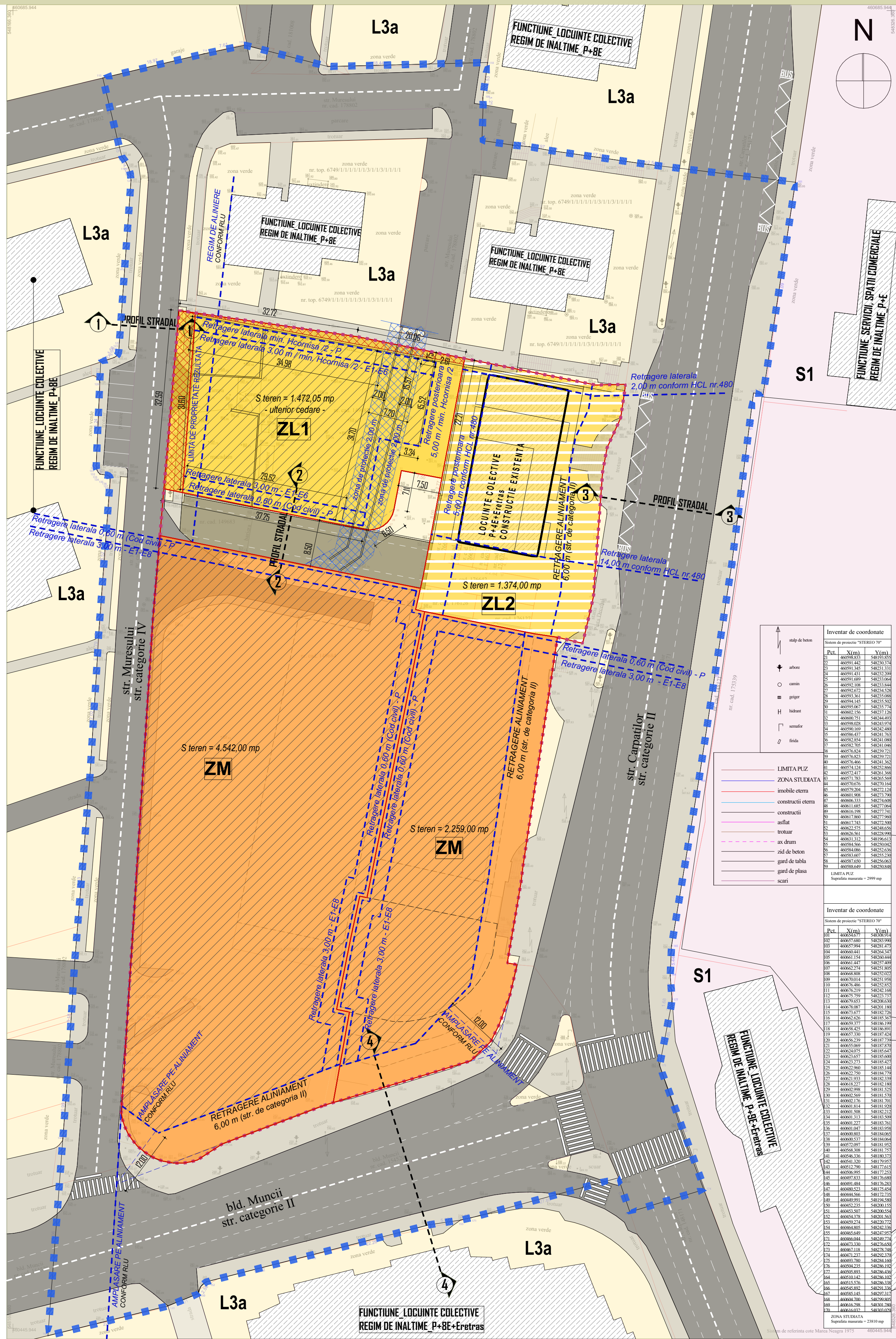




LEGENDA	
LIMITE	
LIMITA ZONA STUDIATA	
TERENURI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z.	
LIMITE DE PROPRIETATE - PARCELE STUDIATE	
RETRAGERE FATA DE ALINAMENT	
RETRAGERE LATERALA	
SUPRAFATA TEREN CEDATA	
ZONA DE PROTECTIE - CANAL TIMIS	
ZONA CONSTRUITA	
ZONIFICARE VECINATATI - c.f. P.U.G. al mun. Brasov	
L3a - Subzona locuintelor colective medii cu P+3E + P+4E formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate	
S1 - Subzona cu destinatie speciale cu caracter urban	
ZONIFICARI PROPUSE	
ZL1 - subzona locuintelor colective medii cu P+4E + Zetras niveluri formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate	
ZL2 - subzona locuintelor colective medii cu P+4E + Zetras niveluri formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate	
ZM - subzona mixta situata in afara zonei protejate, cu cladiri cu regim de inaltime variat (max P+8E) - dedicata functiunilor mixte: servicii, birouri, comert si locuinte, propusa prin prezenta documentatiei	
ZONA CONSTRUITA	
CLADIRI EXISTENTE	
CIRCULATI	
CIRCULATI CAROSABILI	
CIRCULATI PIETONALI	
PROFIL DE DRUM	
NOTA: Suprafata terenului in conformitate cu extrasul C.F. 149682 = 1624.00 mp. Deservirea circulației publice existente sunt pe terenul privat, ele se vor ceda rezultatul suprafeței noua a terenului: 1.472.05 mp. Suprafata teren pentru cedare = 161.95 mp.	
NOTA: Zona de protectie Canal (inglobat) Timis - 2.00 m.	
BILANT TOTAL - ZONA STUDIATA PRIN PUZ	
SUPRAFATA ZONA STUDIATA	23.810.00 mp
SUPRAFATA TERENURI REGLEMENTATE	10.175.00 mp
DIN CARE SUPRAFATA TERENURI CARE AU GENERAT P.U.Z.	2.998.00 mp
SUPRAFATA TEREN PROPUIS CU DESTINATIA ZL1	1.472.05 mp
SUPRAFATA TEREN PROPUIS CU DESTINATIA ZL2	1.374.00 mp
SUPRAFATA TEREN PROPUIS CU DESTINATIA ZM	6.800.00 mp
SUPRAFATA CIRCULATI	11.780.00 mp
SUPRAFATA TERENURI CEDATE DOMENIULUI PUBLIC	161.95 mp
CARACTERISTICI TEHNICE	
UTR - uri propuse ZL1 + ZL2 + ZM	
