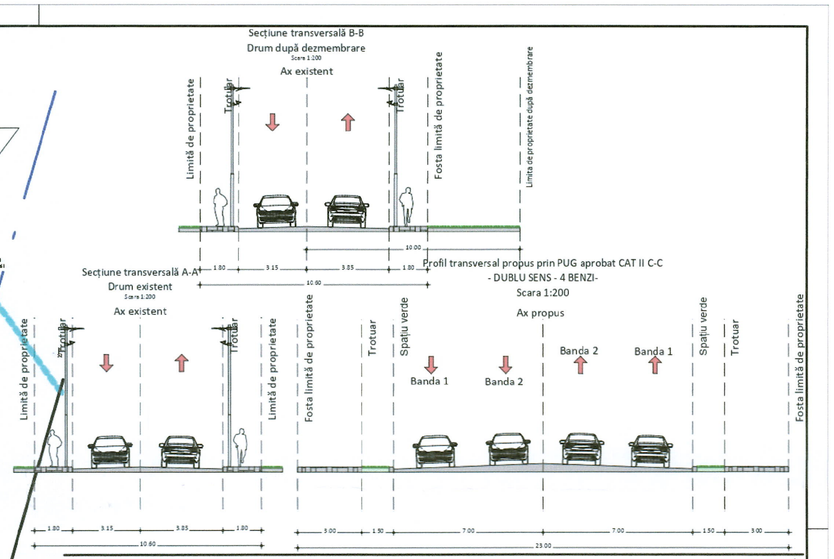
Bilanț teritorial - Parcela cu N.C. 104114 și N.C. 183838 dezmembrate în N.C. 185666 și N.C. 185667

Nr. crt.		Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
1.	Ac - Suprafață construită (mp)	0,00	0,00%	2.740,00	29,20%
1.1	Ob. 1 - Magazin Penny	0,00	0,00%	1.415,50	15,08%
1.2	Ob. 2 - Magazin Non Food	0,00	0,00%	1.295,20	13,80%
1.3	Ob. 3 - Post trafo	0,00	0,00%	18,50	0,20%
1.4	Ob. 4 - Grup electrogen	0,00	0,00%	10,80	0,12%
2.	Rh. Max.	-	-	Parter	-
3.	H. Max. (m)	-	-	7,35 m	-
4.	Adc - Suprafață construită desfășurată (mp)	0,00	-	2.740,00	-
5.	Suprafață alei pietonale (mp)	0,00	0,00%	955,50	10,18%
6.	Suprafață spații verzi (mp)	0,00	0,00%	3.268,94	34,83%
7.	Suprafață platforme (mp)	0,00	0,00%	1.492,38	15,90%
8.	Suprafață parcaje (mp)	0,00	0,00%	928,18	9,89%
9.	Nr. Locuri de parcare	0	-	71	-
10.	Suprafață Parcelă ce a generat PUD (mp) - N.C. 104114 și N.C. 185667	9.795,00		9.795,00	
11.	Suprafață cedată din proprietate (mp) - N.C. 185667	0,00		410,00	
12.	Suprafață după cedare (mp) - N.C. 185666	-		9.385,00	
13	POT	-		29,20%	
14	CUT	-		0,29	
	TOTAL	9.795,00	0,00	9.385,00	100,00%

NOTĂ: Suprafețele precum și indicatorii rezultați în bilanțul teritorial propus sunt raportați la suprafața de teren rezultată în urma cesiării de proprietate pentru cauza de utilitate publică propusă conform PUG mun. Brașov aprobat.



S.C. RIOMATEX SRL

Construire centru comercial parter cu desfacere mărfuri alimentare și nealimentare, vânzare, post trafo, grup electrogen, padoc, containere deșeuri, sistematizare verticală, spații verzi, alei pietonale și carosabil realizare acces, împrejmuire stradală și laterală elemente semnalistică clădire și totem publicitar parcare, utilități și organizare execuție

str. Bârsei (Stupini), nr. 2k, loc. Brașov, jud. Brașov, NC 104114 și NC 183838 dezmembrate în parcelele cu N.C. 185666 și N.C. și 185667

Legendă:

