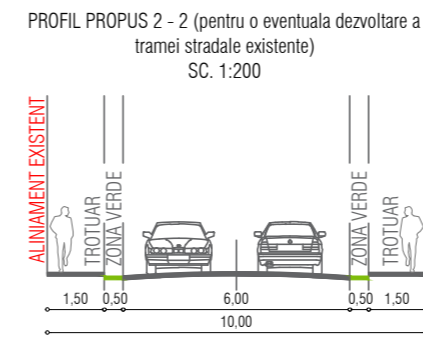
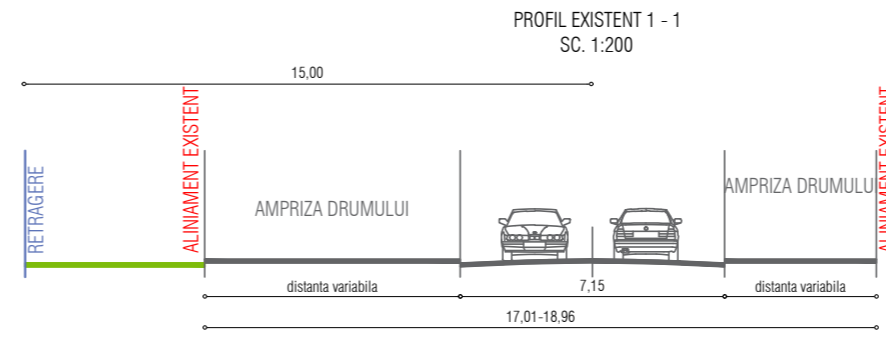
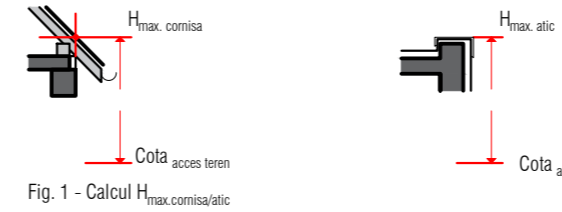