REGLEMENTARI PROPUSE	
ZL1 ZONA CONSTRUITA LOCUIRE - zona ZL1 subzona locuintelor colective medii cu P+4E + Zetras niveluri formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate	
INDICATORI URBANISTICI PROPUSE	
P.D.T. masin permis	30.00 % cu posibilitatea de extindere a parterului pana la 40.00%
S.C. masin permis	588.82 mp
C.U.T. masin permis	1.80 ADE/mp TEREN
S.C.D. masin permis aferent CUT	2.948.58 mp
Regim de inaltime masin permis	P+4E+Zetras
ZL2 ZONA CONSTRUITA LOCUIRE - zona ZL2 subzona locuintelor colective medii cu P+4E + Zetras niveluri formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate	
INDICATORI URBANISTICI PROPUSE	
P.D.T. masin permis	32.35% (nu se modifica fata de existent)
S.C. masin permis	548.80 mp
C.U.T. masin permis	1.80 ADE/mp TEREN
S.C.D. masin permis aferent CUT	2.188.40 mp
Regim de inaltime masin permis	P+4E+Zetras
ZM ZONA MIXTA - zona ZM subzona mixta situata in afara zonei protejate, cu cladiri cu regim de inaltime variat (max P+8E) - dedicata functiunilor mixte: servicii, birouri, comert si locuinte, propusa prin prezenta documentatiei	
INDICATORI URBANISTICI PROPUSE	
P.D.T. masin permis	40.00%
S.C. masin permis	2.798.40 mp
C.U.T. masin permis	Servicii, birouri, comert - 2.40 ADE/mp TEREN, in conf. cu Legea 550 / 2001, Art. 32, alin. 8.
S.C.D. masin permis aferent CUT	16.322.40 mp / 12.241.80 mp
Regim de inaltime masin permis	P+8E
NOTA: Modificarea valorii reglementate prin PUG a Coeficientului de Utilizare a Terenului respecta masimal permis prin legislatia in vigoare.	
EXECUTANT OLD SURVEY SRL CLASA III, SERIA ROUBJ - NUMAR 2395 TUDOR IOAN MUGUREL CATEGORIA B.C., SERIA BV, NUMAR 232	
TUDOR IOAN MUGUREL Semnat digital de TUDOR IOAN MUGUREL Data: 2024.08.19 15:11:47 +03'00'	
Data: 19.08.2024	
Prezentul document receptional este valabil inotit de procesul verbal de receptie nr. 3737111.09.2024	
digital de Monica Arca Jigara 24.08.11 17:42:29 +03'00'	

