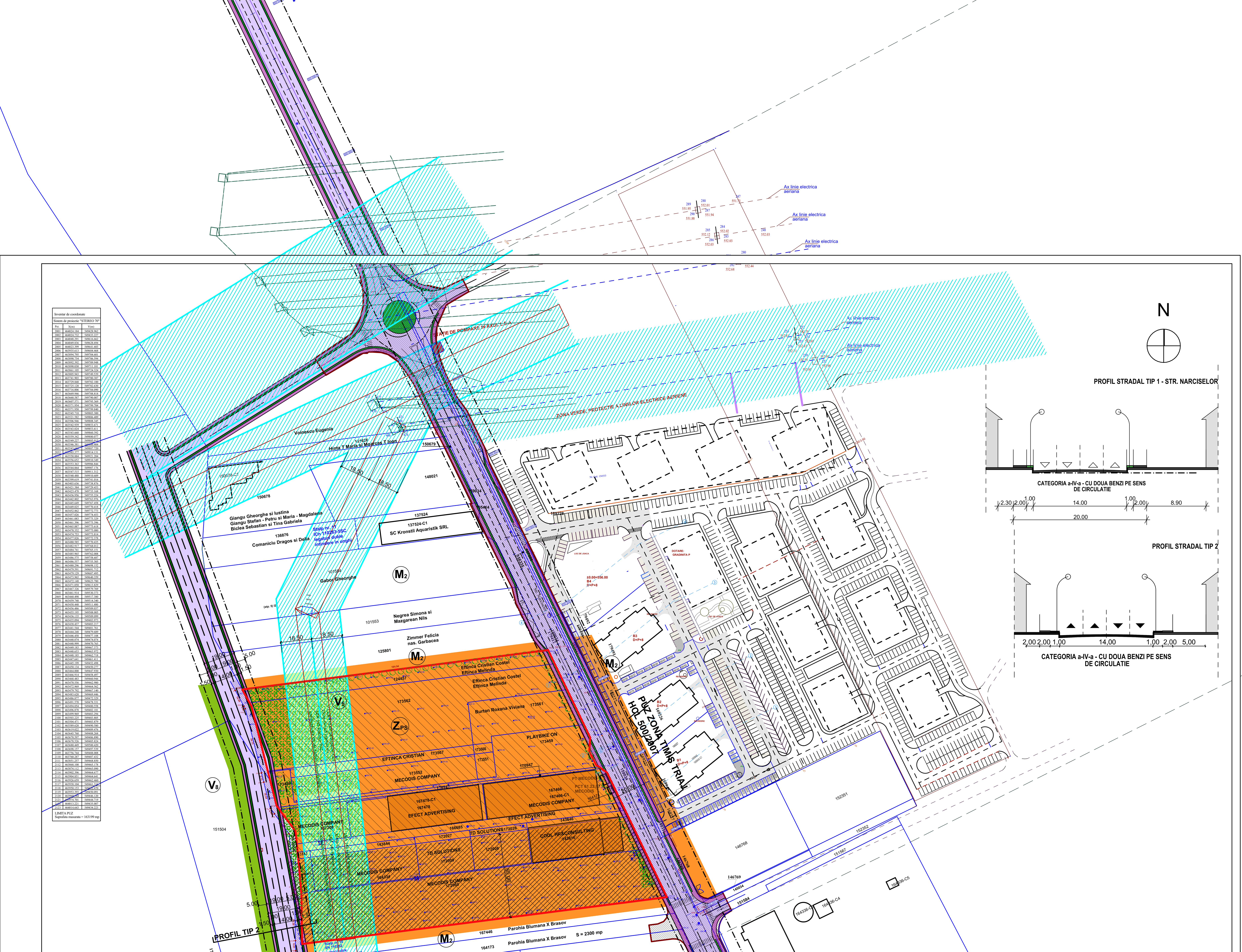

