

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - TEMA DE PROIECTARE - REGLEMENTARI

- "OBTINERE A.C. PENTRU CONSTRUIRE HOTEL S+P+2E+M,
PISCINA, SPA, IMPREJMUIRE," -

STR. POAIANA SOARELUI FN, POIANA BRASOV

REGIM DE INALTIME 2S+P+2E+M
CATEGORIA DE IMPORTANTA CONFORM HG 766/97 - 'C' -
NORMALA
CLASA DE IMPORTANTA- III
GRAD DE REZISTENTA LA FOC II
ZONA MIXTA ZM2 CONFORM PUZ POIANA BRASOV
SUPRAFATA TEREN=2049m²
H MAX CORNISA= 11.00m CONF. PUZ
H MAX COAMA= 15.00m CONF. PUZ
DOTARI PUBLIC- MINIM 30% DIN SCD
S.C. SUBSOL TEHNIC =160.71m²
S.C. SUBSOL = 623.51 m²
S.C. PARTER = 717.15 m²
S.C. E1 = 605.11m²
S.C. E2= 605.11m²
S.C. Mansarda= 317.72m²
S.C.D.= 2850 (MAX 2850)
POT= 40% (MAX 40%-819m²)
CUT= 1.4 (MAX 1.4)
SPATIU VERDE= MINIM 40% - 819.60MP
LOCURI PARCARE= minim 12 LOCURI NECESARE CONFORM ORDIN 65/2013
din care 2 locuri pentru persoanele cu dizabilitati

LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIERE PROPUA
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- ACCES CAROSABIL
- ZID DE SPRIJIN
- ZONA VERDE
- ALEI PIETONALE SI AMENAJARI TERASE PISCINA
- CLADIRE PROPUSA CU ACOPERIS VERDE

EXEMPLIFICARI CONCEPT GREEN ROOF



BILANT TERITORIAL

NR CRT	FUNCTIUNI	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPOS MP	PROPOS %
1.	CONSTRUCTII	0.00	0.00	819.60	40.00
2.	PLATFORME CIRCULATII INTERIOARE	0.00	0.00	409.80	20.00
3.	ZONA VERDE	0.00	0.00	819.60	40.00
4.	TEREN NECONSTRUIT	2049.00	100.00	0.00	0.00
5.	TOTAL	2049.00	100.00	2049.00	100.00

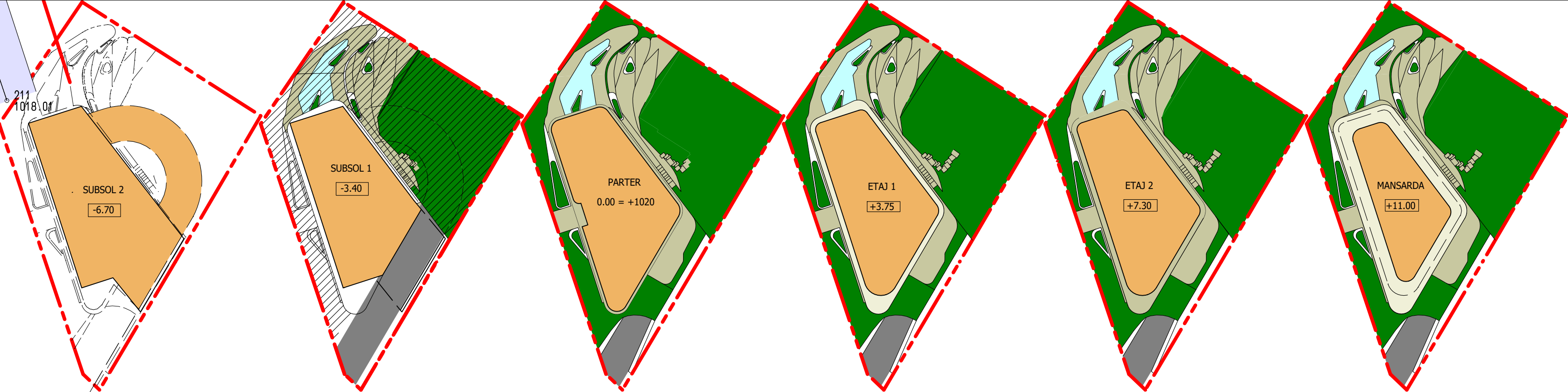
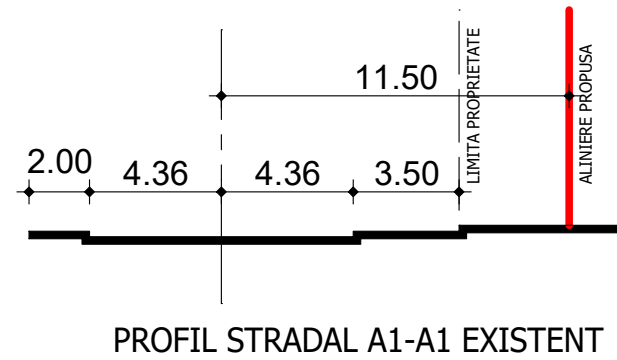
POT CONFORM PUZ = 40%
CUT CONFORM PUZ = 1.40

POT PROPOS = 40%
CUT PROPOS = 1.40
REGIM DE INALTIME 2S+P+2E+M, Hmax = 15m
ZONA VERDE MINIM 40%



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	455425.377	543233.047	29.195
4	455449.514	543249.472	41.951
2	455426.982	543284.858	33.486
3	455398.085	543267.939	29.462
164	455372.740	543252.918	4.496
165	455375.847	543249.668	44.500
6	455418.035	543235.512	7.745

S(nr cad 174554)=2049 mp P=190.834m



CONCEPT ARHITECTURAL ARH. VLAD STEFAN - SINGLEART DESIGN & ARCHITECTURE SRL

BIROU DE ARHITECTURA J 08/206/1998, C.F. R10280793, BRASOV str. CALEA BUCURESTI 51 op. 2 TEL 0268/306332 FAX 0268/306333 e-mail: office@top-form.ro			SC SUD BERCENI RESIDENCE SRL PRIN SINGLEART DESIGN SI ARHITECTURA		Proiect nr. 89/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arh. Atzberger M.		1/500	OBTINERE A.C. PENTRU CONSTRUIRE HOTEL S+P+2E+M, PISCINA, SPA, IMPREJMUIRE, STR. POAIANA SOARELUI FN, POIANA BRASOV	PUD+DTAC
PROIECTAT	arh. Atzberger M.		Data:	Titlu planșă:	Planșă nr.
DESENAT	arh. Atzberger M.		12/2023	PLAN REGLEMENTARI - TEMA DE PROIECTARE	A-03