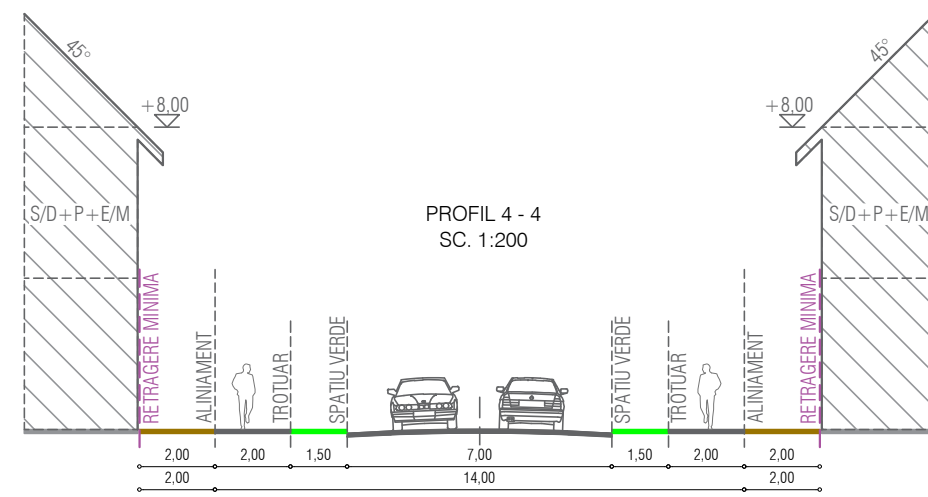
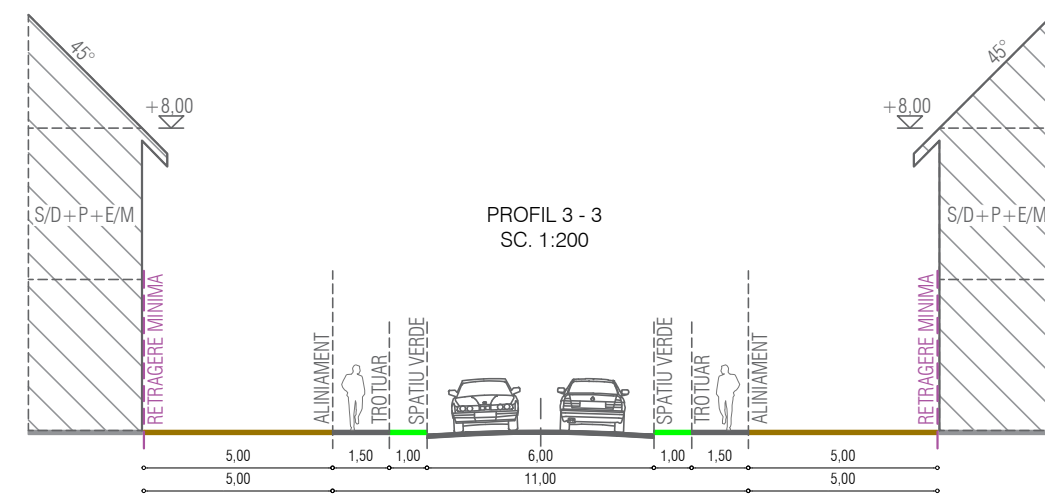
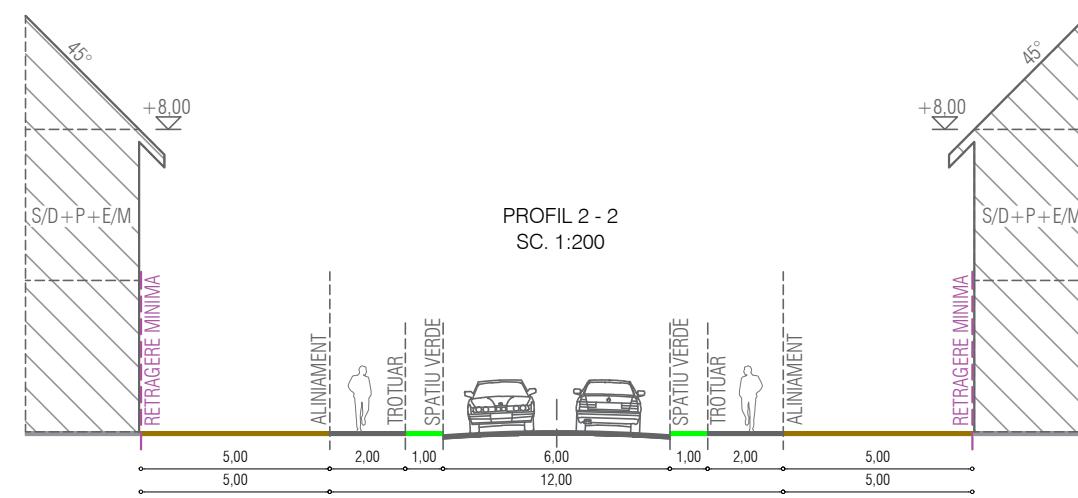
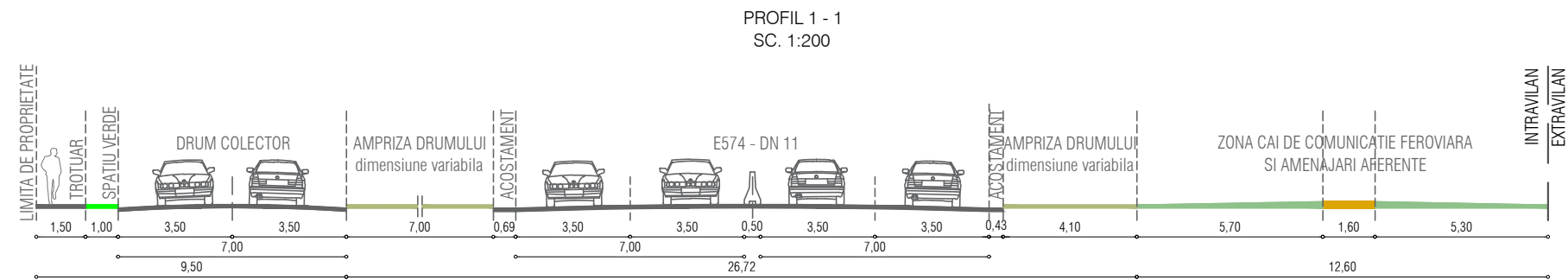


