

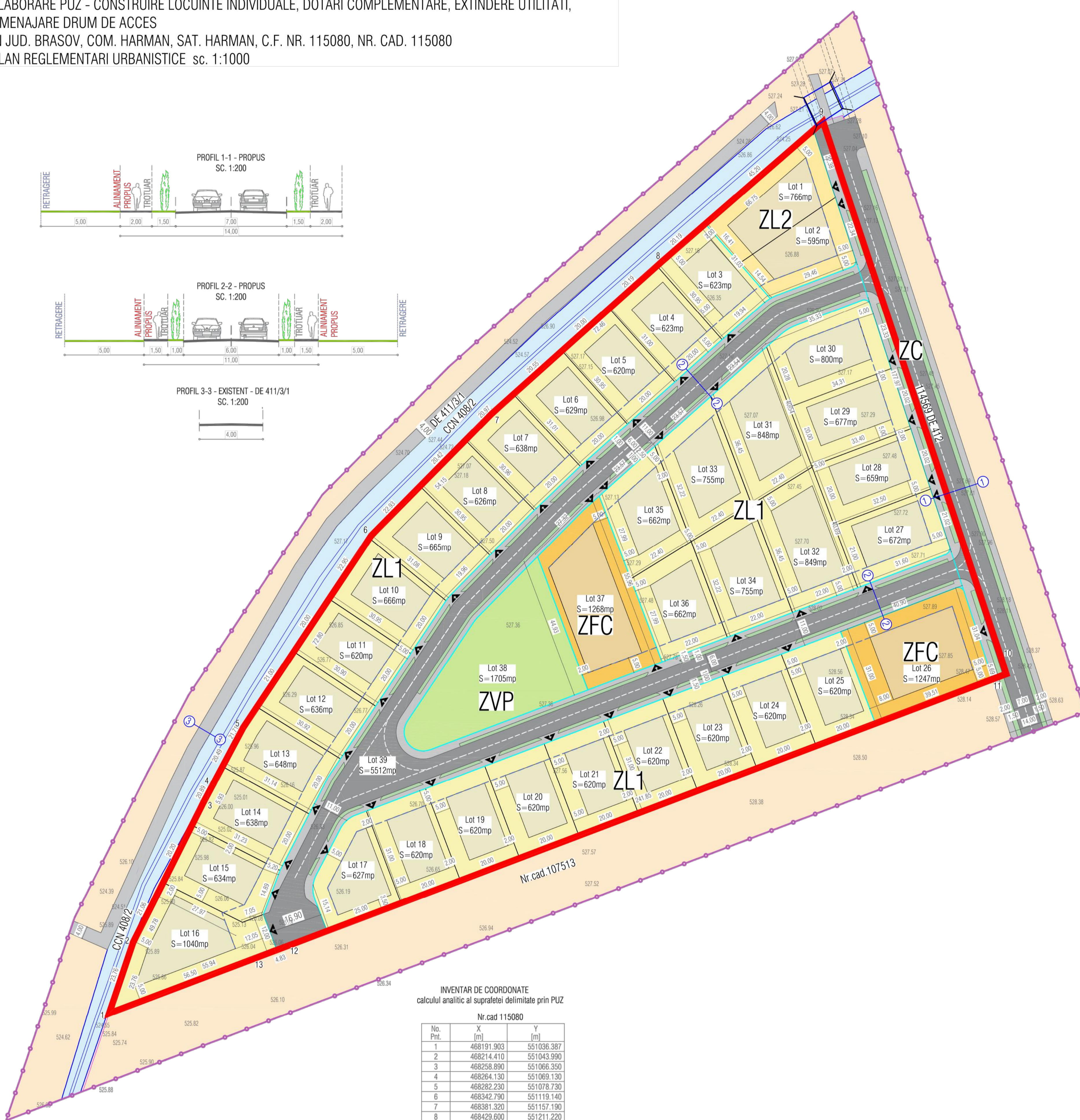
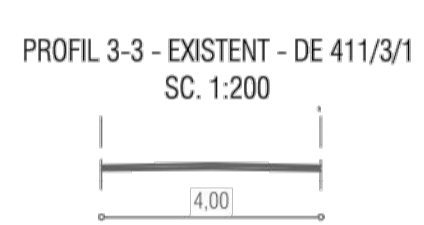
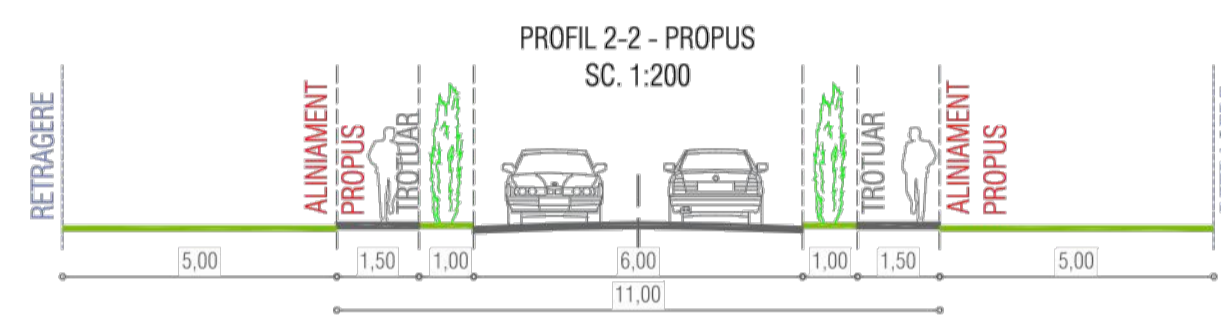
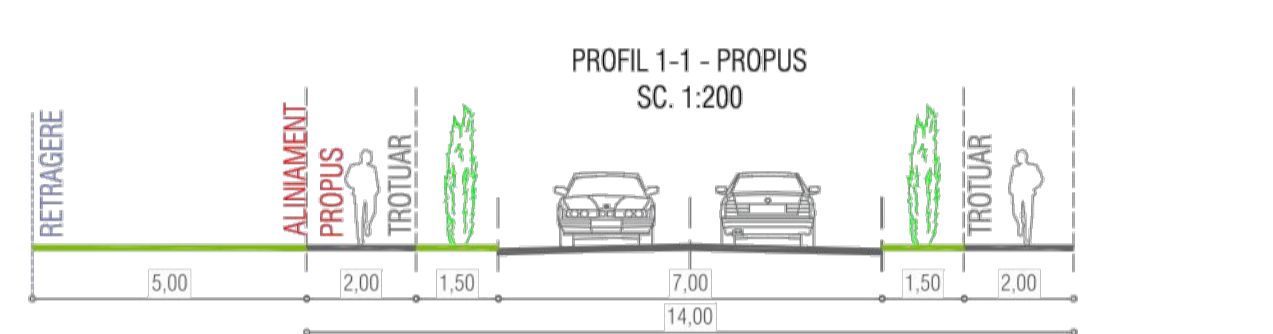
INTENTIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC ZONAL-CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, DOTARI COMPLEMENTARE, EXTINDERE UTILITATI, AMENAJARE DRUM ACCES, IN COMUNA HARMAN, C.F NR. 115080, NR. CAD. 115080

