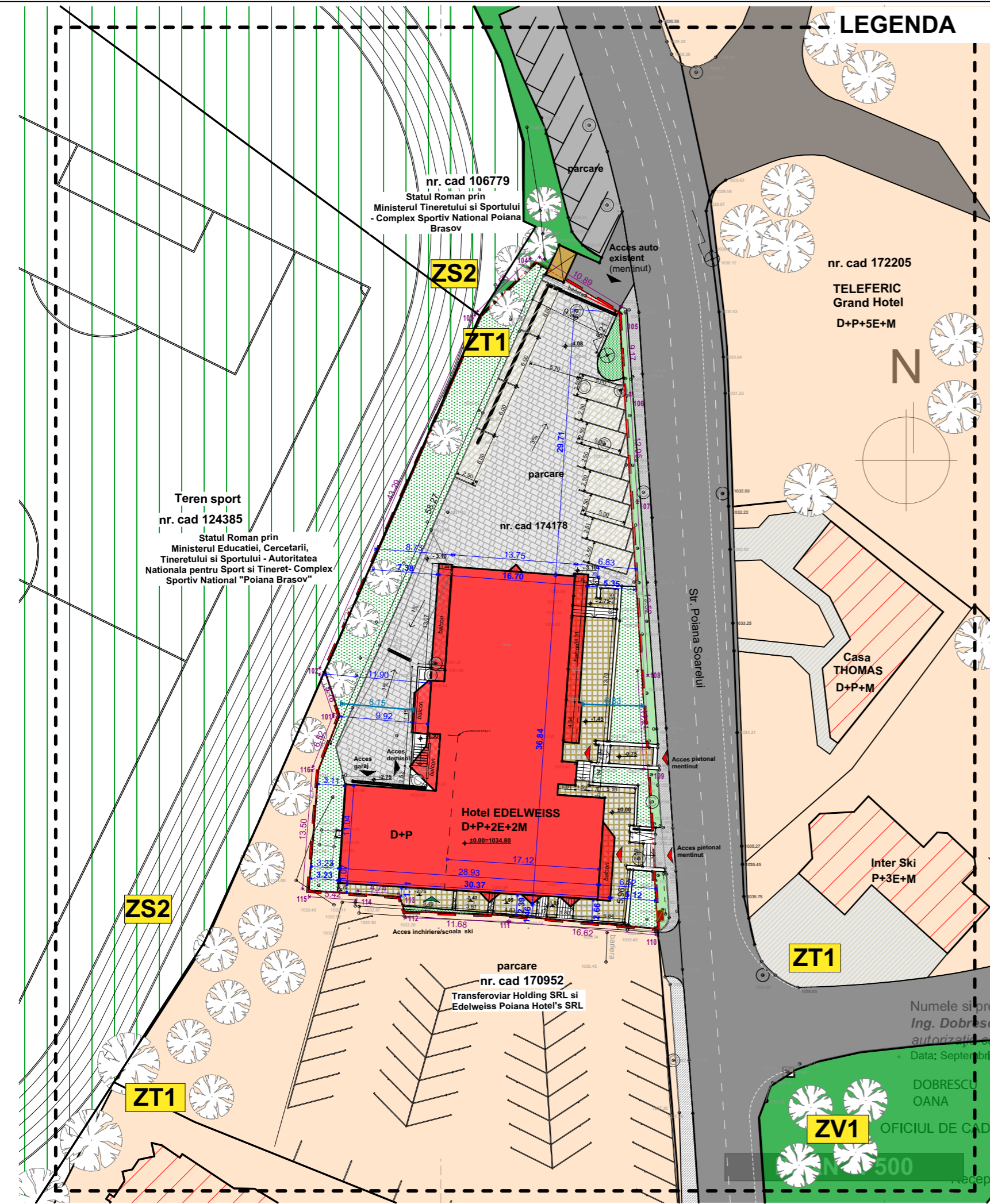


PLAN URBANISTIC DE DETALIU - P.U.D.
" Reabilitări interioare și exterioare , refuncționalizare complex turistic cu modificări structurale și constructive "
 str. Poiana Soarelui, loc. Poiana Brașov, jud. Brașov



