



PUD

Plan Urbanistic Detaliu

Modificare PUD aprobat cu HCL 449/2022 și modificare temă de proiectare și reautorizare lucrări autorizate cu AC 194 | 14.05.2025

Județul: Brașov
Localitatea: Brașov
Cod SIURTA: 40205
Adresa corpului de proprietate: Str. Nicolae Labiș 48
Nr. cadastral al corpului de proprietate: 156351

Numele și prenumele proprietarilor:
GALAXY RESIDENCE CORESI SRL
Localitatea: Zărnești
Județul: Brașov

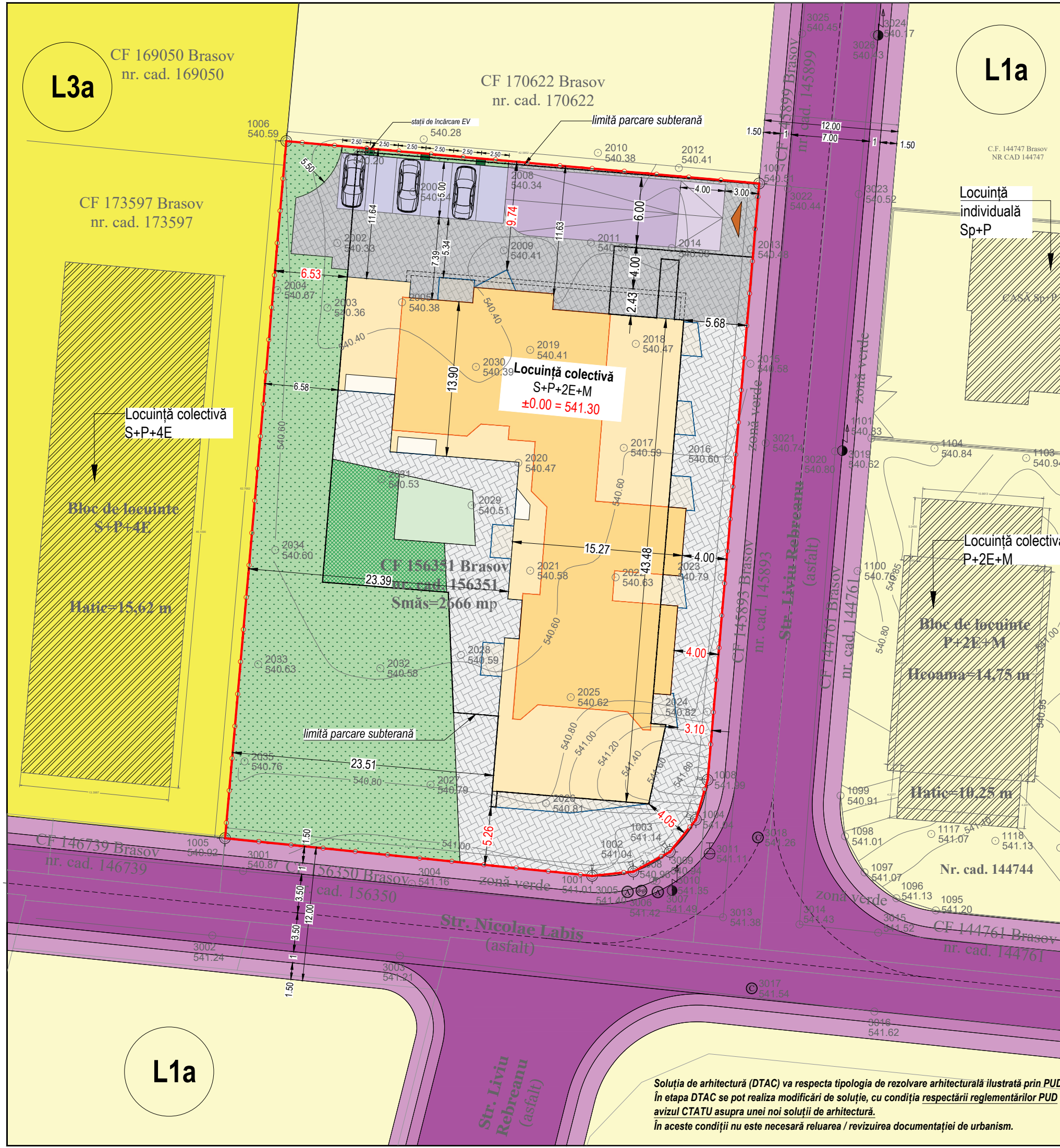
Reglementări urbanistice _ Ilustrare

Legendă

- Limite**
 - Limita de proprietate a parcelei care a generat PUD (CF 180059)
- Zonificare**
 - L1a - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu max P+2 niveluri
POT maxim = 30 % | CUT maxim = 1.5 pt P+4 | Rh = P+2E-4E
 - L3a - Subzona locuințelor colective medii (P+2-4 niveluri) situate în ansambluri preponderent rezidențiale
 - Construcții învecinate existente
- Propunere PUD**
 - Limită parcare subterană
 - Construcție propusă S+P+2E - amprenta la sol
 - Construcție propusă - etaj curent
 - Construcție propusă - limită mansardă
 - Zone verzi propuse cu h>2.00 m pământ vegetal
 - Spațiu verde
- Circulații și accesuri**
 - Circulații existente carosabile și pietonale reglementate (asfalt)
 - Carosabil propus în incintă | Acces carosabil în incintă
 - Pietonal propus în incintă | Acces pietonal în incintă
 - Locuri de parcare

Bilanț teritorial

	suprafață	procent
S teren	2666.00 m²	100%
Construcții		
S construită	856.84 m²	
S construită totală - calcul POT	856.84 m²	32.13%
S desfășurată (cu S tehnic)	4490.36 m²	
S desfășurată totală - calcul CUT	2695.35 m²	
Circulații		
Carosabilă / shared / rampă auto		
Pietonală / pavaje / trotuare	3730.79 m²	42.75%
Zonă colectare selectivă		
Spații amenajate - spații verzi		
Zone verzi		
Zonă verde (H > 2 m strat vegetal)	669.79 m²	25.12%
POT propus	32.13 %	
CUT propus	1.13	



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	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT EXPERTIZA NR. DATA
S. C. STONE ARCHITECTURE S. R. L. Brașov, Str. Albatrosului Nr.13 Tel. 0722363004 ioana@stonearchitecture.ro				Beneficiar: GALAXY RESIDENCE CORESI SRL Jud. Brașov, Mun. Brașov, Nicolae Labiș, nr. 48 CF 156351 CU nr. 3134 06.11.2025
SEF PROIECT	Arh.Urb. Daniel Ioana		SCARA 1:250	Modificare PUD aprobat cu HCL 449/2022 și modificare temă de proiectare și reautorizare lucrări autorizate cu AC 194 14.05.2025 (recompartmentări prin mod. nr. unități locative și modificări fațade).
PROIECTAT	Arh.Urb. Daniel Ioana		DATA EMITERE noiembrie.2025	Faza: PUD+DTAC
DESENAT	Arh.Urb. Daniel Ioana			Titlu planșă: Reglementări urbanistice _ Ilustrare Planșa nr. U03
				Proiect Nr. 367 19.02.2025