

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. 149073 S teren=1269mp
Imobil B - P+2E+R (pentru care s-a emis Certificat de Urbanism nr. 1809/15.06.2023)
 Sc (calcul POT)= 365,5 mp (estimativ) POT propus =29% (estimativ) **POT max propus =30%**
 Sd (calcul CUT)=1.055,3 mp (estimativ) CUT propus =0,84 (estimativ) **CUT max propus =1**

INDICATOARE RUTIERE PROPUSE INCINTA:

| | |
|----------|----------------------------------------------------------------------------|
| P | Parcare G34 - 2 buc |
| H | 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 B - cad 149073

PUD

BILANT TERITORIAL parcela Cad. 149073 (corp B)

| FUNCTIUNI | EXISTENT | | PROPUS | | INDICI URBANISTICI | | | | | |
|-----------------------------------------------|----------|--------|--------|--------|--------------------|-----------|---------|--------|-----|------|
| | mp | % | mp | % | maximali cf. PUG | realizati | propusi | | | |
| | | | | | P.O.T. | C.U.T. | P.O.T. | C.U.T. | | |
| CONSTRUCTIE PPROPUSA - CORP B P+2E+R | 0,0 | 0,00 | 365,5 | 28,80 | 40% | 1,20 | 29% | 0,84 | 30% | 1,00 |
| PAVAJ PIETONAL | 0,0 | 0,00 | 7,0 | 0,55 | | | | | | |
| ZONA NECONSTRUITA VERDE/ZONA VERDE | 1.269 | 100,00 | 896,5 | 70,65 | | | | | | |
| TOTAL ZONA REGLEMENTATA | 1.269 | 100,00 | 1.269 | 100,00 | | | | | | |
| TOTAL SPATIU VERDE (zona reglementata) | | | | | min. 40% | | | | | |

Nr. Cad. 149073

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | |
|----------|--------------------------|------------|
| | X [m] | Y [m] |
| 955 | 460122.820 | 544070.418 |
| 956 | 460116.686 | 544113.880 |
| 957 | 460091.681 | 544113.865 |
| 958 | 460091.313 | 544113.970 |
| 959 | 460089.266 | 544099.309 |
| 960 | 460093.794 | 544099.513 |
| 961 | 460093.836 | 544093.904 |
| 962 | 460094.062 | 544088.504 |
| 963 | 460087.873 | 544089.333 |
| 964 | 460085.549 | 544072.687 |
| 965 | 460089.651 | 544072.054 |
| 966 | 460112.065 | 544071.322 |
| 967 | 460118.903 | 544070.987 |

