

PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BRAŞOV

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



Beneficiar:

Primăria Municipiului Braşov

Servicii de elaborare „Actualizare PUG Municipiul Braşov”

Contract de prestării servicii nr. 167/46067/15.05.2020

Prestator:

Asocierea



SC Synergetics Corporation SA

Lider de asociere

și



SC Quattro Design SRL

Asociat

ETAPA II. FORMA PRELIMINARĂ

A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BRAŞOV

2.2. ELABORAREA FORMEI PRELIMINARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM ASOCIAT

2.2.1. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Asociat responsabil: SC Quattro Design SRL

Consultare publică – Octombrie 2024



Structura și etapele Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov

Etapa I Forma sintetizată și diagnoza Planului Urbanistic General aflat în vigoare, studiile de fundamentare, sinteza studiilor de fundamentare, diagnosticul general și cel prospectiv, conceptul de dezvoltare a Zonei Metropolitane Brașov și estimarea viabilității financiare a propunerilor din Planul Urbanistic General al Municipiului Brașov

1.1. Elaborarea formei sintetizate a Planului Urbanistic General actual

1.2. Diagnoza Planului Urbanistic General actual

1.3. Elaborarea studiilor de fundamentare

Studii de fundamentare cu caracter analitic

- 1.3.1. Reambulare topografică și actualizare cadastrală
- 1.3.2. Hidro-Geotehnica
- 1.3.3. Infrastructura tehnico-edilitară
- 1.3.4. Circulația terenurilor și zonele cu destinații speciale
- 1.3.5. Circulația și căile de comunicații
- 1.3.6. Delimitarea spațiului aerian al Municipiului Brașov
- 1.3.7. Altimetria
- 1.3.8. Relații periurbane
- 1.3.9. Infrastructura de servicii și cea industrială
- 1.3.10. Patrimoniul natural
- 1.3.11. Patrimoniul construit
- 1.3.12. Protecția mediului, riscuri naturale și riscuri antropice
- 1.3.13. Locuirea și cartierele orașului
- 1.3.14. Educația
- 1.3.15. Sănătatea
- 1.3.16. Agrementul și sportul
- 1.3.17. Potențial turistic
- 1.3.18. Operațiuni urbane
- 1.3.19. Indicatori urbanistici de performanță

Studii de fundamentare cu caracter consultativ

- 1.3.20. Cetățenii
- 1.3.21. Investitorii
- 1.3.22. Profesioniștii

Studii de fundamentare cu caracter prospectiv

- 1.3.23. Societatea și demografia
- 1.3.24. Activitățile economice
- 1.3.25. Mobilitatea la nivel urban, periurban și metropolitan
- 1.3.26. Reziliența urbană și schimbările climatice

1.4. Formularea sintezei studiilor de fundamentare

1.5. Formularea diagnosticului general și a celui prospectiv

1.6. Elaborarea conceptului de dezvoltare pentru Zona Metropolitană Brașov

1.7. Estimarea viabilității financiare a propunerilor din Planul Urbanistic General al Municipiului Brașov

1.8. Organizarea celei de a doua etape de informare și de consultare a publicului.

Etapa II Forma preliminară a Planului Urbanistic General al Municipiului Braşov

2.1. Elaborarea formei preliminare a Planului Urbanistic General al Municipiului Braşov

- 2.1.1. Memoriu general
- 2.1.2. Memoriu de sinteză

2.2. Elaborarea formei preliminare a Regulamentului Local de Urbanism asociat

- 2.2.1. Regulament local de urbanism

2.3. Organizarea celei de a treia etape de informare și de consultare a publicului

- 2.3.1. Informarea și consultarea publicului
- 2.3.2. Raportul informării și consultării publicului

Etapa III Obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic General al Municipiului Braşov, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare

3.1. Elaborarea documentațiilor pentru obținerea acordurilor și avizelor necesare Planului Urbanistic General al Municipiului Braşov

3.2. Actualizarea documentațiilor cu eventualele completări și observații cerute sau primite pe parcursul procesului de avizare

3.3. Acordarea de asistență Beneficiarului în vederea obținerii acordurilor și avizelor necesare Planului Urbanistic General al Municipiului Braşov

3.4. Elaborarea Planului Coordonator Spațial al Rețelelor Majore de Infrastructură

Etapa IV Forma finală a Planului Urbanistic General al Municipiului Braşov

4.1. Elaborarea formei finale a Planului Urbanistic General al Municipiului Braşov

4.2. Elaborarea formei finale a Regulamentului Local de Urbanism asociat

4.3. Organizarea celei de a patra etape de informare și de consultare a publicului

Etapa V Predarea și integrarea Planului Urbanistic General al Municipiului Braşov în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS)

5.1. Predarea formei finale a Planului Urbanistic General al Municipiului Braşov

5.2. Predarea formei finale a Regulamentului Local de Urbanism asociat

5.3. Integrarea Planului Urbanistic General al Municipiului Braşov în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS).

Date de recunoaștere a documentației

I. Elaboratori P.U.G. al Municipiului Brașov

SC Synergetics Corporation SRL – asociat principal

Manager proiect: urb. Alexandra FETTER

SC Quattro Design SRL - asociat

Manager de proiect: arh. Andrei JELESCU

Șef de proiect complex: arh. Șerban POPESCU-CRIVEANU (+); arh. Andrei JELESCU

Șef de proiect urbanism/coordonator științific: arh. urb. Irina POPESCU-CRIVEANU

Etapa/faza/studiul

Etapa II. Forma preliminară a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov

2.2. Elaborarea formei preliminare a Regulamentului Local de Urbanism asociat

2.2.1. Regulament local de urbanism

II. Elaborator studiu

Asociat responsabil: SC Quattro Design SRL – Arhitecți și urbanști asociați

Coordonator studiu: arh. urb. Irina POPESCU-CRIVEANU

III. Lista autorilor

Piese scrise:

Quattro Design: arh. urb. Șerban POPESCU-CRIVEANU (+), arh. urb. Irina POPESCU-CRIVEANU,
urb. Cristina MOTOTOLEA-ZAHARIA, stud. arh. Nicoleta BORDEANU

Piese desenate:

Synergetics Corporation: urb. Alexandra FETTER, urb. Larisa GONȚILĂ, urb. Cosmin OLTEANU, urb. Alexandru ION

Coordonare piese desenate: urb. Alexandra FETTER

Notă: R.L.U. preia elemente de structură și de formulare din reglementări anterioare elaborate de SC Quattro Design SRL

IV. Structura studiului

1.	Dispoziții generale	1
1.1.	Rolul R.L.U.	1
1.1.1.	Rolul R.L.U. – Municipiul Brașov	1
1.1.2.	Aprobarea P.U.G.-M.B. și R.L.U. aferent acestuia	2
1.1.3.	Valabilitatea R.L.U.	2
1.2.	Baza legală a elaborării R.L.U.	4
1.2.1.	Acte normative cu caracter general	4
1.2.2.	Acte normative privind documentațiile de urbanism	5
1.2.3.	Acte normative cu caracter special	6
1.3.	Domeniul de aplicare al R.L.U.	7
1.3.1.	Teritoriul Municipiului Brașov	7
1.3.2.	Zone și subzone funcționale	7
1.3.3.	Unități teritoriale de referință	7
5.1.5.	Principalele caracteristici urbanistce ale U.T.R.	9
1.3.3.a.	Zone cu caracter stabil	9
1.3.3.b.	Zone în transformare	9
1.3.4.	Zona centrală a Municipiului Brașov	10
1.4.	Reglementări speciale în teritoriul administrativ	10
1.4.1.	Generalități	10

1.4.2.	Diferențierea modului de reglementare a construirii în teritoriul urban _____	11
1.4.3.	Modul de construire tradițional _____	11
1.4.3.a.	Modul de construire tradițional _____	11
1.4.3.b.	Zone de coerență arhitecturală și urbană _____	12
1.4.4.	Raportarea față de relief și peisaj _____	13
1.4.4.a.	Declivitatea terenurilor și elementele dominante de relief și peisaj _____	13
1.4.4.b.	Zone sensibile _____	13
1.4.5.	Protecția patrimoniului natural _____	14
1.4.5.a.	Imobile protejate din punct de vedere natural _____	14
1.4.5.b.	Arii naturale protejate _____	14
1.4.6.	Protecția patrimoniului cultural _____	14
1.4.6.a.	Imobile protejate din punct de vedere cultural _____	14
1.4.6.b.	Zone protejate construite _____	16
1.4.7.	Protecția și reabilitarea peisajului _____	17
1.4.7.a.	Imobile protejate din punct de vedere peisager _____	17
1.4.7.b.	Zone de protecție și de reabilitare a peisajului _____	18
1.4.8.	Imobile supuse riscurilor naturale și antropice, inclusiv riscurilor tehnologice _____	18
1.4.9.	Zone cu condiții improprii pentru locuire _____	18
1.4.10.	Imobile situate în zonele de protecție sau de siguranță ale infrastructurii rutiere și feroviare, ale rețelelor edilitare și ale altor funcțiuni speciale din teritoriul administrativ. _____	19
1.5.	Autorizarea executării construcțiilor în Municipiul Braşov _____	20
1.5.1.	Principale dispoziții legislative – extrase semnificative pentru cazul Municipiului Braşov _____	20
1.5.2.	Condiții pentru autorizarea executării construcțiilor stabilite prin R.L.U. _____	36
1.5.3.	Zone cu condiții de autorizare directă și zone cu interdicții temporare de construire _____	37
1.5.4.	Documentații de urbanism obligatorii _____	38
1.5.5.	Condiții generale privind oportunitatea modificării reglementărilor _____	39
1.5.6.	Documentații de urbanism modificatoare _____	41
1.5.7.	Stabilirea zonelor de studiu și de reglementare ale documentațiilor de urbanism _____	42
1.5.8.	Conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism _____	42
1.5.9.	Regimul operațiunilor urbanistice _____	44
1.5.10.	Autorizarea construirii pentru imobilele protejate din punct de vedere cultural _____	47
2.	Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor _____	53
2.1.	Principale dispoziții legislative – extrase semnificative pentru cazul Municipiului Braşov _____	53
2.1.1.	Fondul funciar al României _____	53
2.1.2.	Regimul terenurilor agricole _____	54
2.1.3.	Regimul pajiștilor _____	55
2.1.4.	Regimul pădurilor _____	56
2.2.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit _____	57
2.3.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public _____	61
2.3.1.	Reguli cu privire la păstrarea modului de viață a locuitorilor _____	61
2.3.2.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public _____	63
2.4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor și a echipării tehnico-edilitare _____	64
2.4.1.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii _____	64
2.4.2.	Spațiile de parcare _____	65
2.4.3.	Organizarea circulației _____	66
2.4.4.	Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară _____	66
2.5.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții _____	68
2.5.1.	Reguli cu privire la geometria terenurilor și a clădirilor de locuit _____	68
2.5.2.	Reguli cu privire la geometria terenurilor și a clădirilor pentru alte funcțiuni și activități _____	71
2.6.	Reguli de amplasare a construcțiilor și retrageri minime obligatorii _____	71
2.6.1.	Generalități _____	71

2.6.2.	Distanțe minime față de aliniamentul parcelei _____	72
2.6.3.	Distanțe minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei _____	72
2.6.4.	Înălțimea maximă a clădirilor _____	74
2.7.	Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și a împrejuririlor _____	75
2.7.1.	Reguli cu privire la suprafețele plantate _____	75
2.7.2.	Reguli cu privire la împrejuriri _____	76
3.	Prevederi la nivelul zonelor și subzonelor funcționale _____	77
3.1.	Zone și subzone funcționale în Municipiul Brașov _____	77
3.1.1.	Zone și subzone funcționale aferente în principal teritoriului intravilan _____	77
3.1.2.	Zone și subzone funcționale aferente în principal teritoriului extravilan _____	78
3.1.3.	Zone și subzone funcționale speciale din teritoriul administrativ _____	79
3.2.	Prevederi specifice privind zonele și subzonele funcționale _____	79
3.2.1.	LI – Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare _____	79
3.2.2.	LM – Zonă mixtă de locuințe și funcțiuni comerciale _____	92
3.2.3.	LC – Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare _____	93
3.2.4.	IS – Zonă instituții publice _____	97
3.2.5.	CS – Zonă comerț și servicii _____	98
3.2.6.	ID – Unități industriale și depozitare _____	99
3.2.7.	A – Zonă unități agricole _____	101
3.2.8.	TR - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente _____	103
3.2.9.	TF - Zonă căi de comunicație feroviară și amenajări aferente _____	103
3.2.10.	TSA - Zonă căi de comunicație aeriană și amenajări aferente _____	103
3.2.11.	GC – Zonă gospodărie comunală _____	103
3.2.12.	TE – Echipare tehnico-edilitară _____	104
3.2.13.	V – Zonă spații verzi, sport și agrement _____	105
3.2.14.	DS – Zonă cu destinație specială _____	106
3.2.15.	RN – Zonă exploatare resurse naturale _____	107
3.2.16.	TA - Terenuri cu destinație agricolă _____	107
3.2.17.	TP – Fond forestier _____	108
3.2.18.	TN - Terenuri degradate și neproductive _____	108
3.2.19.	TDH - Terenuri aflate permanent sub ape _____	108
3.2.20.	TM – Zonă turistică montană _____	109
4.	Prevederi privind unitățile teritoriale de referință _____	112
4.1.	Macro-unități teritoriale de referință (M.U.T.R.) și unități teritoriale de referință (U.T.R.) _____	112
4.1.1.	Împărțirea în macro-unități teritoriale de referință (M.U.T.R.) – subunități administrativ-teritoriale _____	112
4.1.2.	Împărțirea în unități teritoriale de referință (U.T.R.) _____	112
4.2.	Micro-unități teritoriale de referință (m.U.T.R.) _____	114
5.	Anexe _____	115
5.1.	Definiții și termeni utilizați în Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Brașov _____	115
5.1.1.	Definiții și termeni de specialitate _____	115
5.1.2.	Lista abrevierilor utilizate _____	125
5.2.	Conformarea parcelelor și clădirilor; așezarea pe parcelă _____	126
5.2.1.	Tipurile de clădiri _____	126
5.2.2.	Dimensiunile minime de parcelar pentru locuințe, după tipul clădirii principale _____	127
5.2.3.	Suprafețele parcelelor existente cu cazuri speciale de acces din stradă _____	129
5.2.4.	Distanțe minime între o clădire nouă și limitele parcelei de amplasare _____	130
5.2.5.	Distanțele minime de amplasare a clădirilor de locuințe cu 5 niveluri supraterane (P+4) _____	132
5.2.6.	Distanțele minime de amplasare a clădirilor de locuințe cu 11 niveluri supraterane (P+10) _____	133
5.2.7.	Indicatori și indici urbanistici după regimul de înălțime al clădirilor de locuit _____	134
5.3.	Zonificarea funcțională – tabel sintetic _____	135

5.4.	Unități teritoriale de referință – caracteristici urbanistice principale _____	138
5.4.1.	Încadrarea U.T.R. după caracteristici urbanistice principale – prezentare analitică _____	138
5.4.2.	Încadrarea U.T.R. după caracteristici urbanistice principale – prezentare sintetică _____	141
5.5.	Condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților _____	143
5.5.1.	Rețele de alimentare cu apă și canalizare _____	143
5.5.2.	Rețele de alimentare cu energie electrică _____	144
5.5.3.	Rețelele de gaze naturale _____	147
5.5.4.	Transporturi rutiere _____	149
5.5.5.	Zone de protecție sanitară _____	150
5.5.6.	Lățimea zonelor de protecție în jurul lacurilor, în lungul cursurilor de apă și a altor lucrări hidrotehnice _____	152
5.6.	Imobile protejate din punct de vedere natural, cultural și al peisajului _____	153
5.6.1.	Arii naturale protejate _____	153
5.6.2.	Imobile înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015 _____	154
5.6.2.a.	Capitolul I – Arheologie _____	154
5.6.2.b.	Capitolul II – Monumente de arhitectură _____	154
5.6.2.c.	Capitolul III – Monumente de for public _____	164
5.6.2.d.	Capitolul III – Monumente memoriale/ funerare _____	164
5.6.3.	Valori de patrimoniu cultural de interes național (M.I. de valoare națională excepțională) _____	167
5.6.4.	Imobile care cuprind construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, protejate prin P.U.G. _____	168
5.6.4.a.	Imobile care cuprind construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, propuse spre clasare în LMI _____	168
5.6.4.b.	Alte imobile care cuprind construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, protejate prin P.U.G. _____	181
5.6.5.	Situri arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național _____	188
5.6.6.	Zone de coerență arhitecturală și urbană _____	190
5.6.6.a.	Zone de locuire individuală constituite inaintea anului 1943 (zone cu caracter stabil) _____	190
5.6.6.b.	Zone de locuire individuală constituite înaintea anului 1943 (țesut istoric în transformare) _____	191
5.6.6.c.	Zone cuprinzând fragmente de locuire individuală constituite inaintea anului 1943 _____	191
5.6.7.	Zone de protecție și de reabilitare a peisajului _____	192
5.6.7.a.	Zone de protecție a peisajului _____	192
5.6.7.b.	Zone de reabilitare a peisajului _____	193
5.6.7.c.	Zone de protecție și reabilitare a peisajului _____	194
5.6.8.	Zone construite protejate stabilite prin P.U.G. _____	195
5.6.9.	Zone sensibile stabilite prin H.C.L.M.B. nr. 27/31.01.2023, preluate prin R.L.U. _____	197
5.6.10.	Zone cu parcelar medieval/tradițional și modern/contemporan _____	198
5.6.11.	Corelarea regimului de protecție natural, cultural și al peisajului _____	202
5.7.	Activități economice principale permise în imobilele din Municipiul Braşov _____	206
5.8.	Funcțiuni permise în clădirile din Municipiul Braşov _____	207
5.9.	Regimul de construire în imobilele din Municipiul Braşov _____	208
5.10.	Regimul de aliniere a clădirilor _____	209

V. Lista pieselor desenate (comune P.U.G. și R.L.U.)

Planșa 0. – Relații periurbane, relația cu planurile de amenajare a teritoriului	-	Situția existentă și disfuncționalități
Planșa 1. – Încadrarea în teritoriu	1:25.000	
Planșa 2 – Caracteristici geotehnice	1:25.000	
Planșa 3 – Analize funcționale, inclusiv mobilitate	-	
Planșa 4.1. – Situația existentă – sinteză disfuncționalități (Utilizarea terenurilor)	1:25.000	
Planșa 4.2. – Relația PUG Brașov cu PUG UAT învecinate	1:25.000	
Planșa 5 – Strategia de dezvoltare spațială	-	Propuneri urbanistice și reglementări
Planșa 6.1a – Reglementări urbanistice propuse – Zone funcționale majore	-	
Planșa 6.1b – Reglementări urbanistice propuse – Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ (cu bilanț teritorial), inclusiv zone de protecție (Destinația terenurilor)	1:25.000	
Planșa 6.2 – Reglementări urbanistice propuse – Regimul juridic de protecție	1:15.000	
Planșa 6.3 – Reglementări urbanistice propuse – Unități și macrounități teritoriale de referință	1:25.000	
Planșa 6.4 – Reglementări urbanistice propuse – Unități teritoriale de referință – Caracteristici urbanistice	1:25.000	
Planșa 7.1 - Reglementări tehnico - edilitare propuse. Alimentare cu apă	1:25.000	
Planșa 7.2 - Reglementări tehnico - edilitare propuse. Canalizare	1:25.000	
Planșa 7.3 - Reglementări tehnico - edilitare propuse. Alimentare cu gaze și alimentare cu căldură	1:25.000	
Planșa 7.4 - Reglementări tehnico - edilitare propuse. Alimentare cu energie electrică și telecomunicații	1:25.000	
Planșa 8 - Proprietatea asupra terenurilor și obiective de utilitate publică, intravilan	1:25.000	
Planșa 9 - Zone în care se preconizează operațiuni de restructurare și regenerare urbană	1:25.000	
Planșa 10 - Rețeaua majoră de circulație, sistemul integrat de transport public; modele de mobilitate și zonificare specifică, staționare	1:25.000	

VII. Lista de semnături și ștampile

Arh. urb. Andrei-Vlad JELESCU, șef de proiect complex/manager de proiect

Arh. urb. Irina POPESCU-CRIVEANU, șef de proiect urbanism/coordonator științific

Urb. Cristina MOTOTOLEA-ZAHARIA

Urb. Alexandra FETTER, coordonator piese desenate

Urb. Larisa GONȚILĂ

Urb. Cosmin OLTEANU

Urb. Alexandru ION

CADRUL LEGAL – EXTRASE

Categoriile de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism

Competențe de avizare și de aprobare a acestora:

Nr.	Categoriile de documentații	Avizează	Aprobă
0	1	2	3
Plan urbanistic general și regulament local aferent acestuia			
8 ²	Municipii, orașe și comune care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice și zonele lor de protecție	<ul style="list-style-type: none"> • Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice • Ministerul Culturii • Consiliul Județean • Organisme centrale și teritoriale 	<ul style="list-style-type: none"> • Consiliile locale • Consiliul General al Municipiului București

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completări ulterioare Anexa nr. 1.

(1) *Regulamentul General de Urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.*

(2) *Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului Urbanistic General, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului Urbanistic Zonal, cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.*

(3) *După aprobare [...] Planul Urbanistic General [...] împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție.*

(4) *Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.*

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 49.

Zonă de protecție – suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Anexa 2, termen introdus prin O.U.G. nr. 7/2011.

Zonă protejată – zonă naturală sau construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejurimi, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Anexa 2, termen introdus prin O.U.G. nr. 7/2011.

Unitate teritorială de referință (U.T.R.) – subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural,

având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. U.T.R. se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Anexa 2, termen introdus prin O.U.G. nr. 7/2011.

**CONFORM CODULUI CIVIL AUSTRIAC (APLICAT ÎN TRANSILVANIA ÎNTRE 1853 ȘI 1943),
PRINTRE SERVITUȚILE URBANE SE GĂSESC:**

1. Dreptul de a rezema greutatea clădirii sale pe o zidire străină;
2. De a introduce o grindă sau altă bârnă în zidul străin;
3. De a deschide fereastra în perete străin pentru a avea fie lumină, fie vedere;
4. De a construi un acoperământ sau o parte proeminentă clădirii care să intre în coloana de aer a vecinului;
5. De a face să treacă fumul prin hornul vecin;
6. De a scurge picăturile streșinei sale pe loc străin;
7. De a vărsa sau a face să se abată lichidile pe loc străin.

Prin aceste și asemănătoare servituți urbane posesorul unei case este îndrituit să întreprindă asupra fondului vecin ceva, ce aceasta trebuie să tolereze (art. 475).

Prin altă servitute urbană, posesorul fondului șerbit este obligat să nu facă ceeace mai înainte ar fi fost liber să săvârșească.

Asemenea sunt:

8. Să nu înalțe mai mult casa sa;
9. Să nu o pogoare;
10. Să nu ia clădirii dominante lumina și aerul;
11. Sau să nu-i ridice vederea;
12. Să nu abată scurgerea streșinilor sale de pe locul vecinului, care poate să-i servească la udatul grădinii sale, sau la alimentarea cisternei sale, sau la orice întrebuințare” (art. 476).

Cine are dreptul picăturilor streșinei, poate să lase să se scurgă apa de ploaie pe acoperământul străin, fie liber, fie prin mijlocirea jghiaburilor; poate însă să-și înalțe propriu acoperământ, dar trebuie să ia astfel de măsuri, ca prin aceasta să nu îngreueze servitutea. Deasemenea trebuie să ridice la timp omătul căzut în prea mare cantitate și să ție încă în bună stare jghiaburile destinate scurgerii (art. 489 – Dreptul picăturilor streșinei).

Cine are dreptul să conducă apa de ploaie de pe acoperământul vecin pe fondul său propriu, singur are obligațiunea să facă cheltuielile necesare pentru jghiaburi, vase pentru apă și celelalte instalațiuni necesare. Dacă pentru conducerea lichidelor e nevoie de șanțuri și canale, trebuie să le construiască proprietarul fondului stăpânitor și încă să le ție acoperite după cum se cuvine și să le curețe; în acest chip ușurând sarcina fondului șerbit (art. 490 și 491 – Dreptul trecerii apei de ploaie).

Ioan CORJESCU (trad.), Codul civil general austriac cuprinzând textul oficial, legile, nouellele și ordonanțele publicate pentru completarea și modificarea acestuia sau privitoare la materiile cuprinse în el, aplicabile unele în Bucovina, altele în Transilvania, București: Imprimeria Statului, 1921, cap. VII, pp. 318 și urm.

**CONFORM CODULUI CIVIL AUSTRIAC (APLICAT ÎN TRANSILVANIA ÎNTRE 1853 ȘI 1943),
PRINTRE SERVITUȚILE URBANE SE GĂSESC:**

Legislația civilă și comercială a Vechiului Regat se extinde în teritoriile de peste Carpați, precum urmează: 1. Codul civil din 4 Decemvrie 1864; [...]. (Capitolul I – Dispozițiuni generale, Art. 1)

Prescripțiunile începute înaintea punerii în aplicare a acestei legi sunt cârmuite în ce privește natura, durata și efectele lor, de dispozițiile legii sub care au început. [...] (Capitolul 3 – Dispozițiuni transitorii, Secțiunea I – Dispozițiuni de drept civil, Art. 31)

LEGE nr. 389 din 21 iunie 1943 privind extinderea legislației civile și comerciale în România de peste Carpați, art. 1, art. 31 (<http://www.cdep.ro>)

1. Dispoziții generale

1.1. Rolul R.L.U.

1.1.1. Rolul R.L.U. – Municipiul Brașov

1. Regulamentul local de urbanism – Municipiul Brașov (R.L.U.-M.B.) este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și de utilizare a construcțiilor în întregul teritoriu administrativ al Municipiului Brașov.

R.L.U.-M.B. însoțește Planul Urbanistic General al Municipiului Brașov și face parte integrantă din acesta, cuprinzând și detaliind prevederile acestuia referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.

R.L.U.-M.B. este compus din următoarele părți, menționate în Cuprinsul documentației, care au valabilitate numai împreună:

- a. Prezentă parte scrisă (Cap. 1-4);
 - b. Anexe (Cap. 5);
 - c. Piese desenate.
2. Rolul R.L.U.-M.B. constă în explicitarea și detalierea prevederilor din P.U.G. în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) aprobat prin H.G. nr. 525/1996, precum și cu conținutul tehnic și structura prevăzute în Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, aprobat prin O.M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 și în Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic general, aprobat prin O.M.L.P.A.T. nr. 13/N/10.03.1999.

R.L.U.-M.B. reprezintă un act de autoritate al administrației publice locale și se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, cu excepția construcțiilor și amenajărilor cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

3. R.L.U.-M.B. stabilește, pentru imobilele situate în teritoriul administrativ al Municipiului Brașov, reguli privitoare la:
 - a. Regimul economic al imobilelor: destinațiile, funcțiunile și activitățile admise și interzise;
 - b. Regimul tehnic al imobilelor și modul de construire permis;
 - c. Regimul de protecție a patrimoniului natural, cultural și al peisajului;
 - d. Reglementări speciale introduse prin legislație.

Prin respectarea acestor reguli este permisă autorizarea directă a construirii pe parcelele care fac parte din teritoriul administrativ al Municipiului Brașov; autorizarea directă a construirii înseamnă autorizarea prin respectarea prevederilor prezentului R.L.U., fără a fi necesară o altă documentație de urbanism preabilă.

4. R.L.U.-M.B. stabilește zone unde este obligatorie elaborarea unor documentații de urbanism preabile construirii, în aplicarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
5. R.L.U.-M.B. stabilește zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări sunt formulate cu claritate în R.L.U.-M.B.

1.1.2. Aprobarea P.U.G.-M.B. și R.L.U. aferent acestuia

1. P.U.G.-M.B. și R.L.U. aferent acestuia au fost aprobate prin H.C.L.M.B. nr. ..
2. Aprobarea s-a bazat pe următoarele principale avize prelabile:
 - Avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. [];
 - Avizul Consiliului Județean – Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism nr. [];
 - Aviz de mediu nr. [];
 - Avizul Autorității Naționale pentru Turism nr. [];
 - Avizul Ministerului Culturii nr. [..]
 - Alte avize și acorduri anexate.
3. R.L.U.-M.B. intră în vigoare după aprobarea sa în Consiliul Local al Municipiului Braşov și nu poate fi modificat decât în condițiile și în limitele prevederilor legale prevăzute prin *Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare.

1.1.3. Valabilitatea R.L.U.

1. R.L.U.-M.B. este valabil cât timp este valabil P.U.G. Municipiul Braşov, din care face parte integrantă.
2. Schimbarea legislației de bază poate determina modificarea modului de aplicare a R.L.U.
Actualizarea sau adaptarea R.L.U. ca urmare a acestei situații vor realiza – dacă este necesar – prin înscrierea, în Anexa 5.10. – Dispoziții legale aprobate după intrarea în vigoare a P.U.G., a prevederilor respective și, dacă este cazul, a articolelor din R.L.U. care sunt modificate sau completate.
3. Documentațiile de urbanism modificatoare, avizate și aprobate în conformitate cu legislația în vigoare în momentul respectiv, vor prevedea explicit modificările aduse prezentului R.L.U.
Actualizarea sau adaptarea R.L.U. ca urmare a situațiilor prevăzute mai sus se va realiza prin înscrierea, în Anexa 5.11 – Registrul D.U. aprobate după intrarea în vigoare a P.U.G. a documentațiilor de urbanism respective (P.U.Z. sau P.U.D.).
4. Fără a încălca prevederile R.L.U., Primăria Municipiului Braşov va realiza actualizarea sau adaptarea R.L.U. la situațiile care decurg din modificarea unor condiții particulare:
 - a. Schimbarea limitelor unor imobile, consemnate în cadastrul imobiliar;
 - b. Modificarea nomenclurii stradale sau a numerotării imobilelor;
 - c. Introducerea, prin Hotărâri ale Consiliului Local, a unor detalieri ale reglementărilor, în urma elaborării de studii specifice necesare tratării unor situații punctuale care privesc stabilirea specificului urban, ameliorarea condițiilor de locuire, clarificarea procedurilor de aprobare a investițiilor.

Completarea sau detalierea R.L.U. ca urmare a situațiilor prevăzute la pct. c se vor realiza – dacă este necesar – prin înscrierea, în Anexa 5.12. – Detalieri aprobate după intrarea în vigoare a P.U.G., a H.C.L. respective și, dacă este cazul, a articolelor din R.L.U. care sunt completate.
5. R.L.U. integrează dispozițiile *Reglementărilor juridice și tehnice cu privire la întocmirea documentațiilor de urbanism pentru construirea pe terenuri în pantă*, Primăria Municipiului Braşov, Direcția Arhitect Șef, Biroul de Urbanism, Proiectare și Sistematizare Urbană, 2023, aprobate prin H.C.L.M.B. nr. 27/31.01.2023, pe care le adaptează și le completează.

P.M.B. va putea revizui documentația detaliată în urma modificărilor induse de prezentul R.L.U.

6. Pentru asigurarea continuității reglementărilor urbanistice, R.L.U.-M.B. preia elementele stabilite prin documentații de urbanism de tip P.U.Z sau P.U.D. aprobate în teritoriul administrativ al Municipiului Brașov, după cum urmează:

- a. R.L.U. include reglementările stabilite prin documentații de urbanism de tip P.U.Z sau P.U.D. pe baza cărora s-a constituit țesutul urban existent.

În cazul solicitării unui nou Certificat de urbanism, acesta va cuprinde condițiile stabilite prin R.L.U. aferent P.U.G.

- b. Documentațiile de urbanism de tip P.U.Z., aprobate în termen mai mic de 10 ani de la aprobare și care au termenul de valabilitate precizat prin H.C.L., își păstrează valabilitatea după aprobarea P.U.G. și R.L.U. Municipiul Brașov. Reglementările P.U.Z. aprobate se vor aplica prioritar pe teritoriul imobilelor reglementate până la expirarea termenului de valabilitate respectiv.

După expirarea termenului de valabilitate, se va aplica Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. Municipiul Brașov.

Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept, în conformitate cu Art. 56, alin. (5) din Legea nr. 350/2001, pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații:

- (1) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;
- (2) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- (3) dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare.

Prin excepție, P.U.Z. ale căror prevederi conduc la construirea în dezacord cu obiectivele dezvoltării durabile a teritoriului, așa cum sunt stabilite prin legislație, sunt abrogate la data aprobării P.U.G. Abrogarea se menționează explicit în H.C.L. de aprobare a P.U.G. și R.L.U. Municipiul Brașov.

- c. Documentațiile de urbanism de tip P.U.D./P.U.Z. pentru care Primăria Municipiului Brașov nu a stabilit un termen de valabilitate precizat sunt abrogate odată cu aprobarea P.U.G. Municipiul Brașov.

Prin excepție, P.U.Z. de interes public sau a căror valabilitate este confirmată prin sentințe judecătorești sunt menținute în P.U.G. Prelungirea valabilității acestora și termenul până la care această prelungire este permisă se menționează explicit în H.C.L. de aprobare a P.U.G. și R.L.U. Municipiul Brașov.

1.2. Baza legală a elaborării R.L.U.

1.2.1. Acte normative cu caracter general

1. Regulamentul local de urbanism – Municipiul Braşov (R.L.U.-M.B.) este elaborat cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare şi a prevederilor din Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism.
2. R.L.U.-M.B. este elaborat în conformitate cu prevederile
3. Prevederile R.L.U.-M.B. vor fi permanent corelate cu evoluţia legislaţiei cu caracter general, precum şi cu cea a legislaţiei de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism şi amenajare a teritoriului.
2. R.L.U.-M.B. este elaborat în conformitate şi cu următoarele acte normative cu caracter general:
 - Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată;
 - Ordonanţa de urgenţă nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
 - Legea nr. 268/2022 pentru modificarea şi completarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
 - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii;
 - Legea nr. 107/1996, legea apelor;
 - Legea nr. 114/1996, legea locuinţei;
 - Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia;
 - Legea nr. 130/2000, pentru aprobarea Ordonanţei Guvernului nr. 29/1997 privind Codul aerian;
 - Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, cu modificările şi completările ulterioare;
 - Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilităţi publice;
 - Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, cu modificările şi completările ulterioare;
 - Legea 326/2001 privind serviciile publice de gospodărire comunală;
 - Legea 489/2006, privind libertatea religioasă şi regimul general al cultelor;
 - Legea nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, cu modificările şi completările ulterioare;
 - Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat în 2011.
 - Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local;
 - Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creştere a calităţii arhitectural-ambientale a clădirilor;
 - Legea nr. 123/2012 – Legea energiei electrice şi a gazelor naturale;
 - Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane şi serviciile funerare;
 - Legea nr. 290/2018 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României, cu modificările şi completările ulterioare;
 - Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările şi completările ulterioare;
 - Ordonanţa Guvernului nr. 2/2021 privind depozitarea deşeurilor;

- Ordinul A.N.R.E. nr. 4/2007 modificat și completat de Ordinul ANRE nr. 49/2007 –” Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – rev.1”
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 25/2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea;
- Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice;
- Ordinul Președintelui Institutului Național de Statistică nr. 377/2024 privind actualizarea Clasificării activităților din economia națională – CAEN [Rev3]

1.2.2. Acte normative privind documentațiile de urbanism

1. R.L.U.-M.B. este elaborat în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative privind documentațiile de urbanism:
 - Legea 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată;
 - Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
 - Ordin nr. 3.376/1996, pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar;
 - Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinul M.D.R.L. nr. 839/2009, pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
 - Ordinul M.D.R.T. nr. 1867/2010 pentru modificarea și completarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. nr. 839/2009;
 - Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.
 - Procedura M.D.L.P.A. din 28 februarie 2022 de control al statului privind respectarea prevederilor legale la avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism
 - Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/2000 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism - Indicativ GM-007-2000”;
 - Ordinul M.L.P.A.T. nr. 67/2000 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu”, Indicativ: G M 009 - 2000;
 - Ordinul nr. 176/N din 16 august 2000 privind aprobarea Reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” - Indicativ GM-010-2000
 - Ordinul M.T.C.T. nr. 562 din 20 octombrie 2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z.)”.

1.2.3. Acte normative cu caracter special

1. R.L.U.-M.B. este elaborat în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative privind mediul, ariile naturale protejate și peisajul:
 - Legea nr. 451/2002 privind ratificarea Convenției Europene a Peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;
 - Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, cu modificările și completările ulterioare;
 - H.G. nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările și completările ulterioare.
2. R.L.U.-M.B. este elaborat în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative privind monumentele istorice:
 - Legea nr. 157/1997 privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei, adoptată la Granada la 3 octombrie 1985;
 - Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate;
 - Legea nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată 2008;
 - Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinul M.T.C.T. nr. 562 din 20 octombrie 2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z.)";
 - Legea nr. 410/2005 privind acceptarea Convenției pentru salvagardarea patrimoniului cultural imaterial, adoptată la Paris la 17 octombrie 2003;
 - Legea nr. 26/2008 privind protejarea patrimoniului cultural imaterial;
 - Ordinul M.C.C. nr. 2260/2008 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice;
 - Ordinul M.C.P.N. nr. 2408/2011, privind stabilirea personalului împuternicit să constate contravenții și să aplice amenzi prevăzute de actele normative din domeniul culturii, precum și pentru aprobarea modelului legitimației persoanelor împuternicite și a modelelor proceselor-verbale de constatare și sancționare a contravențiilor.
 - Ordinul M.C.C. nr. 2173/2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice;
 - Ordinul M.C.P.N. nr. 2828/2015, pentru modificarea Anexei nr. 1 la Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr 2314/2004, privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute.
3. R.L.U.-M.B. este elaborat în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative privind patrimoniul arheologic:
 - Legea nr. 150/1997 privind ratificarea Convenției europene pentru protecția patrimoniului arheologic (revizuită), adoptată la La Valetta la 16 ianuarie 1992;
 - O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată prin Legea nr. 378/2001, aprobată prin Legea nr. 378/2001.

1.3. Domeniul de aplicare al R.L.U.

1.3.1. Teritoriul Municipiului Brașov

1. R.L.U. cuprinde reglementări obligatorii pentru întregul teritoriu administrativ al Municipiului Brașov.
2. Teritoriul administrativ este împărțit, după destinație, în teritoriul intravilan și teritoriul extravilan. Teritoriul intravilan este destinat cu precădere construirii. Activitatea predominantă în teritoriul intravilan este locuirea. Teritoriul extravilan cuprinde terenuri destinate predominant activităților agricole și forestiere.
3. Teritoriul intravilan al Municipiului Brașov este format din mai multe trupuri de intravilan situate în orașul Brașov și în zonele exterioare acestuia – zona Stupini, zona Poiana Brașov precum și alte trupuri izolate. Teritoriul extravilan reprezintă suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a municipiului Brașov și limita teritoriului intravilan.
4. Teritoriul intravilan al Municipiului Brașov, stabilit prin P.U.G.-M.B. și R.L.U.-M.B., este delimitat prin:
 - Planșa 1. – Încadrarea în teritoriu
 - Planșa 6.1b – Reglementări urbanistice propuse – Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ (cu bilanț teritorial), inclusiv zone de protecție (Destinația terenurilor).
5. R.L.U.-M.B. stabilește destinația imobilelor din teritoriul administrativ al Municipiului Brașov și condițiile de construibilitate ale acestora în funcție de următoarele criterii:
 - Situarea în teritoriul intravilan sau extravilan;
 - Zonificarea funcțională – încadrarea în zone și subzone funcționale specifice;
 - Specificitatea țesutului urban – omogenitatea funcțională și morfologică;
 - Reglementările speciale aplicate imobilelor aflate în situații stabilite de legislația în vigoare.

1.3.2. Zone și subzone funcționale

1. Destinația terenurilor în teritoriul administrativ al Municipiului Brașov este precizată prin împărțirea teritoriului în zone și subzone funcționale. Reglementările aferente zonelor și subzonelor funcționale sunt stabilite în Cap. 3 al prezentului R.L.U.
2. Reglementarea urbanistică omogenă este realizată prin reglementarea distinctă a modului de construire în subdiviziunile urbanistice ale teritoriului unității administrativ-teritoriale.
3. Zonele și subzonele funcționale, stabilite prin P.U.G.-M.B. și R.L.U.-M.B., sunt prevăzute în următoarea planșă:
 - Planșa 6.1b – Reglementări urbanistice propuse – Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ (cu bilanț teritorial), inclusiv zone de protecție (Destinația terenurilor).
4. Zona Centrală a Municipiului Brașov este stabilită în legătură cu subdiviziunile urbanistice ale teritoriului.

1.3.3. Unități teritoriale de referință

1. Subdiviziunile urbanistice reprezintă împărțiri operaționale ale teritoriului administrativ al Municipiului Brașov, stabilite după criterii de omogenitate funcțională și morfologică, astfel:
 - a. Macro-unități teritoriale de referință (M.U.T.R.), reprezentând diviziunile majore ale teritoriului;
 - b. Unități teritoriale de referință (U.T.R.), reprezentând cartierele municipiului;
 - c. Micro-unități teritoriale de referință (m.U.T.R.), reprezentând zonele cu țesut urban specific.

2. Împărţirea teritoriului în macro-unităţi teritoriale de referinţă (M.U.T.R.) este stabilită după:

- Situarea faţă de localităţile/cartierele istorice;
- Perioada majoră de constituire a ţesutului urban;
- Relief şi peisaj cu caracteristici similare;
- Orientarea văilor şi versanţilor;
- Tipul locuirii şi funcţiunile dominante.

