

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie "STEREO 70"

Pct.	X(m)	Y(m)
822	461600.924	546750.305
732	461603.911	546712.485
834	461604.035	546710.914
881	461609.578	546641.471
882	461609.874	546634.136
997	461610.396	546628.745
842	461577.001	546617.146
843	461522.796	546561.420
844	461520.723	546563.203
845	461519.946	546561.913
730	461518.946	546560.176
729	461516.455	546556.435
728	461515.026	546557.387
727	461511.070	546551.471
726	461510.115	546552.107
725	461506.481	546546.649
724	461504.373	546548.053
723	461503.725	546547.079
722	461499.715	546541.057
721	461500.137	546538.232
720	461498.225	546535.077
719	461490.311	546540.799
731	461488.633	546541.867
850	461470.482	546553.862
851	461470.464	546553.837
852	461467.019	546556.112
853	461465.682	546557.118
854	461462.380	546559.738
855	461424.443	546589.903
856	461428.414	546594.903
857	461429.112	546595.812
858	461429.692	546596.976
859	461435.051	546608.135
860	461445.239	546629.248
861	461455.669	546650.737
862	461463.514	546667.011
780	461479.314	546698.697
781	461481.428	546702.800
782	461484.558	546714.564
783	461485.935	546720.115
784	461487.893	546726.965
798	461488.849	546730.310
799	461489.127	546731.273
864	461489.722	546733.714
865	461490.556	546736.826
866	461492.406	546743.732
871	461499.115	546769.391
872	461504.249	546768.606
873	461525.333	546769.329
785	461525.222	546772.579
786	461540.581	546774.136
787	461542.404	546774.321
788	461590.302	546779.160
878	461598.325	546779.725
879	461599.097	546772.613
880	461600.834	546751.399

