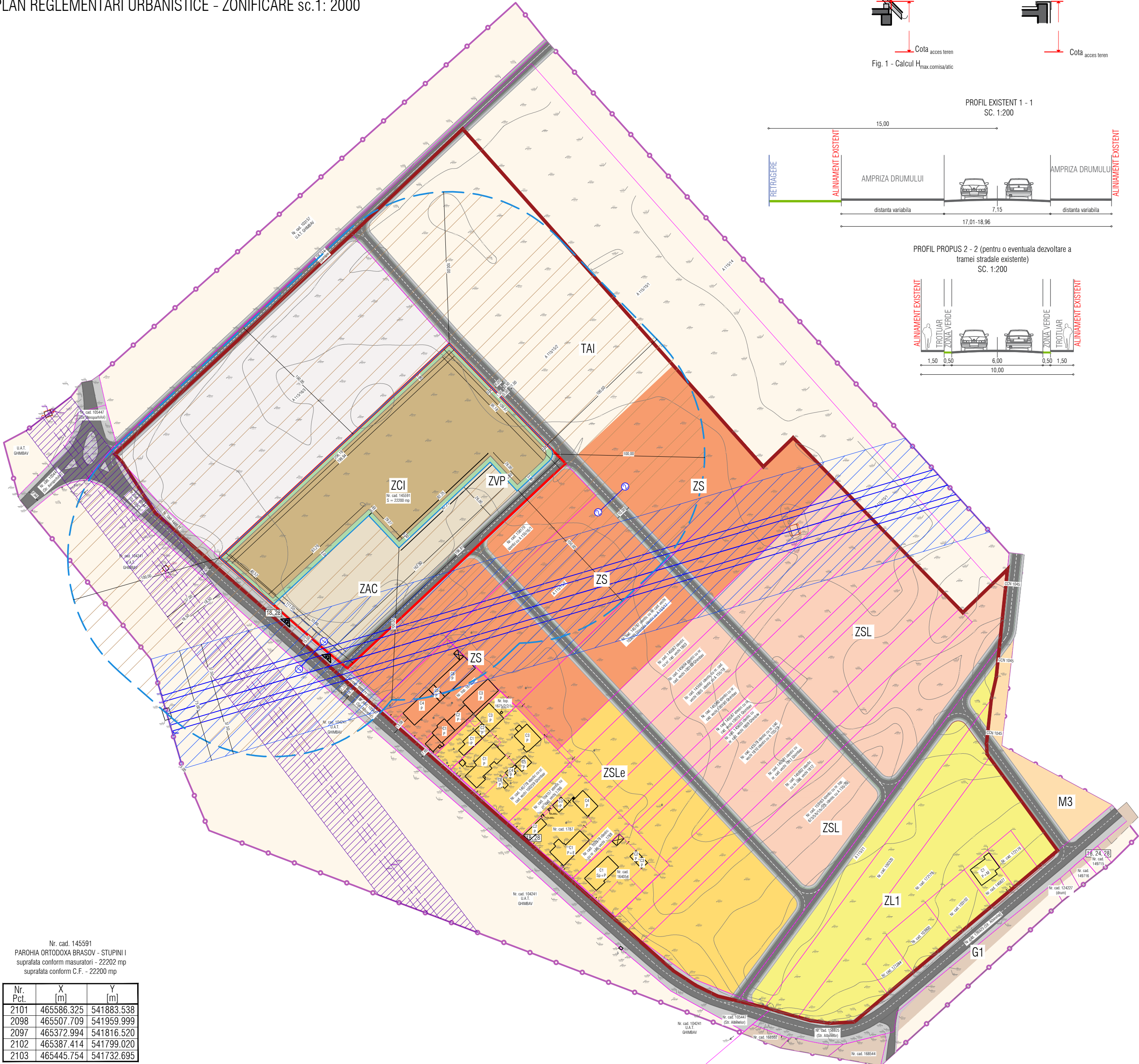
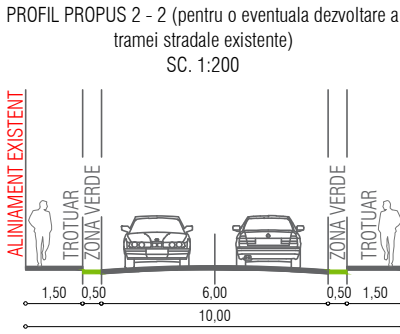
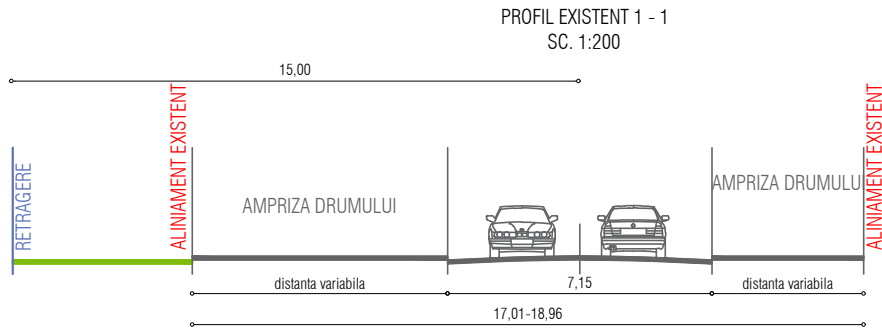
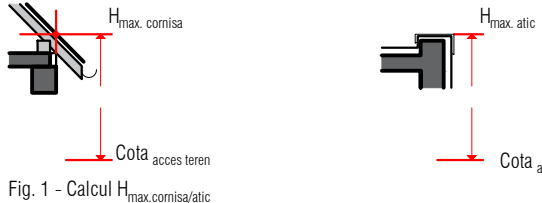


