

**COORDONATE STEREO 70**

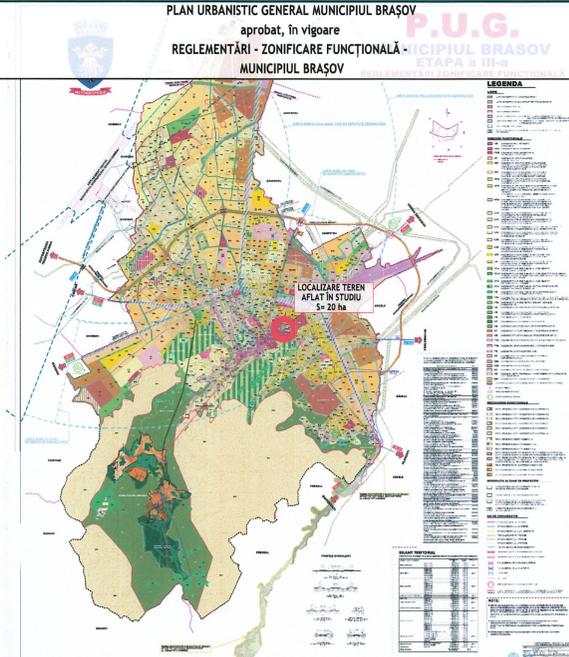
Nr.	x	y	Nr.	x	y
1	547552.9036	461702.3706	36	547970.6007	461503.3826
2	547603.948	461749.275	37	547853.3448	461507.0932
3	547620.977	461763.072	38	547936.9081	461510.3718
4	547640.995	461779.216	39	547773.15	461510.498
5	547642.499	461781.053	40	547771.844	461507.555
6	547662.7264	461793.0484	41	547532.282	461500.981
7	547672.981	461797.306	42	547747.469	461502.111
8	547698.064	461803.997	43	547728.686	461492.564
9	547716.188	461805.532	44	547718.289	461485.6224
10	547730.742	461805.191	45	54795.2336	461474.889
11	547740.29	461806.238	46	54790.319	461474.074
12	547759.871	461804.105	47	547683.756	461465.81
13	547781.721	461801.493	48	547678.531	461461.575
14	547795.405	461799.848	49	54757.312	461450.195
15	547804.363	461796.104	50	54745.362	461446.379
16	547855.677	461792.653	51	54752.745	461440.78
17	547871.43	461788.222	52	547613.0227	461434.2882
18	547886.088	461786.504	53	547587.313	461417.53
19	548041.3926	461767.116	54	547574.887	461401.9555
20	548088.074	461695.954	55	54756.0406	461443.4618
21	548103.212	461690.427	56	54751.0211	461446.8099
22	548130.9213	461520.9924	57	54751.6279	461446.9765
23	548132.891	461498.917	58	54758.889	461499.303
24	548134.481	461477.502	59	54751.7119	461485.0786
25	548145.235	461466.442	60	54749.1888	461495.3641
26	54807.2424	461471.7044	61	54745.5696	461505.8941
27	54808.911	461438.0738	62	54735.6167	461531.9424
28	548070.843	461450.178	63	54731.0367	461545.4676
29	548055.277	461457.632	64	54731.5728	461573.1275
30	548044.423	461460.229	65	54730.5493	461607.3796
31	54797.08	461482.859	66	54732.6317	461610.8044
32	547935.897	461465.646	67	54734.632	461515.831
33	547933.8954	461488.7622	68	54732.446	461630.74
34	547907.9965	461494.7991	69	54731.653	461640.944
35	547889.5403	461498.965	70	54733.613	461647.6319

BILANT TERITORIAL EXISTENT		
UTILIZARE TEREN	SUPRAFAȚĂ/imp	PROCENT
FOND CONSTRUIT	30429,71	22,09%
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	58059,46	42,14%
CIRCULAȚII PIETONALE	13824,03	10,03%
SPATII VERZI	3006,74	21,81%
TEREN SPORT/LOC DE JOACĂ	5414,04	3,93%
<b>TOTAL LIMITĂ PUZ</b>	<b>137773,98</b>	<b>100,00%</b>

