

**LEGENDA**  
**LIMITE STUDIATE**  
 - limita zonei studiate prin PUZ  
 - limita zonei reglementata prin PUZ  
 - limita proiectata

**ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA SI PROPUA**  
 - ZL C ZONA PENTRU LOCUINTE  
 - ZC ZONA PENTRU CULTURA  
 - ZS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA  
 - SZM SUBZONA MIXTA : BIROURI / SERVICII / COMERT / SANATATE / C.T.  
 - SZM SUBZONA MIXTA : SERVICII / BIROURI / COMERT / TURISM  
 - SZM SUBZONA MIXTA : SERVICII / BIROURI / AGREMENT / SPORT  
 - SZV SUBZONA SPATIILOR VERZI SI DE RECREERE  
 - REGIM DE ALINIERE  
 - LIMITA ARHITECTURALA PROTEJATA  
 - ZONA DE PROTECTIE / REGLEMENTARI PROPUSE  
 - ZONA DE PROTECTIE CANALUL TIMIS 2m  
 - ZONA DE PROTECTIE SANITARA PUT FORAT 10m

**BILANT EXISTENT IN ZONA REGLEMENTATA**  
 ZONA STUDIATA PRIN PUZ 111683,07 mp  
 ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ 62552,00 mp

**INDICI URBANISTICI EXISTENTI IN ZONA STUDIATA CONFORM P.U.Z.**  
 APROBAT CU HCL NR. 822/2010  
 POT 49% CUT 3,5 REGIM DE INALTIME max. P+4

**BILANT PROPUZ IN ZONA REGLEMENTATA**  
 ZONA STUDIATA PRIN PUZ 111683,07 mp  
 ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ 62552,00 mp

**Subzona mixta situata in afara zonei protejate, cladirii avand caracter continuu sau discontinuu si inaltimi de pana la max. P+6E - in cadrul mixitatii functionale propuse functiunile predominante este cea de locuinte.**  
 POT maxim = 60%  
 CUT maxim = 2,5

**Subzona mixta situata in afara zonei protejate, cladirii avand caracter continuu sau discontinuu si inaltimi de pana la max. P+6E - in cadrul mixitatii propuse functiunile predominante sunt: servicii, birouri, sanatate, mica industrie, turism, agrement, sport, comert, cultura, invatamant.**  
 POT maxim = 60%  
 CUT maxim = 3,9

**INDICI URBANISTICI EXISTENTI IN ZONA STUDIATA (conform PUG)**  
 CAI - SUBZONA CENTRALA DESTRUCTURATA SAU IN CURS DE CONSTRUIRE  
 POT 60% CUT 3,8 REGIM DE INALTIME: max. P+6  
 POT 25% CUT 3,8 REGIM DE INALTIME: max. P+4

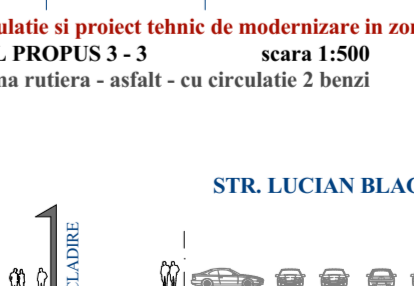
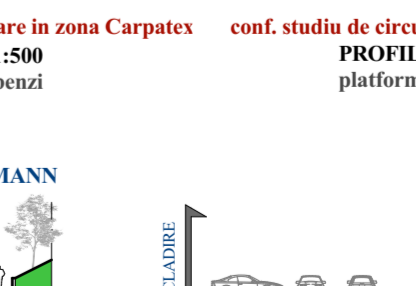
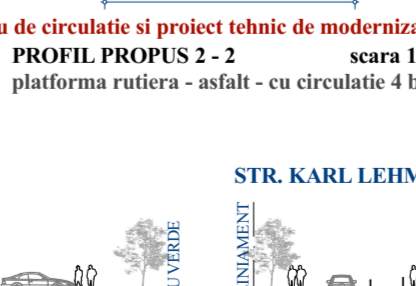
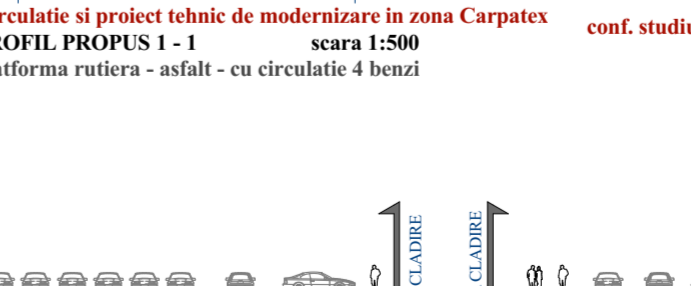
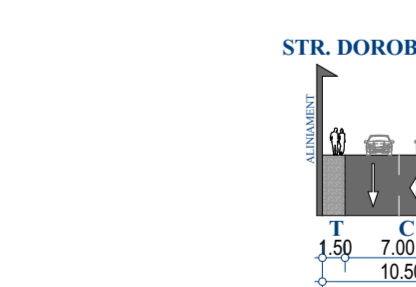
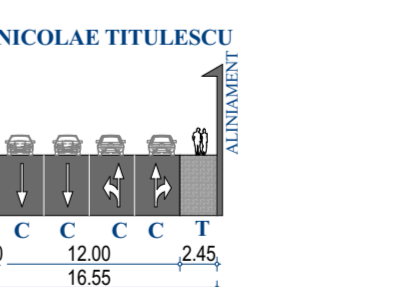
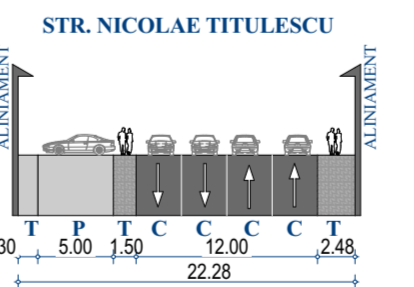
**In situatia ocuparii mixte a terenului in limita anului POT 70% cu constructii P+2E, din care partial constructie inalta in limita anului POT 25% CUT 5**

