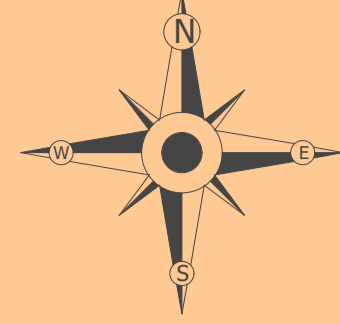


INTOCMIRE P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SPATII COMERCIALE, CAI DE CIRCULATIE SI ACCESE, BRANSAMENTE LA UTILITATI

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500



LEGENDA

LIMITA ZONEI REGLEMENTATE

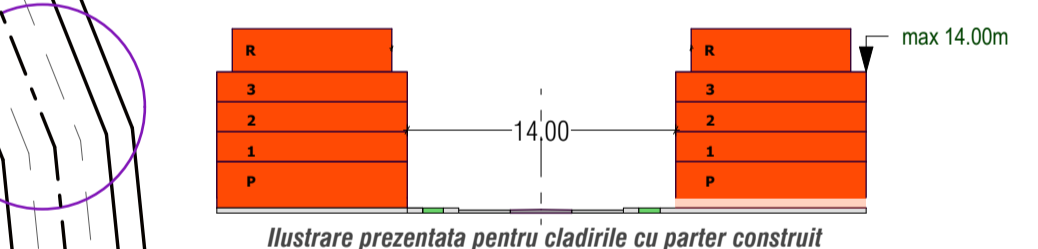
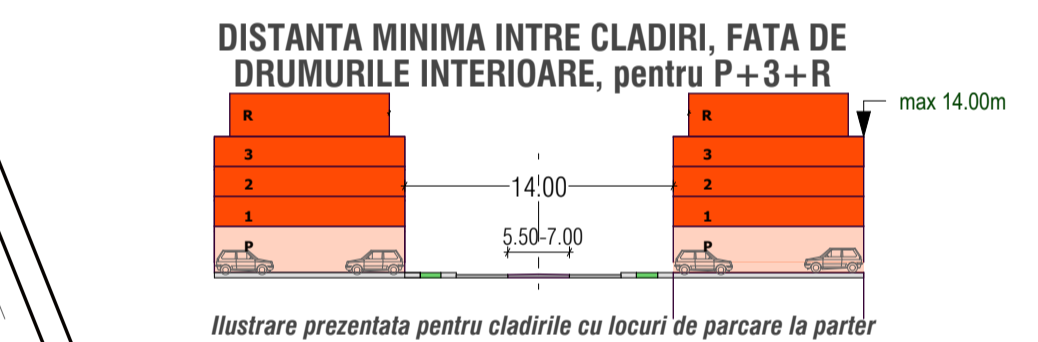
VECINATATI

- ZONA Ca2- RECONVERSIE DIN UNITATI AGROZOOtehNICE IN Ca2** (subzone centrale destructurate sau in curs de constituire)
- M3** SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI REGIM DE INALTIME MAXIM P+2+M SAU P+2+3, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIRE P.U.Z. -conform PUG aprobat cu HCL 144/2011
- ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 373/2007, PRELUAT DE PUG MUN. BRASOV**

PROPUNERI

ZONA CIRCULATIILOR PUBLICE-categoria a II-a si a III-a, in afara perimetrului reglementat, dimensionate conform documentatiilor urbanistice aprobate anterior prezentei

- CAI DE ACCES CAROSABILE SI PIETONALE IN INCINTA REGLEMENTATA
- ALEI INTERIOARE CU DENIVELARI - zona recreere, acces biciclete, skate-board etc
- LOCURI DE PARCARE
- LOCUINTE COLECTIVE CE SE MENTIN (P+1, P+2)
- LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI PROPUSE - P+3+M
- CENTRU MULTIFUNCTIONAL - P+1+M
- CLADIRE MIXTA (locuinte, ap. in regim hotelier si dotari) - P+4
- CLADIRE PARCAJE SUPRAETAJATE - P+4
- CENTRU EDUCATIONAL (cresa)
- ZONE VERZI AMENAJATE, AFERENTE FUNCTIUNILOR
- RETRAGERI MINIME PENTRU PARTER
- PROPUNERE DEVIERE CALE DE CIRCULATIE PROPUSE PRIN P.U.G. MUN. BRASOV, ASTFEL INCAT SA NU FIE AFECTATE CLADIRI EXISTENTE IN CARE SE DESFASOARA ACTIVITATI
- ZONE DESEURI MENAJERE-INGROPATE



CENTRALIZATOR PROPUNERI
Nr. constructii locuinte colective propuse: 40
Nr. constructii locuinte colective mentinute: 2
Constructii multifunctionale: 1
Constructii mixte (comert si locuinte): 2
Constructii de invatamant public: 1
Constructii parcare supraetajata: 1

