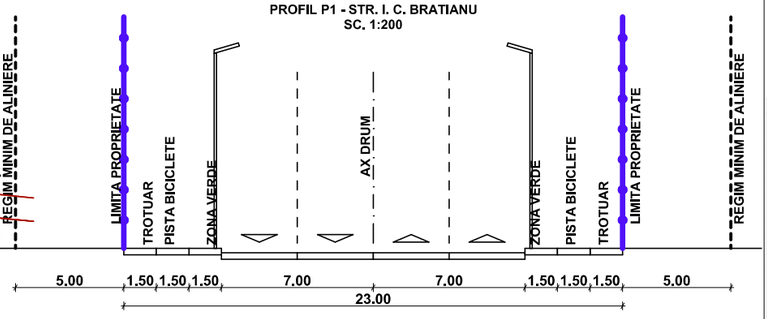
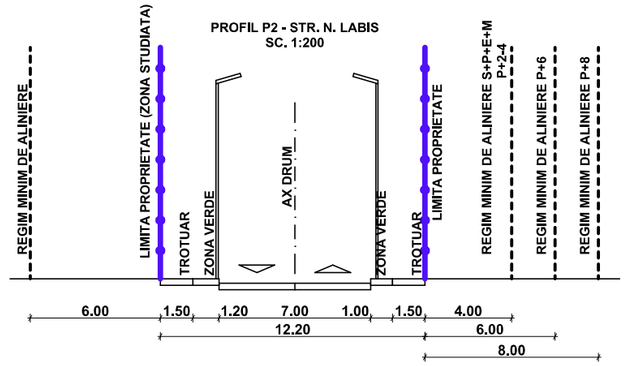
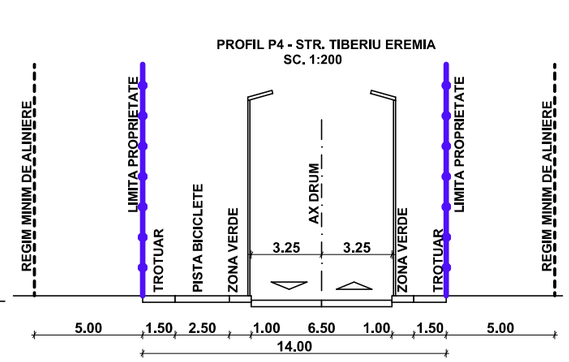
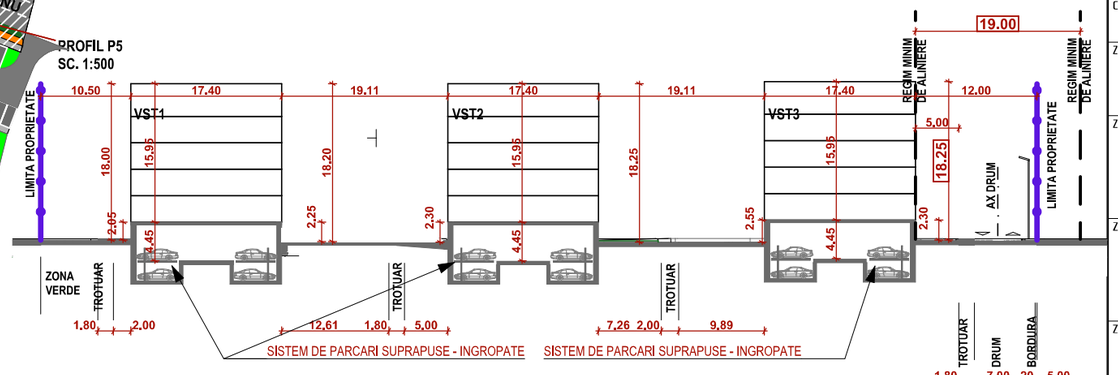










TOTAL ZONE VERZI SI AGREMENT: 10 366.79 mp (35%), din care:
- 8 823.30 mp (29.79%) - spatii verzi amenajate
- 160 mp (0.54%) - loc de joaca
- 1 383.49 mp (4.67%) - zone pietonale cu acces public

NOTA! Sugestia de mobilare pentru zona ZI2 este corelata la suprafata de teren reglementata prin prezentul PUZ. Suprafata construita si desfasurata se vor considera conform POT si CUT raportat la terenul final pe care se va realiza investitia, corelat cu PUZ str. Ioan Popasu.