Împărţirea în unităţi teritoriale de referinţă (U.T.R.) este stabilită după:

- Situarea faţă de cartierele istorice ale oraşului;
- Caracteristicile tramei stradale şi ale parcellarului (sistem parcellar şi mod de construire omogene);
- Evoluţia istorică unitară într-o anumită perioadă;
- Tipul locuirii şi funcţiunile dominante;
- Regim juridic similar al imobilelor.

Împărţirea în micro-unităţi teritoriale de referinţă (m.U.T.R.) este stabilită după:

- Tipurile majore de ţesut urban;
- Funcţiunile dominante (folosinţe de aceeaşi natură ale terenurilor şi construcţiilor);
- Reglementari urbanistice omogene referitoare la destinaţia terenurilor şi la indicatorii urbanistici.

3. Teritoriul administrativ este împărţit în 18 M.U.T.R. care, la rândul lor, sunt împărţite în 180 U.T.R.:

- M.U.T.R. I – Centru - Cetate, macro-unitate compusă din 3 U.T.R.;
- M.U.T.R. II – Prund – Şchei - Warthe, macro-unitate compusă din 33 U.T.R.;
- M.U.T.R. III – Tâmpa, macro-unitate compusă din 2 U.T.R.;
- M.U.T.R. IV – Blumăna, macro-unitate compusă din 6 U.T.R.;
- M.U.T.R. V – Braşovechi, macro-unitate compusă din 6 U.T.R.;
- M.U.T.R. VI – Astra, macro-unitate compusă din 8 U.T.R.;
- M.U.T.R. VII – Noua – Dârste, macro-unitate compusă din 17 U.T.R.;
- M.U.T.R. VIII – Centrul Nou - Tractorul, macro-unitate compusă din 16 U.T.R.;
- M.U.T.R. IX – Platforma Industrială Est-Zizin, macro-unitate compusă din 6 U.T.R.;
- M.U.T.R. X – Bartolomeu, macro-unitate compusă din 13 U.T.R.;
- M.U.T.R. XI – Hărman - Triaj - Rulmentul, macro-unitate compusă din 10 U.T.R.;
- M.U.T.R. XII – 13 Decembrie, macro-unitate compusă din 10 U.T.R.;
- M.U.T.R. XIII – Calea Făgăraşului, macro-unitate compusă din 8 U.T.R.;
- M.U.T.R. XIV – Carierei - Cărămidăriei, macro-unitate compusă din 4 U.T.R.;
- M.U.T.R. XV – Poiana Braşov, macro-unitate compusă din 12 U.T.R.;
- M.U.T.R. XVI – Stupini, macro-unitate compusă din 20 U.T.R.;
- M.U.T.R. XVII – Stupini Nord, macro-unitate compusă din 3 U.T.R.;
- M.U.T.R. XVIII – Valea Timişului, macro-unitate compusă din 3 U.T.R.

4. M.U.T.R., U.T.R. şi m.U.T.R. sunt stabilite prin:

- Planşa 6.3. Reglementări urbanistice propuse - Unităţi şi macrounităţi teritoriale de referinţă

5. Reglementările aferente M.U.T.R. şi U.T.R. sunt stabilite în Cap. 4 al prezentului R.L.U. şi în Anexa 5.9.

5.1.5. Principalele caracteristici urbanistice ale U.T.R.

1. După principalele caracteristici urbanistice, zonele care compun teritoriul administrativ al Municipiului Brașov se divid în zone cu caracter stabil și zone în transformare.
2. În zonele cu caracter stabil, reglementarea construirii se subordonează caracteristicilor existente.
3. În zonele în transformare, reglementarea construirii trebuie să conducă la crearea unor caracteristici noi, omogene.

1.3.3.a. Zone cu caracter stabil

- A.1. Zonă centrală - predominant comercială
 - A.2.1. Zonă centrală - predominant comercială – U.T.R. I.1, I.2, I.3.
 - A.2.2. Arie de difuzie a funcțiilor centrale – U.T.R. II.1, IV.1, V.2.
- A.2. Zone de locuire individuală
 - A.2.1. Locuire istorică centrală – U.T.R. II.2, II.4, II.11, II.12, II.16, II.19, II.20, IV.3, IV.6, V.1, V.4, V.5, V.6, VIII.5.
 - A.2.2. Locuire istorică pericentrală/periferică – U.T.R. II.10, II.21, II.23, VI.2, VI.8, VIII.7, VIII.14, VIII.15, X.7, X.0, X.11, X.13.
 - A.2.3. Locuire istorică rurală/nuclee ale altor localități – U.T.R. VII.1, VII.4, X.2, XVI.2, XVI.12.
- A.3. Zone de locuire colectivă
 - A.3.1. Locuire contemporană centrală – U.T.R. VIII.4, VIII.6, VIII.12
 - A.3.2. Locuire contemporană pericentrală/periferică – U.T.R. V.3, VI.1, VI.3, VI.4, VI.5, VI.7, VII.6, VIII.2, VIII.8, VIII.9, VIII.10, VIII.13, X.5, X.12, XI.9, XIII.5
- A.4. Alte funcțiuni majore cu caracter urban
 - A.4.1. Zone pentru transporturi – U.T.R. XI.1, XI.6.
 - A.4.2. Zone edilitare și de gospodărie comunală – IX.1, IX.4.
 - A.4.3. Baze sportive de interes municipal – U.T.R. X.1.
 - A.4.4. Zone cu destinație specială – U.T.R. XII.5, XIV.1.
- A.5. Zone predominant naturale
 - A.5.1. Terenuri agricole – U.T.R. XI.10, XIII.1, XIII.8, XIV.2, XIV.3, XVI.14, XVI.15, XVII.1, XVII.3.
 - A.5.2. Păduri și pășuni – U.T.R. II.9, II.26, II.27, II.28, II.29, III.1, III.2, IV.2, VII.8, VII.12, XV.12, XVIII.1, XVIII.2, XVIII.3.
 - A.5.3. Zone plantate urbane de mari dimensiuni – U.T.R. II.5, II.18, II.24, VII.14, VII.17
 - A.5.4. Domeniu schiabil – U.T.R. XV.10, XV.11.
 - A.5.5. Zone turistice, de sport și de agrement – U.T.R. VII.5, XV.1, XV.2.

1.3.3.b. Zone în transformare

- B.1. Zone predominant comerciale și administrative
 - B.1.1. Zone de extindere a zonei centrale – U.T.R. IV.3, VIII.1, VIII.3, VIII.16.
- B.2. Zone de dezvoltare a locuirii individuale
 - B.2.1. Țesut istoric în transformare – U.T.R. II.3, II.6, II.8, II.13, II.14, II.15, II.17, II.25, VII.3, XVI.1.
 - B.2.2. Zone de locuire individuală nouă/în curs de constituire – U.T.R. X.4, XII.4, XII.7, XVI.4, XVI.5, XVI.6, XVI.7, XVI.8, XVI.9, XVI.10, XVI.11, XVI.13, XVI.17, XVI.18.
- B.3. Zone de dezvoltare a locuirii colective
 - B.3.1. Zone de locuire colectivă nouă/în curs de constituire – U.T.R. IX.5, XII.2, XII.6, XII.8, XIII.3.
- B.3. Zone de dezvoltare industrială și comercială
 - B.3.1. Zone de dezvoltare/restructurare a fostelor industrii – U.T.R. VI.6, VII.9, VII.11, VIII.11, IX.2, IX.3, IX.6, XI.2, XI.3, XI.4, XI.5, XII.1, XII.9, XIII.6, XIV.4, XVII.2.

- B.3.2. Zone de dezvoltare a sectorului terţiar – U.T.R. IV.5, VII.2, VII.10, X.3, X.6, X.8, X.10, XI.8, XII.3, XIII.2, XIII.4, XIII.7, XVI.3.
- B.4. Zone pentru agrement, sport şi turism
 - B.3.1. Zone de dezvoltare a structurilor turistice de cazare, de sport şi de agrement – U.T.R. XV.3, XV.5, XV.6, XV.7.
 - B.3.2. Zone predominant naturale, de dezvoltare a activităţilor de sport şi de agrement – U.T.R. II.7, II.22, VII.7, VII.16, XI.7, XV.4, XV.8, XV.9, XVI.16.

1.3.4. Zona centrală a Municipiului Braşov

1. Zona centrală a Municipiului Braşov este compusă din 20 U.T.R. cuprinse în M.U.T.R. I, II, IV, V, VIII, şi anume:
 - M.U.T.R. I – Centru - Cetate – U.T.R. I.1, I.2., I.3;
 - M.U.T.R. II – Prund - Şchei – Warthe – U.T.R. II.1, II.18, II.19;
 - M.U.T.R. IV – Blumăna – U.T.R. IV.1, IV.3, IV.4, IV.5;
 - M.U.T.R. V – Braşovechi – U.T.R. V.2, V.5, V.6;
 - M.U.T.R. VIII – Centrul Nou - Tractorul – U.T.R. VIII.1, VIII.3, VIII.4, VIII.5, VIII.6, VIII.12, VIII.16.

1.4. Reglementări speciale în teritoriul administrativ

1.4.1. Generalităţi

1. Amplasarea geografică a zonelor locuite în intravilan şi activităţile principale din aceste zone conduc la necesitatea stabilirii de reglementări speciale introduse prin prezentul R.L.U., astfel:
 - a. Imobilele cuprinse în zona montană a municipiului aferentă Staţiunii Poiana Braşov sunt reglementate prin zone funcţionale speciale precum şi prin alte dispoziţii cuprinse în R.L.U.-M.B.
 - b. Imobilele cuprinse în zona submontană a municipiului sunt reglementate prin zone funcţionale speciale precum şi prin alte dispoziţii cuprinse în R.L.U.-M.B.
 - c. Imobilele cuprinse în zona rurală a municipiului aferentă fostului sat Stupini, în mare parte inundabilă, sunt reglementate prin zone funcţionale speciale precum şi prin alte dispoziţii cuprinse în R.L.U.-M.B.
2. În vederea dezvoltării armonioase a teritoriului, modul de construire este reglementat diferenţiat în acord cu caracterul specific al fiecărei unităţi teritoriale de referinţă, al zonelor şi subzonelor acestora, după mai multe criterii:
 - a. Modul de conformare a parcellarului – tradiţional şi modern;
 - b. Modul de construire şi de aşezare pe parcelă a clădirilor – tradiţional şi modern;
 - c. Raportarea faţă de relief şi peisaj;
 - d. Protecţia patrimoniului natural – situarea în arii naturale protejate;
 - e. Protecţia patrimoniului cultural – situarea în zone construite protejate;
 - f. Protecţia şi reabilitarea peisajului.
3. Reglementări speciale sunt aplicabile imobilelor aflate în situaţii stabilite de legislaţia în vigoare, şi anume:
 - a. Imobile protejate din punct de vedere natural şi al resurselor naturale;
 - b. Imobile protejate din punct de vedere cultural;
 - c. Imobilele supuse riscurilor naturale şi antropice, inclusiv riscurilor tehnologice; zone cu condiţii improprii pentru locuire;
 - d. Imobile situate în zonele de protecţie sau de siguranţă ale infrastructurii rutiere şi feroviare, ale reţelelor edilitare şi ale altor funcţiuni speciale din teritoriul administrativ.

1.4.2. Diferențierea modului de reglementare a construirii în teritoriul urban

1. Modul de conformare a parcellarului este diferit după modul de structurare, dependent de relief și de modul tradițional de organizare a teritoriului:
 - a. Zonele cu parcellar medieval/tradițional, caracterizat prin adâncimea mare a parcelelor (peste 40m) și prin organizare organică sau geometrică;
 - b. Zone cu parcellar modern/contemporan, caracterizat prin adâncimea mică a parcelelor (sub 40m) și prin organizare geometrică.

Zonele cu parcellar medieval/tradițional, respectiv cu parcellar modern/contemporan sunt stabilite în Anexa 5.6.10.

2. Modul de construire se raportează la cele două moduri de conformare a parcellarului, astfel:
 - a. În zonele cu parcellar rural/tradițional, caracterizat prin adâncimea mare a parcelelor (peste 40m) și prin organizare organică sau geometrică, construirea este reglementată pentru mai multe rânduri de clădiri și este limitată prin introducerea benzilor de construibilitate.
 - b. În zone cu parcellar modern/contemporan, caracterizat prin adâncimea mică a parcelelor (sub 50m) și prin organizare geometrică, construirea este reglementată pentru unul sau, în cazuri excepționale, două rânduri de clădiri.

Modul de construire specific și, după caz, adâncimea benzilor de construibilitate sunt precizate în Anexa 5.9. Regimul de construire în imobilele din Municipiul Brașov și în Anexa 5.10. Regimul de aliniere a clădirilor.

1.4.3. Modul de construire tradițional

1.4.3.a. Modul de construire tradițional

1. Modul de construire tradițional este rezultatul aplicării Codului Civil Austriac (C.C.A.), în vigoare în Transilvania, Banat și Bucovina până la adoptarea în România a Legii nr. 389 / 21.06.1943 privind extinderea legislației civile și comerciale în România de peste Carpați. După 1943, construirea s-a subordonat Codului Civil în vigoare în vechiul Regat, extinsă în toate teritoriile românești.
2. În cazul clădirilor realizate anterior anului 1943, conform Legii nr. 389 din 21 iunie 1943 privind extinderea legislației civile și comerciale în România de peste Carpați, republicată, cu modificările și completările ulterioare¹, se menține situația creată prin aplicarea dispozițiilor Codului Civil Austriac².

Servituțile instituite în temeiul Codului civil austriac își mențin existența și astăzi.

Această dispoziție privește în particular servituțile urbane, prin care posesorul unei case era îndrituit să întreprindă asupra fondului vecin ceva, ce aceasta trebuie să tolereze, și anume (art. 475):

1. Dreptul de a rezema greutatea clădirii sale pe o zidire străină;
2. Dreptul de a introduce o grindă sau altă bârnă în zidul străin;
3. Dreptul de a deschide fereastra în perete străin pentru a avea fie lumină, fie vedere;
4. Dreptul de a construi un acoperământ sau o parte proeminentă a clădirii care să intre în coloana de aer a vecinului;

¹ Legea nr. 389 din 21 iunie 1943 privind extinderea legislației civile și comerciale în România de peste Carpați, republicată, cu modificările și completările ulterioare (<http://www.cdep.ro>): „Legislația civilă și comercială a Vechiului Regat se extinde în teritoriile de peste Carpați, precum urmează: 1. Codul civil din 4 Decembrie 1864; [...]” (Capitolul I – Dispozițiuni generale, Art. 1); „Prescripțiunile începute înaintea punerii în aplicare a acestei legi sunt cărmuite în ce privește natura, durata și efectele lor, de dispozițiile legii sub care au început. [...]” (Capitolul 3 – Dispozițiuni transitorii, Secțiunea I – Dispozițiuni de drept civil, Art. 31).

² Ioan CORJESCU (trad.), *Codul civil general austriac cuprinzând textul oficial, legile, noveauțele și ordonanțele publicate pentru completarea și modificarea acestuia sau privitoare la materiile cuprinse în el, aplicabile unele în Bucovina, altele în Transilvania*, București: Imprimeria Statului, 1921, cap. VII, pp. 318 și urm.

5. Dreptul de a face să treacă fumul prin hornul vecin;
6. Dreptul de a scurge picăturile streşinei sale pe loc străin;
7. Dreptul de a vărsa sau a face să se abată lichidile pe loc străin.

Prin altă servitute urbană, posesorul fondului şerbit era obligat să nu facă ceea ce mai înainte ar fi fost liber să săvârşească, şi anume (art. 476):

8. Să nu înalţe mai mult casa sa;
9. Să nu o pogoare;
10. Să nu ia clădirii dominante lumina şi aerul;
11. Sau să nu-i ridice vederea;
12. Să nu abată scurgerea streşinilor sale de pe locul vecinului, care poate să-i servească la udatul grădinii sale, sau la alimentarea cisternei sale, sau la orice întrebuintare.

Cine are dreptul picăturilor streşinei, poate să lase să se scurgă apa de ploaie pe acoperământul străin, fie liber, fie prin mijlocirea jghiaburilor; poate însă să-şi înalţe propriul acoperământ, dar trebuie să ia astfel de măsuri, ca prin aceasta să nu îngreuneze servitutea. De asemenea, trebuie să ridice la timp omătul căzut în prea mare cantitate şi să ţie încă în bună stare jgheburile destinate scurgerii (art. 489).

Cine are dreptul să conducă apa de ploaie de pe acoperământul vecin pe fondul său propriu, singur are obligaţiunea să facă cheltuielile necesare pentru jgheaburi, vase pentru apă şi celelalte instalaţiuni necesare. Dacă pentru conducerea lichidelor e nevoie de şanţuri şi canale, trebuie să le construiască proprietarul fondului stăpânitor şi încă să le ţie acoperite după cum se cuvine şi să le cureţe; în acest chip uşurând sarcina fondului şerbit (art. 490, 491).

3. În consecinţă, în Municipiul Braşov sunt permise, în conformitate cu legislaţia în vigoare, două moduri de construire:
 - a. În imobilele construite până în anul 1943, precum şi în cazul reparaţiilor care vor surveni în aceste imobile, în conformitate cu C.C.A., citat la alin. 1;
 - b. În imobilele construite după anul 1943, precum şi în cele care vor suporta construcţii după aprobarea P.U.G. şi R.L.U., conform legislaţiei curente din România, cu respectarea Codului Civil (Legea nr. 287/2009, republicată).

Prin excepţie faţă de pct. b, în interiorul zonelor construite protejate şi a zonelor de protecţie a monumentelor istorice precum şi în alte zone cu coerenţă arhitecturală şi urbană, intervenţiile noi au la bază măsurile preluate şi instituite în temeiul Codului Civil Austriac, în scopul păstrării unităţii arhitectonice, prin instituirea unor servituţi de natură administrativă cuprinse în R.L.U.

1.4.3.b. Zone de coerenţă arhitecturală şi urbană

1. Zonele în care modul de construire menţionat la Art.1.4.3.a s-a manifestat se constituie în zone de coerenţă arhitecturală şi urbană, caracteristice pentru identitatea Municipiului Braşov.

Zonele de coerenţă arhitecturală şi urbană sunt de mai multe tipuri:

- a. Zone de locuire individuală constituite înaintea anului 1943 (zone cu caracter stabil);
- b. Zone de locuire individuală constituite înaintea anului 1943 (ţesut istoric în transformare);
- c. Zone cuprinzând fragmente de locuire individuală constituite înaintea anului 1943.

Lista zonelor construite în mod tradiţional se găseşte în Anexa 5.6.6.

2. În teritoriul zonelor de coerenţă arhitecturală şi urbană, prin excepţie faţă de restul teritoriului urban, sunt permise acţiuni derivate din existenţa servituţilor stabilite prin dreptul austriac.

Prevedile de mai sus privesc, în cazul clădirilor existente, următoarele principale aspecte:

- a. Păstrarea sistemului de acoperire istoric, pentru lucrări de restaurare, reparații curente, consolidare sau supraînălțare; în cazul în care R.L.U permite reconstruirea clădirilor în același gabarit, aceasta se va putea face cu păstrarea sistemului de acoperire existent, prin înțelegere cu vecinii.
În cazul existenței doliilor, se va asigura scurgerea apelor către stradă printr-un sistem de scurgere adecvat.
 - b. Păstrarea golurilor în zidărie (a ferestrelor, ușilor) în calcanul clădirilor istorice, în cazul în care acestea există sau în care cercetarea arată faptul că acestea au existat în trecut.;
 - c. Păstrarea conformației actuale a zidului comun.
3. În interiorul în mod tradițional din teritoriul administrativ al Municipiului Brașov, intervențiile noi au la bază măsurile preluate și instituite în temeiul Codului Civil Austriac, în scopul păstrării unității arhitectonice, prin instituirea unor servituți de natură administrativă cuprinse în R.L.U.
- a. Aceste măsuri se aplică în cazul tuturor imobilelor din zonele stabilite în Anexa 5.6.6.a - Zone de locuire individuală constituite inaintea anului 1943 (zone cu caracter stabil).
 - b. În cazul imobilelor din zonele stabilite în Anexa 5.6.6.b – Zone de locuire individuală constituite înaintea anului 1943 (țesut istoric în transformare) și 5.6.6.c. – Zone cuprinzând fragmente de locuire individuală constituite inaintea anului 1943, măsurile se aplică selectiv, numai în imobile existente construite până în anul 1943.

1.4.4. Raportarea față de relief și peisaj

1.4.4.a. Declivitatea terenurilor și elementele dominante de relief și peisaj

1. Caracteristicile de relief din teritoriul administrativ al Municipiului Brașov conduc la necesitatea stabilirii unor reglementări precise și nuanțate, raportate la declivitatea terenurilor.
2. Totodată, prezența unor elementelor dominante de relief și peisaj conduc la necesitatea reglementării perspectivelor favorabile, pentru conservarea cadrului vizual valoros al Municipiului Brașov.
3. Zonele sensibile ale municipiului, pentru care este necesară detalierea unui regim de construire specific în corelare cu obiectivul de protejare a resurselor de peisaj, au fost stabilite prin documentația *Reglementări juridice și tehnice cu privire la întocmirea documentațiilor de urbanism pentru construirea pe terenuri în pantă*, aprobată prin H.C.L.M.B. nr. 27/31.01.2023.

Documentația se raportează la declivitatea terenurilor și la amplasarea față de elementele dominante de relief/peisaj, tratând următoarele tipuri de areale/terenuri considerate resurse de peisaj:

- a. elementele majore de cadru natural;
- b. terenurile în pantă constituite ca zone tampon între zonele construite și zonele naturale (versanți, linii de coamă/ creastă, etc.), care sunt încadrate ca zone construibile conform reglementărilor în vigoare;
- c. zone construite: zonele construite protejate și zonele de protecție aferente monumentelor; zonele construite în afara zonei protejate.

1.4.4.b. Zone sensibile

1. P.U.G. și R.L.U. preiau și adaptează reglementările stabilite prin C.L.M.B. nr. 27/31.01.2023 și transpun suprafața zonelor sensibile stabilită prin documentația menționată în conformitate cu noile reglementări.
2. Zonele sensibile din teritoriul administrativ au fost transpuse prin P.U.G. și corelate, pe U.T.R., cu celelalte reglementări privind protecția patrimoniului natural, cultural și a peisajului.
3. Zonele sensibile din teritoriul administrativ sunt stabilite prin Anexa
4. Corelarea regimului de protecție este prezentată în Anexa 5.6.11.

1.4.5. Protecţia patrimoniului natural

1.4.5.a. Imobile protejate din punct de vedere natural

1. Imobilele protejate din punct de vedere natural şi al resurselor naturale sunt reprezentate prin zone funcţionale distincte în cadrul R.L.U. şi sunt reglementate special.

1.4.5.b. Arii naturale protejate

1. Ariile naturale protejate din Municipiul Braşov sunt următoarele:

- RONPA0270 Muntele Postăvarul
- RONPA0272 Muntele Tâmpa
- RONPA0273 Stejerişul Mare
- ROSCI0120 Muntele Tâmpa
- ROSCI0195 Piatra Mare
- ROSCI0207 Postăvarul

Ariile naturale protejate sunt precizate în Anexa 5.6.1.

2. Suprafeţele din teritoriul administrativ cuprinse în arii naturale protejate sunt arătate în următoarele planşe:
 - Planşa 6.1b – Reglementări urbanistice propuse – Zonificarea funcţională la nivelul teritoriului administrativ (cu bilanţ teritorial), inclusiv zone de protecţie (Destinaţia terenurilor)
 - Planşa 6.2. Reglementări urbanistice – Regim juridic de protecţie

1.4.6. Protecţia patrimoniului cultural

1.4.6.a. Imobile protejate din punct de vedere cultural

1. Imobilele protejate din punct de vedere cultural din teritoriul administrativ al municipiului Braşov se înscriu în următoarele categorii:
 - a. Imobilele înscrise în Lista Monumentelor istorice 2015 la categoria monument, ansamblu sau sit.
Dintre acestea, anumite imobile reprezintă „valori de patrimoniu cultural de interes naţional (monumente istorice de valoare naţională excepţională”, stabilite prin Anexa nr. III a Legii nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a III-a - zone protejate.
 - b. Imobile în care se găsesc construcţii cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin prezentul P.U.G.
Parte din acestea sunt propuse spre înscriere în Lista Monumentelor Istorice; pentru acestea, au fost stabilite zone de protecţie.
 - c. Imobile incluse în Repertoriul Arheologic Naţional (R.A.N.), suplimentar faţă de L.M.I.;
 - d. Imobile care fac parte din zonele de protecţie ale imobilelor de la pct. a-c.
 - e. Alte imobile protejate prin includerea în teritoriul zonelor protejate construite.

2. Imobilele protejate din punct de vedere cultural din teritoriul administrativ al municipiului Brașov sunt următoarele:
 - a. Imobilele înscrise în Lista Monumentelor istorice 2015 la categoria monument, ansamblu sau sit – Vezi Anexa 5.6.2.

Dintre acestea:

 - a.1. Anumite imobile reprezintă situri arheologice (înscrise în Cap. I – Arheologie al L.M.I.) – Vezi Anexa 5.6.2.a.
 - a.2. Alte monumente istorice (înscrise în Cap. II – Monumente de arhitectură, III – Monumente de for public, IV – Monumente memoriale/funerare) – Vezi Anexele 5.6.3. b, c, d.
 - a.3. Anumite imobile reprezintă „valori de patrimoniu cultural de interes național (monumente istorice de valoare națională excepțională”, stabilite prin Anexa nr. III a Legii nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate – Vezi Anexa 5.6.3.
 - b. Imobile care cuprind construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, protejate prin P.U.G. – Vezi Anexa 5.6.4.
 - b.1. Imobile care cuprind construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, propuse spre clasare în Lista Monumentelor Istorice; pentru acestea, au fost stabilite zone de protecție – Vezi Anexa 5.6.4.a.
 - b.2. Alte imobile care cuprind construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită – Vezi Anexa 5.6.4.b.
 - c. Imobile incluse în Repertoriul Arheologic Național (R.A.N.) – Vezi Anexa 5.6.5.
 - d. Imobile care fac parte din zonele de protecție ale imobilelor de la pct. a-c.
 - e. Alte imobile protejate prin includerea în teritoriul zonelor protejate construite.
3. Regimul de protecție al imobilelor protejate din punct de vedere cultural este după cum urmează:
 - a. Imobilele menționate la pct. 2.a sunt protejate prin legislația de protecție a monumentelor istorice; suplimentar, imobilele menționate la pct. 2.a.1 sunt protejate și prin legislația de protecție a patrimoniului arheologic iar imobilele menționate la pct. 2.a.3. sunt protejate și prin Legea nr. 5/2000.
 - b. Imobilele cuprinse în zonele de protecție ale imobilelor de la pct. 2.a.2; suplimentar, imobilele cuprinse în zonele de protecție ale imobilelor de la pct. 2.a.1 și 2.c sunt protejate prin legislația de protecție a monumentelor istorice și prin legislația de protecție a patrimoniului arheologic iar imobilele cuprinse în zonele de protecție ale imobilelor de la pct. 2.a.1 sunt protejate și prin Legea nr. 5/2000.
 - c. Imobilele menționate la pct. 2.b precum și imobilele cuprinse în zonele de protecție ale acestora sunt protejate prin prezentul P.U.G.

După includerea în Lista Monumentelor Istorice, imobilele menționate la pct. 2.b.1 precum și imobilele cuprinse în zonele de protecție ale acestora vor fi protejate și prin legislația de protecție a monumentelor istorice.
 - d. Totalitatea imobilelor cuprinse în zonele construite protejate din teritoriul administrativ al Municipiului Brașov sunt protejate prin dispozițiile Legii nr. 50/1991 și ale Legii 350/2001.
 - e. Imobilele cuprinse în limitele ansamblurilor și siturilor din teritoriul Municipiului Brașov au, fiecare în parte, conform Art. 3 al Legii nr. 422/2001, regim de monument istoric.
 - f. Autorizarea construirii sau desființării construcțiilor pentru toate imobilele protejate din punct de vedere cultural este în competența Primăriei Municipiului Brașov, cf. Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 3(1) lit. b, art. 4(1), lit. c, pct. 2 și art. 10, lit. a, 11(2) și 11(4).

1.4.6.b. Zone protejate construite

1. Zonele protejate construite din Municipiul Braşov cuprind totalitatea imobilelor protejate din punct de vedere cultural precizate în articolele precedente.
2. Zonele protejate construite din Municipiul Braşov sunt de următoarele tipuri:
 - a. Zone construite protejate determinate de monumente istorice și de alte valori de patrimoniu construit;
 - b. Zone protejate determinate de valorile de patrimoniu arheologic din teritoriul administrativ.
3. Zonele protejate construite sunt următoarele, stabilite prin raportare la U.T.R. care o compun:
 - **Zona Protejată 1 – Cetate: 5 U.T.R.**
U.T.R. I.1. Cetate, I.2. Primărie, I.3. Poarta Schei - Colegiul Șaguna
U.T.R. II.17. Dealul Raupen, II.18. Livada Poștei
 - **Zona Protejată 2 - Prund – Șchei: 19 U.T.R.**
U.T.R. II.1. Piața Prundului, II.2. Str. Constantin Lacea, II.3. Str. Mălăiești,
II.4. Prund – Șchei, II.5. Biserica Sf. Treime, II.6. Str. După Grădini, II.7. După Grădini,
II.8. Str. Podul Crețului, II.10. Str. Egalității, II.11. Crucea Căpitanului, II.12. Str. Piatra Mare,
II.13. Str. Podul lui Grid, II.14. Calea Poienii, II.15. Colțul Putinarilor, II.16. Str. Nisipului de Sus,
II.23. Strada Cibinului, II.24. Dealul Spirei, II.25. Str. Piscului, II.26. Variște
 - **Zona Protejată 2 – Tâmpa – Cetatea Brassovia: 2 U.T.R.**
U.T.R. III.1. Tâmpa – Cetate, III.2. Tâmpa – Răcădău
 - **Zona Protejată 4 – Dealul Melcilor: 2 U.T.R.**
U.T.R. IV.2. Dealul Melcilor, IV.6. Șaua Tâmpei
 - **Zona Protejată 5 – Blumăna: 4 U.T.R.**
U.T.R. IV.1. Blumăna, IV.3. Carpatex, IV.4. Strada Nicolae Titulescu, IV.5. Mall Bd. 15 Noiembrie, U.T.R.
V.5. Dealul Morii, V.6. Cetățuia
 - **Zona Protejată 6 – Brașovechi: 9 U.T.R.**
U.T.R. II.19. Str. Șt. O. Iosif, II.20. Șprengghi - Warthe, II.21. Str. Carierei,
V.1. Strada Lungă, V.2. Sfântul Martin, V.3. Strada Avram Iancu, V.4. Strada Nicopole
 - **Zona Protejată 7 - Strada Feldioara:**
U.T.R. X.9. Strada Feldioara
 - **Zona Protejată 8 – Sf. Bartolomeu: 3 U.T.R.**
U.T.R. X.1. Baza sportivă, X.2. Sf. Bartolomeu, X.3. Gara Bartolomeu
 - **Zona Protejată 9 - Palatul Știrbei: 1 U.T.R.**
U.T.R. II.23. Palatul Știrbei
 - **Zona Protejată 10 – Carieră: 1 U.T.R.**
U.T.R. II.22. Carieră
 - **Zona Protejată 11 - Pietrele lui Solomon: 1 U.T.R.**
U.T.R. II.9. Pietrele lui Solomon
 - **Zona Protejată 12 – Strada Macului: 3 U.T.R.**
U.T.R. VII.7. Strada Macului, VII.15. Poiana Floarei, VII.16. G.S. Astra
 - **Zona Protejată 13 – Gara Noua: 3 U.T.R.**
U.T.R. VII.4. Gara Noua, VII.5. Lacurile sălbatice, VII.14. Grădina Zoologică
 - **Zona Protejată 14 – Gara Dârste: 2 U.T.R.**
U.T.R. VII.1. Gara Dârste, VII.13. Dealul Pleașa

- **Zona Protejată 15 - Platforma Roman: 1 U.T.R.**
U.T.R. VII.9. Platforma industrială Roman
- **Zona Protejată 16 - Uzinele Astra: 1 U.T.R.**
U.T.R. VI.6. Uzinele Astra
- **Zona Protejată 17 - Orașul Ucenicilor: 1 U.T.R.**
U.T.R. VI.3. Orașul Ucenicilor
- **Zona Protejată 18 - I.U.S.: 1 U.T.R.**
U.T.R. VIII.3. I.U.S.
- **Zona Protejată 19 - Tractorul: 2 U.T.R.**
U.T.R. VIII.9. Cartierul Tractorul, VIII.11. Tractorul
- **Zona Protejată 20 - Rulmentul: 1 U.T.R.**
U.T.R. XI.3. Rulmentul
- **Zona Protejată 21 - Strada Morarului: 1 U.T.R.**
U.T.R. XVI.8. Strada Morarului
- **Zona Protejată 22 - Strada Cucului: 1 U.T.R.**
U.T.R. XIV.2. Strada Cucului
- **Zona Protejată 23 – Poiana Brașov: 1 U.T.R.**
U.T.R. XVI.1. Poiana Brașov – Centru, XVI.2. Poiana Brașov – Sud
- **Zona Protejată 24 – Cabana Postăvaru**
U.T.R. XIV.2. Strada Cucului

4. Zonele protejate construite sunt precizate în Anexa 5.6.8. și sunt delimitate prin:

- Planșa 6.2. – Reglementări urbanistice – Regimul juridic de protecție

1.4.7. Protecția și reabilitarea peisajului

1.4.7.a. Imobile protejate din punct de vedere peisager

1. Potrivit Convenției Europene a Peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000 și ratificată de România prin Legea nr. 451/2002:
 - a. Protecția peisajului cuprinde acțiunile de conservare și menținere a aspectelor semnificative sau caracteristice ale unui peisaj, justificate prin valoarea sa patrimonială derivată din configurația naturală și/sau de intervenția umană;
 - b. Managementul peisajelor cuprinde acțiunile vizând, într-o perspectivă de dezvoltare durabilă, întreținerea peisajului în scopul direcționării și armonizării transformărilor induse de evoluțiile sociale, economice și de mediu;
 - c. Amenajarea peisajului reprezintă acțiunile cu caracter de perspectivă ce au ca scop dezvoltarea, restaurarea sau crearea de peisaje.
2. În aplicarea Convenției Europene a Peisajului, prin P.U.G. și R.L.U. sunt formulate obiective de calitate peisajeră, corespunzătoare aspirațiilor populației cu privire la caracteristicile peisajere ale cadrului său de viață.
3. Obiectivele menționate la Alin. 2 sunt urmărite printr-un ansamblu de măsuri și reglementări care privesc protecția, managementul și amenajarea peisajului, controlul utilizării terenurilor și a modului de construire.

1.4.7.b. Zone de protecție și de reabilitare a peisajului

1. Măsurile operaționale de protecție și de reabilitare a peisajului se exercită în următoarele zone:
 - a. Zone de protecție a peisajului;
 - b. Zone de reabilitare a peisajului;
 - c. Zone de protecție și de reabilitare a peisajului.
2. Zonele de protecție și de reabilitare a peisajului sunt precizate în Anexa 5.6.7. și sunt delimitate prin:
 - Planșa 6.2. – Reglementări urbanistice – Regimul juridic de protecție

1.4.8. Imobile supuse riscurilor naturale și antropice, inclusiv riscurilor tehnologice

1. Imobilele supuse riscurilor naturale și antropice, inclusiv riscurilor tehnologice sunt stabilite prin:
 - Planșa 4.1. – Situația existentă – sinteză disfuncționalități (Utilizarea terenurilor).
 - Planșa 6.1b – Reglementări urbanistice propuse – Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ (cu bilanț teritorial), inclusiv zone de protecție (Destinația terenurilor)Detalieri ale situației existente sunt cuprinse în Planșa 2 – Caracteristici geotehnice.
2. Imobilele stabilite prin planșe sunt cele supuse principalelor riscuri previzibile, pe baza informațiilor obținute de la Primăria Municipiului Braşov în momentul realizării P.U.G. și nu reprezintă totalitatea riscurilor potențiale din teritoriul administrativ.

1.4.9. Zone cu condiții improprii pentru locuire

1. În imobile cu folosințe de locuințe situate în zonele inundabile din teritoriul intravilan precum și în teritoriul așezărilor informale, se pot realiza numai lucrări de reparații care, conform legii, nu au nevoie de autorizații emise de Primăria Municipiului Braşov.
2. Stabilirea măsurilor care trebuie luate în zonele inundabile se va face de către P.M.B., pe baza unor studii și documentații speciale care vor urmări evaluarea riscului de inundație prin studii zonale sau de detaliu și stabilirea măsurilor necesare în sarcina A.P.L. și a proprietarilor, avizate și aprobate de autoritățile competente.
 - a. În cazul în care acest risc este inexistent sau minor, studiul va preciza posibilitatea autorizării construirii de către P.M.B. pe imobilele respective, în conformitate cu P.U.G. și R.L.U.;
 - b. În cazul în care acest risc este mediu sau major, studiul va stabili măsurile necesare pentru eliminarea riscului de inundabilitate prin lucrări tehnice; în urma executării acestora, se va deschide posibilitatea autorizării construirii de către P.M.B. pe imobilele respective, în conformitate cu P.U.G. și R.L.U.
 - c. În cazul în care studiul va constata imposibilitatea eliminării acestui risc prin lucrări tehnice, P.M.B. va stabili acțiunile necesare desființării construcțiilor și relocării activităților existente și nu va putea autoriza construcții noi, cu excepția celor destinate reducerii riscului de inundabilitate sau altor obiective de utilitate publică, conform legii.

În fazele de studiu și de construire, se vor aplica prevederile O.M.D.R.A.P. nr. 2220/2023, de aprobare a R.T. din 13 octombrie 2023 – Ghid de bune practici privind măsuri de protecție aplicabile clădirilor existente și clădirilor noi, situate în zone inundabile, indicativ RTC 12-2022 și ale M.D.R.A.P. nr. 2222/2023, de aprobare a R.T. din 13 octombrie 2023 – Ghid de bune practici privind măsuri de protecție aplicabile clădirilor existente și clădirilor noi, situate în zone inundabile, indicativ RTC 11-2022.

3. În teritoriul așezărilor informale, P.M.B. va decide, în urma unor studii detaliate din perspectivă urbanistică și sociologică, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 350/2001:

- a. Posibilitatea/oportunitatea realizării de operațiuni de regenerare sau restructurare urbană, bazate pe documentații de urbanism inițiate de P.M.B.
- b. Necesitatea relocării populației, în vederea desființării totale sau parțiale a așezărilor informale respective.

Studiile trebuie să fie însoțite de un proces de consultare și planificare participativă în vederea identificării de soluții de intervenție adaptate specificului așezării informale și nevoilor comunității.

Terenurile ocupate de așezări informale identificate de P.M.B. până în momentul aprobării P.U.G. sunt precizate prin următoarele planșe:

- Planșa 9. Zone în care se preconizează operațiuni de restructurare și regenerare urbană

4. În situația în care P.M.B. va identifica alte zone cu condiții improprii de locuire – fie situate în zone inundabile, fie așezări informale, după aprobarea P.U.G., acestora li se vor aplica aceleași reglementări.

1.4.10. Imobile situate în zonele de protecție sau de siguranță ale infrastructurii rutiere și feroviare, ale rețelelor edilitare și ale altor funcțiuni speciale din teritoriul administrativ.