**LI - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2E SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE, CU PARCELARI TRADITIONALE / SPONTANE.**

Denumire SUBZONA / ZONA FUNCTIONALA	Suprafata (mp)	INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI			
		POT maxim (%)	CUT maxim	RH maxim	RH minim
SZ M	-	40.00%	3.50	-	25+P+M-14E
SZ M 1	-	40.00%	3.50	-	25+P+4,6,8E
SZ M 2	-	40.00%	3.50	-	25+P+4E
SZ L	-	40.00%	3.50	-	25+P+6E
SZ V	-	-	-	-	-
<b>TOTAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>58644</b>	<b>40.00%</b>	<b>3.50</b>	-	-

Denumire SUBZONA / ZONA FUNCTIONALA	BILANT TERITORIAL PROPUZ		INDICATORI URBANISTICI PROPUZI											
	Suprafata (mp)	Pondere din totalul zonei reglementate (%)	POT maxim (%)	CUT maxim	RH maxim	H maxim (m)	RH minim	RH maxim	H maxim (m)	RH minim	RH maxim	H maxim (m)	RH minim	
SZ M - 1	S. construita la sol	22024.67	35.21%	60.00%	3.00	3.00	17.5 / 18 / 22	P+2E	S.C. "CASA NOSTALGIA" S.R.L.	EXISTENT	P+2E	ITZHAK ROZIKA / R.C.T.I.	EXISTENT	P+1E
	Spatii verzi	5506.17	8.80%	15.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SZ M - 2	S. construita la sol	4505.57	7.20%	50.00%	3.00	3.00	31	P+3E	S.C. CARPATEX S.A.	EXISTENT	P+2E	S.C. RESORT S.R.L.	EXISTENT	P+3E
	Spatii verzi	2703.34	4.32%	30.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZL C	S. construita la sol	921.90	1.47%	91.20%	4.10	4.10	31	P+3E	S.C. TINO S.R.L.	EXISTENT	P+3E	S.C. RESORT S.R.L.	EXISTENT	P+1E
	Spatii verzi	0.00	0.00%	0.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SZ M - 3	S. construita la sol	5078.58	8.12%	40.00%	1.20	1.20	15	P+2E	S.C. CARPATEX S.A.	EXISTENT	P+2E	S.C. RESORT S.R.L.	EXISTENT	Parter
	Spatii verzi	3808.94	6.09%	30.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SZ V	S. construita la sol	3125.75	5.00%	100.00%	0.00	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-
	Spatii verzi	0.00	0.00%	0.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>62552.00</b>	<b>100.00%</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

ZONE DE PROTECTIE	Suprafata (mp)	Pondere din totalul zonei reglementate (%)	Ponderi suprafețe la nivel de parcela (%)
ZONA DE PROTECTIE SANITARA	420.62	0.67%	4.67% din SZ M - 2
ZONA DE PROTECTIE SANITARA PUT FORAT	314.16	0.50%	0.86% din SZ M - 1



**PROIECTANT GENERAL**  
 else studio  
 Str. Nicolae Titulescu, nr. 102, Brasov, Romania  
 Tel: +40 726 486 722  
 web: www.elsestudio.ro

**ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA**  
 5964  
 Sebastian-Horatiu MORAR  
 Arhitect cu drept de semnatura

**PROIECT**  
**MODIFICARE P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 822/2010**  
 str. N. Titulescu, str. Lucian Blaga, str. Dorobantilor, str. Karl Lehmann, Brasov, jud. Brasov

**BENEFICIAR**  
 S.C. CARPATEX S.A., S.C. RESORT S.R.L., S.C. TINO S.R.L., S.C. "CASA NOSTALGIA" S.R.L., S.C. ITZHAK ROZIKA S.R.L., LOCUINTE

**SPECIALITATE**  
 URBANISM

**SCARA**  
 Scara: 1:1000  
 Data printare: 09.12.2020  
 Data proiect: 17.11.2020  
 Fază: P.U.Z.  
 Nr. Proiect: 230/2018  
 COD PLANSA - COD REVIZIE  
**U - 03.2**