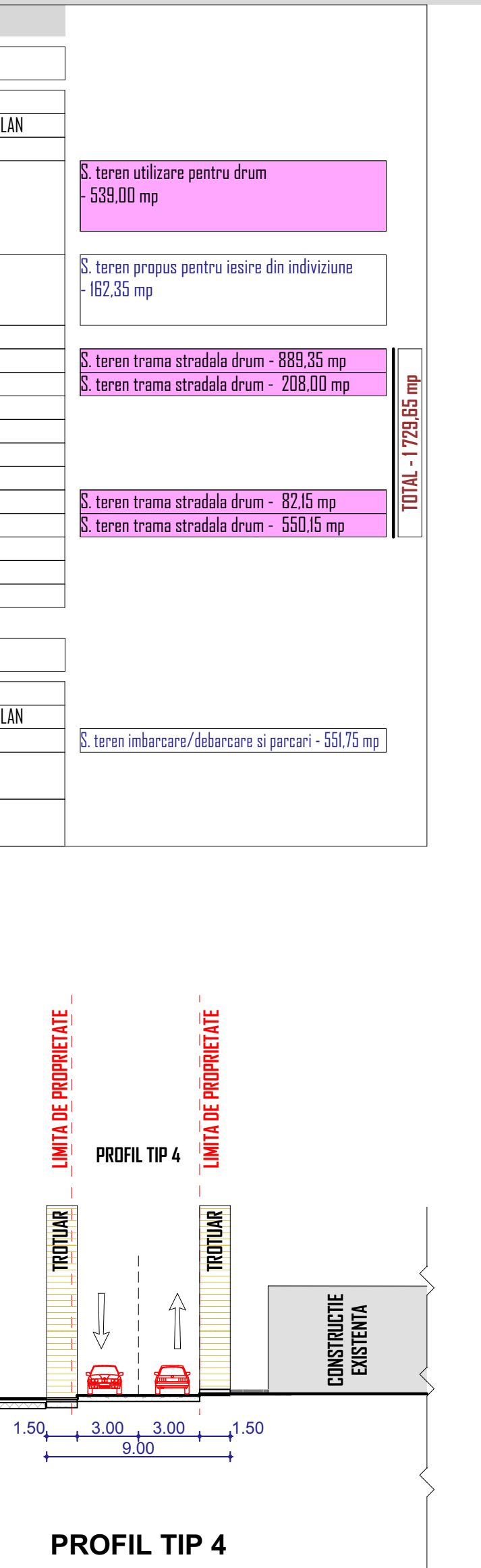
