

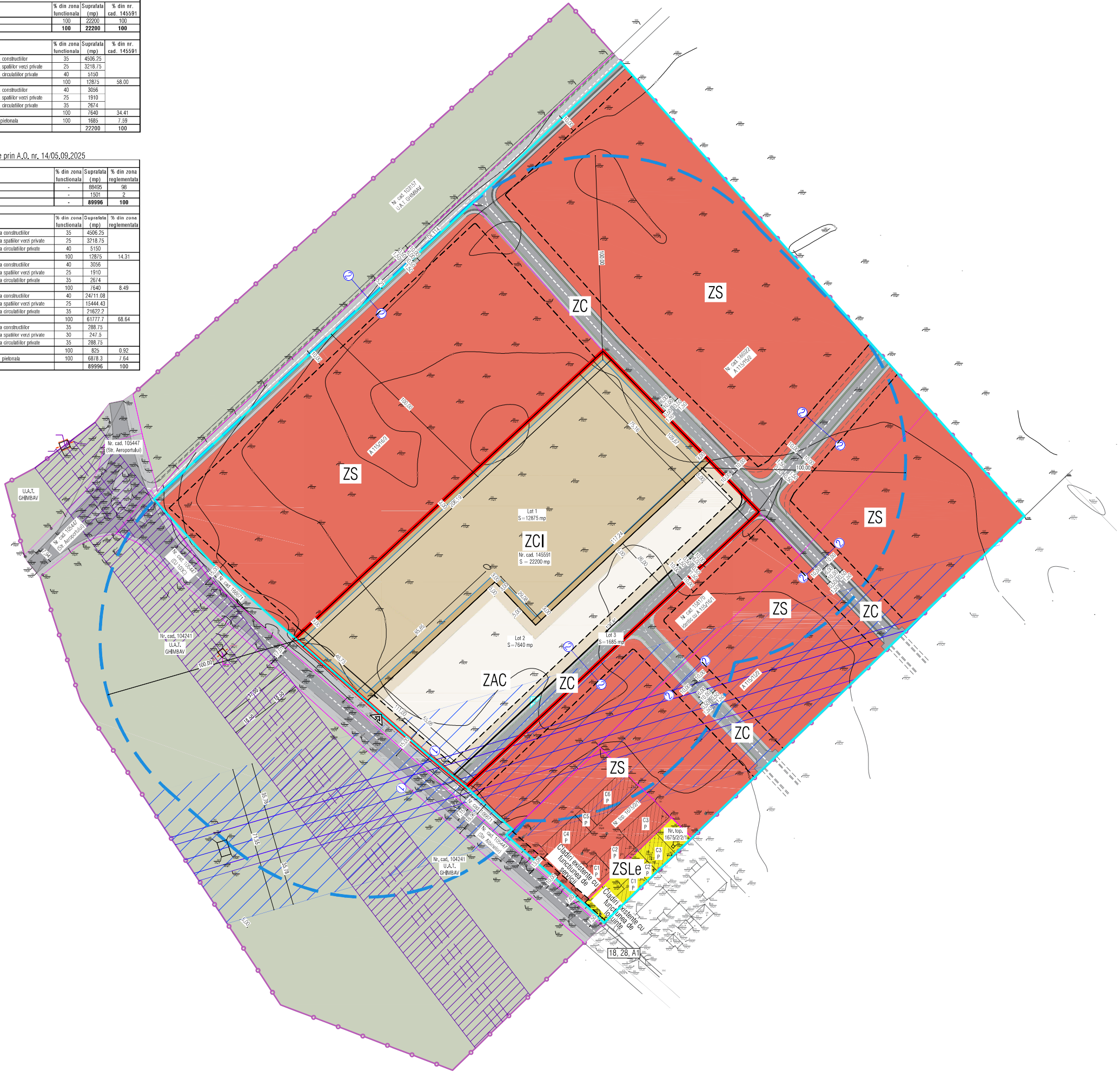
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE BISERICA SI INFIINTARE CIMITIR PAROHIAL
BRASOV, MUN. BRASOV, STRADA ALBINELOR F.N., C.F. NR. 145591
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE sc.1: 1000

Bilan territorial al parcelei inititoare P.U.Z.

