

**CALCUL ANALITIC AL SUPRAFEȚII**  
CF 163619 BRASOV NR. CAD. 163619

Nr. Pct.	Coordonate p.c. de centur X [m] Y [m]	Lungimi Dx [m-1]
200	481868.7370 548185.5330	0.821
201	481868.7370 548185.5310	0.821
202	481868.7390 548185.5310	0.200
203	481868.8050 548185.5300	0.200
204	481868.8050 548185.5400	6.955
205	481868.9530 548185.5400	4.917
206	481868.9530 548184.3180	16.071
207	482046.8710 548184.3180	11.062
208	482046.8710 548203.7810	10.177
209	482046.8710 548211.0880	36.384
210	482046.8710 548237.1780	6.955
211	482046.8710 548243.5400	5.984
212	482046.8710 548247.8910	3.541
213	482046.8710 548250.4190	3.916
214	482046.8710 548252.8590	8.978
215	482046.8710 548259.1170	12.164
216	482046.8710 548267.3020	7.802
217	482046.8710 548273.4980	6.956
218	482046.8710 548278.7870	6.953
219	482046.8710 548284.3880	5.370
220	482046.8710 548288.8810	6.956
221	482046.8710 548292.8590	4.884
222	482046.8710 548298.2490	8.823
223	482046.8710 548299.4000	3.782
224	482046.8710 548299.4000	13.114
225	482046.8710 548299.4000	10.888
226	482046.8710 548299.4000	0.970
227	482046.8710 548299.4000	10.834
228	482046.8710 548299.4000	6.956
229	482046.8710 548299.4000	5.270
230	482046.8710 548299.4000	4.190
231	482046.8710 548299.4000	1.878
232	482046.8710 548299.4000	2.949
233	482046.8710 548299.4000	1.749
234	482046.8710 548299.4000	6.794
235	482046.8710 548299.4000	2.723
236	482046.8710 548299.4000	1.488
237	482046.8710 548299.4000	4.918
238	482046.8710 548299.4000	4.380
239	482046.8710 548299.4000	3.910
240	482046.8710 548299.4000	1.749
241	482046.8710 548299.4000	6.930
242	482046.8710 548299.4000	3.142
243	482046.8710 548299.4000	1.488
244	482046.8710 548299.4000	0.850
245	482046.8710 548299.4000	3.956
246	482046.8710 548299.4000	1.549
247	482046.8710 548299.4000	16.172
248	482046.8710 548299.4000	4.986
249	482046.8710 548299.4000	0.231
250	482046.8710 548299.4000	10.109
251	482046.8710 548299.4000	0.054

Nr. Pct.	Coordonate p.c. de centur X [m] Y [m]	Lungimi Dx [m-1]
252	481900.3180 548299.4000	3.073
253	481900.3180 548299.4000	0.482
254	481900.3180 548299.4000	17.480
255	481900.3180 548299.4000	0.650
256	481900.3180 548299.4000	3.979
257	481900.3180 548299.4000	5.107
258	481900.3180 548299.4000	0.208
259	481900.3180 548299.4000	0.546
260	481900.3180 548299.4000	1.533
261	481900.3180 548299.4000	0.769
262	481900.3180 548299.4000	12.286
263	481900.3180 548299.4000	1.533
264	481900.3180 548299.4000	0.803
265	481900.3180 548299.4000	3.664
266	481900.3180 548299.4000	8.081
267	481900.3180 548299.4000	6.012
268	481900.3180 548299.4000	5.812
269	481900.3180 548299.4000	1.222
270	481900.3180 548299.4000	2.000
271	481900.3180 548299.4000	2.265
272	481900.3180 548299.4000	3.728
273	481900.3180 548299.4000	10.487
274	481900.3180 548299.4000	2.010
275	481900.3180 548299.4000	2.029
276	481900.3180 548299.4000	1.836
277	481900.3180 548299.4000	4.235
278	481900.3180 548299.4000	0.086
279	481900.3180 548299.4000	2.188
280	481900.3180 548299.4000	4.425
281	481900.3180 548299.4000	0.028
282	481900.3180 548299.4000	3.240
283	481900.3180 548299.4000	0.812
284	481900.3180 548299.4000	0.889
285	481900.3180 548299.4000	2.827
286	481900.3180 548299.4000	5.645
287	481900.3180 548299.4000	0.028
288	481900.3180 548299.4000	0.882
289	481900.3180 548299.4000	6.683
290	481900.3180 548299.4000	0.812
291	481900.3180 548299.4000	0.576
292	481900.3180 548299.4000	5.978
293	481900.3180 548299.4000	6.328
294	481900.3180 548299.4000	2.315
295	481900.3180 548299.4000	1.828
296	481900.3180 548299.4000	1.138
297	481900.3180 548299.4000	2.136
298	481900.3180 548299.4000	3.881
299	481900.3180 548299.4000	2.316
300	481900.3180 548299.4000	1.879
301	481900.3180 548299.4000	2.003
302	481900.3180 548299.4000	3.063

**LEGENDA**

- punct stație
- canal
- cablu gaz
- gard beton
- gard placă
- rețea PUD
- stâlp iluminat
- pom
- năstrant
- cutie curent electric
- gura de scurgere