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

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



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



- Legenda**
- Limita parcela initiatoare P.U.Z.
 - Limita zona analizata
 - Limita zona reglementata
 - Linii parcelare existente
 - Retragere 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 niveluri, conform P.U.G. mun. Brasov (M3)
 - G1 Teren cu destinatia de subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodaria 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, farmacie; 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, farmacie; 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, farmacie; Constructii de agrement: sala de fitness; Unitati de alimentatie publica cu program restrans (07:00 - 20:00): 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 farmacie; 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 imprejmuire cimitir
 - Zona de protectie sanitara de 100 m, calculata de la limita imprejmuirii cimitirului
 - Profil transversal
 - Acces auto si pietonal
 - Stalp electric
 - Arbore
 - Indicator rutier
 - 18, 24, 28 Statii de autobuz pentru liniile 18,24,28

Reglementari propuse

- Regim maxim de inaltime propus pentru ZAC:
 - P+2E (Hornita maxim 11,00 m, Hcoama maxim 14,00 m, cu exceptia biseriali pentru care se propune Hornita maxim 18,00 m, Hcoapa maxim 21,00 m, la care se va adauga inaltimea crucii)
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZCI:
 - P+1E (Hornita maxim 8,00 m, Hcoama maxim 12,00 m)
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZCL:
 - P+1E+M (Hornita maxim 8,00 m, Hcoama maxim 12,00 m)
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZSL:
 - P+1E+M (Hornita maxim 9,00 m, Hcoama maxim 12,00 m)
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZS:
 - P+1E+M (Hornita maxim 9,00 m, Hcoama maxim 12,00 m)
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZL1:
 - P+2E (Hornita maxim 11,00 m, Hcoama maxim 14,00 m)
- Indici urbanistici propusi pentru ZAC:
 - P.O.T. = 40%
 - C.U.T. = 1,2
 - C.U.T. = 35%
- Indici urbanistici propusi pentru ZCI:
 - C.U.T. = 0,7
 - P.O.T. = 35%
- Indici urbanistici propusi pentru ZSL:
 - 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%;
- Retragere fata de axul strazi pentru ZSLe va fi de minim 7,50 m;
- Retragere la limita laterala si posterioara 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;
- Retragere fata de axul strazi pentru ZAC vor fi de minim 15,00 m;
- Retragere fata de axul strazi pentru ZL1, ZS, si ZSLe va fi de minim 10,00 m;
- Retragere fata de limitele laterale pentru ZAC si ZL1 vor fi de minim 5,00 m;
- Retragere fata de limitele laterale pentru ZSL si ZS vor fi de minim 3,00 m;
- Retragere fata de limitele posterioare pentru ZAC, ZL1, ZS, si ZSLe va fi de minim 5,00 m;
- Retragere fata de impingunarea cimitirului pentru ZCI va fi de minim 3,00 m, unde cel 3,00 m sunt destinati spatiiu verdei privat amenajat
- Toate constructiile vor avea acces carosabil de minim 3,50 m latime, dar nu mai lung de 25 m direc - strada publica; in cazul in care lungimea accesului depaseste 25 m, acesta va avea latimea de minim 5,50 m;
- Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate conform H.G. nr. 525/1996, Anexa 5;
- Distanța între clădirile pe aceeași parcelă va fi minim 10,00 m, 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 si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Se pot amenaja in afara edificatiilor parcele (amenajabile parcele):
 1. anexe, pe baza unei autorizatii prealabile, cu urmatoarele conditii cumulate:
 - suprafata totala a tuturor anexelor sa nu depaseasca 10% din suprafata parcelei;
 - sa nu depaseasca P.O.T.-ul parcelei;
 - sa nu depaseasca inaltimea maxima de 3,20 m (H parter);
 - sa respecte Codul Civil.
 2. Front la strada de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate
 3. Suprafata minima a parcelei de 300 m pentru cladiri cuplate si respectiv de minimum 500 m pentru cladiri amplasate izolat
 4. Adancimea mai mare sau cel puțin egala cu latimea parcelei

<div>SAS</div> <div>SchmidtArchitectureStudio</div>			<div>SCHMIDT</div> <div>ARCHITECTURE STUDIO</div> <div>CU 36454911, JB/1750/2016</div> <div>B-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brasov</div> <div>tel. 074985945, 0766413990, e-mail: contact@arhiv.ro</div>		<div>Initiator :</div> <div>Parohia Ortodoxa Brasov - Stupini I</div>	<div>Proiect nr.</div> <div>1-23-33</div>
			<div>Amplasament:</div> <div>Jud. Brasov, mun. Brasov, strada Albinelor f.n., C.F. nr. 145591</div>			
<div>specificatie:</div>	<div>nume:</div>	<div>semnatura</div>	<div>SCARA</div> <div>1:2000</div>	<div>Denumire proiect:</div> <div>Elaborare PUZ - Construire biserica si infiintare cimitir parohial</div>		<div>FAZA</div> <div>P.U.Z.</div>
<div>MANAGEMENT PROIECT</div>	<div>Arh. Schmidt Raul</div>					
<div>PROIECTAT</div>	<div>Arh. Fintina Elena</div>					
<div>DESENAT</div>	<div>Arh. Miron Ludmila</div>					
			<div>DATA:</div> <div>09.2024</div>	<div>PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE</div>		<div>Plan nr.</div> <div>U2</div>

© 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.