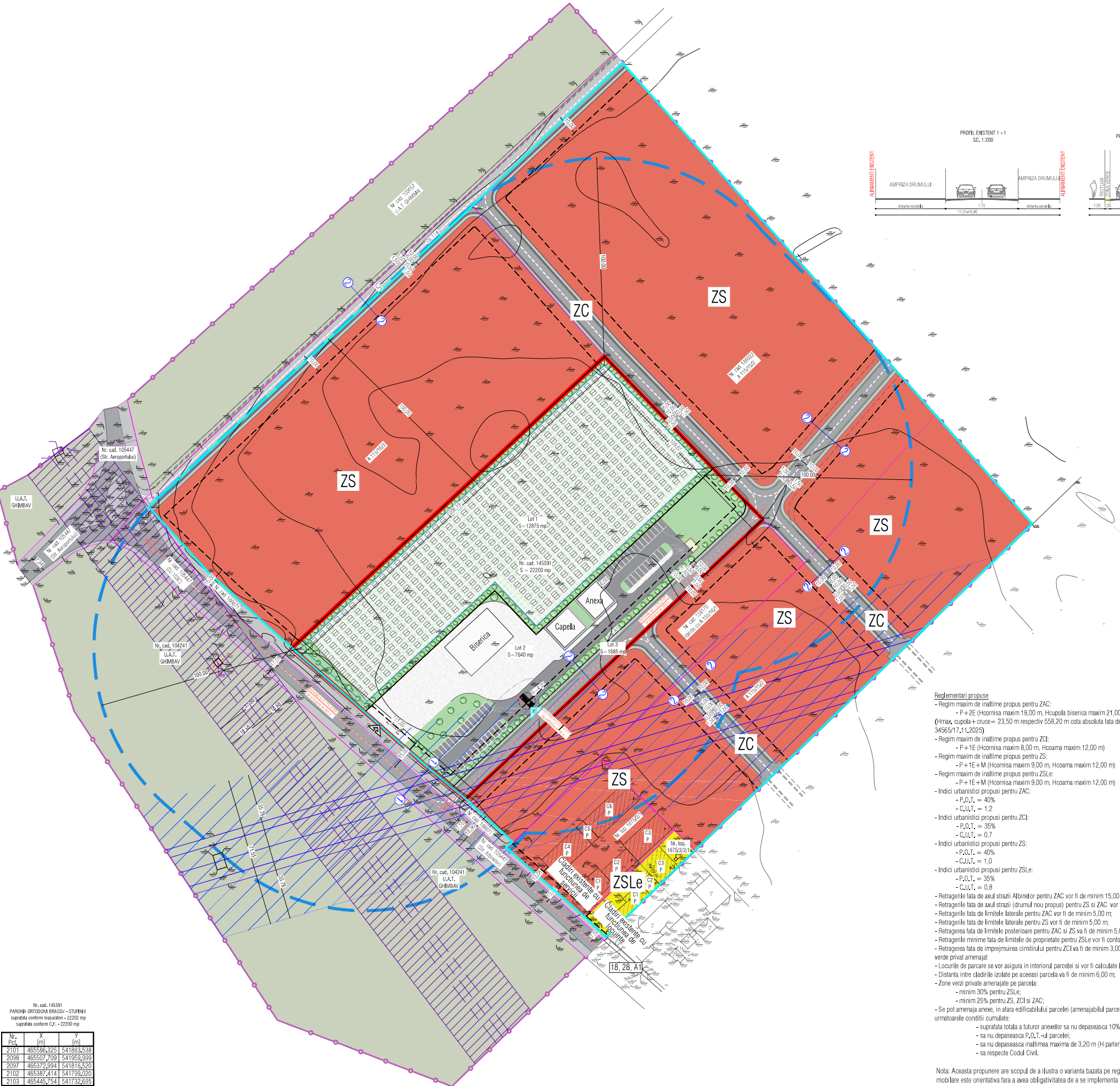




- Legenda**
- Limita parcela initiatoare P.U.Z.
  - Limita zona reglementata
  - Limita zona analizata
  - Linii parcelare existente
  - Parcelare propusa conform Regulamentului Local de Urbanism
  - Retragere minima a constructiilor fata de drum
  - Teren UAT Ghimbav
  - Constructii existente
  - LEA 400 kV existenta
  - Zona de protectie si siguranta LEA 400 kV (interdictie de construire - 35,78 m stanga-dreapta fata de axul liniei electrice intre stalpi nr. 417 si nr. 418 LEA 400 kV Bradu-Brasov) conform act nr. 14037/12.11.2025 emis de ONTEE Transselectrica S.A.
  - LEA 110 kV existenta
  - Zona de protectie si siguranta LEA 110 kV (interdictie de construire - 18,50 m stanga-dreapta fata de axul liniei electrice)
  - ZS - Zona servicii si functiuni complementare
  - ZSLe - Zona servicii si locuinte existente
  - ZC - Zona de circulatie publica
  - Drum propus conform P.U.Z. - „Zona Str. Albinelor limita intravilan - Str. Nicolae Bălcescu” - SP Municipiul BRASOV, jud. BRASOV”, aprobat cu H.C.L. 960/2006
  - Limita zona inhumare
  - Zona de 100m reglementata de Legea nr. 102/2014 art. 7 alin. 5 in care nu sunt construite locuinte sau reglementari urbanistice pentru edificarea de locuinte.
  - Zona verde peisagistica privata, cu utilizare posibila si de catre public
  - Platforma colectare selectiva deseuri
  - Profil transversal
  - Acces pietonal propus
  - Acces auto propus
  - Stalp electric
  - Statie de autobuz pentru liniile 18, 28, A1

