

LEGENDA

- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA ZONEI FUNCTIONALE ZIR IZ
- RETRAGERE LATERALA / POSTERIOARA
- REGIM DE ALINIERE
- AMPRENTA CLADIRII
- BARIERA DE PROTECTIE (APLE PLUVIALE)
- ACCES CAROSABIL PE PARCELA
- ACCES PIETONAL PE PARCELA
- ACCES PIETONAL IN CONSTRUCTII

FUNCTIONI PROPUSE

- CONSTRUCTII EXISTENTE/PROPUSE REGIM DE INALTIME P
- CONSTRUCTII EXISTENTE/PROPUSE REGIM DE INALTIME P-ZE
- CONSTRUCTII PROPUSE REGIM DE INALTIME D-P-SE
- CONSTRUCTII PROPUSE REGIM DE INALTIME D-P-SE-GR
- CIRCULATI AUTO
- SPATI VERZI PROPUSE
- ACOPERIS TERASA VERDE PROPUSE
- PLATFORMA DE COLECTARE SELECTIVA A DESEURILOR
- ZONA PIETONALA PROPUSE
- ZONA AMENAJARI SPORTIVE / LOC DE JOACA
- ACCES LIBER CATRE POST TRAFIC
- LOCURI DE PARCARE AMENAJATE

INDICI TEHNICO-URBANISTICI - SITUATIA PROPUSE

SUPRAFATA PARCELA - Identificabila in CF	16.219,00 mp
SUPRAF. CONSTR. TOTALA	6.530,00 mp
SUPRAF. CONSTR. DESF. TOTALA	31.063,00 mp
POT propus	40,26 %
CUT propus	2,03 mp ADC/mp teren

Portiune din teren ce apartine zonei ZIR IZ - zona cu functiuni industriale propuse sa refunctiunizeze in zona mixta

SUPRAF. CONSTR. pe aceasta portiune din teren	6.255,00 mp
SUPRAF. CONSTR. DESF. pe aceasta portiune din teren	30.574,00 mp
POT propus pe aceasta portiune din teren	40,27 %
POT max permis pe aceasta portiune din teren	70,00 %

CUT propus pe aceasta portiune din teren

CUT propus pe aceasta portiune din teren	1,96 mp ADC/mp teren
CUT max permis pe aceasta portiune din teren	3,00 mp ADC/mp teren

REGIM DE INALTIME maxim propus

D + P + 4E + 5R + 6R

REGIM DE INALTIME maxim permis: inaltimea cladirilor la cornisa nu va fi mai mare decat distanta pana la alinierea spre strada adiacenta pentru cladirile situate pe frontul opus al celeiiasi strazi

Portiune din teren ce apartine zonei Lia - locuinte individuale si colective mici, cu maxim p+2 niveluri, situate in afara zonei protejate

SUPRAF. CONSTR. pe aceasta portiune din teren	275,00 mp
SUPRAF. CONSTR. DESF. pe aceasta portiune din teren	489,00 mp
POT propus pe aceasta portiune din teren	33,97 %
POT max permis pe aceasta portiune din teren	40,00 %

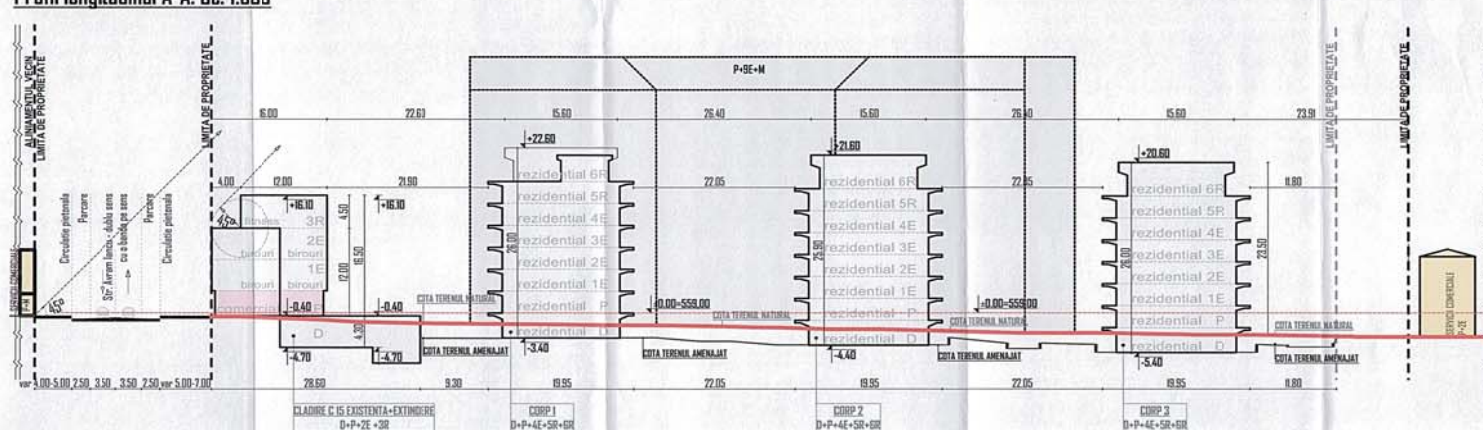
CUT propus pe aceasta portiune din teren