1. Imobilele situate în zone de protecție sau de siguranță sunt stabilite prin:

- Planșa 6.1b – Reglementări urbanistice propuse – Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ (cu bilanț teritorial), inclusiv zone de protecție (Destinația terenurilor)
- Planșa 7.1. – Reglementări urbanistice - Echipare tehnico-edilitară – Alimentarea cu apă
- Planșa 7.2. – Reglementări urbanistice - Echipare tehnico-edilitară – Canalizarea
- Planșa 7.3. – Reglementări urbanistice - Echipare tehnico-edilitară – Alimentarea cu gaze și cu căldură
- Planșa 7.4. – Reglementări urbanistice - Echipare tehnico-edilitară – Alimentarea cu energie electrică și telecomunicațiile

1.5. Autorizarea executării construcţiilor în Municipiul Braşov

1.5.1. Principale dispoziţii legislative – extrase semnificative pentru cazul Municipiului Braşov

1. În conformitate cu Articolul 31¹ pct. (4) din Legea nr. 350/2001:
 - (1) Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentaţiilor de urbanism şi regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.
 - (1¹) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), dreptul de construire se acordă şi în lipsa documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobate pentru lucrări de construire a capacităţilor de producere şi stocare a energiei electrice şi a hidrogenului din surse regenerabile situate în intravilanul şi extravilanul localităţilor, inclusiv staţii de transformare, cabluri şi instalaţiile pentru racordarea acestora la reţeaua electrică de interes public.
2. Executarea lucrărilor de construcţii este permisă numai pe baza unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare, emisă în condiţiile prevăzute în Legea nr. 50/1991, cu excepţiile stabilite prin lege.
3. În conformitate cu Articolul 31¹ pct. (4) din Legea nr. 350/2001, la emiterea autorizaţiei de construire de către autoritatea publică competentă, pe lângă prevederile documentaţiilor de urbanism şi ale regulamentelor locale de urbanism aferente acestora, vor fi avute în vedere următoarele aspecte:
 - a) existenţa unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condiţiilor de salubritate minimă;
 - b) prezenţa unor vestigii arheologice. Autorităţile abilitate eliberează Certificatul de descărcare de sarcină arheologică sau instituie restricţii prin avizul eliberat, în termen de 3 luni de la înaintarea de către beneficiar/finanţator a Raportului de cercetare arheologică, elaborat în urma finalizării cercetărilor;
 - c) existenţa riscului de încălcare a normelor de protecţie a mediului;
 - d) existenţa riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute şi protejate potrivit legii;
 - e) existenţa riscurilor naturale de inundaţii sau alunecări de teren;
 - f) evidenţierea unor riscuri naturale şi/sau antropice care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentaţiilor de urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv.
4. În conformitate cu R.G.U. aprobat prin H.G. nr. 525/1996. Art. 32:
 - a. Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.
 - b. Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.
5. Autorizaţiile de construire se emit direct, în baza prevederilor P.U.G, pentru zonele pentru care există reglementări privind regimul juridic, economic şi tehnic al imobilelor, cuprinse în R.L.U., aferent acestuia, în conformitate cu prevederile Art. 31² din Legea nr. 350/2001.
6. Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecţie sau interdicţie, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidenţia/delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale, în conformitate cu prevederile Art. 31³ din Legea nr. 350/2001.
7. Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie, în conformitate cu prevederile Art. 31¹, alin. (2) şi (3) şi ale Art. 47, alin. (3), lit. e) din Legea nr. 350/2001, în următoarele cazuri:

- a. Schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului poate fi condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei; această cerință conduce la obligativitatea elaborării P.U.Z.;
 - b. În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura și parametrii zonei proiectați prin documentațiile de urbanism sau amenajare a teritoriului, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, este condiționată de modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor, prin reconfigurarea acestora pe baza unui plan urbanistic zonal, aprobat potrivit legii.
 - c. În cazul intenției de divizare a unui teren în mai mult de 3 parcele.
8. Elaborarea P.U.Z. sau P.U.D. poate fi solicitată de Primăria Municipiului Brașov, în conformitate cu prevederile Art. 32, alin. (1), lit. b) sau c) din Legea nr. 350/2001, în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun.
- (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:
- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
 - b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
 - c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
 - de primarul localității;
 - de primarul general al municipiului București;
 - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;
 - d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
 - e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.
- (3) Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:
- a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;
 - b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

- (4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:
 - a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
 - b) categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventualele servituţi;
 - c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime şi maxime;
 - d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităţilor;
 - e) capacităţile de transport admise
 - (5) În situaţia prevăzută la alin. (1) lit. b) şi c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general:
 - a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei;
 - b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto şi pietonale, retragerile faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spaţiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentaţia de urbanism.
 - (6) După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentaţia tehnică în vederea obţinerii autorizaţiei de construire.
 - (7) Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unităţi teritoriale de referinţă, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanţată de persoane juridice şi/sau fizice. În această situaţie, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăşi pe cel aprobat iniţial cu mai mult de 20%, o singură dată.
 - (8) Prevederile alin. (7) referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii şi altele asemenea.
 - (9) Planurile urbanistice zonale pentru zone construite protejate în integralitatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decât cele elaborate de către autorităţile publice locale.
 - (10) Prin excepţie de la prevederile alin. (9), sunt admise documentaţii de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, iniţiate de persoane fizice şi juridice, care conţin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% şi care nu modifică caracterul general al zonei.
9. Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie, în conformitate cu prevederile Art. 47, alin. (3) din Legea nr. 350/2001, în următoarele teritorii:
- a) zonele centrale ale localităţilor;
 - b) zonele construite protejate şi de protecţie a monumentelor;
 - c) zonele de agrement şi turism;
 - d) zonele/parcurile industriale, tehnologice şi zonelor de servicii;
 - e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
 - f) infrastructura de transport;
 - g) zonele supuse restructurării sau regenerării urbane;
 - h) alte zone stabilite de autorităţile publice locale din localităţi, potrivit legii.

10. Potrivit Legii nr. 350/2001, Anexa nr. 1:

Zonă protejată – zonă naturală sau construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejmuiri, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate.

11. Potrivit Legii nr. 422/2001:

Art. 26:

(1) În vederea protejării monumentelor istorice Ministerul Culturii și Patrimoniului Național îndeplinește, direct sau prin serviciile sale publice deconcentrate ori prin alte instituții publice subordonate, următoarele atribuții:

7. emite avizul privind documentațiile de urbanism din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate;
8. emite avizul privind studiile de fundamentare istorico-științifică pentru delimitarea zonelor de protecție a monumentelor istorice sau a zonelor construite protejate, ale secțiunilor de specialitate din planurile de amenajare a teritoriului și planurilor urbanistice, precum și pentru proiectele de restaurare a monumentelor istorice;
9. emite avizul pentru Planul de amenajare a teritoriului național - secțiunea "Zone construite protejate", precum și pentru secțiunile de specialitate din planurile de amenajare a teritoriului care au ca obiect monumente istorice sau zone construite protejate;
10. emite avizele pentru secțiunile de specialitate din planurile urbanistice generale ale unităților administrativ-teritoriale, planurile urbanistice zonale, precum și din planurile urbanistice de detaliu, care au ca obiect monumente istorice sau zone construite protejate;
11. emite avizele pentru intervenții asupra imobilelor situate în zonele de protecție a monumentelor istorice și în zonele construite protejate;

Art. 10:

- (1) Monumentele istorice sunt protejate indiferent de regimul lor de proprietate sau de starea lor de conservare.
- (2) Protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local.
- (3) Exproprierea pentru cauză de utilitate publică a monumentelor istorice și a zonelor de protecție a acestora sau instituirea unor servituți poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.
- (4) Aplicarea de servituți care au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție este interzisă.

Art. 11:

- (1) Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona lor de protecție, precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite prin prezenta lege.
- (2) Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii.
- (3) Prin excepție de la prevederile alin. (2) și ale art. 10 alin. (4), autoritățile administrației publice care au atribuția de a emite/de a aviza autorizația de construire sau de desființare, respectiv de a aproba/de a aviza documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism pot autoriza, aproba sau aviza, după caz, desființarea unor componente, elemente de construcție și corpuri, atunci când acestea sunt nocive sau fără valoare culturală, în condițiile legii.
- (4) Identificarea componentelor, elementelor de construcție și corpurilor prevăzute la alin. (3) se face prin documentația tehnică, de amenajare a teritoriului sau de urbanism, după caz, avizată de Ministerul Culturii, direct sau prin serviciile publice deconcentrate ale acestuia, cu respectarea legislației în vigoare, elaborată în baza studiilor de fundamentare prevăzute la art. 24¹.
- (5) În vederea aplicării prevederilor alin. (3) și (4) se aprobă, prin ordin al ministrului culturii, norme metodologice privind elaborarea studiilor de fundamentare privind evaluarea resursei culturale a imobilelor.

Art. 24:

- (1) Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (2) Toate intervențiile care se efectuează asupra monumentelor istorice, altele decât cele de schimbare a funcțiunii sau a destinației, de întreținere sau de reparații curente ori de amplasare a echipamentelor sau a infrastructurii fizice destinate susținerii rețelelor de comunicații electronice, care se încadrează ca microlucrări, lucrări standard sau lucrări de mică amploare, așa cum sunt acestea prevăzute în legislația privind facilitarea dezvoltării rețelelor de comunicații electronice, indiferent de sursa lor de finanțare și de regimul de proprietate a imobilului, se fac cu personal de specialitate atestat, sub inspecția și controlul propriu ale Ministerului Culturii, respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, în condițiile legii.

- (3) În condițiile legii, în cazul realizării de lucrări neautorizate, fără avize sau care încalcă avizele de specialitate, personalul de inspecție abilitat are dreptul să întrerupă lucrările până la intrarea în legalitate, să aplice sancțiuni și, după caz, să dispună revenirea la situația inițială și să sesizeze organele de cercetare penală.
- (4) Elaborarea expertizelor tehnice, a proiectelor de consolidare, restaurare și dirigentarea lucrărilor se efectuează numai de personal de specialitate atestat de către Ministerul Culturii, cu respectarea exigențelor specifice domeniului monumentelor istorice și a cerințelor privind calitatea lucrărilor în construcții.
- (5) Protejarea și conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice rămase decoperate se fac, în condițiile legii, de către investitori, sub coordonarea responsabilului științific al șantierului și a instituției organizatoare.

Art. 24¹:

- (1) Studiile de fundamentare privind evaluarea resursei culturale a imobilului care fac parte din documentația supusă avizării sunt studii științifice elaborate de specialiști sau experți atestați conform dispozițiilor art. 26 alin. (1) pct. 17.
- (2) Studiile de fundamentare privind evaluarea resursei culturale cuprind cel puțin:
 - a) datele istorice, cu marcarea etapelor semnificative de evoluție a imobilului;
 - b) evaluarea, în baza criteriilor de clasare, a imobilului și a părților acestuia;
 - c) identificarea justificată a părților de imobil care, pentru a nu altera caracterul general al bunului cultural imobil:
 - (i) nu pot fi transformate;
 - (ii) pot suferi transformări limitate;
 - (iii) pot suferi transformări majore sau pot fi substituite ori eliminate;
 - (iv) trebuie eliminate, în considerarea caracterului lor nociv sau parazitar;
 - d) identificarea impactului vizual și tehnic asupra vecinătăților intervențiilor propuse în proiectul supus avizării;
 - e) identificarea restricțiilor (identificarea limitărilor generale de gabarit, de configurare a volumului, de finisaj și a altor restricții specifice elementelor purtătoare de valoare culturală a imobilului) pe care intervențiile proiectate trebuie să le respecte, precum și a permisivităților de intervenție.

12. Potrivit Legii nr. 50/1991:

Art. 2

- (1) Autorizația de construire constituie actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcții corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor.
- (2) Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile prezentei legi, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii. (...)
- (4) Prin exceptare de la prevederile alin. (2) se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru:
 - a) lucrări de modificare, de reparare, de protejare, de restaurare și de conservare a clădirilor de orice fel, cu condiția menținerii aceleiași funcțiuni, a suprafeței construite la sol și a volumetriei acestora;

- a¹) lucrări de supraetajare a clădirilor cu încă un nivel, o singură dată, în suprafaţă de maximum 20% din suprafaţa construită desfăşurată a clădirilor, cu condiţia situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecţie a monumentelor, după caz
- a²) lucrări de extindere a clădirilor sociale, de învăţământ, de sănătate, de cultură şi administrative aparţinând domeniului public şi privat al statului şi unităţilor administrativ-teritoriale, dacă extinderea se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal - PUZ, aprobat, în vigoare;
- a³) schimbarea folosinţei construcţiilor existente, dacă noua folosinţă corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal - PUZ, aprobat, în vigoare;
- b) lucrări de reparare privind căi de comunicaţie, dotări tehnico-edilitare şi altele asemenea, fără modificarea traseului şi, după caz, a funcţionalităţii acestora;
- c) lucrări de reparare privind împrejurimi, mobilier urban, amenajări de spaţii verzi, parcuri şi grădini publice, pieţe pietonale şi celelalte lucrări de amenajare a spaţiilor publice;
- d) lucrări de cercetare şi de prospectare a terenurilor - foraje şi excavări -, necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice, exploatărilor de cariere, balastierelor, sondelor de gaze şi petrol, capacităţilor de producere a energiei electrice şi a hidrogenului din surse regenerabile, precum şi altor exploatări;
- e) organizarea de tabere de corturi.
- f) lucrări de construire a capacităţilor de producere şi stocare a energiei electrice şi a hidrogenului din surse regenerabile situate în intravilanul şi extravilanul localităţilor, inclusiv staţii de transformare, cabluri şi instalaţiile pentru racordarea acestora la reţeaua electrică de interes public.

Art. 3:

- (1) Construcţiile civile, industriale, agricole, cele pentru susţinerea instalaţiilor şi utilajelor tehnologice, pentru infrastructură de orice fel sau de oricare altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizaţiei de construire, precum şi a reglementărilor privind proiectarea şi executarea construcţiilor, pentru:
 - a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinaţie sau de reparare a construcţiilor de orice fel, precum şi a instalaţiilor aferente acestora, cu excepţia celor prevăzute la art. 11;
 - b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum şi orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la toate categoriile de monumente istorice prevăzute de lege - monumente, ansambluri, situri - inclusiv la anexele acestora, identificate în acelaşi imobil - teren şi/sau construcţii, la construcţii amplasate în zone de protecţie a monumentelor şi în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcţii cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentaţii de urbanism aprobate;
 - c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare şi reabilitare privind căile de comunicaţie de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, reţelele şi dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albie, lucrările de îmbunătăţiri funciare, lucrările de instalaţii de infrastructură, lucrările pentru noi capacităţi de producere, transport, distribuţie a energiei electrice şi/sau termice, precum şi de reabilitare şi retehnologizare a celor existente;

- d) împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, locuri de joacă și agrement, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;
 - e) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatărilor de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatări de suprafață, subterane sau subacvatice;
 - f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (1) și (1³);
 - g) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau de rulote;
 - h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu: chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine și pergole situate pe căile și spațiile publice, anexe gospodărești, precum și anexele gospodărești ale exploatărilor agricole situate în extravilan;
 - i) cimitire - noi și extinderi.
- (2) În vederea simplificării procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construcții provizorii prevăzute la alin. (1) lit. d), g) și h), autorizația de construire se emite în baza documentațiilor tehnice - D.T. cu conținut simplificat în raport cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1.

Art. 8

- (1) Demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală, a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatări de suprafață și subterane, precum și a oricăror amenajări se fac numai pe baza autorizației de desființare obținute în prealabil de la autoritățile prevăzute la art. 4.
- (2) Autorizația de desființare se emite în aceleași condiții ca și autorizația de construire, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, potrivit legii, cu excepțiile prevăzute la art. 11.

Art. 11

- (1) Se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor, cu excepția cazurilor în care acestea se execută la categoriile de construcții prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b):
- a) reparații la împrejurimi, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
 - b) reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora;
 - c) reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară;
 - d) reparații și înlocuiri de tâmplărie exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări;
 - e) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și ale coșurilor de fum aferente;
 - f) tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje interioare, precum și pardoseli interioare;
 - g) reparații la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;
 - h) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare, precum și reparații la bransamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;
 - i) montarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumurilor de utilități;

- j) lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări, fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, astfel:
 - 1. trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, terase exterioare;
 - 2. lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă - la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri;
 - k) lucrări de întreținere periodică și reparații curente la infrastructura de transport și la instalațiile aferente;
 - l) Abrogată.
 - m) Abrogată.
 - n) modificări de compartimentare nestructurală, demontabilă, realizată din materiale ușoare;
 - o) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/ desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate;
 - p) introducerea de rețele și echipamente de comunicații electronice în infrastructurile fizice subterane existente, construite cu această destinație, precum și introducerea de rețele și echipamente de comunicații electronice în infrastructurile fizice interioare existente;
 - q) lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu;
 - r) lucrări de plantare a perdelelor forestiere de protecție și împăduriri pe terenuri degradate;
 - s) lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului;
 - ș) lucrări pentru amplasarea de structuri ușoare demontabile pentru acoperirea terenurilor de sport existente sau destinate desfășurării evenimentelor culturale care vor fi realizate în baza unui aviz de amplasare.
- (2) Se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor amplasate în zone de protecție a monumentelor sau în zone construite protejate, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, ori dacă acestea nu reprezintă construcții cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentații de urbanism aprobate:
- a) lucrări de reparații și/sau întreținere la construcții existente, care nu afectează volumul, forma clădirii și decorația fațadelor și care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale:
 - (i) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor, cu avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;
 - (ii) lucrări de reparații minore la finisaje exterioare cu condiția să se păstreze materialul, culoarea și textura finisajului;
 - (iii) lucrări de uniformizare a culorii și texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenții de reparații;
 - (iv) reparații/înlocuiri de tâmplărie exterioară, cu condiția să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei;

- b) lucrări de reparații interioare la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, precum și înlocuiri de tâmplărie interioară, cu păstrarea dimensiunii golurilor;
 - c) lucrări de reparații și înlocuiri la pardoseli;
 - d) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare;
 - e) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și ale coșurilor de fum aferente, păstrându-se forma, dimensiunile și materialele acestora;
 - f) reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
 - g) modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale ușoare și care nu modifică concepția spațială interioară;
 - h) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate;
 - i) lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu.
- (3) La construcțiile cu caracter special având destinația de unități sanitare sau unități de învățământ care sunt monumente istorice, amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, se pot executa fără autorizație de construire lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor de finisaje interioare și exterioare, reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate, reparații și înlocuiri la pardoseli și la instalațiile interioare.
- (4) În cazul construcțiilor monument istoric și al construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentații de urbanism aprobate, lucrările prevăzute la alin. (2) se pot executa numai cu notificarea prealabilă a autorității administrației publice locale și a serviciului deconcentrat al autorității centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural și în baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care conține condițiile și termenele de executare ale lucrărilor sau, după caz, necesitatea urmării procedurii de autorizare a respectivelor lucrări.
- (5) Acordul scris prevăzut la alin. (4) se emite în cel mult 30 de zile de la data înregistrării notificării, iar la depășirea termenului prevăzut se consideră că lucrările notificate beneficiază de acord tacit.
- (6) Procedura și formatele notificării și, respectiv, emiterii acordului scris prevăzute la alin. (4) se stabilesc prin ordin al ministrului competent în domeniul protejării patrimoniului cultural – Vezi OMC nr. 3.037 din 20 iulie 2020 pentru aprobarea procedurii privind notificarea prealabilă și emiterea acordului scris, în cazul executării lucrărilor, în condițiile prevăzute de art. 11 alin. (2) și (4) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- (7) Se pot executa fără autorizație de construire:
- a) lucrări pentru amplasarea de tonete și pupitre acoperite sau închise, destinate difuzării și comercializării presei, cărților și florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, în suprafață de maximum 12 mp, în baza avizului de amplasare și care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fără racorduri și/sau bransamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice;
 - b) lucrări de reparații/reabilitări/retehnologizări, inclusiv modificarea, înlocuirea sau adăugarea de echipamente rețelelor de comunicații electronice, în cazul în care pentru acestea nu sunt necesare

- și lucrări asupra infrastructurilor fizice de susținere, efectuate de beneficiarii regimului de autorizare generală din domeniul comunicațiilor electronice și/sau de operatorii de rețea;
- c) lucrările geofizice de cercetare și prospecțiuni a potențialului petroligen, cu respectarea legislației privind protecția mediului: prospecțiuni seismice, vibrație controlată, prospecțiuni gravimetrice, prospecțiuni magnetometrice, prospecțiuni geoelectrice, prospecțiuni radiometrice, teledetecție, în condițiile în care acestea nu presupun foraje sau lucrări de natura lucrărilor de construcții;
 - d) lucrări de bransamente aeriene în zonele în care nu sunt interzise prin regulamentul local de urbanism;
 - e) lucrări de bransamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul/autorizația administratorului drumului; (
 - f) montarea pe clădiri, anexe gospodărești și pe sol a sistemelor fotovoltaice pentru producerea energiei electrice de către prosumatori așa cum sunt ei definiți la art. 2 lit. x¹) din Legea nr. 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau a panourilor solare pentru încălzirea sau prepararea apei calde pentru consumul casnic, cu înștiințarea prealabilă a autorităților administrației publice locale și cu respectarea legislației în vigoare. Sistemele fotovoltaice și/sau panourile solare vor fi susținute de o structură formată din elemente constructive capabile să asigure stabilitatea întregului ansamblu și să preia încărcările rezultate din greutatea proprie a acestora și a panourilor, precum și cele rezultate din acțiunea vântului și a depunerilor de zăpadă.

Articolul 11¹

Se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru:

- a) lucrări de consolidare, reconstruire, modificare, reparare, reabilitare, protejare, restaurare și/sau de conservare a clădirilor de orice fel, inclusiv la împrejmuiri, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu condiția menținerii suprafeței construite la sol, inclusiv în cazul schimbării folosinței dacă noua folosință corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism în vigoare;
 - b) lucrări de amenajare pentru funcționalizarea podurilor existente, chiar dacă aceasta conduce la depășirea coeficientului de utilizare a terenului - C.U.T. reglementat în zonă;
 - c) lucrări de extindere în cazul în care extinderea propusă se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism în vigoare;
 - d) lucrări de supraetajare a clădirilor existente cu încă un nivel, o singură dată, cu condiția situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor stabilite prin documentații de urbanism aprobate, după caz, și care nu au beneficiat de derogări pentru C.U.T. și/sau regim de înălțime prin reglementările urbanistice stabilite în documentația de urbanism aprobată în baza căreia a fost emisă autorizația inițială;
 - e) lucrări de extindere a clădirilor existente sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea este obligatorie pentru funcționarea acestora în condițiile legii;
 - f) lucrări de cercetare, de prospectare și exploatare de cariere, balastiere și agregate minerale, forarea și echiparea sondelor de gaze și țitei, situate în extravilan.
13. Competențele de avizare sunt stabilite prin OMC nr. 2.173/2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice.
14. Potrivit OMC nr. 2797/2017 privind stabilirea tipurilor de intervenții asupra monumentelor istorice, a imobilelor din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate care afectează în mică măsură

substanța istorică și/sau sunt temporare și a condițiilor în care se pot emite avize fără consultarea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, respectiv a comisiilor zonale ale monumentelor istorice, completat prin OMC nr. 2.863/2024:

Art. 1:

Ministerul Culturii și Identității Naționale sau serviciile publice deconcentrate ale acestuia pot emite avize în baza prevederilor art. 34¹ din Legea nr. 422/2001, fără consultarea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice și/sau a comisiilor zonale ale monumentelor istorice, pentru tipurile de intervenții asupra monumentelor istorice, a imobilelor din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate, care afectează în mică măsură substanța istorică și/sau sunt temporare, în condițiile prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

1.	Schimbări ale funcțiunii sau ale destinației monumentelor istorice	Intervențiile nu modifică aspectul existent la momentul solicitării avizului al obiectivului.
2.	Organizările de șantier	Se vor amplasa astfel încât să afecteze cât mai puțin vizibilitatea monumentelor istorice.
3.	Lucrări de reparații la ziduri de sprijin, terase, terasamente	- cu folosirea unor materiale compatibile cu cele istorice și a acelorași materiale de finisaj
4.	Reparații curente la împrejuriri	a) utilizarea de materiale compatibile ce cele existente;b) evitarea materialelor plastice.
5.	Realizarea unor împrejuriri noi	a) cu excepția monumentelor istorice care aparțin categoriei II - Arhitectură, categoria „m” - monument, grupa A; b) utilizarea de materiale compatibile cu cele existente; c) evitarea materialelor plastice.
6.	Amenajări, în spațiul public, cu durată de maximum 30 de zile, inclusiv echipamente luminoase de sărbători, pentru spectacole, târguri, terase sau alte construcții temporare, instalații temporare, bannere stradale	Intervenția să fie reversibilă, fără afectarea monumentelor istorice categoria „m” - monument.
7.	Amplasarea de firme, plăci memoriale sau alte însemne	- cu respectarea regulamentelor în materie, avizate în prealabil de Ministerul Culturii și Identității Naționale sau serviciile deconcentrate ale acestuia, după caz
8.	Amplasarea de antene GSM și alte rețele de telecomunicații	a) cu excepția situațiilor în care acestea se amplasează direct asupra monumentelor istorice care aparțin categoriei II - Arhitectură, categoria „m” - monument sau categoriei IV Monumente memoriale și funerare, categoria „m” - monument; b) se vor amplasa discret, cu evitarea fațadelor principale și laterale, în zone puțin sau deloc perceptibile din spațiul public.
9.	Montarea indicatoarelor de circulație și structurilor de susținere a acestora	Dacă nu se montează pe clădire.
10.	Amenajări peisagistice	- cu respectarea regulamentelor, planurilor de gestiune și management sau planurilor de amenajare, avizate în prealabil de Ministerul Culturii și Identității Naționale sau serviciile deconcentrate ale acestuia, după caz
11.	Lucrări de modernizări, reparații, reabilitări, reconfigurări la căi de comunicație, alei, trotuare, pasarele, piste pentru biciclete, parcări, insule în carosabil, alveole sau rețele	- existența în documentația supusă avizării a unor fotomontaje sau prezentări 3D care să ilustreze intervențiile propuse, astfel cum urmează a fi percepute vizual, în condiții de utilizare normală a spațiului public.

12.	Branşamente, racorduri pentru utilităţi, reparaţii şi înlocuiri de reţele pe acelaşi amplasament	<p>a) cu indicarea în documentaţia supusă avizării a amplasării branşamentelor, racordurilor sau reţelelor, raportat la construcţii/limitele de proprietate, după caz;</p> <p>b) cu indicarea în documentaţia supusă avizării a suprapunerii între planurile actuale şi cele istorice, dacă există;</p> <p>c) fără ridicarea nivelului de călcare la sol şi fără piese supraterane vizibile din spaţiul public.</p>
13.	Realizarea de lucrări de extindere sau reparaţii la monumente funerare	<p>a) cu excepţia intervenţiilor la monumente istorice care aparţin categoriei IV - monumente memoriale şi funerare, categoria „m” - monument;</p> <p>b) nu se modifică imaginea generală existentă.</p>
14.	Lucrări de întreţinere şi reparaţii curente la faţade şi finisaje	<p>a) se vor utiliza materiale originare sau înlocuitori compatibili;</p> <p>b) documentaţia tehnică supusă avizării conţine releveul şi un documentar fotografic al existentului şi/sau relevee fotografice, precum şi montaje fotorealiste ale propunerii;</p> <p>c) fără îndepărtarea straturilor istorice de zugrăveli, cu păstrarea tipului de finisaj şi a culorii existente.</p>
15.	Lucrări de întreţinere şi reparaţii curente la învelitori, lucrări de întreţinere şi reparaţii curente la terase-acoperiş	- cu păstrarea structurii, formei, materialelor şi elementelor decorative ale învelitorii şi a culorilor istorice, cu păstrarea maximului posibil de materie istorică ce se poate reutiliza
16.	Mansardări	<p>a) cu excepţia monumentelor istorice care aparţin categoriei II - Arhitectură, categoria „m” - monument;</p> <p>b) realizate în volumul existent al acoperişului.</p>
17.	Lucrări de întreţinere şi reparaţii curente la sistemul de drenare a apelor pluviale	-
18.	Lucrări de întreţinere şi reparaţii curente la tâmplării, înlocuiri de tâmplării	- fără modificarea formei şi dimensiunilor golurilor şi tâmplăriei, atestate prin existenţa tabloului de tâmplării, releveul şi propunere în documentaţia înaintată spre avizare
19.	Lucrări la reţele şi instalaţii, inclusiv instalarea aparatelor individuale de climatizare, sisteme de pază şi supraveghere, sisteme de detectare, semnalizare şi avertizare la incendiu, paratrăsnet şi înlocuirea/montarea de centrale termice, boilere, radiatoare, aparate de contorizare, alte obiecte parte a unor sisteme locale de utilităţi	<p>a) se vor amplasa astfel încât să afecteze cât mai puţin vizibilitatea elementelor valoroase din punct de vedere cultural;</p> <p>b) cu indicarea, în fotografii, în documentaţia supusă avizării şi a traseelor amplasării reţelelor, instalaţiilor şi aparatelor;</p> <p>c) în cazul înlocuirilor de centrale termice, boilere, radiatoare, cu includerea în documentaţiei a unor fotografii ale obiectelor la care urmează a se renunţa.</p>
20.	Lucrări de compartimentare interioară	<p>a) cu excepţia monumentelor istorice care aparţin categoriei II - Arhitectură, categoria „m” - monument;</p> <p>b) documentaţia tehnică supusă avizării conţine releveul şi un documentar fotografic al existentului;</p> <p>c) fără modificarea structurii de rezistenţă.</p>
21.	Alte lucrări de reparaţii sau modernizări	<p>a) cu excepţia monumentelor istorice care aparţin categoriei II - Arhitectură, categoria „m” - monument;</p> <p>b) documentaţia tehnică supusă avizării conţine releveul şi un documentar fotografic al existentului şi/sau relevee fotografice, precum şi montaje fotorealiste ale propunerii;</p> <p>c) nu se modifică structura de rezistenţă, caracteristicile construcţiilor sau aspectul arhitectural al acestora.</p>

22.	Desființare anexe realizate după anul 1960, construcții parazitare sau provizorii	a) cu excepția monumentelor istorice care aparțin categoriei II - Arhitectură, categoria „m” - monument; b) documentația tehnică supusă avizării conține releveul și un documentar fotografic al existentului și/sau relevee fotografice, precum și montaje fotorealiste ale propunerii, pentru zonele asupra cărora se solicită intervenții.
23.	Extindere construcții realizate după anul 1960	a) cu excepția monumentelor istorice care aparțin categoriei II - Arhitectură, categoria „m” - monument; b) documentația tehnică supusă avizării conține releveul și un documentar fotografic al existentului, precum și montaje fotorealiste ale propunerii; c) doar dacă există un edificabil în care noua construcție se încadrează în documentații de urbanism de tip PUZ Zonă construită protejată sau PUZ Zonă de protecție a monumentului istoric, în vigoare și cu respectarea prevederilor acestora.
24.	Intervenții la locuri de joacă construcții provizorii (chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere, corpuri și panouri de afișaj, copertine, pergole)	a) cu respectarea regulamentelor avizate de Ministerul Culturii și Identității Naționale sau serviciile deconcentrate ale acestuia, după caz, care prevăd funcțiunile admise, materialele acceptate sau interzise, precum și gama cromatică; b) construcțiile sezoniere și provizorii să fie demontabile în întregime.
25.	Montarea de panouri termice solare și panouri fotovoltaice	a) cu excepția imobilelor aflate în obiective înscrise în Lista patrimoniului mondial, lista indicativă pentru Lista patrimoniului mondial și în zonele de protecție a acestora; b) panourile nu se montează în elevația principală a construcției; c) suprafața panourilor nu depășește 25% din suprafața învelitorii; d) panourile se vor monta la același unghi cu învelitoarea existentă anterior intervenției; e) panourile nu sunt vizibile din spațiul public, atunci când lățimea construcției este percepută integral la un unghi de 54° măsurat în plan orizontal și când distanța măsurată de la construcția pe care sunt montate panourile este cuprinsă între o dată și de trei ori înălțimea construcției; f) panourile nu sunt vizibile din puncte de belvedere pentru care documentațiile de urbanism în vigoare stabilesc reguli de protejare a unor valori culturale; g) documentația tehnică depusă spre avizare conține piese desenate din care rezultă îndeplinirea condițiilor de la lit. b)-f); h) potrivit documentației tehnice depuse spre avizare, din memoriul tehnic de specialitate pentru descrierea lucrărilor de structură trebuie să rezulte că pot fi montate panouri termice solare și panouri fotovoltaice. În cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice, memoriul tehnic de specialitate pentru descrierea lucrărilor de structură trebuie asumat de un specialist/expert atestat de Ministerul Culturii.

15. Potrivit Legii nr. 120/2006:

Art. 2:

- (1) În sensul prezentei legi, monumentele de for public sunt lucrări de artă plastică sau de artă monumentală, bunuri imobile având caracter decorativ, comemorativ și de semnal, amplasate în spații publice pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale și pe fațadele construcțiilor, proprietate privată, situate la limita aliniamentului.
- (2) Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic general stabilit pentru acestea.
- (3) Fac parte din categoria monumentelor de for public prevăzute la alin. (1), în condițiile prezentei legi, și următoarele categorii de lucrări:
 - a) plăci comemorative, fără caracter decorativ, dedicate unor personalități, momente, evenimente istorice ori unor clădiri demolate;
 - b) mobilier urban de dimensiuni monumentale, cu caracter decorativ.

Art. 3:

În condițiile prezentei legi, sunt sau dobândesc statutul de monumente de for public, după caz, bunurile imobile enumerate la art. 2 alin. (1), aflate, la data intrării în vigoare a prezentei legi, în spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:

- a) amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;
- b) existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, până la data intrării în vigoare a prezentei legi, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipărituri având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice.

Art. 5:

- (1) Amplasarea monumentelor de for public și intervenția asupra acestora se vor realiza cu respectarea tuturor prevederilor legale aplicabile privind urbanismul și autorizarea executării lucrărilor în construcții, precum și cu avizul privind concepția artistică a monumentului de for public și relația acestuia cu contextul său, emis de Ministerul Culturii sau, după caz, de serviciile deconcentrate ale acestuia, în baza propunerii formulate de către Comisia Națională pentru Monumentele de For Public sau, după caz, de comisiile zonale pentru monumentele de for public.
- (2) Pentru reamplasarea lucrărilor de artă plastică sau de artă monumentală rezultate în urma organizării de tabere de creație plastică în spații publice, avizul prevăzut la alin. (1) se referă doar la relația lucrării cu contextul său.(3) Obligațiile de administrare și conservare a monumentelor de for public revin persoanelor fizice sau juridice titulare ale dreptului de proprietate sau, după caz, ale altor drepturi reale.

Art. 5¹

- (1) Solicitarea avizului prevăzut la art. 5 alin. (1), însoțită de documentația aferentă, se depune la serviciul public deconcentrat al Ministerului Culturii în a cărui rază teritorială se găsește lucrarea de artă plastică sau de artă monumentală la care aceasta se referă.
- (2) Serviciul public deconcentrat al Ministerului Culturii verifică și analizează conținutul documentației, solicită eventuale completări necesare, în conformitate cu prevederile legale privind conținutul-cadru al documentațiilor, și elaborează un punct de vedere.

- (3) În funcție de competențele stabilite potrivit prevederilor legislației în vigoare, serviciul public deconcentrat al Ministerului Culturii transmite documentația, însoțită de punctul de vedere prevăzut la alin. (2), Comisiei Naționale pentru Monumentele de For Public sau, după caz, comisiilor zonale pentru monumentele de for public, în vederea formulării propunerii de avizare.
 - (4) Propunerile prevăzute la alin. (3) stau la baza avizului emis de Ministerul Culturii, respectiv de serviciile publice deconcentrate și se transmit solicitantului de către emitent.
16. Potrivit Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților:
- Art. 18:
- (3) Înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu păstrarea destinației de spațiu verde.
 - (4) Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare.
 - (5) Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite de prezenta lege.
 - (6) Prin excepție de la prevederile alin. (5), este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, altele decât cele privind construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice și autorităților judecătorești.
 - (7) Prin excepție de la prevederile alin. (5), se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.
 - (8) Prin excepție de la prevederile alin. (5), pepinierele care nu sunt proprietate publică, serele și terenurile amenajate ca grădini zoologice își pot schimba destinația, cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi.
 - (9) Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.

1.5.2. Condiții pentru autorizarea executării construcțiilor stabilite prin R.L.U.

1. În aplicarea dispozițiilor legale, autorizarea executării construcțiilor în Municipiul Braşov se poate face prin:
 - a. Autorizare directă – în conformitate cu dispozițiile P.U.G. și R.L.U.-M.B.
 - b. Autorizare indirectă – în conformitate cu documentațiile de urbanism (P.U.Z. și P.U.D.) care detaliază sau modifică dispozițiile P.U.G. și R.L.U.-M.B., în condițiile legii și ale R.L.U.-M.B.
2. Autorizarea directă a construirii în teritoriul Municipiului Braşov se realizează pe baza prevederilor R.L.U.-M.B. în cazurile care se încadrează în următoarele condiții:
 - a. Trama stradală și parcelarul sunt conformate cu figuri geometrice rectangulare;
 - b. Sunt solicitate intervenții minime asupra clădirilor existente, cum sunt extinderi de mici dimensiuni, modificări minore, reparații, supraetajări ș.a.;
 - c. Clădirile noi respectă toate condițiile detaliate prin prezentul R.L.U.;
 - d. Funcțiunile clădirilor și activitățile desfășurate în imobil sunt permise prin prezentul R.L.U.
3. Imobilele din teritoriul administrativ al Municipiului Braşov pot fi folosite – în întregime sau parțial – în conformitate cu funcțiunile și activitățile permise prin R.L.U. pentru fiecare U.T.R. în parte.
 - a. Funcțiunile (folosințele) permise în clădiri sunt stabilite în Anexa 5.7.
Funcțiunile (folosințele) permise cu condiționări sunt stabilite în Anexa 5.7.
Funcțiunile (folosințele) interzise în clădiri sunt următoarele:
 - (1) Funcțiuni care nu sunt conținute în Anexa 5.7.
 - (2) Funcțiuni care sunt interzise în mod expres în Anexa 5.7.
 - b. Activitățile permise în imobile sunt stabilite în Anexa 5.8.
Activitățile permise cu condiționări sunt stabilite în Anexa 5.8.
Activitățile interzise în clădiri sunt următoarele:
 - (1) Activități care nu sunt conținute în Anexa 5.8.
 - (2) Activitățile care sunt interzise în mod expres în Anexa 5.8.
4. Autorizarea indirectă a construirii în teritoriul Municipiului Braşov se realizează pe baza prevederilor documentației P.U.Z. special elaborat, în următoarele cazuri:
 - a. Solicitări care nu se încadrează în condițiile stabilite prin prezentul R.L.U.;
 - b. Solicitări de modificare a țesutului urban existent, inclusiv prin modificări funcționale;
 - c. Solicitări de formare a unui țesut urban nou;
 - d. Amplasarea unor obiective importante;
 - e. Teritorii sau cazuri în care legislația în vigoare sau P.U.G. și R.L.U. stabilesc obligația elaborării P.U.Z.
5. Autorizarea indirectă a construirii, pe baza prevederilor documentației P.U.D. special elaborate, în condițiile stabilite prin lege.
6. Primăria Municipiului Braşov poate solicita elaborarea unor documentații de urbanism în următoarele cazuri:
 - a. Concesionarea unor terenuri aflate în domeniul public al Municipiului Braşov;
 - b. Rectificarea traseului unor străzi sau amenajarea unor intersecții de străzi care necesită exproprieri pentru cauză de utilitate publică;
 - c. Amplasarea sistemului de iluminat public, a unor lucrări edilitare, executarea unor lucrări hidrotehnice minore;

- d. Executarea unor lucrări de reparații sau a unor lucrări noi în domeniul public situat în zonele construite protejate sau în zonele de protecție ale monumentelor istorice;
- e. Amenajarea unor spații plantate publice, inclusiv a plantațiilor din zestrea străzilor;
- f. Condiții de construire impuse de descoperiri arheologice survenite după aprobarea P.U.G.;
- g. Extinderea construcțiilor în imobile care constituie obiective de utilitate publică;
- h. Alte investiții publice.

Alternativ, P.M.B. poate să nu solicite elaborarea de documentații de urbanism, în cazul în care investiția se încadrează în toate dispozițiile R.L.U., atunci când arhitectul șef validează această concluzie, fie direct, fie după consultarea CTATU iar documentațiile la faza SF, DALI vor obține avizele altor ministere sau organisme responsabile, conform legii.

În faza de elaborare a Notei conceptuale, este necesar punctul de vedere al Arhitectului șef al Municipiului Brașov, în vederea încadrării corecte a documentației din punctul de vedere al autorizării. Arhitectul șef va putea solicita elaborarea unui studiu de fundamentare urbanistic, peisagistic și arhitectural pentru stabilirea conceptului general de intervenție.

1.5.3. Zone cu condiții de autorizare directă și zone cu interdicții temporare de construire

1. **Zonele cu caracter stabil** din teritoriul administrativ al Municipiului Brașov, precizate în Art. 1.3.3.6 și în Anexa 5.4, se constituie în zone cu condiții de autorizare directă.
2. În zonele cu caracter stabil se instituie zone cu interdicție de construire până la aprobarea P.U.Z., prin excepție față de Art. 1.5.3.1, în următoarele micro-unități teritoriale de referință (m.U.T.R.):
 - a. Țesut urban aferent funcțiunilor excepționale, corespunzătoare m.U.T.R. de tip 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 5.1., cu excepțiile prevăzute în lege și în prezentul R.L.U. privind parcelele cu destinație IS, DS, GC, TE, V.
 - b. Țesut industrial și comercial major, corespunzătoare m.U.T.R. de tip 1.4, 2.4, 3.4, 4.4, 5.4;
 - c. Țesut urban în formare/reconversie, corespunzătoare m.U.T.R. de tip 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6..

Micro-unitățile teritoriale de referință (m.U.T.R.) sunt stabilite prin:

- Planșa 6.3. Reglementări urbanistice propuse – Unități și macrounități teritoriale de referință

3. **Zonele în transformare** din teritoriul administrativ al Municipiului Brașov, precizate în Art. 1.3.3.6 și în Anexa 5.4., se constituie în zone cu interdicție temporară de construire până la aprobarea P.U.Z. Interdicția de construire se stabilește până la aprobarea unui P.U.Z. elaborat la inițiativa Primăriei Municipiului Brașov, pentru întreg teritoriul fiecărei U.T.R. în parte sau până la aprobarea unui P.U.Z. elaborat la inițiativă publică sau privată, în condițiile legii.
4. Prin excepție față de pct. 3, Primăria Municipiului Brașov poate aproba construirea fără P.U.Z. în zonele în transformare, în aplicarea Art. 31, pct. d. al Legii nr. 350/2001 coroborat cu Art. 32, alin. (1), pct. e al aceleiași legi, numai în cazul în care sunt îndeplinite următoarele condiții:
 - a. Imobilul (parcela) pe care se dorește construirea îndeplinește condițiile de funcțiune (utilizare), constructibilitate și de acces stabilite prin R.L.U. pentru subzona funcțională respectivă;
 - b. Imobilul (parcela) pe care se dorește construirea va fi utilizată în conformitate cu activitățile permise stabilite prin R.L.U. pentru U.T.R. respectivă;
 - c. În zonă există echipare edilitară, cf. Art. 2.4.4.1.
 - d. Parcelele învecinate sunt construite.

Prin parcele învecinate se înțeleg parcelele alăturate situate pe aceeași parte a străzii. Prin excepție, pot fi luate în considerare parcelele alăturate față de limita de spate a parcelei.