Existent					
Nr. crt.	Zone functionale	% din zona functionala	Suprafata (mp)	% din nr. cad. 145591	
1	Teren intravilan liber de constructii	100	22200	100	
Total		100	22200	100	
Propus					
Nr. crt.	Zone functionale	% din zona functionala	Suprafata (mp)	% din nr. cad. 145591	
1	subzona aferenta constructiilor	35	4506.25		
2	ZCI - Zona cimitir	25	3218.75		
3	subzona aferenta spatiilor verzi private	40	5150		
Total zona cimitir		100	12875	58.00	
4	subzona aferenta constructiilor	40	3056		
5	ZAC - Zona administrativa si de cult	25	1910		
6	subzona aferenta spatiilor verzi private	35	2674		
Total zona administrativa si de cult		100	7640	34.41	
7	ZC - Zona circulatiei publice	subzona rutiera, pietonala	100	1685	7.59
Total			22200	100	

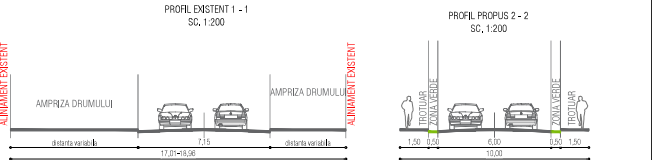
Bilan territorial al zonei reglementate stabilite prin A.O. nr. 14/05.09.2025

Existent				
Nr. crt.	Zone functionale	% din zona functionala	Suprafata (mp)	% din zona reglementata
1	Teren intravilan liber de constructii	-	88495	98
2	Teren intravilan construit	-	1501	2
Total		-	89996	100
Propus				
Nr. crt.	Zone functionale	% din zona functionala	Suprafata (mp)	% din zona reglementata
1	subzona aferenta constructiilor	35	4506.25	
2	ZCI - Zona cimitir	25	3218.75	
3	subzona aferenta spatiilor verzi private	40	5150	
Total zona cimitir		100	12875	14.31
4	subzona aferenta constructiilor	40	3056	
5	ZAC - Zona administrativa si de cult	25	1910	
6	subzona aferenta circulatiilor private	35	2674	
Total zona administrativa si de cult		100	7640	8.49
7	ZS - Zona servicii si functiuni complementare	subzona aferenta constructiilor	40	24711.08
8		subzona aferenta spatiilor verzi private	25	15444.43
9		subzona aferenta circulatiilor private	35	21622.7
Total zona servicii si functiuni complementare		100	61777.7	68.64
10	ZSLe - Zona servicii si locuinte existente	subzona aferenta constructiilor	35	288.75
11		subzona aferenta spatiilor verzi private	30	247.5
12		subzona aferenta circulatiilor private	35	288.75
Total zona servicii si locuinte existente		100	825	0.92
13	ZC - Zona circulatiei publice	subzona rutiera, pietonala	100	6878.3
Total			89996	100



- Legenda**
- Limita parcela inititoare P.U.Z.
 - Limita zona reglementata
 - Limita zona analizata
 - Linii parcelare existente
 - Parcelare propusa conform Regulamentului Local de Urbanism
 - Retragere minima a constructiilor fata de drum
 - Teren UAT Ghimbav
 - Constructii existente
 - LEA 400 KV existenta
 - Zona de protectie si siguranta LEA 400 KV (interdictie de construire - 35,78 m stanga-dreapta fata de axul liniei electrice intrer stalpi nr. 417 si nr. 418 LEA 400 KV Bradu-Brasov) conform act nr. 14037/12.11.2025 emis de CNTEE Transelectrica S.A.
 - LEA 110 KV existenta
 - Zona de protectie si siguranta LEA 110 KV (interdictie de construire - 18,50 m stanga-dreapta fata de axul liniei electrice)
 - ZAC - Zona administrativa si de cult
 - Edificabil pentru zona administrativa si de cult
 - ZCI - Zona cimitir (intre mormine si gardul cimitirului se va asigura o zona libera de 3 m, conform Legii nr. 102/2014)
 - Edificabil pentru zona cimitir
 - ZS - Zona servicii si functiuni complementare
 - ZSLe - Zona servicii si locuinte existente
 - ZC - Zona de circulatie publica
 - Drum propus conform P.U.Z. - „Zona Str. ALBINELOR limita intravilan - Str. Nicolae - SP Municipiul BRASOV, jud. BRASOV”, aprobat cu H.C.L. 960/2006
 - Limita zona inhumare
 - Zona de 100m reglementata de Legea nr. 102/2014 art. 7 alin. 5 in care nu sunt construite locuinte sau reglementari urbanistice pentru edificarea de locuinte.
 - Profil transversal
 - Acces pietonal propus
 - Acces auto propus
 - Stalp electric
 - Statie de autobuz pentru liniile 18, 28, A1