CUT propus pe aceasta portiune din teren	0,71 mp ADC/mp teren
CUT max permis pe aceasta portiune din teren	0,80 mp ADC/mp teren
REGIM DE INALTIME maxim propus	P+1
REGIM DE INALTIME maxim permis	P + 2E + M

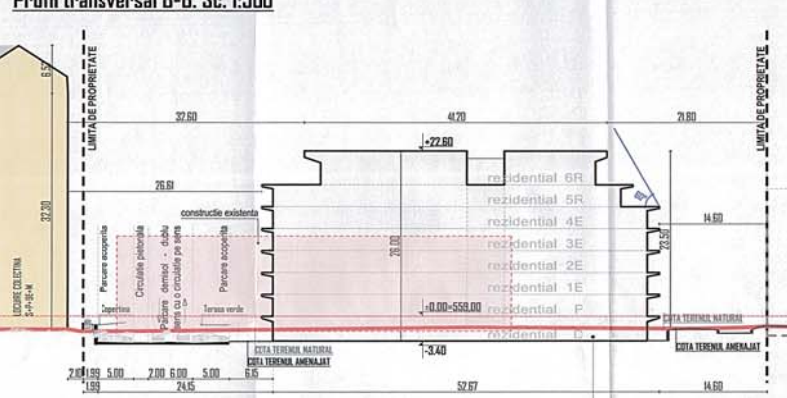
CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI

No.	Coordonata x	Coordonata y	Suprafata (mp)	Suprafata (mp)	Suprafata (mp)
200	48198,7170	54618,5200	0,571	291	48198,7170
201	48198,7170	54618,5200	0,571	292	48198,7170
202	48198,7170	54618,5200	0,571	293	48198,7170
203	48198,7170	54618,5200	0,571	294	48198,7170
204	48198,7170	54618,5200	0,571	295	48198,7170
205	48198,7170	54618,5200	0,571	296	48198,7170
206	48198,7170	54618,5200	0,571	297	48198,7170
207	48198,7170	54618,5200	0,571	298	48198,7170
208	48198,7170	54618,5200	0,571	299	48198,7170
209	48198,7170	54618,5200	0,571	300	48198,7170
210	48198,7170	54618,5200	0,571	301	48198,7170
211	48198,7170	54618,5200	0,571	302	48198,7170
212	48198,7170	54618,5200	0,571	303	48198,7170
213	48198,7170	54618,5200	0,571	304	48198,7170
214	48198,7170	54618,5200	0,571	305	48198,7170
215	48198,7170	54618,5200	0,571	306	48198,7170
216	48198,7170	54618,5200	0,571	307	48198,7170
217	48198,7170	54618,5200	0,571	308	48198,7170
218	48198,7170	54618,5200	0,571	309	48198,7170
219	48198,7170	54618,5200	0,571	310	48198,7170
220	48198,7170	54618,5200	0,571	311	48198,7170
221	48198,7170	54618,5200	0,571	312	48198,7170
222	48198,7170	54618,5200	0,571	313	48198,7170
223	48198,7170	54618,5200	0,571	314	48198,7170
224	48198,7170	54618,5200	0,571	315	48198,7170
225	48198,7170	54618,5200	0,571	316	48198,7170
226	48198,7170	54618,5200	0,571	317	48198,7170
227	48198,7170	54618,5200	0,571	318	48198,7170
228	48198,7170	54618,5200	0,571	319	48198,7170
229	48198,7170	54618,5200	0,571	320	48198,7170
230	48198,7170	54618,5200	0,571	321	48198,7170
231	48198,7170	54618,5200	0,571	322	48198,7170
232	48198,7170	54618,5200	0,571	323	48198,7170
233	48198,7170	54618,5200	0,571	324	48198,7170
234	48198,7170	54618,5200	0,571	325	48198,7170
235	48198,7170	54618,5200	0,571	326	48198,7170
236	48198,7170	54618,5200	0,571	327	48198,7170
237	48198,7170	54618,5200	0,571	328	48198,7170
238	48198,7170	54618,5200	0,571	329	48198,7170
239	48198,7170	54618,5200	0,571	330	48198,7170
240	48198,7170	54618,5200	0,571	331	48198,7170
241	48198,7170	54618,5200	0,571	332	48198,7170
242	48198,7170	54618,5200	0,571	333	48198,7170
243	48198,7170	54618,5200	0,571	334	48198,7170
244	48198,7170	54618,5200	0,571	335	48198,7170
245	48198,7170	54618,5200	0,571	336	48198,7170
246	48198,7170	54618,5200	0,571	337	48198,7170
247	48198,7170	54618,5200	0,571	338	48198,7170
248	48198,7170	54618,5200	0,571	339	48198,7170
249	48198,7170	54618,5200	0,571	340	48198,7170
250	48198,7170	54618,5200	0,571	341	48198,7170
251	48198,7170	54618,5200	0,571	342	48198,7170