Suprafața măsurată: 16310 mp  
sistem de protecție biogeografic: 1070  
sistem de cote Marea Neagră: 1975

**BILANT TERITORIAL**

DENUMIRE ELEMENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	VALOARE (mp)	PROCENT (%)	VALOARE (mp)	PROCENT (%)
SUPRAFAȚA PARCELA	16.219,00	100	16.219,00	100
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	5.053,00	31,16	6.589,00	40,67
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	4.929,00	-	33.140,00	-
SUPRAFAȚA CIRCULATII AUTO	0,00	0,00	1.178,70	7,27
SUPRAFAȚA CIRCULATII PIETONALE	1.827,00	11,26	3.545,70	21,86
SUPRAFAȚA SPAȚII VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	4.817,40	29,74
SUPRAFAȚA PARCARI HEACOPERITE	0,00	0,00	246,20	1,52
SUPRAFAȚA PLATFORME DEP. DEȘEURI	0,00	0,00	26,00	0,16
SUPRAFAȚA TEREN NEAMENAJAT	9.339,00	57,58	0,00	0,00
PDT		31,16%		40,67%
CUT		0,92 mp/ADC/ mp teren		2,05 mp/ADC/ mp teren

**BILANT SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ / DESFĂȘURATĂ**

DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ (mp)	SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESF. (mp)
CLADIRE CÎȘ EXISTENTĂ + EXTINDERE	1.710,00	3.580,00
CORP 1 - LOCUINȚE COLECTIVE	1.040,00	8.260,00
CORP 2 - LOCUINȚE COLECTIVE	1.240,00	9.860,00
CORP 3 - LOCUINȚE COLECTIVE	1.240,00	9.860,00
CLADIRE TEHNICO-ADMINISTRATIVĂ	24,00	428,00
POST TRAFU	8,00	8,00
ACOPERIRE LOCURI PARCARE	1.091,00	1.091,00
TOTAL	6.586,00 mp	33.140,00 mp

Număr de parcare - 190 parcuri  
arbori propuși - 200 arbori

**LEGENDA**

- LIMITA PROPRIETATE
- - - - - LIMITA ZONEI FUNCTIONALE ZIR IZ
- GARD DE PROTECTIE PENTRU TEREN DE JOACA
- BARIERA DE PROTECTIE (APELE PLUVIALE)
- BANDA DE BICICLETA
- ▲ ACCES CAROSABIL PE PARCELA
- ▲ ACCES PIETONAL PE PARCELA
- ▲ ACCES PIETONAL IN CONSTRUCTII

**FUNCTIONII PROPUSE**

- CONSTRUCTII PROPUSE
- CIRCULATII AUTO
- SPAȚII VERZI PROPUSE
- ACOPERIS TERASA VERDE PROPUSE
- PLATFORMA DE COLECTARE SELECTIVA A DEȘEURILOR
- ZONA PIETONALA PROPUȘA
- ZONA AMENAJARI SPORTIVE / LOC DE JOACA
- VEGETATIE
- LOCURI DE PARCARE AMENAJATE

Cota ±0,00 = +589,00 m fata de cota Mării Negre, este considerată cota pardoselii la nivelul parterului CORPULUI 1 propus. Toate cotele de nivel aferente construcțiilor propuse / menținute pe teren sunt raportate la această cota.

Construcția categoria de importanță "C" - "normală", și clasa III de importanță

**dart architects** DART ARCHITECTS  
500090, Brasov, Romania  
b-d. M. Koningh, nr. 25, bl. C7, et. 5, Brasov  
tel: +40 268-547712, 547 713  
www.dart.ro

ECHIPA DE PROTECTARE:

arh. Vlad BIIA  
arh. Vladislav VERENCUC  
arh. Ingrid ZARNOVEAN  
arh. Liviu ZARNOVEAN

VERIFICAT:

SEF PROIECT:  
arh. Liviu ZARNOVEAN

ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA

INVESTITIA:  
1. Modificarea PUD aprobată cu NCL 576/2020 (înscrisura constă în reorganizarea amplasamentului existent pe baza următoarelor funcțiuni: locuințe colective, spații de cazare studenți, spații comerciale, birouri și amenajare parcare); 2. Obținerea autorizației de construire pentru C16, C26, C34, C36. Obținerea autorizației de construire pentru construcția aprobată prin modificarea PUD; schimbarea destinației și extinderea clădirii birouri C15 în spații cazare studenți.

str. Avram Iancu, nr. 40-42, Jud. Brasov

BENEFICIAR:  
S.C. PKC REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L.  
Str. Strunga Meilor, nr. 1, mun. Brasov, jud. Brasov

PROIECT:  
PROIECT NR.: 132/2022  
FAZA: P.U.D.  
SCARA: 1:500  
FORMAT: A2  
DATA: 25/08/2022  
SPECIALITATEA: ARHITECTURA

Obiect:  
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONFORM LEGII nr. 350/2001 ACTUALIZATA

Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE PROPUȘ

Nr. planșă: A\_006

OBSERVAȚII: Acest document este proprietatea intelectuală a firmei S.C. DART ARCHITECTS S.R.L. și nu poate fi reproducut sau transmis, total sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă; utilizarea sa trebuie să fie conformă cu planșă care a

