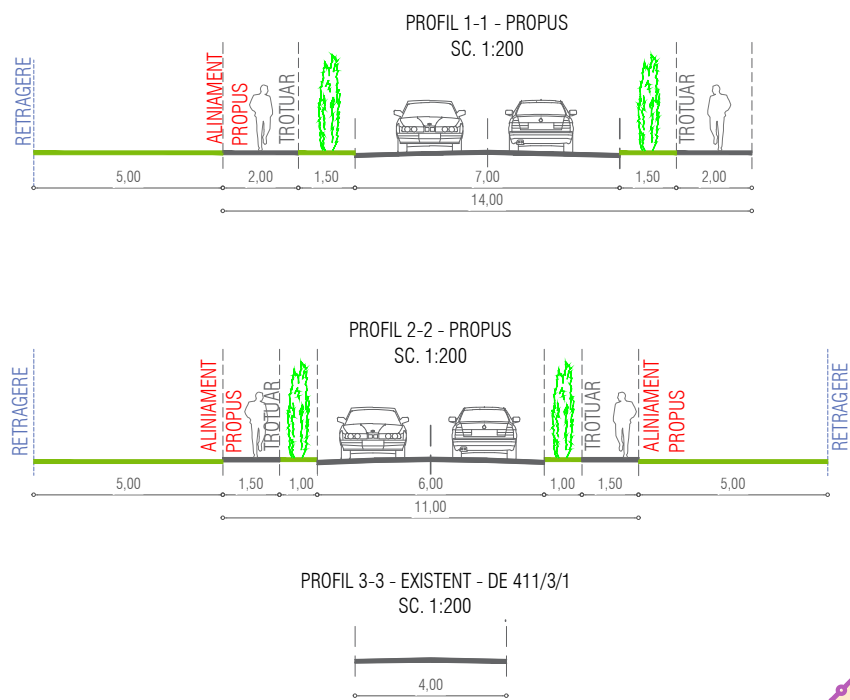


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

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



INVENTAR DE COORDONATE
calculul analitic al suprafetei delimitate prin PUZ

Nr.cad 115080		
No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	468191.903	551036.387
2	468214.410	551043.990
3	468258.890	551066.350
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	551261.609
10	468304.465	551317.669
11	468299.047	551319.399
12	468213.418	551093.218
13	468211.709	551088.703

suprafata act = 34100 mp
suprafata masurata = 34100mp

Legenda

- Limita zona reglementata - Nr.cad. 115080 - S=34 100 mp
- Limita zona analizata
- Linii parcelare existente
- Podet 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*

*Funcțiuni complementare: sedii: asociatii, firme, birouri; magazine generale, mini market, librărie; constructii de cultura: expozitii, muzee, sali de reuniune; constructii de sanatate: cabinete medicale, clinici particulare; constructii de agrement: sala de sport (fitness). La etaje se propun a fi 4 unitati locative.

- Edificabilul parcelelor
- ZC Zona de circulatie publica propusa - 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+E (H_{maxim comisia}/altic 7,00m fata de CTA, H_{maxim coama} 11,00 m fata de CTA)

- Indici urbanistici propusi pentru ZL1 si ZL2:

- P.O.T. = 30%
- C.U.T. = 0,8

- Regim maxim de inaltime propus pentru ZFC:

- P+E+M (H_{maxim comisia}/altic 10,00m fata de CTA, H_{maxim coama} 14,00 m fata de CTA)

- Indici urbanistici propusi pentru ZFC:

- P.O.T. = 40%
- C.U.T. = 1,4

- 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.

- Retragerile minime fata de limitele laterale ale parcelei

- 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 31-36), minim 2,00 m fata de limita nordica si minim 5,00 m fata de limita sudica (pentru Lot 27-30)

- pentru ZL2 - minim 5,00 m

- pentru ZFC - minim 5,00 m

- Retrageria minima fata de limita posterioara

- pentru ZL1 - minim 5,00 m cu exceptia Lotului 17, unde retrageria va fi de min 3,50 m

- pentru ZL2 - minim 5,00 m

- pentru ZFC - minim 5,00 m (pentru lot 26), minim 2,00 m fata de limita vestica si minim 5,00 m fata de limita estica (pentru Lot 37).

- Retrageria minima a constructiilor fata de drumuri:

- minim 5,00 m

- 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 supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere. (H.G. nr. 525/1996, anexa 4)

- Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei 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 functiuni 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 salariatii plus un spor de 20% pentru invitat;
- comer: - 1 loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata pentru unitati de pana la 400 mp,
 - 1 loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata pentru unitati de 400 - 600 mp,
 - 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata 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 sanatate: 1 loc de parcare la 4 persoane angajate cu un spor de 10%.
- constructii de agrement: 1 loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

- Distanța între clădirile pe aceeași parcelă 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.

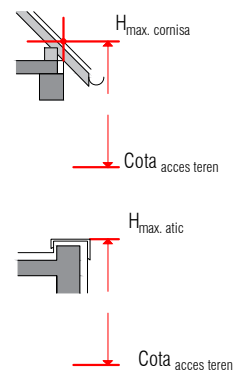


Fig. 1 - Calcul H_{max comisia}/altic

SAS SchmidtArchitectureStudio SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO CUI 36454911, 48/1750/2016 B-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brasov tel. 0749855945, 0766413990, e-mail: contact@schmidt.ro			Proiect nr. 1-30-34
Amplasament: Jud. Brasov, com. Harman, sat. Harman, C.F. nr. 115080, nr. cad. 115080			
specificatie:	nume:	semnatura	
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena	SCARA 1:1000	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Miron Ludmila	DATA: 11.2024	Planşa nr. U2
DESENAT	Arh. Miron Ludmila	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	
© 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.			