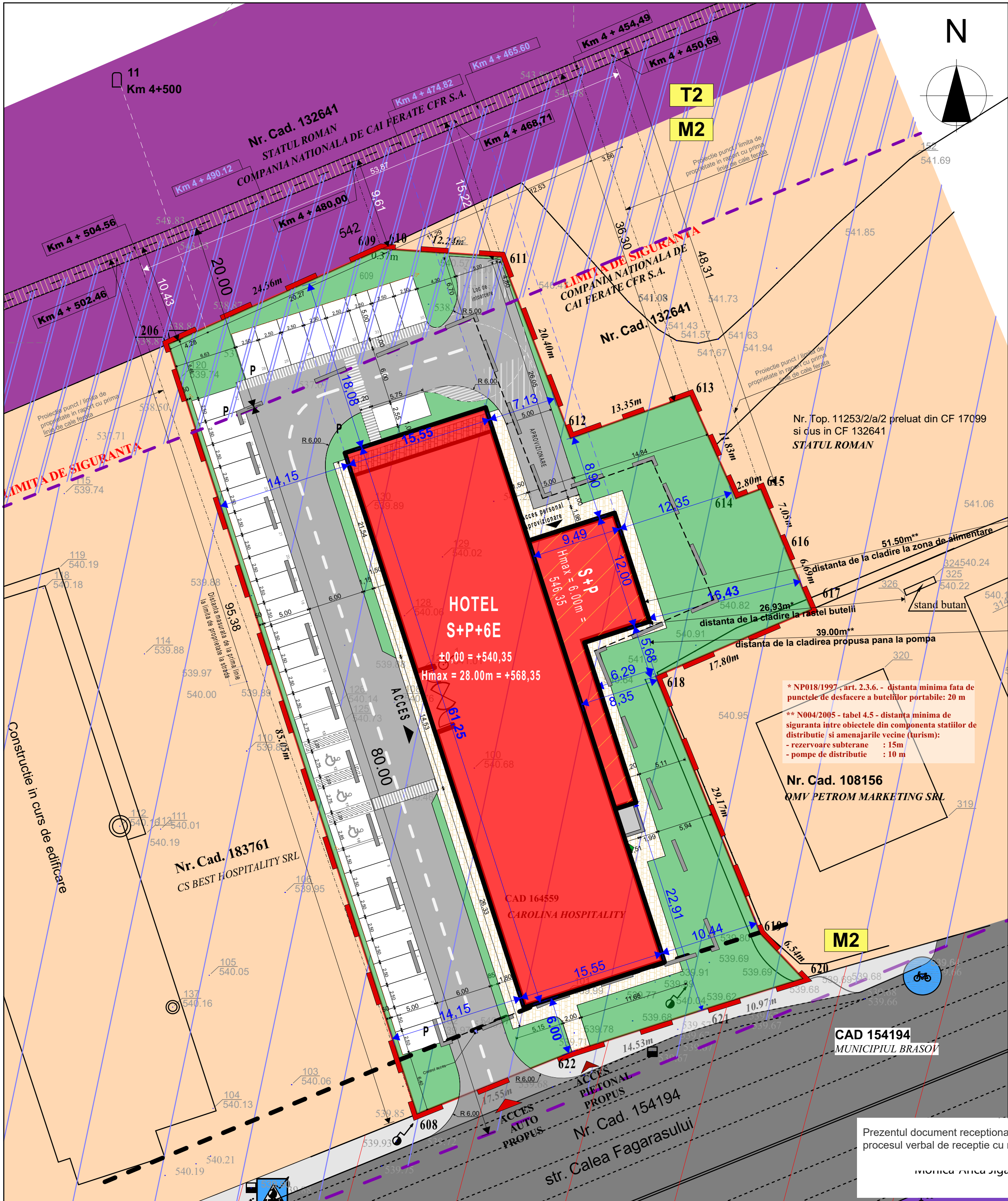




Plan urbanistici de Detaliu - P.U.D.

Construire hotel 3 stele- MOXY -BRASOV by Marriott, regim S+P+6E, amenajari exteioare, imprejmuire , organizare de santier

Mun. Brasov, Calea Fagarasului, fn. nr. cad. 164559

TABEL INVENTAR COORDONATE

ZONA STUDIATA SI PARCELA CAD 164559(generator PUD)

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
206	462567.839	544531.974
609	462577.865	544554.389
610	462577.839	544554.756
611	462577.010	544566.967
612	462557.951	544574.252
613	462562.440	544586.826
614	462551.633	544591.643
615	462552.615	544594.261
616	462546.093	544596.945
617	462539.942	544599.586
618	462532.920	544583.230
619	462505.900	544594.210
620	462501.139	544598.700
621	462497.881	544588.221
622	462493.440	544574.389
608	462486.898	544558.102

S=3656mp

Note urbanism:

1. conform PUG Brasov:

M2 -subzona mixta situata in afara limitelor protejate, pentru un regim de inaltime sub P+8E se va urma regulamentul aferent M3b - subzona mixta situata in afara zonei protejate cu functiune dominanta : servicii, comert, mica productie, depozitare de mici dimensiuni afectata de zona de protectie infrastructura feroviara