SUPRAFETE REZULTATE:
Sc. = 23216.00 mp cladiri de locuinte si dotari+centru multifunctional
Sd. = 86468.00 mp cladiri de locuinte si dotari+centru multifunctional
Sc parcare etajata = 1910.00 mp
Sd parcare etajata = 9550.00 mp
Sc cresa = 789.75 mp
Sd cresa = 1579.50 mp
Sc constructii de locuinte mentinute = 790.60 mp
Sd constructii de locuinte mentinute = 2096.30 mp
Sc TOTAL (constructii si parcare etajata) = 26706.35mp
Sd TOTAL (constructii si parcare etajata) = 99693.80mp

POT rezultat (constructii si parcare etajata) = 28.65%
CUT rezultat (constructii si parcare etajata) = 1.07
POT rezultat (constructii fara parcare etajata) = 26.60%
CUT rezultat (constructii fara parcare etajata) = 0.97

Suprafata Cai Acces Auto 16281.00mp
Suprafata Spatii Pietonale/Biciclete 9688.65mp
Suprafata Locuri Parcare Supraterane 10363.00mp
Suprafata teren pentru zona invatamant 3159.00mp
Suprafata Zona Verde 27016.00mp (reprezinta 30% din totalul terenului studiat, fara suprafata aferenta zonei de invatamant)

Nr. unitati locale = max 900

TOTAL LP. necesare locuinte=cI. HCL 134/2018
-locurile de parcare sunt amenajate astfel: de-a lungul arterelor de circulatie, la parterul constructiilor si in cladirea de parcare supraetajata
-numarul de locuri de parcare de la sol, parter si parcare etajata, respecta HCL 134/2018.
-cladirea de parcare se propune pentru realizare in ultima faza a investitiei, urmand ca pe acest UTR, in cazul modificarii HCL 134/2018 prin micșorarea indicelui de motorizare, sa se amenajeze zona verde publica - parc

MGM Urban Proiect
BRASOV, str. CARPATILOR, nr. 44, bloc Alphaville, corp C, ap. 23
CUI 19298570, p86/2894/2006, mgrurbanproiect@yahoo.com, tel. 0728860868

beneficiar: **DECENT REAL ESTATE S.R.L.**

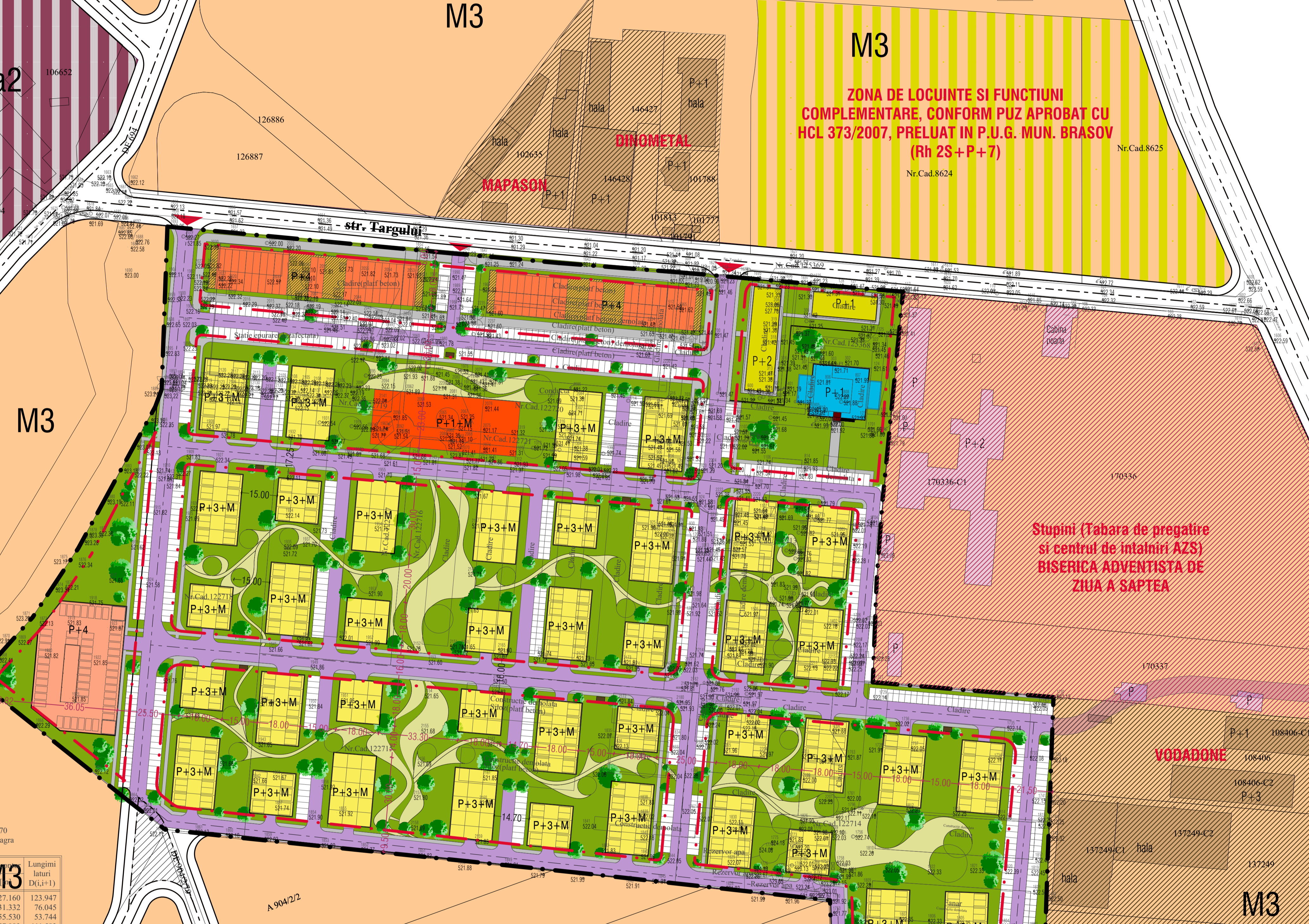
desenat urb. Gabriela Micioiu
proiectat urb. Gabriela Micioiu
sef proiect urb. Gabriela Micioiu