LISTA TERENURI STUDIATE						
	I. Descriere imobil		II. PROPRIETARI	III. SARCINI	Date referitoare la teren	
	Nr. cadastral	Suprafata (MP)			Categorie	Intervent
1	149682	1.624.00	SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL	drept de SERVITUDE de trecere cu piciorul si auto pentru intretinere si reparati la canalul TIMS subteran	CURTI CONSTRUCTI	DA
2	176642	98.00	SC FIX IMPORT EXPORT SRL	drept de SERVITUDE de trecere cu piciorul si auto pentru intretinere si reparati la canalul TIMS subteran; DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA SA	CURTI CONSTRUCTI	DA
3	176643	12.00	SC FIX IMPORT EXPORT SRL	drept de SERVITUDE de trecere cu piciorul si auto pentru intretinere si reparati la canalul TIMS subteran; DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA SA	CURTI CONSTRUCTI	DA
4	176627	47.00	SC FIX IMPORT EXPORT SRL	drept de SERVITUDE de trecere cu piciorul si auto pentru intretinere si reparati la canalul TIMS subteran; DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA SA	CURTI CONSTRUCTI	DA
5	176621	11.00	SC FIX IMPORT EXPORT SRL	drept de SERVITUDE de trecere cu piciorul si auto pentru intretinere si reparati la canalul TIMS subteran; DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA SA	CURTI CONSTRUCTI	DA
6	176622	11.00	SC FIX IMPORT EXPORT SRL	drept de SERVITUDE de trecere cu piciorul si auto pentru intretinere si reparati la canalul TIMS subteran; DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA SA	CURTI CONSTRUCTI	DA
7	174122	1151.00	SC FIX IMPORT EXPORT SRL LUCACI LENUTIA BALAN HOREA-DORIAN GARJUD DORIN-VIOREL GHINCA DORIN-DARIUS DOBULESCU CORINA DOBULESCU DANIEL ZORILJANU MARIA-CATERINA KUMPEROS DIK-LYCKE TUPMARIU DAN-CONSTANTIN TUPMARIU MADRANA DOBULESCU CORINA DOBULESCU DANIEL BUGA IDIN BUGA GEORGETA RIMESCU VILAO SERGIU RASCANU FLOREN-VICHI RASCANU GABRIELA-RETTY BUTNARIU FLOREN BUTNARIU LONICA MAZIL IULIA-ALEXANDRA MAZILU CONSTANTIN-ECSIMAN BADELITA RODICA RIMESCU VILAO SERGIU TEODORESCU GABRIELA MANCIU DORIAN CONSTANTIN MANCIU IORDAN MANICA COMERCIALA ROMANIA SA RASCANU GABRIELA RASCANU RODICA CREATIVE MANAGEMENT SRL OPREA RAMONA-HELENA OPREA ALEXANDRU-PAUL FRANGULIDU SIMONA-MICHAELA WORKERSJAU ASIA SRL	drept de SERVITUDE de trecere cu piciorul si auto pentru intretinere si reparati la canalul TIMS subteran; DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA SA; DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA SA; BANCA COMERCIALA ROMANIA SA; PERI SHA AVISHAI MUNICIPIUL SIBIU	CURTI CONSTRUCTI (100/200 mp) DORIN (250/80 mp)	DA

