



1. Nota: Pe parcelele care, prin geometria lor, nu au rezolvat acces direct auto și pietonal, Consiliul Local al Municipiului Brașov va solicita elaborarea unor documentații de urbanism de tip Plan urbanistic de detaliu prin care se vor reglementa ulterior condițiile de construire, cu respectarea celorlalte prevederi ale prezentului Regulament Local de Urbanism.

ZL - Zona locuințe individuale conform P.U.Z. în curs de aprobare
P+2E+M
POT = 40%
CUT = 1.2

ZL - Zona locuințe individuale conform P.U.Z. în curs de aprobare
P+2E+M
POT = 40%
CUT = 1.2

ZLi
Zona propusă de locuințe individuale înălțimi maxime de: P+2E+M
POT = 40%
CUT = 1.2

ZL - Zona locuințe colective și individuale conform Modificarea parțială P.U.Z. TRACTORUL VII - Zona 4, HCL NR. 560/2014

M2
P.U.Z. LOCUINTE COLECTIVE D+P+10E
HCL NR. 178/ 2017

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

NR.CRT.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	PUG %	PROIECT mp	PUZ %
1	Zona mixta - comerț, servicii	0.00	0.00	16 671.50	12.55
2	Zona locuințelor individuale și colective mici	32 950.00	24.82	34 200.00	25.75
3	Zona mixta situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri și înălțimi maxime de P+14, cu accente înalte	17 305.00	13.05	17 305.00	13.05
4	Zona funcțiuni complexe de importanță locală	12 200.95	9.18	14 602.30	11.00
5	ZONA CIRCULATII	8 955.65	6.75	8 088.20	6.10
6	ZONA VERDE	132 752.00	100.00	132 752.00	100.00
TOTAL ZONA STUDIATA					

BILANT TEHNIC PARCELA REGLEMENTATA

ARIA CONSTRUITA LA SOL - CENTRU	EXISTENT mp	PUG %	PROIECT mp	PUZ %
COMERCIAL = Ac (mp)	0.0000	0.0000	2500.0000	22.89
S. VANZARE COMERT			1330.0000	(10.02 %)
PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI		P.O.T. = 0.00%	P.O.T. propus = 22.89%	P.O.T. max = 30 %
ARIA DESFASURATA - CENTRU	0.0000	-	2500.0000	-
COMERCIAL = Ad (mp)				
COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI		C.U.T.=0.00	C.U.T.vol = 2.06	C.U.T.vol.max = 4.50
CIRCULATII PIETONALE / PARCARE / ACCES	0.0000	0.0000	6220.000	55.95
SPATII VERZI AMENAJATE	0.0000	0.0000	2200.000	20.15
REGIM DE INALTIME	-	-	PARTEA INALTA	-
INALTIME MAXIMA	-	-	15.00 m	-
NUMAR LOCURI DE PARCARE		0	- propuse 165 locuri	
SUPRAFATA PARCELA AFERENTA CENTRU	10920.0000	100.0000	10920.0000	100.0000
COMERCIAL				
SUPRAFATA ZONA REGLEMENTATA	10920.0000	100.0000	10920.0000	100.0000
SUPRAFATA ZONA STUDIATA			-aprox. 132 752.00mp	

Nota: Bilantul tehnic este calculat pentru propunerea de mobilare. Mobilarea urbanistica propusa este strict cu titlu de propunere, urmand ca la obtinerea Autorizatiei de Construire sa se studieze dimensiunile și gabaritele imobilelor viitoare, acestea urmand a se încadra în prevederile prezentului P.U.Z. referitor la POT, CUT, regim de înaltime, precum și distanțele limitelor edificabilității față de limitele de proprietate

LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA ZONEI DE STUDIU IMPUSA PRIN CERTIFICAT DE URBANISM
 - PROFIL STRADAL
 - LIMITA TEREN INITIATOR P.U.Z. TEREN REGLEMENTAT
 - RETRAGERE ALINIAMENT
 - LIMITA CLADIRE PROPUNERE
 - EDIFICABIL MAXIM ADMIS
 - ACCES AUTO/ PIETONAL
 - ACCES APROVIZIONARE
 - ACCES CLADIRI
- ZONIFICARE FUNCTIUNI EXISTENTE SI MENTINUTE**
 - ZL - Subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maxim P+2E+M
 - M2 - Subzona mixta situata în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri și înălțimi maxime de P+14 cu accente înalte
 - CA1 - Subzone centrale constituite
 - A1 - Subzona activitatilor predominant industriale și de servicii
 - V1a - Subzona spatiilor verzi publice cu acces nelimitat parcuri, gradini, scuaruri, plantatii aliniament
 - S1 - Subzona cu destinatie speciala cu caracter urban
 - T1a - Subzona transporturilor rutiere - unitati de transporturi izolate
 - ZONA CAI RUTIERE/ PIETONALE/ LOCURI DE PARCARE
- FUNCTIUNI PROPUSE**
 - ZLi - Subzona locuințelor individuale, cu maxim P+2E+M, ulterior reglementata prin P.U.Z.
 - M3a - Zona mixta - Comerț
 - Domeniul public- PARCARI/ STATIE BUS
 - ZV - Zona spatii verzi
 - DRUMURI PROPUSE PUG BRAȘOV HCL NR. 144/2011
 - CIRCULATIE RUTIERA/ PIETONALA PROPUSA PRIN P.U.Z. ACTUAL
 - ECHIPAMENTE TEHNICO EDILITARE
 - MILIOACE PUBLICITARE
 - MODERNIZAREA CIRCULATIEI
 - GIRATIE R= 7.00 m
 - CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR
 - DEZMEMBRARE PARCELA/ ACCES APROVIZIONARE (S= 582.00 + 24.00= 616 mp)
 - ZONA PARCARI PUBLICE / STATIE BUS

Coordonator urbanism:
ARH. ALIN ENVER HOBLEA (RUR - D, E)

URBANO arhitect s.r.l. IASI
Complex Gradinari, Str. Gradinari nr. 14, bl. F2-1, etaj 1, stanga
Tel./ Fax: 0232-26.66.08, E-mail: urbano.arhitect@gmail.com

Beneficiar:	LIDL ROMANIA SCS	Proiect nr. 331/2019
Titlu proiect:	P.U.Z. TRACTORUL VII ZONA 5-1	Faza: P.U.Z.
Localitatea Brașov, Strada 13 Decembrie, Jud. Brașov, Nr. cad. 156805		
Titlu planșă:	PROPUNERI DE REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA	Planșă nr. 2
Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect	Arh. Paul Palaghia	scara 1:1000
Proiectat	Arh. Ana Palaghia	data 04.2020
Desenat	Arh. Stig. Georgiana Curduman	