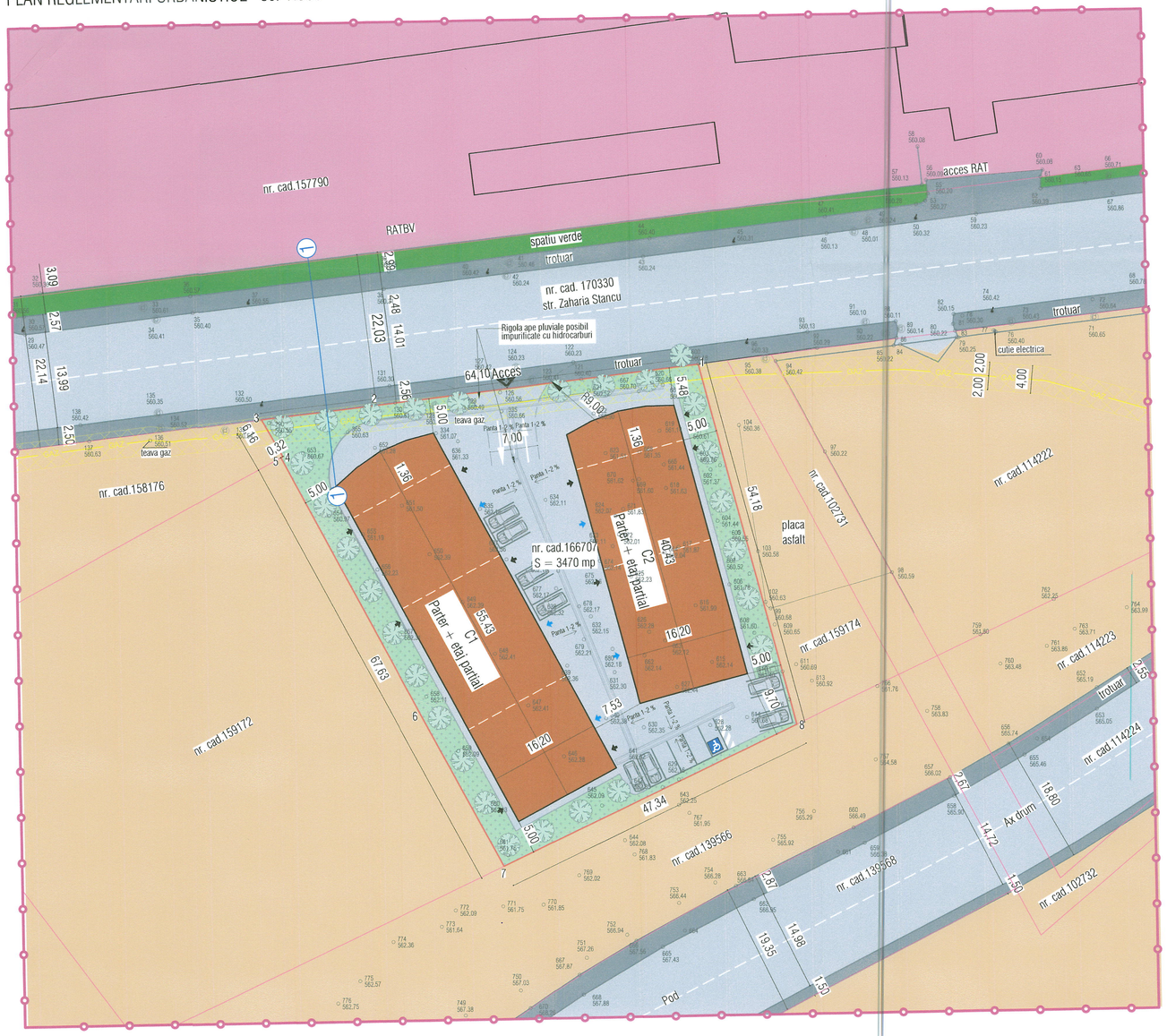
P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE HALA, SEDIU FIRMA, MICA PRODUCTIE SI SPATII DE DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER
IN JUD. BRASOV, MUN. BRASOV, STRADA HARMANULUI F.N. C.F. 166707
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE sc. 1:500



Legenda

- Limita zona reglementata
- Limita zona analizata
- Linii parcelare existente
- Retragere minima a constructiilor fata de drum
- M3b - subzona mixta situata in afara zonei protejate cu functiuni dominante: servicii, comert, mica productie, depozitare de mici dimensiuni; partial circulatii
- T1a - subzona transporturilor rutiere - unitati de transport izolate
- Drum existent
- Zona verde publica
- Zona verde privata amenajata
- Constructie propusa - parter + etaj partial (zona de birouri)
- Alee carosabila propusa amenajata - pentru trafic greu -asfalt
- Rigola ape pluviale posibil impurificate cu hidrocarburi - propusa
- Acces auto si pietonal propus - 7 m
- Acces pietonal in cladire - 1 m
- Acces auto in cladire - 3 m
- Pubele colectare selectiva a deseurilor
- Arbori propusi - 29 buc
- Profil transversal
- Loc de parcare - 14 locuri
- Conducta de gaz MP de PE existenta
- Zona de protectie conducta de gaz existenta
- Stalp
- Canal