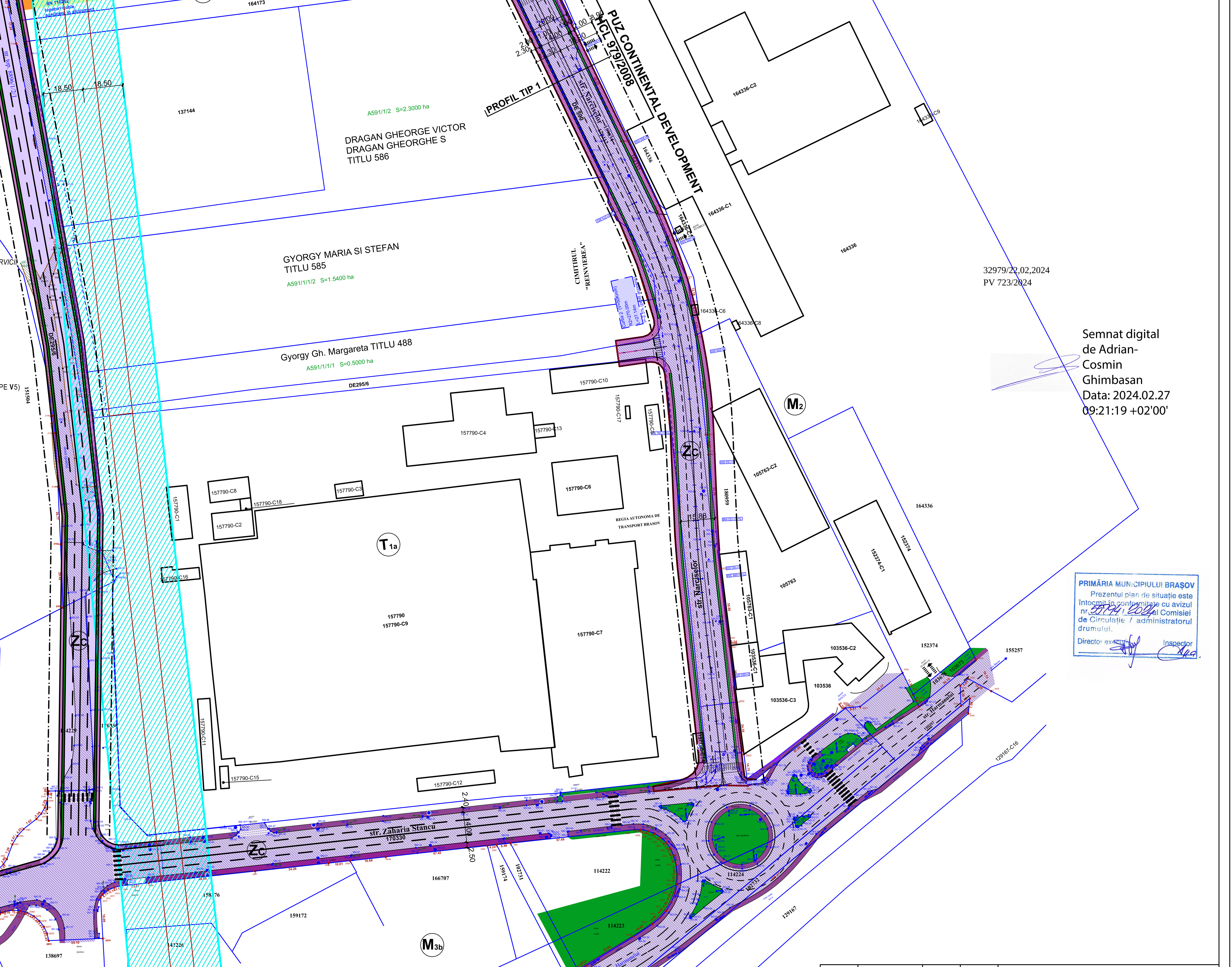

LEGENDA:

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- LIMITA CADASTRALE TERENURI STUDIATE PRIN PUZ
- REGIM MINIM DE ALINIERE PROPUS
- PERIMETRU CONSTRUIBIL
- ZONA PROTECTIE LEA 110 KV
- ZONA PROTECTIE SANITARA CIMITIR (in cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apa din sursa proprie)
- M2 - SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte
  Constructii P+8E-10E - POT 35% pentru proiectia la sol a constructiei inalte cu posibilitatea extinderii parterului, mezaninului si etajului 1 pana la POT maxim = 60% **CUT maxim = 4,2**
  Constructii accent inalt P+14E-15E - POT 20% pentru proiectia la sol a constructiei inalte cu posibilitatea extinderii parterului, mezaninului si etajului 1 pana la POT maxim = 60% **CUT maxim = 4,4**
- G2a - SUBZONA CIMITIRELOR DIN AFARA ZONEI PROTEJATE
- T1a - SUBZONA UNITĂȚI DE TRANSPORTURI IZOLATE
- **V5** - SUBZONA SPATIILOR VERZI - CULOARE DE PROTECTIE ALE INFRASTRUCTURII TEHNICE MAJORE SI DE PROTECTIE SANITARA *COMPLETEAZA PROCENTUL SPATIILOR VERZI, AFERENTE ZONEI DE PRESTARI SERVICII*
- V8 - SUBZONA PADURILOR SI PLANTATIILOR DE PROTECTIE SANITARA
- ZPS - ZONA PRESTARI SERVICII, MICA INDUSTRIE, BIROURI, SPATIU CAZARE - LOCUINTE DE SERVICIU, STATIE INCARCARE AUTO ELECTRICA CU INALTIMI DE MAX. P+4
  Constructii max. P+2E POT maxim = 60% CUT maxim = 1,8
  Constructii P+2E - 4E - POT 35% pentru proiectia la sol a constructiei inalte cu posibilitatea extinderii parterului, mezaninului si etajului 1 pana la POT maxim = 60% **CUT maxim = 4,2**
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATII VERZI AFERENTE ZONEI DE PRESTARI SERVICII (SUPRAPUSE PARTIAL PE **V**5)
- ZC - ZONA CIRCULATII
- DRUMURI EXISTENTE
- DRUM EXISTENT, INTABULAT (STR. NARCISELOR)
- MODERNIZARE DRUMURI
  SUPRAFETE ASFALTATE AUTO SI PIETONALE - se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- TROTUARE EXISTENTE
- TROTUARE MODERNIZATE
- SPATII VERZI AFERENTE CAILOR DE CIRCULATII

BILANT TERITORIAL
AFERENT SITUATIE EXISTENTA PE AMPLASAMENT SI MOBILARE PROPUSA

ZONE FUNCTIONALE			EXISTENT conf. POT, CUT max SUPRAFETE	EXISTENT PROCENTE	PROPUS conf. POT, CUT max SUPRAFETE	PROPUS PROCENTE
			mp	%	mp	%
M2	Subzona mixta situata in afara zonei protejate, cu cladiri avand caracter continuu sau discontinuu si inaltimi max. P+14E niveluri cu accente inalte. **Constructii P+8E-10E** - POT 35% pentru proiectia la sol a constructiei inalte cu posibilitatea extinderii parterului, mezaninului si etajului 1 pana la POT maxim = 60% CUT maxim = 4,2. **Constructii accent inalt P+14E-15E** - POT 20% pentru proiectia la sol a constructiei inalte cu posibilitatea extinderii parterului, mezaninului si etajului 1 pana la POT maxim = 60% CUT maxim = 4,4	constructii	3 722,00	14,91	-	-
		parcari, circulatii de incinta	2 703,00	10,83	-	-
		spatii verzi amenajate/ neamenajate	18 530,00	74,26	-	-
		TOTAL PARTIAL	24 955,00	81,17	-	-
ZPS	ZPS - ZONA PRESTARI SERVICII, MICA INDUSTRIE, BIROURI, SPATIU CAZARE - LOCUINTE DE SERVICIU, STATIE INCARCARE AUTO ELECTRICA, SPALATORIE AUTO, CU INALTIMI DE MAX. P+4. **Constructii max. P+2E** POT maxim = 60% CUT maxim = 1,8. **Constructii P+2E - 4E** - POT 35% pentru proiectia la sol a constructiei inalte cu posibilitatea extinderii parterului, mezaninului si etajului 1 pana la POT maxim = 60% CUT maxim = 4,2	constructii	-	-	11 225,00	46,24
		parcari, circulatii de incinta	-	-	8 345,00	34,37
		spatii verzi	-	-	4 705,00	19,39
		TOTAL PARTIAL	-	-	24 275,00	78,96
V5	V5 - SUBZONA SPATIILOR VERZI - CULOARE DE PROTECTIE ALE INFRASTRUCTURII TEHNICE MAJORE SI DE PROTECTIE SANITARA *COMPLETEAZA PROCENTUL SPATIILOR VERZI AFERENTE ZONEI DE PRESTARI SERVICII*	TOTAL PARTIAL vor suplimenta procentul de spatii verzi amenajate al ZPS, pana la 20% din suprafata terenurilor cuprinse in CF-urile studiate	5 787,00	18,83	5 787,00	18,83
Zc	ZC - Circulatii auto si pietonale publice	TOTAL PARTIAL	-	-	680,00	2,22
	TOTAL ZONA STUDIATA	TOTAL	30 742,00	100	30 742,00	100

BILANT TERITORIAL
AFERENT POT SI CUT max.