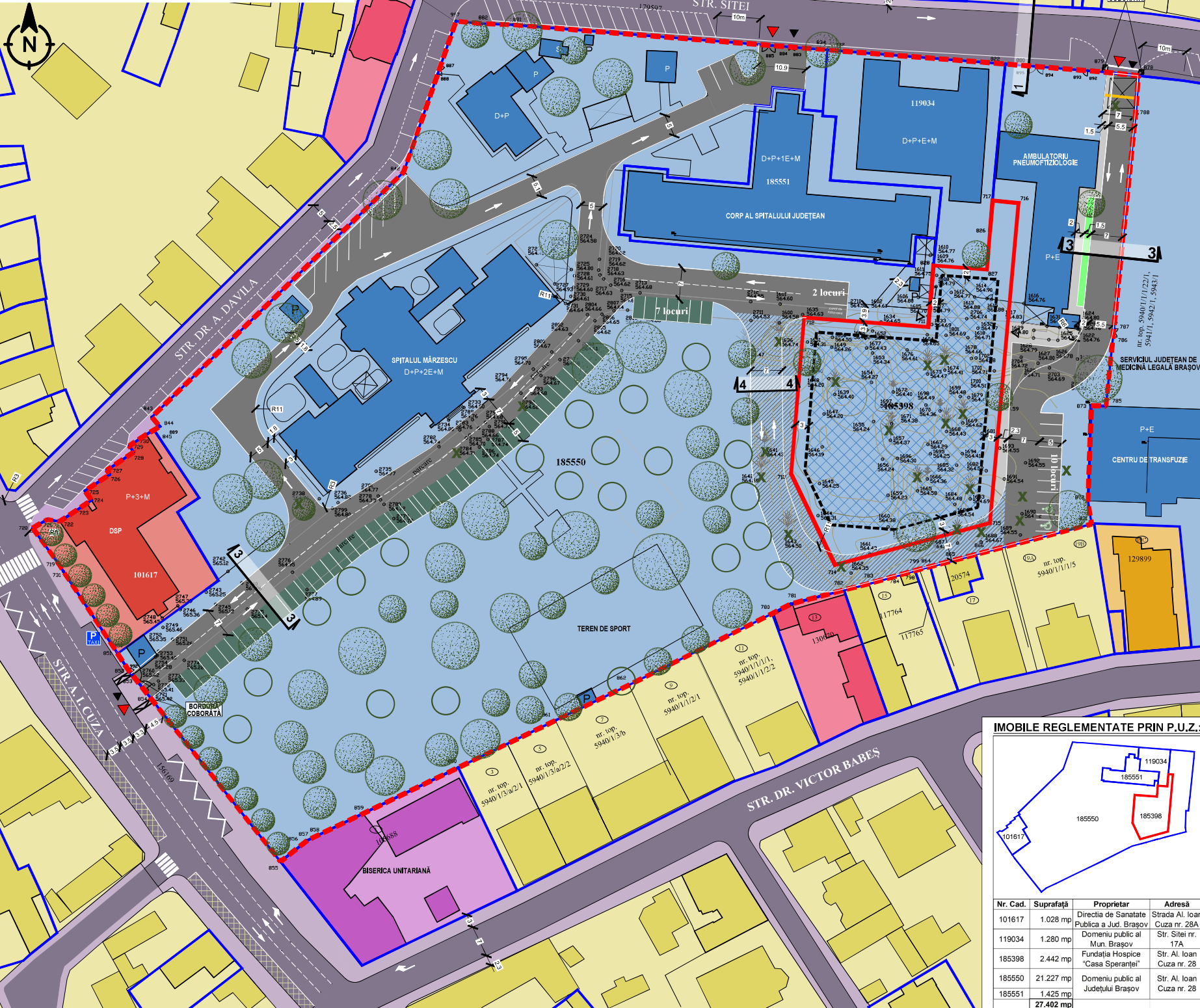
SUPRAFAȚĂ
ZONA REGLEMENTATĂ = 27.402 MP

Sistem de proiectie "STEREO 70"

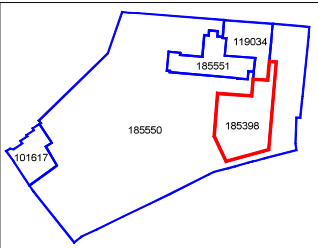
Pct.	X(m)	Y(m)
717	461570.718	546747.479
716	461570.138	546753.219
715	461499.352	546746.892
714	461490.081	546712.622
713	461510.263	546702.905
712	461544.813	546705.773
711	461542.720	546733.243
828	461556.328	546734.415
827	461555.420	546746.235
826	461563.849	546746.909

SUPRAFAȚĂ
LOT NC 185398 = 2.442 MP

03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE



IMOBILE REGLEMENTATE PRIN P.U.Z.:



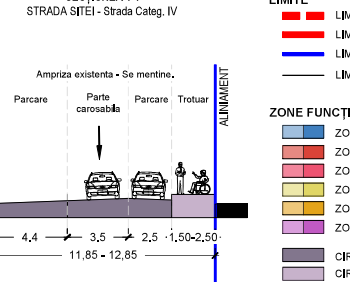
Nr. Cad.	Suprafață	Proprietar	Adresă
101617	1.028 mp	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Brașov	Strada Al. Ioan Cuza nr. 28A
119034	1.280 mp	Domeniu public al Mun. Brașov	Str. Sitei nr. 17A
185398	2.442 mp	Fundația Hospice "Casa Speranței"	Str. Al. Ioan Cuza nr. 28
185550	21.227 mp	Domeniu public al Județului Brașov	Str. Al. Ioan Cuza nr. 28
185551	1.425 mp		
	27.402 mp		

PLAN URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE CENTRU DE EXCELENȚA CU SERVICII INTEGRATE DE ÎNGRIJIRI PALEATIVE"

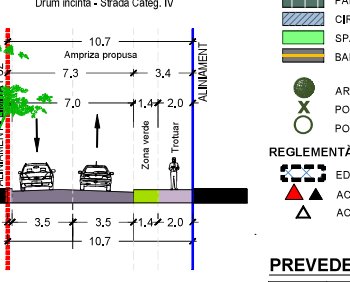
STR. AL. IOAN CUZA NR. 28, 28A ȘI STR. SITEI NR. 17A,
NUMERE CADASTRALE 185398, 101617, 185550, 185551, 119034, MUN. BRAȘOV, JUD. BRAȘOV

SECȚIUNI STRADALE, SCARA 1/200

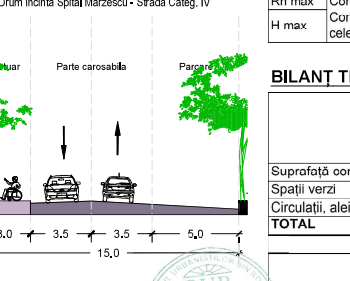
STRADA SITEI - Strada Categ. IV



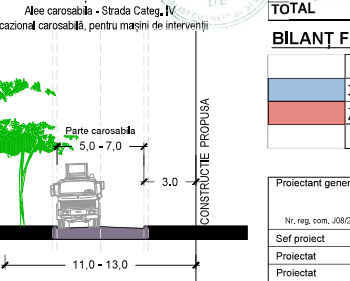
SECȚIUNEA 2-2
Drum incinta - Strada Categ. IV



