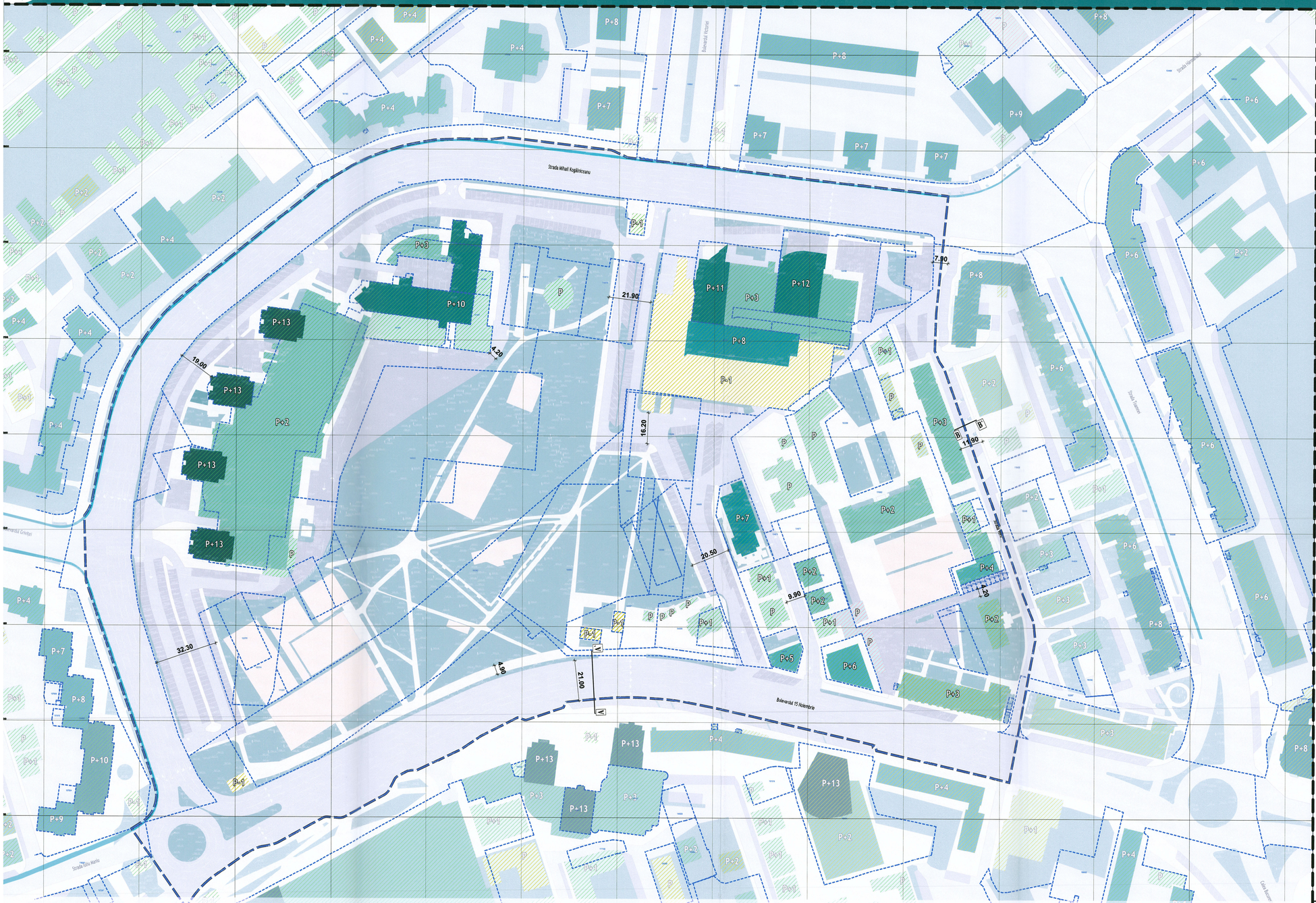
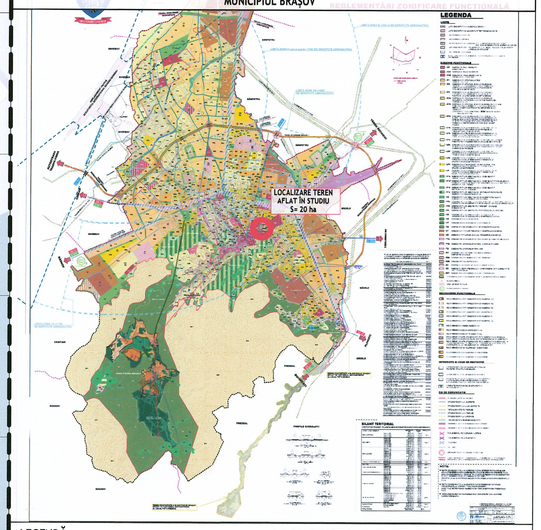
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANȘA 1.8. - SITUAȚIA EXISTENTĂ - REGIM DE ÎNĂLȚIME ȘI STAREA CLĂDIRILOR

