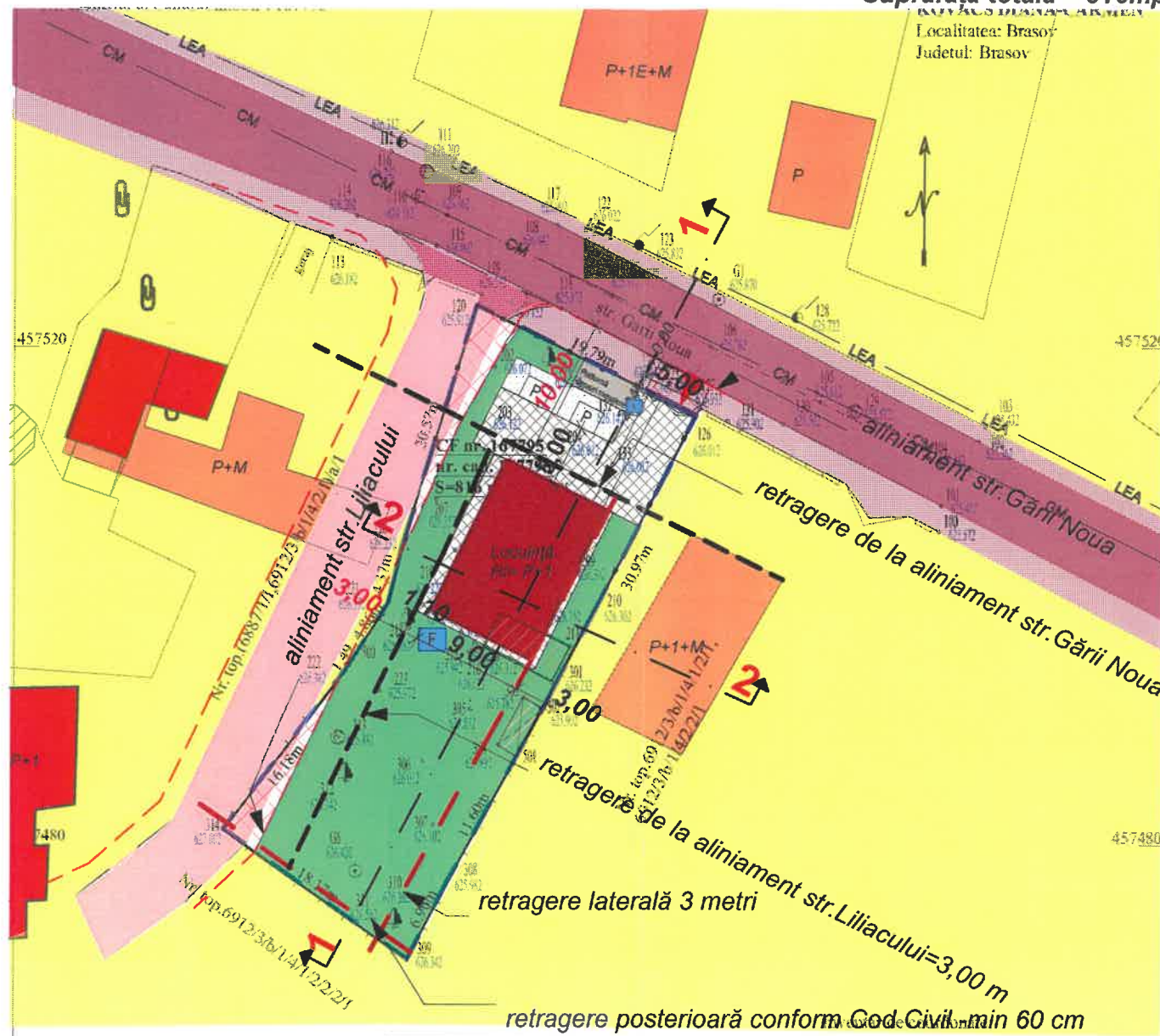


REGLEMENTĂRI URB.-PERMISIVITĂȚI și/sau CONSTRÂNGERI URBANISTICE

scara 1:500

mun. Brașov, str.Gării Noua, nr.1A
CF Nr.167795,nr.cad si nr.top 167795
Suprafață totală = 816mp