BILANT TERITORIAL PROPUȘ		
UTILIZARE TEREN	SUPRAFAȚĂ/imp	PROCENT
FOND CONSTRUIT	33524,52	24,33%
CIRCULAȚII RUTIERE	40116,51	29,12%
CIRCULAȚII PIETONALE	15647,09	11,36%
ALEI ȘI AMENAJĂRI ÎN U.T.R.	10479,16	7,61%
SPATII VERZI	38006,70	27,59%
<b>TOTAL LIMITĂ PUZ</b>	<b>137773,98</b>	<b>100,00%</b>

BILANT PROPUȘ ZONE FUNCIONALE P.U.Z.		
TOTAL	SUPRAFAȚĂ	%
Zona centrală	42416,79 mp	30,79%
C51 instituții publice, convert și birouri	25003,68 mp	
suprafață construită (max.70%)	7592,59 mp	
spații verzi (min.25%)	6206,02 mp	
circulații și amenajări (min.5%)	1200,18 mp	
C52 birouri, servicii, locații și cazare	7408,92 mp	
suprafață construită (max.45%)	3343,01 mp	
spații verzi (min.25%)	187,27 mp	
circulații și amenajări (min.30%)	2228,68 mp	
C53 servicii, locații și cazare	9984,19 mp	
suprafață construită (max.60%)	5990,51 mp	
spații verzi (min.25%)	2496,69 mp	
circulații și amenajări (min.15%)	1497,03 mp	
Zona locuire și servicii la parter	5965,98 mp	4,33%
L1C1	1614,88 mp	
suprafață construită (max.40%)	645,96 mp	
spații verzi (min.30%)	484,46 mp	
circulații și amenajări (max.30%)	484,46 mp	
L1C2	4351,10 mp	
suprafață construită (max.40%)	2102,86 mp	
spații verzi (min.30%)	1385,21 mp	
circulații și amenajări (min.10%)	435,11 mp	
Zona învățământ	7675,31 mp	5,57%
I51	2302,59 mp	
suprafață construită (max.30%)	1181,81 mp	
spații verzi (min.40%)	345,89 mp	
circulații și amenajări (min.40%)	345,89 mp	
I53	1129,21 mp	
suprafață construită (max.30%)	565,61 mp	
spații verzi (min.40%)	565,61 mp	
circulații și amenajări (min.30%)	1129,21 mp	
Zona cult	3764,03 mp	2,73%
V1a	13478,68 mp	
suprafață construită (max.10%)	1307,87 mp	
spații verzi (90%)	12170,81 mp	
V1b	7905,36 mp	
suprafață construită (max.10%)	762,56 mp	
spații verzi (90%)	7142,82 mp	
Zona circulații	36366,82 mp	40,92%
CC1 - alinierea căilor de comunicații majore	2765,41 mp	
suprafață construită (max.10%)	2765,41 mp	
spații verzi (min.10%)	2488,97 mp	
CC2 - alinierea căilor de legătură nord-sud:	28712,41 mp	
suprafață construită (max.10%)	28712,41 mp	
spații verzi (min.10%)	28712,41 mp	
<b>TOTAL TEREN</b>	<b>137773,98 mp</b>	<b>100%</b>



**LEGENDĂ**

**LIMITE**

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

**SPATII VERZI ȘI ACTIVITĂȚI ÎN AER LIBER**

- ZONĂ SPAȚIU VERDE
- ZONĂ VEGETAȚIE DE ALINIAMENT
- LOC DE JOACĂ Î TEREN SPORT
- VEGETAȚIE MEDIE ȘI ÎNALTĂ

**CIRCULAȚII ȘI ACCESURI**

- ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE
- ZONĂ CIRCULAȚII PIETONALE
- ZONĂ PASAJE PIETONALE PUBLICE
- ZONĂ CIRCULAȚII SHARED SPACE
- ZONA HOP ON DROP OFF
- ZONĂ PARCAJE PUBLICE SUPRATERANE
- BANDĂ DEDICATĂ AUTOBUZ CF. PROIECT AMENAJARE BENZI DEDICATE TRANSPORTULUI PUBLIC BRAȘOV ȘI PISTA BICLETE DUBLĂ
- PASAJE PIETONALE SUBTERANE PROPUȘE ZONĂ DE DEASUPRA PASAJULUI PIETONAL SUBTERAN; MATERIALE TRANSPARENTE/SEMISTRANSARENTE