5. Suplimentar față de cazul descris la pct. 3, pot fi realizate lucrări care nu necesită autorizație de construire sau pentru care, în legislație, se precizează explicit construibilitatea directă.
6. Pentru imobilele încadrate în zona funcțională DS – Destinație specială, conform legislației în vigoare, nu se impun interdicții de construire.

1.5.4. Documentații de urbanism obligatorii

1. P.U.Z. menționate la Art. 47, alin. (3) din Legea nr. 350/2001 reprezintă documentații de urbanism a căror inițiere este în responsabilitatea Primăriei Municipiului Braşov, și anume:
 - a) zonele centrale ale localităților;
 - b) zonele construite protejate și de protecție a monumentelor;
 - c) zonele de agrement și turism;
 - f) infrastructura de transport;
 - g) zonele supuse restructurării sau regenerării urbane.

Documentațiile de urbanism vor respecta principiile stabilite prin R.L.U.-M.B., pe care le vor detalia, în condițiile stabilite prin lege.

2. Până la aprobarea P.U.Z. menționate la pct. 2, ca regim tranzitoriu, în zonele cu caracter stabil din teritoriul administrativ al Municipiului Braşov, terenurile vor putea fi utilizate conform destinațiilor stabilite prin R.L.U. și în condițiile stabilite prin această documentație.

În funcție de solicitări, Primăria Municipiului Braşov va decide procedura adecvată pentru construire, în aplicarea Art. 32 al Legii nr. 350/1991, cu respectarea regimului de avizare impus de lege:

- a. Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazurile menționate la Art. 1.5.1.7.
- b. Elaborarea Planului urbanistic zonal poate fi solicitată de P.M.B. în cazurile menționate la Art. 1.5.1.8.

3. Prin R.L.U. se instituie obligativitatea elaborării P.U.Z. sau P.U.D. în orice situație de solicitare de construire în cazul în care imobilul pe care se solicită construirea reprezintă o parcelă cu geometrie neregulată, chiar dacă nu este necesară modificarea limitelor parcelelor.

În acest caz, documentația de urbanism va stabili modul în care propunerea de construire se raportează la caracteristicile U.T.R., cu obiectivul menținerii omogenității țesutului urban.

Reprezintă parcele cu geometrii neregulate, conform R.L.U.-M.B.:

- (a) parcelele (imobilele) care depășesc cu mai mult de 30% valorile medii ale parcelelor din U.T.R. (lungimea aliniamentului parcelei, adâncimea parcelei, suprafața parcelei);
- (b) parcelele (imobilele) care au mai multe aliniamente, concurente sau neconcurente;
- (c) parcelele (imobilele) care nu au limitele laterale paralele;
- (d) unghiul format de aliniament cu fiecare dintre limitele laterale ale parcelei este exterior intervalului 75° - 105°;
- (e) raportul dintre lungimea aliniamentului parcelei și adâncimea parcelei depășește 1:2;
- (f) raportul dintre lungimea aliniamentului parcelei și adâncimea parcelei este inferior raportului 1:1;

P.M.B. va stabili, prin raportare la regula fiecărei U.T.R. în parte, semnificația locală a sintagmei „geometrii neregulate”, cu respectarea principiilor stabilite prin R.L.U., menționate în alineatul anterior.

4. Prin R.L.U. se instituie obligativitatea elaborării P.U.Z. sau P.U.D. în cazul în care imobilul pe care se solicită construirea este inclus în Zonele sensibile stabilite prin Art. 1.4.4.b iar P.M.B. solicită această procedură, în aplicarea legii și a *Reglementărilor juridice și tehnice cu privire la întocmirea documentațiilor de urbanism pentru construirea pe terenuri în pantă*, Primăria Municipiului Braşov, Direcția Arhitect Șef, Biroul de Urbanism, Proiectare și Sistematizare Urbană, 2023, aprobate prin H.C.L.M.B. nr. 27/31.01.2023.

5. Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobarea P.U.Z. aferente operațiunilor urbanistice restructurare și de regenerare urbană.

Până la aprobarea P.U.Z., de restructurare și de regenerare urbană, terenurile pot fi utilizate conform situației existente.

Sunt permise, fără elaborarea P.U.Z.:

- a) lucrări care nu necesită autorizarea construirii, potrivit Art. 2 și urm. ale Legii nr. 50/1991;
- b) lucrările pentru care se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism, potrivit Art. 11¹ al Legii nr. 50/1991;
- c) alte lucrări prevăzute de legislația conexă.

Primăria Municipiului Brașov poate solicita elaborarea PUZ sau PUD în cazurile stipulate prin RLU.

1. Zonele aferente operațiunilor urbanistice de restructurare și de regenerare sunt prezentate în:
 - Planșa 9. – Zone în care se preconizează operațiuni de restructurare urbană și regenerare urbană

1.5.5. Condiții generale privind oportunitatea modificării reglementărilor

1. Primăria Municipiului Brașov poate emite Avizul de oportunitate în următoarele condiții:
 - a) Respectarea dispozițiilor speciale din legislație;
 - b) Respectarea dispozițiilor speciale din R.L.U.;
 - c) Avizarea favorabilă în CTUAT a Municipiului Brașov sau, după caz, cu justificarea temeinică a opiniei contrare a administrației.
2. Dispoziții speciale cuprinse în R.L.U.:
 - a) Studiul de oportunitate are conținutul-cadru solicitat prin lege; cuprinde justificări necesare și suficiente pentru modificările solicitate, bazate pe analiză detaliată; cuprinde Planul de acțiune detaliat iar Primăria agreează condițiile din acest Plan; cuprinde stabilirea unei teme de proiectare detaliată, care să poată permite analiza aprofundată a cazului de către CTUAT și Primăria Municipiului Brașov.
 - b) Activitățile propuse sunt permise în U.T.R. respectivă, în conformitate cu Anexa 5.8; utilizând sistemul de zone și subzone funcționale stabilit prin PUG;
 - c) Reglementările din R.L.U. privind zonele și subzonele funcționale noi sunt respectate în privința suprafețelor minime ale parcelelor, suprafeței maxime a clădirilor, procentului de ocupare a terenului;
 - d) Reglementările din R.L.U. privind zonele și subzonele funcționale noi în privința CUT sunt respectate, cu toleranța menționată în lege și cu respectarea limitărilor din R.L.U. pentru U.T.R. sau subzona funcțională respectivă.
 - e) În cazul particular al PUZ de extindere a teritoriului intravilan, funcțiunile și activitățile permise vor avea ca referință U.T.R. situate în condiții similare din punctul de vedere al amplasării geografice. Oportunitatea poate fi refuzată în cazul afectării zonelor de protecție a peisajului.
 - f) În cazul particular al PUZ de modificare a utilizării agricole sau forestiere din teritoriul intravilan, oportunitatea va fi fundamentată de studii pedologice și condiționată de obținerea unui aviz/acord/punct de vedere favorabil din partea autorităților de mediu și a APCS interesate, conform legii. Oportunitatea poate fi refuzată în cazul afectării zonelor de protecție a peisajului.

3. Stabilirea temei de proiectare detaliată presupune acţiuni diferenţiate după tipul documentaţiei de urbanism:
 - a) PUZ de modificare a prevederilor PUG în zone constituite (PUZ derogatorii)
 - Se vor analiza impactului modificării context şi vecinătate, din punct de vedere funcţional, volumetric, al traficului, al echipării edilitare şi al perspectivelor/cadrului vizual.
 - În interiorul Zonelor sensibile, se va ţine cont de *Reglementările juridice şi tehnice cu privire la întocmirea documentaţiilor de urbanism pentru construirea pe terenuri în pantă*, Primăria Municipiului Braşov, Direcţia Arhitect Şef, Biroul de Urbanism, Proiectare şi Sistemizare Urbană, 2023, aprobate prin H.C.L.M.B. nr. 27/31.01.2023.
 - b) PUZ pentru reglementarea operaţiunilor urbane de parcelare şi reparcelare (reconfigurare a parcelarului) sau PUZ de regenerare şi restructurare urbană, cu respectarea dispoziţiilor din Art 1.5.6-1.5.9 ale prezentului R.L.U.
 - Reprezintă o parte a fazei pre-operaţionale, aşa cum a fost aceasta stabilită în Manualul operaţiunilor urbane (parte a Studiului de fundamentare nr. 1.3.18, aferent prezentului P.U.G.).
 - Se aplică terenurilor de peste 10000mp cu destinaţie preponderentă de locuire sau care necesită, conform legii şi R.L.U., realizarea de documentaţii de urbanism şi cuprinde:
 - Fundamentarea temei de proiectare printr-un un studiu al zonei extinse/relevante pentru prezenţa şi gradul de ocupare al următoarelor funcţiuni cheie: învăţământ preuniversitar de toate categoriile (creşă, grădiniţă, şcoală primară, gimnazială, liceu), medicale, culturale, sportive, agrement şi spaţii verzi, cu respectarea legislaţiei în vigoare şi a normelor de dimensionare/amplasare a acestor funcţiuni; modul de alegere a zonei extinse/relevante este stabilit prin R.L.U.
 - Schiţa de amplasament/plan de situaţie anexa la tema de proiectare/documentaţia pentru Avizul de oportunitate care să plaseze în zona de reglementare a PUZ a acestor tipuri de funcţiuni, cu menţionarea gabaritului, a tipului şi a metodei de realizare (privat, public-privat sau public).
 - Analiza capacităţii de trafic induse şi elemente de temă pentru studiul de circulaţie aferent Avizului de oportunitate (studiu preliminar de circulaţie). Studiul complet de circulaţie va fi analizat la faza operaţională a PUZ.
 - În cazul particular al PUZ de urbanizare pe terenuri ne-echipate si cu structură funciară agricolă sau cvasi-agricolă precum şi în alte zone neconstituite se vor analiza în mod detaliat structura funciară existentă şi propunerea din perspectiva dezvoltării reţelei locale de circulaţie şi a echipării edilitare precum şi capacitatea de preluare de către reţelele existente.
 - În interiorul Zonelor sensibile, se va ţine cont de *Reglementările juridice şi tehnice cu privire la întocmirea documentaţiilor de urbanism pentru construirea pe terenuri în pantă*, Primăria Municipiului Braşov, Direcţia Arhitect Şef, Biroul de Urbanism, Proiectare şi Sistemizare Urbană, 2023, aprobate prin H.C.L.M.B. nr. 27/31.01.2023.
4. În ipoteza eliminării, prin lege, a fazei Avizului de oportunitate, se introduce ca fază obligatorie în avizarea documentaţiilor de urbanism o fază preliminară, cu acelaşi conţinut.

1.5.6. Documentații de urbanism modificatoare

1. În conformitate cu *Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, modificarea prevederilor prezentului R.L.U. se poate face și printr-un nou Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) elaborat și aprobat după următoarea procedură:
 - a. Cererea de eliberare a Certificatului de Urbanism cu solicitarea unei modificări a prevederilor P.U.G. și R.L.U.-M.B., referitoare la cel puțin unul dintre următoarele elemente de reglementare:
 - Intrarea parcelei în teritoriul intravilan;
 - Modificarea funcțiunii clădirilor sau a activităților desfășurate în imobil;
 - Înființarea sau desființarea unor servituți;
 - Mărirea procentul de ocupare a terenului (POT);
 - Mărirea coeficientul de utilizare a terenului (CUT);
 - Mărirea înălțimii maxime permise (Hmax) a clădirilor;
 - Micșorarea distanțelor de retragere a clădirilor față de aliniamentul parcelei;
 - Micșorarea distanțelor de retragere a clădirilor față de limitele laterale ale parcelei și/sau față de limita posterioară a acesteia;
 - Modificarea unor obiective de utilitate publică, indiferent de sursa de finanțare.
 - b. Solicitarea emitentului Certificatului de Urbanism ca persoana care urmărește modificarea prevederilor să elaboreze un P.U.Z.; solicitarea este bazată pe Avizul de Oportunitate emis conform legii și aprobat de Primarul Municipiului Brașov.

Prin Avizul de Oportunitate se vor stabili următoarele:

 - Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;
 - Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
 - Indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
 - Dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
 - Capacitățile de transport admise.
 - c. Solicitarea Primăriei Municipiului Brașov ca persoana care solicită modificarea să elaboreze în acest scop documentația de urbanism P.U.Z.
 - d. Eliberarea Avizului de Oportunitate pentru elaborarea P.U.Z., emis de Primăria Municipiului Brașov.
 - e. Avizarea și aprobarea P.U.Z. și R.L.U. în condițiile legii.
2. În conformitate cu *Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, detalierea prevederilor prezentului R.L.U. se poate face printr-un Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), fără modificarea prevederilor cuprinse în P.U.G.-M.B. sau P.U.Z. aprobate, elaborat după următoarea procedură:
 - a. Cerere de eliberare a Certificatului de Urbanism cu solicitarea detalierii prezentului P.U.G. și R.L.U.-M.B., în conformitate cu Art. 48 al Legii nr. 350/2001.
 - b. P.U.D. se elaborează pentru parcela pe care se solicită detalierea.
 - c. Avizarea P.U.D. în condițiile legii.
 - d. Aprobarea P.U.D. prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Brașov.

1.5.7. Stabilirea zonelor de studiu și de reglementare ale documentațiilor de urbanism

1. Suprafața reglementată prin P.U.Z. se stabilește de către Primăria Municipiului Braşov, în faza Avizului de Oportunitate, astfel încât să cuprindă:
 - a. În interiorul zonelor stabile ale Municipiului Braşov:
 1. În cazul în care imobilul în care se situează modificarea reglementărilor este amplasat în teritoriul Zonei Centrale a Municipiului Braşov sau în teritoriul zonelor protejate, stabilite în Art. 1.3.5.e., suprafața minimă reglementată prin P.U.Z. va cuprinde toate parcelele situate în insula în care se situează imobilul, toate imobilele situate pe partea opusă a străzilor față de care parcela are aliniament, porțiunile din domeniul public incluse în acest perimetru, și, dacă este cazul, alte parcele ale căror reglementări pot fi influențate de modificările solicitate.
 2. În celelalte cazuri, suprafața minimă reglementată prin P.U.Z. va cuprinde parcela pe care se situează modificarea, porțiunile din domeniul public care permit accesul pe această parcelă, toate parcelele vecine acesteia sau situate pe partea opusă a străzilor față de care parcela are aliniament și, dacă este cazul, alte parcele ale căror reglementări pot fi influențate de modificările solicitate.
 - b. În interiorul zonelor în transformare ale Municipiului Braşov, suprafața minimă a P.U.Z. este reprezentată de suprafața m.U.T.R. în care se situează imobilul.
Prin excepție, în cazuri bine justificate, P.M.B poate stabili un perimetru mai mic. Acest perimetru nu poate fi inferior celui descris la Art. 1.4.6.a.1.b.
 - c. În situația în care parcelele învecinate se află în alt teritoriu administrativ (al U.A.T. limitrofe Municipiului Braşov), suprafața P.U.Z. va fi împărțită în mai multe suprafețe, după apartenența administrativă, P.U.Z. respective fiind aprobate de Consiliile Locale respective.
În absența unor proceduri adaptate acestei situații, etapele administrative trebuie realizate în acord cu Consiliul Județean.
2. Suprafața studiată prin P.U.Z. va depăși suprafața reglementată și va cuprinde în integralitate toate parcelele ale căror limite se intersectează cu paralela la 50 m față de limita teritoriului reglementat prin P.U.Z., așa cum a fost el stabilit prin avizul de oportunitate.
3. Limita zonei studiate pentru elaborarea P.U.D. va cuprinde în integralitate toate parcelele ale căror limite se intersectează cu paralela la 100 m față de limita parcelei care a generat P.U.D.

1.5.8. Conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism

1. Planurile urbanistice zonale vor respecta, în mod cumulativ, conținutul-cadru prevăzut prin următoarele acte normative:
 - Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
 - Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/2000 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism - Indicativ GM-007-2000”;
 - Ordinul nr. 176/N din 16 august 2000 privind aprobarea Reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” - Indicativ GM-010-2000;
 - Ordinul M.T.C.T. nr. 562 din 20 octombrie 2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z.)”.

2. Planurile urbanistice zonale elaborate pentru teritoriile zonelor protejate construite precizate în Art. 1.3.5.a sau care cuprind imobile situate în aceste zone vor respecta conținutul-cadru prevăzut la pct. 5 precum și:
 - Ordinul M.T.C.T. nr. 562 din 20 octombrie 2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z.)”.
3. Planurile urbanistice de detaliu vor respecta conținutul-cadru prevăzut prin următoarele acte normative:
 - Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
 - Ordinul M.L.P.A.T. nr. 67/2000 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu”, Indicativ: G M 009 – 2000.
4. Conform *Reglementărilor juridice și tehnice cu privire la întocmirea documentațiilor de urbanism pentru construirea pe terenuri în pantă*, Primăria Municipiului Brașov, Direcția Arhitect Șef, Biroul de Urbanism, Proiectare și Sistemizare Urbană, 2023, aprobate prin H.C.L.M.B. nr. 27/31.01.2023, studiile minime solicitate de P.M.B. prin certificatul de urbanism pentru documentațiile de urbanism sunt următoarele:
 - a. Studiu topografic
 - b. Studiul privind raportarea la factorii de risc natural
 - c. Studiul privind zonificarea funcțională și reglementărilor urbanistice existente
 - d. Studiul privind organizarea circulației și impactul traficului
 - e. Studiul privind soluțiile de echipare edilitară și racord la rețelele edilitare centralizate ale localității
 - f. Studiul de însorire
 - g. Studiul privind configurația terenului, granulația țesutului urban și conformarea clădirilor
 - h. Studiul privind impactul vizual al propunerilor urbanistice
 - i. Studiul privind vegetația existentă

În cazul în care imobilul care generează P.U.Z sau P.U.D. este cuprins într-o zonă construită protejată sau zona de reglementare stabilită prin avizul de oportunitate al P.U.Z. cuprinde cel puțin un imobil cuprins într-o zonă construită protejată, este obligatorie elaborarea Studiului de fundamentare istorico-științific al documentației de urbanism, în aplicarea Legii nr. 422/2001, Art. 32 h) și Art. 24 (8).

În cazul în care imobilul care generează P.U.Z sau P.U.D. este clasat în Lista monumentelor istorice, categoria monument, este cuprins în teritoriul stabilit pentru un monument istoric de categorie ansamblu sau sit sau dacă propunerea creează servituți care au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice sau a zonelor lor de protecție, este obligatorie identificarea componentelor, elementelor de construcție și corpurilor vizate de intenția de desființare, elaborată în baza studiilor de fundamentare privind evaluarea resursei culturale, potrivit Art. 10 și Art. 24¹ din Legea nr. 422/2001.

Studiile de fundamentare privind evaluarea resursei culturale vor fi elaborate în baza Art. 24¹ al Legii 422/2001.

Elaborarea și semnarea studiilor minime solicitate se va realiza de către specialiști atestați, conform legii.

Concluziile studiilor vor fundamenta reglementările și propunerile urbanistice.

5. Prin R.L.U., dispozițiile de la pct. 4 se extind pentru întreg teritoriul administrativ al Municipiului Brașov.

1.5.9. Regimul operaţiunilor urbanistice

1. Regimul operaţiunilor urbanistice va fi precizat prin Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului şi Construcţiilor, în fază de aprobare.
 - Conducerea operaţiunilor este rezervată, în general, autorităţilor publice locale sau centrale sau asocierilor acestor autorităţi, care pot delega responsabilităţile lor organismelor sau agenţiilor publice sau private.
 - Tipurile de operaţiuni urbane sunt variate – crearea de ansambluri de locuinţe colective sau individuale, regenerarea zonelor centrale ale localităţilor, restructurarea zonelor industriale.
 - Operaţiunile urbane pot cuprinde achiziţii de terenuri, realizarea de echipamente de infrastructură sau suprastructură, construcţii, restaurări de locuinţe (restaurare imobiliară în zone protejate sau neprotejate) sau politici de ameliorare a locuirii insalubre sau de dezvoltare socială a cartierelor.

Până la aprobarea C.A.T.U.C., operaţiunile urbanistice se realizează conform legislaţiei în vigoare.
2. Participarea în cadrul operaţiunilor urbanistice se stabileşte conform următoarelor principii:
 - Primăria Municipiului Braşov este participant de drept în toate operaţiunile urbane din teritoriul administrativ, oricare ar fi tipul acesteia.
 - Primăria Municipiului Braşov are obligaţia coordonării acţiunilor de creare a căilor de comunicaţie rutiere de legătură cu zonele urbanizate, a echipării edilitare, a realizării dotărilor publice necesare calităţii vieţii.
 - Iniţierea operaţiunilor urbane se face de către Primăria Municipiului Braşov sau de către proprietarii – persoane fizice sau juridice – deţinători ai terenurilor.
 - Stabilirea implicării fiecărei părţi în operaţiuni va fi stabilită contractual iar obligaţiile părţilor se înscriu în Avizul de Oportunitate.
 - Suprafaţa de teren cedată, prin acordul părţilor interesate, pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică dintr-o parcelare trece în domeniul public al Municipiului Braşov.
 - Transferul dreptului de proprietate între părţile interesate se va face fără plata unor despăgubiri materiale, în contul sporului de valoare al fiecărei parcele destinate construirii de clădiri, dobândit prin viabilizare.
 - Modul de preluare al spaţiilor verzi publice, al dotărilor publice de învăţământ sau de altă natură precum şi al suprafeţelor destinate circulaţiilor publice destinate a fi trecute în domeniul public de interes local va fi stabilit pentru fiecare caz în parte.
 - Pentru realizarea lucrărilor de folosinţă comună din teritoriul unei operaţiuni urbanistice (reţea stradală, parcaje publice, echipare edilitară, spaţii plantate publice) poate fi necesară declanşarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local, cu respectarea prevederilor Legii nr. 33/1994.
 - Structurile de specialitate ale Primăriei Municipiului Braşov stabilesc şi comunică solicitantului limitele teritoriului pentru care este obligatorie elaborarea P.U.Z. şi condiţiile pe care trebuie să le respecte pentru aprobarea operaţiunii urbane, la faza Aviz de oportunitate.
3. În teritoriul fiecărei operaţiuni urbanistice, prin R.L.U. se impun următoarele condiţii care vor fi înscrise în Avizul de oportunitate:
 - Respectarea prevederilor din P.U.Z. aprobat privind construirea sau rectificarea străzilor, parcajelor colective, echiparea edilitară, sistematizarea verticală a terenului şi amenajarea spaţiilor plantate publice, anticipat sau o dată cu executarea construcţiilor pe parcele;

- Modul de eșalonare a lucrărilor de executare a parcelarului, a rețelelor edilitare, a străzilor și spațiilor plantate publice realizate etapizat sau integral, în funcție de posibilitățile financiare și tehnice ale investitorului;
- Obligativitatea cedării în beneficiu public a unor suprafețe de teren destinate executării lucrărilor de construire sau rectificarea străzilor, parcajelor colective, echipamentelor edilitare supraterane, amenajării de spații plantate publice, reprezentând lucrări de utilitate publică de interes local.

4. În cazul operațiunilor urbanistice de parcelare sau reparcelare/reconfigurare a parcelarului:

- Terenul necesar lucrărilor de folosință comună sau publică din teritoriul operațiunilor urbane va rezulta din parcelele private inițiale, prin procedura de parcelare/reparcelare, prin diminuare proporțională egală a terenului fiecărui proprietar;
- Procentele egale necesare a fi cedate pentru lucrărilor de folosință comună sunt fixe pentru toți proprietarii și vor respecta următoarele procente:
 - 10% spații verzi, din care minimum 5% publice (Legea nr. 24/2007);
 - 10% servicii publice (învățământ, cultură, sănătate, sport și agrement);
 - 15% rețea stradală (străzi și accese, parcaje publice).

Acestea vor fi incluse în P.U.Z. ca lucrări de utilitate publică de interes local.

- Procentele sunt stabilite pentru operațiunile de parcelare/reparcelare din care, potrivit Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, rezultă mai mult de 12 loturi.
Pentru parcelările din care rezultă între 4 și 12 loturi, nu este necesară realizarea de servicii publice; se păstrează procentul minim aferent rețelei stradale de 15% și cel de 5% aferent suprafețelor plantate publice, iar regimul de proprietate poate rămâne privat.
- Primăria stabilește teritoriul pe care se va elabora P.U.Z. și comunică solicitantului zona delimitată prin Avizul de oportunitate.
- Prin P.U.Z. și R.L.U. aferent acestora se stabilesc terenurile destinate lucrărilor de folosință comună sau publică; condițiile de constructibilitate ale parcelelor rezultate.
- Pentru a fi aprobate, P.U.Z. și R.L.U. trebuie să asigure următoarele prevederi stabilite prin Reglementarea tehnică MLPAT „Ghid privind reglementarea dezvoltării urbane prin operațiuni de parcelare și reparcelare a terenurilor introduse în intravilan (inclusiv terenuri retrocedate ca urmare a aplicării Legii nr. 18/1991 și a Legii nr. 1/2000)”:
 - *Funcțiunea parcelor și ale clădirilor*
 - Pe o parcelă se va putea construi o singură clădire principală; aceasta va fi destinată locuirii.
 - Funcțiunea dominantă a clădirii poate fi combinată cu funcțiuni complementare locuirii. Funcțiunile complementare locuirii admise sunt următoarele: (a) comerț și servicii de primă necesitate; (b) activități artizanale care necesită un număr mic de locuitori; (c) cabinete pentru practica unor profesii liberale; (d) spații anexe.
 - Ponderea activităților complementare locuirii în clădirea principală trebuie să fie de maximum 25% din suprafața totală utilă a încăperilor.
 - R.L.U. va preciza tipul locuinței în conformitate cu Legea nr. 114/11.10.1996; va stabili tipul de activitate permisă (cf. CAEN) și suprafața destinată activității în cauză (în clădirea principală, în clădiri anexă, combinat); va stabili ponderea locuirii față de activitățile complementare.
 - Într-o parcelare sunt admise funcțiuni complementare locuirii care se desfășoară în clădiri separate, pe parcele rezervate, în funcție de mărimea parcelării și de prevederile P.U.G. sau P.U.Z. aprobate (funcțiuni de învățământ, social-culturale ș.a.).

- Prin R.L.U. se vor stabili activitățile permise pe parcelele rezervate, capacitatea clădirilor, modul de ocupare și organizare al terenurilor rezervate pentru aceste funcțiuni, în raport cu numărul locuitorilor din parcelare.
- *Alinierea clădirilor față de aliniament.*
 - În R.L.U. se va preciza modul de amplasare al clădirilor față de stradă și parcelele vecine și se va stabili alinierea clădirilor față de aliniament pentru toate străzile (aleile) create. Alinierea clădirilor față de aliniament reprezintă distanța între aliniament și planul cel mai avansat al fațadei clădirii de pe parcelă.
 - În parcelările situate în imediata apropiere a unei parcelări executate, alinierea propuse vor respecta contractul zonei învecinate.
 - În zonele de dezvoltare a intravilanului, alinierea clădirilor va asigura minimum 5.0 m retragere față de aliniament.
- *Densitatea construirii pe parcelă*
 - Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) va respecta, pentru fiecare parcelă în parte, valorile maxime stabilite prin reglementările fiecărei U.T.R.
 - Coeficientul de ocupare a terenului (C.U.T.) va respecta, pentru fiecare parcelă în parte, valorile maxime stabilite prin reglementările fiecărei U.T.R.
 - Numărul de niveluri întregi supraterane ale clădirii (Niv) va respecta, pentru fiecare parcelă în parte, valorile maxime stabilite prin reglementările fiecărei U.T.R.
 - Înălțimea la cornișă a clădirii (Hc) va respecta, pentru fiecare parcelă în parte, valorile maxime stabilite prin reglementările fiecărei U.T.R.
 - Procentul de spații plantate (P.S.P.) va respecta, pentru fiecare parcelă în parte, valorile minime stabilite prin reglementările fiecărei U.T.R.
- Pentru a fi construibile, după parcelare, parcelele trebuie să asigure simultan următoarele prevederi stabilite prin Reglementarea tehnică MLPAT „*Ghid privind reglementarea dezvoltării urbane prin operațiuni de parcelare și reparcelare a terenurilor introduse în intravilan (inclusiv terenuri retrocedate ca urmare a aplicării Legii nr. 18/1991 și a Legii nr. 1/2000)*”
 - *Accesul carosabil pe parcelă* trebuie asigurat direct dintr-un drum public sau privat pentru locatari, precum și pentru gararea și parcarea autoturismelor și a autovehiculelor speciale pentru intervenții și servicii. Numărul de acces carosabile directe dintr-un drum public va fi limitat în funcție de categoria de importanță a drumului. Accesul pietonal pe parcelă poate fi comun sau separat de accesul carosabil. Se vor asigura condiții de acces pentru persoanele cu handicap.
 - *Echiparea tehnico - edilitară* pentru mai multe destinate locuirii se asigură prin lucrări de racordare și branșare la rețele publice de alimentare cu apă potabilă, electricitate, canalizare, gaze (după caz). În zonele în care nu există rețele publice de canalizare și/sau de alimentare cu apă se permite realizarea de soluții de echipare în sistemul individual pe parcele, în conformitate cu Art. 30 al R.G.U.
 - *Forma parcelei* trebuie să permită înscrierea clădirii minime de locuit cu respectarea distanțelor prescrise în regulament între toate laturile clădirii și limitele parcelei.
 - *Clădirea minimă de locuit* este aceea care are încăperile obligatorii precizate pentru o locuință cu o cameră și are o suprafață minimă de 72.00 mp. Este obligatoriu ca încăperile să se situeze într-o clădire cu dimensiunile exterioare înscrise într-un dreptunghi cu laturile de 6.0 x 12.0m; în cazul în care clădirea are gang, condiția se referă la parterul construit fără gang.

- *Dimensiunile și suprafața parcelei* trebuie să respecte dispozițiile H.G. nr. 525/1996, Art. 30.
 - Lungimea aliniamentului parcelei (La) minim este de 9.0 m pentru clădiri în regim de construcție înșiruit și de 12.0 m pentru clădiri în regim de construcție izolat sau cuplat.
 - Adâncimea minimă a parcelei (A) este de 18.0 m.
 - Unghiul format de aliniament cu fiecare dintre limitele laterale ale parcelei trebuie să fie cuprins între 75° și 105°.
 - Suprafața minimă a parcelelor va respecta, pentru fiecare parcelă în parte, valorile maxime stabilite prin reglementările fiecărei U.T.R.
 - Forma parcelei trebuie să permită înscrierea unei clădiri cu dimensiuni minime, cu respectarea distanțelor prescrise față de aliniament și celelalte limite ale parcelei.
 - *Distanțele minime dintre clădire și limitele laterale:*
 - Distanțele minime se stabilesc pentru asigurarea accesului carosabil în partea din spate a parcelei a autoturismelor pentru parcare/garare și a autovehiculelor pentru intervenții și servicii. Alinierea laterală minimă este de 3.0 m; pentru asigurarea confortului locuirii (protecția fonică, însorirea încăperilor, iluminatul natural, ventilația naturală).
 - Stabilirea distanțelor optime între clădirile vecine se va face în funcție de înălțimea clădirilor și modul de amplasare al încăperilor de locuit ale acestora.
 - în cazul în care pe fațadele laterale ale clădirii există ferestre ale încăperilor auxiliare (băi, bucătării, ș.a), alinierea laterală minimă este 3.0 m.
 - Alinierea de spate a clădirii minimă, față de limita din spate a parcelei, este de 5.0 m.
5. În cazul altor operațiuni urbanistice, se va proceda conform dispozițiilor legale.

1.5.10. Autorizarea construirii pentru imobilele protejate din punct de vedere cultural

1. **Autorizarea construirii** pentru imobilele protejate din punct de vedere cultural din teritoriul Municipiului Brașov, definite la Art. 1.4.6, se face după după următorul flux:
 - a. Cererea pentru eliberarea Certificatului de Urbanism (C.U.);
 - b. Eliberarea C.U., prin care se extrag din prezentul R.L.U. condițiile de construire pentru imobilul respectiv și prin care se solicită Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construirii sau Documentația Tehnică pentru obținerea Autorizației de Demolare (D.T.A.C./D.T.A.D.);
 - c. Avizul Ministerului Culturii pentru protecția monumentelor istorice; avizul pentru monumentele istorice se eliberează după cum urmează:
 1. Eliberat de Direcția pentru Cultură a Județului Brașov, în urma examinării de către Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 4 a *Studiului de fundamentare privind evaluarea resursei culturale a imobilului*, elaborat de investitor cu respectarea Art. 24¹ al Legii nr. 422/2001, pentru:
 - Orice lucrare la imobilele monument istoric clasat în grupa valorică B;
 - Lucrări de întreținere și reparații necesare ale construcțiilor din imobilele monument istoric clasate în grupa valorică A;
 - Construirea și/sau reabilitarea spațiilor publice situate în zonele protejate sau în zonele de protecție ale monumentelor istorice;
 - Sistematizarea verticală a pavajelor și trotuarelor din zonele protejate sau din zonele de protecție a monumentelor istorice, pentru scurgerea conform legii a apelor meteorice;
 - Lucrări la imobilele situate în zonele protejate sau în zonele de protecție a mon. istorice;
 - Lucrări la imobilele în care se află construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită.

2. Eliberat de Ministerul Culturii, în urma examinării de către Comisia Națională a Monumentelor Istorice a *Studiului de fundamentare privind evaluarea resursei culturale a imobilului*, elaborat de investitor, pentru:
- Lucrări de construire efectuate în imobilele clasate în grupa valorică A, mai puțin lucrări de întreținere și reparații necesare;
 - Cercetări arheologice efectuate în siturile înscrise în L.M.I., Cap. I – Monumente și situri arheologice au înscrise în R.A.N. (Repertoriul Arheologic Național).

În cazul modificării legislației, competențele de avizare și de aprobare menționate în prezentul R.L.U. se modifică în consecință.

- d. Cererea pentru eliberarea Autorizație de Construire (A.C.), care, după caz, de Desființare a Construcțiilor, bazată pe D.T.A.C. sau D.T.A.D., cu respectarea în totalitate a condițiilor prezentului R.L.U. și ale avizelor favorabile menționate la punctul (ii).
- e. Autorizarea desființării construcțiilor anexe situate în imobilele protejate se face conform aceluiași flux.
- f. În cazul monumentelor istorice clasate în LMI 2015, Certificatul de Urbanism este însoțit de Obligația de folosință a monumentului istoric emis de Direcția pentru Cultură a Județului Braşov și pusă la dispoziția Primăriei Municipiului Braşov.
2. Autorizarea construirii pentru imobilele protejate din punct de vedere cultural din teritoriul Municipiului Braşov, definite la Art. 2.1.1, pct. 4, ține cont de următoarele prevederi speciale provenite din legislație:
- a. Proiectele de intervenții asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural, prevăzute la Art. 2.1.1, pct. 4.1, lit. a și b vor avea ca obiect consolidarea, conservarea, renovarea sau restaurarea clădirilor.
- Orice alt tip de intervenție va trebui justificată și argumentată prin *Studiului de fundamentare privind evaluarea resursei culturale a imobilului*.
- b. Se interzice desființarea (totală sau parțială) a construcțiilor subterane sau supraterane din imobilele protejate din punct de vedere cultural prevăzute la Art. 2.1.1, pct. 4, lit. a și b.
- Prin excepție, poate fi autorizată desființarea (totală sau parțială) a construcțiilor sau părților de construcție din aceste imobile pentru care *Studiului de fundamentare privind evaluarea resursei culturale a imobilului*, elaborat în condițiile legii și avizat favorabil de Ministerul Culturii, stabilește o valoare culturală mică sau nulă (componente, elemente de construcție și corpuri nocive sau fără valoare culturală, cf. Art. 11, alin. 3 din Legea nr. 422/2001).
- c. Documentațiile de autorizare a construirii și de autorizare a desființării privind intervenții asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la Art. 2.1.1, pct. 4.1, lit. a trebuie elaborate de specialiști și/sau experți atestați de Ministerul Culturii în domeniul protejării patrimoniului cultural.
- d. Avizarea și autorizarea intervențiilor propuse asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la Art. 2.1.1, pct. 4.1, lit. a se face doar având la bază următoarele piese obligatorii:
- *Studiul de fundamentare istorico-științific*, întocmit și asumat, în condițiile legii, de către specialiști/experti atestați de Ministerul Culturii pentru specialitățile proiectare intervenții monumente istorice, studii/analize, urmărirea comportării în timp a monumentelor istorice, urbanism istoric, arheologie (după caz);
 - Expertiza tehnică a imobilului, întocmită și asumată, în condițiile legii, de către specialiști/experti atestați de Ministerul Culturii pentru specialitatea structuri portante istorice;
 - Documentația tehnică pentru autorizarea construirii/desființării, întocmită și asumată, în condițiile legii, de către arhitecți cu drept de semnătură care sunt, în același timp, specialiști/experti atestați de Ministerul Culturii pentru proiectare intervenții monumente istorice

și specialități conexe, în funcție de specificul și complexitatea intervenției propuse (ex.: componente artistice; instalații etc.).

- e. Pentru intervențiile propuse în imobile protejate din punct de vedere cultural prevăzute la Art. 2.1.1, pct. 4.1, lit. b sau care fac parte din zonele de protecție prevăzute la Art. 2.1.1, pct. 4.1, lit. d și care nu reprezintă, conform R.L.U., imobile protejate din punct de vedere cultural, prevăzute la Art. 2.1.1, pct. 4.1, lit. a, documentațiile pot fi întocmite și asumate de arhitecți cu drept de semnătură.
 - f. În întreg teritoriul zonelor construite protejate, orice tip de intervenție va trebui justificat și argumentat prin *Studiul de fundamentare privind evaluarea resursei culturale a imobilului* sau, după caz, prin *Studiul istoric de fundamentare a intervențiilor*.
 - g. În cazul imobilelor care reprezintă bunuri de patrimoniu arheologic, incluse în Lista Monumentelor Istorice, Cap. I – Monumente și situri arheologice, cuprinse între imobilele menționate la Art. 2.1.1, pct. 4.1, lit. a și în cazul imobilelor prevăzute la lit. c precum și în zonele de protecție ale acestora, se aplică legislația de protecție a patrimoniului arheologic.
 - h. Documentațiile de urbanism care includ teritorii care sunt incluse (total sau parțial) în zone construite protejate sau în zone de protecție a monumentelor istorice vor fi întocmite și asumate, în condițiile legii, de către specialiști / experți atestați de Ministerul Culturii pentru specialitățile proiectare intervenții monumente istorice - urbanism, studii / analize - urbanism istoric și vor conține și studii istorice de fundamentare, și (dacă este cazul) studii / rapoarte de diagnostic arheologic.
 - i. În întreg teritoriul zonelor construite protejate, se interzice amplasarea de echipamente și instalații standardizate (părți de instalații de climatizare/unități exterioare de aer condiționat; unități de contorizare furnizare apă, energie electrică, gaze naturale; puncte de transformare electrice) pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor protejate din punct de vedere cultural sau în legătură vizuală directă cu acestea.
 - j. Se interzice amplasarea de construcții de orice natură care obturează vederea din domeniul public spre imobilele protejate pentru valoarea culturală a lor.
3. **Regimul juridic general al descoperirilor și al cercetării arheologice** precum și protejarea patrimoniului arheologic din teritoriul administrativ al Municipiului Brașov sunt reglementate prin R.L.U.-M.B.; reglementările sunt subordonate dispozițiilor O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- a. R.L.U.-M.B. precizează suprafețele de teren care fac parte din patrimoniul arheologic (reprezintă bunuri de patrimoniu arheologic):
 - 1. **Zone cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat** (zonele cu potențial arheologic cunoscut și cercetat):
 - (1) Siturile arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național (R.A.N.)
În planșele aferente P.U.G. și R.L.U. sunt evidențiate siturile arheologice înscrise în R.A.N. din teritoriul administrativ al Municipiului Brașov – vezi Anexa 5.6.5.
 - (2) Siturile arheologice clasate în Lista Monumentelor Istorice
În planșele aferente P.U.G. și R.L.U. sunt evidențiate siturilor arheologice înscrise în L.M.I. din teritoriul administrativ al Municipiului Brașov – vezi Anexa 5.6.2. – pct. a.

Regimul de protecție a zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat este reglementat de legislația în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național.

Zonele cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat reprezintă zone construite protejate și beneficiază de protecția acordată acestora prin lege.

2. **Zone cu patrimoniu arheologic reperat** (terenuri cu potențial arheologic reperat):

(1) Zone cu potențial arheologic cunoscut și necercetat, înscrise în R.A.N.

În teritoriul administrativ al Municipiului Braşov nu sunt evidențiate astfel de zone.

(2) Terenurile al căror potențial arheologic a fost evidențiat prin Studiul Istoric și Arheologic aferent P.U.G.

(3) Zonele de protecție ale siturilor arheologice sau istorice, instituite conform legii

În planșele aferente P.U.G. și R.L.U. sunt evidențiate zonele de protecție ale siturilor arheologice înscrise în L.M.I, ale celorlalte monumentelor istorice precum și zonele de protecție ale siturilor arheologice înscrise în R.A.N din teritoriul administrativ.

Zonele cu patrimoniu arheologic reperat instituite prin P.U.G. reprezintă zone construite protejate și beneficiază de protecția acordată acestora prin lege.

- b. Zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător (zone al căror potențial arheologic devine cunoscut întâmplător) cuprind bunurile mobile, obiectele sau urmele manifestărilor umane, împreună cu terenul în care acestea au fost descoperite, după caz.

Descoperirile arheologice sunt prilejuite de următoarele situații, prevăzute de lege:

1. În momentul executării lucrărilor, după eliberarea unei Autorizații de Construire;
2. Ca urmare a activităților agricole sau a altor lucrări care nu au nevoie de autorizație de construire;
3. Ca urmare a acțiunii factorilor naturali, sau ca urmare a cercetărilor arheologice preventive;
4. Alte zone cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător.