INDICI URBANISTICI

Suprafata teren = 3470 mp
Suprafata construita existenta = 0 mp
Suprafata construita desfasurata existenta = 0 mp
Suprafata construita C1 (sediu firma, mica productie si spatii de depozitare) propusa ≈ 915 mp
Suprafata desfasurata C1 ≈ 1000 mp
Suprafata construita C2 (hala si birouri) propusa ≈ 670 mp
Suprafata desfasurata C2 ≈ 760 mp
Suprafata construita totala propusa ≈ 1585 mp
Suprafata desfasurata totala propusa ≈1760 mp
H_{maxim} = 7,50 m fata de C.T.A.
P.O.T.existent conform P.U.G. = 60 %
C.U.T.existent conform P.U.G. = 2,4
P.O.T.propus = 46 %
C.U.T.propus = 0,5
Suprafata teren inierbat = 694 mp (min 20%)

Existent			
Nr. crt.	Zone functionale	%	Suprafata (mp)
1	Teren liber de constructii	100	3470
2	Zona alerentă constructiilor	0	0
3	Zona alerentă circulatiilor private	0	0
4	Zona alerentă spatiilor verzi private	0	0
Total		100	3470

Propus			
Nr. crt.	Zone functionale	%	Suprafata (mp)
1	Zona alerentă constructiilor	46	1585
2	Zona alerentă circulatiilor private	34	1191
3	Zona alerentă spatiilor verzi private	20	694
Total		100	3470

Nota
Apele pluviale de pe suprafetele asfaltate se vor colecta printr-un sistem de rigole si trecute prin un separator de hidrocarburi dupa care o parte vor fi colectate in rezervoare subterane de retentie pentru irigatii (contribuind astfel la reutilizarea sustenabila a apei) iar restul apei va fi drenat prin sisteme subterane, fie drenuri franceze (french drains), fie prin tuburi de drenaj (cu evacuarea in locuri prestabilite: puturi de infiltratie).

Recomandari de Arbori adaptati climatului urban

Acer campestre (Jugastru)

Arbore foios, cu o coroana rotunda si densa. Frunzele sunt lobate, de culoare verde inchis, devenind galbene toamna. Creste pana la 8-12 m inaltime si prefera soluri fertile, bine drenate, dar este tolerant la seceta si conditii urbane.

Carpinus betulus (Carpen columnar 'Fastigiata')

Arbore de talie medie, cu crestere verticala si coroana compacta, piramidala. Frunzele sunt ovale, de un verde intens, devenind galbene toamna. Este adaptabil la soluri argiloase sau nisipoase si rezistent la tundere. Inaltime: 10-12 m.

Gleditsia triacanthos 'Sunburst' (Salcâm auriu fara spini)

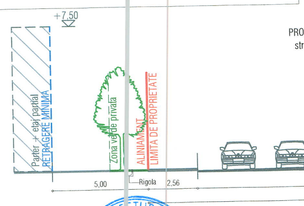
Arbore de talie medie, cu frunzis penat, de culoare galben auriu primavara si verde deschis vara. Creste pana la 10-12 m si are o coroana larga, aerisita. Este rezistent la seceta si prefera soluri bine drenate.

Tilia cordata (Tei mic fara fructe)

Arbore foios, cu o coroana conica sau ovala si frunze cordiforme, de un verde lucios. Creste intre 10-12 m si este tolerant la poluare, preferand solurile fertile si umede. Flori galbene parfumate apar vara.

Betula pendula (Mesteacan)

Arbore cu scoarta alba distinctiva si coroana rara, usor pendulara. Frunzele sunt romboidale, de un verde deschis, devenind galben auriu toamna. Creste rapid pana la 12 m si prefera soluri bine drenate, fiind rezistent la frig.

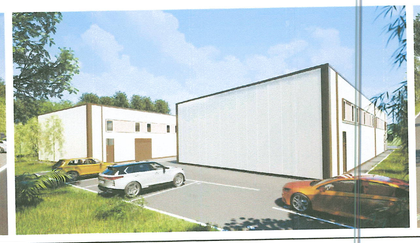


PROFIL STRADAL 1-1
str. Zaharia Stancu
SC. 1:200

INVENTAR DE COORDONATE
Nr. cad. 166707

Nr. pct.	X [m]	Y [m]
1	549687.495	463479.129
2	549640.359	463473.965
3	549623.780	463472.148
4	549626.783	463466.774
5	549626.504	463466.627
6	549646.263	463428.853
7	549657.952	463406.751
8	549700.912	463426.636
Suprafata masurata = 3470 mp		

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de referinta: Marea Neagra



SAS SchmidtArchitectureStudio	SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO tel./fax: 0268.454911, 0917592016 str. Lunca Mureșului nr. 13, ap. 1, Brasov M.Arh. Raul Schmidt, 0766413990, e-mail: contact@arhbv.ro	Initiator :	S.C. O.W.T. TRADING S.R.L.		Proiect nr. 8-28-34
		Amplasament:	Jud. Brasov, mun. Brasov, str. Harmanului f.n. C.F. 166707		
specificatie:	nume	semnatura	SCARA 1:500	Denumire proiect: Construire hala, sediu firma, mica productie si spatii de depozitare, imprejmuire teren si organizare de santier	FAZA P.U.D.
MANAGEMENT PROIECT	Arh. Schmidt Raul				
PROIECTAT	Arh. Fătina Elena		DATA: 09.2024	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșa nr. U2
DESENAT	Arh. Moron Ludmila				

© 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.