- LEGENDA**
- ZONA STUDIATA PUD
 - ZT1 ZS2
ZV1 ZT2a DENUMIREA ZONELOR FUNCTIONALE
 - ZT1 - ZONA HOTELURI SI DOTARI AFERENTE
 - ZS2 - ZONA CONSTRUCTII SI DOTARI SPORTIVE
 - ZV1 - ZONA VERDE NATURALA
 - ZT2a - ZONA PENSIUNI TURISTICE, CASE DE VACANTA- regim maxim P+2+M
 - DOMENIU PUBLIC STRAZI CATEGORIA a II-a - circulatie auto
 - DOMENIU PUBLIC - TROTUARE PIETONALE
 - DOMENIU PUBLIC - SPATII VERZI
 - LIMITA TEREN STUDIAT CE A GENERAT P.U.D.-ul
 - ▶ ACCES PIETONAL EXISTENT
 - ▶ ACCES AUTO EXISTENT
 - ▶ ACCES SCOALA SKI
 - IMOBIL EXISTENT STUDIAT : MENTINUT functiune turism si servicii
 - ALEI SI TERASE PIETONALE
 - ALE SI CIRCULATII AUTO
 - PARCARE AUTO LA NIVELUL SOLULUI
 - SPATIU VERDE MENTINUT
 - ARBORI EXISTENTI
 - CLADIRI INVECINATE - functiune turism si servicii conexe
 - SPATIU DEPOZITARE DESEURI (acoperit)
 - RIGOLE COLECTARE APE PLUVIALE
 - ⊕ STALPI DE ILUMINAT
 - ⊖ REȚEA ELECTRICA/FIRIDA
 - ⊙ REȚEA DE CANALIZARE

TABEL INVENTAR COORDONATE STEREO 70 - cad 174178

NR.PCT	X(NORD)	Y(EST)
101	454473.739	543088.938
102	454478.642	543087.314
103	454518.267	543104.735
104	454524.333	543110.780
105	454518.712	543120.105
106	454509.563	543120.674
107	454497.535	543121.459
108	454478.054	543122.638
109	454466.868	543123.388
110	454449.929	543124.415
111	454451.431	543107.861
112	454451.868	543096.185
113	454453.494	543095.646
114	454453.826	543090.918
115	454454.206	543085.508
116	454467.662	543086.578

Suprafata din acte= 2038 mp
Suprafata masurata= 2038 mp

Note:
 1. Prin tema de proiectare in raport cu regulamentul de PUZ, se propune modernizarea cladirii prin interventii asupra fatadelor existente cu materiale ce se incadreaza in specificul zonei , recompartimentari interioare si schimbarea finisajelor interioare.
 2. Prin lucrarile propuse, nu se modifica indicatorii urbanistici existenti ; acestia se mentin conform situatiei existente din teren si acte (suprafata construita si desfasurata ramane aceeasi)
 3. Nu se va modifica regimul de inaltime, respectiv cotele de nivel masurate de la terenul natural
 4. Accesele pe teren - auto si pietonal - raman neschimbate

BILANT TERITORIAL INDICATORI URBANISTICI

Tabel 1

	mp	S%
Socupata de cladire * (Sconf. acte ce include si proiectia balconelor) - calculare POT	759.00*	37,24 *
Socupata de cladire existenta (suprafata fara balcoane)	675.39	33,13%
Scirculatie pietonala <u>mentinuta</u> (alei, trotuare de garda, terase)	284,17	14,10
Scirculatie auto (alei auto si rampe)	529,10	25,97
Sparcari supraterrane (parcari amenajate la nivelul solului - min. 12 locuri)	160,00	7,80
Sverde amenajata <u>mentinuta</u>	389,34	18,97
Total suprafata	2038,00	100

Tabel 2

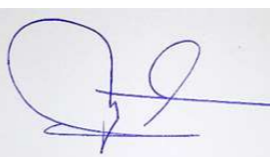
	Coefficienti urbanistici conform P.U.Z. -ZT1	Coefficienti urbanistici <u>neschimbati (mentinuti)</u> la faza P.U.D.
Steren studiat	2038,00	
P.O.T. maxim	30%	
P.O.T. existent si mentinut		37,24%
C.U.T. maxim	1.2	
C.U.T. existent si mentinut		1,58
Sverde amenajata	min. 20 %	18,97%

Numele si prenumele executantului:
Ing. Dobrescu Oana
 autorizata categoria B,C seria BV nr. 222
 Data: Septembrie 2023



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BRASOV

Semnat digital de Marius Pripici
 Data: 2023.12.06
 09:35:42 +02'00'



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT NR. : /
				REFERAT/ EXPERTIZA NR. /DATA
S.C. NECLINE S.R.L. Brasov, Str. Slavici Ion, bl. 14, sc D, ap 10				Beneficiar S.C. EDELWEISS POIANA HOTEL'S S.R.L. Titlu proiect: REABILITĂRI INTERIOARE ȘI EXTERIOARE, REFUNȚIONALIZARE COMPLEX TURISTIC CU MODIFICĂRI STRUCTURALE ȘI CONSTRUCTIVE str. Poiana Soarelui, nr. FN, loc. Poiana Brașov, jud. Brașov Conform conf. C.U. nr. 857 din 27.03.2023 și identificat prin identificat prin CF 174178
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Titlu plansa:	
SEF PROIECT	arh. Nechita Iulian		PLAN RELEMENTARI Proiect nr. : 18/2023 Faza: PUD - Plansa nr. : A-03	
PROIECTAT	arh. Chicoș Albert Marius		Data: 09/2023	Scara: 1: 500
DESEANAT	arh. Chicoș Albert Marius			