ZONĂ DELIMITATĂ DE BLVD. 15 NOIEMBRIE, STR. TOAMNEI, STR. HĂRMANULUI ȘI STR. MIHAIL KOGĂLNICEANU, CENTRUL CIVIC BRAȘOV, MUNICIPIUL BRAȘOV, JUDEȚ BRAȘOV



PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BRAȘOV
aprobat, în vigoare
REGLEMENTĂRI - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - MUNICIPIUL BRAȘOV



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU P.U.Z.
- LIMITĂ P.U.Z. CENTRU CIVIC
- LIMITE PARCELE

ZONE FUNCȚIONALE

- SPAȚII VERZI PUBLICE
- LOC DE JOACĂ I TEREN SPORT
- ZONĂ CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- ZONĂ CIRCULAȚIE CAROSABILĂ I PARCĂRI
- PISTE DE BICICLETE

ELEMENTE DIN RIDICAREA TOPOGRAFICĂ

- COTE DE NIVEL
- ELEMENTE TOPOGRAFICE POM I STÂLP LEMN I ILUMINAT
- MARCAJE RUTIERE

REGIM DE ÎNĂLȚIME CONSTRUCȚII

- DEMISOL, PARTER
- PARTER, PARTER+1 ETAJ/MANSARDĂ
- PARTER+2 ETAJE/3 ETAJE
- PARTER+4 ETAJE/5 ETAJE/6 ETAJE
- PARTER+7 ETAJE/8 ETAJE/9 ETAJE
- PARTER+10 ETAJE/11 ETAJE/12 ETAJE
- PARTER+13 ETAJE/14 ETAJE

STARE CLĂDIRI

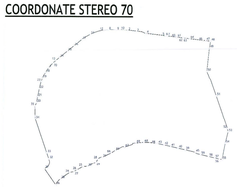
Se referă exclusiv la integritatea structurală a clădirii, fără a include aspectele legate de estetica fațadei sau finisajele exterioare

- BUNĂ
- MEDIE
- REA

BILANT TERITORIAL EXISTENT

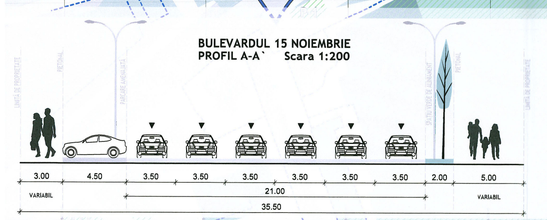
UTILIZARE TEREN	SUPRAFAȚĂ/mp	PROCENT
FOND CONSTRUIT	30429,71	22,09%
CIRCULATII SI PLATFORME	58059,46	42,14%
CIRCULATII PIETONALE	13824,03	10,03%
SPATII VERZI	30046,74	21,81%
TEREN SPORT/LOC DE JOACĂ	5414,04	3,93%
TOTAL LIMITĂ PUZ	137773,98	100,00%

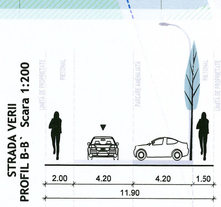
COORDONATE STEREO 70



Nr.	x	y
1	547551,9036	461702,3706
2	547603,948	461749,275
3	547620,977	461763,072
4	547640,995	461779,216
5	547642,4949	461781,0532
6	547662,7204	461793,0484
7	547672,981	461797,306
8	547698,064	461803,997
9	547716,188	461805,532
10	547730,3742	461805,191
11	547740,29	461806,238
12	547759,871	461804,105
13	547781,721	461801,493
14	547795,455	461799,848
15	547804,063	461796,104
16	547855,6177	461790,2453
17	547871,43	461788,222
18	547886,088	461786,504
19	548041,3926	461767,116
20	548068,674	461695,954
21	548103,212	461608,427
22	548130,9213	461520,5924
23	548132,891	461498,917
24	548134,481	461477,502
25	548145,235	461466,442
26	548097,2434	461431,7044
27	548088,9511	461438,0738
28	548070,843	461450,178
29	548053,277	461457,632
30	548044,423	461460,229
31	547947,68	461483,859
32	547935,897	461485,646
33	547933,8954	461488,7602
34	547907,9965	461494,7591
35	547889,5403	461498,965