Prin prezenta mobilare se propune pentru zona ZLD un numar de 292 de unitati, dintre care 274 apartamente si 18 spatii dotari complementare.
Se propune amenajarea unui numar de 198 locuri de parcare in subsolul cladirilor, respectiv 123 locuri de parcare la sol, rezultand un numar total de 321 locuri de parcare.

INTOCMIRE PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU PASTRAREA AVIZELOR OBTINUTE IN BAZA CU NR. 2456/08.09.2022 PRELUNGIT

Unitatea administrativ-teritoriala: Brasov
Adresa imobilului: str. Nicolae Labis FN, mun. Brasov, jud. Brasov

Denumire proprietar initiator:
VICTORY SUNRISE TOWERS SRL

INVENTAR DE COORDONATE // CALCUL ANALITIC SUPRAFATA TEREN

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
320	464647.245	546727.565
400	464645.185	546748.601
322	464645.992	546748.811
323	464644.281	546766.910
324	464644.529	546766.974
325	464641.034	546802.801
401	464641.783	546803.078
402	464637.924	546843.996
403	464635.609	546843.386
404	464612.682	546837.341
405	464589.469	546831.222
406	464548.116	546820.319
407	464522.808	546813.647
408	464455.329	546795.856

S=27638mp

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
409	464432.112	546789.734
410	464402.173	546781.842
411	464402.955	546774.726
412	464405.860	546748.281
413	464406.420	546742.551
414	464406.498	546741.756
332	464408.674	546742.316
333	464412.220	546706.500
334	464414.070	546688.440
335	464413.328	546688.247
336	464415.553	546667.253
337	464476.118	546683.019
338	464500.302	546689.314
339	464531.399	546697.409

Calcul analitic suprafata teren cad 111196

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
600	464412.401	546678.428
601	464362.617	546665.985
602	464364.471	546661.196
603	464369.589	546647.978
604	464391.839	546653.445
605	464414.293	546659.065

S=936mp

Calcul analitic suprafata teren cad 111209

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
600	464412.401	546678.428
606	464410.777	546697.962
607	464355.610	546684.082
608	464362.563	546666.123
601	464362.617	546665.985

S=1044mp

SISTEM DE PROIECTIE: STEREO'70
SISTEM DE REFERINTA: MAREA NEAGRA '75

LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- LIMITE CADASTRALE
- SUPRAFETE AFERENTE STR. N.LABIS, I.C.BRATIANU, T.EREMIA SI ARGINTULUI - CARE SE VOR CEDA DOMENIULUI PUBLIC
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- STR. NICOLAE LABIS (MALADAM SI BORDURI)
- STRADA I.C. BRATIANU
- STRADA ARGINTULUI

VECINATATI

- PROPRIETATI PRIVATE SITUATE IN M2 - SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14-15E CU ACCENTE INALTE
- PROPRIETATI PRIVATE SITUATE IN L1a - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2E, SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE
- PROPRIETATI PRIVATE SITUATE IN L3a - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU P+3E-P+4E, FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE, SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE

CONFORM PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE STR. IOAN POPASU - IN CURS DE APROBARE

- Zi2 - ZONA INVATAMANT
- M2' - LOC COLECTIVE SI FUNCT. COMPLEMENTARE
- M2 - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE AUTORIZATE - IN CURS DE EXECUTIE

AMPLASAMENT STUDIAT

- REGIM MINIM DE ALINIERE
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- IMOBILE PROPUSE REGIM DE INALTIME D+P+4E - LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI COMPLEMENTARE
- CIRCULATII AUTO
- ZONA APROVIZIONARE
- PARCARI
- PARCARI PERS. DIZABILITATI/ MASINI ELECTRICE
- POST TRAFO
- TROTUARE
- PLATFORMA INGROPATA - COLECTARE DESEURI
- ACCES COLECTARE DESEURI
- ZONA LIBERE DE PLANTATII SI AMENAJARI - CALE ACCES INTERVENTII SI SALVARE IN CAZ DE URGENTA
- SUPRAFETE PIETONALE AFERENTE SPATIILOR COMERCIALE SI ZONELOR VERZI DE AGREMENT
- SPATII VERZI DE AGREMENT
- SPATII VERZI AMENAJATE CU LOC DE JOACA
- SPATII VERZI ASOCIATE ZONELOR DE LOCUIT
- IMOBILE PROPUSE REGIM DE INALTIME P+2E - INSTITUTII DE INVATAMANT
- SPATII VERZI ASOCIATE INSTITUTIILOR
- IMOBILE PROPUSE REGIM MAX. DE INALTIME S+P+4E - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE

