

DATE DE IDENTIFICARE TEREN
Teren intravilan, Nr. cadastral 119555, C.F. 119555, Tarla 15, Parcelă 177/41
Suprafața măsurată și din acte 6.450,00 mp (C.V.C. 1372/19.10.2018)
Localitatea Poiana Brașov, Județul Brașov

- LEGENDĂ**
- LIMITE**
LIMITA ZONĂ ANALIZATĂ
LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
LIMITA DE PARCELĂ
LIMITA ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE
- ELEMENTE DE CADRU NATURAL**
TERENURI CU APE, (CANALE ȘI APE CU STUF)
- ZONE FUNCȚIONALE**
ZONĂ DOTĂRI (S+P+3E+M)
ZONĂ TURISM 1 - UNITĂȚI DE CAZARE ȘI DOTĂRI AFERENTE (S+P+3E+M)
ZONĂ VERDE NATURALĂ
SPAȚII VERZI AMENAJATE
ZONĂ MIXTĂ (S+P+3E+M)
ZONA SPORT LIBERĂ DE CONSTRUCȚII
ZONĂ SPORT/ SPAȚII VERZI MINIM 70%
ZONĂ TURISM 2b - PENSIUNI TURISTICE 50%
SPAȚII VERZI NATURALE (DEFRIȘARE MAXIM 30%) (S+P+2E+M)
ZONĂ CIRCULAȚIE PIETONALĂ ȘI AMENAJĂRI (PLATFORME) ÎN INCINTĂ
- ACCES PROPUSE**
ACCES INTRARE CAROSABIL | IEȘIRE CAROSABIL
ACCES INTRARE PIETONAL | IEȘIRE PIETONAL
- RESTRICTII TEHNICE**
EDIFICABIL PROPUS PENTRU TERENUL STUDIAT : CONSTRUCȚII ȘI
ALINIAMENT REGLEMENTAT
ALINIERE PROPUȘĂ
- ELEMENTE ALE REAMBULĂRII TOPOGRAFICE**
NUMĂR CADASTRAL / CARTE FUNCIARĂ
CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ
CONSTRUCȚII EXISTENTE
CURBE DE NIVEL
DIGURI
PODURI, PODEȚE, TRECERI LA NIVEL, SUPRATRAVERSĂRI
CUTIE DISTRIBUȚIE ENEL
LAMPADAR
CĂMIN CANALIZARE

INDICATORI URBANISTICI P.U.Z.

U.T.R. ZM1 - Zona Mixtă: regim de înălțime P+3E+M	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
Fond construit (construcții la sol)	1.896,00 mp	29,40 %
Circulații	1.622,70 mp	25,16 %
Spații verzi	2.931,30 mp	45,45 %
TOTAL TEREN	6.450,00 mp	100 %

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

BILANT TERITORIAL PROPUȘ - ZONE CONSTRUITE

	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
Suprafața construită	1.896,00 mp	29,40 %
Suprafața pentru parcare autoturismelor	119 mp	1,84 %
Parcări la sol destinate utilizatorilor	100,00 mp	1,54 %
Parcări la sol destinate aprovizionării	19,00 mp	0,30 %
Suprafața străzilor și aleilor	1.503,70 mp	23,31 %
Circulații private carosabile	891,50 mp	13,82 %
Alei pietonale în interiorul lotului	612,20 mp	9,49 %
Suprafața de spații verzi	2.931,30 mp	45,45 %
Spații verzi amenajați în interiorul lotului	2.931,30 mp	45,45 %
TOTAL TEREN	6.450,00 mp	100,00 %

