

**INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI CONFORM BENEFICIAR:** Principala Municipi Braşov  
 AMPASAJMENT: Zona centrală nouă  
 C.U.T. max=2,5 mp. ADClmp. teren  
 P.O.T. max=25% cu posibilitatea acoperirii cu un POT maxim teren = 70%

**CA2**  
 Rlimax P+4E  
 P.O.T. max=60%  
 C.U.T. max= 3,9 mp. ADClmp. teren

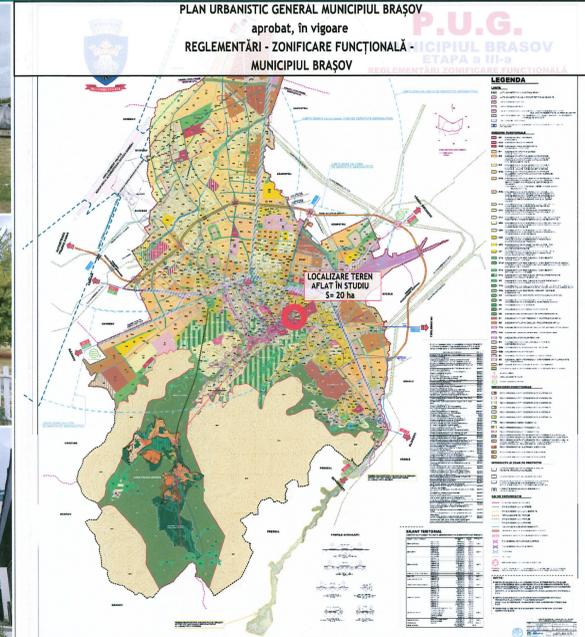
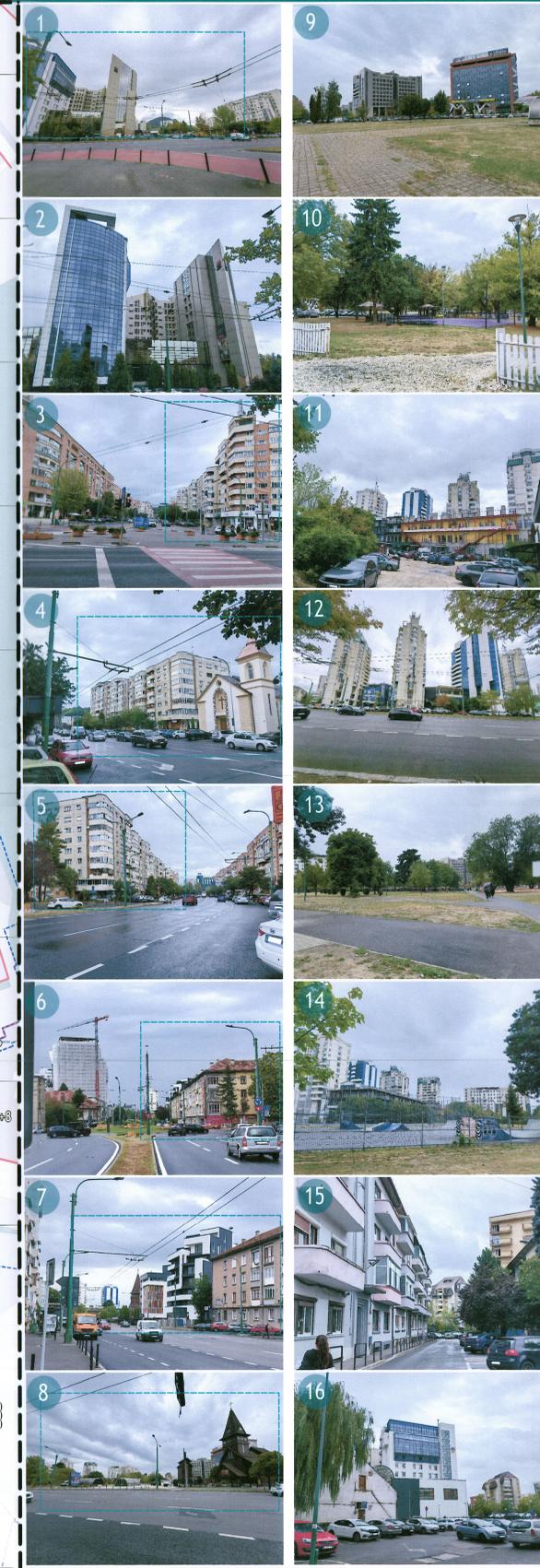
**M3a**  
 Rlimax P+4E-6E  
 P.O.T. max=35% cu posibilitatea max. 60%  
 C.U.T. max= 2,9 mp. ADClmp. teren