LEGENDĂ

- Limită de proprietate- zonă ce face obiectul PUD-Zonă de locuințe individuale și locuințe tip bloc
- Platformă betonată și copertine fără fundații ce vor fi desființate
- Str. Gării Noua circulații carosabile și pietonale publice
- Domeniu public-trotuar -acces auto și pietonal existent și menținut
- Vecinătăți : construcții în/nescrise în cartea funciară
- propunere extindere strada Liliacului

REȚELE EDILITARE

- Line electrică aeriană
- Canalizare menajeră
- A Cămin apă
- F Fântână

REGLEMENTĂRI

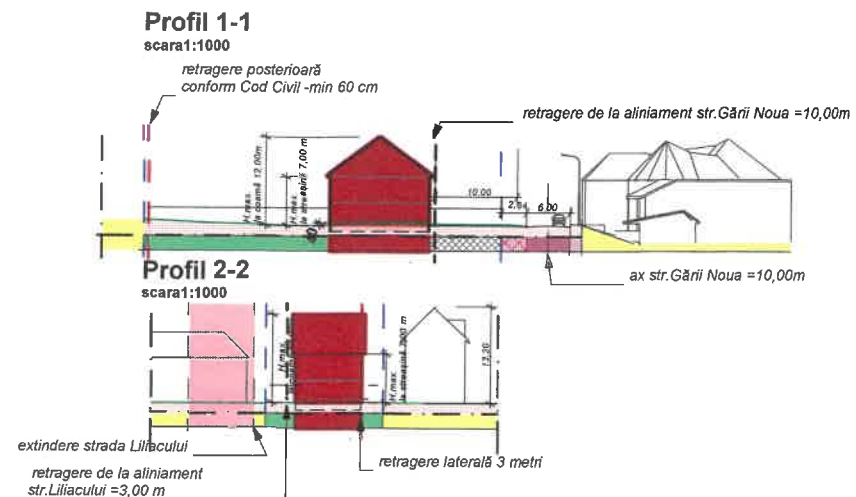
Suprafață reglementată	816MP
Teren ce urmează a fi cedat domeniului public la solicitarea administrației publice	56,5MP
Suprafață finală	759,5MP
P.O.T.	PUZ max 30%
C.U.T.	1,8
RHM	P+1E+M
H.max cornișă	7M
H.max coamă	12M
Zona verde	30%

- Zonă construită-Locuință unifamilială
- Circulații auto și pietonale
- Parcări
- Platforme depozitare deșeuri menajere
- Spațiu verde
- Suprafață imobil 56,50 mp ce se va ceda domeniului public cu condiția realizării și aducerii la cunoștință a documentației tehnice proprietarilor, în vederea extinderii str. Liliacului conform PUZ.

- Retrageri laterale -limita laterală la Est : se propune 3m față de limita de proprietate

Aliniament conform PUZ

- Retragere de la aliniament str.Gării Noua =10,00m
- Retragere de la aliniament str.Liliacului=3,00 m



REGLEMENTĂRI- PROIECTAT

Amplasarea locuinței față de aliniament - se menține aliniamentul de 10m și respectiv 3m conform P.U.Z.

Amplasarea clădirii față de limitele laterale :
-Limita laterală la Est: se propune 3 metri față de limita de proprietate

Amplasarea clădirii față de limita posterioară: se propune min 0,60 metri cu respectarea Codului civil

Circulații și acces: parcela are acces direct din strada Gării Noua. Există un acces pietonal și auto cu un gabarit total de 5m. Acesta va fi menținut.

În interiorul imobilului s-au prevăzut un nr. de 2 locuri de parcare și spațiu destinat circulației auto ce va avea legătură directă cu strada Gării Noua. Stratul de finisaj al calilor de circulație va fi permeabil. Louința este accesibilă mijloacelor de intervenție ISU pe 3 laturi.

