

# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE (IZOLATE SI CUPLATE), COLECTIVE,  
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI REALIZARE ACCES  
IN JUD. BRASOV, COM. HARMAN F.S. F.N.  
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE sc. 1:1000

## INVENTAR DE COORDONATE

Calculul analitic al suprafetei delimitate prin PUZ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	467918.496	551915.313
25	467892.120	551924.237
30	467884.564	551926.816
29	467726.458	551517.797
24	467733.865	551514.832
2	467765.071	551502.422
3	467788.785	551492.856
4	467789.752	551495.567
5	467804.025	551535.572
6	467811.503	551556.530
7	467887.885	551492.856
8	467789.752	551495.567
9	467804.025	551535.572
10	467811.503	551556.530
11	467819.034	551577.638
12	467826.532	551598.653
13	467834.075	551619.795
14	467841.609	551640.913
15	467849.021	551661.686
16	467856.486	551682.611
17	467864.026	551703.744
18	467871.155	551723.745
19	467878.321	551743.831
20	467885.600	551764.212
21	467893.006	551784.971
22	467900.317	551805.461
23	467907.544	551825.718
24	467914.792	551846.033
25	467922.067	551866.423
26	467929.133	551886.846
27	467937.202	551908.844

Nr. cad. 101157		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	467918.496	551915.313
2	467765.071	551502.422
3	467788.785	551492.856
4	467789.752	551495.567
5	467804.025	551535.572
6	467811.503	551556.530
7	467819.034	551577.638
8	467826.532	551598.653
9	467834.075	551619.795
10	467841.609	551640.913
11	467849.021	551661.686
12	467856.486	551682.611
13	467864.026	551703.744
14	467871.155	551723.745
15	467878.321	551743.831
16	467885.600	551764.212
17	467893.006	551784.971
18	467900.317	551805.461
19	467907.544	551825.718
20	467914.792	551846.033
21	467922.067	551866.423
22	467929.133	551886.846
23	467937.202	551908.844

Suprafata act = 13500 mp  
Suprafata masurata = 13500 mp

Nr. cad. 101158		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
24	467733.865	551514.832
2	467765.071	551502.422
1	467918.496	551915.313
25	467892.120	551924.237