LISTA TERENURI STUDIATE							
	I. Descriere imobil		II. PROPRIETARI	III. SARDINI	Date referitoare la teren		
	Nr. cadastral	Suprafata MP			Categorie	Intervent	
TERENURI ZONA STUDIU	14	12670	415.00	STATUL ROMAN BUCURESTI IAN LUCIA GABRIELA KIRBA PETRU BERNHARTH KIRBA ADRIANA UNCIUREANU IULIANA UNCIUREANU VIORICA OPRIGANESCU IRINA GABRIELA SOZANESCH RAZVAN LEOPOLD SOZANESCU ALINA ELENA ALEEN IDAN ALEEN MARIA HAMZEIA RADU MIHAI POPOVICI IDAN POPOVICI FLORICA MOISEI DUMITRU MOISEI EMILIA KISS AUREL - NICOLAE KISS CRISTINA NITA VOILETA NITA ALEXANDRU BENTREZ IONEL BENTREZ FLORAREA LUCIA MARCELA LUCIA STEFAN LUCIA ANGELOA CIOIKIU SILVIU - GABRIEL BOBIC ELENA - ILIUTA BOBIC COSTEL CIOIKIU MIHAELA VABARIU ADRIAN VABARIU LUCIA MARIUS MARIUS - NICOLAE MARIUS CORINA - LETITIA HAMZEIA RADU - MIHAI HAMZEIA LAURA CEZARA TEODORSCU SERBAN LUCIA BRADISU CRISTIAN CIOIKIU MIHAELA LUCIA BRADISU CRISTIAN NITA VOILETA MACOVEI LAURA ALEXANDRU IONESCU ZORITA ALEXANDRU HAMZEIA LAURA CEZARA BROSTIC IDAN BROSTIC ELENA EMILIA POPESCU MIHAELA-MARGARETA MICANU LIVIU MICANU VALICIA TABACARIU MIHAI TABACARIU ELENA LUCIA GABRIELA LUCIA BRADISU CRISTIAN VOINESCU MONICA-MARIA VOINESCU IONEL BANCA TRANSILVANIA S.A.	UNICREDIT THIRAC BANK S.A. B.R.O. - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. MATCH SYVETLANA BANCA TRANSILVANIA S.A.	CURTI CONSTRUCTII	DA
	15	136708	379.00	STATUL ROMAN RAI RIAL BRASOV PALADE IONEL PALADE MARIA PRUMENAU VALERIU PRUMENAU MARIA ROTARIU ELENA PASICA EMILIA GABRIELA STELA GABRIELA VIORICA DOBRA GABRIEL COSMIN TUDOR ELENA MAETI TEODORA MAETI AUREL RUSU ADRIAN IDAN RUSU ANELA BRATOSIN DEMIS-AUREL BRATOSIN STEFAN IDONT SAIJAU NEDULAI SAIJAU AURELIANA DAMIAN FLORIN CALUGARANU CORNEL FLORIN LATOIESCU COM SRL GABRIELA VIORICA CAPARAU MARIUS DANIEL CAPARAU AURELIA IONHESCH LAURA ELENA IONHESCH GABRIEL-CONSTANTIN PASICA EMILIA TWITA AURELIAN-MINHA BANCA COMERCIALA ROMANA SA NITA ALEXANDRU ELENA GABRIELA ALEEN IDAN HAMZEIA RADU MIHAI HAMZEIA LAURA CEZARA TEODORSCU SERBAN LUCIA BRADISU CRISTIAN CIOIKIU MIHAELA LUCIA BRADISU CRISTIAN NITA VOILETA MACOVEI LAURA ALEXANDRU IONESCU ZORITA ALEXANDRU HAMZEIA LAURA CEZARA BROSTIC IDAN BROSTIC ELENA EMILIA POPESCU MIHAELA-MARGARETA MICANU LIVIU MICANU VALICIA TABACARIU MIHAI TABACARIU ELENA LUCIA GABRIELA LUCIA BRADISU CRISTIAN VOINESCU MONICA-MARIA VOINESCU IONEL BANCA TRANSILVANIA S.A.	drept de folosinta pe durata existentei constructiei asupra contorilor in C.F. PLESEA VASILICA TOMA CONSTATIN TOMA ELENA PATRICHES STANCU PATRICHES GEORGICA DIDICI MIHAI DIDICI GEORGETA MUNTEANU IONEL FEDERIZON WALTER STATUL ROMAN ALPHA BANK ROMANIA SA PLESEA VASILICA PLESEA ANTONIOLA-GEANINA SECHETE CRISTINA-RAMONA PLESEA LOREDANA BALIC MIA-IRINA MUNTEANU MIHAELA BANCA COMERCIALA ROMANA SA STATUL ROMAN RAIFFEISEN BANK SA CRISTEA EMIL-MARIUS CRISTEA DIANA-NATALIA DAMIAN VIORICA	CURTI CONSTRUCTII	DA