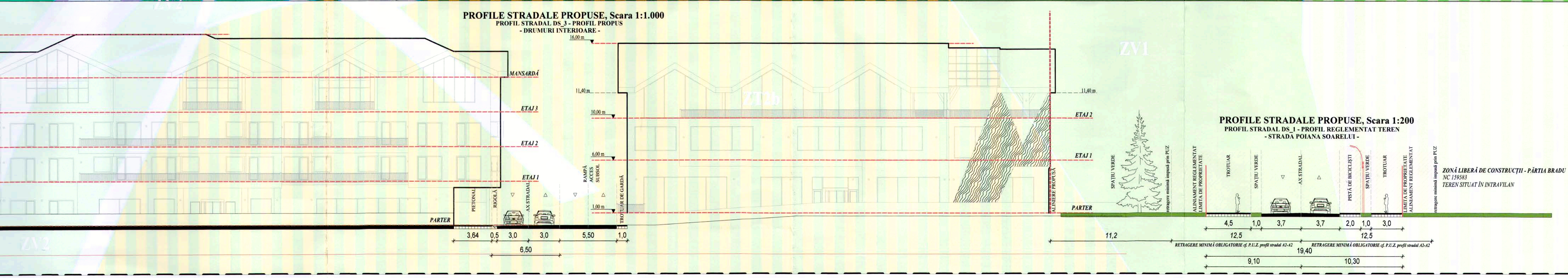
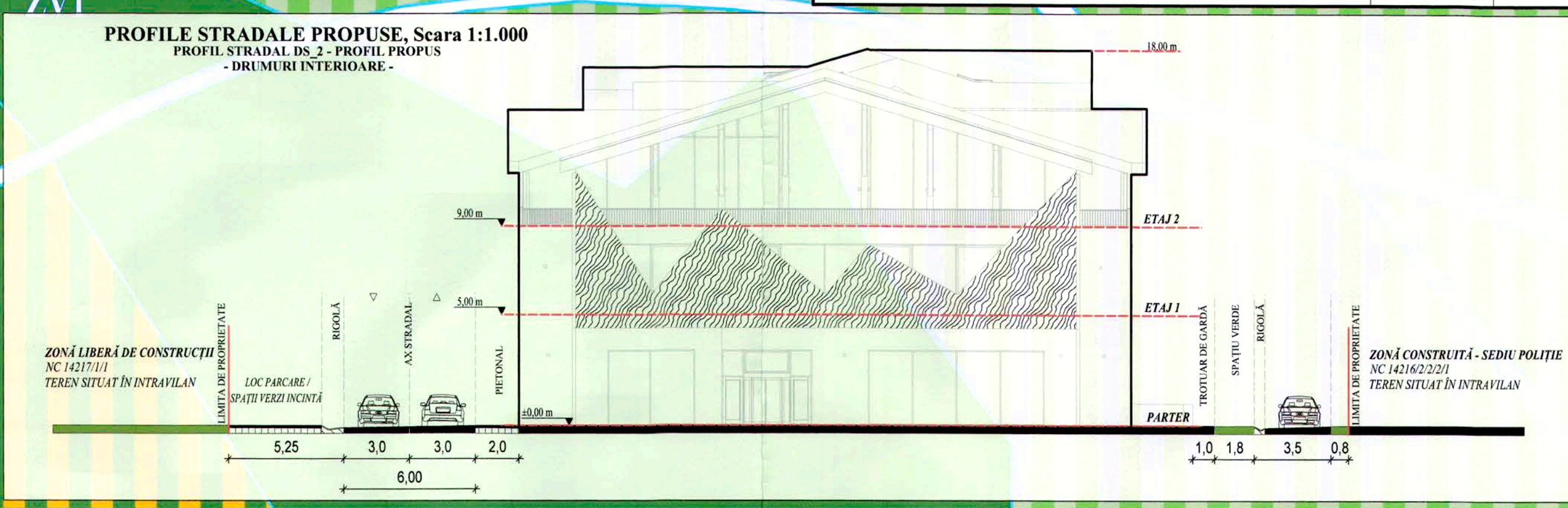
BILANT TERITORIAL PROPUȘ - ZONE FUNCȚIONALE

Subzona mixtă cu regim de înălțime P+3E (ZM1)	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
- suprafața construită (maxim 50% din zona funcțională)	1.896,00 mp	29,40 %
- circulații pietonale și carosabile (10% din zona funcțională)	1.622,70 mp	25,16 %
- spații verzi amenajați (minim 40% din zona funcțională)	2.931,30 mp	45,45 %
TOTAL TEREN	6.450,00 mp	100 %

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de Proiecție Stereografică 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	543234.870	454991.995	269.20
2	543225.060	454981.087	50.23
3	543202.206	455002.056	268.33
4	543198.968	455005.027	50.23
5	543136.052	455062.753	269.20
6	543123.869	455073.931	50.23
7	543160.930	455105.252	268.33
8	543257.240	455016.871	50.23

S=6.450mp P=182,35m



DENUMIRE PROIECT:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE HOTEL, SPAȚII COMERCIALE ȘI RESTAURANT R_{hmax} = S+P+3E+M, ÎMPREJMU
LOCALITATEA POIANA BRAȘOV - JUDEȚUL BRAȘOV

PROIECTANT GENERAL:
SEMNAȚURA: [Signature]
S.C. CANVAS URBAN S.R.L.
1405560/2018, CUI 37416312

COORDONATOR P.U.Z.:
Urb. Raluca-Irina AIOANEI
Atestat R.U.R. cu literele
D.A.E.

ELABORATOR REAMBULARE TOPOGRAFICĂ:
P.F.A. COMAN DRAGOS MIHAI
Ing. Coman Dragos Mihai

PROIECTAT/ ÎNȚOCMIT:
Urb. Raluca-Irina AIOANEI
Urb. Bucura CONSTANTINDE
Urb. Andreea-Elena SAMOLĂ

DENUMIRE PLANȘĂ:
REGLAMENTĂRI URBANISTICE -
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ,
RESTRICTII TEHNICE

SCARĂ: 1:500

DATA ELABORARE: OCTOMI

NUMĂR PLANȘĂ: PLANȘA 3.1

BENEFICIAR: IONESCU