



**LEGENDA:**

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA CADASTRALE TERENURI INVECINATE
- LIMITE CADASTRALE PARCELA STUDIATA
- TEREN STUDIAT NEAMENAJAT, APARTINAND ZONEI:  
L1a - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, Hmax P+2E  
Constructii max. P+2E si H cornisa = 10-11 m  
POT max = 40%  
CUT max = 1,20
- CC - ZONA CIRCULATII
- DRUMURI PUBLICE, CIRCULATII AUTO, PLATFORME PARCARE
- TROTUARE PIETONALE AFERENTE CIRCULATIEI AUTO
- CLADIRI EXISTENTE CU DESTINATIA DE LOCUINTE
- CLADIRI EXISTENTE, FARA ACTE - PROPUSE SPRE DEMOLARE
- CLADIRI PROPUSE, CU DESTINATIA DE COMPLEX HOTELIER
- SUPRAFATA CONSTRUITA (subs/ demisol) ACOPERITA DE SOL VEGETAL/ TERASE
- ACOPERIS SARPANTA, PESTE CLADIRI PROPUSE
- DRUMURI DE INCINTA EXISTENTE, PLATFORME AUTO
- ALEI PIETONALE SI TERASE, DE INCINTA
- SPATII VERZI AMENAJATE PUBLICE
- SPATII VERZI AMENAJATE, PROPRIETATI PRIVATE
- TERASE INIERBATE

S teren = 3 239,00 mp  
S constr. existent = C1+C2+C3+C4+C5 = 342,00 mp + 82,00 mp + 79,00 mp + 77,00 mp + 6,00 mp = 586,00 mp  
S desf. existent = C1+C2+C3+C4+C5 = 928,00 mp  
POT exist. = 17,92%  
CUT exist. = 0,28  
S constr. propus spre demolare (cladiri fara acte) = C2+C3+C4+C5 = 82,00 mp + 79,00 mp + 77,00 mp + 6,00 mp = 244,00 mp  
S constr. final = C1+C2+C3+C4+C5+C6 = 1 295,00 mp  
S desf. final = C1+C2+C3+C4+C5 = 3 732,00 mp  
POT prop. = 39,98%  
CUT prop. = 1,15

Ponderea suprafetei de teren pastrate in stare naturala va fi de minimum 25%

Suprafata de teren afectata de constructii si amenajari care va genera lucrari de sistematizare verticala cu inaltimi mai mari de 15 m vor atinge maxim 50% din suprafata parcelei

Gabaritul maxim al constructiilor supraterrane nu va depasi un volum maximal de 3000 mc

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
97	461036.201	545708.810	9.446
149	461044.458	545713.398	4.325
38	461048.181	545715.600	9.387
35	461055.826	545721.047	6.819
34	461061.715	545724.485	12.122
31	461071.936	545731.002	11.261
30	461081.051	545737.615	24.707
28	461095.079	545717.277	8.811
27	461100.315	545710.190	12.178
26	461106.701	545699.821	3.257
272	461108.673	545697.229	1.640
273	461107.336	545696.279	9.587
274	461112.887	545688.462	20.849
22	461095.910	545676.359	32.398
275	461069.643	545657.394	6.696
29	461065.373	545662.552	2.708
188	461063.458	545664.467	0.370
177	461063.091	545664.422	0.869
35	461062.769	545665.229	0.879
32	461062.447	545666.047	0.059
49	461062.497	545666.078	10.745
36	461056.912	545675.257	0.169
35	461056.760	545675.182	3.087
37	461055.144	545677.812	4.593
41	461052.721	545681.714	12.984
15	461046.009	545692.828	1.110
15	461045.500	545693.814	7.296
69	461041.661	545700.018	1.954
70	461040.594	545701.655	8.396

CC, A = 3239 mp P = 228.702 m

**BILANT TERITORIAL COMPARATIV**

Zone functionale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	586,00	18,09	1 295,00	39,98
Circulatii, terase, accese pietonale, amenajari de incinta	358,00	11,06	426,00	13,59
Zona teren neamanejat/ spatii verzi	2 295,00	70,85	1 518,00	46,43
<b>Total parcela studiata</b>	<b>3 239,00</b>	<b>100,00</b>	<b>3 239,00</b>	<b>100,00</b>

Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
Sef proiect specialitate	arh. UNGVARI DIDONA			BENEFICIAR : TEMPTING BRANDS INTERNATIONAL SRL TITLU PROIECT : 1. DEMOLARE CORPURI C2, C3, C4, C5 (cladiri fara acte); 2. CONSTRUIRE ANSAMBLU HOTELIER prin reabilitare, restaurare, reconversie corp C1, desfiintare partiala, extindere pe orizontala si verticala, creare acces, sistematizare verticala, organizare de santier, bransamente utilitati, amplasare reclama Str. Sirul Livezii nr. 24, Brasov, jud. Brasov
	Desenat	arh. UNGVARI DIDONA	Scara : 1 / 500	
Sef proiect	arh. VASILESCU HORATIU		Data : 10/2024	TITLU PLANSA : REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr. : U-02