

CONFORM PUG mun. Brasov valabil la data prezentei

- zona L2a -locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare/actuale (pe baza unor documentatii de urbanism aprobate) cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;
- amplasare fata de aliniament :cladirile se dispun cu retragere de la aliniament conform alinierii spre strada existenta in zona si pe parcelele alaturate;
- minimum 25% din suprafata parcelei va fi amenajata ca spatiu verde;
- L2a: pentru lotizari contemporane - POT maxim = 40%.
- L2a: pentru lotizari urbane anterioare - POT maxim = 35%.
- L2a lotizari contemporane:
  - CUT maxim pentru inaltime P+1 = 0,8 mp. ADC/mp. teren
  - CUT maxim pentru inaltime P+2 =1,2 mp. ADC/mp. teren
- L2a lotizari anterioare:
  - CUT maxim pentru inaltime P+1 = 0,7 mp. ADC / mp. teren;
  - CUT maxim pentru inaltime P+2 = 1,1 mp. ADC / mp. teren;

PROPUNERE

Nr. Cad. 134183 S teren=1853mp  
 - P+2E+R (pentru care s-a emis Certificat de Urbanism nr. 1880/28.06.2023)  
 Imobil A  
 Sc (calcul POT)= 420,2 mp (estimativ) POT propus =23% (estimativ) POT max propus =30%  
 Sd (calcul CUT)=1.249,3 mp (estimativ) CUT propus =0,68(estimativ) CUT max propus =1

INDICATOARE RUTIERE PROPUSE INCINTA:

<b>P</b>	Parcare G34 - 2 buc
	Panou informare loc parcare persoane cu handicap conf. NP 051/2000 - 1 buc

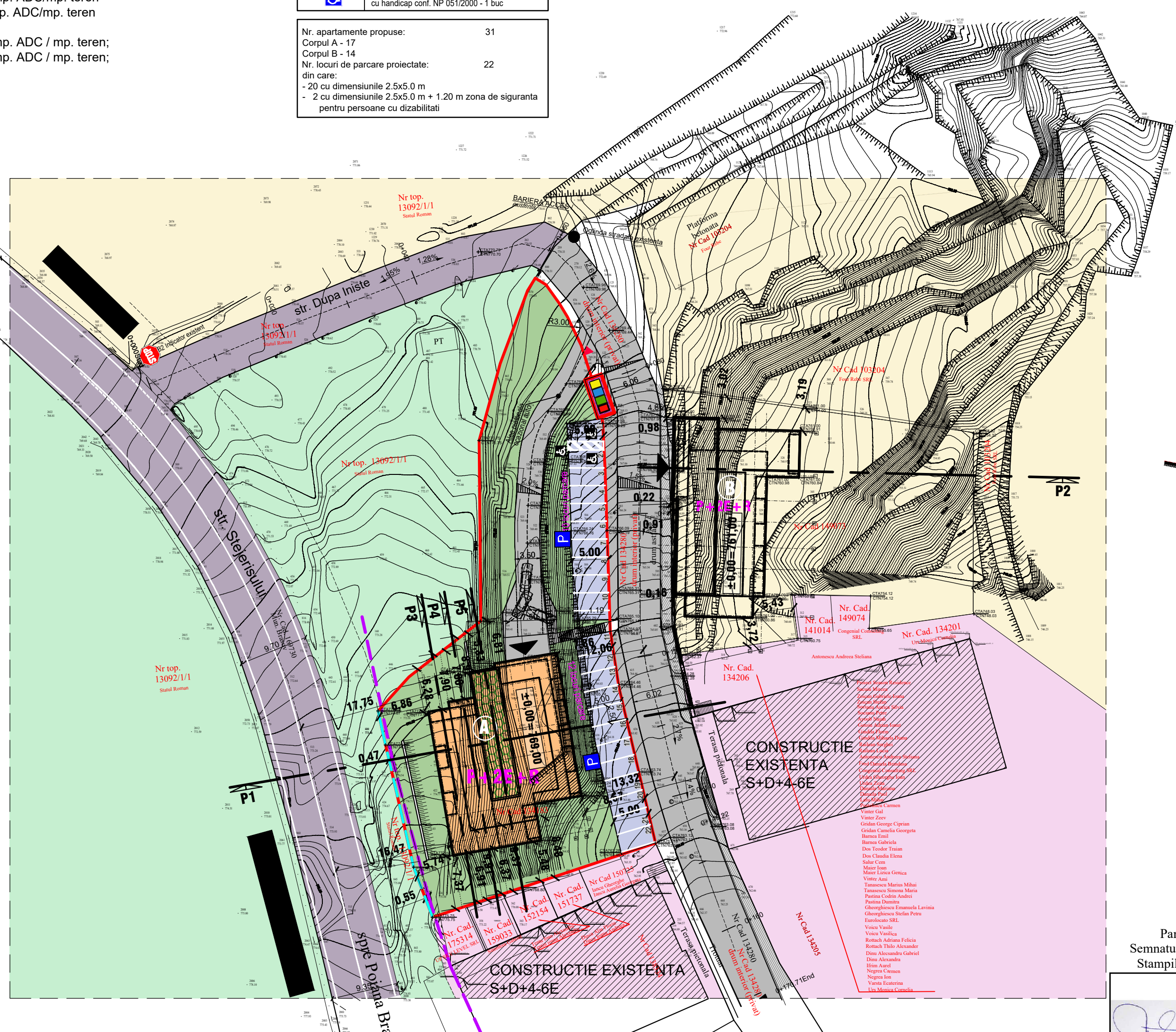
Nr. apartamente propuse:	31
Corpul A - 17	
Corpul B - 14	
Nr. locuri de parcare proiectate:	22
din care:	
- 20 cu dimensiunile 2.5x5.0 m	
- 2 cu dimensiunile 2.5x5.0 m + 1.20 m zona de siguranta pentru persoane cu dizabilitati	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
 APARTHOTEL  
 str. DUPA INISTE nr.97 Brasov  
 REGLEMENTARI URBANISTICE  
 IMOBIL A - cad 134183