Staționarea vehiculelor: se va face în incinta proprietății asigurându-se un număr de 2 locuri de parcare

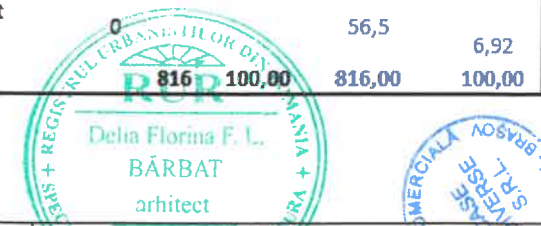
Gestionarea deșeurilor menajere: se propune o platformă betonată ce va adăposti pubele pentru deșeurile menajere selectate diferențiat

Aspectul exterior al clădirii: Acoperișul va fi în două ape cu învelitoare din țiglă ceramică. Se dorește amplasare de panouri fotovoltaice pe latura sudică a acestuia. Împrejurirea va fi proiectată astfel încât să înglobeze cutiile pentru contorizarea utilităților. Fațada va fi supusă avizării Direcției Județene pentru Cultură Brașov

Înălțimea maximă a locuinței la coamă = 12m
Înălțimea maximă a locuinței la streșină = 7m
C.T.N. de referință = 626,50

BILANT TERITORIAL IN LIMITA ZONEI REGLEMENTATE

	Suprafață existentă mp	%	Suprafață propusă mp	%
Suprafață teren	816			
Anexe /platforme	19	2,33	0	0,00
Locuință	0		122	14,95
Spații verzi	797	97,67	420,5	51,53
Circulație pietonală și auto	0		180	22,06
Parcări	0		25	3,06
Platforme deșeuri menajere	0		12	1,47
Teren ce urmează a fi cedat domeniului public	0		56,5	6,92
Total suprafață imobil	816	100,00	816,00	100,00



LEGENDA	
	ax drum
626.342	cota punct
 	punct de static
C	camion
S	scurgere
A	apa
F	fantana
●	stalp electric de beton
●	stalp electric de metal
●	pom
	gard de beton
	gard de lemn
	gard de metal
	acces

Sistem de proiectie Stereo' 1970
Nivel de referinta Marea Neagra

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
210	457499.239	549537.947
126	457514.478	549545.806
125	457515.908	549543.004
120	457523.301	549528.090
220	457503.631	549522.071
221	457499.373	549521.077
500	457495.265	549518.482
222	457494.008	549517.688
314	457481.182	549507.818
309	457470.693	549522.658
308	457476.893	549525.831
501	457487.050	549531.425
302	457491.805	549534.043

Suprafata = 816 mp

HUNOR ILLYES
Digitally signed by HUNOR ILLYES

Intocmit: Ing. Illyes Hunor
aut. Seria RO-CV-F, Nr.0055
SC TOPOMASTER SURVEYING SRL
Seria RO-B-J, Nr. 1832

DENUMIRE PROIECT: PUD- CONSTRUIRE IMOBIL- LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ	PROIECT SPECIALITATE: URBANISM	DE S.c. CASE DIVERSE S.r.l. Făgăraș, str.13 Decembrie, bl.2, sc.B, ap.2, tel 0727 693 226 e-mail casediverse@gmail.com
BENEFICIAR: Dna. KOVACS DIANA CARMEN DL. KOVACS LEVENTE	ȘEF PROIECT: Urb.Arh. DELIA BĂRBAT	TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URB.- PERMISIVITĂȚI și/sau CONSTRÂNGERI URBANISTICE
AMPLASAMENT : mun. Brașov, str.Gării Noua, nr.1A CF Nr.167795,nr.cad si nr.top 167795	PROIECTAT: Urb.stag. Arh. ALINA C. CLOCA	DESENAT: Urb.stag. Arh. ALINA C. CLOCA
	Scara 1:500	Faza: P.U.D.
	Data elb. 03/2023	PLANȘA NR: U_03

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție Nr. 4361 / 2021

Rodica Bodriug
Semnat digital de Rodica Bodriug
Data: 2021.09.23 15:50:05 +03'00'

Data: Iulie 2020

549520

549560