

TEMA DE PROIECTARE P.U.D.

BENEFICIAR	Ilie Dana Viorela
ADRESA BENEFICIAR	Brasov/ Str.Maior Cranta nr.11 ap.6
TITLU PROIECT	Construire casa si imprejmuire
AMPLASAMENTUL	Calea Feldioarei nr.33.A Brasov
TEMEI LEGAL	Certificat urbanism 1540 – 15.06.2018
ACT PRPOPRIETATE	CF 139506 2018
SUPRAFATA TEREN	1459 mp
FUNCTIUNE CONFORM PUZ	PUZ modificador HCL 4/2009 -Construire
PUG BRASOV	ansamblu locuinta Plugurilor
REGIM DE INALTIME PROPUS	D+P+M
REGIM DE INALTIME PUZ	S+P+E+M
POT MAXIM ADMIS	40%
CUT MAXIM ADMIS	1.2
PROIECTANT	SC PLANPROIECT SRL BRASOV
DATA ELABORARII	NOI 2018/R / P02/2018

In cadrul planului urbanistic general al Brasovului, zona studiata se incadreaza in zona „D” conform Zonificarii Municipiului Brasov conform HCL nr 236/2016 republicat HCL nr. 221/2016 si care este zona de locuinte.

Terenul studiat se afla in intravilan, categoria de folosinta /arabil in suprafata de 1459 mp apartinand beneficiarului fam.Ilie Dana Viorela CF CF139506, proprietate particulara, amplasat in Brasov pe strada Feldioarei nr.33A ,

Fondul imobil este terenul la care se asigura drum de acces de servitute si casa ropusa:

- **Drumul** [alee] din strada Feldioarei ,conform extrasului de CF anexat va fi de categoria drum de servitute ilustrat in ridicarea topometrica, conform planurilor anexate latimea este de L=4.00m care va avea acces din carosabilul public major Calea Feldioarei.

Drumul de servitute va fi un drum bordurat si realizat cu pavele de beton pe pat de pietris cilindrat,nisip, realizat pentru circulatia autoturismelor.Drumul nu prezinta conflict de circulatie avand in vedere folosinta exclusiva conform acord pentru Ilie Dana Viorela.

Anexat se prezinta planul de situatie avizat din 20.11 2018

- **Vecinatati** :din punct de vedere al vecinilor din zona au destinatia cladiri cu functiunea de locuire+anexe.

La nord – teren proprietatea Consiliul Local Brasov.

La sud si vest – teren proprietate Radoi Maria

La est – drumul public Calea Feldioarei.

- **Aliniamentul si distante fata de hotarele vecinilor , platforma pentru parcaje:**
 Conform planului de propunere reglementari casa de locuit se va amplasa pe teren fata de vecin-est $l=18.45m$ fata de vecin nord $l \geq 3.00 m$ si spre vecin sud $l \geq 6.00m$
 Terenul studiat teste neconstruit si liber de sarcini pentru care se prevad urmatoarele :
 In incinta proprietate se va amplasa un imobil locuinta D+P+M
 Platforma de parcare se va realiza la o distanta de casa $L \geq 5.00 m$
 Inaltimea max. la coama $h=10m$
 Se va asigura un spatiu pentru colectarea selectiva al deseurilor- spatiu amenajat [ingradit-acoperit si pardoseala de beton],in incinta in apropierea accesului la strada amplasament stabilit de comun acord cu beneficiarul care a dat acordul pentru drumul de servitute.

INDICI PRIVIND UTILIZAREA TERENULUI

- | | |
|--|-----------------|
| ➤ Suprafata terenului pe care se amplaseaza constructia | 1459.00 mp/100% |
| ➤ Suprafata maxima ocupata la sol de constructia propusa | 100.00 mp/ 7% |
| ➤ Suprafata spatiu alei incinta - parcare | 300.00 mp/ 21% |
| ➤ Suprafata spatii verzi | 1059.00 mp/ 72% |

Indiciurbanistici conform reglementarilor PUG Brasov:

- POT_{max}=40%; CUT_{max}=1.2
- POT_{rezultat}=7%; CUT_{rezultat}=0.20

La proiectarea cladirilor, proiectantul va tine cont de pastrarea specificului zonei si conditiilor impuse prin certificatul de urbanism ,implicit avizelor obtinute.

Articolul 19(1) Conform prevederilor art. 48 alin. (1) din Lege, Planul urbanistic de detaliu (P.U.D.) are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcela în relatie cu parcelele învecinate.

In concluzie, prin prezenta tema de proiectare, propune construirea locuinta D+P+M, astfel incat sa se incadreze in procentele de ocupare si utilizare al terenului.:
POT- 40%,CUT- 1,2

UTILITATI

Conform avizelor obtinute ,obiectivul casa se va racorda bransa la retele existente din Calea Feldioarei[apa-canal, electrica, gaze naturale.]

Apele pluviale se dirijeaza prin rigole pe spatii verzi in incinta si pe spatiile dalate inierbate care vor prelua si ele o parte din apele meteorice moderate.

ANEXAT

- Avize obtinute PUD / 2018
- Extrasele de carte funciara.
- Plan U01 incadrare PUZ
- Plan U02 plan situatie topo existent
- Plan U03 plan reglementare PUD
- Plan U04 plan reglementari juridice

Proiectant
 Arh.Ornstein Emil



Beneficiar
 Ilie Dana Viorela