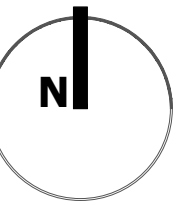


# PUD

## Plan Urbanistic Detaliu



Județul: Brașov

Localitatea: Poiana Brașov

Cod SIRUTA: 42432

Adresa corpului de proprietate: Poiana Brașov.

Nr. cadastral al corpului de proprietate: 146795

Proprietar: S.C. POIANA PARK S.R.L.

Sediul: Mun. București, sector 2,

Str. Barbu Paris Mumuleanu, nr. 30-32

Camera nr. 5, Demisol

Total teren	7121.00 m <sup>2</sup>			
S. teren care urmează să intre în domeniul public - pentru realizare profil stradal (prevăzut prin PUZ).	66.34 m <sup>2</sup>			
Total teren (fără S. cedată)	7054.66 m <sup>2</sup>			
	ZT2a		ZS2	
Teren / zonă funcțională	6291.20 m <sup>2</sup>	100%	763.46 m <sup>2</sup>	100%
POT max admis	1572.80 m <sup>2</sup>	25%	114.52	0%
CUT max admis	6291.20 m <sup>2</sup>	1.00	229.04	0%
S construită total admisă	1687.32 m <sup>2</sup>			
S desfișurată total admisă	6520.24 m <sup>2</sup>			

### DETERMINAREA SUPRAFEȚEI DIN COORDONATE

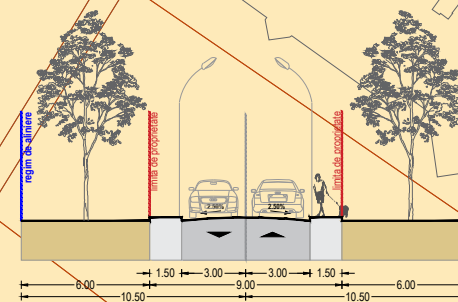
Nr. cad. 146795

PUNCT	X	Y
1010	454612.405	542896.931
1011	454613.422	542897.207
4001	454619.487	542900.811
4002	454644.481	542915.794
4003	454655.136	542923.810
1025	454656.174	542924.602
4004	454655.014	542926.112
4005	454641.637	542943.528
4006	454631.538	542938.675
4007	454608.114	542987.130
4008	454586.563	543015.226
1066	454583.808	543018.813
1065	45476.117	543028.292
1064	454568.260	543037.950
4009	454568.050	543038.230
4010	454564.706	543041.772
1067	454564.658	543041.824
4011	454539.973	543022.551
4012	454548.433	543006.289
4013	454546.146	543004.889
4014	454538.498	543001.642
4015	454547.731	542986.903
4016	454566.049	542957.663
4017	454591.875	542923.827

Scoord. = 7121 imp

### SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

COTE MAREA NEAGRA 1975



**PROFIL DRUM D-D**  
Strada Valea Lungă  
Conform PUZ aprobat cu HCL 647/2010  
Finalizare PUZ Poiana Brașov

### REGLEMENTĂRI URBANISTICE

#### LEGENDĂ

- Limite:**
- Limite cadastrale
  - - - - - Limita de proprietate a parcelei care a generat PUD (CF 146795) Intravilan. Categoria de folosință curți construcții. Suprafață 7121 m<sup>2</sup>
- Zonificare - cf. Finalizare PUZ Poiana Brașov aprobat cu HCL 647/2010**
- ZT2a  
zonă turism 2a - zonă turism, pensiuni, case de vacanță
  - ZS2  
zonă sport, agrement și dotări sportive
- regim de aliniere**
- - - - - regim de aliniere
- perimetru edificabil**
- - - - - perimetru edificabil
  - - - - - perimetru edificabil în care se poate atinge înălțimea maximă de 15.00 m (CTA)
- Circulații și accesuri:**
- Circulație existentă - Strada Valea Largă (limite cadastrale) CF109842 - domeniu public

Soluția de arhitectură (DTAC) va respecta tipologia de rezolvare arhitecturală ilustrată prin PUD. În etapa DTAC se pot realiza modificări de soluție, cu condiția respectării reglementărilor PUD și avizul CTATU asupra unei noi soluții de arhitectură. În aceste condiții nu este necesară reluarea / revizuirea documentației de urbanism.

### BILANȚ TERITORIAL

	existent		maxim admis	
<b>REGIM DE INALTIME</b>	-		D+P+2E+M	
S teren	7054.66 m <sup>2</sup>	100 %	7054.66 m <sup>2</sup>	100%
<b>CONSTRUCTII</b>				
S construita totala - calcul POT	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 %	1687.32 m <sup>2</sup>	23.69%
S desfasurata totala - calcul CUT	0.00 m <sup>2</sup>		6520 m <sup>2</sup>	
<b>CIRCULATII</b>				
CIRCULATII carosabile / pietonale / trotuare de gardă	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 %	2469.13 m <sup>2</sup>	35.00 %
<b>ZONE VERZI</b>				
Spatiu verde minim	7054.66 m <sup>2</sup>	0.00 %	2848.4 m <sup>2</sup>	40.00 %
POT	0.00%		25.00%	
CUT	0.00		1.00	

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT   EXPERTIZA NR.   DATA
S. C. STONE ARCHITECTURE S. R. L. Brașov, Str. Albatrosului Nr. 13   Tel. 0722363004   ioana@stonearchitecture.ro				Beneficiar: <b>SC POIANA PARK SRL</b> Jud. Brașov, Poiana Brașov, Str. Valea Lungă FN, CF146795 CU nr. 909   05.04.2024
SPECIFICATIE		NUME	SEMNTATURA	SCARA
SEF PROIECT	Arh. Urb. Daniel Ioana			1:500
PROIECTAT	Arh. Urb. Daniel Ioana		DATA EMITERE	
DESENAT	Arh. Urb. Daniel Ioana		15.07.2024	
Titlu proiect: <b>CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUITE DE VACANȚĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE EXECUTIE</b>				Faza: <b>PUD</b>
Titlu planșă: <b>ILUSTRARE URBANISTICĂ</b>				Planșa nr. <b>U03.2</b>
Proiect Nr. <b>334</b>   11.04.2024				

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BRAȘOV

Daniela Hlinschi  
Semnat digital de Daniela Hlinschi  
Data: 2024.08.22  
15.12.17 +03'00'