- Reglementari propuse**
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZAC:
 - P+ZE (Hormisa maxim 18,00 m, Houpola biserica maxim 21,00 m, la care se va adauga inaltimea crucii).
 - (Hmax, cupola+cruce= 23,50 m respectiv 558,20 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre conform aviz AACR nr. 34565/17.11.2025)
 - Regim maxim de inaltime propus pentru ZCI:
 - P+1E (Hormisa maxim 8,00 m, Hcoama maxim 12,00 m)
 - Regim maxim de inaltime propus pentru ZS:
 - P+1E+M (Hormisa maxim 9,00 m, Hcoama maxim 12,00 m)
 - Regim maxim de inaltime propus pentru ZSLe:
 - P+1E+M (Hormisa maxim 9,00 m, Hcoama maxim 12,00 m)
 - Indici urbanistici propusi pentru ZAC:
 - P.O.T. = 40%
 - C.U.L.T. = 1.2
 - Indici urbanistici propusi pentru ZCI:
 - P.O.T. = 35%
 - C.U.L.T. = 0.7
 - Indici urbanistici propusi pentru ZS:
 - P.O.T. = 40%
 - C.U.L.T. = 1.0
 - Indici urbanistici propusi pentru ZSLe:
 - P.O.T. = 35%
 - C.U.L.T. = 0.8
 - Retragerile fata de axul strazii Albinelor pentru ZAC vor fi de minim 15,00 m, iar pentru ZSLe vor fi de minim 7,50 m
 - Retragerile fata de axul strazii (drumul nou propus) pentru ZS si ZAC vor fi de minim 10,00 m
 - Retragerile fata de limitele laterale pentru ZAC vor fi de minim 5,00 m
 - Retragerile fata de limitele laterale pentru ZS vor fi de minim 5,00 m
 - Retragerea fata de limitele posterioare pentru ZAC si ZS va fi de minim 5,00 m
 - Retragerile minime fata de limitele de proprietate pentru ZSLe vor fi conform Codului Civil
 - Retragerea fata de imprejmuirea cimitirului pentru ZCI va fi de minim 3,00 m, unde cei 3,00 m sunt destinati spatiului verde privat amenajat
 - Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate la faza D.T.A.C. conform P.U.L.U.
 - Distanța între clădirile izolate pe aceeași parcelă va fi de minim 5,00 m
 - Zone verzi private amenajate pe parcelă:
 - minim 50% pentru ZSLe
 - minim 25% pentru ZS, ZCI si ZAC
 - Se pot amenaja anexe, in afara edificabilului parcelei (amenajabilul parcelei), 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.



Nr. cad. 145591 PAROHIA ORTODOXA BRASOV - STUPIN suprafata conform masuratori - 22200 mp suprafata conform C.F. - 22200 mp			
Nr. P.C.	X (m)	Y (m)	
2101	465586,225	541883,538	
2098	465507,709	541959,999	
2097	465372,994	541816,520	
2102	465387,414	541799,020	
2103	465445,754	541732,695	

SAS			SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO		Parohia Ortodoxa Brasov - Stupin		7-23-33	
specificatie:	nume:	semnatura:	data:	data:	data:	data:	data:	data:
PROIECTAT	Arh.		09.2024	09.2024	09.2024	09.2024	09.2024	09.2024
DESENAT	Arh.							
Elaborare PLUZ - Construire biserica si infiintare cimitir parohial			PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		FAZA P.U.Z.		U2	

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuală a S.C. "SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO" S.R.L. Instruirea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planșelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.