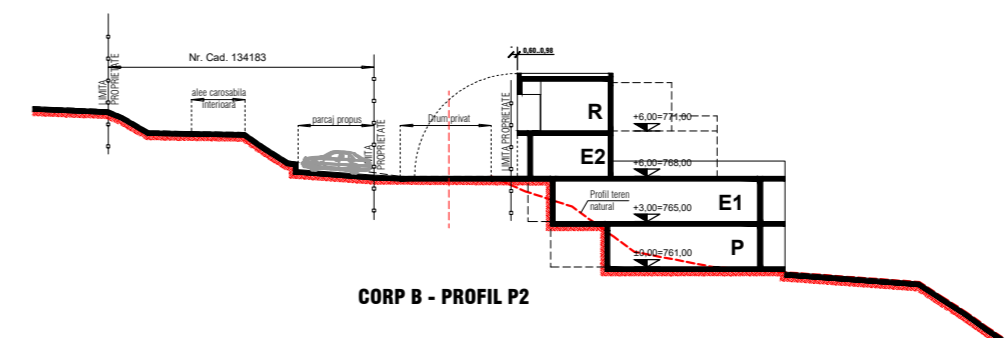
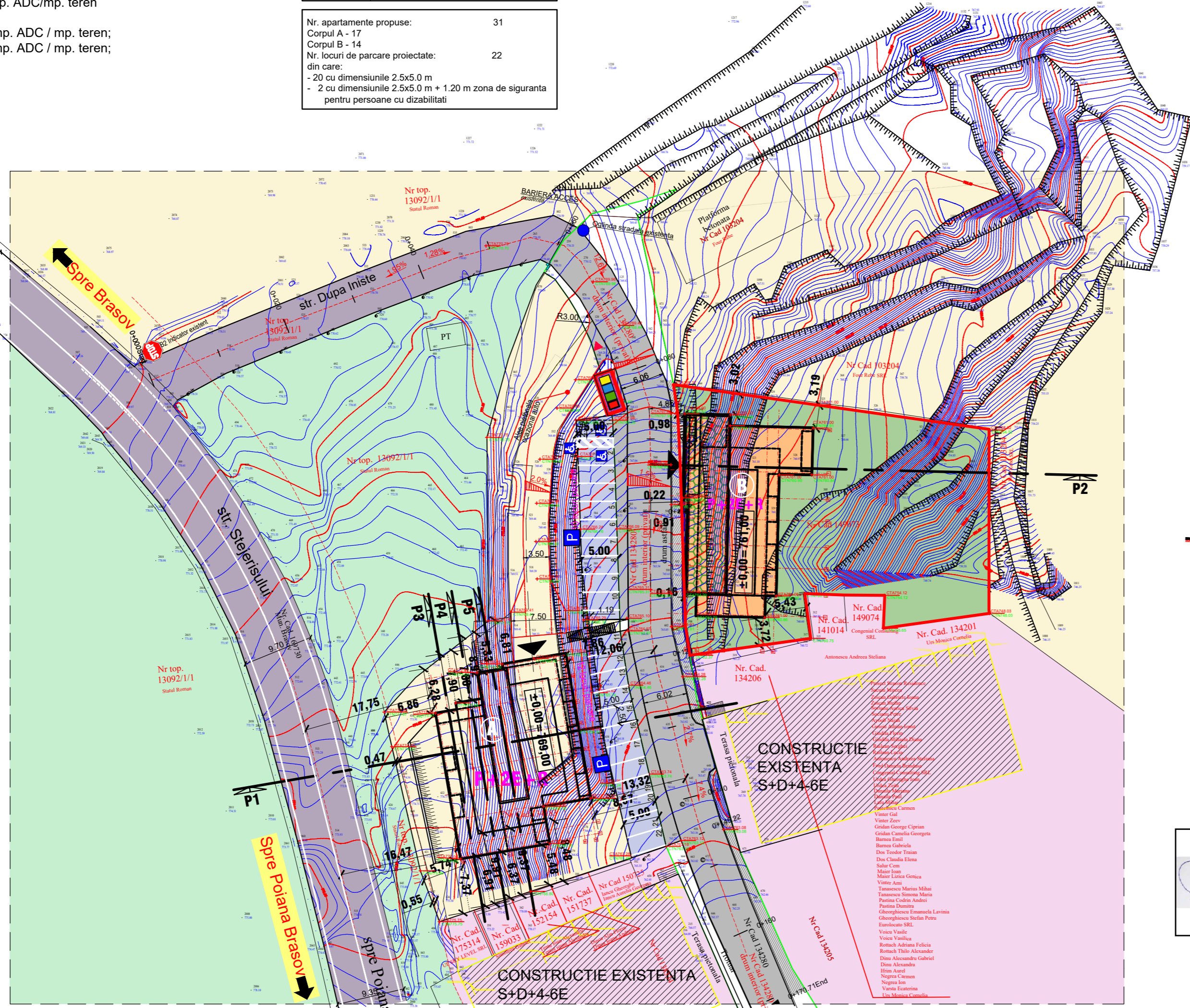
S = 1269 mp

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.134183 pentru care s-a emis Certificat de Urbanism nr. 1880/28.06.2023, pe care se propune a se edifica un imobil de locuinte in regim hotelier P+2E+R, denumit in continuare imobil A.



Parafa
 Semnatura si data
 Stampila BCPI

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

- LIMITE**
- ZONA STUDIATA
 - PARCELE CARE FAC OBIECTUL DOCUMENTATIEI
- 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
 - PLATFORMA PRECOLECTARE DESEURI MENAJERE
 - PLATFORME PARCARE INTERIOARE (pe parcela cad cad.134183)
- CIRCULATII**
- DRUM PUBLIC EXISTENT
 - DRUM PRIVAT EXISTENT (cad 134280)
 - PIETONAL PRIVAT EXISTENT
 - PROFILE TRANSVERSALE
 - ACCES IMOBILE
- VECINATATI**
- CONSTRUCTII EXISTENTE-S+D+4-6E - PUD "6 unitati/locative 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



| | | | |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA | | REGISTRUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA | |
| Bogdan Alexandru CRISTESCU | | VERIFICATOR/EXPERT | |
| TEKART PROJECT | | Beneficiar: UP SKY LEVEL SRL | |
| J08/820/98 | | Nr. pr.: 244/2022 | |
| specificatie | nume | semnatura | Scara: 1:500 |
| Ser. pr.: | arh. B. CRISTESCU | | Proiect: CONSTRUIRE IMOBIL APARTHOTEL cu pastrarea avizelor din CU 3259/06.12.2022 str. Dupa Iniste nr. 97 Brasov |
| Proiectat: | arh. B. CRISTESCU | | Faza: PUD |
| Urbanism: | arh. G. SANSEBES | | Nr. pl.: A-03 |
| Desenat: | ing. L. CIUPITU | | Data: 12.2023 |
| | | IMOBIL B - cad 149073 RELEMENTARI URBANISTICE | |