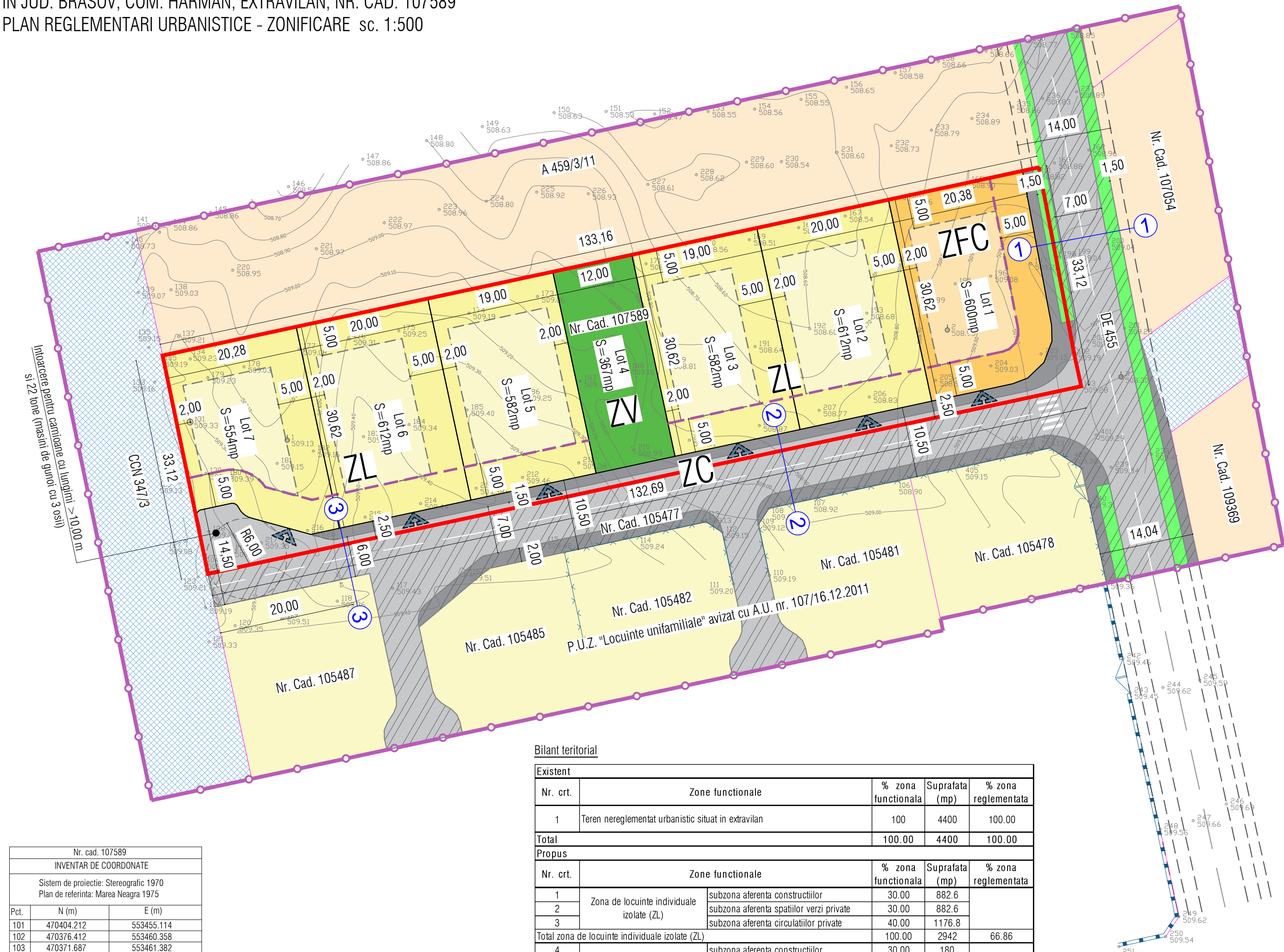


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

IN JUD. BRASOV, COM. HARMAN, EXTRAVILAN, NR. CAD. 107589

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE sc. 1:500



Nr. cad. 107589		
INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: Stereografic 1970		
Plan de referinta: Marea Neagra 1975		
Pct.	N (m)	E (m)
101	470404.212	553455.114
102	470376.412	553460.358
103	470371.687	553461.382
104	470343.848	553331.647
105	470376.275	553324.922
Suprafata totala masurata= 4.400 mp		
Suprafata din act= 4.400 mp		

Bilant teritorial

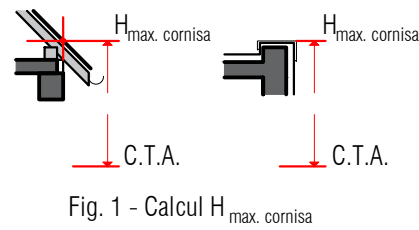
Existent					
Nr. crt.	Zone functionale		% zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	Teren nereglementat urbanistic situat in extravilan		100	4400	100.00
Total			100.00	4400	100.00
Propus					
Nr. crt.	Zone functionale		% zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	Zona de locuinte individuale izolate (ZL)	subzona aferenta constructiilor	30.00	882.6	
2		subzona aferenta spatiilor verzi private	30.00	882.6	
3		subzona aferenta circulatiilor private	40.00	1176.8	
Total zona de locuinte individuale izolate (ZL)			100.00	2942	66.86
4	Zona de functiuni complementare la parter cu locuinte la etaj (ZFC)	subzona aferenta constructiilor	30.00	180	
5		subzona aferenta spatiilor verzi private	30.00	180	
6		subzona aferenta circulatiilor private	40.00	240	
Total zona de functiuni complementare la parter cu locuinte la etaj (ZFC)			100.00	600	13.64
7	Zona circulatie publica		100.00	491	11.16
8	Zona spatii verzi publice		100.00	367	8.34
Total			100.00	4400	100.00