Suprafata act = 3500 mp  
Suprafata masurata = 3500 mp

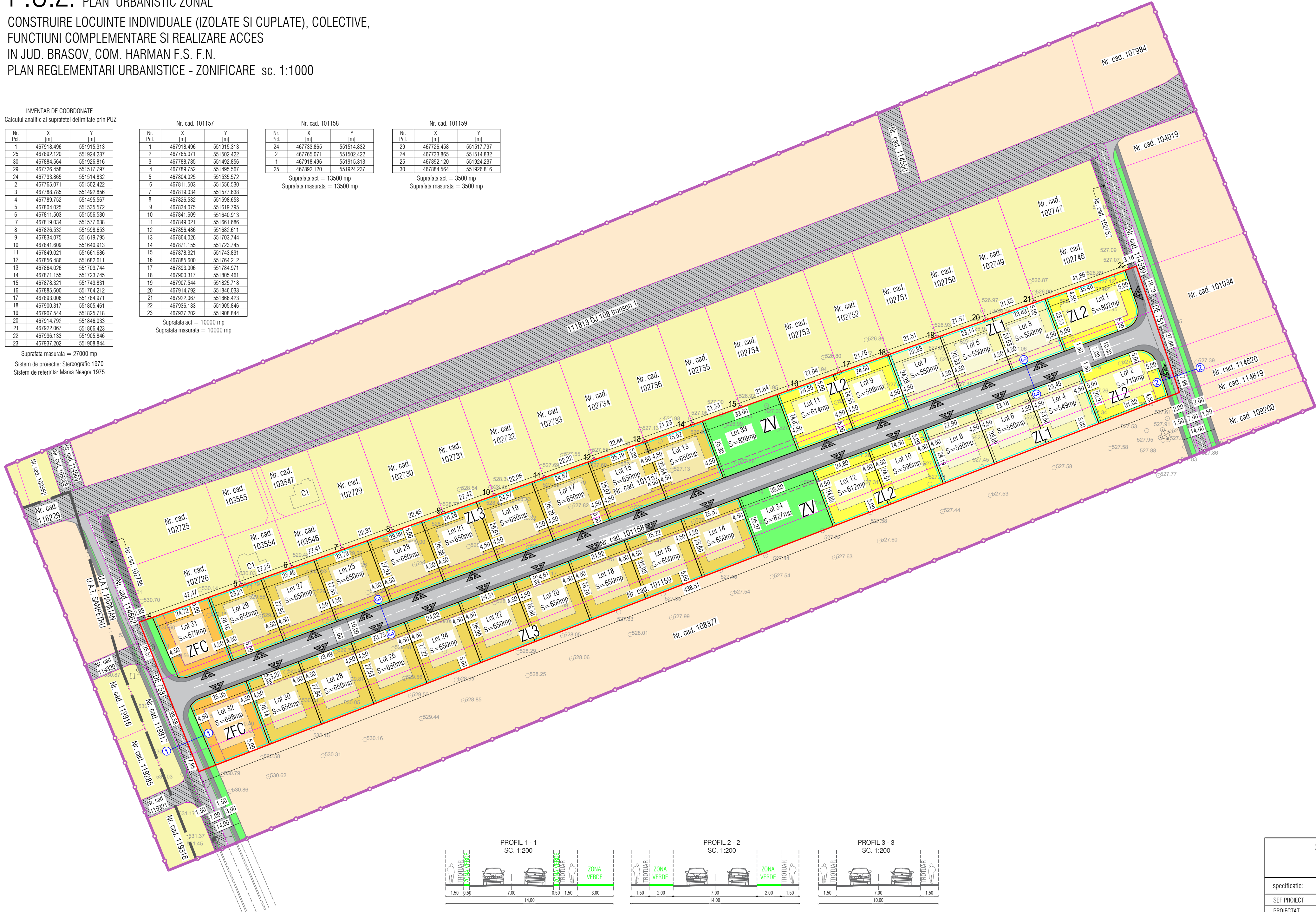
Nr. cad. 101159		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
29	467726.458	551517.797
24	467733.865	551514.832
25	467892.120	551924.237
30	467884.564	551926.816

Suprafata act = 10000 mp  
Suprafata masurata = 10000 mp

Suprafata masurata = 27000 mp  
Sistem de proiectie: Stereografic 1970  
Sistem de referinta: Marea Neagra 1975

### Legenda

- Limita zona reglementata
- Limita zona analizata
- Linii parcelare existente
- Limita U.A.T.
- Margine drum conform situatiei din teren
- Drum existent
- Teren nereglementat urbanistic situat in extravilan
- Teren intravilan reglementat de P.U.Z.
- C1 Constructii existente
- ZL1 Zona de locuinte individuale izolate P+1
- ZL1 Edificabilul parcelei pentru locuinte individuale izolate P+1
- ZL2 Zona de locuinte individuale cuplate P+1
- ZL2 Edificabilul parcelei pentru locuinte individuale cuplate P+1
- ZL3 Zona de vile colective P+1+M
- ZL3 Edificabilul parcelei pentru vile colective P+1+M
- ZFC Zona de vile colective P+1+M cu functiuni complementare si servicii la parter
- ZFC Edificabilul parcelei pentru vile colective P+1+M cu functiuni complementare si servicii la parter
- ZV Zona spatii verzi publice
- Drum existent
- Drumuri parte carosabila
- Drumuri parte pietonala
- Drumuri spatii verzi publice
- Profil transversal
- Acces auto si pietonal (peste zona verde accesul se va amenaja cu pavele inierbate)
- Camin de vizitare canal
- Stalp electric
- Hidrant



### Reglementari propuse

- Regim maxim de inaltime propus pentru ZL1 si ZL2
- P+1 (Hornisa maxim 7,00 m, Hcoama maxim 10,00 m fata de CTA)
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZL3
- P+1+M (Hornisa maxim 9,00 m, Hcoama maxim 12,00 m fata de CTA)
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZFC
- P+1+M (Hornisa maxim 9,00 m, Hcoama maxim 12,00 m fata de CTA)