REGLEMENTARI URBANISTICE
-ilustrare urbanistica
scara 1-1000

P.U.Z. U03'

©COPYRIGHT Acest proiect este proprietatea intelectuală a firmei MGM URBAN PROIECT. Instruirea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-urilor aferente intră sub incidența legii dreptului de autor.

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 373/2007, PRELUAT IN P.U.G. MUN. BRASOV (Rh 2S+P+7)
Nr.Cad.8624
Nr.Cad.8625



NOTA:
Sistem de proiectie stereo '70
Plan de referinta Marca Neagra
Zona studiată

Nr. Pct.	Coordonate pe X [m]	Coordonate pe Y [m]	Lungimi laterale D(i,i+1)
1746	466402.500	545327.160	123.947
1730	466526.377	545331.332	76.045
1727	466532.450	545255.530	53.744
1705	466586.138	545257.983	111.582
112	466697.199	545268.751	73.726
106	466689.663	545342.091	14.993
105	466691.356	545342.087	36.502
103	466688.130	545378.446	34.903
1608	466685.295	545413.234	12.110
1607	466674.195	545418.075	4.961
1606	466676.031	545422.684	27.120
1600	466700.608	545411.217	7.508
1602	466694.041	545407.577	463.839
1660	466735.598	544945.603	7.069
1662	466742.341	544943.481	6.706
1663	466743.758	544936.917	15.288
1667	466745.132	544921.741	10.299
1668	466737.748	544914.575	23.843
1672	466722.469	544899.616	35.902
1673	466719.011	544904.150	23.947
1683	466727.796	544926.417	35.414
1686	466725.244	544939.586	35.733
1687	466721.239	544938.396	34.178
1689	466715.021	544943.378	19.795
1692	466724.536	544950.558	49.832
1693	466723.640	544959.970	63.052
1890	466660.628	544977.112	5.151
1889	466655.480	544975.750	13.905
1887	466642.680	544972.499	58.175
1879	466591.654	544972.471	37.583
1871	466560.165	544975.407	35.733
1867	466533.521	544975.870	100.914
1862	466470.921	544975.860	280.395
1790	466441.171	545375.790	35.130
1751	466406.631	545376.620	88.010

INDICATORI URBANISTICI
RH maxim propus: P+4
H maxim comisa: 17.00m
POT=35% pentru locuinte colective
POT=60% pentru alte functiuni-inclusiv minimarketuri
CUT=1.4 pentru locuinte cu dotari complementare si 2.4 pentru alte functiuni decat locuinte
Zone verzi minime - 30%
Retrageri fata de aliniament str. Targului- minim 6.00m
Retrageri fata de carosabil- minim 3.50m
Retrageri fata de limitele laterale - minim 3.00m
Retrageri fata de limitele posterioare - H/2 dar nu mai putin de 5.00m
Parcaje - in incinta proprietatii, in afara domeniului public

NOTA:
Mobilarea urbanistica prezentata este strict cu titlu de propunere, urmand ca la faza d.t.a.c. sa se studieze dimensiunile si gabaritele imobilelor vizuale, acestea urmand a se incadra in prevederile prezentei p.u.z. referitor la p.o.t., c.u.t., regim de inaltime, precum si ca distante fata de limitele de proprietate.

-Construcțiile respecta distanța de minim H la cornișa a clădirii maxime, nefiind astfel necesar studiu de insorire