Suprafețele protejate se stabilesc astfel, conform legii:

1. Includ toată suprafața terenului care face obiectul autorizării de construire, în cazul în care descoperirea se realizează în cadrul procesului de construire;
2. Pe o rază de 50 de metri față de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrărilor agricole sau a altor lucrări care nu au nevoie de autorizație de construire;
3. Pe toată suprafața terenului afectat de acțiunea factorilor naturali.

- c. Prevederile speciale pentru imobilele care conțin bunuri de patrimoniu arheologic și pentru zonele de protecție ale acestora sunt următoarele:

1. Certificatul de Urbanism va conține obligațiile solicitantului în ceea ce privește servitutea arheologică, cu respectarea O.G. nr. 43/2000, ale cărei prevederi sunt preluate în art. 2.1.1.13 din prezentul R.L.U.-M.B.
2. Înscrierea, în C.U., a servitutei arheologice și a obligației de obținere a avizului M.C. se realizează în situațiile prevăzute de lege.

- d. Obligatorietatea realizării cercetării arheologice, conform legii, survine în următoarele cazuri:

1. **Cercetare arheologică (diagnostic, săpătură sau supraveghere arheologică)**, determinată de următoarele situații:

(a) La punerea în practică a unui proiect de cercetare arheologică sistematică;

Obligația de la pct. d.1(a) se va aplica, în teritoriul administrativ al Municipiului Braşov, în cazul imobilelor situate, integral sau parțial:

- În interiorul siturilor arheologice menționate la pct. 8.a.1(1) și 8.a.1(2);

- În interiorul siturilor arheologice menționate la pct. 8.a.2(1) și 8.a.2(2).
 - (b) Ca parte a unui studiu de impact asupra mediului, în condițiile prevăzute de legislația privind protecția mediului;
 - (c) Ca urmare a unei preconizate intervenții asupra solului, care poate reprezenta o amenințare pentru potențialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit arheologic
Obligația de la pct. d.1(c) se va aplica, în teritoriul administrativ al Municipiului Brașov, în cazul imobilelor situate, integral sau parțial:
 - În interiorul siturilor arheologice menționate la pct. 8.a.1(1) și 8.a.1(2);
 - În interiorul siturilor arheologice menționate la pct. 8.a.2(1) și 8.a.2(2).
 - În interiorul zonelor de protecție menționate la pct. 8.a.2(3).
 - (d) Ca parte a fazelor de realizare și avizare a documentațiilor urbanistice, în cadrul legal stabilit de documentațiile de urbanism naționale, regionale, locale și/sau în stadiul elaborării acestora.
Obligația de la pct. d.1(d) se va aplica, în teritoriul administrativ al Municipiului Brașov, în cazul în care teritoriul unui P.U.Z. sau P.U.D. cuprinde imobile aflate, integral sau parțial, în situațiile menționate mai sus:
 - În interiorul siturilor arheologice menționate la pct. 8.a.1(1) și 8.a.1(2);
 - În interiorul siturilor arheologice menționate la pct. 8.a.2(1) și 8.a.2(2).
 - În interiorul zonelor de protecție menționate la pct. 8.a.2(3).
 - (e) Ca urmare a unor procese naturale care pun în evidența bunuri de patrimoniu arheologic;
 - (f) Ca urmare a unor acțiuni umane, altele decât cercetarea arheologică, și a lucrărilor prevăzute la art. 6 al O.G. nr. 43/2000.
2. **Cercetare arheologică preventivă**, determinată de lucrările de construire, modificare, extindere sau reparare privind cai de comunicație, dotări tehnico-edilitare, inclusiv subterane și subacvatice, excavări, exploatarea de cariere, construcția de rețele magistrale, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații, amplasarea de relee și antene de telecomunicații, lucrări de cercetare și de prospectare a terenurilor - foraje și excavări - necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice, amplasarea balastierelor și a sondelor de gaze și petrol, precum și orice alte lucrări care afectează suprafața solului și subsolul.
- (a) Cercetarea arheologică preventivă este obligatorie în **zonele cu patrimoniu arheologic reperat**, indiferent dacă se execută în intravilanul sau extravilanul localităților și indiferent de forma de proprietate a terenului
 - (b) Obligația de la pct. d.2 se va aplica, în teritoriul administrativ al Municipiului Brașov, în cazul imobilelor situate, integral sau parțial:
 - În interiorul siturilor arheologice menționate la pct. 8.a.2(1) și 8.a.2(2).
 - În interiorul zonelor de protecție menționate la pct. 8.a.2(3).
 - La orice proiect de restaurare a unui imobil înscris în L.M.I.

3. Supravegherea arheologică este obligatorie:

- (a) În zone cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descărcarea de sarcina arheologică
 - (b) La orice proiect de restaurare a unui imobil înscris în L.M.I.
- e. Actele emise de Primăria Municipiului Braşov (după caz, Caietul de Sarcini, Certificatul de Urbanism și/sau Avizul de Oportunitate) vor cuprinde solicitarea obținerii avizului M.C., urmând ca tipul cercetării arheologice să fie stabilit de către M.C., în funcție de caz.
- f. Autorizația de construire va fi emisă în conformitate cu avizul D.J.C. Braşov referitor la sarcina arheologică asupra imobilului.
- g. În urma supravegherii arheologice sau a cercetării arheologice, Ministerul Culturii decide condițiile de eliberare a Certificatului de descărcare de sarcină arheologică sau, după caz, inițiază procedura de clasare în Lista Monumentelor Istorice a imobilului.
- h. În afara măsurilor de cercetare arheologică și de supraveghere arheologică, cerute prin prevederile anterioare ale R.L.U.-M.B., descoperirile arheologice întâmplătoare din teritoriul administrativ al Municipiului Braşov vor fi anunțate D.J.C. Braşov, care va declanșa procedura pentru stabilirea zonei cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător și va comunica P.M.B. perimetrul și perioada protecției, urmând ca la finalizarea procesului de cercetare să comunice menținerea sau stingerea servituții arheologice.
1. În cazul în care în timpul lucrărilor de construire într-un imobil se fac descoperiri arheologice se va proceda după cum urmează:
 - (a) În cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate elemente de interes arheologic, lucrările vor fi oprite și, după caz, Autorizația de Construire va fi suspendată, în aplicarea Art. 5, alin. (8) și (16) și Art. 2 alin. (1) lit. k) din O.G. nr. 43/2000, instituindu-se regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni din momentul descoperirii de bunuri arheologice.
 - (b) Protejarea bunurilor de patrimoniu arheologic și a terenurilor din zonele cu patrimoniu arheologic reperat sau din zonele cu potențial arheologic evidențiat întâmplător presupune adoptarea măsurilor științifice, administrative și tehnice care urmăresc păstrarea vestigiilor descoperite întâmplător sau ca urmare a cercetării arheologice până la clasarea bunurilor respective în Lista Monumentelor Istorice ori până la finalizarea cercetării arheologice și emiterea Certificatului de Descărcare de Sarcină Arheologică, în conformitate cu Art. 5 alin (1) al O.G. nr. 43/2000 și în condițiile stabilite de acest act normativ și de procedurile stabilite de Ministerul Culturii.
 2. Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește potrivit prevederilor legii.

2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

2.1. Principale dispoziții legislative – extrase semnificative pentru cazul Municipiului Brașov

2.1.1. Fondul funciar al României

1. În conformitate cu Legea nr. 18/1991, Art. 1, terenurile de orice fel, indiferent de destinație, de titlu pe baza căruia sunt deținute sau de domeniul public ori privat din care fac parte, constituie fondul funciar al României.

În conformitate cu Art. 2 al legii, în funcție de destinație, terenurile sunt:

a) terenuri cu destinație agricolă, și anume:

- terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pajiștile permanente, serele, solarele, răsadnițele și altele asemenea;
- cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite;
- cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole;
- terenurile neproductive care pot fi amenajate în cadrul perimetrelor de ameliorare și folosite pentru producția agricolă;

b) terenuri cu destinație forestieră, și anume:

- terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrare silvică;
- terenurile destinate împăduririlor;
- terenurile neproductive - stâncării, abrupturi, bolovănișuri, râpe, ravene, torenți -, dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice;

c) terenuri aflate permanent sub ape, și anume:

- albiile minore ale cursurilor de apă;
- cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenție;
- fondul apelor maritime interioare și al mării teritoriale;

d) terenuri din intravilan, aferente localităților urbane și rurale, pe care sunt amplasate construcțiile, alte amenajări ale localităților, inclusiv terenurile agricole și forestiere;

e) terenuri cu destinații speciale, cum sunt cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, navale și aeriene, cu construcțiile și instalațiile aferente, construcții și instalații hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice și gazelor naturale, de telecomunicații, pentru exploatarea miniere și petroliere, cariere și halde de orice fel, pentru nevoile de apărare, plajele, rezervațiile, monumentele naturii, ansamblurile și siturile arheologice și istorice și altele asemenea.

2. Amplasarea noilor construcții de orice fel se face în intravilanul unităților administrativ-teritoriale, potrivit Legii nr. 18/1991, art. 91 (1).

2.1.2. Regimul terenurilor agricole

1. Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, este interzisă, potrivit Legii nr. 18/1991, art. 92 (1).
2. Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, pășune, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție, potrivit art. 92 (2):
 - a) care fac obiectul unor proiecte publice și private și pot genera efecte poluante factorilor de mediu;
 - b) care prin natura lor nu se pot amplasa în intravilan, respectiv: cariere, balastiere, gropi de împrumut, gropi de gunoi, refugii montane, refugii în caz de urgență cu infrastructura necesară;
 - c) care servesc activităților pentru protecția animalelor, agricole și/sau serviciilor conexe, respectiv: depozite de îngrășăminte minerale ori naturale, construcții de compostare, silozuri pentru furaje, magazii, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora, platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, adăposturi de animale și exploatații zootehnice/ferme zootehnice, sere, solare, răsadnițe, ciupercării, obiective specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile, exclusiv în scopul asigurării energiei pentru consumul propriu al exploatației, amplasate în cadrul fermelor, spații de prelucrare/procesare/comercializare a produselor vegetale și zootehnice, imobile cu destinație agroturistică pentru proiectele cu finanțare din fonduri europene;
 - d) de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;
 - e) anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole definite la pct. 4 din anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - f) specifice acvaculturii, cu infrastructura și utilitățile necesare, inclusiv amenajări piscicole/amenajări prin extragere de agregate minerale pe terenuri agricole situate în extravilan;
 - g) cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatații țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, puțuri, aducții de apă pentru exploatația agricolă, precum și obiective meteorologice;
 - h) pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea;
 - i) infrastructuri de comunicații radio-TV sau telefonie, drumuri publice și private, drumuri tehnologice.
 - j) specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile: capacități de producție a energiei solare, energiei eoliene, energiei din biomasă, biolichide și biogaz, unități de stocare a electricității, stații de transformare sau alte sisteme similare care se pot amplasa pe terenurile agricole situate în extravilan, în suprafață de maximum 50 ha (cu excepțiile stipulate în Art. XII din O.G. nr. 91/2023).

3. Potrivit Art. 92 (3), pe terenurile agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, precum și pe terenurile ocupate de parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice se pot amplasa, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, doar construcțiile care servesc activităților agricole și/sau serviciilor conexe prevăzute la alin. (2) lit. c), cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, precum și cele pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea.
4. În cazul în care nu au fost inițiate lucrările de realizare a obiectivelor de investiție prevăzute la alin. (2) și (3) al art. 92 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu modificările și completările aduse prin prezenta lege, în termen de 5 ani de la data comunicării deciziei pentru aprobarea scoaterii din circuitul agricol, terenul este reintrodus în circuitul agricol prin efectul legii, potrivit Art. III din Legea nr. 262/2022.
5. În conformitate cu Articolul 31¹ pct. (5) din Legea nr. 350/2001, pentru terenul trecut în intravilan în baza prevederilor Planului urbanistic general nu este necesară scoaterea din circuitul agricol.

2.1.3. Regimul pajiștilor

1. Potrivit H.G. 1064/2013, pe pajiști se pot amplasa construcții care servesc activităților agricole, precum și anexe la exploatarea agricole, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, respectiv:
 - a) adăposturi pentru animale, anexe gospodărești ale exploatarea agricole pentru mulsul sau tunsul animalelor, pentru mașini agricole și utilaje, pentru depozitarea furajelor, precum și adăposturi temporare și umbrare pentru animale;
 - b) surse de apă potabilă, puțuri, aducții de apă pentru exploatarea;
 - c) investiții pentru producerea și utilizarea energiei regenerabile, exclusiv în scopul asigurării energiei pentru consumul propriu al exploatarea, sub rezerva neafectării exploatarea pajiștilor.

Modul de gestionare a pajiștilor se stabilește prin amenajamente pastorale, în condițiile legii.

2. Potrivit O.U.G. nr. 34/2013, Art. 5, introducerea în intravilanul localităților a pajiștilor permanente se face cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Scoaterea din circuitul agricol a pajiștilor permanente situate în intravilan se face în baza autorizației de construire și cu respectarea prevederilor art. 5 alin. (4) și (5) ale O.U.G. citate și a obligației unității administrativ-teritoriale privind menținerea suprafeței de pajiști permanente la nivel local, județean sau național, astfel cum a fost înregistrată la data de 1 ianuarie 2007. Recuperarea din terenurile neproductive a suprafeței egale cu cea aprobată a fi scoasă din circuitul agricol se face până la data emiterii autorizației de construire.

Prin excepție, potrivit Art. 17 (2) al O.U.G. nr. 34/2013, obiectivelor de investiții aprobate anterior intrării în vigoare a Legii nr. 86/2014, pentru realizarea cărora este necesară scoaterea definitivă din circuitul agricol a unor suprafețe de pajiști, precum și obiectivelor de investiție care au fost introduse în intravilan, în condițiile legii, prin documentații urbanistice P.U.G./P.U.Z., anterior intrării în vigoare a Legii nr. 86/2014, nu li se aplică prevederile O.U.G. nr. 34/2013.

2.1.4. Regimul pădurilor

1. Totalitatea pădurilor, a terenurilor destinate împăduririi, a celor care servesc nevoilor de cultură, producție sau administrație silvică, a iazurilor, a albiilor pâraielor, a altor terenuri cu destinație forestieră și neproductive, cuprinse în amenajamente silvice la data de 1 ianuarie 1990 sau incluse în acestea ulterior, în condițiile legii, constituie, indiferent de natura dreptului de proprietate, fondul forestier național, potrivit Art. 1 (1) din Legea nr. 46/2008 – Codul silvic.
2. Potrivit Art. 1 (3), toate terenurile incluse în fondul forestier național sunt terenuri cu destinație forestieră. Sunt considerate păduri, în sensul Codului, și sunt incluse în fondul forestier național terenurile cu o suprafață de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori; arborii trebuie să atingă o înălțime minimă de 5 m la maturitate în condiții normale de vegetație, potrivit Art. 2 (1) din Legea nr. 46/2008 – Codul silvic.
Termenul pădure include, potrivit Art. 2 (2):
 - a) pădurile cuprinse în amenajamentele silvice la data de 1 ianuarie 1990, precum și cele incluse ulterior în acestea, în condițiile legii;
 - b) perdelele forestiere de protecție;
 - c) jnepenișurile;
 - d) pășunile împădurite cu consistența mai mare sau egală cu 0,4, calculată numai pentru suprafața ocupată efectiv de vegetația forestieră.
3. În conformitate cu Art. 37 (1) în Legea nr. 46/2008, pot fi scoase definitiv din fondul forestier național, doar cu condiția compensării acestora, fără reducerea suprafeței fondului forestier și cu plata anticipată a obligațiilor bănești, numai terenurile necesare realizării sau extinderii următoarelor categorii de obiective:
 - a) necesare exploatării următoarelor resurse minerale: cărbuni, roci utile, agregate minerale, minereuri și ape minerale;
 - b) structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare turistică, unități de cult, obiective sociale, sportive și medicale, construcții hidrotehnice de interes local, surse de apă potabilă;
 - c) locuințe sau case de vacanță, numai în fondul forestier proprietate privată;
 - d) obiective instalate în fondul forestier înainte de anul 1990, cuprinse în amenajamentele silvice în vigoare la data de 1 ianuarie 1990, la categoria "ocupații și litigii".

În conformitate cu Art. 37 (8), terenurile scoase definitiv din fondul forestier și terenurile primite în compensare dobândesc situația juridică a terenurilor pe care le înlocuiesc.

2.2. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

1. În imobilele situate în teritoriul intravilan este permisă construirea clădirilor principale și a anexelor gospodărești. Sunt protejate suprafețele libere ale gospodăriilor, folosite pentru grădini urbane și pentru activitățile rurale, potrivit reglementărilor din prezentul R.L.U.

2. În imobilele situate în teritoriul extravilan este permisă construirea de anexe gospodărești, a împrejuririlor și a unor construcții minore. Realizarea construcțiilor principale pentru locuire sau pentru activități productive este interzisă prin R.L.U.-M.B.

3. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din teritoriul extravilan al Municipiului Brașov se supune reglementărilor în vigoare.

La emiterea autorizației de construire, se va urmări gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

Schimbarea destinației acestor terenuri se realizează conform legii.

Realizarea investițiilor menționate în Legea nr. 18/1992, art. 92 este condiționată de obținerea autorizației de construire, potrivit 11¹, pct. g) din Legea nr. 50/1991, cu excepțiile menționate în aceeași lege, sub rezerva conformării la dispozițiile R.L.U.-M.B, privitoare la zona funcțională și la U.T.R. în care se încadrează.

4. În suprafețele de teren incluse în categoria pajiștilor permanente, intervențiile sunt supuse legislației de protecție a acestora, cu urmărirea respectării prevederilor amenajamentelor pastorale aprobate.

Se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor situate în extravilan.

Pajiștile și alte terenuri agricole din teritoriul intravilan a căror destinație este confirmată prin P.U.G. vor fi conservate. Prin excepție, scoaterea din circuitul agricol se va realiza în conformitate cu dispozițiile legale.

5. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor precum și activitățile permise sau interzise în terenurile forestiere din teritoriul extravilan sunt reglementate în conformitate cu prevederile Legii nr. 46/2008 – Codul silvic, ale amenajamentelor silvice aprobate și ale prezentului R.L.U.

Schimbarea destinației acestor terenuri este interzisă.

6. Tăierea arborilor în celelalte zone împădurite din întregul teritoriu administrativ al Municipiului Brașov este permisă numai în sistem grădinărit (peisagistic).

Aceeași prevedere se aplică și în teritoriul pădurilor-parc incluse în domeniul silvic, încadrate în subzona funcțională TP2f – Păduri-parc (păduri de agrement) și alte areale naturale propuse pentru conservare.

7. În suprafețele de teren incluse în ariile naturale protejate din teritoriul administrativ, intervențiile sunt supuse legislației de protecție a acestora, cu urmărirea respectării prevederilor Planurilor de management și a Regulamentelor ariilor naturale protejate aprobate.

8. Intervențiile în zonele de protecție ale cursurilor de apă, a lacurilor și canalelor sunt supuse legislației specifice.

Autorizarea construirii și operațiunile urbane în aceste zone vor respecta următoarele principii:

- Albiile îndiguite ale râurilor și ale lacurilor vor fi renaturate și nu vor fi ocupate cu construcții noi;
- Terenurile incluse în zona de protecție a apelor din extravilan vor avea folosințe agricole sau, după caz, forestiere. În intravilan, aceste terenuri vor avea destinația de suprafețe plantate.
- Cursurile apelor cu debite reduse vor fi amenajate și renaturate.
- Traseele canalelor propuse spre redeschidere vor fi amenajate, iar malurile acestora vor fi renaturate.

Se interzic depozitarea gunoii și scurgerile de fluide infectate în albiile râurilor.

Este interzisă diminuarea suprafețelor lacurilor (terenuri acoperite permanent cu apă) din teritoriul Municipiului Brașov.

9. Coridoarele ecologice care asigură legătura dintre ariile naturale protejate sunt marcate în partea desenată a P.U.G. și R.L.U.

În interiorul suprafețelor stabilite prin P.U.G., sunt necesare măsuri de protecție și conservare a biodiversității care vor fi stabilite prin documentații specifice, conform legii.

În cazul suprapunerii acestor suprafețe peste zone funcționale din intravilan, se va proceda astfel:

- a. În cazul parcelelor incluse în zonele funcționale DS, TP, suprafața coridorului prevăzut va fi stabilită prin documentații specifice realizate prin grija P.M.B., în colaborare cu administratorii terenurilor și va rămâne neocupată cu construcții; amenajările vor fi realizate astfel încât să permită trecerea și migrarea speciilor.
 - b. În cazul altor zone funcționale, continuitatea coridorului prevăzut va fi urmărită prin documentații specifice realizate prin grija P.M.B., în colaborare cu proprietarii sau administratorii terenurilor; documentațiile vor stabili măsuri de protecție și conservare a biodiversității adaptate fiecărui caz în parte.
10. Construcțiile și amenajările care pot afecta negativ resursele naturale sau de peisaj sunt interzise. În temeiul acestui articol, P.M.B. poate refuza sau condiționa eliberarea autorizației de construire.
11. În interiorul Zonelor de protecție a peisajului, stabilite în Anexa 5.6.7.a precum și în Zonele sensibile, stabilite în Anexa 5.6.9, documentațiile de urbanism vor promova măsuri de protecție, management și amenajare a peisajului; acestea vor stabili modul de limitare sau de condiționare a construirii, prin raportare la obiective de calitate peisageră.
12. Construirea trebuie să se realizeze astfel încât să fie asigurată iluminarea spațiilor de locuit nou construite cât și păstrarea condițiilor de însorire pentru clădirile de locuit existente.
- a. Potrivit *Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației* aprobate prin O.M.S. nr. 119/2014, Art. 3(1), amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Conform Art. 3(3), în cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile alin. (1) se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.

Conform Art. 3(2), în cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

- b. Prin R.L.U., se extind dispozițiile de la punctul a, indiferent care este destinația clădirilor noi sau a celor existente, fără a fi limitate la clădirile de locuit.
- c. În cazul arborilor sau perdelelor de arbori care își mențin coronamentul și pe timp de iarnă (conifere) situați la o distanță mai mare de 2 m față de o limită de proprietate, se impune toaletarea/rărirea acestora astfel încât razele solare să poată pătrunde printre aceștia iar umbra lăsată la sol pe imobilul învecinat sau pe construcțiile învecinate să nu afecteze însorirea clădirilor, a terenurilor sau a altor construcții (grădină, panouri solare, panouri fotovoltaice etc.).

În cazul în care o astfel de situație afectează un imobil din teritoriul administrativ al Municipiului Braşov, proprietarul lezat poate solicita P.M.B. intervenția directă în domeniul public sau notificarea proprietarului, în cazul situării plantației în domeniul privat, pentru remedierea situației.

Această servitute se instituie în temeiul Art. 3(1) din *Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației* aprobate prin O.M.S. nr. 119/2014.

13. R.L.U.-M.B. stabilește reglementări urbanistice distincte după specificul zonei, în conformitate cu Art. 1.3.3. Reglementările distincte privesc modul de așezare pe parcelă, dimensiunile clădirilor, densitatea construirii, aspectul exterior al acestora precum și alte elemente caracteristice, urmărind:
- Conservarea calității țesutului urban specific, valoros, dezvoltat în timp, din zonele cu caracter stabil;
 - Creșterea omogenității țesutului urban din zonele în transformare și crearea, în zonele de dezvoltare ale orașului, a unui țesut urban coerent, adecvat momentului în care se construiește.
- Zonele cu caracter stabil și, respectiv, zonele în transformare sunt precizate în Art. 1.3.3.6.
14. În zonele cu caracter stabil, R.L.U. protejează caracteristicile țesutului urban, urmărind:
- Conservarea caracteristicilor tramei stradale și a parcelarului (traseul străzilor; dimensiunea și forma parcelelor);
 - Conservarea modului de așezare pe parcelă (așezarea clădirilor față de aliniament – alinierea principală și secundară a clădirilor și așezarea față de limitele laterale ale parcelelor);
 - Conservarea caracteristicilor fondului construit (funcțiunile majore; tipul locuirii – individuală sau colectivă; dimensiunile minime și maxime ale clădirilor; înălțimile minime și maxime la cornișă ale clădirilor; modul de acoperire; materialele și finisajele);
 - Intervențiile asupra construcțiilor din zonele protejate sunt reglementate special.
15. Pentru menținerea aspectului caracteristic al zonelor urbane și al modului de funcționare al acestora, R.L.U. urmărește menținerea principiilor de alcătuire ale țesutului urban pentru teritoriile omogene stabilite prin instrumentul U.T.R. și m.U.T.R., stabilite în conformitate cu Art. 4.1.
- În plus, R.L.U. stabilește următoarele principii:
- În zone de locuire individuală nu este permisă construirea de locuințe colective noi;
 - În zone de locuire colectivă nu este permisă construirea de locuințe individuale noi;
 - Distanțele minime dintre clădiri sunt stabilite în funcție de caracteristicile țesutului urban și de reglementările în vigoare privind sănătatea populației; regula de bază la amplasarea unei clădiri noi este păstrarea unei distanțe suficiente față de clădirile existente care să le asigure însorirea.
16. Pentru păstrarea aspectului istoric sau tradițional al zonelor construite protejate, R.L.U. stabilește următoarele:
- Traseele străzilor din Zonele construite protejate trebuie să rămână în starea actuală, iar profilele transversale ale străzilor trebuie să rămână inegale; pentru aceasta se iau următoarele măsuri:
 - Păstrarea traseului sinuos al străzilor; în cazuri excepționale, pentru îmbunătățirea circulației publice se poate rectifica traseul unei străzi prin realizarea unor tronsoane de stradă rectilinii cu lungimi de maxim 50,00m.
 - Păstrarea profilului transversal existent al străzilor; în cazuri excepționale, pentru îmbunătățirea circulației publice, se pot face corecții locale minime ale profilului transversal existent;
 - Acțiunile de modernizare a drumurilor publice (suprafețe de carosabile și pietonale), de amenajare a intersecțiilor, de pavare și schimbare a nivelurilor de călcare pe străzi, de organizare a circulației pietonilor și bicicletelor se vor baza pe studii de specialitate cu avizul favorabil al Ministerului Culturii la toate fazele de proiectare (P.U.Z., P.U.D., S.F., D.A.L.I., D.T.A.C., D.T.A.D.). Proiectele vor fi elaborate de arhitecți și urbanști atestați RUR pentru specialitățile respective.

- b. Construcţiile din zonele protejate construite trebuie să respecte caracteristicile ţesutului urban tradiţional, existent în zona protejată respectivă, în ceea ce priveşte: amplasarea faţă de stradă şi faţă de limitele parcelei, dimensiunile clădirilor principale şi ale anexelor, indicii urbanistici, materialele de construcţie şi de finisaj, alte reglementări impuse prin R.L.U.
- c. În zonele protejate construite, este interzisă amplasarea panourilor cu dimensiuni mai mari de 2,25mp (pentru reclame, firme, panouri de afişare a explicaţiilor asupra monumentelor istorice ş.a.).
- d. Imobilele protejate din punct de vedere cultural, prevăzute în Art. 1.4.3.2, sunt protejate prin P.U.G. şi R.L.U-M.C.

(1) Protejarea imobilelor înseamnă protejarea clădirilor principale şi a anexelor gospodăreşti, a împrejurimilor, fântânilor, crucilor şi a unor construcţii anexe existente în imobilele respective precum şi a suprafeţelor plantate.

(2) Protejarea clădirilor şi a construcţiilor menţionate impune conservarea compunerii volumetrice şi a elementelor componente ale acestora, inclusiv a materialelor de construcţie, a finisajelor şi elementelor decorative interioare şi exterioare, a învelitorilor şi a tâmplărilor interioare şi exterioare.

(3) Materialele de construcţie ale faţadelor clădirilor principale vor fi cele tradiţionale: piatră aparentă sau tencuită, tencuială, lemn aparent. Sunt permise ornamentele ceramice, elementele decorative metalice.

Nu sunt permise materiale care pot afecta integritatea clădirilor protejate (tencuieli şi vopsitorii nepermeabile la trecerea vaporilor) sau materiale care au un aspect contrastant faţă de mediul construit în care se inserează.

Izolarea termică a clădirilor realizată pe partea exterioară a faţadelor este interzisă.

(4) Acoperişurile clădirilor vor fi de ţiglă, ardezie sau tablă vopsită.

În zonele de locuire urbană dezvoltate în perioadele modernă şi contemporană este permisă acoperirea în terasă, dacă acest mod de acoperire este caracteristic în zonă. Stabilirea modului de acoperire caracteristic zonei se face de către Primăria Municipiului Braşov, pe baza studierii clădirilor învecinate.

Nu sunt permise materiale cu aspect contrastant faţă de mediul construit în care se inserează (tablă nevopsită, materiale plastice, azbociment, carton asfaltat ş.a.).

(5) Finisajele pereţilor exteriori ai clădirilor principale şi ale anexelor gospodăreşti vor folosi culorile tradiţionale. Pereţii exteriori ai clădirilor pot avea ornamentaţii policrome cu picturi pe suprafeţe de maxim 2,25 m²/clădire.

Nu este permisă montarea pe faţadele clădirilor a mozaicurilor, a plăcilor ceramice, a materialelor care imită piatra (inclusiv la soclurile clădirilor şi la împrejurimi).

Este permisă realizarea din materiale tradiţionale a unor elemente în relief faţă de planul faţadei (ancadramente de uşi, ferestre, cornişe, elemente decorative).

17. Acţiunile de amenajare a spaţiilor plantate sau de modernizare a celor existente (parcuri, grădini, scuaruri, plantaţii stradale) se vor baza pe proiecte elaborate de ingineri, arhitecţi sau urbanişti cu studii de licenţă în arhitectura peisajului sau peisagistică.

18. În teritoriul Zonelor sensibile din teritoriul administrativ al Municipiului Braşov stabilite în Anexa 5.6.7.c, se aplică, în mod suplimentar faţă de dispoziţiile prezentului R.L.U., *Reglementările juridice şi tehnice cu privire la întocmirea documentaţiilor de urbanism pentru construirea pe terenuri în pantă*, Primăria Municipiului Braşov, Direcţia Arhitect Şef, Biroul de Urbanism, Proiectare şi Sistemizare Urbană, 2023.

2.3. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

2.3.1. Reguli cu privire la păstrarea modului de viață a locuitorilor

1. În întregul teritoriu intravilan, activitatea umană cea mai importantă este locuirea.
2. Locuirea de tip urban este diferită după numărul de apartamente grupate într-o singură construcție:
 - a. Locuire individuală, predominantă ca suprafață;
 - b. Locuire colectivă, predominantă ca număr de gospodării (apartamente).

Prin excepție, în zonele de locuire individuală sunt permise clădirile semicolective (cu 2-6 apartamente), cu condiția respectării gabaritului maxim, a densităților și sub rezerva posibilității de asigurare a numărului de spații de parcare/garare necesar.

Locuirea individuală de tip rural comportă pe aceeași parcelă desfășurarea următoarelor procese:

- a. Locuirea uneia sau mai multor familii (una sau mai multe gospodării);
 - b. Activități complementare locuirii (grădinărit, recreere);
 - c. Comerț și servicii.
3. Alături de locuirea de tip urban, concentrată în vatra orașului, se menține locuirea de tip rural, care este grupată în așezările rurale incluse în teritoriul administrativ.

Locuirea de tip rural comportă pe aceeași parcelă desfășurarea următoarelor procese:

- a. Locuirea uneia sau mai multor familii (una sau mai multe gospodării);
- b. Activități tradiționale complementare;
- c. Comerț și servicii, în spații de mici dimensiuni.
- d. Activități meșteșugărești necesare întreținerii construcțiilor, sculelor ș.a.;

Locuirea și activitățile comerciale și de servicii se pot desfășura numai în clădirile principale ale imobilelor. Anexele gospodărești trebuie să își păstreze utilizarea tradițională.

4. În stațiunea Poiana Brașov (U.T.R. XV) nu este permisă locuirea permanentă.

Locuințele din stațiunea Poiana Brașov reprezintă, în mod exclusiv, case de vacanță în sensul Art. 2, pct. h) din Legea nr. 114/1996 (locuință ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii).

Prin excepție, pot fi autorizate locuințe de serviciu sau de intervenție, în sensul Art. 2, pct. d), respectiv e) din Legea nr. 114/1996, ca funcțiuni complementare în cadrul unităților de cazare, a celor destinate întreținerii instalațiilor tehnice, a cabanelor de altitudine și a spațiilor destinate activităților de salvare montană. Locuințele de serviciu pot fi autorizate numai ca funcțiune complementară, într-o suprafață desfășurată care nu depășește 20% din suprafața totală a unității de cazare, în cazul zonelor funcționale.

Din punctul de vedere al evidenței populației, reprezintă locuințe destinate cazării în comun în sensul Art. 37 pct. a) al OUG nr. 97/2005 privind evidența, domiciliul, reședința și actele de identitate ale cetățenilor româniși nu pot fi considerate imobile care servesc total sau parțial ca locuință în sensul pct. b) al articolului citat. Ca atare, unitățile de proprietate din stațiune nu reprezintă locuințe unde pot fi înregistrate domiciliul sau reședința persoanelor. În unitățile de cazare din stațiunea Poiana Brașov se vor aplica dispozițiile Art. 40 al OUG nr. 97/2005.

5. Pentru asigurarea modului de viață, a confortului și sănătății populației precum și pentru păstrarea caracteristicilor localităților:
 - a. Așezarea pe parcelă și înălțimea maximă a clădirilor sunt stabilite prin R.L.U.-M.B., cu subordonare față de restricțiile formulate prin următoarele acte normative, cu modificările și completările ulterioare:

Codul Civil (Legea nr. 287/2009); Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin O.M.S. nr. 119/2014.

- b. Ocuparea fiecărei parcele cu clădiri principale este tolerată până la o valoare maximă, stabilită prin R.L.U.-M.B., cu subordonare față de restricțiile formulate prin Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996;
 - c. Dimensiunile minime și maxime ale clădirilor sunt stabilite prin R.L.U.-M.B., în corespondență cu caracteristicile localităților.
6. Imobilele din teritoriul administrativ al Municipiului Braşov pot fi folosite – în întregime sau parțial – pentru activitățile economice stabilite prin Anexa 5.7 și cu limitările menționate în această anexă.

Activitățile economice interzise sunt următoarele:

- a. Activități care nu sunt conținute în Anexa 5.7.
 - b. Activitățile care sunt interzise în mod expres în Anexa 5.7.
7. În teritoriul administrativ al Municipiului Braşov se pot realiza lucrări edilitare, necesare pentru asigurarea confortului locuirii și a celorlalte activități.
8. În teritoriul intravilan, liniile electrice, telefonice, și alte rețele de distribuție trebuie construite numai în subteran; se interzice instalarea de rețele aeriene pe domeniul public și privat.

Fac excepție LEA existente (de înaltă și medie tensiune).

9. Rețeaua stradală cuprinsă în teritoriul administrativ al Municipiului Braşov poate fi utilizată pentru circulația de următoarele tipuri:
- a. Circulație pietonală, inclusiv organizarea procesiunilor religioase și a manifestațiilor;
 - b. Circulația bicicletelor și a trotinetelor;
 - c. Circulația autovehiculelor și motocicletelor.

Fac excepție drumurile clasate (DN, DJ) și cele restricționate accesului public (drumuri de exploatare), pe care circulația se desfășoară în condițiile legii. În localitățile componente și în satele aparținătoare precum și în teritoriul extravilan, este permisă circulația vehiculelor cu tracțiune animală.

10. Organizarea circulației este propusă în P.U.G. și va fi completată prin măsurile luate de Consiliul Local al Municipiului Braşov.

2.3.2. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

1. În teritoriul extravilan se admit, pe lângă activitățile agricole și forestiere, construirea obiectivelor militare precum și lucrări pentru gospodărirea apelor, a realizării de artere carosabile și de infrastructură de transport a energiei electrice, gazelor naturale și a altor infrastructuri edilitare.
2. Este interzisă autorizarea directă a construcțiilor de orice fel (cu excepția lucrărilor de apărare și a lucrărilor de împrejmuire) în zonele și pe parcelele afectate de riscuri naturale (inundații, văi torențiale, eroziuni, alunecări de teren).
3. Pentru orice intervenție asupra unei parcele supuse riscurilor naturale sau limitrofe unei astfel de zone, documentația de construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale, iar avizarea și aprobarea se vor face conform legii.
Studiile de specialitate vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor. Sunt exceptate de la această obligație lucrările de construire a împrejmuirilor și lucrările de apărare contra efectelor riscurilor naturale.
Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale.
4. Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice.
5. În zonele afectate de eroziune nu se vor putea amplasa construcții până la amenajarea și consolidarea malurilor.
6. Construirea din zonele inundabile este interzisă.
Construcțiile existente, realizate în astfel de zone înaintea acestui P.U.G., sunt marcate ca atare în planșele aferente P.U.G. și R.L.U. Primăria Municipiului Câmpulung trebuie să ia măsurile necesare și adecvate, după studierea detaliată a fiecărei situații în parte.
7. În zonele inundabile și în zonele limitrofe văilor torențiale se pot autoriza, cu avizul instituțiilor responsabile, lucrări de regularizare a traseului, de apărare a malurilor, de îndiguiri, de asanări, de amenajare a pereurilor, de plantații, de accese ș.a.
8. În jurul oricărei construcții sau amenajări care, conform prevederilor *Ordinului M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, reprezintă un risc pentru sănătatea populației, se instituie o zonă de protecție sanitară.*
Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se va face în acord cu legislația în vigoare.
9. Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri se va face cu respectarea legislației specifice în vigoare.
10. Construcțiile care prezintă un grad avansat de uzură și, implicit, pericol în exploatare vor fi supuse unor programe de expertizare și consolidare, prin grija proprietarilor/ administratorilor.
11. Pentru protecția surselor de apă, se interzic aruncarea sau depozitarea în orice mod, în albiile cursurilor de apă, în cuvele lacurilor sau bălților și în zonele umede, precum și depozitarea pe malurile acestora, a deșeurilor de orice fel (*Legea nr. 107/1996, Legea Apelor, cu modificările și completările ulterioare*).
12. Se interzice construirea în zona de protecție sanitară a conductelor de aducțiune a apei potabile către localitate (10,00m față de axul conductei).
13. Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea zonelor de parcare.

14. Pentru orice construcție/lucrare amplasată în zona de siguranță a DN/DJ/DC se va solicita avizul administratorului drumului.
15. În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, orice operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare (Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și *Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică*).
16. Procesul de colectare și evacuare a deșeurilor menajere din zonele de locuit se va realiza având în vedere normele și legislația în vigoare.
17. Clădirile cu destinație de locuire precum și cele destinate altor activități economice, indiferent de domeniul de activitate, vor fi prevăzute cu recipienți pentru colectarea deșeurilor, preponderent pentru colectarea selectivă.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor și a echipării tehnico-edilitare

2.4.1. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

1. Este obligatorie asigurarea a cel puțin un acces carosabil pentru fiecare imobil (parcelă).
O parcelă nu poate avea mai mult de două accese carosabile pe același aliniament.
2. În mod excepțional, se acceptă posibilitatea accesului prin servitute de trecere pe altă parcelă cu acces la drumul public (parcelă aservită), cu condiția respectării reglementărilor privind accesele carosabile.
Pentru funcțiuni altele decât locuirea, este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).
3. Pentru toate imobilele, accesul se va realiza direct din drumul public, printr-o poartă carosabilă cu lățimea liberă minimă de 3,50 m și cu înălțimea liberă minimă de 3,50 m.
În interiorul imobilelor situate în zone construite în mod tradițional, stabilite prin Anexa nr. 5.6.6, se păstrează accesele existente. Pentru clădirile noi, este permisă realizarea accesului carosabil printr-un gang cu lățimea minimă de 3,00m și cu înălțimea liberă minimă de 3,50 m. În cazul în care este necesar accesul autospecialelor de pompieri, dimensiunile gangului vor fi stabilite cu avizul I.S.U. Braşov.
Prin excepție, pentru imobilele cu destinația de locuințe colective, accesul din drumul public trebuie să aibă lățimea minimă de 4,50m.
În plus față de această regulă, în zonele de locuințe colective este obligatoriu accesul către fiecare clădire printr-o alee cu lățimea minimă de 3,00m.
4. În toate situațiile, caracteristicile acestor accese (lățimi, geometrie, racorduri etc.) trebuie să permită intervenția vehiculelor de stingere a incendiilor, conform legislației în vigoare.
Accesul autovehiculelor speciale ale ISU în imobilele cu construcții existente va fi stabilit prin planuri de intervenție speciale.
5. Accesele pietonale în interiorul imobilelor (parcelelor) și în clădiri se vor organiza conform legislației în vigoare, cu respectarea condițiilor de acces neîngrădit al persoanelor cu dificultăți de deplasare în clădirile publice și în spațiile deschise de interes public.

2.4.2. Spațiile de parcare

6. Pentru toate funcțiunile (utilizările), se vor respecta prevederile reglementărilor specifice cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, completat prin reglementărie aprobate prin H.C.L.M.B.
7. R.L.U. stabilește următoarele condiții minime:
 - a. Pentru locuințe individuale, se va asigura în interiorul imobilului (parcele) minim 1 loc de parcare / locuință.
 - b. Pentru locuințele colective, se vor asigura în interiorul imobilului (parcele)/clădirii minim 1 loc de parcare pentru garsoniere sau apartamente de 1 sau 2 camere și minim 2 locuri de parcare pentru apartamente de 3 sau mai multe camere. Procentul parcarilor amenajate în subteran trebuie să fie de minim 70% din numărul total al parcarilor necesare.
 - c. Spațiile de parcare vor fi amenajate în interiorul parcelei și vor avea accesul indirect, prin porțile prevăzute, în conformitate cu pct. 1. Este interzisă amenajarea de spații de parcare cu acces direct din strada publică.
 - d. Spațiile de parcare se asigură în suprafețele permise din amenajabilul parcelelor, conform reglementărilor fiecărei U.T.R.; amenajarea acestora nu poate fi realizată în suprafețele rezervate spațiilor plantate, a căror pondere este precizată prin indicele P.S.P.
 - e. Pentru protejarea fondului construit istoric, în teritoriul zonelor construite protejate, Primăria Municipiului Brașov poate permite construirea fără locuri de parcare în cazul în care amenajarea parcarilor ar conduce la alterarea țesutului urban istoric.