# PUD

BILANT TERITORIAL parcela Cad. 134183 (imobil A)

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS		INDICI URBANISTICI					
	mp	%	mp	%	maximali cf. PUG		realizati		proposi	
					P.O.T.	C.U.T.	P.O.T.	C.U.T.	P.O.T.	C.U.T.
CONSTRUCTIE PPROPUSA - CORP A P+2E+R	0,0	0,00	420,2	22,68	40%	1,20	23%	0,68	30%	1,00
ALEE ACCES CAROSABIL INTERIOARA	336,0	18,13	189,0	10,20						
PALTFORMA PARCARE INTERIOARA	205,0	11,06	297,0	16,03						
PAVAJ PIETONAL INTERIOR	0,0	0,00	10,0	0,54						
ZONA NECONSTRUITA VERDE / ZONA VERDE	1.312,0	70,81	936,8	50,55						
<b>TOTAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>1.853</b>	<b>100,00</b>	<b>1.853</b>	<b>100,00</b>						
<b>TOTAL SPATIU VERDE (zona reglementata)</b>					<b>min. 40%</b>					



Nr. Cad. 134183

Nr. Pet.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
973	460059.202	544069.398
974	460048.835	544038.198
975	460055.853	544035.568
976	460074.471	544031.282
955	460077.706	544030.582
956	460082.481	544034.897
861	460090.303	544044.960
957	460115.567	544044.716
958	460126.309	544047.671
870	460136.542	544051.505
871	460138.284	544052.572
963	460137.365	544054.073
964	460134.705	544055.959
965	460132.842	544057.089
966	460130.877	544058.045
967	460128.912	544059.002
968	460120.780	544061.620
969	460118.034	544062.019
970	460111.763	544062.326
971	460088.815	544063.076
972	460081.029	544064.278