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE TERENURI, ANEXE GOSPODARESTI SI REALIZARE ACESE IN JUD. BRASOV, COM. HARMAN, SAT. HARMAN, STR. HENRI COANDA SI STR. TRAIAN VUIA, F.N. PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE sc. 1:1000



Legenda

- Limita zona reglementata
- - - Limita parcele ce au generat P.U.Z.
- Limita zona analizata
- Linii parcelare existente
- - - Retrageri minima a constructiilor fata de drum
- Parcelare propusa conform Regulamentului Local de Urbanism
- Teren intravilan reglementat de P.U.G. - zona de locuinte, cu interdictie temporara de construire
- Constructii existente
- Teren intravilan reglementat de P.U.G. - zona agricola
- Teren nereglementat urbanistic situat in extravilan
- Zona cu interdictie definitiva de construire
- ZL1 Zona de locuinte individuale izolate (ZL1)
- Edificabilul parcelei pentru locuinte individuale izolate (ZL1)
- ZL2 Zona de locuinte individuale cuplate (ZL2)
- Edificabilul parcelei pentru locuinte individuale cuplate (ZL2)
- Drum existent
- Ampriza drumului E 574 - DN 11
- Zona de circulatie propusa spre modernizare (ZC)
- Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente
- Profil transversal
- Acces auto si pietonal (peste zona verde accesul se va amenaja cu pavele inierbate)

Reglementari propuse

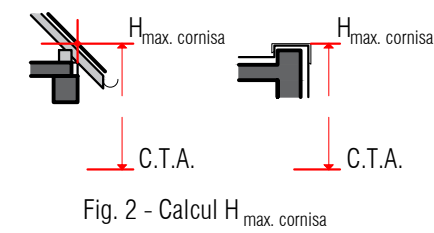
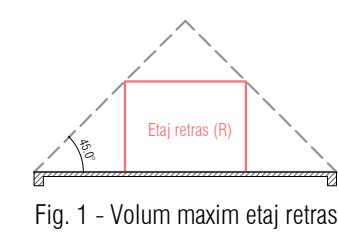
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZL1 si ZL2
- S/D+P+E/M (Hcornisa maxim 8.00 m fata de CTA*, Hcoama maxim 12.00 m fata de CTA*)
- * CTA va fi cu maxim 60 cm mai sus fata de CTN din ridicarea topografica aferenta P.U.Z.