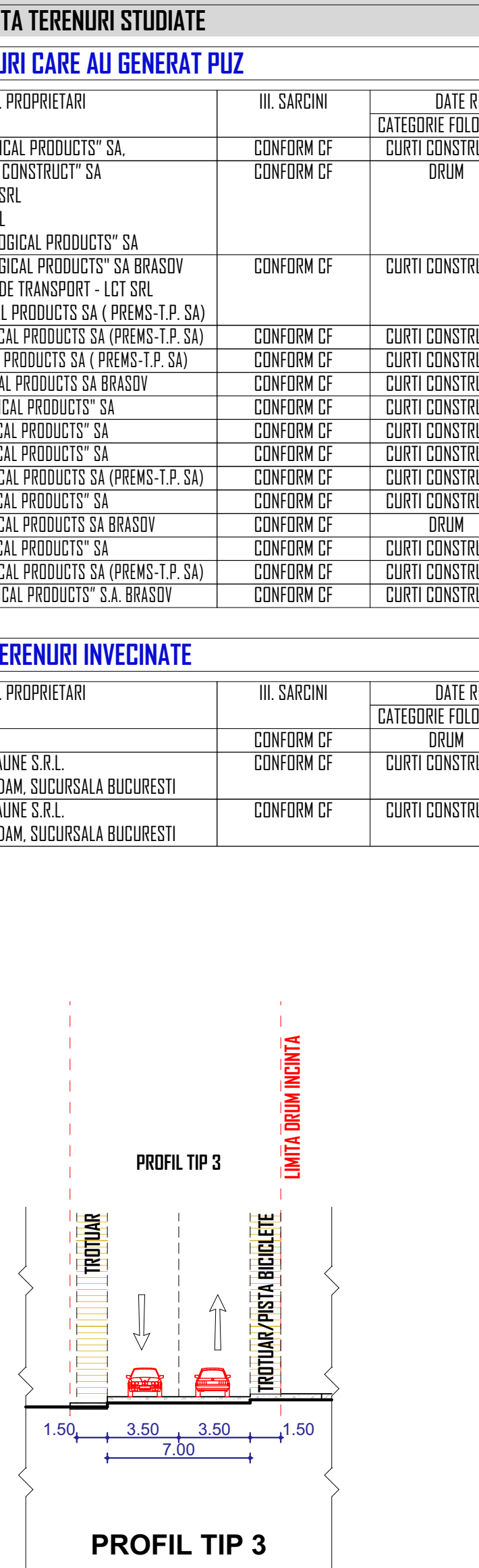
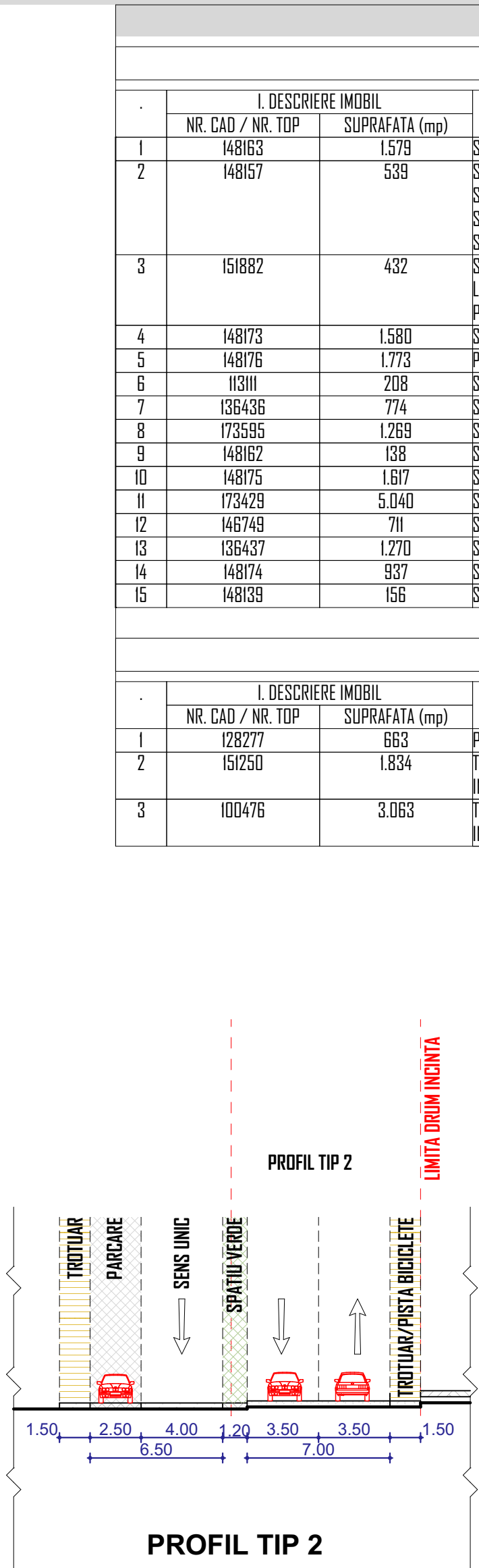