2. Terenul studiat se afla in zona de siguranta aferenta , respectiv zona de protectie aferenta a calilor ferate

3. Necesarul locurilor de parcare se va stabili conf. Anexa nr. 1 la Ordinul nr. 65 din 2013 privind "Criterii minime obligatorii privind clasificarea structurilor de primire turistice cu functiuni de cazare de tipul hotel, hotel apartament si motel", iar pentru hotel de 3 stele indicele de calcul este 20% din numarul total al camerelor de cazare

Note arhitectura:

1. Hotel brand Moxby by Marriott - 3 stele

- nr de camere propuse: 174 unitati de cazare

- numar locuri de parcare : 36 de locuri de parcare (20%)

Tabel 2

	Coefficienti urbanistici conf. P.U.G. - subzona M3b	Coefficienti urbanistici propusi la faza P.U.D.	Coefficienti urbanistici rezultati conf. plan de situatie
Steren studiat	3656		
P.O.T. maxim	35% (P+4-6E) 60% (2 nivele, h=8m)		
P.O.T. propus		35%	29.9
C.U.T. maxim	2.9		
C.U.T. propus		2.9	2.23
Sverde	25%	25%	27.80%

Tabel 3

BILANT TERITORIAL	mp	S%
Situatia propusa		
Socupata de cladiri	1093.55	29.91
Scirculatie pietonala	279.65	7.65
Scirculatii auto	790	21.61
Sparcari	475.5	13.01
Sverde	1017.3	27.83
Total suprafata	3656	100

LEGENDA

ZONIFICARE

M2

DENUMIREA SUBZONELOR FUNCTIONALE - M2, T2, Ta1

SUBZONE FUNCTIONALE : M2 - subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14-15E cu accente inalte.

SUBZONE FUNCTIONALE : T2 - subzona transporturilor feroviare.

SUBZONE FUNCTIONALE : T1A - subzona transporturilor rutiere -unitati de transporturi izolate

ZONE DE PROTECTIE

ZONA DE SIGURANTA AFERENTA CALILOR FERATE - 20 m stanga-dreapta din ax

ZONA DE PROTECTIE AFERENTA CALILOR FERATE - 80 m stanga-dreapta de la marginea zonei de siguranta

DOMENIUL PUBLIC

SPATIU VERDE - domeniu public

DOMENIU PUBLIC - STRAZI CATEGORIA a I-a existente - circulatie auto

DOMENIU PUBLIC -TROTUARE PIETONAL

IDENTIFICARE SI COTARE C.F.R.

Km 4 + 500.00

IDENTIFICARE TEREN FATADE BORNA KM 4 + 500

Km 4 + 500.00

IDENTIFICARE ZONA EDIFICABILA FATADE BORNA KM 4 + 500

Km 4 + 500.00

IDENTIFICARE CONSTRUCTIE PROPUASA FATADE BORNA KM 4 + 500

TEREN STUDIAT

LIMITA TEREN STUDIAT CE A GENERAT P.U.D.-ul

ZONA EDIFICABILA

ACCES AUTO SI PIETONAL PROPUIS

AMPRENTA CONSTRUCTIE PROPUASA HOTEL : S+E+6E

CIRCULATII PIETONALE INCINTA. ALEI

CIRCULATII AUTO INCINTA

P

PARCARI

SPATIU VERDE AMENAJAT

PLATFORMA DESEURI

INDICATORI URBANISTICI

Suprafata teren : 3656,00 mp

S construita propusa: 1093.55 mp

S desfasurata : 8172.30 mp

POT propus: 29.90 %

CUT propus: 2,23

Regim de inaltime : S+P+6E

±0,00 = +540,35

28m = +568,35

Hmax :

S verde amenajata: 1017.30 mp / 27.8 %

S circulatii pietonale: 279.65 mp

S circulatii auto: 790.00 mp

S parcari: 475.50 mp

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie cu nr. 1346/17.04.2025

monica rita sigurd

Data: 2025.04.17 14:45:31 +03'00'

VERIFICATOR/ EXPERT

NUME

SEMNATURA

CERINTA

REFERAT NR. :/.....

REFERAT/ EXPERTIZA NR. /DATA

Beneficiar

CAROLINA HOSPITALITY SRL

Titlu proiect:

Construire hotel 3 stele- MOXY -BRASOV by Marriott, regim S+P+6E, amenajari exteioare, imprejmuire , organizare de santier

Calea Făgărașului, nr. FN, Brașov, jud. Brașov

conf. C.U. nr. 3625 din 23.12.2024 și identificat prin identificat prin CF 164559

Titlu planșă:

REGLEMENTARI: PLAN DE SITUATIE

Data: 02/2025

00

Scara: 1:200

Planșă nr.: U-06

PROIECTAT

arh. Chicoș Albert Marius

DESENAT

arh. Chicoș Albert Marius

SEF PROIECT

arh. Nechita Iulian

SEMNATURA