Cc - ZONA CIRCULATII

- STR. I.C. BRATIANU - PROFIL CONFORM PUG, RESPECTIV PUZ STR. IOAN POPASU
- STR. TIBERIU EREMIA - PROFIL CONFORM PROIECT VIZAT DE POLITIA MUNICIPIULUI BRASOV - ETAPA I
- DRUM INCINTA - LEGATURA INTRE STR. N. LABIS SI STR. I.C. BRATIANU

ZONE FUNCTIONALE	REGLEMENTARI PROPUSE
ZLD - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE -spatii comerciale, alimentatie publica, servicii, birouri, profesiuni liberale, cabinete medicale	Regim maxim de inaltime: D+P+4E POT max = 40% CUT max = 2.40
ZL - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE	Regim maxim de inaltime: S+P+4E POT max = 40% CUT max = 2.40
Zi2 - ZONA INVATAMANT	Regim maxim de inaltime: S+P+2E POT max = 20% CUT max = 1.05
ZV - ZONA VERDE AGREMENT (zona agrement, parc, zona pietonala cu acces public, loc de joaca)	POT max = 10% CUT max = 0.10

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %	% rap. la zona
M2 - conform PUG	12 458.39	42.06			
L1a - conform PUG	12 161.11	41.06			
Cc - Zona circulatii:drum de legatura	1 612.46	5.44	1 679.37	5.67	33.51
strazile: N. Labis, I.C. Bratianu, Argintului, T. Eremia	3 408.49	11.51	3 331.86	11.25	66.49
total partial:	5 020.95	16.95	5 011.23	16.92	
Zi2 - Zona invatamant - cuprinsa in suprafata studiata imobile propuse			1 000		19.66
circulatii auto si pietonale			1 382		27.17
spatii verzi asociate institutiilor			2 705.26		53.17
total partial:			5 087.26	17.18	
ZLD - Zona locuire colectiva si dotari complementare imobile propuse			5 765.50		39.28
circulatii auto			1 954.00		13.31
parcari			1 415.00		9.64
trotuare			1 701.48		11.59
spatii verzi asociate locuirii			3 842.51		26.18
total partial:			14 678.49	49.56	
ZL - Zona locuinte individuale si colective imobile propuse			519.50		29.62
circulatii auto			168.00		9.58
parcari			162.50		9.26
trotuare			172.00		9.81
spatii verzi asociate locuirii			732.04		41.73
total partial:			1 754.04	5.92	
ZV - Zona verde de agrement si suprafete pietonale publice spatii verzi cu loc de joaca			160		5.18
spatii verzi de agrement			1 543.49		50.00
suprafete pietonale			1 383.49		44.82
total partial:			3 086.98	10.42	
TOTAL ZONA STUDIATA	29 618	100	29 618	100	

COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. MLOAD STUDIO S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

proiectant general: SC MLOAD STUDIO SRL
CIF: RO38819372
-load studio
tel. 0740049969
mload.bia@gmail.com

beneficiar: VICTORY SUNRISE TOWERS SRL
faza: PUZ
nume proiect: INTOCMIRE PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU PASTRAREA AVIZELOR OBTINUTE IN BAZA CU NR. 2456/08.09.2022 PRELUNGIT
proiect nr.: 140/2025

specificatie	nume	semnatura
sef proiect:	arh.	
proiectat:	arh.	
proiectat:	arh.	
desenat:	arh.	

amplasament: str. Nicolae Labis FN, mun. Brasov, jud. Brasov
scara: 1:1000
data: februarie 2025
nume plansa: MOBILARE URBANISTICA
U-05
format: A2 L