

LEGENDA

ALTE ELEMENTE

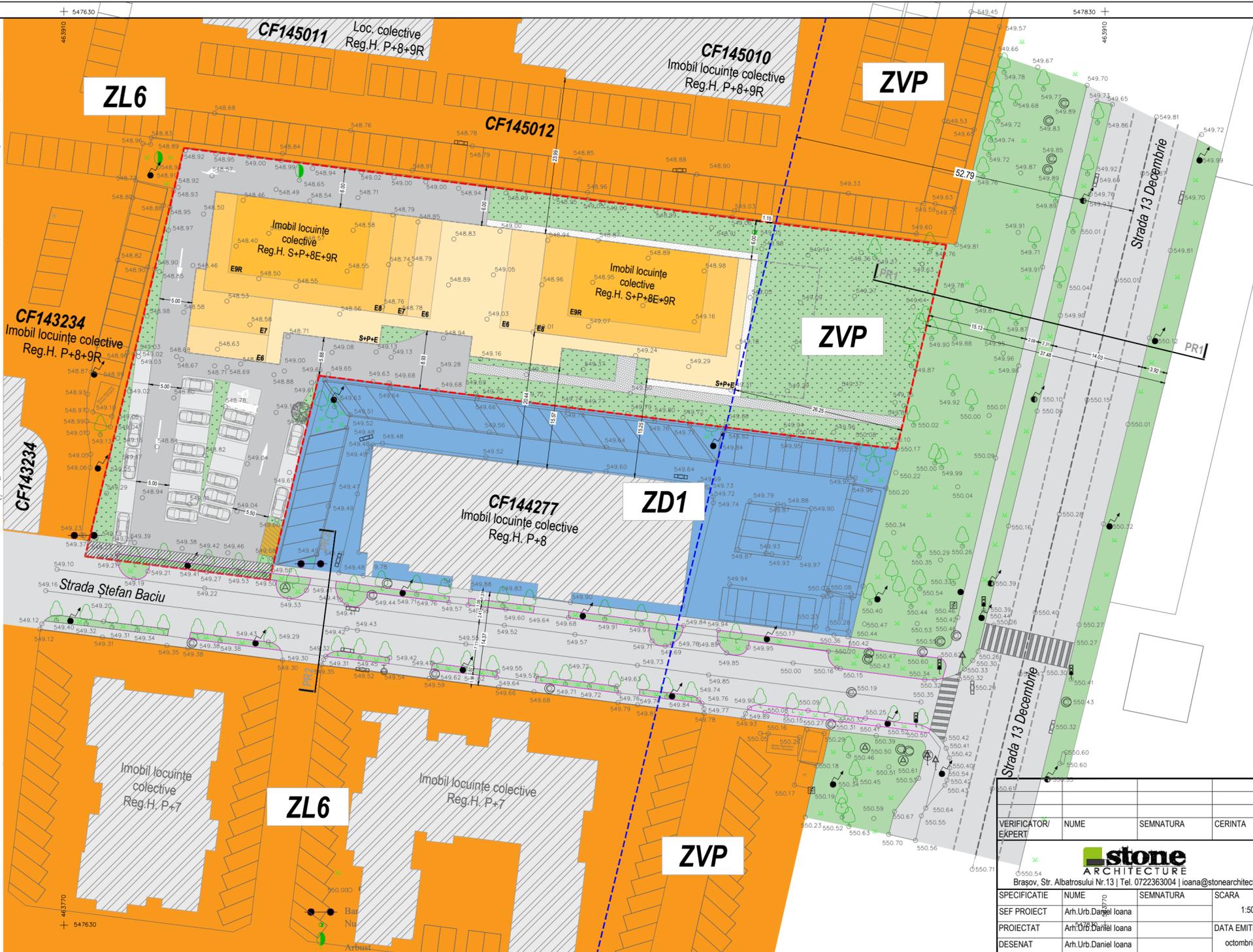
- Stâlp din metal pentru lumina
- Stâlp din beton pentru electric
- Cămin de vizitare canal
- Rigola
- Firidă
- Cămin de vizitare apă
- Cămin de vizitare telefon
- Hidrant
- Stâlp din metal
- Semafor
- Indicator
- Arbore