ZONE FUNCTIONALE			EXISTENT conf. POT, CUT max SUPRAFETE	EXISTENT PROCENTE	PROPUS conf. POT, CUT max SUPRAFETE	PROPUS PROCENTE
			mp	%	mp	%
M2	Subzona mixta situata in afara zonei protejate, cu cladiri avand caracter continuu sau discontinuu si inaltimi max. P+14E niveluri cu accente inalte. **Constructii P+8E-10E** - POT 35% pentru proiectia la sol a constructiei inalte cu posibilitatea extinderii parterului, mezaninului si etajului 1 pana la POT maxim = 60% CUT maxim = 4,2. **Constructii accent inalt P+14E-15E** - POT 20% pentru proiectia la sol a constructiei inalte cu posibilitatea extinderii parterului, mezaninului si etajului 1 pana la POT maxim = 60% CUT maxim = 4,4	zona construita		60	-	-
		parcari, circulatii		20	-	-
		spatii verzi		20	-	-
		TOTAL PARTIAL			-	-
ZPS	ZPS - ZONA PRESTARI SERVICII, MICA INDUSTRIE, BIROURI, SPATIU CAZARE - LOCUINTE DE SERVICIU, STATIE INCARCARE AUTO ELECTRICA, SPALATORIE AUTO, CU INALTIMI DE MAX. P+4. **Constructii max. P+2E** POT maxim = 60% CUT maxim = 1,8. **Constructii P+2E - 4E** - POT 35% pentru proiectia la sol a constructiei inalte cu posibilitatea extinderii parterului, mezaninului si etajului 1 pana la POT maxim = 60% CUT maxim = 4,2	zona construita	-	-	14 565,00	60
		parcari, circulatii	-	-	8 496,25	35
		spatii verzi	-	-	1 213,75	5
		TOTAL PARTIAL	-	-	24 275,00	78,96
V5	V5 - SUBZONA SPATIILOR VERZI - CULOARE DE PROTECTIE ALE INFRASTRUCTURII TEHNICE MAJORE SI DE PROTECTIE SANITARA *COMPLETEAZA PROCENTUL SPATIILOR VERZI AFERENTE ZONEI DE PRESTARI SERVICII*	TOTAL PARTIAL vor suplimenta procentul de spatii verzi amenajate al ZPS, pana la 20% din suprafata terenurilor cuprinse in CF-urile studiate	5 787,00	18,83	5 787,00	18,83
Zc	ZC - Circulatii auto si pietonale publice	TOTAL PARTIAL	-	-	680,00	2,22
	TOTAL ZONA STUDIATA	TOTAL	30 742,00	100	30 742,00	100

Semnat digital de Adrian-Cosmin Ghimbasan
Data: 2024.02.27 09:21:19 +02'00'

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV
Prezentul plan de situație este întocmit în conformitate cu avizul nr. 32979/22.02.2024 al Comisiei de Circulație / administratorul drumului.
Director executiv
Inspector

Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data	
GLOBAL PROIECT				BENEFICIAR : SC MECODIS COMPANY SRL prin EFTINCA CRISTIAN	Proiect nr. : 53/2021
Sef proiect	arh. UNGVARI DIDONA		Scara : 1/1000	TITLU PROIECT : PUZ: ZONA PRESTARI SERVICII, MICA INDUSTRIE, BIROURI, SPATIU CAZARE - LOCUINTE DE SERVICIU, STATIE INCARCARE AUTO ELECTRICA, SPALATORIE AUTO zona Triaj, str. Narciselor FN, Brasov, jud. Brasov	Faza : P.U.Z.
Proiectant de specialitate	ing. POPESCU ANDREEA				
Desenat	arh. UNGVARI DIDONA		Data : 04/2024	TITLU PLANSA : REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. : U - 02