Limite:
- Limită teren ce a generat PUD (N.C. 185666) dezmembrat în n.c. 185666 și n.c. 185667
- Limită teren studiat
- Limite cadastrale
- Drum existent
- Drum propus cf. PUG aprobat
- Teren afectat de lărgirea drumului propus cf. PUG aprobat
- Limită edificabil

Construcții:
- Construcții existente
- Construcții propuse

Restricții și condiționări:
- Limită de protecție LEA 400kV

Situația existentă:
- Teren arabil intravilan
- Teren intravilan ocupat de locuințe
- Zonă mixtă - comerț și servicii
- Zonă instituții de învățământ
- Zonă gospodărie comunală
- Zonă de agrement
- Zonă destinată circulațiilor

Propunere de mobilare:
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Spații verzi
- Magazin Penny
- Box Non - Food
- Rampă acces
- Parcare

Accese:
- Accese
- Evacuare
- Acces incintă

Indicatori urbanistici conf. PUZ aprobat nr. 960/2006 cf. HCL:
M - Subzona mixtă având regim de construire discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri
POT max = 60%
CUT max = 3,00
Rh max = P + 4E
h max = 15m la cornișă

Indicatori urbanistici propuși:
M - Subzona mixtă având regim de construire discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri
POT propus = 29,20 %
CUT propus = 0,29
Rh max = P
h max = 5,35 m la cornișă

Clasa de Importanță (cf. P100/2006)	III
Categorie de Importanță (cf. HGR 766/97)	C
Gradul de Rezistență la Foc (cf. P118/99)	II
Risc de Incendiu (cf. P118/99)	mare

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
30	466831.469	543554.668
31	466843.810	543571.660
32	466830.552	543581.306
33	466775.421	543565.157
34	466769.449	543548.907
35	466788.476	543539.128
36	466806.345	543563.687
37	466815.410	543566.353

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
20	466889.380	543567.370
21	466893.903	543573.602
22	466867.443	543592.810
23	466839.114	543553.842
24	466843.888	543550.374
25	466841.635	543547.270
26	466858.378	543534.862
27	466884.526	543570.896

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	466888.657	543604.273
2	466768.019	543569.269
3	466752.458	543546.611
4	466770.049	543537.290
5	466785.707	543529.350
6	466803.068	543520.977
7	466820.950	543512.320
8	466845.636	543498.667
9	466937.080	543625.764
10	466916.221	543684.707

Suprafata masurata = 9795 mp.

NOTA APROVIZIONARE:

Lungime totala	16.56m
Latime cap tractor	2.43m
Lungime cap tractor	5.10m
Numar osii cap tractor	2 buc
Lungime remorca	13.60m
Latime remorca	2.48m
Numar osii remorca	3 buc
Raza curbura	6.53m

Semnat digital de Marius Pripici
Data: 2025.03.14 13:06:08 +02'00'

ING. SIMON CIPRIAN DANIEL
AUTORIZATIE SERIA RO-BV-F NR.0183/2014

BENEFICIAR: SC RIOMATEX SRL, STR BARSEI FNR., MUN.BRASOV

PROIECTAT	Ing. SIMON C.D.	SCARA 1:200	PLAN TOPOGRAFIC - RIDICARE TOPOGRAFICĂ -
DESENAT	Ing. SIMON C.D.	DATA 2025	Sistem de proiectie Stereografic 1970
VERIFICAT	Ing. SIMON C.D.		

aRchitecture STUDIO
str. aghireș 1B, etaj 2
sector 2, 020265
București
tel: +40 729 200600
tel: +40 745 028071
office@aRchitecture-STUDIO.ro
www.aRchitecture-STUDIO.ro
J40/2943/2000
Ro12836558

Plan de Situație - PUD		proiect (an.nr) 24.17
funcție	nume	faza proiect
șef proiect	urb. Rucsandra BUCUR	PUD
proiectat	ing. Ciprian SIMON	indicativ planșă U02
desenat	arh. miRcea SAVA	data 23.07.2025
verificat	urb. Rucsandra BUCUR	scara 1:500 / rev. C

RUR Rucsandra-Mihaela M. BUCUR

h/l= 420 / 594 (0.25m2)

Allplan 2025