NOTA:

ACCESURI

- Terenul identificat prin extrasul C.F. 149682 este accesibil din strada Muresului, strada cu doua benzi. Se propune realizarea unui nou acces carosabil pe teren din strada de sud prin intermediul unei servituti existente pe domeniul cu nr. cad. 149683.

- Terenul identificat prin extrasul C.F. 149684 este accesibil din str. Muresului;

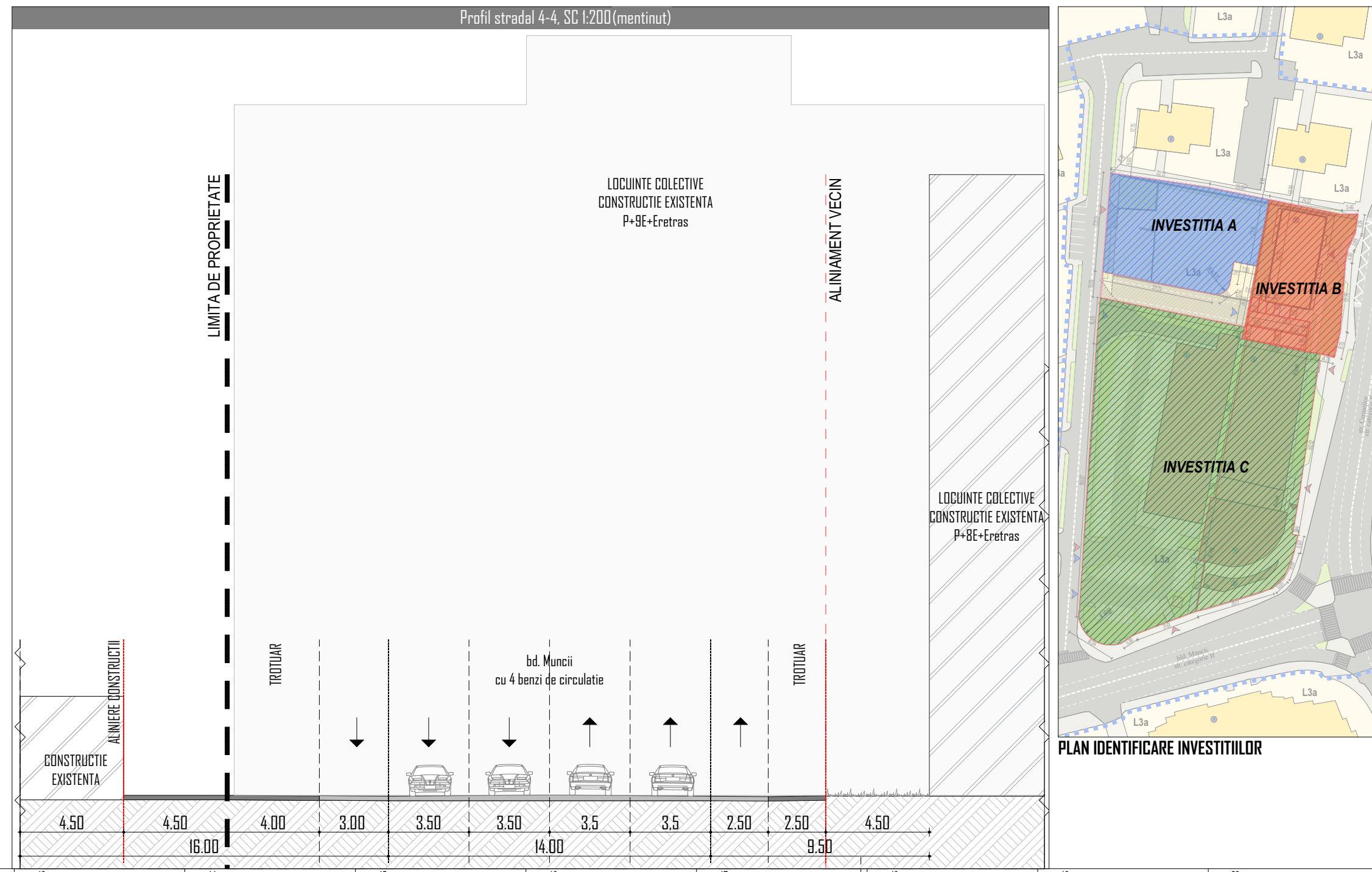
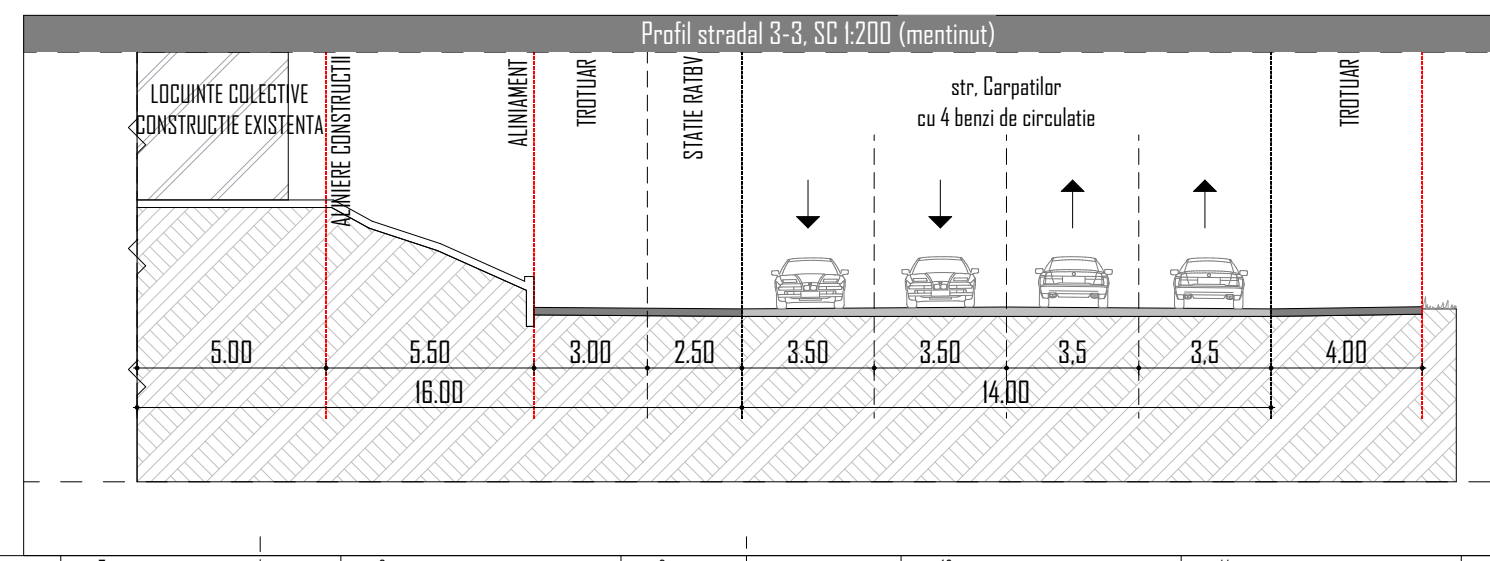
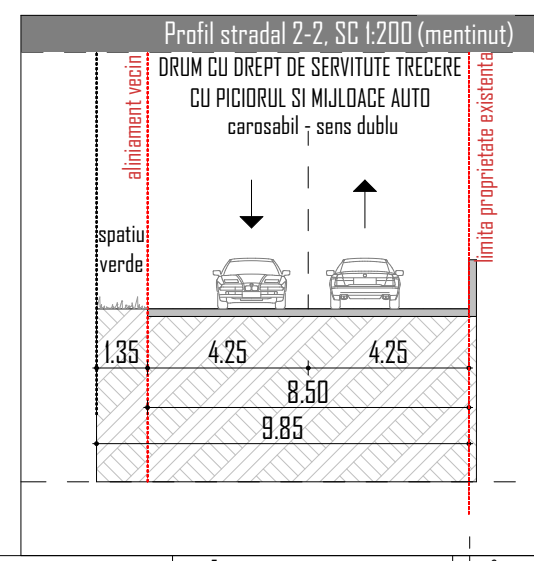
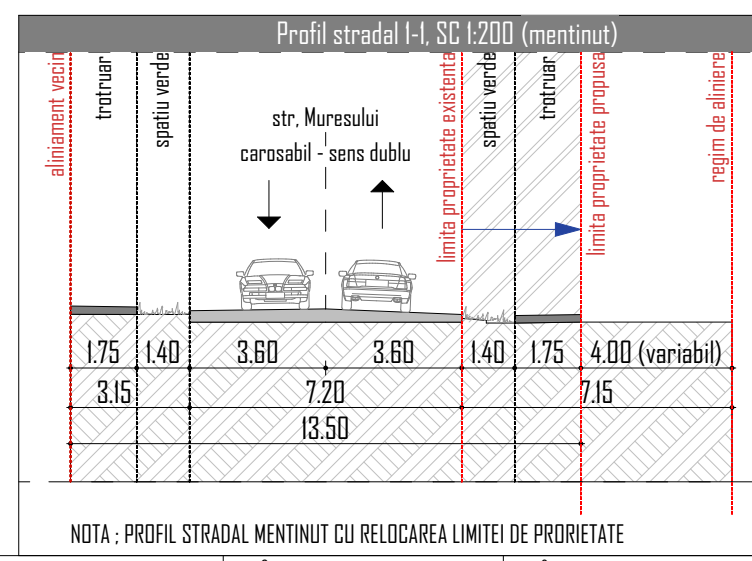
- Restul terenurilor propuse pentru reglementare prin prezenta P.U.Z. sunt accesibile exclusiv prin intermediul unei servituti