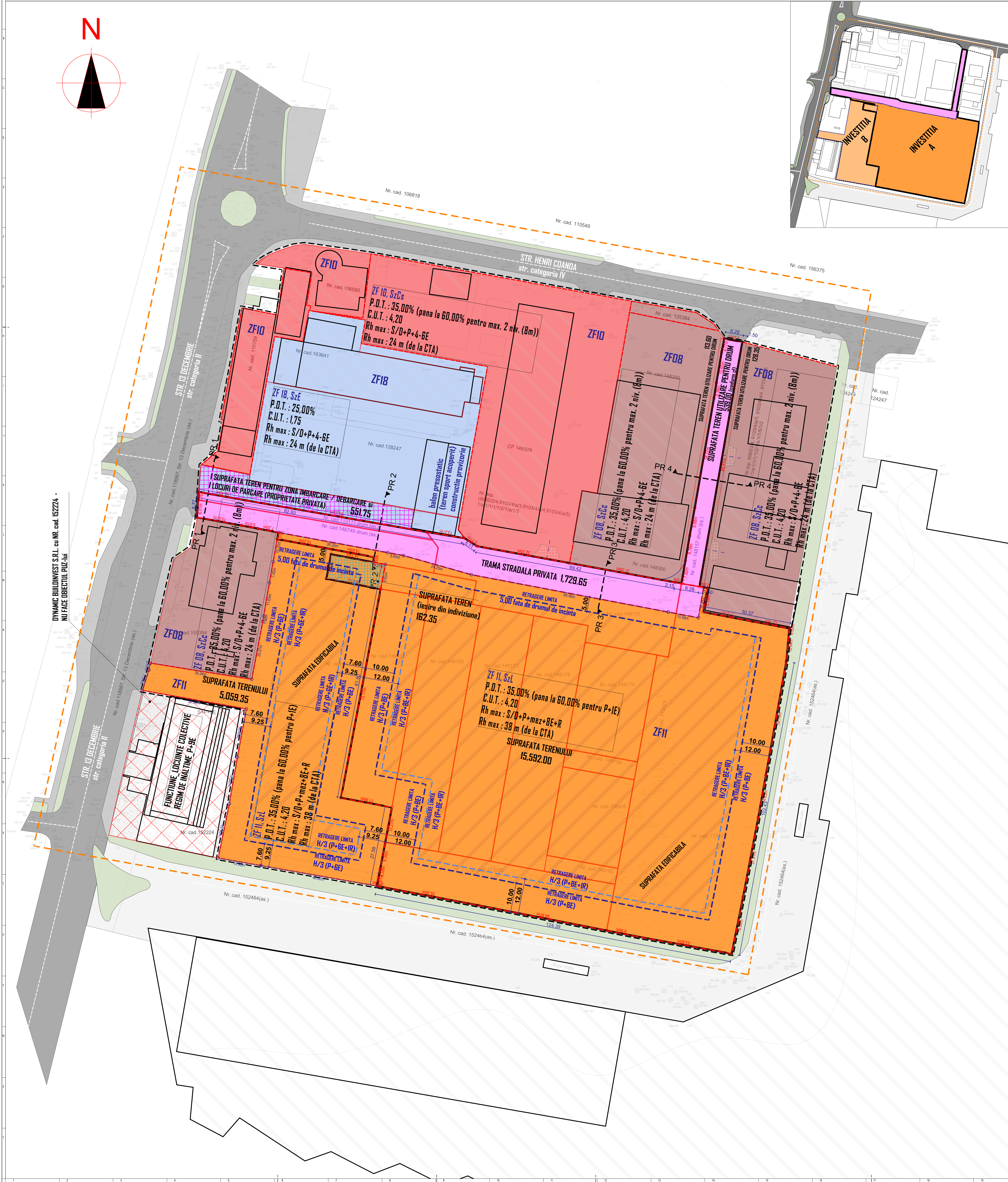




LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA
LIMITA DE PROPRIETATE - PARCELE STUDIATE
TERENURI CARE AU GENERAT PUZ
LIMITA ZONA REGLEMENTATA
RETRAGERE ALINIAMENT, LATERALA SI POSTERIOARA
SUPRAFATA TEREN UTILIZARE PETRU DRUM
SUPRAFATA TEREN PENTRU ZONA IMBARCARE / DEBARCARE
SI LUCURI DE PARCARE (PROPRIETATE PRIVATA)
SUPRAFATA TEREN - IESIRE DIN INDIUVIZIUNE
SUPRAFATA EDIFICABILA (CONSTRUIBILA)

ZONIFICARI PROPUSE

ZF11 - Zonă locuințe și funcțiuni complementare
ZF08 - Zonă Mixta
ZF10 - Zonă Comerț și Servicii
ZF18 - Zonă Invatamant

CIRCULATI

CIRCULATI CAROSABILE
CIRCULATI PIETONALE
SUPRAFETE BETONATE
CONSTRUCȚII EXISTENTE
SPATII VERZI
DYNAMIC BUILDINVEST S.R.L. cu NR. cad. 152224 -
NU FACE OBIECTUL PUZ-ului

ZONIFICARE FUNCTIONALA

BILANT SUPRAFETE
SUPRAFATA ZONA STUDIATA 58 800.00 mp
SUPRAFATA ZONA CARE A GENERAT PUZ 18 023.00 mp

CARACTERISTICI TEHNICE

UTR - urii PROPUSE

REGLEMENTARI PROPUSE

ZF11 Zonă locuințe și funcțiuni complementare

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE		
SzL - Subzona locuințelor colective înalte cu maxim P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara limitelor zonei protejate;	20 651,35 mp	100 %
Edificabil MAX (SzL)	12 390,81 mp	60 %
Circulații MAX în parcelă (raportat la SzL)	4 130,27 mp	20 %
Spații verzi MIN în parcelă (raportat la SzL)	4 130,27 mp	20 %

REGLEMENTARI PROPUSE

ZF08 Zonă mixta

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE		
SzCc - Subzona mixtă, situată în afara limitelor zonei protejate;	8 016,50 mp	100 %
Edificabil MAX (SzCc)	4 809,90 mp	60 %
Circulații MAX în parcelă (raportat la SzCc)	1 603,30 mp	20 %
Spații verzi MIN în parcelă (raportat la SzCc)	1 603,30 mp	20 %

REGLEMENTARI PROPUSE

ZF10 Zona Comert si Servicii

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE		
SzCs - Subzonă de servicii comerciale cu caracter local, situată în afara limitelor zonei protejate;	6 943,60 mp	100 %
Edificabil MAX (SzCs)	4 166,16 mp	60 %
Circulații MAX în parcelă (raportat la SzCs)	1 388,72 mp	20 %
Spații verzi MIN în parcelă (raportat la SzCs)	1 388,72 mp	20 %

REGLEMENTARI PROPUSE

ZF18 Zonă Invatamant

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE		
SzE - Subzonă destinată învățământului preuniversitar privat;	4 727,45 mp	100 %
Edificabil MAX (SzE)	1 181,86 mp	25 %
Circulații MAX în parcelă (raportat la SzE)	2 600,10 mp	55 %
Spații verzi MIN în parcelă (raportat la SzE)	945,49 mp	20 %

REGLEMENTARI PROPUSE

Circulatii

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE		
Suprafata de teren care urmeaza a se utiliza in vederea realizarii profilor stradale ale drumurilor de acces	2 268,65 mp	

Indicii urbanistici propuși sunt:

ZF11 Zonă locuințe și funcțiuni complementare	
SzL - Subzona locuințelor colective înalte cu maxim P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara limitelor zonei protejate;	
Regim de înălțime maxim propus S/D+P+mez+R+R	
H _{max} = 38.00 m (de la cota terenului amenajat)	
POT _{max} 35 % pentru proiectia la sol a construcției înalte, cu posibilitatea extinderii parterului, și etajului 1 până la POT _{max} 60,00 %	
CUT -4.20	
ZF08 Zonă mixtă	
SzCc - Subzona mixtă, situată în afara limitelor zonei protejate;	
Regim de înălțime maxim propus S/D+P+4-6E	
H _{max} = 24.00 m (de la cota terenului amenajat)	
POT _{max} 35 %, cu posibilitatea acoperirii restului terenului cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 m) până la POT _{max} 60%;	
CUT -4.20	
ZF10 Zonă comerț și servicii	
SzCs - Subzonă de servicii comerciale cu caracter local, situată în afara limitelor zonei protejate;	
Regim de înălțime maxim propus S/D+P+4-6E	
H _{max} = 24.00 m (de la cota terenului amenajat)	
POT _{max} 35 %, cu posibilitatea acoperirii restului terenului cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 m) până la POT _{max} 60%;	
CUT -4.20	
ZF18 Zonă învățământ	
SzE - Subzonă destinată învățământului preuniversitar privat;	
Regim de înălțime maxim propus S/D+P+4-6E	
H _{max} = 24.00 m (de la cota terenului amenajat)	
POT _{max} 25 %	
CUT -1.75	

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	Proiect nr. 14/2024
	SEVA STUDIOS R.L.			Beneficiar: SC CREIER ORIGIN SRL pentru PREMS - TECHNOLOGICAL PRODUCTS SA TITLU proiect: Informare documentatie PUZ pentru: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (cerute prin CU nr. 3397/03.12.2024 Str. 13 Decembrie nr. 94, Mun. Brasov, Jud. Brasov TITLU planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA	Faza: P.U.Z. Planșă nr: U 03
SPECIFICATIE	NUME	Scara			
SEF PROIECT	Arh. Urs. Daniel Ioana	1:500, 1:250			
PROIECTAT	Arh. Urs. Daniel Ioana				
DESENAT	Arh. Prodan Alex	Data: 3.2025			