Indicatori urbanistici existenti

- P.O.T. = 0%
- C.U.T. = 0

Indicatori urbanistici propusi

- P.O.T. = 30%
- C.U.T. = 0.7



- 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 mansardei va fi de maxim 60% din aria nivelului curent.
- Etajul retras (R) se va inscrie in volumul creat de un triunghi isoscel avand ca baza placa de peste ultimul nivel, iar laturile vor forma cu baza un unghi de 45° (fig. 1).
- Retragera fata de drum este de:
 - minim 5,00 m fata de profil transversal tip 2;
 - minim 2,00 m fata de profil transversal tip 3.
- Retragera fata de limitele laterale este de minim 6,00 m fata de latura de sud si de minim 2,00 m fata de limita de nord;
- Retragera fata de limita posterioara este de minim 5,00 m.
- Pentru a putea fi edificabile, parcelele cu nr. cad. 114705 si nr. cad. 114697 se vor alipi, aceeasi conditie se aplica si pentru parcelele cu nr. cad. 114701 si nr. cad. 114704.
- In cazul in care parcelele cu nr. cad. 112105 si nr. cad. 112106 se vor alipi, pe parcela rezultata se va putea construi o locuinta individuala izolata, iar accesul se va realiza din str. Traian Vuia.
- La parterul locuintelor se pot amplasa (cu acordul vecinilor direct invecinati) functiuni complementare locuirii (ex. salon infrumusetare, sediu firma, birou, cabinet medicina dentara, cabinet medical, farmacie)
- Zone verzi amenajate pe fiecare parcela de minim 30%, dar nu mai putin de 20 mp pe cap de locuitor.
- Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate astfel:
 - 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
 - Se pot amenaja in afara edificabilului parcelei (amenajabilul parcelei) anexe, pe baza unei autorizatii, 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 4,50 m (H_max coama);
 - sa respecte Codul Civil;
- Se va interzice schimbarea de destinatie a anexelor dupa autorizatie.

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
415	467751.388	554298.768	25.000
119	467760.449	554322.068	24.998
100	467769.547	554345.352	20.041
127	467751.048	554353.061	20.000
614	467732.587	554360.754	20.000
155	467714.126	554368.447	20.000
631	467695.656	554376.119	40.047
185	467658.673	554391.482	9.986
629	467649.451	554395.313	9.978
204	467640.237	554399.141	19.981
211	467621.785	554406.806	20.013
223	467603.362	554414.624	20.012
628	467584.910	554422.369	49.999
627	467567.090	554375.653	20.010
626	467548.639	554383.397	50.000
349	467530.818	554336.681	20.012
625	467549.270	554328.936	20.011
624	467567.721	554321.191	2.501
623	467568.613	554323.528	20.007
622	467587.030	554315.713	2.502
621	467586.138	554313.375	20.007
634	467604.355	554305.560	19.770
618	467622.806	554297.960	50.095
620	467640.665	554344.763	0.193
619	467640.844	554344.690	19.838
180	467659.194	554337.153	47.685
617	467642.049	554292.657	9.931
635	467651.211	554288.825	9.932
616	467660.346	554284.927	19.858
615	467678.639	554277.200	47.904
150	467696.004	554321.846	20.000
613	467714.465	554314.153	19.999
612	467732.926	554306.461	20.001

S = 16833 mp, P = 740.309m

SAS SchmidtArchitectureStudio		SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO BUI 36454911, J817602316 BUI 41648111, J817602316 tel. 0749855945, 0766413990, e-mail: sas@schmidtarch.ro		Initiator: Bodriug Rodica si alii	Proiect nr. 2-30-33
Amplasament:	Jud. Brasov, com. Harman, sat. Harman, str. Henri Coanda si str. Traian Vuia, F.N.	Elaborare PUZ - Construire locuinte unifamiliale, imprejmuire terenuri, anexe gospodaresti, realizare accese		FAZA P.U.Z.	
specificatie:	nume: Arh. Fintina Elena	semnatura: <i>Elena M. Fintina</i>	SCARA 1:1000	PLANSĂ nr. U2	
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena	DATA: 12.2023	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		
DESENAT	Dumitru Alina				