

P.U.D. ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE CASĂ P+1

FAZA P.U.D.

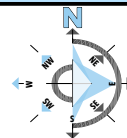
„CONSTRUIRE CASĂ P+1”

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

ADRESA: Județ Brașov, Municipiul Brașov, Str. Fagurului, nr. 14, nr.cad. 123698, supr. teren 500,00 mp
BENEFICIAR: Cornel OBOGEANU

UAT: BRAȘOV

COD SIRUTA: 40198



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ PARCELĂ CARE A GENERAT P.U.D. (S=500,00mp cf. nr.cad. 123698)
- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU (intravilan PUG Brașov, UTR M3)
- LIMITĂ PARCELAR/CONSTRUCȚII cf. ANCPi GEOPORTAL 2025 MAI
- LIMITĂ EDIFICABIL MAXIM POSIBIL PROPUȘ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ

- SUBZONE LOCUIRE, ANEXE GOSPODĂREȘTI / CONSTRUCȚII EXISTENTE
- TERENURI INTABULATE cf. ANCPi 2025 MAI
- TERENURI NEINTABULATE cf. ANCPi 2025 MAI

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ

- LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- SPAȚIU VERDE / PRIVAT

CĂI DE COMUNICAȚIE

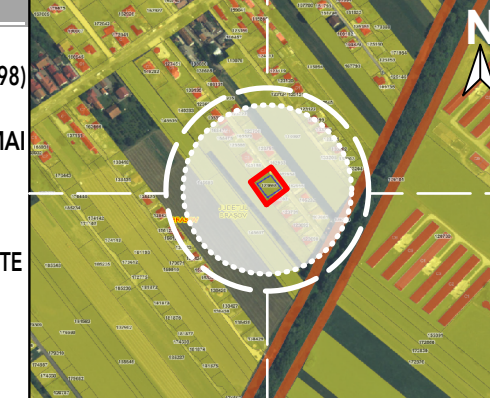
EXISTENT

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ / PIETONALĂ PUBLICĂ (DC 45, STR. FAGURULUI)
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ / PIETONALĂ PRIVATĂ
- PROFIL STRADAL EXISTENT - A-A' (Str.FAGURULUI)

PROPUȘ

- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PRIVATĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ȘI PARCARE PRIVAT
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

ÎNCADRARE ÎN GEOPORTAL - A.N.C.P.I.



TEREN STUDIAT - IE 123698 - BRAȘOV

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
124	466883.872 544333.226	21.42
103	466896.145 544350.783	23.29
113	466877.412 544364.616	21.54
119	466865.073 544346.964	23.28

S (IE 123698)=500,00mp P=89,53m



BILANȚ TERITORIAL - Imobil nr.cad. 123698

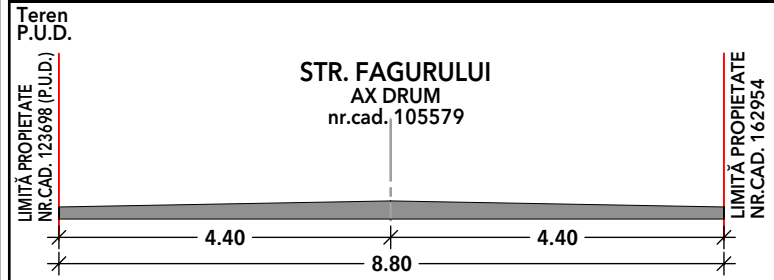
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
Construcție	0,00	0,00%	150,00	30,00%
Circulație carosabilă de incintă	0,00	0,00%	27,30	5,46%
Parcări auto	0,00	0,00%	25,30	5,06%
Circulație pietonală de incintă	0,00	0,00%	107,40	21,48%
Spațiu verde	0,00	0,00%	190,00	38,00%
TOTAL TEREN P.U.D.	500,00	100,00%	500,00	100,00%
TOTAL (nr.cad.123698)	500,00	100,00%	500,00	100,00%
Regim constr. admis cf. UTR M3 - PUG Brașov Hmax = S+P+1E-2E Indicatori urbanistici existenți cf. P.U.Z. „ZONA STUPINI ETAPA IV” (fără termen de valabilitate, aprobat cu HCL 318/2000, preluat de PUG Brașov aprobat prin HCL/2011, prelungit cu HCL nr.117/2021, valabil până în 31.12.2025)	EXISTENT (cf.PUG - UTR M3) EXSISTENT (cf. PUZ aprobat) C.U.T. = 0,90mp ADC/mp teren P.O.T. = 30,00% Spațiu verde = min.30%		PROPUȘ prin P.U.D. C.U.T. max. = 0,80mp ADC/mp teren P.O.T. max. = 30,00% Spațiu verde = 38,00%	

NOTĂ: Parcela este construibilă numai dacă se asigură accesul la drumul public, accesul mașinilor de intervenție și numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară existente, cf. H.G. nr. 525/1996.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
NUMELE FIRMEI/	S.C. URBANIFIC ARCHITECTURE STUDIO S.R.L., J29/3184/2019, Str. Ana Ipătescu, nr. 52, Municipiul Ploiești, Județ Prahova			BENEFICIAR :	Proiect nr. NR. 29 UAS 2025
PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM				Cornel OBOGEANU	Faza : P.U.D.
	SEF PROIECT	NUME :	SEMNATURA :	TITLUL PROIECTULUI : CONSTRUIRE CASĂ P+1	Adresa: Județ Brașov, Municipiul Brașov, Str. Fagurului, nr. 14, nr.cad. 123698, supr. teren 500,00 mp
	PROIECTAT	dr.urb., arh. GEORGE-GABRIEL MARIN			
	DESENAT	dr.urb. MIRUNA DRĂGHIA			
	VERIFICAT	dr.urb. ALEXANDRU-GABRIEL MILEA			
				SCARA 1:500	
				DATA Iunie 2025	
				TITLUL PLANSEI : REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE	Nr. planșei: U04
SOFT UTILIZAT:ALLPLAN NEMETSCHKE 2018 FORMAT 420mm x 297mm - A3					

P.U.D. indici/indicatori
POT max cf. PUD = 30%
CUT max cf. PUD = 0,80
Rh cf. PUD =P+1E

PROFIL STRADAL EXISTENT - A-A'



Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuală a S.C. URBANIFIC ARCHITECTURE STUDIO S.R.L., iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publică fără acordul scris al proiectantului este strict interzisă și se pedepsește conform legii.