Legenda

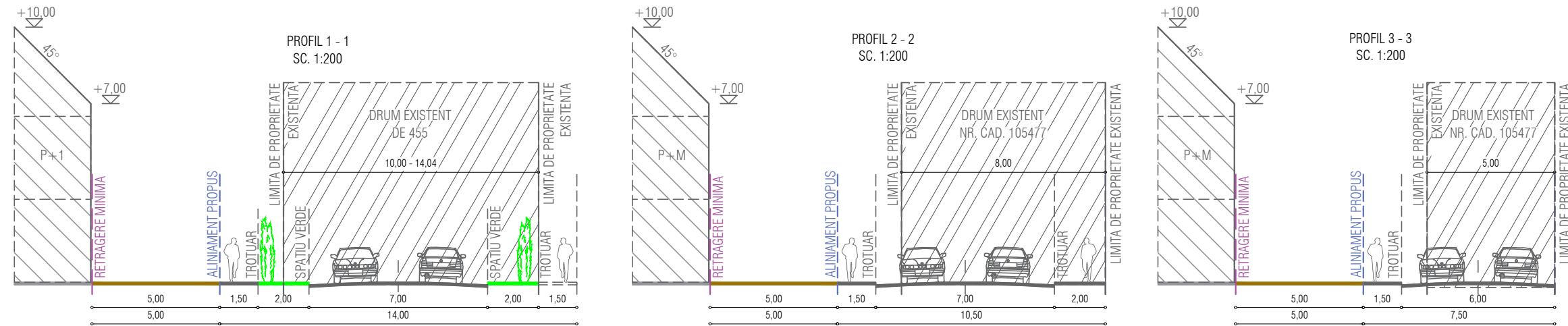
- Limita zona reglementata
- Limita zona analizata
- Linii parcelare existente
- Retragere minima a constructiilor fata de drum
- Parcelare propusa conform Regulamentului Local de Urbanism
- Canal de desecare
- Teren nereglementat urbanistic situat in extravilan
- Teren intravilan - zona de locuinte unifamiliale conform P.U.Z. "Locuinte unifamiliale" avizat cu A.U. nr. 107/16.12.2011
- Drum existent
- Drumuri spatii verzi publice
- ZV Zona spatii verzi publice
- Se pot amplasa pe spatiul verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna, constructii pentru expozitii si activitati culturale, constructii usoare cu caracter provizoriu pentru activitati de comert si alimentatie publica, grupuri sanitare, spatii pentru intretinere etc.
- ZC Zona de circulatie propusa
- ZL Zona de locuinte individuale izolate
- ZL Edificabilul parcelei pentru locuinte individuale izolate
- ZFC Zona de functiuni complementare la parter cu locuinte la etaj
- ZFC Edificabilul parcelei pentru functiuni complementare la parter cu locuinte la etaj
- Profil transversal
- Acces auto si pietonal propus
- Gard din metal cu fundatie de beton
- Gard din plasa de sarma

Reglementari propuse

- Regim maxim de inaltime propus pentru ZL:
 - P+M ($H_{\max}^{\text{maxim}}$ cornisa/etaj 7,00m fata de CTA, $H_{\max}^{\text{maxim}}$ coama 10,00 m fata de CTA)
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZFC:
 - P+1 ($H_{\max}^{\text{maxim}}$ cornisa/etaj 7,00m fata de CTA, $H_{\max}^{\text{maxim}}$ coama 10,00 m fata de CTA)
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZV:
 - P ($H_{\max}^{\text{maxim}}$ 3,50m fata de CTA)



- Indici urbanistici propusi pentru ZL si ZFC:
 - P.O.T. = 30%
 - C.U.T. = 0,6
- Indici urbanistici propusi pentru ZV:
 - P.O.T. = 10%
 - C.U.T. = 0,1
- Zone verzi private amenajate pe parcela: minim 30%;
- Se prevad minimum 5% spatii verzi publice conform Legii nr. 24/2007 art. 10.
- Retragerele minime fata de limitele laterale ale parcelei:
 - minim 5,00 m fata de limita estica si minim 2,00 m fata de limita vestica (exceptie face lotul nr. 5 unde retragerea fata de limita estica este de minim 2,00 m)
- Retragerea minima fata de limita posterioara:
 - minim 5,00 m
- Retragerea minima a constructiilor fata de drumuri:
 - minim 5,00 m
- Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei conform H.G. nr. 525/1996 si vor fi calculate astfel:
 - pentru locuinte: 1 loc de parcare la o suprafata utila mai mica sau egala cu 100mp, 2 locuri de parcare la o suprafata utila mai mare de 100mp;
 - pentru functiuni complementare cu locuinte la etaj s-au prevazut 4 locuri de parcare.
- Distanța între cladirile pe aceeași parcela va fi minim H/2, dar nu mai puțin de 3,50 m.
- Se pot amenaja in afara edificabilului parcelei (amenajabilul parcelei) anexe, pe baza unei autorizatii provizorii, 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.



		SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO CUI 36454911, 48/17/50/2016 8-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brasov tel. 0749855945, 0766413990, e-mail: contact@schmidt-arch.ro			Initiator : Kaufmes Michael	Proiect nr. 1-32-34
SchmidtArchitectureStudio					Amplasament: Jud. Brasov, com. Harman, extravilan, nr.cad. 107589	
specificatie:	nume:	semnatura			Denumire proiect: Intocmit P.U.Z. - Construire locuinte individuale si functiuni complementare	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena					
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena					
DESENAT	Dumitru Alina				PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Planşa nr. U2
© 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 planşelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.						