Initiator: STEINHART GEORG PETER
- ETAPA PREGATITOARE -

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, DOTARI COMPLEMENTARE, EXTINDERE UTILITATI, AMENAJARE DRUM DE ACCES
IN JUDD. BRASOV, COM. HARMAN, SAT. HARMAN, C.F. NR. 115080, NR. CAD. 115080
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE sc. 1:1000



INVENTAR DE COORDONATE
calculul analitic al suprafeței delimitate prin PUZ
Nr. cad 115080

No. P.U.Z.	X [m]	Y [m]
1	468191.903	551036.387
2	468214.410	551043.590
3	468298.990	551060.350
4	468264.130	551069.130
5	468282.230	551078.730
6	468342.790	551119.140
7	468381.320	551157.190
8	468429.600	551211.220
9	468473.378	551267.609
10	468504.465	551317.695
11	468299.047	551319.399
12	468213.418	551093.218
13	468211.709	551088.733

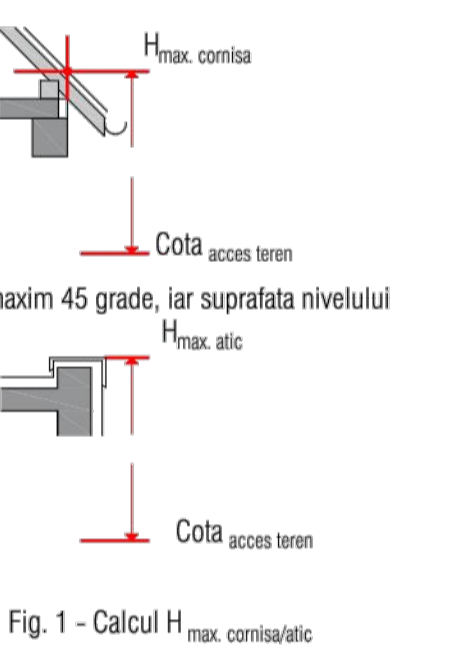
suprafata ad = 34100 mp
suprafata masurata = 34100mp

Legenda

- Limita zona reglementata - Nr. cad. 115080 - S=34 100 mp
- Limita zona analizata
- Linii parcelare existente
- Podul existent
- Retragere minima a constructiilor fata de drum
- Teren nereglementat urbanistic situat in extravilan
- Drum existent
- Canal existent - CCN 408/2
- ZL1 - Zona de locuinte individuale izolate
- ZL2 - Zona de locuinte individuale cuplate
- ZFC - Zona functiuni complementare*
- Edificabilul parcelelor
- Zona de circulatie publica - pentru trafic greu
- ZVP - Zona spatii verzi publice (min 5%)
- Profil transversal
- Acces auto si pietonal