**FOND CONSTRUIT**

- FOND CONSTRUIT PĂSTRAT DIN EXISTENT
- FOND CONSTRUIT PROPUȘ

**CIRCULAȚII ȘI ACCESURI**

- PARCARE SUBTERANĂ cf. Proiect inițiat C.U. nr 1730/13.07.2020
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

**INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI CONFORM DENUMIRE: P.U.Z. - MUNICIPIUL BRAȘOV**

**BENEFICIAR:** Primăria Mun. Brașov

**AMPLASAMENT:** Zona centrului nou

**STATUS: VALABIL,** aprobat prin HCL nr. 144/2011, prelungit prin HCL nr. 117/2021 cu 5 ani)

**CA2**  
 Rhmax P+6E  
 P.O.T. max=40%  
 C.U.T. max= 3,9 mp. ADClmp. teren

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

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

În situația ocupării mixte a terenului în limita unui P.O.T. total 70% cu cotești P+2E, din care parțial construcție înaltă în limita unui P.O.T. 25%  
 C.U.T. max= 5 ADClmp. teren.

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

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

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

Locuire colectivă, pensii  
 P.O.T. max=30%  
 C.U.T. max= 1,05 mp. ADClmp. teren (P+2E)  
 C.U.T. max= 1,40 mp. ADClmp. teren (P+3E)

**Alte funcțiuni**  
 P.O.T. max=40%  
 C.U.T. max= 4,4 mp. ADClmp. teren  
 Supermarket-uri  
 P.O.T. max=30%  
 C.U.T. max= 4,5 mp. ADClmp. teren

**L3a**  
 P.O.T. max=30% (P+2E - 4E)  
 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 (enclavă existente)

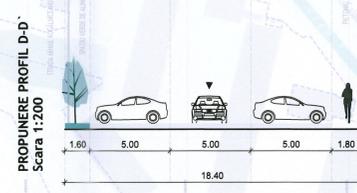
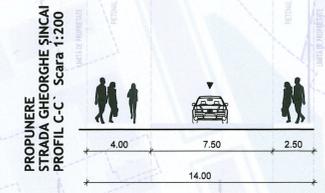
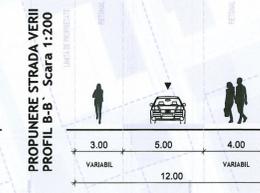
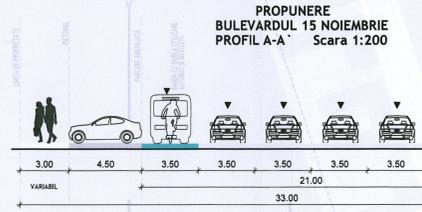
**L4**  
 P.O.T. max=20%  
 P.O.T. max pentru enclavă de lotizări existente menținute=40%  
 C.U.T. max= 2,2 mp. ADClmp. teren  
 C.U.T. max pentru enclavă de lotizări existente menținute=1,2 mp. ADClmp.t

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

**ELEMENTE DIN RIDICAREA TOPOGRAFICĂ**

- COTE DE NIVEL
- ELEMENTE TOPOGRAFICE
- FOMI ȘTALP LEAN ȘI ILLUMINAT
- MARCAJE RUTIERE

PROIECTANT SPECIALITATE:	STAMPILĂ/SEMNĂTURĂ:	SEF PROIECT:	SEMNĂTURĂ:
S.C. LOGIC PLAN S.R.L.	LOGIC PLAN	Urb.	GC
40/11100/2017, CUI 37883598		Atestat R.U.R. cu literele D, D3, DZO, E, G3, G4, G5	
DENUMIRE PROIECT:	PROIECTAT/ ÎNTOCMIT:	SEMNĂTURĂ:	
ÎNTOCMIRE P.U.Z. CENTRU CIVIC BRAȘOV	Urb.		
DENUMIRE PLANȘĂ:	POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ	SCĂRĂ: 1:1.000	PROIECT NR.: 226/79031/22.05.2024
NUMĂR PLANȘĂ:	PLANȘA 2.2.	DATA ELABORARE:	FEBRUARIE 2024
		BENEFICIAR:	Primăria Municipiului Brașov



Notă: Pentru aspect tehnic detaliat și alți aspecti tehnici de ocupare a terenului propus în cadrul acestui proiect urbanistic, se recomandă consultarea planșelor de execuție.