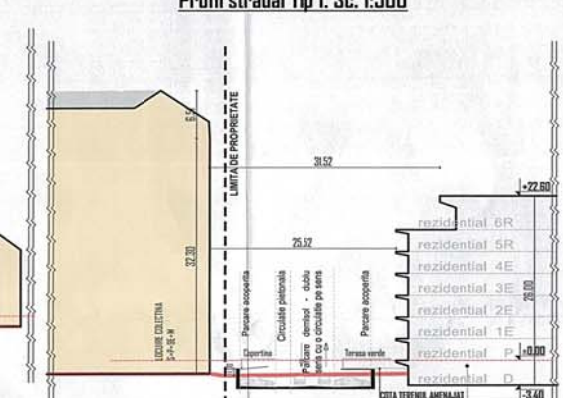
Profil longitudinal A-A. Sc. 1:500



Profil transversal B-B. Sc. 1:500



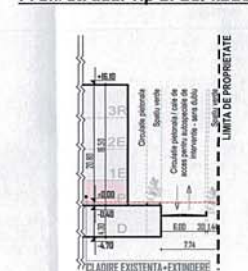
Profil stradal Tip 1. Sc. 1:500



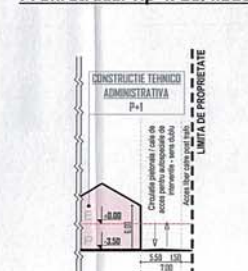
Profil stradal Tip 2. Sc. 1:500



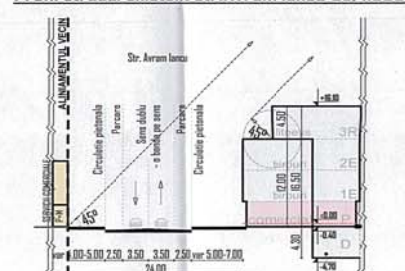
Profil stradal Tip 3. Sc. 1:500



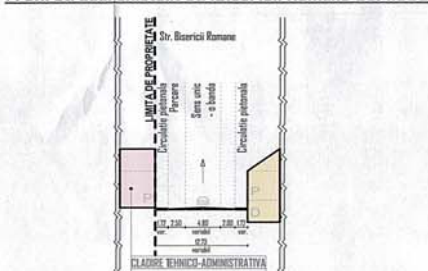
Profil stradal Tip 4. Sc. 1:500



Profil stradal existent str. Avram Iancu Sc. 1:500

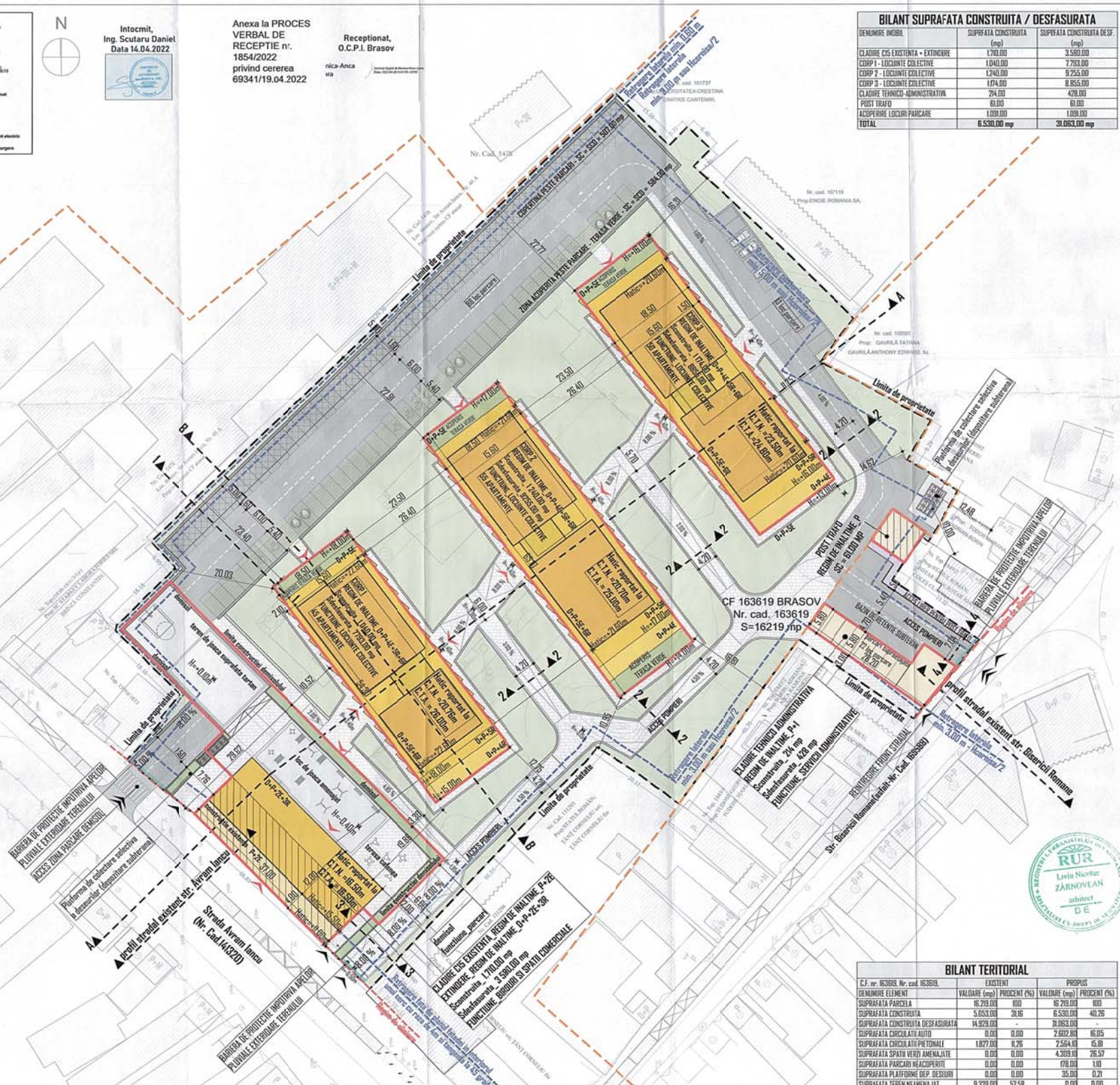


Profil stradal existent str. Bisericii Romane Sc. 1:500



**BILANT SUPRAFATA CONSTRUITA / DESFASURATA**

DENUMIRE OBIECT	SUPRAFATA CONSTRUITA (mp)	SUPRAFATA CONSTRUITA DESF. (mp)
CLADIRE C/S EXISTENTA + EXTINDERE	1.700,00	3.580,00
CORP 1 - LOCUINTE COLECTIVE	1.040,00	7.793,00
CORP 2 - LOCUINTE COLECTIVE	1.240,00	9.755,00
CORP 3 - LOCUINTE COLECTIVE	1.074,00	8.855,00
CLADIRE TEHNICO-ADMINISTRATIVA	294,00	428,00
POST TRAFIC	61,00	61,00
ACOPERIS, LOCURI PARCARE	1.095,00	1.095,00
<b>TOTAL</b>	<b>6.530,00 mp</b>	<b>31.063,00 mp</b>



Intocmit,  
Ing. Scutaru Daniel  
Data 14.04.2022

Anexa la PROCES  
VERBAL DE  
RECEPTIE nr.  
1854/2022  
privind ceretara  
6934/1/19.04.2022

Receptionat,  
O.C.P.I. Brasov  
nica-Anca  
ira

Cota 10,10 = +559,00 m fata de cota Marii Negre, este considerata cota parosului la nivelul partiiului CORPULUI 1 propus. Toate cotele de nivel aferente constructiilor propuse / mentionate pe teren sunt raportate la aceasta cota.

Constructiile categoria de importanta "C" - "normala", si clasa III de importanta

**dart** architects  
DART ARCHITECTS  
500906, Brasov,  
b-d-ul. H. Kogalniceanu, nr. 23, sc. C7, et. 5,  
tel./fax: 0268-547712, 547713  
www.dart.ro

ECHIPA DE PROIECTARE:  
arh. Viad BISA  
arh. Viad VERENCIU  
arh. Ingrid ZARNOVEAN  
arh. Liviu ZARNOVEAN

VERIFICAT:  