Reglementari propuse

- Regim maxim de inaltime propus pentru ZL1 si ZL2:
- P+1E+M* (H_{max} comuna, 7,00m fata de CTA, H_{max} comuna, 11,00 m fata de CTA)
- M* = Pod mansardat
Se admite mansardarea cu conditia ca aceasta sa fie pod mansardat si sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de minim 30 grade si maxim 45 grade, iar suprafata nivelului mansardat va fi de maxim 60% din aria nivelului curent.
- Indici urbanistici propusi pentru ZL1 si ZL2:
- P.O.T. = 30%
- C.U.T. = 0,8
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZFC:
- P+1E+M* (H_{max} comuna, 10,00m fata de CTA, H_{max} comuna, 14,00 m fata de CTA)
- M* = Pod mansardat
Se admite mansardarea cu conditia ca aceasta sa fie pod mansardat si sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de minim 30 grade si maxim 45 grade, iar suprafata nivelului mansardat va fi de maxim 60% din aria nivelului curent.
- Indici urbanistici propusi pentru ZFC:
- P.O.T. = 40%
- C.U.T. = 1,4
- Indici urbanistici propusi pentru ZVP:
- P.O.T. = 10%
- C.U.T. = 0,1
- Zona verzi private amenajate pe parcele: minim 30%;
- Se prevede minimum 5% spatii verzi publice conform Legii nr. 24/2007 art. 10.
- Retragerea minima fata de limitele laterale ale parcelii:
- pentru ZL1 - minim 2,00 m fata de limita nord-estica si minim 5,00 m fata de limita sud-vestica (pentru Lot 3-16), minim 2,00 m fata de limita estica si minim 5,00 m fata de limita vestica (pentru Lot 17-25, Lot 31-38), minim 2,00 m fata de limita nordica si minim 5,00 m fata de limita sudica (pentru Lot 27-30)
- Retragerea minima fata de limita posterioara:
- pentru ZL1 - minim 5,00 m cu exceptia Lotului 17, unde retragerea va fi de min 3,50 m
- pentru ZL2 - minim 5,00 m
- pentru ZFC - minim 5,00 m
- Retragerea minima a constructiilor fata de drumuri:
- minim 5,00 m fata de toate drumurile (cel existent propus spre modernizare si cel nou propus)
- Toate constructiile vor avea acces carosabil de minim 3,50 m latime, dar nu mai lung de 25 m dintr-o strada publica. In cazul in care lungimea accesului depaseste 25 m, acesta va avea latimea de minim 5,50 m si va fi prevazut cu suprargirii de depasire si suprafata pentru manevra de intarcare. (H.G. nr. 525/1996, anexa 4)
- Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelii 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 la care se adauga minim un loc de parcare pentru vizitatori
- Pentru functii complementare si servicii - vor fi asigurate locuri de parcare in functie de destinatia constructiilor conform H.G. nr. 525/1996 astfel:
- sedii (asociatii, firme, birouri): cate 1 loc de parcare pentru 10-30 salariati plus un spor de 20% pentru invitat;
- comert - 1 loc de parcare la 200 mp suprafata deslaturata pentru unitati de pana la 400 mp,
- 1 loc de parcare la 100 mp suprafata deslaturata pentru unitati de 400 - 600 mp,
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafata deslaturata pentru unitati de 600 - 2000 mp.
- constructii de cultura: pentru expozitii si muzee cate un loc de parcare la 50 mp spatiu de expunere, pentru sali de reuniune cate 1 loc de parcare la 10-20 locuri in sala.
- constructii de agrement: 1 loc de parcare pentru 10-30 de persoane.
- Distanța între cadrul de acces și parcare va fi minim 1/2, dar nu mai puțin de 3,50 m.
- Se pot amenaja în afara edificabilului parcelii anexe, pe baza unei autorizatii provizorii, cu următoarele condiții cumulate:
- suprafața totală a tuturor anexelor sa nu depășească 10% din suprafața parcelei;
- sa nu depășească P.O.T.-ul parcelei;
- sa nu depășească înalțimea maximă de 3,20 m (H parter);
- sa respecte Codul Civil.



SAS Schmidt Architecture Studio	SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO CUI 36454911, 2617502916 B-dul Mioriței nr. 13, ap. 11, Brașov tel. 0268565445, 0268413993, e-mail: contact@schmidt.ro	Initiator: Steinhart Georg Peter	Proiect nr. 1-30-34
specificatie: nume: semnatura: SCARA 1:1000	Denumire proiect: Elaborare PUZ - Construire locuinte individuale, dotari complementare, extindere utilitati, amenajare drum de acces	Amplasament: Jud. Brasov, com. Harman, sat. Harman, C.F. nr. 115080, nr. cad. 115080	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT: Am. Mirna Lucea	DATA: 11.2024	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	Planşa nr. U2
PROIECTAT: Am. Mirna Lucea			
DESENFAT: Am. Mirna Lucea			

© COPYRIGHT Acest proiect este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO "S.R.L. Instruirea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau materialelor aferente intră sub incidența legii dreptului de autor.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATIILE SI PROPUNERILE PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL in perioada 10.12.2024-10.01.2025

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: Serviciul de Urbanism
Adresa: str. Pietii, nr. 1, com. Harman, tel. 0268 367 221, 0268 367 523,
e-mail: registratura@primariaharmar.ro
Raspunsul la observatiile transmise va fi afisat spre consultare