Această excepție se va putea aplica numai în cazuri bine justificate și este limitată prin R.L.U. la acele zone construite protejate care constituie, în același timp, zone de construire în mod tradițional.
8. Staționarea autovehiculelor necesare altor activități decât locuirea se va asigura în interiorul parcelelor sau în spații special amenajate, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare.
9. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea clădirilor, conform legislației în vigoare.
10. Modul de amenajare a parcarilor publice, a celor private deschise publicului și a celor aferente funcțiunilor de interes public trebuie să respecte legislația în vigoare.

Căile de acces și de circulație vor fi dimensionate potrivit reglementărilor tehnice pentru autovehicule de tip greu, asigurând accesul autospecialelor de intervenție, în concordanță cu prevederile articolului 78 din *Normele generale de apărare împotriva incendiilor aprobate cu Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007*, cu modificările și completările ulterioare.

Parcărilor supraterane trebuie să fie amenajate astfel încât să fie asigurată umbrirea, prin plantarea de arbori precum și protecția împotriva zgomotului aerian a spațiilor și vecinătăților.

(b) se recomandă prevederea de zone verzi alcătuite din arbori pe mai multe rânduri, cu coroane întrepătrunse între parcaje și fronturile de clădiri delimitatoare;

Obligația referitoare la plantarea parcarilor supraterane se aplică la locuințe colective, funcțiuni comerciale și administrative, turistice și, în general, la orice funcțiune care presupune utilizare publică, atunci când parcare are un număr mai mare de patru locuri.

Modul de organizare a plantațiilor menționate la alineatul precedent se vor baza pe proiecte elaborate de ingineri, arhitecți sau urbanști cu studii de licență în arhitectura peisajului sau peisagistică.

2.4.3. Organizarea circulaţiei

1. Primăria Municipiului Braşov va stabili modul de finanţare a operaţiunilor de realizare a noilor artere de circulaţie, a lărgirilor de artere, a modernizărilor intersecţiilor precum şi a altor operaţiuni urbanistice care au ca scop ameliorarea circulaţiei.

Traseele arterelor de circulaţie propuse, indicate grafic în partea desenată a R.L.U. în faza de avizare, reprezintă trasee necesare pentru ameliorarea situaţiei la nivel urban, stabilite în urma studiului la nivel urban, periurban, metropolitan, în conformitate cu obiectivele şi conţinutul-cadru al P.U.G. Totodată, profilele arterelor de circulaţie, indicat grafic, reprezintă profilele obligatorii, la nivelul de detaliere aferent P.U.G.

Stabilirea precisă, de detaliu, a traseelor şi profilelor care va fundamenta eventualele exproprieri sau schimburi de terenuri, se va realiza pe baza documentaţiilor de urbanism (P.U.Z.) sau/şi pe baza S.F., în condiţiile legii. Aceste documentaţii vor putea aduce modificări ale traseelor şi profilelor stabilite prin P.U.G., dacă acestea sunt justificate prin studiile de detaliu.

2. Autorizarea construirii va ţine cont de traseele şi profilele indicate, iar Primăria Municipiului Braşov va stabili bugetele necesare precum şi modul operaţional de colaborare cu investitorii privaţi pentru realizarea cât mai rapidă a intervenţiilor, fără prejudicierea intereselor publice şi private, în condiţiile legii.
3. Arterele de circulaţie construite pe terenuri private prin investiţii private vor fi preluate, conform legii, în domeniul public al Municipiului Braşov, la cererea investitorilor şi după aprobarea Consiliului Local; prelucrarea şi cadastrarea se pot realiza numai dacă arterele de circulaţie îndeplinesc condiţiile tehnice minime ale străzilor: profil longitudinal, profil transversal, gabarite de circulaţie carosabilă, piste biciclete, trotuare, pavaje, plantaţii stradale, scurgerea apelor pluviale ş.a.
4. Prin organizarea circulaţiei carosabile în oraş se pot stabili tronsoanele stradale fără circulaţie carosabilă, numai dacă sunt asigurate condiţiile de acces carosabil (normal şi de urgenţă) şi pietonal la toate imobilele care au acces din tronsoanele cu circulaţia schimbată.
5. În teritoriul Zonelor construite protejate, se vor respecta prevederile Art. 2.2.16.

2.4.4. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

1. Autorizarea construcţiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la reţelele de apă, canalizare şi energie electrică, iar capacitatea acestor reţele permite racordarea de noi consumatori.
În cazul inexistenţei acestor reţele, este admisă rezolvarea situaţiei utilităţilor (alimentare cu apă şi canalizare) în sistem local (puţuri forate, fose vidanjabile, staţii epurare) cu respectarea normelor sanitare în vigoare şi cu asigurarea posibilităţii branşării viitoare la reţelele publice, pe măsura realizării acestora.
În toate cazurile, racordarea construcţiilor la reţelele edilitare reprezintă investiţii ale beneficiarului.
2. Alimentarea cu energie electrică a imobilelor se va realiza în sistem individual.
3. În imobilele amplasate în zona centrală şi în zonele construite protejate, montarea de panouri termice solare şi panouri fotovoltaice pe acoperişul clădirilor este posibilă numai în zonele care nu sunt vizibile dinspre stradă sau din puncte/trasee de belvedere, cu respectarea condiţiilor stabilite prin O.M.C. nr. 2797/2017 completat prin O.M.C. nr. 2863/2024.
4. Lucrările la reţele şi instalaţii, inclusiv instalarea aparatelor individuale de climatizare, sisteme de pază şi supraveghere, sisteme de detectare, semnalizare şi avertizare la incendiu, paratrăsnet şi înlocuirea/montarea de centrale termice, boilere, radiatoare, aparate de contorizare, alte obiecte parte a unor sisteme locale de utilităţi, se vor amplasa astfel încât să afecteze cât mai puţin vizibilitatea elementelor

valoroase din punct de vedere cultural, în condițiile O.M.C. nr. 2797/2017 completat prin O.M.C. nr. 2863/2024.

5. În scopul alimentării cu apă din puțuri se va asigura o distanță minimă de 10,0m între puțuri / fântâni și fosele septice (cf. *O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, art. 27, alin. 2).
6. În cazul prevederii de fose vidanjabile, acestea se vor amplasa la minim 10,0m față de construcțiile principale (cf. *O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, art. 34).
7. Se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare și de mediu în vigoare.
8. Scurgerea apelor meteorice de pe întreaga suprafață a Municipiului trebuie asigurată prin acțiunile conjugate ale administrației publice și ale locuitorilor.
Se va asigura în primul rând evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor.
9. În cazul clădirilor amplasate pe aliniamentul parcelei, scurgerea apelor pluviale se va face prin racordarea burlanelor la canalizarea publică, pe sub trotuare.
10. În zonele construite protejate, repararea pavajelor străzilor trebuie să aducă pavajele la cote inferioare nivelului terenului din toate imobilele existente, pentru ca scurgerea apelor meteorice să se producă în conformitate cu prevederile Codului Civil, Art. 604.
11. În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului, a siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice, lucrările de construire (realizare / înlocuire / extindere) a rețelelor edilitare se vor executa prin amplasarea în subteran, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare. Rețelele existente de telecomunicații vor fi reamplasate subteran.
12. Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.
13. Se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV. Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel.
14. Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor.
15. Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.
16. Liniile electrice aeriene de medie și înaltă tensiune al căror traseu nu se află pe domeniul public, este necesar să fie înlocuite cu linii electrice subterane (LES) sau să fie retrasate în măsura identificării unor trasee (pe baza studiilor de fezabilitate) și cu acordul administratorilor acestor rețele.
Până la montarea rețelelor electrice aeriene în subteran se vor respecta distanța de protecție și distanța de siguranță impusă de lege (conform *NTE-003/04/00*).
17. La proiectarea și executarea rețelelor de telecomunicații se vor respecta prevederile *Legii nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice*.
18. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni decât locuirea, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare și de transport a energiei electrice, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare, cu avizul favorabil al administrațiilor respective.

19. Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun.

Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nişe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor.

În mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din *Legea nr. 123/2012*.

20. Spațiile prevăzute pentru depozitarea deșeurilor (platformele de gunoi) se asigură în suprafețele permise din amenajabilul parcelelor, conform reglementărilor fiecărei U.T.R.; amenajarea acestora nu poate fi realizată în suprafețele rezervate spațiilor plantate, a căror pondere este precizată prin indicele P.S.P.

2.5. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

2.5.1. Reguli cu privire la geometria terenurilor și a clădirilor de locuit

1. Generalități asupra parcelelor construibile din teritoriul intravilan al Municipiului Braşov:
 - a. Parcela existentă este parcela construită pe teren la data aprobării P.U.G. și situată în teritoriul intravilan al Municipiului Braşov; atributele parcelei sunt proprietarul, adresa poștală (stradă, număr) și numărul cadastral. Parcela nouă este creată după data aprobării P.U.G. și R.L.U.
 - b. Parcela construibilă este acea parcelă pe suprafața căreia este posibilă construirea cel puțin a unei clădiri principale noi. Construibilitatea parcelei este calitatea acesteia de a permite construirea pe suprafața ei.
 - c. Pentru ca o parcelă să fie construbilă, aceasta trebuie să aibă cel puțin un acces carosabil din stradă, care poate fi:
 - Prin aliniamentul parcelei (prin limita parcelei către stradă);
 - Prin altă parcelă, cu servitute de trecere legal instituită și înscrisă în Cărțile Funciare ale fondului dominant și ale fondului aservit.
 - d. Parcele vecine sunt două parcele care au o limită comună (de-a lungul căreia se aplică servitutea zidului sau șanțului comun).
2. Pentru ca o **parcelă existentă** să fie construită cu locuințe, trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:
 - a. Acces carosabil din stradă conform cu Art. 2.3.1, pct. 1;
 - b. Suprafața minimă a terenului să fie corespunzătoare suprafeței minime stabilite pentru fiecare U.T.R. în parte.
 - c. În cazul unei parcele care are un cordon de acces din stradă, suprafața minimă a parcelei trebuie să fie asigurată de partea construbilă a parcelei, calculată fără suprafața cordonului de acces;
 - d. Lungimea minimă a aliniamentului parcelei, pe care se poate realiza fațada principală a clădirii de locuit, este următoarea:
 - 8,00 m în cazul în care nu este necesar accesul pe parcelă a unui autovehicul (6,00 m fațada clădirii și 2,00 m distanța față de limita laterală a parcelei);

- 9,00 m în cazul în care este necesar accesul pe parcelă a unui autovehicul (6,00 m fațada clădirii și 3,00 m distanța față de limita laterală a parcelei);
 - În cazul unei parcele care are un cordon de acces din stradă, lungimea minimă a aliniamentului cordonului de acces trebuie să fie de 3,50 m; pe acest aliniament nu se poate realiza fațada principală a unei clădiri de locuit.
- e. Adâncimea minimă a parcelei (măsurată perpendicular pe aliniament) să fie de cel puțin 10,00 m;
- f. Prin excepție, parcelele cu locuințe existente situate în teritoriul intravilan care au suprafața mai mică decât cea stabilită pentru fiecare U.T.R. sau nu au geometria conformă prevederilor pct. 2.b – e., pot fi utilizate în continuare pentru locuire, cu condiția menținerii clădirilor existente (fără extinderi în plan sau supraetajări).
3. Parcela nouă este creată după data aprobării P.U.G. și R.L.U.-M.B. printr-o acțiune care se înscrie în una din următoarele tipuri de modificare a țesutului urban:
- a. Alipire/dezlipire: unirea cu o parcelă existentă a unei părți dezlipite dintr-o parcelă vecină.
 - b. Divizare: împărțirea unei parcele existente în 2 sau 3 parcele.
 - c. Împerechere: unirea într-o singură parcelă a 2 parcele existente vecine întregi.
 - d. Comasare: unirea într-o singură parcelă a cel puțin 3 parcele existente vecine întregi.
 - e. Parcelare: împărțirea unei parcele existente în cel puțin 4 parcele vecine.
 - f. Reconfigurare: schimbarea totală a parcelarului într-o suprafață formată din mai multe parcele existente, prin categoriile de modificare nr. 1, 3, 4; reconfigurarea poate avea rezultat divizarea suprafeței rezultate, sau parcelarea acesteia (categoriile de modificare nr. 2, respectiv nr. 5)
4. În funcție de gradul de protecție stabilit prin P.U.G.-MC, modificarea țesutului urban este permisă astfel:

Categoriile de modificări ale țesutului urban	Tipul țesutului urban		
	A. ZONE CU CARACTER STABIL		
DA – modificare permisă fără condiții DA – modificare permisă cu condiția marcării pe teren a limitelor parcelelor originare	A.1. ZONĂ CENTRALĂ - PREDOMINANT COMERCIALĂ		A.3. LOCUIRE CU DENSITATE MICĂ/RURALĂ (cu excepția imobilelor situate în ZPC)
	A.2. ZONE DE LOCUIRE INDIVIDUALĂ		A.4. ALTE FUNCȚIUNI MAJORE CU CARACTER URBAN
	A.2.1. Locuire istorică centrală	A.2.2. Locuire istorică pericentrală	
		A.2.3. Locuire istorică rurală	
	B. ZONE ÎN TRANSFORMARE		
	B.3. Zone de dezvoltare a sectorului terțiar	B.1. Zone de dezvoltare a locuirii urbane	B.2. Zone de restructurare industrială
1. Alipire/ dezlipire	DA	DA	DA
2. Divizare	DA	DA	DA
3. Împerechere	DA	DA	DA
4. Comasare	DA	DA	DA
5. Parcelare	-	DA	DA
6. Reconfigurare	-	DA	DA

5. Pentru ca o **parcelă nouă** să fie construită cu locuințe, trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele cerințe:
 - a. Acces carosabil din stradă conform cu Art. 2.5.1, pct. 1.c.;
 - b. Suprafața minimă a terenului să respecte prevederile pentru fiecare U.T.R. în parte;
 - c. În cazul unei parcele care are un cordon de acces din stradă, suprafața minimă a parcelei se calculează fără cordonul de acces;
 - d. Lungimea aliniamentului parcelei, pe care se poate realiza fațada principală a unei clădiri, să fie de cel puțin 12.00 m, conform H.G. nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 30;
 - e. Adâncimea parcelei (măsurată perpendicular pe aliniament) să fie mai mare decât lungimea aliniamentului, conform H.G. nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 30;
 - f. Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6,00m x 12,00 m (suprafață minimă: 72,00 mp), în condițiile respectării condițiilor descrise în Art. 2.5.3., pct. 1. Prin excepție, poate fi considerată construibilă o parcelă care permite construirea unei clădiri cu dimensiunea ambelor laturi în intervalul 6m- 12,00m, cu condiția respectării condiției privind suprafața minimă (de exemplu, 10m x 7.2m).
6. Pentru ca o parcelă nouă fără aliniament și cu servitute de trecere legal constituită să fie construită, trebuie să îndeplinească aceleași condiții ca parcela de la pct. 5.
7. Este permisă operațiunea de divizare a unei parcele existente, în vederea construirii, numai dacă ambele terenuri rezultate îndeplinesc condițiile de construibilitate, așa cum sunt ele menționate în Certificatul de Urbanism care se va solicita în acest scop.
8. Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T. și/sau C.U.T.), restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.
9. Este obligatorie elaborarea P.U.Z. în cazul împărțirii unei parcele existente în minimum 3 parcele noi, cf. *Legii nr. 190/2013 privind aprobarea O.U.G. nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.*
10. Pentru ca o parcelă nouă rezultată dintr-o operație de divizare să fie construibilă, este necesar ca fiecare dintre parcelele rezultate să îndeplinească condițiile de construibilitate puse la articolele anterioare, după cum urmează:
 - a. Parcela construită, rămasă din cea existentă, să respecte condițiile de la pct. 2 și 5.
 - b. Parcela nouă să respecte pct. 2 și, după caz, pct. 6 sau 7.
11. Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin formarea unor parcele noi conform pct. 4.
12. Reglementările de la pct. 1-11 privesc exclusiv parcelele a căror destinație este cea de locuire; parcelele cu altă destinație sunt reglementate în Art. 2.5.2. și în Cap. 3 – Prevederi privind zonele și subzonele funcționale. Suprafața minimă a parcelelor noi pentru locuințe și alte funcțiuni sunt stabilite pentru fiecare U.T.R., în conformitate cu Anexa 5.9. Regimul de construire în imobilele din Municipiul Braşov.

2.5.2. Reguli cu privire la geometria terenurilor și a clădirilor pentru alte funcțiuni și activități

1. Suprafețele terenurilor și clădirilor pentru alte funcțiuni și activități sunt stabilite în mod distinct în Regulamentul general de urbanism (aprobat prin H.G. nr. 525/1996).

Suprafața minimă a terenurilor reprezintă suprafața minimă care permite aplicarea tuturor condițiilor stabilite în R.G.U. privind amplasamentul (Anexa 1), procentul de ocupare a terenului și alte condiții (Anexa 2), accesele (Anexa 3), parcajele (Anexa 5), spațiile verzi și plantațiile (Anexa 6) precum și a condițiilor cumulate din prezentul R.L.U. privind amplasarea construcțiilor, retragerile obligatorii, suprafețele plantate, funcțiuni și activități permise.

2. Suprafața minimă a parcelelor noi pentru locuințe și alte funcțiuni sunt stabilite pentru fiecare U.T.R., în conformitate cu Anexa 5.9.
3. În cazul în care o clădire cu altă funcțiune decât locuirea se transformă în locuință, parcela și clădirea trebuie să îndeplinească condițiile impuse locuirii, cf. Art. 2.5.1, pct. 2.
4. În cazul în care o clădire de locuințe se transformă în altă funcțiune, parcela și clădirea trebuie să îndeplinească toate condițiile impuse locuirii și, în același timp, funcțiunii noi.

2.6. Reguli de amplasare a construcțiilor și retrageri minime obligatorii

2.6.1. Generalități

1. R.L.U.-M.B. stabilește zonele edificabile ale majorității parcelelor din teritoriul intravilan al Municipiului Brașov, în conformitate cu pct. 3 al prezentului articol.

Construcțiile pot fi amplasate numai în interiorul zonei edificabile stabilite pentru fiecare parcelă în parte în funcție de reglementările prezentate R.L.U., cu respectarea Art. 611, 612, 614, 615 ale Codului Civil.

În teritoriul Zonelor construite în mod tradițional, stabilite în Anexa 5.6.5., este premisă perpetuarea modului de construire tradițional, în conformitate cu Art. 1.4.2.

2. În aplicarea Art. 6 lit. b din Legea nr. 50/1991, Primăria Municipiului Brașov va putea stabili Planuri de aliniere pentru fiecare arteră de circulație. Planurile de aliniere vor stabili retragerile față de aliniament, tipul clădirilor admise, modul de cuplare, înălțimea la cornișă și la coamă, în conformitate cu dispozițiile R.L.U., în urma studierii detaliate a situației. Aceste planuri reprezintă detalieri ale reglementărilor cuprinse în R.L.U. pentru clarificarea specificului amplasamentului și vor fi aprobate ca atare, prin Hotărâre a Consiliului Local.

În cazul în care Planurile de aliniere se referă la artere de circulație situate în zonele pentru care există un regim de protecție stabilit prin lege sau prin R.L.U., anterior aprobării se va solicita acordul instituției avizatoare respective.

În cazul în care Planurile de aliniere vor constata necesitatea modificării aliniamentului parcelelor, dând naștere la schimburi de terenuri, se vor realiza inițial documentațiile solicitate de lege pentru realizarea acestor schimburi.

Până la aprobarea Planurilor de aliniere potrivit articolelor precedente, stabilirea alinierii clădirilor noi se realizează de către Primăria Municipiului Brașov în condițiile stabilite în Art. 2.6.2., pe baza dispozițiilor cuprinse în Anexele 5.9 și 5.10 ale prezentului R.L.U.

3. Amplasarea clădirilor pe parcelă se face respectând, cumulativ, dispozițiile privind:
 - a. Distanțele minime față de aliniamentul parcelei;
 - b. Distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
 - c. Înălțimea maximă a clădirilor.

2.6.2. Distanţe minime faţă de aliniamentul parcelei

1. În zonele cu caracter stabil arătate în Art. 1.5.3., amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniamentul parcelei va ţine seama de specificul zonei, păstrându-se alinierea tradiţională a clădirilor pe aliniament sau retrasă faţă de acesta.

Alinierea clădirilor noi se stabileşte de Primăria Municipiului Braşov luând în considerare alinierea mediană a clădirilor existente pe un tronson de stradă cu lungimea minimă de 25m într-o parte şi în alta faţă de limitele aliniamentului parcelei studiate către strada respectivă. Alinierea minimă este stabilită prin Anexa 5.10.

În teritoriul Zonelor construite protejate, se vor respecta prevederile Art. 2.2.16.

2. În zonele în transformare arătate în Art 1.5.4., retragerea de la aliniamentul parcelei clădirilor principale noi în restul teritoriului administrativ se stabileşte după cum urmează:
 - a. Se păstrează profilurile transversale actuale ale DN/DJ/DC, inclusiv aliniamentele existente ale parcelelor şi alinierea clădirilor existente. În cazul existenţei unor clădiri principale situate la distanţă faţă de aliniamentul parcelei mai mici decât distanţele stabilite prin R.L.U.-M.B., se admit numai lucrări de reparaţii, consolidări, modernizări, reamenajări, întreţinere curentă.
 - b. În toate parcelele existente sau noi, clădirile principale noi vor fi amplasate la o distanţă minimă de 5,00 m faţă de aliniamentul parcelei.
 - c. În cazul parcelelor care au aliniamente la drumuri clasate, clădirile principale vor fi amplasate la următoarele distanţe minime faţă de axul drumului: 13,00 m în cazul DN; 12,00 m în cazul DJ; 10,00 m în cazul DC (conform O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările şi completările ulterioare).
 - d. În cazul în care alinierea clădirilor conform acestei reguli rezultă la o distanţă mai mică de 5,00 m faţă de aliniamentul parcelei, se va aplica regula de la alineatul (b).
3. În cazul existenţei unor clădiri principale situate la distanţe faţă de aliniamentul parcelei mai mici decât cele stabilite prin R.L.U.-M.B., se admit numai lucrări de reparaţii, consolidări, modernizări, reamenajări, întreţinere curentă.

2.6.3. Distanţe minime faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei

1. Distanţele clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor, precum şi distanţele dintre clădirile aflate pe aceeaşi parcelă vor prelua specificul arhitectural şi urbanistic existent în spaţiul urban, în mod diferenţiat după caracteristicile cartierului (M.U.T.R.), a zonei (U.T.R.) şi a ţesutului urban (m.U.T.R.)
2. Se vor respecta distanţele minime care decurg din necesităţi de igienă (buna iluminare a construcţiilor) şi se vor respecta distanţele minime definite în Noul Cod Civil (Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil) care decurg din servituţile de vedere. De asemenea, se vor respecta toate retragerile prevăzute în prezentul R.L.U.-M.B.
3. Distanţele stabilite faţă de aliniamentul parcelelor, faţă de limitele laterale sau de spate se calculează faţă de planul cel mai avansat al faţadelor respective ale clădirilor (incluzând toate elementele constructive – balcoane, logii şi toate elementele funcţionale sau decorative ale faţadelor).
4. Pentru asigurarea confortului locuirii, în clădirile existente şi cele noi trebuie asigurate iluminarea încăperilor şi însorirea faţadelor clădirilor de pe fiecare parcelă în parte:
 - a. Înălţimea noilor clădiri este condiţionată de respectarea unei distanţe suficiente faţă de limitele laterale şi de spate ale parcelelor care să asigure însorirea fiecărei încăperi de locuit ale clădirii noi precum şi însorirea fiecărei încăperi din clădirile vecine, situate pe aceeaşi parcelă sau pe cele învecinate;

- b. Distanța suficientă (retragerea) față de limitele laterale și de spate ale parcelei care asigură însorirea este egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri dintre clădirea nouă și fiecare dintre clădirile existente, învecinate, în parte;
 - c. Stabilirea unor retrageri mai mici decât cele menționate la pct. b poate fi stabilită, conform legii, numai prin P.U.Z.
Pentru a fi aprobat, P.U.Z. trebuie să demonstreze respectarea Art. 3 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin O.M.S. nr. 119/2014.
 - d. Dispozițiile de la punctele a-d se aplică indiferent care este destinația clădirilor noi sau a celor existente, fără a fi limitate la clădirile de locuit.
5. În întregul teritoriu intravilan al Municipiului Brașov este permisă cuplarea unei clădiri noi pe una sau mai multe limite laterale ale parcelei (construirea unui calcan), cu următoarele restricții:
- a. Calcanele clădirilor noi trebuie să fie amplasate în lungul limitelor laterale ale parcelei; cu distanțe în conformitate cu Codul de proiectare seismică (P 100-3/2019); este interzisă amplasarea calcanelor la distanțe ce depășesc intervalul 0,60-2,00 m față de limita parcelei.
 - b. Clădirile noi cu front închis la stradă (2F + 2K) vor avea un gang carosabil de acces pe parcelă (lățime liberă min. 3,00 m, înălțimea liberă min. 3,50 m); în cazul în care este necesar accesul autospecialelor de pompieri, dimensiunile gangului vor fi stabilite cu avizul I.S.U. Brașov.
 - c. În cazul clădirilor amplasate izolat pe parcelă (4F) sau a celor cu un calcan pe limita laterală a parcelei (3F + 1K), distanța între clădiri și limita laterală a parcelei trebuie să fie de minim 4,00 m, iar împrejmuirea trebuie să aibă poartă pentru a permite accesul autospecialelor de pompieri.
6. În cazul clădirilor noi sau al cazurilor de extinderi ale clădirilor existente, amplasate pe parcelele existente, distanța minimă între fațada posterioară a clădirii principale noi și limita posterioară a parcelei este 5,00 m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea clădirii, cu respectarea prevederilor pct. 1-4; fac excepție clădirile principale existente la data aprobării P.U.G., care sunt amplasate la distanțe mai mici de 5,00 m față de limitele posterioare ale parcelelor, pentru care pot fi autorizate lucrări de reparații etc.
7. În cazul divizării unei parcele existente prin crearea unei parcele noi în partea posterioară a parcelei existente, este necesară respectarea următoarelor reguli:
- a. Parcela rămasă din cea existentă trebuie să aibă suprafața minimă corespunzătoare suprafeței minime pentru U.T.R. respectivă, cu excepțiile notate în R.L.U.
 - b. Parcela nouă trebuie să aibă suprafața minimă corespunzătoare suprafeței minime pentru U.T.R. respectivă, cu excepțiile notate în R.L.U.
 - c. Limita posterioară (de fund) a parcelei rămase din parcela existentă trebuie să se afle la distanța minimă de 5,00 m măsurată de la fațada posterioară a clădirii principale existente pe parcelă, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea clădirii, cu respectarea prevederilor pct. 1-4;
 - d. Clădirea principală de pe parcela nouă trebuie să fie amplasată la o distanță minimă de 5,00 m măsurată de la limita posterioară a parcelei rămasă din parcela existentă.

2.6.4. Înălţimea maximă a clădirilor

1. Înălţimea maximă a clădirilor este stabilită pentru fiecare U.T.R. în parte în funcţie de numărul maxim de niveluri permise, în conformitate cu Anexa 5.2.7.

a. *Înălţimea maximă a clădirii* reprezintă distanţa măsurată pe faţada clădirii între nivelul minim al terenului proiectat/amenajat şi cel mai înalt punct al clădirii (punctul cel mai înalt al coamei acoperişului, aticului, frontonului sau al parapetului terasei); modul de măsurare al înălţimii este prevăzut în R.L.U.

Înălţimea maximă la cornişă a clădirii reprezintă distanţa măsurată pe faţada clădirii, între nivelul minim al terenului proiectat/amenajat şi nivelul maxim al cornişei clădirii.

b. Înălţimea maximă este stabilită pentru fiecare subzonă funcţională în parte şi pe U.T.R., în funcţie de specificul acestora şi de tipurile majore de ţesut urban – vezi Anexa 5.9.

c. Numărul maxim de niveluri întregi ale clădirii reprezintă raportul dintre suprafaţa desfăşurată a clădirii (SD) şi suprafaţa construită la sol a clădirii (SC).

d. În subzona LI sunt permise, conform Legii 50/1991, Art. 2.4, „*lucrări de supraetajare a clădirilor cu încă un nivel, o singură dată, în suprafaţă de maximum 20% din suprafaţa construită desfăşurată a clădirilor, cu condiţia situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecţie a monumentelor*”.

Supraetajarea unei clădiri construite conform Legii nr. 50/1991, Art. 24 se poate realiza o singură dată în decursul existenţei clădirii; nu se aplică clădirilor în curs de execuţie sau în stadiul de proiect şi este permisă în teritoriul administrativ al Municipiului Braşov numai dacă, după supraetajare, în imobilul respectiv se respectă înălţimea maximă a clădirilor precum şi valoarea maximă permisă a CUT, cf. R.L.U. pentru zona respectivă. Mansardarea unei clădiri construite reprezintă o lucrare de supraetajare.

Amenajarea unui spaţiu locuibil în podul clădirii, cu eventuala modificare a pantelor acoperişului, este permisă numai dacă, după amenajare, în imobilul respectiv se respectă înălţimea maximă a clădirilor precum şi valoarea maximă permisă a CUT, cf. R.L.U. pentru zona respectivă.

2. Totodată, se vor respecta următoarele reglementări în întregul teritoriu intravilan al Municipiului Braşov, cu respectarea în mod cumulativ a celorlalte prevederi ale R.L.U.:

a. Înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamentele situate pe cele două laturi opuse ale arterelor de circulaţie.

b. Înălţimea maximă admisibilă faţă de limitele laterale ale parcelei nu va depăşi dublul distanţei dintre limita parcelei şi planul cel mai avansat al faţadei clădirii de pe parcelă.

c. Înălţimea maximă admisibilă faţă de limitele posterioare ale parcelei nu va depăşi dublul distanţei dintre limita parcelei şi planul cel mai avansat al faţadei clădirii de pe parcelă.

d. Înălţimea maximă va asigura respectarea retragerilor obligatorii dintre clădiri, în conformitate cu Art. 2.5.2. al R.L.U.

3. În conformitate cu Art. 31 al H.G. nr. 525/1991, autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea înălţimii mediane a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei, fără ca diferenţa de înălţime să depăşească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate. Clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeaşi parte a străzii.

Prin excepţie, în cazul subzonelor funcţionale ID situate în zone construite protejate, înălţimea maximă la cornişă şi coamă nu poate depăşi cu mai mult de un nivel înălţimea clădirilor situate pe parcelele învecinate.

Pentru celelalte subzone funcţionale situate în zonele construite protejate, înălţimea maximă la cornişă şi coamă nu poate depăşi înălţimea clădirilor situate pe parcelele învecinate. Este permisă o abatere de 1m în

plus sau în minus față de cota cornișei, respectiv coamei clădirilor învecinate. În cazul unei diferențe între situațiile clădirilor învecinate, cotele maxime ale cornișei și coamei vor fi stabilite în funcție de valorile cele mai joase. Eventuale nuanțări ale acestei reguli, în funcție de situația din teren, vor putea fi stabilite în procesul de avizare-approbare.

În toate cazurile, diferența de înălțime (numărul de niveluri raportat la linia de contact cu terenul a unei fațade) dintre două fațade paralele ale unei clădiri nu poate depăși două niveluri întregi supraterane.

În teritoriul Zonelor sensibile, înălțimea construcțiilor va respecta, suplimentar, dispozițiile *Reglementărilor juridice și tehnice cu privire la întocmirea documentațiilor de urbanism pentru construirea pe terenuri în pantă*, Primăria Municipiului Brașov, Direcția Arhitect Șef, Biroul de Urbanism, Proiectare și Sistemizare Urbană, 2023, aprobate prin H.C.L.M.B. nr. 27/31.01.2023.

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și a împrejuririlor

2.7.1. Reguli cu privire la suprafețele plantate

1. Suprafețele plantate din teritoriul administrativ al Municipiului Brașov sunt de mai multe categorii:
 - a. Terenurile forestiere exploatate în regim silvic, publice sau private, situate în extravilan;
 - b. Terenurile agricole, publice sau private, situate în extravilan sau în intravilan (terenuri arabile, vii și livezi);
 - c. Terenuri cu vegetație spontană, publice sau private (inclusiv în lungul drumurilor și CF);
 - d. Suprafețe plantate din domeniul public al Municipiului Brașov (parcuri, grădini, scuaruri; plantații în zestrea străzilor);
 - e. Suprafețe plantate private situate în intravilan (parcuri semipublice sau private, spațiile plantate din ansamblurile de blocuri de locuințe);
 - f. Terenuri sportive, publice sau private, situate în intravilan;
 - g. Alte spații verzi, enumerate în Legea nr. 24/2007.
2. Registrul Spațiilor Verzi din Municipiul Brașov cuprinde următoarele entități:
 - a. schița amplasamentului;
 - b. adresa;
 - c. date despre teren (proprietar/deținător, tip proprietate, categorie de folosință, reglementare urbanistică, suprafața măsurată, observații);
 - d. date privind construcțiile existente pe terenul degradat (proprietar/deținător, tip proprietate, mod administrare, nr. Corp construcție, cod grupă destinație, suprafață construită la sol, observații);
 - e. echiparea edilitară a terenului;
 - f. date privind vegetația existentă (tip arbori – nr. crt, nr. unic, specia, localizare, diametru, înălțime, coronament, viabilitate, grad întreținere, riscuri);
 - g. documente emise cu privire la terenul spațiu verde și construcțiile existente.
3. Terenurile agricole situate în teritoriul Municipiului Brașov și cele forestiere, situate în extravilan, sunt reglementate prin dispozițiile legale și ale R.L.U.-M.B.
4. Pentru spațiile verzi din teritoriul intravilan, stabilite prin *Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*, republicată în 2009, cu modificările și completările ulterioare, se vor respecta prevederile cuprinse în legea menționată. Legea interzice schimbarea destinației terenurilor încadrate prin P.U.G. ca zone verzi.

5. Spațiile plantate situate în lungul drumurilor clasate, căilor ferate și râurilor se află în domeniul public administrat de instituțiile publice și este în îngrijirea administratorilor.
6. Spațiile plantate din ansamblurile de blocuri de locuințe se află în domeniul privat al Municipiului Braşov și sunt în îngrijirea Primăriei Municipiului Braşov.
7. În teritoriul intravilan al Municipiului Braşov spațiile situate între aliniamentul parcelei și clădirile retrase de la aliniament, vizibile dinspre circulațiile publice, se tratează ca grădini de fațadă.
8. R.L.U. prevede pentru fiecare imobil din U.T.R. procentul minim de spații plantate P.S.P.; procentul minim de spații plantate se păstrează neschimbat până la aprobarea unui R.L.U. modificator.
9. În teritoriul intravilan, în zonele unde au fost stabilite benzi de constructibilitate sau retrageri ale alinierii față de aliniament, spațiile neconstruite și care nu sunt ocupate de accese, parcaje, trotuare de gardă, alei, platforme, spații pentru creșterea animalelor domestice etc. se înierbează sau se plantează, cu respectarea prevederilor Codului Civil.
 Este obligatorie respectarea procentului minim de spații plantate stabilit, pentru fiecare zonă funcțională în parte, în Capitolul 3 al prezentului R.L.U.
 Spațiile situate între aliniamentul parcelei și clădirile retrase de la aliniament, vizibile dinspre circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
10. Spațiile plantate supuse obligațiilor art. 10.3 al Legii 24/2007 vor fi cedate către domeniul public de interes local; preluarea, conform legii, a acestor spații plantate de către Consiliul Local al Municipiului Braşov se face după cum urmează:
 - a. Realizarea completă a investiției, conform proiectului aprobat și a Devizului General, incluzând și spațiul plantat aferent cotei de 5% din total, prevăzută de lege;
 - b. Preluarea spațiului plantat în domeniul public al Municipiului Braşov, la cererea investitorului și după aprobarea Consiliului Local; pentru ca preluarea să se poată realiza, este necesar ca spațiul plantat să fie complet construit, dotat și amenajat, să aibă instalații de alimentare cu apă de stropit, apă potabilă, canalizare și salubritate ș.a.
 - c. Cadastrarea spațiului plantat și înscrierea acestuia în Registrul Spațiilor Verzi al Municipiului Braşov.

2.7.2. Reguli cu privire la împrejuriri

1. Împrejuririle se realizează urmărind dispozițiile Codului civil.
2. Închiderea lungimii libere, care nu este ocupată de clădiri, a aliniamentului parcelei este obligatorie; împrejuririle către stradă vor avea înălțimea maximă de 2,20 m și vor fi realizate pe minimum 2/3 din înălțimea totală a împrejuririi.
3. În cazul construcțiilor noi, porțile și gangurile trebuie să permită accesul autovehiculelor speciale ale ISU; parcajele și garajele din amenajabilul parcelei trebuie să permită accesul în imobil al automobilelor speciale ale ISU, în conformitate cu dispozițiile R.L.U.
4. Nu se admite construirea de împrejuriri pe aliniamentele parcelelor pe care s-au realizat blocuri de locuințe până în anul 1990, cu excepția împrejuririlor realizate prin proiectul inițial.
5. Modul de realizare a împrejuririlor se detaliază de către Primăria Municipiului Braşov, în funcție de zona caracteristică. Autorizarea construirii și a desființării se face în același mod cu cea referitoare la clădiri.

3. Prevederi la nivelul zonelor și subzonelor funcționale

3.1. Zone și subzone funcționale în Municipiul Brașov

Reglementările pe zone și subzone funcționale completează și detaliază reglementările din Capitolele 1-2.

3.1.1. Zone și subzone funcționale aferente în principal teritoriului intravilan

L – Zonă locuințe și funcțiuni complementare

LI – Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare

- LI1 – Locuire tradițională urbană - țesut organic dezvoltat înainte de 1918
- LI2 – Locuire tradițională urbană - țesut geometric dezvoltat înainte de 1918
- LI3 – Locuire modernă, planificată (1918-1990)
- LI4 – Locuire contemporană (după 1990)
- LI5 – Locuire tradițională rurală - țesut dezvoltat înainte de 1918
- LI6 – Locuire tradițională rurală - țesut dezvoltat între 1918 și 1990

LM – Zonă mixtă de locuințe și funcțiuni comerciale

- LM1 – Locuire tradițională urbană și activități comerciale
- LM2 – Zone contemporane mixte - locuire și alte activități

LC – Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare

- LC1 – Locuințe colective cu regim de înălțime de la 1 la 3 niveluri supraterane
- LC2 – Locuințe colective cu regim de înălțime de la 4 la 5 niveluri supraterane
- LC3 – Locuințe colective cu regim de înălțime de la 6 la 8 niveluri supraterane
- LC4 – Locuințe colective cu regim de înălțime de la 9 la 13 niveluri supraterane
- LC5 – Locuințe colective cu regim de înălțime peste 13 niveluri supraterane

IS/CS – Zonă instituții publice, comerț și servicii

IS – Zonă instituții publice

- IS1 – Administrație publică
- IS2 – Învățământ
- IS3 – Sănătate
- IS4 – Culte
 - IS4a – Biserici și alte edificii de cult
 - IS4b – Ansambluri de cult cu cimitire de mari dimensiuni
- IS5 – Cultură

CS – Zonă comerț și servicii

- CS1 – Comerț, birouri, servicii
- CS2 – Comerț, birouri, servicii în clădiri de mari dimensiuni

ID/A – Zonă unități industriale și agricole

ID – Unități industriale și de depozitare

- ID1 – Zone industriale
- ID2 – Zone comerciale, industriale și logistice
- ID3 – Zone industriale de restructurare și de reconstrucție ecologică prioritară

A – Zonă unități agricole

- A1 – Unități agrozootehnice, construcții și amenajări pastorale
- A2 – Institute de cercetare-dezvoltare cu profil agricol
- A3 – Pepiniere și sere
- A4 – Grădini comunitare

T – Căi de comunicație și transporturi

TR – Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente

TR1 – Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente

TR2 – Amenajări aferente transportului public rutier

TR3 – Spații publice, circulații pietonale și circulații carosabile restricționate

TF – Zonă căi de comunicație feroviară și amenajări aferente

TF1 – Căi de comunicație feroviară și amenajări aferente

TSA – Zonă căi de comunicație aeriană și amenajări aferente

TSA1 – Căi de comunicație aeriană și amenajări aferente

Alte zone funcționale din teritoriul intravilan

GC – Zonă gospodărie comunală

GC1 – Cimitire municipale

TE – Echipare tehnico-edilitară

TE1 – Terenuri pentru rețelele tehnico-edilitare și construcțiile aferente

V – Zonă spații verzi, sport și agrement

V1 – Suprafețe plantate publice

V2 – Suprafețe plantate semipublice

V3 – Spații verzi pentru sport și agrement

V4 – Suprafețe plantate pentru protecția lacurilor, cursurilor de apă, canalelor și culoare de protecție față de infrastructura tehnică (drumuri, căi ferate, rețele tehnico-edilitare), plantații și perdele de protecție din intravilan

DS – Zonă cu destinație specială

DS1 – Destinație specială

RN – Zonă exploatare resurse naturale

RN1 – Cariere în exploatare

3.1.2. Zone și subzone funcționale aferente în principal teritoriului extravilan

TA – Terenuri agricole

TA1 – Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite

TA2 – Alte terenuri agricole (terenuri arabile, vii și livezi)

TP – Fond forestier

TP1 – PĂDURI INCLUSE ÎN FONDUL FORESTIER NAȚIONAL

TP2 – ALTE TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ PROTEJATE PRIN P.U.G.