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

**L4**  
 P.O.T. max=20%  
 P.O.T. max=10% pentru enclave de lotzări existente menținute=40%  
 C.U.T. max= 2,2 mp. ADClmp. teren  
 C.U.T. max= 1,05 mp. ADClmp. teren (enclave existente menținute)=1,2 mp. ADClmp. teren

**P.O.T. max=50%**  
 C.U.T. max= 2,4 mp. ADClmp. teren  
 Supermarketuri  
 P.O.T. max=50%  
 C.U.T. vol= 4,5 mp. ADClmp. teren

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



**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 ÎI TEREN SPORT
- ZONĂ CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- ZONĂ CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ÎI PARCĂRI
- PISTE DE BICICLETE

**ELEMENTE DIN RIDICAREA TOPOGRAFICĂ**

- COTE DE NIVEL
- ELEMENTE TOPOGRAFICE (POZIȚII ȘI STĂLP LUMINI ÎI ILUMINAT)
- MARCAJE RUTIERE

**RESTRIȚII TEHNICE**

- ALINIERE EXISTENTĂ

**STUDIUL FOTO**

- PUNCT DE OBSERVARE

**BILANT TERITORIAL EXISTENT**

UTILIZAREA TEREN	SUPRAFAȚĂ/mp	PROCENT
FOND CONSTRUIT	30429,71	22,09%
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	58059,46	42,14%
CIRCULAȚII PIETONALE	13824,03	10,03%
SPAȚII VERZI	30046,74	21,81%
TEREN SPORT/LOC DE JOACĂ	5414,04	3,93%
TOTAL LIMITĂ PUZ	137775,98	100,00%

**COORDONATE STEREO 70**

Nr.	x	y	Nr.	x	y
1	547552,9036	461702,3706	36	547870,6007	461503,2826
2	547603,948	461740,270	37	547853,3448	461507,0932
3	547620,777	461791,072	38	547836,9081	461510,3718
4	547642,995	461773,214	39	547773,13	461510,488
5	547642,9949	461781,0532	40	547771,844	461507,555
6	547662,7264	461793,0484	41	547932,282	461500,981
7	547672,981	461797,306	42	54747,469	461502,111
8	547696,064	461801,997	43	547728,696	461492,504
9	547716,188	461805,532	44	547712,289	461485,6204
10	547730,3742	461805,191	45	547695,2336	461474,4869
11	547740,29	461806,238	46	547690,319	461474,074
12	547759,871	461804,105	47	547683,756	461469,81
13	547871,721	461801,493	48	547676,531	461461,375
14	547795,495	461798,848	49	547670,212	461460,195
15	547804,063	461796,104	50	547645,362	461449,379
16	547855,6177	461790,2453	51	547629,746	461440,78
17	547871,43	461789,222	52	547613,0227	461434,2862
18	547886,088	461786,506	53	547603,213	461427,53
19	548041,3926	461787,116	54	547594,887	461401,9555
20	548066,674	461695,954	55	547546,906	461443,4618
21	548103,212	461608,427	56	547551,0321	461446,6099
22	548130,9213	461520,9924	57	547551,6079	461446,6765
23	548132,891	461496,913	58	547558,8889	461409,303
24	548134,481	461477,502	59	547551,7119	461485,0786
25	548145,235	461466,442	60	547546,1888	461495,3841
26	548097,2434	461431,7044	61	547544,5696	461505,8941
27	548088,9511	461438,0738	62	547535,6167	461511,3424
28	548070,1493	461445,178	63	547531,0267	461506,4676
29	548055,277	461437,632	64	547521,3728	461513,1275
30	548044,423	461430,229	65	547520,5493	461607,3796
31	547947,68	461482,859	66	547521,6317	461610,4044
32	547935,897	461485,946	67	547524,532	461615,831
33	547933,9564	461488,7602	68	547521,246	461620,7614
34	547907,9965	461494,7591	69	547513,653	461630,944
35	547889,5403	461498,965	70	547510,611	461647,6319

**PROIECTANT SPECIALITATE:** LOGIC PLAN

**ȘTAMPILĂ/SEMĂNĂTURĂ:** ȘEF PROIECT: S.C. LOGIC PLAN S.R.L. J 40/11100/2017, CUI 37883598

**SEMĂNĂTURĂ:** Urb. Atestat R.U.R. cu literele D, D3, DZ0, E, G3, G4, G5

**DENUMIRE PROIECT:** ÎNCOTCIRE P.U.Z. CENTRU CIVIC BRAȘOV

**PROIECTAT/ ÎNCOTCIT:** SEMĂNĂTURĂ:

**DENUMIRE PLANȘĂ:** SITUAȚIA EXISTENTĂ Studiu fotografic

**SCARĂ:** 1 : 1.000

**DATA ELABORARE:** FEBRUARIE 2026

**NUMĂR PLANȘĂ:** PLANȘA 1.9.

**BENEFICIAR:** Primăria Municipiului Braşov

**PROIECT NR.:** 226/79031/22.05.2024