Nr.	x	y
36	547870,6007	461503,2826
37	547853,3448	461507,0932
38	547836,9081	461510,3718
39	547773,15	461510,498
40	547771,844	461507,555
41	547752,282	461500,981
42	547747,469	461502,111
43	547728,696	461492,564
44	547718,289	461485,6224
45	547693,2336	461474,4869
46	547690,319	461474,074
47	547683,756	461469,81
48	547678,531	461461,575
49	547657,312	461450,195
50	547645,362	461449,379
51	547629,745	461440,78
52	547613,0227	461434,2882
53	547587,313	461417,53
54	547574,887	461401,9555
55	547546,0406	461443,4618
56	547551,0321	461446,6099
57	547551,6079	461446,9765
58	547558,8889	461459,303
59	547551,7119	461485,0786
60	547548,1888	461495,3641
61	547544,5696	461505,8941
62	547535,6167	461531,9424
63	547531,0367	461545,4676
64	547521,5728	461573,1275
65	547520,5493	461607,3796
66	547522,6317	461610,4044
67	547524,532	461615,831
68	547527,446	461630,74
69	547531,653	461650,944
70	547539,143	461667,6319





INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI CONFORM PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BRAȘOV
BENEFICIAR: Primăria Mun. Brașov
AMPLASAMENT: Zona centrului nou
STATUS: VALABIL, aprobat prin H.C.L. nr. 4/2021, prelungit prin HCL nr. 117/2021 cu 5 ani)

CA2
Rhmax P+6E
P.O.T.max=60%
C.U.T. max= 3,9 mp. ADCImp. teren

Rhmax P+8E - 10E și accente înalte
P.O.T.max=25% cu posibilitatea acoperirii cu un POT maxim teren = 70%

Rhmax P+14E
P.O.T.max=25%
C.U.T. max= 3,8 mp. ADCImp. teren

În situația ocupării mixte a terenului în limita unui P.O.T. total 70% cu constr. P+2E, din care parțial construcțiile înalță în limita unui P.O.T. 25%.
C.U.T. maxime 5 ADCImp. teren.

În cazul accentelor peste 45,0 metri, C.U.T. se va justifica prin P.U.Z.

M3a
Rhmax P+4E-6E
P.O.T. = 35% cu posibilitatea max. 60%
C.U.T. max= 2,9 mp. ADCImp. teren

Rhmax P+2E-3E
Locuire individuală, case vacanță
P.O.T.max=40%
C.U.T. max= 1,2 mp. ADCImp. teren (P+2E)
C.U.T. max= 1,6 mp. ADCImp. teren (P+3E)

Locuire colectivă, pensiuni
P.O.T.max=35%
C.U.T. max= 1,05 mp. ADCImp. teren (P+2E)
C.U.T. max= 1,40 mp. ADCImp. teren (P+3E)
Alte funcțiuni
P.O.T.max=60%
C.U.T. max= 2,4 mp. ADCImp. teren
Supermarket-uri
P.O.T.max=30%
C.U.T. vol= 4,5 mp. ADCImp. teren

L3a
P.O.T.max=30% (P+2E - 4E)
P.O.T.max=40% (enclave existente)
C.U.T. max= 0,9 mp. ADCImp. teren (P+2E)
C.U.T. max= 1,2 mp. ADCImp. teren (P+3E)
C.U.T. max= 1,5 mp. ADCImp. teren (P+4E)
C.U.T. max= 1,2 mp. ADCImp. teren (enclave existente)

L4
P.O.T.max=20%
P.O.T.max pentru enclave de lotizări existente menținute=40%
C.U.T. max= 2,2 mp. ADCImp. teren
C.U.T. max pentru enclave de lotizări existente menținute=1,2 mp. ADCImp.t

V1a
P.O.T.max=10%
(cu construcții, platforme, circulații carosabile,pietonale)
C.U.T. max= 0,2 mp. ADCImp. teren

PROIECTANT SPECIALITATE:	ȘTAMPILA ȘI SEMNĂTURĂ:	ŞEF PROIECT:	SEMNĂTURA:
S.C. LOGIC PLAN S.R.L. J 40/11100/2017, CUI 37883598	[redacted]	Urb. [redacted] Atestat R.U.R. cu literele D, D3, DZO, E, G3, G4, G5	[redacted]
DENUMIRE PROIECT:		PROIECTAT/ ÎNTOCMIT:	SEMNĂTURI:
ÎNTOCMIRE P.U.Z. CENTRU CIVIC BRAȘOV		Urb. / Urb. / Urb. / Urb. / Urb.	
DENUMIRE PLANȘĂ:	SITUAȚIA EXISTENTĂ Regim de înălțime Starea clădirilor	SCARĂ: 1 : 1.000	PROIECT NR.: 226/79031/22.05.2024
		DATĂ ELABORARE:	FEBRUARIE 2026
NUMĂR PLANȘĂ:	PLANȘA 1.8.	BENEFICIAR:	Primăria Municipiului Brașov