TP2a – Terenuri împădurite propuse pentru includere în fondul forestier

TP2b – Terenuri propuse pentru împădurire și includere în fondul forestier

TP2c – Perdele de protecție din extravilan

TP2d – Terenuri împădurite de-a lungul cursurilor de apă

TP2e – Terenuri împădurite de-a lungul căilor de circulație rutieră și feroviară

TP2f – Păduri-parc (păduri de agrement) și alte areale naturale propuse pentru conservare

TH – Zonă aflată permanent sub ape

TH1 – RĂURI ȘI APE CURGĂTOARE

TH2 – LACURI ȘI BĂLȚI NATURALE

TH3 – CANALE

3.1.3. Zone și subzone funcționale speciale din teritoriul administrativ

TM – Zonă turistică montană

- TM1 – Unități de cazare (case de vacanță, vile, pensiuni, hoteluri)
 - TM1a – Locuire turistică montană cu densitate mică (zone de pensiuni)
 - TM1b – Locuire turistică montană cu densitate mare (zone hoteliere)
- TM2 – Zonă mixtă structuri turistice și case de vacanță
- TM3 – Zone de servicii, comerț și de alimentație publică
- TM4 – Cabane de altitudine și refugii montane
- TM5 – Stațiile instalațiilor de transport pe cablu
- TM6/TA1 – Domeniu schiabil - pârtii de schi alpin și de fond/parcuri sportive/pajiști

3.2. Prevederi specifice privind zonele și subzonele funcționale

3.2.1. LI – Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare

1. Subzonele funcționale sunt următoarele:
 - LI1 Locuire tradițională urbană - țesut organic dezvoltat înainte de 1918
 - LI2 Locuire tradițională urbană - țesut geometric dezvoltat înainte de 1918
 - LI3 Locuire modernă, planificată (1918-1990)
 - LI4 Locuire contemporană (după 1990)
 - LI5 Locuire tradițională rurală - țesut dezvoltat înainte de 1918
 - LI6 Locuire tradițională rurală - țesut dezvoltat între 1918 și 1990
2. Amplasarea acestora în cadrul M.U.T.R./U.T.R. este prezentată în Planșa 6.1.b și în Anexa 5.9.
3. Utilizări permise și interzise:
 - a. Subzona LI cuprinde imobilele în care activitatea principală permisă este locuirea în clădiri de importanță redusă construite pe loturi proprii.
 - b. Principalele forme de locuire admise sunt locuirea individuală, locuirea colectivă în curți tradiționale și locuirea semicolectivă.
 - c. În subzona LI sunt permise locuințe individuale (unifamiliale) și locuințe semicolective,
Locuirea individuală (unifamilială) se desfășoară în imobile cuprinzând clădiri de locuințe pentru o familie (o locuință). Se asimilează locuinței unifamiliale clădirea cu destinația de locuință cu cel mult două niveluri supraterane și două unități locative, deținute în proprietate de persoane fizice distincte, neconstituite în condițiile legii în asociație de proprietari.
Locuirea colectivă în curți tradiționale se desfășoară în imobile cuprinzând clădiri de locuințe pentru mai multe familii (mai multe locuințe) și, după caz, clădiri/spații cu alte destinații, având acces individual, comun sau mixt, cu lot folosit în comun, în situație de coproprietate/coproprietate forțată.
Funcțiunile diferite față de locuire nu trebuie să deranjeze funcțiunea principală de locuire din imobil, din imobilele vecine sau din zona în care se situează (acord al vecinilor necesar). După caz, PMB va stabili condiții specifice (limitare de suprafață, condiții de acces, mod de protejare a funcțiunii de locuire) și va putea, în mod motivat, să nu elibereze autorizația de construire sau/și de funcționare.
Locuirea semicolectivă se desfășoară în imobile cuprinzând clădiri de locuințe pentru mai multe familii (mai multe locuințe), având acces propriu și lot folosit în comun. Se asimilează locuințelor semicolective clădirile de locuințe pentru mai multe familii (2-6 locuințe), având acces comun sau mixt, cu lot folosit în comun.

Reprezintă clădiri cu importanță redusă cf. Legii nr. 50/1991, Anexa nr. 2:

- Clădiri de locuit cu S+P+1E, cu maximum 6 apartamente, inclusiv anexele gospodărești ale acestora (dar limitate la două unități locative, cf. OUG nr. 18/2009)
- Dependințe și anexe gospodărești: garaje, bucătării de vară, grajduri, șuri și altele asemenea cf. Legii nr. 50/1991, Anexa nr. 2.

În imobilele și clădirile încadrate în zona funcțională LI sunt permise și alte forme de locuire: locuire socială; locuire temporară pentru activități agricole; locuire de necesitate; locuire de vacanță.

d. Locuirea de tipurile menționate la punctul c. este permisă în teritoriul administrativ al Municipiului Braşov astfel:

1. Ca funcțiune principală - exclusiv în subzonele funcționale LI (LI1-LI6), LM (LM1-LM2), cu respectarea reglementărilor urbanistice aferente subzonei în care se încadrează.
2. Ca funcțiune complementară – în alte subzone funcționale, cu respectarea distanțelor sanitare și altor dispoziții provenind din legislație și R.L.U., în următoarele condiții de autorizare:
 - locuință existentă - autorizare directă
 - locuință nouă - pe baza PUD aprobat în cazul în care suprafața desfășurată a locuințelor noi nu depășește 30% din suprafața desfășurată totală (iar suprafața desfășurată a funcțiunii principale reprezintă minimum 70%)

e. Sunt permise următoarele funcțiuni și utilizări în imobilele și clădirile existente (inclusiv în cazul restaurărilor, extinderilor sau supraînălțărilor clădirilor existente) precum și în cazul clădirilor noi, dacă acestea sunt limitate la un aport de maximum 20% din suprafața desfășurată inițială a clădirii, în condițiile RLU:

1. Locuire individuală, locuire semicolectivă, locuire socială, locuire de necesitate, locuire de vacanță.
2. Structuri de cazare - Locuire în regim hotelier în case și apartamente, pensiuni turistice, hostel; pentru alte categorii - numai în UTR în care sunt permise explicit.
3. Spații comerciale, de învățământ, asistență socială, spații administrative în clădiri existente.
4. Alte activități: comerț, servicii, birouri în clădiri existente.
5. Spațiile de învățământ, cultură, asistență socială, spațiile administrative publice în clădiri existente nu au restricții de suprafață.

f. Funcțiunile permise în clădiri sunt precizate în Anexa 5.8., în corelare cu U.T.R. în care este amplasat imobilul. Funcțiunile care nu sunt permise în mod explicit sunt interzise.

Pentru schimbarea folosinței/utilizării unui spațiu din imobilul cu funcțiune de locuire, este necesar acordul proprietarilor/locatarilor imobilelor vecine pe verticală sau pe orizontală pentru funcțiuni diferite față de locuire, prin aplicarea Art. 64 din Legea 114/1996.

Reprezintă proprietari/locatari vecini pe verticală proprietarii apartamentelor situate la niveluri superioare sau inferioare. Reprezintă proprietari/locatari vecini pe orizontală proprietarii apartamentelor alăturate, situate la același nivel precum și proprietarii/locatarii imobilelor situate în același imobil, în clădiri diferite (în regim de coproprietate/coproprietate forțată asupra terenului) și, după caz, proprietarii/locatarii imobilelor vecine.

Funcțiunile diferite față de locuire nu trebuie să deranjeze funcțiunea principală de locuire din imobil, din imobilele vecine sau din zona în care se situează. După caz, PMB va stabili condiții specifice (limitare de suprafață, condiții de acces, mod de protejare a funcțiunii de locuire) și va putea, în mod motivat, să nu elibereze autorizația de construire sau/și de funcționare.

- g. Modificarea destinației unui imobil încadrat în LI (LI1-LI6), LM (LM1-LM2) se poate aproba numai în baza unui PUZ aprobat. PUZ poate fi aprobat numai pentru activitățile permise în U.T.R. respectiv, în conformitate cu Anexa 5.7.

4. Reglementări generale pentru zonele funcționale LI – conformarea clădirilor:

- a. Clădirile de locuit din Municipiul Brașov se împart după următoarele criterii, în 2 categorii:

1. Clădiri de locuit existente, construite după regulile valabile în momentul construirii;
2. Clădiri de locuit noi, al căror certificat de urbanism este emis după aprobarea R.L.U.

Locuințele noi se încadrează în prevederile Legii locuinței nr. 114/1996.

- b. Dimensiunile minime ale clădirilor noi, în plan: 6,00m x 10,00m, un singur nivel suprateran și suprafața minimă 60,00mp. Condițiile dimensiunilor minime trebuie respectate fiecare în parte. În cazul parcelărilor, suprafața minimă este de 12,00 mp (6,00m x 12,00m).

- c. Tipurile de clădiri care sunt cel mai des întâlnite în subzona LI sunt 4F, 3F+1K (cf. Anexei 5.2.1). Tipurile de clădiri permise sunt stabilite pentru fiecare U.T.R. în parte în Anexa 5.9.

- d. Dimensiunile minime ale parcelelor sunt prezentate în Anexa 5.2.2.

Parcelele cu suprafețe sau dimensiuni mai mici decât minimele stabilite prin R.L.U. pot fi construite, după caz, numai pentru alte funcțiuni decât locuirea.

Parcelele noi nu pot avea dimensiuni sau suprafețe mai mici decât cele stabilite prin R.L.U.

Parcelele pentru locuințe care au un coridor de acces din stradă (vezi Anexa 5.2.3) sunt construibile dacă:

- (1) Aliniamentul este de minimum 3,50m;
- (2) Suprafața de teren pentru locuință (STL) este de minimum 180mp.

În cazul acestor parcele, calculele POT, CUT și PSP se fac prin raportare la suprafețele de teren pentru locuințe (STL) și nu la suprafața întregă a terenului (ST).

Parcelele fără aliniament, accesibile printr-o servitute de trecere, se supun aceluiași condiții:

- (1) Lățimea minimă a drumului de acces (drum de servitute) este de minimum 3,00m; servitutea este înscrisă în C.F. a parcelei pe care se face accesul (fondul aservit);
- (2) Suprafața minimă a parcelei (fondul dominant) este de minimum 180mp.

- e. Distanțele minime dintre clădirile noi și limitele parcelelor se stabilesc în funcție de regulile după care s-au construit locuințele sau ansamblurile de locuințe din perioada de constituire a zonelor în care se inserează clădirile noi.

Distanțele minime între fronturile/parcelele de clădiri sunt stabilite în Anexa 5.2.4, în funcție de înălțimea maximă a clădirilor.

- f. Suprafața terenului unor parcele (ST) se împarte în 3 componente:

- suprafața pe care se pot construi clădiri (SC);
- suprafața aleilor carosabile și anexelor gospodărești – amenajabilul parcelei (AP);
- suprafața spațiilor plantate cu legătură directă cu terenul natural (SP).

Procentele maxime din suprafața terenului ale acestor suprafețe sunt conținute în Anexa 5.2.9, calculate după formula $ST = POT + PSP + PAP$, în care:

POT = procentul de ocupare a terenului, calculat conform legii;

PSP = procentul din suprafața terenului a amenajărilor de spații plantate cu legătură directă cu terenul natural = $SP(m^2) \times 100 / ST (m^2)$;

PAP = procentul din suprafaţa terenului a construcţiilor de alei carosabile, parcaje şi anexe gospodăreşti
 = $AP(m^2) \times 100 / ST (m^2)$.

Construirea în subzona LI are valori maxime (cf. Anexei 5.2.7 a R.L.U., clădiri mici sau medii). Aceste valori sunt stabilite după subzone (LI1-LI6, LM1-LM2) şi după poziţia în U.T.R. (cf. Anexei 5.9).

5. Reglementări specifice subzonelor funcţionale

1. LI1 – Locuire tradiţională urbană - ţesut organic dezvoltat înainte de 1918

- Sistem de acoperire: în pante (interval 30-45%); sunt permise foişoarele, pe maximum 1/3 din suprafaţa parterului; sunt admise bovindourile pe maximum 1/3 din lungimea faţadelor; nu se admite acoperirea în terasă. Prin excepţie, în zonele protejate construite, în zonele de protecţie ale monumentelor istorice şi în imobilele protejate prin P.U.G.se pot realiza acoperiri în terasă, numai în baza avizului M.C.
- Înălţimea maximă la cornişa principală a clădirilor: 12m; înălţimea maximă la coamă: 14m; înălţimea maximă a cornişei foişorului: 13m; înălţimea maximă a coamei foişorului: 17m.
- Indicii urbanistici maximi sunt stabiliţi conform Anexei 5.9:
 - POT maxim = 35-70%, în funcţie de caracteristicile U.T.R.
 - CUT maxim = 0,48-1,82, în funcţie de caracteristicile U.T.R.
 - Numărul maxim de niveluri întrege = 1,6-2.6, în funcţie de caracteristicile U.T.R.
 - PSP rezultă din aplicarea reglementărilor referitoare la benzile de construibilitate.

Indicii POT, CUT şi PSP se calculează prin raportarea suprafeţii construite şi a suprafeţii desfăşurate ale clădirii la suprafaţa terenului (parcelei).

Valorile maxime sunt stabilite pe fiecare U.T.R., în funcţie de specificul acestora şi de tipurile majore de ţesut urban, în conformitate cu Anexa 5.9.

Suplimentar faţă de aceste reglementări, construirea este limitată în suprafaţa stabilită între alinierea parcelei şi limita benzii de construibilitate. Adâncimea benzii de construibilitate este stabilită, pentru fiecare U.T.R. în parte, în Anexele 5.9 şi 5.10.

În cazul în care lăţimea benzii de construibilitate este superioară adâncimii parcelei, întreaga suprafaţă a parcelei este construibilă (cu excepţia zonelor de retragere obligatorie faţă de limitele parcelei).

Se permit excepţii faţă de indicii şi indicatorii maximi, în conformitate cu situaţia existentă pe parcelă, R.L.U. permiţând restaurarea şi reparaţiile capitale ale clădirilor existente.

2. LI2 - Locuire tradiţională urbană - ţesut geometric dezvoltat înainte de 1918

- Sistem de acoperire: în pante (interval 30-45%); sunt permise foişoarele, pe maximum 1/3 din suprafaţa parterului; sunt admise bovindourile pe maximum 1/3 din lungimea faţadelor; nu se admite acoperirea în terasă. Prin excepţie, în zonele protejate construite, se pot realiza acoperiri în terasă, numai în baza avizului M.C.
- Înălţimea maximă la cornişa principală a clădirilor: 12m; înălţimea maximă la coamă: 14m; înălţimea maximă a cornişei foişorului: 13m; înălţimea maximă a coamei foişorului: 17m.
- Prin excepţie, în zonele protejate construite, se pot realiza acoperiri în terasă, în zonele în care acestea pot fi tolerate, numai pe baza avizului M.C.
- Indicii urbanistici maximi sunt stabiliţi conform Anexei 5.9:
 - POT maxim = 30-40%, în funcţie de caracteristicile U.T.R.
 - CUT maxim = 0,60-0,80, în funcţie de caracteristicile U.T.R.

- Numărul maxim de niveluri întregi = 1,6-2.0, în funcție de caracteristicile U.T.R.
- PSP rezultă din aplicarea reglementărilor referitoare la benzile de constructibilitate.

Indicii POT, CUT și PSP se calculează prin raportarea suprafeței construite și a suprafeței desfășurate ale clădirii la suprafața terenului (parcelei).

Valorile maxime sunt stabilite pe fiecare U.T.R., în funcție de specificul acestora și de tipurile majore de țesut urban, în conformitate cu [Anexa 5.9](#).

Suplimentar față de aceste reglementări, construirea este limitată în suprafața stabilită între alinierea parcelei și limita benzii de constructibilitate. Adâncimea benzii de constructibilitate este stabilită, pentru fiecare U.T.R. în parte, în Anexele 5.9 și 5.10.

În cazul în care lățimea benzii de constructibilitate este superioară adâncimii parcelei, întreaga suprafață a parcelei este constructibilă (cu excepția zonelor de retragere obligatorie față de limitele parcelei).

Se permit excepții față de indicii și indicatorii maximi, în conformitate cu situația existentă pe parcelă, R.L.U. permițând restaurarea și reparațiile capitale ale clădirilor existente.

3. LI3 – Locuire modernă, planificată (1918-1947)

- Sistem de acoperire: în pante (interval 30-45%); coama trebuie să fie paralelă cu strada; sunt permise foșoarele, pe maximum 1/3 din suprafața parterului; sunt admise bovindourile pe maximum 1/3 din lungimea fațadelor; nu se admite acoperirea în terasă.
- Înălțimea maximă la cornișa principală a clădirilor: 8m; înălțimea maximă la coamă: 11m; înălțimea maximă a cornișei foșorului: 10m; înălțimea maximă a coamei foșorului: 14m.
- În zonele protejate construite, acoperirile în terasă nu se pot realiza decât prin excepție, în baza avizului favorabil al M.C. care precizează această permisivitate.
- Indicii urbanistici maximi sunt stabiliți conform Anexei 5.9:
 - POT maxim = 30-50%, în funcție de caracteristicile U.T.R.
 - CUT maxim = 0,40-1,50, în funcție de caracteristicile U.T.R.
 - Numărul maxim de niveluri întregi = 1,0-3.0, în funcție de caracteristicile U.T.R.
 - PSP minim = 30-50% în zonele cu parcelar modern/contemporan; în zonele cu parcelar medieval/tradițional și rezultă din aplicarea reglementărilor referitoare la benzile de constructibilitate.

Indicii POT, CUT și PSP se calculează prin raportarea suprafeței construite și a suprafeței desfășurate ale clădirii la suprafața terenului (parcelei).

Valorile maxime sunt stabilite pe fiecare U.T.R., în funcție de specificul acestora și de tipurile majore de țesut urban, în conformitate cu [Anexa 5.9](#).

Suplimentar față de aceste reglementări, în zonele cu parcelar medieval/tradițional, construirea este limitată în suprafața stabilită între alinierea parcelei și limita benzii de constructibilitate. Adâncimea benzii de constructibilitate este stabilită, pentru fiecare U.T.R. în parte, în Anexele 5.9 și 5.10.

În cazul în care lățimea benzii de constructibilitate este superioară adâncimii parcelei, întreaga suprafață a parcelei este constructibilă (cu excepția zonelor de retragere obligatorie față de limitele parcelei).

Se permit excepții față de indicii și indicatorii maximi, în conformitate cu situația existentă pe parcelă, R.L.U. permițând restaurarea și reparațiile capitale ale clădirilor existente.

4. LI4 – Locuire contemporană (după 1990)

- Sistem de acoperire: în terasă sau pante (sub 45%); nu se admit mansarde; sunt permise foişoarele/bovindourile, pe maximum 1/3 din lungimea faţadelor.
- Înălţimea maximă a clădirilor: 14m.
- Indicii urbanistici maximi sunt stabiliţi conform Anexei 5.9:
 - POT maxim = 30-40%, în funcţie de caracteristicile U.T.R.
 - CUT maxim = 0,60-1,20, în funcţie de caracteristicile U.T.R.
 - Numărul maxim de niveluri întregi = 2,0-3,0, în funcţie de caracteristicile U.T.R.
 - PSP minim = 40-50% în zonele cu parcelar modern/contemporan; în zonele cu parcelar medieval/tradiţional şi rezultă din aplicarea reglementărilor referitoare la benzile de construibilitate.

Indicii POT, CUT şi PSP se calculează prin raportarea suprafeţii construite şi a suprafeţii desfăşurate ale clădirii la suprafaţa terenului (parcele).

Valorile maxime sunt stabilite pe fiecare U.T.R., în funcţie de specificul acestora şi de tipurile majore de ţesut urban, în conformitate cu Anexa 5.9.

Suplimentar faţă de aceste reglementări, în zonele cu parcelar medieval/tradiţional, construirea este limitată în suprafaţa stabilită între alinierea parcelei şi limita benzii de construibilitate. Adâncimea benzii de construibilitate este stabilită, pentru fiecare U.T.R. în parte, în Anexele 5.9 şi 5.10.

În cazul în care lăţimea benzii de construibilitate este superioară adâncimii parcelei, întreaga suprafaţă a parcelei este construibilă (cu excepţia zonelor de retragere obligatorie faţă de limitele parcelei).

Se permit excepţii faţă de indicii şi indicatorii maximi, în conformitate cu situaţia existentă pe parcelă, R.L.U. permiţând restaurarea şi reparaţiile capitale ale clădirilor existente.

5. LI5 - Locuire tradiţională rurală - ţesut dezvoltat înainte de 1918

- Sistem de acoperire: în pante (interval prin excepţie, se pot admite mansarde în sistem francez sau acoperiri în terasă); sunt permise foişoarele, pe maximum 1/3 din suprafaţa parterului; sunt admise bovindourile pe maximum 1/3 din lungimea faţadelor; nu se admite acoperirea în terasă. Prin excepţie, în zonele protejate construite, în zonele de protecţie ale monumentelor istorice şi în imobilele protejate prin P.U.G.se pot realiza acoperiri în terasă, numai în baza avizului M.C.
- Înălţimea maximă la cornişa principală a clădirilor: 12m; înălţimea maximă la coamă: 14m; înălţimea maximă a cornişei foişorului: 13m; înălţimea maximă a coamei foişorului: 17m.
- Sistem de acoperire: în terasă sau pante (sub 45%); nu se admit mansarde; sunt permise foişoarele/bovindourile, pe maximum 1/3 din lungimea faţadelor.
- Înălţimea maximă a clădirilor: 14m.
- Indicii urbanistici maximi sunt stabiliţi conform Anexei 5.9:
 - POT maxim = 30%
 - CUT maxim = 0,60
 - Numărul maxim de niveluri întregi = 2,0
 - PSP minim = 50%, la care se adaugă suprafeţele rezultate din aplicarea reglementărilor referitoare la benzile de construibilitate.

Indicii POT, CUT şi PSP se calculează prin raportarea suprafeţii construite şi a suprafeţii desfăşurate ale clădirii la suprafaţa terenului (parcele).

Valorile maxime sunt stabilite în conformitate cu Anexa 5.9.

Suplimentar față de aceste reglementări, construirea este limitată în suprafața stabilită între alinierea parcelei și limita benzii de constructibilitate. Adâncimea benzii de constructibilitate este stabilită, pentru fiecare U.T.R. în parte, în Anexele 5.9 și 5.10.

În cazul în care lățimea benzii de constructibilitate este superioară adâncimii parcelei, întreaga suprafață a parcelei este construibilă (cu excepția zonelor de retragere obligatorie față de limitele parcelei).

Se permit excepții față de indicii și indicatorii maximi, în conformitate cu situația existentă pe parcelă, R.L.U. permițând restaurarea și reparațiile capitale ale clădirilor existente.

6. LI6 - Locuire tradițională rurală - țesut dezvoltat între 1918 și 1990

- Sistem de acoperire: în pante (interval prin excepție, se pot admite mansarde în sistem francez sau acoperiri în terasă); sunt permise foișoarele, pe maximum 1/3 din suprafața parterului; sunt admise bovindourile pe maximum 1/3 din lungimea fațadelor; nu se admite acoperirea în terasă. Prin excepție, în zonele protejate construite, în zonele de protecție ale monumentelor istorice și în imobilele protejate prin P.U.G. se pot realiza acoperiri în terasă, numai în baza avizului M.C.
- Înălțimea maximă la cornișa principală a clădirilor: 12m; înălțimea maximă la coamă: 14m; înălțimea maximă a cornișei foișorului: 13m; înălțimea maximă a coamei foișorului: 17m.
- Indicii urbanistici maximi sunt stabiliți conform Anexei 5.9:
 - POT maxim = 30%
 - CUT maxim = 0,48
 - Numărul maxim de niveluri întregi = 1,6
 - PSP minim = 50%, la care se adaugă suprafețele rezultate din aplicarea reglementărilor referitoare la benzile de constructibilitate.

Indicii POT, CUT și PSP se calculează prin raportarea suprafeței construite și a suprafeței desfășurate ale clădirii la suprafața terenului (parcelei).

Valorile maxime sunt stabilite în conformitate cu Anexa 5.9.

Suplimentar față de aceste reglementări, construirea este limitată în suprafața stabilită între alinierea parcelei și limita benzii de constructibilitate. Adâncimea benzii de constructibilitate este stabilită, pentru fiecare U.T.R. în parte, în Anexele 5.9 și 5.10. În cazul în care lățimea benzii de constructibilitate este superioară adâncimii parcelei, întreaga suprafață a parcelei este construibilă (cu excepția zonelor de retragere obligatorie față de limitele parcelei).

Se permit excepții față de indicii și indicatorii maximi, în conformitate cu situația existentă pe parcelă, R.L.U. permițând restaurarea și reparațiile capitale ale clădirilor existente.

7. Reglementări comune subzonelor funcționale LI1-LI6

Subzonele LI1, LI2, LI3

- Subzonele LI5 și LI6 cuprind în principal locuințele celor care folosesc parcela pentru locuire, pentru mici activități comerciale și de producție artizanală, dezvoltate istoric în teritoriul Municipiului Brașov. Anterior, majoritatea acestor imobile erau utilizate agricole.
- Subzona LI1 cuprinde locuințe tradiționale așezate, în majoritate, în zonele înalte ale orașului istoric; subzona LI2 cuprinde locuințe tradiționale așezate, în majoritate, în zonele joase ale orașului istoric; subzona LI3 cuprinde locuințe moderne așezate pe parcele fie tradiționale (zone cu parcelar medieval/tradițional), fie pe parcele moderne (zone cu parcelar modern/contemporan). Cele trei subzone au aspect tradițional.

Subzona LI4

- Subzona LI4 cuprinde locuințe contemporane așezate pe parcele fie tradiționale (zone cu parcelar medieval/tradițional), fie pe parcele moderne (zone cu parcelar modern/contemporan).

Subzonele LI5, LI6

- Subzonele LI5 și LI6 cuprind în principal locuințele celor care folosesc parcela pentru locuire, pentru mica producție de vegetale și pentru creșterea păsărilor de casă (Cod CAEN 981 - Activități ale gospodariilor private de producere de bunuri destinate consumului propriu).

Aceste locuințe în clădiri de importanță redusă sunt cele rămase din nucleeele rurale care au fost înglobate în timp în Municipiul Braşov; păstrarea în oraș a modului rural de viață corespunde principiilor de dezvoltare durabilă socială și economică.

- Subzonele LI5 și LI6 cuprind areale aflate în transformare funcțională, în care locuirea rurală poate fi combinată cu terenuri cu folosințe urbane.
- În teritoriul municipiului Braşov creșterea suinelor, cabalinelor, bovinelor, caprinelor și ovinelor este interzisă. Fac excepție de la această interdicție persoanele domiciliat în subzona LI care sunt certificate pentru meseria de birjar (Cod CAEN 4939 - Alte transporturi terestre de călători n.c.a - transportul de pasageri cu vehicule cu tracțiune animală sau umană) și care au dreptul de a crește cai în numărul maxim stabilit prin autorizația de funcționare.
- În Municipiul Braşov, cu excepția M.U.T.R. VIII, XI și XII, sunt interzise: creșterea albinelor, creșterea câinilor de rasă în canise, terenurile pentru dresajul câinilor și creșterea pentru valorificarea pisicilor de rasă. Face excepție de la această regulă adăposturile municipale pentru animalele fără stăpân (Cod CAEN 7500 - Activități veterinare) și Grădina Zoologică (Cod CAEN 9104 - Activități ale gradinilor zoologice, botanice și ale rezervatiilor naturale).

Subzonele LI1, LI2, LI3, LI4, LI5, LI6

- Fiecare parcelă din teritoriul intravilan al Municipiului Braşov, amplasată în subzonele LI1, LI2, LI3, LI4, LI5 și LI6 și, în același timp, în zone cu parcelar medieval/tradițional, este împărțită, din motive tradiționale de utilizare rațională a terenului, în două suprafețe:
 1. Partea constructibilă a parcelei (partea dinspre stradă a acesteia); partea constructibilă se stabilește printr-o „bandă de constructibilitate”, trasată paralel cu aliniamentul parcelei, cu lățime variabilă și cu retragere variabilă față de aliniamentul parcelei.
Prin excepție, așezarea poate fi la aliniament dacă acest mod de așezare este caracteristic parcelelor învecinate față de strada respectivă.
Lățimea benzilor de constructibilitate și retragerea minimă sunt stabilite în Anexele 5.9 și 5.10.
 2. Partea plantată a parcelei (partea posterioară a acesteia), între partea constructibilă și limitele parcelei.
- În cazul construcțiilor existente de pe o parcelă, benzile de constructibilitate pot avea adâncimi diferite față de cele prescrise mai sus; în aceste cazuri, noile construcții vor fi amplasate în benzile de constructibilitate stabilite de construcțiile existente.
- Pe fiecare parcelă se pot construi maximum 3 clădiri principale, amplasate după cum urmează:
 1. Toate cele 3 clădiri principale în partea constructibilă a parcelei;
 2. Numai 2 clădiri principale în partea constructibilă a parcelei și a 3-a clădire principală în partea plantată a parcelei;
 3. Clădirile care reprezintă anexe gospodărești se pot amplasa atât în partea constructibilă a parcelei, cât și în exteriorul acesteia.

- Alinierea spre stradă a clădirii principale se trasează după cum urmează:
 1. În cazul în care clădirea principală nouă înlocuiește o clădire principală existentă care va fi desființată, alinierea clădirii noi este pe o linie paralelă cu aliniamentul parcelei care trece prin muchia cea mai avansată spre stradă a fațadelor clădirii desființate.
 2. În cazul în care pe parcelă rămâne o clădire principală existentă și urmează să se construiască clădiri principale noi sau în cazul în care pe parcelă nu există nici o clădire principală, alinierea clădirilor principale noi se stabilește cf. Art. 2.5.2.
- Distanțele minime dintre limitele parcelei și alinierea clădirilor determină edificabilul parcelei. Edificabilul parcelei este suprafața din interiorul parcelei în care trebuie să se înscrie în totalitate clădirea principală sau, după caz, clădirile principale. R.L.U. fixează numai distanțele minime necesare pentru determinarea edificabilului fiecărei parcele în parte; pentru respectarea modului de construire vernacular, amplasarea clădirilor principale în interiorul edificabilului, precum și orientarea spre soare a fațadelor acestora va fi stabilită de către proprietarii imobilelor.
- Așezarea apropiată față de una dintre limitele laterale ale parcelei este obligatorie în interiorul Zonelor construite tradițional; acest mod de așezare presupune două posibilități:
 1. Așezarea fără retragere (cu un calcan) față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
 2. Așezarea cu o retragere cuprinsă în intervalul 0,60-2.0 m față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
- Distanța minimă de 4 m între clădirea principală și limita laterală a vecinului este obligatorie pe una din părțile laterale ale parcelei;
- În interiorul Zonelor construite tradițional, închiderea lungimii libere a aliniamentului parcelei către stradă este obligatorie; împrejmirile către stradă trebuie să fie din zidărie și să aibă o înălțime cuprinsă între 1.20 și 3.50 m (în zona acceselor);
- Regulile referitoare la aliniere și la distanțe se vor aplica în următoarele cazuri:
 1. în cazul clădirilor noi;
 2. în cazul extinderilor clădirilor existente; în acest caz, regulile se aplică pentru corpul de clădire care se adaugă, iar aplicarea regulilor se va face în mod diferențiat pentru clădirile principale și pentru anexele gospodărești.
- Așezarea clădirilor principale și a anexelor gospodărești față de limitele laterale ale parcelei se face astfel:
 1. Cu respectarea Codului Civil Austriac în cazul clădirilor realizate înainte de 1943, în conformitate cu Art. 1.3.5.c.
 2. Cu respectarea art. 611, 612, 614, 615 din Codul Civil (Legea nr. 287/2009 republicată).
 3. În U.T.R reprezentând Zone construite în mod tradițional (Anexa nr. 5.6.6), clădirile noi pot fi amplasate cf. punctului 1.

În afara cazurilor descrise la pct. 1 și 3 de mai sus, distanțele dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă trebuie să asigure distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U. De asemenea, distanțele dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă trebuie să asigure condițiile de iluminare naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism conform legislației în vigoare.

- Distanța minimă a clădirilor față de limitele laterale ale parcelei trebuie să fie mai mare sau egală cu înălțimea la cornișă a clădirii care se construiește.
- Distanța minimă dintre limita parcelei și fereastra pentru vedere (Art. 615 din Codul Civil).

- (1) Este obligatorie păstrarea unei distanţe de cel puţin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparţinând proprietarului vecin şi fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond
 - (2) Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanţă mai mică de un metru.
 - (3) Distanţa se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe faţa zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanţa, şi în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar şi până la această linie.
- Construirea la o distanţă cuprinsă între 0 şi 2m faţă de limita laterală a parcelei se poate accepta, prin excepţie, cu respectarea dispoziţiilor cuprinse în Codul Civil:
 - Distanţa minimă în construcţii (Art. 612 din Codul Civil)
 - Orice construcţii, lucrări sau plantaţii se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanţe minime de 60 de cm faţă de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanţa minimă se poate face prin acordul părţilor exprimat printr-un înscris autentic.
 - Lipsa ferestrelor sau deschiderilor în zidul comun.
Prin excepţie, este permis să se facă fereastră sau deschidere în zidul comun cu acordul proprietarilor (Art. 614 din Codul Civil);
 - Posibilitatea deschiderii unei ferestre de lumină.
Dispoziţiile art. 615 nu exclud dreptul proprietarului de a-şi deschide, fără limită de distanţă, ferestre de lumină dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat, şi construirea, către vecin, a unui perete orb (Art. 614 din Codul Civil);
 - Respectarea Art. 611 din Codul Civil (Picătura streşinii)
Proprietarul este obligat să îşi facă streşina casei sale astfel încât apele provenind de la ploaie să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.

- Dimensiunile clădirilor noi:
 1. Clădirea principală nouă cu destinația de locuință va avea dimensiunile exterioare minime de 6,00m x 12,00m și suprafața construită minimă de 72,00mp; în aceste dimensiuni se înscriu și prispa sau terasa clădirii, dacă este cazul. Condițiile dimensiunilor minime trebuie respectate fiecare în parte. Prin excepție, pot fi autorizate corpuri de clădire cu dimensiunea ambelor laturi în intervalul 6m- 12,00m, cu condiția respectării condiției privind suprafața minimă (de exemplu, 10m x 7.2m).
 2. Clădirea principală nouă cu destinația de locuință va avea dimensiunile exterioare maxime de 12,00m x 20,00m și suprafața construită maximă de 240,00mp; în aceste dimensiuni se înscriu și prispa sau terasa clădirii, dacă este cazul. Condițiile dimensiunilor maxime trebuie respectate fiecare în parte.
 3. În cazul în care dimensiunile benzilor de constructibilitate permit realizarea unei suprafețe construite mai mari de 240,00mp, dacă și proprietarul imobilului dorește să continue construirea, clădirea principală trebuie fragmentată; fragmentarea clădirii este necesară pentru evitarea realizării unor volume construite prea mari, în contrast cu cele ale clădirilor tradiționale.
 4. Prin fragmentarea clădirii se înțelege construirea a două sau mai multe corpuri de clădire. Distanța dintre două clădiri trebuie situate pe aceeași parcelă trebuie să fie de minimum jumătate din înălțimea la coamă a celei mai înalte dintre cele două clădiri și, în același timp, superioară valorii de 3m. Fiecare dintre clădiri trebuie să respecte dimensiunile maxime stabilite la pct. 2.
- Modul de compunere a volumelor pe parcelă:
 1. Așezare obligatorie a cel puțin unuia dintre corpurile principale de clădire la alinierea principală a clădirilor către stradă; maximum 2 corpuri de clădire principale la alinierea principală a clădirilor către stradă;
 2. Modul de așezare pe parcelă a clădirii principale: lipită la una dintre limitele laterale ale parcelei (cu calcan) sau distanțat față de aceasta cu o distanță cuprinsă între 0.60 și 2.0 m („la picătură”); distanța minimă dintre corpul principal de clădire și cealaltă limită laterală a parcelei: 4m;
 3. Pentru asigurarea orientării favorabile a încăperilor de locuit, poziția calcanului sau a retragerii cuprinsă în intervalul 0,60m-2,00m se va stabili, în mod obligatoriu, după următoarele reguli:

Orientarea axului străzii	Poziția calcanului (latura parcelei)	Orientarea fațadei principale a clădirii
N-S	N	S
NE-SV	NE	SV
SE-NV	NV	SE
E-V	E	V

În cazul în care poziția calcanelor la parcelele vecine este diferită, se va urmări regula locală. În subzonele LI1 și LI2, amplasarea nu ține întotdeauna cont de orientarea favorabilă.

4. Dimensiunea minimă a fațadei către stradă a corpului principal de clădire: 6m;
5. Dimensiunea maximă a fațadei către stradă a corpului principal de clădire:
 - În cazul așezării perpendiculare pe stradă, dimensiunea maximă a fațadei către stradă a corpului principal de clădire: 10m; adâncimea maximă a corpului principal de clădire: 18m; acest mod de așezare este cel curent.

- În cazul aşezării paralele cu strada, dimensiunea maximă a faţadei către stradă a corpului principal de clădire: 10m; adâncimea maximă a corpului principal de clădire: 18m;
6. În funcţie de dimensiunea aliniamentului parcelei, un al doilea corp de clădire poate fi aşezat perpendicular pe stradă sau, respectiv, paralel cu aceasta; a doua clădire poate reprezenta o altă clădire principală sau o anexă şi poate fi aşezată lipit faţă de limita laterală a parcelei sau distanţat faţă de aceasta;
 7. Distanţa minimă între cele două corpuri de clădire este de 4,00m;
 8. Accesul în cele două clădiri se face indirect, prin curte; accesul pe latura scurtă a clădirii aşezate perpendicular pe stradă, din stradă este permis prin excepţie;
 9. În clădirea aşezată paralel cu strada se poate realiza un acces către spaţii comerciale sau alte funcţiuni publice;
 10. Este obligatorie construirea unui zid către stradă în părţile libere ale aliniamentului, prin care accesul în curte se face printr-o poartă carosabilă de minimum 3m lăţime şi, eventual, o poartă pentru accesul pietonal.
 11. În cazul amplasării pe parcele de colţ (parcele cu două aliniamente concurente), se vor putea compune un corp principal aşezat paralel cu o stradă cu un corp perpendicular pe aceasta;
 12. În cazul parcelelor cu două aliniamente paralele, volumele pot fi construite numai în benzile de construibilitate stabilite prin R.L.U.
 - Dacă adâncimea parcelei este inferioară adâncimii maxime a benzii de construibilitate, volumele vor fi aşezate dând preferinţă celei mai importante dintre cele două străzi;
 - Volumele principale pot fi către ambele străzi numai în condiţiile în care amândouă străzile cuprind fronturi constituite, cu respectarea P.O.T. şi C.U.T. maxim şi a celorlalte reglementări.
 13. În interiorul benzii de construibilitate, în zona edificabilă a parcelei, suplimentar faţă corpurile de clădire construite la alinierea principală a clădirilor către stradă, pot fi construite alte corpuri de clădire (clădiri principale sau anexe gospodăreşti), cu respectarea P.O.T. şi C.U.T. maxim:
 - Corpuri de clădire perpendiculare pe stradă, cu respectarea distanţelor faţă de limitele laterale ale parcelei;
 - Corpuri de clădire paralele cu strada şi retrase faţă de aceasta, cu respectarea condiţiilor stipulate la pct. 14.
 14. Corpurile de clădire paralele cu strada menţionate la pct. 13 vor respecta următoarele condiţii:
 - Distanţa dintre aliniamentul parcelei şi faţada principală a clădirii trebuie să fie mai mare decât 12m;
 - Distanţa dintre faţada posterioară a clădirii aşezate paralel cu strada, la alinierea principală, şi faţada principală a clădirii amplasate retras faţă de stradă trebuie să fie mai mare de 6m;
 - Corpul de clădire retras trebuie să permită trecerea către zona de spate a parcelei (fie prin distanţare faţă de limita laterală a parcelei de minimum 4m, fie printr-un gang carosabil de minimum 3m lăţime).
 - Distanţa dintre două corpuri paralele de clădire trebuie să fie mai mare de 6m; corpul de clădire trebuie să permită trecerea către zone de spate a parcelei (fie prin distanţare faţă de limita laterală a parcelei de minimum 4m, fie printr-un gang carosabil de minimum 3m lăţime).

- Înălțimea clădirilor noi:

Clădirile principale care vor fi construite vor putea avea demisol sau subsol, parter, mansardă, mansardă parțială, etaj parțial, etaj; se adaugă următoarele reguli suplimentare:

1. Parterul (nivelul principal) cuprinde și prispa; suprafața construită la sol a clădirii (SC, care cuprinde și suprafața prispei) se include în totalitate în suprafața desfășurată a clădirii principale (SD).
2. Demisolul poate fi construit sub toată suprafața parterului sau, din cauza pantei terenului, numai sub o parte din parter; suprafața construită maximă a demisolului se include în suprafața desfășurată a clădirii principale (SD).
3. Subsolul poate fi construit sub toată suprafața parterului sau numai sub o parte din parter; suprafața construită a subsolului nu se include în suprafața desfășurată a clădirii principale (SD).
4. Mansarda (foișorul) poate avea suprafața maximă 1/3 din suprafața parterului și poate avea orice poziție în plan; suprafața construită a mansardei este $0.60 \times SC$ și se include în suprafața desfășurată a clădirii principale (SD).
5. Ca urmare a regulilor de la pct. 1-4, numărul maxim de niveluri supraterane al unei clădiri principale este 3 (DS+P+M) și suprafața desfășurată maximă este $2.60 \times SC$.