existente pe domeniul cu nr. cad. 149683. Acest lucru face ca accesul sa se realizeze in mod conditiei si izolat, cu acces unic pentru riverani. Din acest motiv terenul mai sus mentionat cu categoria de „curti constructi” se modifica in categoria de „drum”.

ARHIMAR
ARHITECTURA/URBANISMBIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
Str. Căminului, nr. 1, Faza III, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 364 596 786, F: +40 372 598 982
www.arhimar.roEchipa de proiectare
arh. Vlad BUDA
arh. Vladislav VERENCICUVerificat
arh. Claudiu BoteaŞef Proiect
arh. Claudiu Botea

Intocmire P.U.Z. in scopul construirii imobil de locuinte colective P+4E+2R+tr+as si creşterea regimului de înălţime imobil existent P+4E+Et+eh+nic la P+4E+Et+tr+as (din CF 174122-C1)

Beneficiar
FIX IMPORT EXPORT
Business Sectorul 1, Str. VARFULI, Nr. 75, Broul nr.4Adresa investitiei
Strada Carpatilor, nr.14, mun. Brasov, jud. Brasov, RomaniaProiect
Proiect nr. 165/2023
Faza P.U.Z.
Scara 1:500
Format planşa A1
Data SEPTEMBRIE 2024A-006
PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE

Acest desen şi informaţiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau în întregime, decât cu acordul scris de ARHIMAR şi nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



PLAN IDENTIFICARE INVESTIILOR