ÎMPREJMURI - LIMITE

- Limita imobil
- Constructie
- Ax
- Gard Plasă
- Bordură

Data:
Septembrie 2025

Intocmit:
ING. SILOAE STEFAN
CATEGORIA B
SERIA RO-BV-F NR. 0097



PUD

Plan Urbanistic Detaliu

Județul Brașov
Localitatea: Municipiul Brașov
Adresa corpului de proprietate: Mun. Brașov,
Strada 13 Decembrie
Nr. cadastral al corpului de proprietate: 129467

Proprietar: IRISH INVESTMENTS S.R.L.
Sediul: Mun. Brașov, Județul Brașov
Strada Mihail Kogălniceanu, Nr. 14-20

Reglementări urbanistice

Legendă

- Limite**
- Limite cadastrale
 - Limita de proprietate a parcelei care a generat PUD (CF 129467)
Intravilan. Categoria de folosință curți construcții. Suprafață 4676 m²
- Zonificare - cf. PUZ Modificator Tractorul VI, aprobat HCL 6/2008, preluat de PUG aprobat cu HCL nr. 144/2011**
- ZL6 - zonă de locuințe colective cu regim de înălțime maxim S+P+8E+9R
 - ZVP - zonă verde de protecție
 - ZD1 - Zonă dotări existente
- regim de aliniere**
- construcții existente pe parcele învecinate
- Propuneri**
- Construcție propusă cu retrageri succesive (Reg. h.: S+P+8E+9R)
 - Zone verzi propuse
 - Spații pubele - pubele subterane (îngropate) pentru colectare selectivă.
- Circulații și accesi**
- Circulații reglementate conform PUZ Modificator Tractorul VI, aprobat HCL 6/2008 preluat de PUG aprobat cu HCL nr. 144/2011
 - Carosabil propus în incintă | Acces carosabil în incintă
 - Pionton propus în incintă | Acces pionton în incintă
 - Locuri de parcare

Bilanț teritorial

	maxim admis	propus
S teren	4676.00 m ² 100 %	4676.00 m ²
S teren care se cedează		68.74
S teren calcul		4607.26 m ² 100%
CONSTRUCȚII		
S construita totala - calcul POT	1842.90 m ² 40.00 %	1774 m ² 38.50%
S desfasurata totala - calcul CUT	16125.41 m ²	11303.00 m ²
CIRCULAȚII		
CIRCULAȚII carosabile / piontonale / trotuare de gardă	1382.18 m 30.00 %	1451.08 m ² 31.50 %
ZONE VERZI		
Spatiu verde minim	1382.18 m 30.00 %	1382.18 m 30.00 %
POT	40.00%	38.50%
CUT	3.50	2.45

Soluția de arhitectură (DTAC) va respecta tipologia de rezolvare arhitecturală ilustrată prin PUD. În etapa DTAC se pot realiza modificări de soluție, cu condiția respectării reglementărilor PUD și avizul CTATU asupra unei noi soluții de arhitectură. În aceste condiții nu este necesară reluarea / revizuirea documentației de urbanism.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT EXPERTIZA NR. DATA
 Brașov, Str. Albatrosului Nr.13 Tel. 0722363004 ioana@stonearchitecture.ro				
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	
SEF PROIECT	Arh.Urb.Daniel Ioana		1:500	
PROIECTAT	Arh.Urb.Daniel Ioana		DATA EMITERE	
DESENAT	Arh.Urb.Daniel Ioana		octombrie.2025	
Beneficiar:	PEGASSUS & GRUP INVEST S.R.L. CU 2103 17.07.2025 Mun. Brașov, Str. 13 Decembrie FN, CF/cad.129467			Proiect Nr. 386 05.06.2025
Titlu proiect:	Elaborare PUD și obținere AC - Construire ansamblu locuințe colective și spații comerciale, realizare parcuri, amenajări exterioare, organizarea execuției			Faza. PUD
Titlu planșă:	Reglementări urbanistice. Ilustrare			Planșa nr. U03