S = 1853 mp

NOTA:  
 Sistem de proiectie stereo '70  
 Plan de referinta Marca Neagra

Intocmit:  
 Ing. Mosoiu Ovidiu  
 Data: 24.02.2023

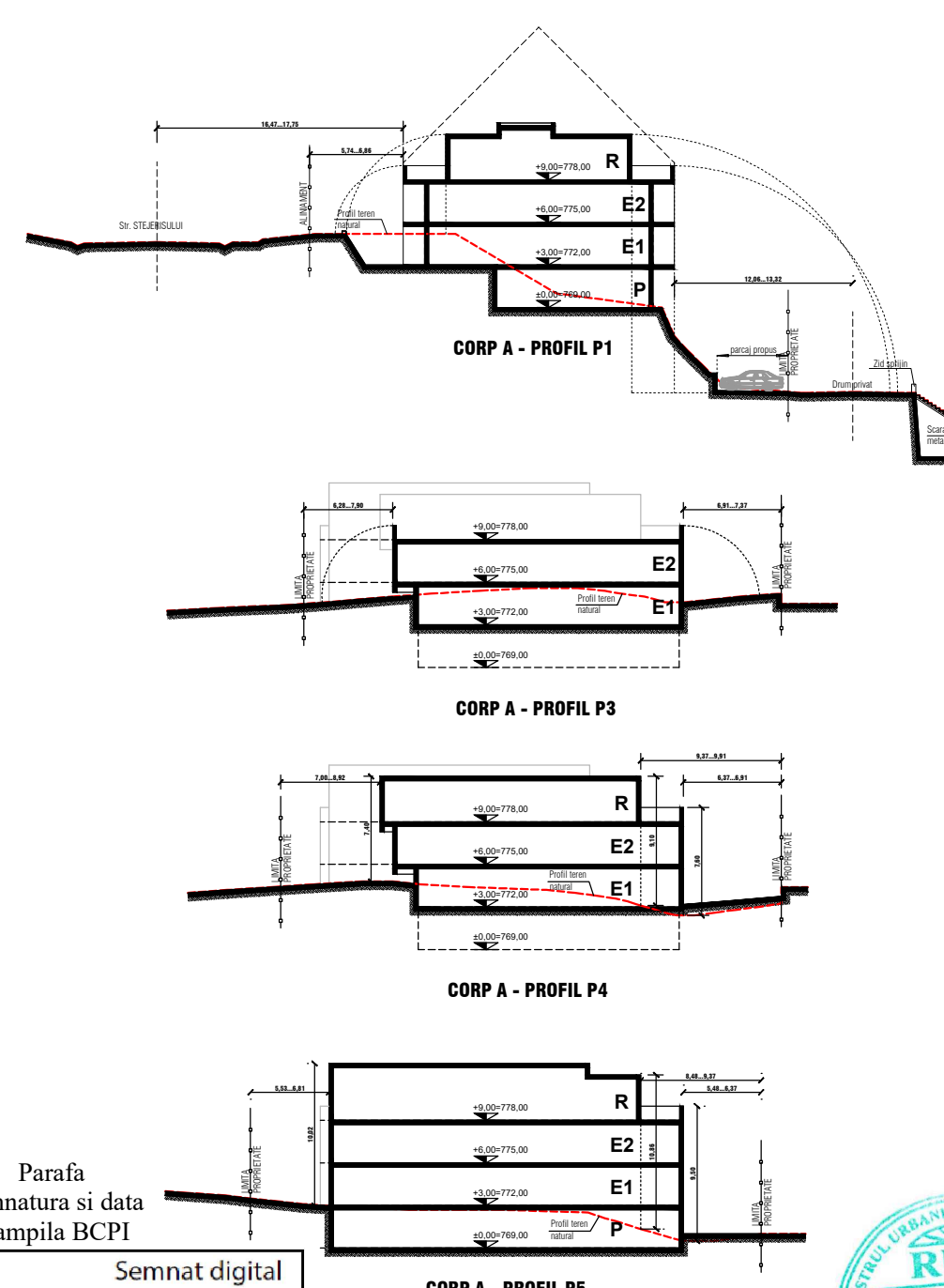
Digitally signed by MOSOIU OVIDIU-MARIAN  
 Date: 2023.02.28 08:25:15 +02'00'

NOTA:  
 Documentatia de fata va fi intocmita concomitent cu documentatia aferenta cad.149073 pentru care s-a emis Certificat de Urbanism nr. 1809/15.06.2023, pe care se propune a se edifica un imobil de locuinte in regim hotelier P+2E+R, denumit in continuare imobil B.

- LIMITE**
- ZONA STUDIATA
  - PARCELE CARE FAC OBIECTUL DOCUMENTATIEI
  - ALINIAMENT la str. STEJERISULUI
  - RETRAGERE MINIMA la str. STEJERISULUI (amplasarea fata de aliniament a fost facuta conform recomandari CTATU)
- FUNCTIUNI**

FUNCTIUNEA ZONEI- zona L2a -locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare/actuale (pe baza unor documentatii de urbanism aprobate) cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;

- CONSTRUCTII PROPUSE
- TERASA INIERBATA
- ZONA VERDE
- ALEE ACCES CAROSABIL INTERIOARA
- PLATFORMA PARCARE INTERIOARA
- PAVAJ PIETONAL INTERIOR
- PLATFORMA PRECOLECTARE DESEURI MENAJERE
- DRUM PUBLIC EXISTENT
- DRUM PRIVAT EXISTENT (cad 134280)
- PIETONAL PRIVAT EXISTENT
- PROFILE TRANSVERSALE
- ACCES IMOBILE
- CONSTRUCTII EXISTENTE-S+D+4-6E - PUD "6 unitati locale si de agrement pentru turism cu S+D+4-6E", dupa Iniste nr. 79 Brasov, aprobat cu HCL nr. 83/05.02.2007
- L2a - locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare/actuale (pe baza unor documentatii de urbanism aprobate) cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;
- V3a - subzona spatiilor verzi pentru agrement - baze de agrement, parcuri de distractie, poli de agrement, case de vacanta individuale sin regim izolat



Parafa  
 Semnatura si data  
 Stampila BCPI

Semnata digital de Marius Pripici  
 Data: 2023.02.28 11:13:21 +02'00'

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA

Georgeta R. SANSEBES arhitect DE

TEKART PROJECT

UP SKY LEVEL SRL

244/2022

verificator/expert: Bogdan Alexandru CRISTESCU

semnatura: [Signature]

referat / expertiza nr. / data

specificatie: arh. B. CRISTESCU

Scara: 1:500

Proiect: CONSTRUIRE IMOBIL APARTHOTEL cu pastrarea avizelor din CU 3259/06.12.2022 str. Dupa Iniste nr. 97 Brasov

Faza: PUD

Urbanism: arh. G. SANSEBES

Data: 12.2023

Titlul pl.: IMOBIL A - cad 134183 RELEMENTARI URBANISTICE

Nr. pr.: A-03