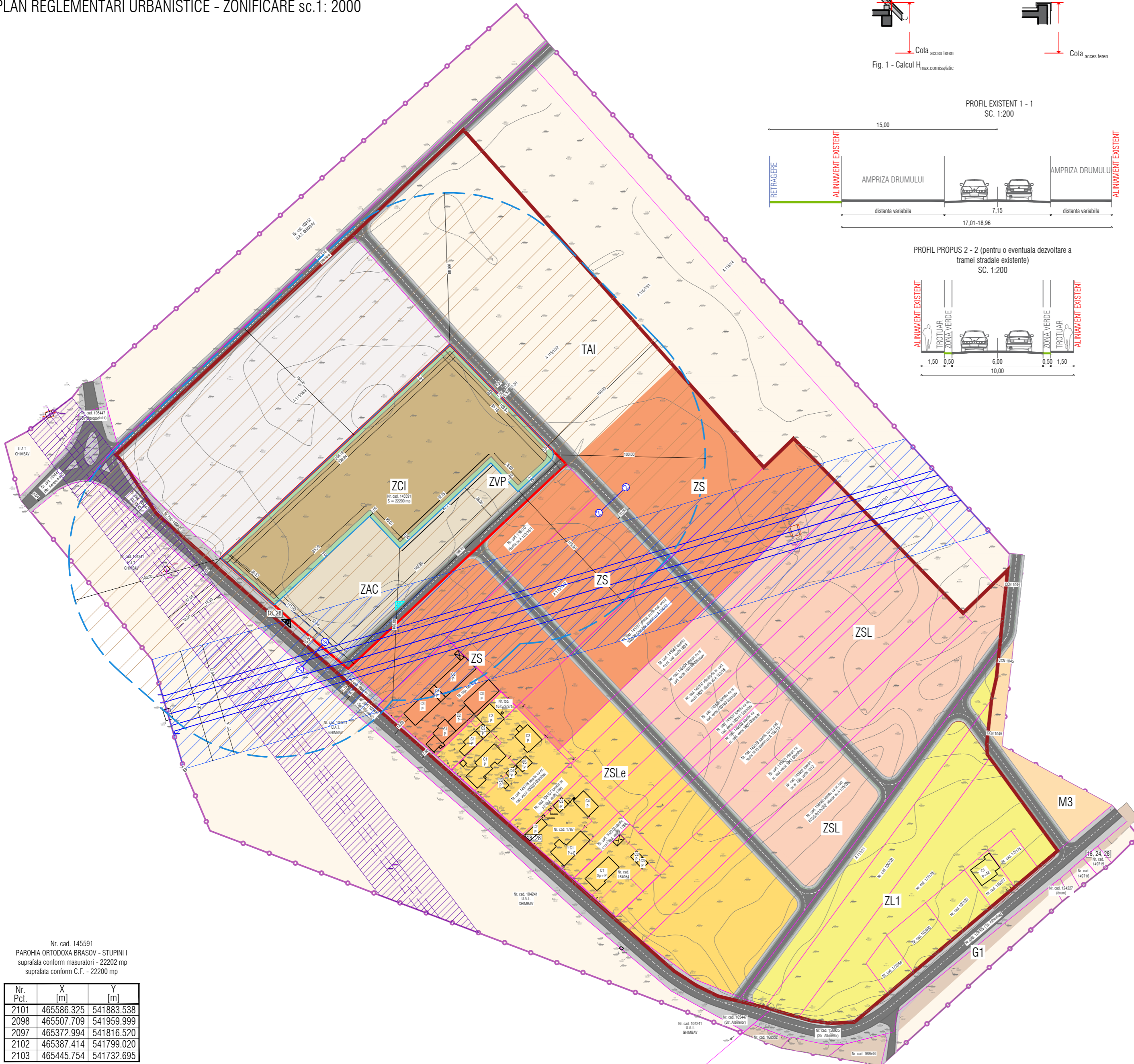
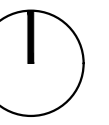


# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE BISERICA SI INFIINTARE CIMITIR PAROHIAL  
BRASOV, MUN. BRASOV, STRADA ALBINELOR F.N., C.F. NR. 145591  
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE sc.1: 2000



## Legenda

- Limita parcela initiatoare P.U.Z.
- Limita zona analizata
- Limita zona reglementata
- Linii parcelare existente
- Retrageri minima a constructiilor fata de drum
- Teren UAT Ghimbav
- M3 Teren cu destinatia de subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+2niveleuri + mansarda sau P+2-3 niveleuri, conform P.U.G. mun. Brasov (M3)
- G1 Teren cu destinatia de subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală, conform P.U.G. mun. Brasov (G1)
- Drum existent - domeniu public - pentru trafic greu
- Ampriza drumului existent
- LEA 400 kV existenta
- Zona de protectie si siguranta LEA 400 kV (interdictie de construire - 37,50 m stanga-dreapta fata de axul liniei electrice)
- LEA 110 kV existenta
- Zona de protectie si siguranta LEA 110 kV (interdictie de construire - 18,50 m stanga-dreapta fata de axul liniei electrice)
- ZAC Zona administrativa si de cult
- ZCI Zona cimitir
- ZSLe Zona servicii si locuinte existente - ZSLe - locuinte existente\*, servicii\*\* si functiuni complementare\*\*\*  
\*Locuinte existente: locuinte individuale sau colective mici (max. 4 apartamente)  
\*\*Servicii: *Constructii de turism*: moteluri, hotel-apartament; *Constructii de invatamant pe parcele cu suprafata minima de 2000mp*: invatamant prescolar-gradinita/cresa cu P.O.T. maxim 25%; si se va asigura o suprafata minima de teren de 22 mp/copii;  
\*\*\*Functiuni complementare: *Sedii*: asociatii, firme, birouri; *Comert*: magazine generale, mini market, librărie, farmacia; *Constructii de sanatate*: cabinete medicale; *Constructii de agrement*: sala de fitness, loc de joaca pentru copii; *Unitati de alimentatie publica cu program restrans (07:00 - 22:00)*: braserie, pizzerie, snack-bar, fast-food, rotiserie, bufet, cofetarie, patiserie, ceainarie;
- ZSL Zona servicii si locuinte - ZSL - locuinte\*, servicii\*\* si functiuni complementare\*\*\*  
\*Locuinte: locuinte individuale sau colective mici (max. 4 apartamente)  
\*\*Servicii: *Constructii de turism*: moteluri, hotel-apartament.  
\*\*\*Functiuni complementare: *Sedii*: asociatii, firme, birouri; *Comert*: magazine generale, mini market, librărie, farmacia; *Constructii de sanatate*: cabinete medicale; *Constructii de agrement*: sala de fitness, loc de joaca pentru copii; *Unitati de alimentatie publica cu program restrans (07:00 - 22:00)*: braserie, pizzerie, snack-bar, fast-food, rotiserie, bufet, cofetarie, patiserie, ceainarie;
- ZS Zona servicii - ZS - servicii\* si functiuni complementare\*\*  
\*Servicii: *Constructii de turism*: moteluri, hotel de tranzit.  
\*\*Functiuni complementare: *Sedii*: asociatii, firme, birouri; *Comert*: magazine generale, mini market, librărie, farmacia; *Constructii de agrement*: sala de fitness; *Unitati de alimentatie publica cu program restrans (07:00 - 22:00)*: braserie, pizzerie, snack-bar, fast-food, rotiserie, bufet, cofetarie, patiserie, ceainarie;
- ZL1 Zona locuinte - locuinte\* si functiuni complementare\*\*  
\*Locuinte: locuinte individuale sau colective mici (max 4 apartamente)  
\*\*Functiuni complementare: *Sedii*: asociatii, firme, birouri; *Comert la parterul locuintelor colective*: magazine generale, mini market, librărie farmacia; *Unitati de alimentatie publica cu program restrans (07:00 - 20:00)*: braserie, pizzerie, snack-bar, fast-food, rotiserie, bufet, cofetarie, patiserie, ceainarie; *Constructii de sanatate*: cabinete medicale; *Constructii de agrement*: loc de joaca pentru copii.
- TAI Teren arabil intravilan - parc fotovoltaic, parcuri, teren rezervat pentru o dezvoltare ulterioara a zonei (pe baza unor documentatii de urbanism)
- ZVP Zona verde amenajata privata
- Circulatie propusa - pentru trafic greu
- Limita imprejurimii cimitir
- Zona de protectie sanitara de 100 m, calculata de la limita imprejurimii cimitirului
- Profil transversal
- Acces pietonal
- Acces auto
- Stalp electric
- Arbore
- Indicator rutier