SEF PROIECT:  
arh. Liviu ZARNOVEAN

INVESTITIA:  
1. Modificarea PUD aprobat cu HCL 376/2020 (incalzirea, constata in reorganizarea amplasamentului cladirii pe teren cu urmatoarele functiuni: locuinte colective, spatii de cazare studenti, spatii comerciale, birouri si amenajari parcare) 2. Obtinerea autorizatiei de construire pentru C16, C26, C34. 3. Obtinerea autorizatiei de construire pentru constructii aprobate prin modificarea PUD; schimbarea destinatiei si extinderea cladirii birouri C15 in spatii de cazare studenti

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

PROIECT NR.: 132/2022  
FAZA: P.U.D.  
SCALA: 1:500  
FORMAT: A1  
DATA: 05/04/2023  
SPECIALITATEA: ARHITECTURA

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

Titlu planșă:  
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE  
Nr. planșă: A\_004

**BILANT TERITORIAL**

DENUMIRE ELEMENT	VALOARE (mp)	PERCENT (%)	VALOARE (%)	PERCENT (%)
SUPRAFATA PARCELA	16.219,00	100	16.219,00	100
SUPRAFATA CONSTRUITA	6.530,00	38	6.530,00	40,26
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	31.063,00	-	31.063,00	-
SUPRAFATA CIRCULATI AUTO	0,00	0,00	7.607,80	46,65
SUPRAFATA SPATI VERZI AMENAJATE	1.877,00	11,57	2.564,00	15,81
SUPRAFATA SPATI VERZI NEAMENAJATE	0,00	0,00	4.209,00	25,97
SUPRAFATA PARCARI REACOPERIS	0,00	0,00	478,00	2,94
SUPRAFATA PLATFOME DEP. DESEURURI	0,00	0,00	35,00	0,21
SUPRAFATA TEREN NEAMENAJAT	9.308,00	57,58	0,00	0,00
POT	31,87%	-	40,26%	-
CUT	0,92 mp ADC/mp teren	-	2,03 mp ADC/mp teren	-

Observatie: Acest document este proprietatea intelectuala a S.C. DART ARCHITECTS S.R.L. si nu poate fi reprodus sau transmis, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa, utilizarea sa trebuie sa fie conforma cu cele care au fost stabilite. Documentul este valabil numai ca termen de referinta si nu ca termen de executie.