- Reglementari propuse**
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZAC:
    - P+2E (Hornisa maxim 18,00 m. Hcupola biserica maxim 21,00 m, la care se va adauga inaltimea crucii).
  - (Hmax, cupola+cruce= 23,50 m respectiv 558,20 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre conform aviz AACR nr. 34565/17.11.2025)
  - Regim maxim de inaltime propus pentru ZCI:
    - P+1E (Hornisa maxim 8,00 m, Hcoama maxim 12,00 m)
  - Regim maxim de inaltime propus pentru ZS:
    - P+1E+M (Hornisa maxim 9,00 m, Hcoama maxim 12,00 m)
  - Regim maxim de inaltime propus pentru ZSLe:
    - P+1E+M (Hornisa maxim 9,00 m, Hcoama maxim 12,00 m)
  - Indici urbanistici propusi pentru ZAC:
    - P.O.T. = 40%
    - C.U.T. = 1,2
  - Indici urbanistici propusi pentru ZCI:
    - P.O.T. = 35%
    - C.U.T. = 0,7
  - Indici urbanistici propusi pentru ZS:
    - P.O.T. = 40%
    - C.U.T. = 1,0
  - Indici urbanistici propusi pentru ZSLe:
    - P.O.T. = 35%
    - C.U.T. = 0,8
  - Retragerea fata de axul strazii Albinelor pentru ZAC vor fi de minim 15,00 m, iar pentru ZSLe vor fi minim 7,50 m
  - Retragerea fata de axul strazii (drumul nou propus) pentru ZS si ZAC vor fi de minim 10,00 m
  - Retragerea fata de limitele laterale pentru ZAC vor fi de minim 5,00 m
  - Retragerea fata de limitele laterale pentru ZS vor fi de minim 5,00 m
  - Retragerea fata de limitele posterioare pentru ZAC si ZS va fi de minim 5,00 m
  - Retragerea minima fata de limitele de proprietate pentru ZSLe vor fi conform Codului Civil
  - Retragerea fata de imprejurarea cimitirului pentru ZCI va fi de minim 3,00 m, unde cei 3,00 m sunt destinati spatiului verde privat amenajat
  - Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate la taza D.T.A.C. conform R.U.U.
  - Distanța între clădirile izolate pe aceeași parcelă va fi de minim 6,00 m
  - Zone verzi private amenajate pe parcela:
    - minim 30% pentru ZSLe
    - minim 25% pentru ZS, ZCI si ZAC;
  - Se pot amenaja anexe, in afara edificabilului parcelei (amenajabilul parcelei), pe baza unei autorizatii provizorii, cu urmatoarele conditii cumulate:
    - suprafata totala a tuturor anexelor sa nu depaseasca 10% din suprafata parcelei;
    - sa nu depaseasca P.O.T.-ul parcelei;
    - sa nu depaseasca inaltimea maxima de 3,20 m (H parter);
    - sa respecte Codul Civil.

Nota: Aceasta propunere are scopul de a ilustra o varianta bazata pe reglementarile propuse in RLU. Aceasta mobilare este orientativa fara a avea obligativitatea de a se implementa sub aceasta forma.

Nr. cad. 145591  
PAROHIA ORTODOXA BRASOV - STUPINA  
suprafata conform masurarii - 2202 mp  
suprafata conform C.F. - 2200 mp

| Nr. Pct. | X (m)      | Y (m)      |
|----------|------------|------------|
| 2101     | 465586,325 | 541883,538 |
| 2098     | 465507,709 | 541959,999 |
| 2097     | 465372,994 | 541816,520 |
| 2102     | 465387,414 | 541799,020 |
| 2103     | 465445,754 | 541732,695 |

|                                                                    |       |                                                                                                                                |                                                                                                       |                            |
|--------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>SAS</b>                                                         |       | SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO<br>CUI 04545411, AVIZ 05/01/2024<br>CUI 04545411, AVIZ 05/01/2024<br>CUI 04545411, AVIZ 05/01/2024 | Parohia Ortodoxa Brasov - Stupina<br>Jud. Brasov, mun. Brasov, strada Albinelor F.N., C.F. nr. 145591 | 7-23-33                    |
| specificatie:                                                      | nume: | semnatura:                                                                                                                     | semnatura:                                                                                            | FAZA P.U.Z.                |
| MANAGEMENT PROIECT                                                 | AN.   | AN.                                                                                                                            | AN.                                                                                                   | Plan nr. U2.1              |
| PROIECTAT                                                          | AN.   | AN.                                                                                                                            | AN.                                                                                                   |                            |
| DESENAT                                                            | AN.   | AN.                                                                                                                            | AN.                                                                                                   |                            |
| DATA: 09.2024                                                      |       |                                                                                                                                |                                                                                                       | PLAN ILUSTRARE URBANISTICA |
| Elaborare PUZ - Construire biserica si infiintare cimitir parohial |       |                                                                                                                                |                                                                                                       |                            |

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. "SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO" S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planurilor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.