- 18, 24, 28** Stati de autobuz pentru liniile 18,24,28
- Reglementari propuse**
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZAC:
    - P+2E (Inaltimea maxim 11,00 m, Hoama maxim 14,00 m, cu exceptia bisericii pentru care se propune Inaltimea maxim 18,00 m, Hoopa maxim 21,00 m, la care se adauga inaltimea crucii)
  - Regim maxim de inaltime propus pentru ZCI:
    - P+1E (Inaltimea maxim 8,00 m, Hoama maxim 12,00 m)
  - Regim maxim de inaltime propus pentru ZSLe:
    - P+1E+M (Inaltimea maxim 9,00 m, Hoama maxim 12,00 m)
  - Regim maxim de inaltime propus pentru ZSL:
    - P+1E+M (Inaltimea maxim 9,00 m, Hoama maxim 12,00 m)
  - Regim maxim de inaltime propus pentru ZS:
    - P+1E+M (Inaltimea maxim 9,00 m, Hoama maxim 12,00 m)
  - Regim maxim de inaltime propus pentru ZL1:
    - P+2E (Inaltimea maxim 11,00 m, Hoama maxim 14,00 m)
  - Indici urbanistici propusi pentru ZAC:
    - P.O.T. = 40%
    - C.U.T. = 1,2
  - Indici urbanistici propusi pentru ZCI:
    - P.O.T. = 35%
    - C.U.T. = 0,7
  - Indici urbanistici propusi pentru ZSLe:
    - P.O.T. = 35%
    - C.U.T. = 0,8
  - Indici urbanistici propusi pentru ZSL:
    - P.O.T. = 40%
    - C.U.T. = 1,0
  - Indici urbanistici propusi pentru ZS:
    - P.O.T. = 40%
    - C.U.T. = 1,0
  - Indici urbanistici propusi pentru ZL1:
    - P.O.T. = 35%
    - C.U.T. = 1
  - Spatii verzi amenajate pe parcele: minim 15%;
  - Retragerea fata de axul strazii pentru ZSLe va fi de minim 7,50 m;
  - Retragerea fata de limita laterala si pozitionarea pentru ZSLe va fi conform Cod Civil cu obligativitatea realizarii unui studiu de insotire pentru orice extindere sau propunere de cladiri, cu respectarea Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
  - Retragerea fata de axul strazii pentru ZL1, ZS, si ZSLe va fi de minim 10,00 m;
  - Retragerea fata de limita laterala pentru ZAC si ZL1 va fi de minim 5,00 m;
  - Retragerea fata de limita laterala pentru ZAC, ZL1, si ZS va fi de minim 5,00 m;
  - Retragerea fata de imprejurimii cimitirului pentru ZCI va fi de minim 3,00 m, unde cel 3,00 m sunt destinati spatului verde privat amenajat
  - Toate constructiile vor avea acces carosabil de minim 3,50 m latime, dar nu mai lung de 25 m dintr-o strada publica; in cazul in care lungimea accesului depaseste 25 m, acesta va avea latimea de minim 5,00 m;
  - Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelii si se va calcula conform H.C. nr. 323/1996, Anexa 5;
  - Distanța între cladiri pe aceeași parcelă va fi minim H/2, dar nu mai puțin de 6,0 m cu obligativitatea realizării unui studiu de insotire, cu respectarea Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
  - Se pot amenaja in afara edificatiilor parcelare (amenajari parcelare):
    1. anexe, pe baza unei autorizatii previzibile, cu următoarele conditii cumulate:
      - suprafata totala a tuturor anexelor sa nu depaseasca 10% din suprafata parcelii;
      - sa nu depaseasca P.O.T.-ul parcelii;
      - sa nu depaseasca inaltimea maxima de 3,20 m (H parter);
      - sa respecte Codul Civil.
- Note:** O parcela se considera a fi constructibila pentru locuinte unifamiliale numai daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii:
1. Front la strada de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate
  2. Suprafata minima a parcelii de 300 m pentru cladiri cuplate si respecta de minimum 500 m pentru cladiri amplasate izolat
  3. Adancimea mai mare sau cel puțin egala cu latimea parcelii

Nr. cad. 145591  
PAROHIA ORTODOXA BRASOV - STUPINI I  
suprafata conform masuratori - 22202 mp  
suprafata conform C.F. - 22200 mp

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
2101	465586.325	541883.538
2098	465507.709	541959.999
2097	465372.994	541816.520
2102	465387.414	541799.020
2103	465445.754	541732.695

	SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO CUI 36454911, IBR/1750/2016 B-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brasov tel. 0749855945, 0766413990, e-mail: contact@schmidt-arch.ro			Parohia Ortodoxa Brasov - Stupini I Fintina M. Fintina	Proiect nr. -23-33
	specificatie:	nume:		semnatura:	Amplasament:
PROIECTAT	Arh. Schmidt Raul		DATA: 09.2024	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Plansa nr. U2
DESENAT	Arh. Miron Ludmila		Elaborare PUZ - Construire biserica si infiintare cimitir parohial	© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. "SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO" S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.	