- Indicatori urbanistici existenti

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

- Indicatori urbanistici propusi pentru ZL1 si ZL2

- P.O.T. = 30%
- C.U.T. = 0,6

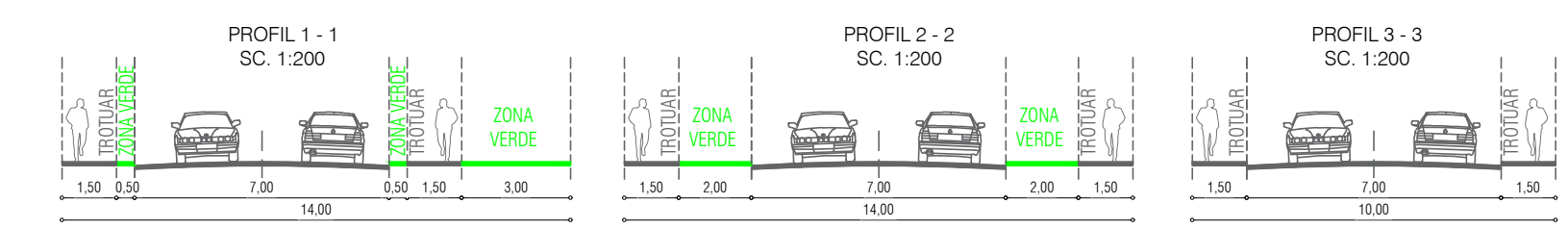
- Indicatori urbanistici propusi pentru ZL3

- P.O.T. = 30%
- C.U.T. = 0,9

- Indicatori urbanistici propusi pentru ZFC

- P.O.T. = 40%
- C.U.T. = 1,2

- Retragerea fata de aliniament este de minim 5,00 m.
- Retragerea fata de limitele laterale si limita posterioara:
  - ZL1: minim 4,50 m pentru retragerile laterale si minim 5,00 m fata de limita posterioara;
  - ZL2: retrageri laterale de minim 4,50 m pentru latura de nord a lotului 1, minim 4,50 m pentru latura de sud a lotului 2, minim 4,50 m pentru celelalte parcele si minim 5,00 m fata de limita posterioara;
  - ZL3: minim 4,50 m pentru retragerile laterale si minim 5,00 m fata de limita posterioara;
  - ZFC: minim 4,50 m pentru retragerile laterale si minim 5,00 m fata de limita posterioara;
- Spatiile verzi amenajate pe parcela: - minim 30% pentru ZL1 si ZL2, minim 50% pentru ZL3 si minim 40% pentru ZFC, dar nu mai putin de 20 mp pe cap de locuitor.
- Se vor prevedea minim 5% spatii verzi publice conform Legii nr. 24/2007 art. 10.
- Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate astfel:
  - minim 1 loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata utila sub 100 mp.
  - minim 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament care va depasi suprafata utila de 100mp.
  - pentru spatiile comerciale si pentru vizitatori sunt prevazute 8 locuri de parcare.
- Spatiul destinat locurilor de parcare va fi amenajat astfel incat sa poata fi instalata o statie dubla de incarcare pentru autoturismele electrice si/sau hybrid plug-in.



S.C. TECT PRO ARCH S.R.L.		Initiator:	S.C. ROKA RESIDENTIAL COMPLEX S.R.L.	Proiect nr.	5-23-34
CUI 39935367, J08/2234/2018 Str. Soimului nr. 22, com. Sarpetru, jud. Brasov tel. 0749 855 945, e-mail: contact@arhiv.ro		Amplasament:	Jud. Brasov, com. Harman, f.s. F.N.		
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA	Denumire proiect:	FAZA
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena	<i>Elena M. Fintina</i>	1:1000	Intocmire P.U.Z. - Locuinte individuale (izolate si cuplate), colective, functiuni complementare si realizare acces	P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA:	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Plansa nr
DESENAT	Ing. Voicu Simona		03.2024		U2

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planșelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.