SECȚIUNEA 3-3
Drum incinta Spital Marzescu - Strada Categ. IV



SECȚIUNEA 4-4
Aleea carosabilă - Strada Categ. IV



LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE, CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 15/2025
 - LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z., CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 2669/2025
 - LIMITE DE PROPRIETATE ALE IMOBILELOR CU GEOMETRII ACTUALIZATE
 - LIMITE DE PROPRIETATE, CONFORM RIDICĂRII TOPOGRAFICE

ZONE FUNCȚIONALE

- ZONĂ PENTRU SĂNĂTATE / SPITALE DE SPECIALITATE ȘI UTILIZĂRI CONEXE (FARMACIE, AMBULATORIU, ETC)
- ZONĂ PENTRU SEDII ADMINISTRATIVE, INSTITUȚII PUBLICE / CONȘTRUCȚII (SEDIUL DSP)
- ZONĂ PENTRU COMERȚ ȘI SERVICII / CONȘTRUCȚII
- ZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ / CONȘTRUCȚII
- ZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ / CONȘTRUCȚII
- ZONĂ PENTRU CULTE / CONȘTRUCȚII
- CIRCULAȚII CAROSABILE PUBLICE
- CIRCULAȚII PIETONALE PUBLICE
- ZONE PENTRU PARCĂRI EXISTENTE PE DOMENIUL PUBLIC, CARE SE MENȚIN

- ARBORI EXISTENȚI, MENȚINUȚI
- POZIȚIA ÎNȚIALĂ A ARBORILOR CE VOR FI RELOCAȚI
- POZIȚIA PROPUȘĂ A ARBORILOR RELOCAȚI

REGLEMENTĂRI

- EDIFICABIL (LIMITA MAXIMĂ DE IMPLANTARE A CLĂDIRILOR) PE PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z. - NC 185398
- ACCES AUTO / ACCES PIETONAL DIN DOMENIUL PUBLIC ÎN ÎNCINTA MĂRZESCU
- ACCES PIETONAL PE PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z. (NC 185398)

PREVEDERI URBANISTICE

	P.U.Z. ZONA ISTORICĂ "BRAȘOVUL VECHI", CU HCL NR. 797/30.11.2009	NC 185398 - parcela care a generat P.U.Z.	NC 101617, 185550, 185551, 119034
POT max	45%	45%	45%
CUT max	2,25	2,25	2,25
Rh max	Construcțiile existente nu se vor modifica volumetric.	S+P+2E	S+P+2E
H max	Construcțiile noi vor lua în considerare relieful și înălțimile.	11 m la cornișa etajului 2; 15 m la coamă	Conform PUZCP

BILANȚ TERITORIAL

	ZONA REGLEMENTATĂ (NC 185398, 101617, 185550, 105551, 119034)			
	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Suprafață construită	4.320	15.77%	5.052	18.44%
Spații verzi	18.499	67.51%	14.810	54.04%
Circulații, alee, parcuri și alte amenajări minerale	4.583	16.73%	7.540	27.52%
TOTAL	27.402	100.00%	27.402	100.00%

	TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. (NC 185398)			
	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Suprafață construită	0	0%	1.099	45%
Spații verzi	2.442	100%	611	25%
Circulații, alee, parcuri și alte amenajări minerale	0	0%	732	30%
TOTAL	2.442	100%	2.442	100.00%

BILANȚ FUNCȚIUNI ÎN ZONA REGLEMENTATĂ

Funcțiune	Suprafață	Procent
Zonă pentru sănătate - spitale de specialitate	26,374	96%
Zonă pentru sedii administrative - institutii publice	1,028	4%
Total	27,402	100%

Proiectant general:

Self proiect: arh.

Proiectat: urb.

Proiectat: arh.

Proiect: PUZ CONSTRUIRE CENTRU DE EXCELENȚA CU SERVICII INTEGRATE DE ÎNGRIJIRI PALEATIVE

Amplasament: STR. AL. IOAN CUZA NR. 28, 28A ȘI STR. SITEI NR. 17A, 185550, 185551, 119034, MUN. BRAȘOV, JUD. BRAȘOV

Scara: 1/200

Data: Mai 2028

Beneficiar: FUNDAȚIA HOSPICE "CASA SPERANȚEI"

Planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Proiect nr.: AS-2025

Faza: PUZ

Forma: A3

Planșă nr.: 03

Nici o parte a acestui document nu poate fi reprodusă sau utilizată sub nici o formă fără acordul scris al S.C. ALPIN SOLAR S.A.