Prin excepție, în anumite U.T.R. este permisă construirea mai înaltă, cf. Anexei 5.9.

- Clădirile principale vor avea în mod obligatoriu acoperișuri cu 2 sau 4 pante (continue sau cu rupere de pantă); unghiurile permise ale pantelor învelitorilor sunt între prin excepție, se pot admite mansarde în sistem francez sau acoperiri în terasă (cu respectarea înălțimii maxime la coamă). Este interzisă folosirea acoperișurilor în terasă la clădirile principale.
- Regulile referitoare la dimensiuni se vor aplica în următoarele cazuri:
 - în cazul clădirilor noi;
 - în cazul extinderilor clădirilor existente; în acest caz, regulile se aplică pentru corpul de clădire care se adaugă iar aplicarea regulilor se va face în mod diferențiat pentru clădirile principale și pentru anexele gospodărești.

3.2.2. LM – Zonă mixtă de locuinţe şi funcţiuni comerciale

1. Subzonele funcţionale sunt următoarele:

- LM1 – Locuire tradiţională urbană şi activităţi comerciale
- LM2 – Zone contemporane mixte - locuire şi alte activităţi

2. Amplasarea acestora în cadrul M.U.T.R./U.T.R. este stabilită în Planşa 2.1. şi în Anexa 9.7.

3. Reglementări generale pentru zonele funcţionale LM:

a. LM1 - Locuire şi funcţiuni comerciale (zone comerciale centrale, istorice)

- Sistem de acoperire: în pante (prin excepţie, se pot admite mansarde în sistem francez sau acoperiri în terasă); prin excepţie, se pot admite mansarde în sistem francez sau acoperiri în terasă, numai în zonele protejate construite, în baza avizului M.C; sunt permise foişoarele, pe maximum 1/3 din suprafaţa faţadelor; nu se admite acoperirea în terasă.
- Înălţimea maximă la cornişa principală a clădirilor: 12m; înălţimea maximă la coamă: 15m; înălţimea maximă a cornişei foişorului: 15m; înălţimea maximă a coamei foişorului: 18m.
- Indicii urbanistici maximi sunt stabiliţi conform Anexei 5.9:
 - POT maxim = 70-80%, în funcţie de caracteristicile U.T.R.
 - CUT maxim = 1,82-2,4, în funcţie de caracteristicile U.T.R.
 - Numărul maxim de niveluri întregi = 2,6-3,0, în funcţie de caracteristicile U.T.R.
 - PSP rezultă din aplicarea reglementărilor referitoare la benzile de construibilitate.

Indicii POT, CUT şi PSP se calculează prin raportarea suprafeţei construite şi a suprafeţei desfăşurate ale clădirii la suprafaţa terenului (parcelei).

Valorile maxime sunt stabilite pe fiecare U.T.R., în funcţie de specificul acestora şi de tipurile majore de ţesut urban, în conformitate cu Anexa 5.9.

Suplimentar faţă de aceste reglementări, construirea este limitată în suprafaţa stabilită între alinierea parcelei şi limita benzii de construibilitate. Adâncimea benzii de construibilitate este stabilită, pentru fiecare U.T.R. în parte, în Anexele 5.9 şi 5.10.

În cazul în care lăţimea benzii de construibilitate este superioară adâncimii parcelei, întreaga suprafaţă a parcelei este construibilă (cu excepţia zonelor de retragere obligatorie faţă de limitele parcelei).

Se permit excepţii faţă de indicii şi indicatorii maximi, în conformitate cu situaţia existentă pe parcelă, R.L.U. permiţând restaurarea şi reparaţiile capitale ale clădirilor existente.

În subzona LM1 se aplică prevederile Art. 1.3.5.c.

b. LM2 - Locuire şi funcţiuni comerciale (zone comerciale periurbane)

- Construirea se realizează conform reglementărilor subzonei LI1.
- Indicii urbanistici maximi sunt următorii:
 - POT maxim = 50%
 - CUT maxim = 1,20
 - PSP minim = 25%

Restricţiunile faţă de aceste valori generale sunt stabilite pe U.T.R., în funcţie de specificul acestora şi de tipurile majore de ţesut urban, în conformitate cu Anexa 5.9.

3.2.3. LC – Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare

1. Subzonele funcționale sunt următoarele:
 - LC1 – Locuințe colective cu regim de înălțime de la 1 la 3 niveluri supraterane
 - LC2 – Locuințe colective cu regim de înălțime de la 4 la 5 niveluri supraterane
 - LC3 – Locuințe colective cu regim de înălțime de la 6 la 8 niveluri supraterane
 - LC4 – Locuințe colective cu regim de înălțime de la 9 la 13 niveluri supraterane
 - LC5 – Locuințe colective cu regim de înălțime peste 13 niveluri supraterane
2. Amplasarea acestora în cadrul M.U.T.R./U.T.R. este prezentată în Planșa 6.1.b și în Anexa 5.9.
3. Utilizări permise și interzise:
 - a. Subzona LI cuprinde imobilele în care activitatea principală permisă este locuirea colectivă.
 - b. Principala formă de locuire admisă este locuirea colectivă.
 - c. În subzona LI sunt permise colective, în mod diferențiat după subzonele stabilite (LZ1-LC6).
În imobilele și clădirile încadrate în zona funcțională LI sunt permise și alte forme de locuire: locuire individuală (în cazul în care se desfășoară în clădiri existente); locuire de necesitate.
 - d. Locuirea de tipul menționate la punctul c. este permisă în teritoriul administrativ al Municipiului Brașov astfel:
 1. Ca funcțiune principală - exclusiv în subzonele funcționale LI (LI1-LI6), LM (LM1-LM2), cu respectarea reglementărilor urbanistice aferente subzonei în care se încadrează.
 2. Prin excepție, se permite ca funcțiune complementară în alte subzone funcționale, cu respectarea distanțelor sanitare, în următoarele condiții:
 - locuință existentă - autorizare directă
 - locuință nouă - pe baza PUD aprobat în cazul în care suprafața desfășurată a locuințelor noi nu depășește 30% din suprafața desfășurată totală (iar suprafața desfășurată a funcțiunii principale reprezintă minimum 70%)
 - e. Sunt permise următoarele funcțiuni în clădirile existente (inclusiv în cazul restaurărilor, extinderilor sau supraînălțărilor clădirilor existente) precum și în cazul clădirilor noi, dacă acestea sunt limitate la un aport de maximum 20% din suprafața desfășurată inițială, în condițiile RLU:
 1. Locuire locuire socială, locuire de necesitate, locuire de vacanță.
 2. Structuri de cazare - Locuire în regim hotelier în case și apartamente, pensiuni turistice, hostel; pentru alte categorii - numai în UTR în care sunt permise explicit.
 3. Spații comerciale, de învățământ, asistență socială, spații administrative în clădiri existente.
 4. Alte activități: comerț, servicii, birouri în clădiri existente.
 5. Spații comerciale, de învățământ, asistență socială, spații administrative - numai la subsolul, demisolul, parterul sau mezaninul clădirilor existente, dacă prin concepție aceste spații sunt prevăzute și dacă există acces separat, din stradă.
 6. Alte activități: comerț, servicii, birouri în clădiri existente, alimentație publică, activități artisanale/meșteșugărești - numai la subsolul, demisolul, parterul sau mezaninul clădirilor existente, dacă prin concepție aceste spații sunt prevăzute și dacă există acces separat, din stradă.

4. Reglementări generale pentru zonele funcţionale LC:

- a. Subzona LC cuprinde în principal condominiile de locuinţe care au 4 caracteristici:
 - Locuinţele sunt grupate în clădiri repetabile;
 - Terenul de amplasare este comun şi nu are subîmpărţiri (parcele);
 - Tronsoanele formează un ansamblu, fiind amplasate pe terenul comun după o regulă compoziţională;
 - Ansamblurile sunt construite complet în timp scurt.
- b. În funcţie de cadrul legislativ din perioada de construire, ansamblurile de locuinţe colective sunt:
 - Ansambluri construite în perioada 1950-1990, pe terenuri aflate în posesia statului;
 - Ansambluri construite după anul 1990, pe terenuri aflate în domeniul public al Municipiului Braşov;
 - Ansambluri mici construite după anul 1990 pe terenuri private.
- c. Subzona LC poate cuprinde, pe lângă funcţiunea predominantă descrisă la paragraful anterior, suprafeţe de teren mici, ocupate cu alte funcţiuni, după cum urmează:
 - Locuire individuală în clădiri mici (P, P+1);
 - Locuire colectivă în clădiri cu regim de înălţime diferit faţă de înălţimea predominantă;
 - Funcţiuni complementare locuirii, organizate fie în tronsoanele de locuinţe, fie în clădiri separate;
 - Echipamente publice la nivelul oraşului;
 - Alte folosinţe, organizate pe terenuri separate.
- d. Construcţiile noi pentru funcţiunile menţionate în paragraful anterior se autorizează după regulile stabilite prin R.L.U. pentru funcţiunile respective şi încadrarea în m.U.T.R., fără însă a depăşi indicatorii şi indicii maximi stabiliţi pentru subzona în care se situează (LC1, LC2, ... LC5) şi fără a deroga de la reglementările privind distanţele minime dintre clădiri.
- e. Suprafeţele minime ale parcelelor sunt următoarele:
 - LC1 – 500mp
 - LC2 – 750mp
 - LC3 – 1000mp
 - LC4 – 1500mp
 - LC5 – 2000mp

Prin excepţie, în anumite U.T.R. sunt stabilite dimensiuni minime care depăşesc valorile de mai sus, în conformitate cu Anexa 2.9.

- f. Subzona LC cuprinde clădiri cu mai multe niveluri supraterane; o singură clădire este formată din mai multe locuințe (apartamente) cu acces comun sau printr-o intrare principală, cu cel puțin o scară, cu sau fără ascensor. Cele mai multe clădiri de locuit din marile cartiere sunt grupate în ansambluri de locuințe realizate în perioada 1950-1990 pe terenuri fără parcele folosite în comun (condominiu).
- g. În subzona LC, terenurile locuințelor pot fi combinate cu terenuri cu locuințe unifamiliale sau cu locuințe colective situate în clădiri de mari dimensiuni, sau cu terenuri cu alte folosințe, cum sunt spațiile plantate, serviciile, instituțiile publice/private, clădirile comerciale, clădirile pentru învățământ, cultură, culte ș.a. Utilizarea unor imobile pentru alte funcțiuni decât locuirea poate fi permisă numai dacă se respectă mediul locuințelor; condițiile de asigurare a mediului locuințelor sunt cuprinse în autorizațiile de funcționare ale imobilelor sau părțile de imobil care nu sunt locuite.
- h. O locuință (apartament) situată într-un condominiu poate fi folosită parțial sau total pentru alte funcțiuni, cum sunt serviciile sau comerțul, cu accesul, după caz, al proprietarului sau administratorului condominiului, al asociației de proprietari și cu autorizarea conform legii. Utilizarea unor locuințe pentru alte funcțiuni decât locuirea poate fi permisă numai dacă se respectă mediul locuințelor; condițiile de asigurare a mediului locuințelor sunt cuprinse în autorizațiile de funcționare din apartamente.
- i. Clădirile de locuit din subzona LC1 se împart, după momentul construirii, în 2 categorii:
- clădiri de locuit existente, construite după regulile valabile în momentul construirii;
 - clădiri de locuit noi, al căror Certificat de Urbanism este emis după aprobarea R.L.U.
- j. Locuințele noi respectă standardele stabilite prin Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței și sunt grupate în clădiri de tipul 4F, 3F+1K, 2F+2K (conform Anexei nr. 1 la R.L.U.)
- k. Pentru asigurarea confortului locuirii, în clădirile existente și în cele noi trebuie asigurate iluminarea încăperilor și însorirea fațadelor clădirilor. Distanțele minime dintre clădirile noi și cele existente pe terenurile vecine, precum și distanțele minime dintre clădirile noi și limitele terenului de amplasare, se stabilesc în funcție de regulile după care s-au construit marile ansambluri de locuințe din perioada anterioară și sunt cuprinse în Anexa 4 a R.L.U. (în funcție de înălțimea maximă a clădirilor). Distanțele minime între clădiri (P+4) sunt prezentate în Anexa 5 a R.L.U.
- l. Compoziția urbanistică a unui ansamblu de locuințe trebuie să respecte prevederile R.G.U. În cazul ansamblurilor existente, se interzice construirea de locuințe individuale pe terenurile aferente locuințelor colective. Orice intervenție de construire sau de reorganizare în aceste teritorii trebuie realizată pe baza unui P.U.Z. al întregului ansamblu/cvartal de blocuri.
- m. Alinierea spre stradă a clădirilor noi trebuie să păstreze specificul țesutului urban al zonei de amplasare; alinierea clădirilor noi se stabilește de Primăria Municipiului Brașov luând în considerație alinierea medie a clădirilor existente pe un tronson de stradă cu lungimea minimă de 50 m.
- n. Construirea terenurilor din subzona LC au următoarele valori maxime, în funcție de înălțimea maximă a clădirilor propuse (cf. Anexa 5.2.7 a R.L.U.):

3. Subzona LC1:

- POT maxim = 40%;
- CUT maxim = 1,1.
- Numărul maxim de niveluri întregi: 3
- Înălțimea maximă la atic (Hmax):
 - 5,00 m pentru clădiri P (POT 40%, CUT 0,4);
 - 11,00 m pentru clădiri P+1 (POT 40%, CUT 0,8);
 - 14,00 m pentru clădiri P+2 (POT 35%, CUT 1,1).

4. Subzona LC2:

- POT maxim = 33%;
- CUT maxim = 1,50.
- Înălţimea maximă la atic (Hmax):
 - 14,00 m pentru clădiri P+3 (POT 33%, CUT 1,3);
 - 17,00 m pentru clădiri P+4 (POT 30%, CUT 1,5).

5. Subzona LC3:

- POT maxim = 28%;
- CUT maxim = 2,00.
- Înălţimea maximă la atic (Hmax):
 - 20,00 m pentru clădiri P+5 (POT 28%, CUT 1,7);
 - 23,00 m pentru clădiri P+6 (POT 26%, CUT 1,8);
 - 26,00 m pentru clădiri P+7 (POT 25%, CUT 2,0).

6. Subzona LC4:

- POT maxim = 24%;
- CUT maxim = 2,60.
- Înălţimea maximă la atic (Hmax):
 - 29,00 m pentru clădiri P+8 (POT 24%, CUT 2,2);
 - 32,00 m pentru clădiri P+9 (POT 23%, CUT 2,3);
 - 35,00 m pentru clădiri P+10 (POT 22%, CUT 2,4);
 - 38,00 m pentru clădiri P+11 (POT 21%, CUT 2,5);
 - 41,00 m pentru clădiri P+12 (POT 20%, CUT 2,6).

7. Subzona LC5:

- POT maxim = 20%;
- CUT maxim = 3,60.
- Înălţimea maximă la atic (Hmax):
 - Valori cf. Anexei 5.2.7. pentru înălţimi mai mari.

În zonele deja constituite, indicii se stabilesc cf. valorilor existente pe parcelele cu această destinaţie sau, după caz, cf. P.U.Z. aprobat, cu respectarea tuturor reglementărilor privitoare la retragerile faţă de aliniament şi de limitele laterale şi de spate ale parcelelor şi cu respectarea servituţilor aeronautice (aviz AACR).

După expirarea P.U.Z. sau pentru intervenţii suplimentare, elaborarea unui nou P.U.Z este obligatorie, cu încadrarea în indicii şi indicatorii stabiliţi în R.L.U. pentru LC1, LC2 sau, respectiv, LC3. Verificarea oportunităţii modificării şi a compatibilităţii funcţionale şi urbanistice a propunerii cu ţesutul urban în care se inserează se realizează la faza P.U.Z., cf. R.L.U.

- a. În subzona LC sunt permise, conform Legii 50/1991, Art. 2.4: supraetajarea cu încă un nivel a clădirilor existente, chiar dacă adăugarea a maxim 20% din suprafaţa desfăşurată a clădirilor schimbă regimul de înălţime al acestora (cf. Anexa 5 a R.L.U.), cu obligaţia încadrării în valorile stabilite prin Anexa 5.2.7. *CF LEGII: „*lucrări de supraetajare a clădirilor cu încă un nivel, o singură dată, în suprafaţă de maximum 20% din suprafaţa construită desfăşurată a clădirilor, cu condiţia situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecţie a monumentelor, după caz*”.

Supraetajarea unei clădiri construite conform Legii nr. 50/1991, Art. 24 se poate realiza o singură dată în decursul existenței clădirii și nu se aplică clădirilor în curs de execuție sau în stadiul de proiect, cu condiția încadrării în valoarea maximă permisă a CUT, cf. R.L.U. pentru zona respectivă.

Stabilirea modului de mansardare sau de supraetajare este în competența Primăriei Municipiului Brașov, care poate elabora și aproba un Regulament privind mansardarea clădirilor propriu orașului; acest Regulament se va constitui într-o anexă a R.L.U.

Nu este permisă mansardarea clădirilor acoperite în terase; este posibilă supraetajarea cu un nivel parțial, acoperit în terasă.

5. Activitățile economice principale care sunt permise în zona LC sunt prevăzute în Anexa 5.7. a R.L.U.

Activitățile economice respectă următoarele condiții:

- a. Îmbunătățesc viața locuitorilor, prin comerț și servicii de proximitate.
- b. Nu incomodează locuirea, întrucât activitățile au efecte tolerabile.
- c. Se pot desfășura, după caz, fie în spațiile mici ale locuitorilor, fie în clădiri de mici dimensiuni alăturate locuințelor.
- d. Clădirile noi care se pot construi, în interiorul unui condominiu existent sau alături de acestea, trebuie să respecte următoarele reguli:
- e. Nu este permisă delimitarea unor parcele pe terenul unui condominiu existent.
- f. Clădirile noi trebuie să respecte regulile compoziționale ale ansamblului inițial.
- g. Clădirile noi trebuie să se integreze ca volum în ansamblul inițial, putând fi cu cel mult 2 niveluri mai înalte (cf. RGU, Art. 31), sau mai joase decât clădirile învecinate.
- h. În cazul clădirilor paralele, distanțele dintre fronturile clădirilor noi și fronturile clădirilor existente trebuie să fie egale sau mai mari decât cele prevăzute în Anexa 5.2.4. a R.L.U.

3.2.4. IS – Zonă instituții publice

1. Subzonele funcționale sunt următoarele:

- IS1 – Administrație publică
- IS2 – Învățământ
- IS3 – Sănătate
- IS4 – Culte
 - IS4a – Biserici și alte edificii de cult
 - IS4b – Ansambluri de cult cu cimitire de mari dimensiuni
- IS5 – Cultură

2. Amplasarea acestora în cadrul M.U.T.R./U.T.R. este stabilită în [Planșa 2.1.](#) și în Anexa 9.7.

3. Reglementări pentru zonele funcționale IS:

- a. În zonele stabile, indicii și indicatorii se stabilesc conform valorilor existente pe parcelele cu această destinație. Stabilirea modului de construire pe parcelă se face pe baza reglementărilor specifice zonei funcționale în care se inserează. La eliberarea Certificatului de Urbanism, Primăria Municipiului Brașov va decide dacă autorizarea directă este posibilă sau, conform legii și R.L.U. este necesar P.U.Z.

În zonele în transformare, indicii se stabilesc prin P.U.Z., fără depășirea valorilor maxime stabilite pentru IS în R.L.U.

- b. Pentru modificări de destinație (trecere din alte zone funcționale în zona IS), cf. indicilor și indicatorilor aferenți zonei funcționale în care se inserează și cu respectarea, totodată, a indicilor și indicatorilor maxim admiși pentru IS cf. R.L.U. Verificarea oportunității modificării și a compatibilității funcționale și urbanistice a propunerii cu țesutul urban în care se inserează se realizează la faza P.U.Z.

c. Construirea în subzona IS are următoarele valori maxime:

- POT maxim = 40%
- CUT maxim = 1,2
- Hmax = 12,00m

Indicii urbanistici se calculează față de suprafața totală a parcelei, cu respectarea valorilor specifice U.T.R. în care se inserează, precizate în Anexa 5.9. Indicii și indicatorii vor respecta, cumulativ, valorile maxime stabilite prin R.G.U. pentru fiecare subzonă în parte.

Înălțimea clădirii principale se măsoară pe cea mai înaltă muchie verticală a acesteia (muchia pe care nivelul terenului este cel mai jos); modul de măsurare al înălțimii este prevăzut în R.L.U.

d. Dispozițiile particulare subzonelor funcționale sunt prezentate în Anexa 5.9.

e. În subzona IS4, regimul aleilor și plantațiilor precum și regimul construirii (cavouri, morminte, capele) se stabilește prin PUD sau PUZ. Orice extindere de clădiri principale sau amenajare a incintei (alei, plantații) necesită PUD sau PUZ, inclusiv pe baza unui studiu peisagistic. În subzona IS4b, se respectă reglementările de la Art. 3.2.11.

3.2.5. CS – Zonă comerț și servicii

1. Subzonele funcționale sunt următoarele:

- CS1 Comerț, birouri, servicii
- CS2 Comerț, birouri, servicii în clădiri de mari dimensiuni

2. Amplasarea acestora în cadrul M.U.T.R./U.T.R. este stabilită în [Planșa 2.1.](#) și în Anexa 9.7.

3. Reglementări pentru zonele funcționale CS:

a. Stabilirea modului de construire se face pe baza P.U.Z., pe baza unui studiu detaliat, în conformitate cu legislația în vigoare. Până la elaborarea P.U.Z., sunt permise intervenții asupra clădirilor existente precum și extinderi minore ale acestora, în limita unui aport de suprafață de maximum 20%, raportat la fiecare construcție în parte.

b. Construirea în subzona CS are următoarele valori maxime:

- CS1 – Comerț, birouri, servicii
 - Funcțiuni excepționale în UTR - construire cf. valorilor existente. Pentru modificări de destinație (trecere din alte zone funcționale în subzona IS), cf. indicilor și indicatorilor aferenți zonei funcționale în care se inserează și cu respectarea, totodată, a indicilor și indicatorilor maxim admiși pentru CS cf. RLU.
 - Verificarea oportunității modificării și a compatibilității funcționale și urbanistice a propunerii cu țesutul urban în care se inserează se realizează la faza DTAC sau PUZ, după caz.
- CS2 – Comerț, birouri, servicii în clădiri de mari dimensiuni
 - Procentul maxim de ocupare a terenului (POTmaxim) în care trebuie să se înscrie reglementările P.U.Z. pentru terenurile cu destinația CS2, luate în ansamblu, este 40%;
 - Procentul minim al suprafețelor plantate (PSP minim) este de 30%;
 - Înălțimea maximă a construcțiilor la atic este de 11m (echivalentul a 3 niveluri). Înălțimea maximă de 11m va fi respectată inclusiv în cazul în care, din necesități tehnologice, înălțimea nivelurilor este mai mare decât cea convențională pentru clădiri.
 - Totodată, regimul maxim de înălțime al clădirilor noi nu va putea depăși cu mai mult de două niveluri regimul de înălțime de pe parcelele învecinate, cf. R.G.U.

- CUT maxim în care trebuie să se înscrie reglementările P.U.Z. este echivalentul valorii de 1,2, cu respectarea înălțimii maxime admise.
- Restricțiile față de aceste valori sunt stabilite prin Anexa 5.9.
- Retragerile față de aliniamentul parcelei sunt stabilite în Anexa 5.9.
- Conservarea vegetației înalte valoroase este obligatorie (studiu detaliat necesar);
- Plantarea zonelor de parcare cu vegetație înaltă este obligatorie, cu respectarea dispozițiilor Art. 2.4.2. ale prezentului R.L.U.

3.2.6. ID – Unități industriale și depozitare

1. Subzonele funcționale sunt următoarele:

- ID1 – Zone industriale
- ID2 – Zone comerciale, industriale și logistice
- ID3 – Zone industriale de restructurare și de reconstrucție ecologică prioritară

2. Amplasarea acestora în cadrul M.U.T.R./U.T.R. este stabilită în Planșa 2.1. și în Anexa 9.7.

3. Reglementări pentru zonele funcționale ID:

- a. Stabilirea modului de construire se face pe baza P.U.Z., pe baza unui studiu detaliat, în conformitate cu legislația în vigoare. Până la elaborarea P.U.Z., sunt permise intervenții asupra clădirilor existente precum și extinderi minore ale acestora, în limita unui aport de suprafață de maximum 20%, raportat la fiecare construcție în parte.

P.U.Z. pentru construirea de clădiri noi, fără modificarea destinației terenurilor, este limitat la valorile existente pe teren, cu toleranța permisă prin art. 32, alin. (7) al Legii nr. 350/2001 față de valorile existente pe teren.

Totodată, regimul maxim de înălțime al clădirilor noi nu va putea depăși cu mai mult de două niveluri regimul de înălțime de pe parcelele învecinate, cf. R.G.U.

În cazul construcțiilor industriale ale căror gabarite sunt impuse de norme tehnice conform legislației, sau care depășesc dimensiunile maxime precizate mai sus, precum și în alte cazuri prevăzute legal, indicii și indicatorii urbanistici vor fi stabiliți prin P.U.Z.

În toate cazurile, pentru respectarea R.G.U., procentul de spații plantate nu va putea fi mai mic de 20% iar procentul de ocupare a terenului nu va putea depăși 70%.

- b. Este permisă modificarea destinației terenurilor, numai pe baza unui P.U.Z. de regenerare urbană (reconversie funcțională)/restructurare urbană.

Avizul de oportunitate va fi emis pe baza Studiului de oportunitate care va pune în evidență funcțiunile și principiile de reglementare precum și alte elemente solicitate prin Legea nr. 350/2001.

Prin diviziunea parcelară, parcelele vor avea o suprafață de minimum 2500 mp. Valorile maxime (POT/CUT, număr de niveluri întregi) vor putea fi stabilite prin studiu, prin raportare la Avizul de oportunitate, cu condiția respectării – pentru terenurile cu destinația ID luate în ansamblu – a valorilor maxime stabilite prin R.L.U. Prin P.U.Z. se vor stabili noi destinații, în acord cu activitățile permise în U.T.R. respective, utilizând sistemul de zone și subzone funcționale stabilit prin P.U.G.

Procedura de elaborare a P.U.Z. va respecta legislația în vigoare.

- c. Primăria Municipiului Brașov sau Ministerul Culturii vor putea solicita conservarea unor bunuri mobile, imobile și a unor ansambluri ale acestora sau vor putea stabili restricții suplimentare în vederea respectării Legii nr. 6/2008 privind regimul juridic al patrimoniului tehnic și industrial.

d. Construirea în subzona ID are următoarele valori maxime:

▪ Subzona ID1:

- Procentul maxim de ocupare a terenului (POTmaxim) în care trebuie să se înscrie reglementările P.U.Z. pentru terenurile cu destinația ID1, luate în ansamblu, este 30%;
- Procentul minim al suprafețelor plantate (PSP minim) este de 30%, în care sunt incluse și perdelele de protecție către zonele de locuințe sau alte activități;
- Înălțimea maximă a construcțiilor la atic este de 20m (echivalentul a 6 niveluri). Înălțimea maximă de 20m va fi respectată inclusiv în cazul în care, din necesități tehnologice, înălțimea nivelurilor este mai mare decât cea convențională pentru clădiri.
- Totodată, regimul maxim de înălțime al clădirilor noi nu va putea depăși cu mai mult de două niveluri regimul de înălțime de pe parcelele învecinate, cf. R.G.U.
- CUT maxim în care trebuie să se înscrie reglementările P.U.Z. este echivalentul valorii de 1,8 (valoare calculată în cazul unor niveluri convenționale pentru clădiri), cu respectarea înălțimii maxime admise.
- Restricțiile față de aceste valori sunt stabilite prin Anexa 5.9.

▪ Subzona ID2:

- Procentul maxim de ocupare a terenului (POTmaxim) în care trebuie să se înscrie reglementările P.U.Z. pentru terenurile cu destinația ID3, luate în ansamblu, este 40%;
- Procentul minim al suprafețelor plantate (PSP minim) este de 30%, în care sunt incluse și perdelele de protecție către zonele de locuințe sau alte activități;
- Înălțimea maximă a construcțiilor la atic este de 11m (echivalentul a 3 niveluri). Înălțimea maximă de 11m va fi respectată inclusiv în cazul în care, din necesități tehnologice, înălțimea nivelurilor este mai mare decât cea convențională pentru clădiri.
- Totodată, regimul maxim de înălțime al clădirilor noi nu va putea depăși cu mai mult de două niveluri regimul de înălțime de pe parcelele învecinate, cf. R.G.U.
- CUT maxim în care trebuie să se înscrie reglementările P.U.Z. este echivalentul valorii de 1,2 (valoare calculată în cazul unor niveluri convenționale pentru clădiri), cu respectarea înălțimii maxime admise.
- Restricțiile față de aceste valori sunt stabilite prin Anexa 5.9.

▪ Subzona ID3:

- Procentul maxim de ocupare a terenului (POTmaxim) în care trebuie să se înscrie reglementările P.U.Z. pentru terenurile cu destinația ID2, luate în ansamblu, este 30%;
- Procentul minim al suprafețelor plantate (PSP minim) este de 30%, în care sunt incluse și perdelele de protecție către zonele de locuințe sau alte activități;
- Înălțimea maximă a construcțiilor la atic este de 17m (echivalentul a 5 niveluri). Înălțimea maximă de 17m va fi respectată inclusiv în cazul în care, din necesități tehnologice, înălțimea nivelurilor este mai mare decât cea convențională pentru clădiri.
- Totodată, regimul maxim de înălțime al clădirilor noi nu va putea depăși cu mai mult de două niveluri regimul de înălțime de pe parcelele învecinate, cf. R.G.U.
- CUT maxim în care trebuie să se înscrie reglementările P.U.Z. este echivalentul valorii de 1,5 (valoare calculată în cazul unor niveluri convenționale pentru clădiri), cu respectarea înălțimii maxime admise.
- Restricțiile față de aceste valori sunt stabilite prin Anexa 5.9.

3.2.7. A – Zonă unități agricole

1. Subzonele funcționale sunt următoarele:
 - A1 – Unități agrozootehnice, construcții și amenajări pastorale
 - A2 – Institute de cercetare-dezvoltare cu profil agricol
 - A3 – Pepiniere și sere
 - A4 – Grădini comunitare
2. Amplasarea acestora în cadrul M.U.T.R./U.T.R. este stabilită în Planșa 2.1. și este prezentată în Anexa 9.7.
3. Construirea se realizează conform legislației speciale, cu respectarea următoarelor reglementări:
 - a. Parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.
 - b. În culoarele rezervate liniilor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.
 - c. Construcțiile și amenajările pastorale vor respecta legislația specifică.
 - d. Construirea va respecta indicii și indicatorii existenți pe parcele. Pentru depășirea indicilor și indicatorilor existenți - PUZ obligatoriu, cu încadrarea în valorile maxime stabilite prin R.L.U.
 - e. În cazul construcțiilor agro-industriale ale căror gabarite sunt impuse de norme tehnice conform legislației, sau care depășesc dimensiunile maxime precizate mai sus (silozuri, alte construcții destinate stocării produselor agricole sau altor activități legate de agricultură sau creșterea animalelor), precum și în alte cazuri prevăzute legal, indicii și indicatorii urbanistici vor fi stabiliți prin P.U.Z.
 - f. Construirea în subzona ID are următoarele valori maxime:
 - Subzona A1 – Unități agrozootehnice, construcții și amenajări pastorale:
 - Procentul maxim de ocupare a terenului (POTmaxim) este 30%;
 - Procentul minim al suprafețelor plantate (PSP minim) este de 50%, în care sunt incluse și perdelele de protecție către zonele de locuințe sau alte activități;
 - Suprafața minimă a parcelei pentru a permite astfel de activități este de 1000mp, cu un front la stradă de minim 20,0m.
 - Dimensiunea maximă a clădirilor este de 25m x 12m.
 - Amplasarea clădirilor față de aliniament se va realiza la minim 6,0m de la aliniamentul parcelei.
 - Distanța minimă dintre clădiri și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 6,0m; această distanță se poate reduce la 3,0m în cazul parcelelor învecinate cu funcțiuni tot de tip A.
 - Distanța minimă dintre clădiri și limita posterioară a parcelei va fi de 6,0m.
 - Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la streașină a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5,0m.
 - Distanța de mai sus se poate reduce la 3,0m dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
 - Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 8,0m la coama acoperișului pentru clădirile administrative sau de birouri.
 - Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 7,0m la coama acoperișului pentru clădirile în care se desfășoară activități productive, de depozitare sau zootehnice.
 - în cazul silozurilor și a altor construcții destinate stocării produselor agricole, distanțele minime dintre acestea și oricare dintre limitele laterale ale parcelei vor fi de cel puțin 1,5 ori înălțimea la coama acoperișului a clădirii respective, dar nu mai puțin de 15m.

- Subzona A2 – Institute de cercetare-dezvoltare cu profil agricol
 - Organizarea și funcționarea unităților de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, (inclusiv silviculturii și industriei alimentare) este stabilită prin legislația specifică.
 - Construirea va respecta reglementările de la subzona A1.
 - Clădirile de învățământ, cercetare și spațiile administrative aferente acestora vor respecta normele specifice stabilite prin R.G.U.
 - Plantațiile din cuprinsul subzonelor A2 sunt protejate. Desființarea acestora este interzisă prin R.L.U.
- Subzona A3 – Pepiniere și sere
 - Construirea, organizarea și funcționarea serelor și pepinierele va respecta legislația specifică.
 - Pepinierele și serele reprezintă spații verzi în sensul Legii nr. 24/2007. Modificarea destinației acestora este permisă cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi și necesită aprobarea prealabilă a unui P.U.Z.
 - Procentul de ocupare a terenului este de 10%. Construcțiile serelor și solarelor nu sunt incluse în această suprafață. Procentul minim de suprafață plantată descoperită, permeabilă la trecerea apei, este de 20%, cuprinzând și perdelele de protecție.
 - Potrivit Legii nr. 24/2007, art.alin. (7), „se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde”.
 - Caracteristicile constructive ale serelor se stabilesc la faza P.U.Z.
- 8. Subzona A4 – Grădini comunitare
 - Grădinile comunitare din Municipiul Braşov reprezintă terenuri divizate în parcele, destinate de autoritățile publice locale practicării grădinaritului pentru persoane fizice, în beneficiu propriu sau familial, fără utilizare comercială.
 - Grădinile pot fi concesionate unor asociații care le administrează. Pot fi utilizate și în scop didactic dau de formare. Accesul public în grădinile comunitare este permis.
 - Construirea pe terenurile grădinilor comunitare nu poate depăși un procent maxim de ocupare a terenului de 10%. În această suprafață pot fi executate anexe gospodărești cu suprafața de maximum 50mp, care nu pot fi utilizate ca locuință. Anexele gospodărești trebuie construite din materiale naturale, trebuie să fie demontabile.
 - Modul de parcelare și amplasamentul anexelor gospodărești va fi stabilit prin P.U.D. Prin P.U.D. vor fi activitățile comunitare permise și locul de desfășurare a acestora, sistemul de drumuri, echiparea edilitară, amplasamentele clădirilor comunitare (grupuri sanitare, spații pentru întreținere etc.).

3.2.8. TR - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente

1. Subzonele funcționale sunt următoarele:
 - TR1 Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
 - TR2 Amenajări aferente transportului public rutier
 - TR3 Spații publice, circulației pietonale și circulației carosabile restricționate
2. Amplasarea acestora în cadrul M.U.T.R./U.T.R. este stabilită în Planșa 2.1. și este prezentată în Anexa 9.7.
3. Construirea este supusă reglementărilor speciale în vigoare.
4. Construcțiile și lucrările amplasate în zona de protecție a drumurilor naționale (DN), la o distanță mai mică de 13,0m de axul drumului vor trebui să nu afecteze, prin amplasare și funcționare, buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță, conform prevederilor *O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor*, cu modificările și completările ulterioare. Autorizarea construcțiilor se va face, obligatoriu, în baza avizului administratorului drumului.
5. Construcțiile amplasate pe parcele care au aliniamentul la drumuri de exploatare vor respecta o retragere de minim 4,0m din axul drumului.

3.2.9. TF - Zonă căi de comunicație feroviară și amenajări aferente

1. Amplasarea acestora în cadrul M.U.T.R./U.T.R. este stabilită în Planșa 2.1. și în Anexa 9.7.
2. Construirea este supusă reglementărilor speciale în vigoare.

3.2.10. TSA - Zonă căi de comunicație aeriană și amenajări aferente

1. Amplasarea acestora în cadrul M.U.T.R./U.T.R. este stabilită în Planșa 2.1. și în Anexa 9.7.
2. Construirea este supusă reglementărilor speciale în vigoare.

3.2.11. GC – Zonă gospodărie comunală

1. Amplasarea subzonelor GC în cadrul M.U.T.R./U.T.R. este stabilită în Planșa 2.1. și este prezentată în Anexa 7.4.
2. Reglementări specifice subzonelor funcționale:
 - GC1 – Cimitire
 - a. Utilizări admise: construcții funerare, circulații carosabile și pietonale; clădiri de cult de mici dimensiuni (capele), construcții pentru întreținere, parcaje, spații verzi.
 - b. Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei. Spre zonele de locuire plantarea de vegetație înaltă este obligatorie.
 - c. Parcelele noi afectate cimitirelor vor avea o suprafață minimă de 3000mp și vor avea asigurat cel puțin un acces carosabil direct din drumul public.
 - d. Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
 - e. Circulațiile carosabile din interiorul cimitirelor vor fi pietruite sau asfaltate.
 - f. Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul cortegiilor funerare și intervenția vehiculelor de pompieri.
 - g. Staționarea autovehiculelor necesare activităților ce se vor desfășura în incintă se va asigura în afara circulației publice.

3.2.12. TE – Echipare tehnico-edilitară

1. Subzonele funcţionale sunt următoarele:

- TE – Terenuri pentru reţelele tehnico-edilitare şi construcţiile aferente

2. Amplasarea acestora în cadrul M.U.T.R./U.T.R. este stabilită în Planşa 2.1. şi este prezentată în anexa 7.4.

3. Reglementări specifice subzonelor funcţionale:

- TE – Terenuri pentru reţelele tehnico-edilitare şi construcţiile aferente

- a. Noile dotări tehnico-edilitare vor fi amplasate astfel încât zonele de protecţie sanitară pe care le generează conform prevederilor *O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei şi H.G. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică să aibă un impact minim asupra ţesutului urban deja constituit şi, în special, asupra zonelor de locuinţe.*
- b. Dimensionarea zonelor de protecţie sanitară pentru dotările edilitare se va face în acord cu legislaţia în vigoare sau prevederile unor studii de specialitate aprobate.
- c. Pentru construcţii existente aflate la distanţe mai mici decât cele prevăzute de lege faţă de dotări edilitare existente, se admit doar lucrări de reparaţii, modernizări, reamenajări, întreţinere, desfiinţare.
- d. Pentru incintele situate în zone rezidenţiale se interzic orice activităţi care prezintă risc tehnologic şi care poluează prin natura activităţii sau prin transporturile pe care le generează.
- e. Se interzice realizarea construcţiilor civile (locuinţe, clădiri comerciale, administrative sau de servicii etc) în zonele de protecţie sanitară prevăzute în *O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei şi H.G. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică.*
- f. Se interzice, în aceste zone, autorizarea oricărei construcţii sau amenajări fără legătură directă cu funcţiunea edilitară sau care degradează cadrul natural existent sau conduce la dispariţia vegetaţiei.
- g. Pentru funcţiunile tehnice dimensiunile parcelelor se vor determina prin studii de specialitate, în funcţie de tipul echipamentului tehnic.
- h. Pentru diferite servicii şi birouri suprafaţa minimă a parcelei este de 300mp şi un front la stradă de minim 12,0m.
- i. Parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.
- j. Amplasarea clădirilor faţă de aliniament se va realiza la minim 6,0m de la aliniamentul/ aliniamentele parcelei.
- k. Pentru parcelele situate în trupuri izolate de intravilan, care nu sunt adiacente unui DN/DC, amplasarea clădirilor se va face la min. 3,0m de la aliniament/ aliniamentele parcelei.
- l. Distanţa minimă dintre construcţii şi oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi stabilită conform normelor tehnice, dar nu mai puţin de 3,0m.
- m. Distanţa minimă dintre construcţii şi limita posterioară a parcelei va fi stabilită conform normelor tehnice, dar nu mai puţin de 5,0 m.
- n. Distanţa minimă între două construcţii distincte amplasate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea la streăşină a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puţin de 5,0m.
- o. Distanţa se poate reduce la 3,0 m dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădire şi/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente.

- p. Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- q. Alimentarea cu apă în sistem local este permisă strict pentru întreținerea suprafețelor plantate, cu respectarea normelor sanitare în vigoare și cu asigurarea posibilității branșării viitoare la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia, iar populația va fi informată că apa nu este potabilă.
- r. Împrejmuirile vor fi realizate conform normelor tehnice specifice; împrejmuirea către domeniul public nu trebuie să depășească înălțimea maximă de 2,0m și vor fi dublate cu gard viu.
- s. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,5 m distanță cu un al doilea gard transparent de 2,5 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.

3.2.13. V – Zonă spații verzi, sport și agrement

1. Subzonele funcționale sunt următoarele:
 - V1 – Suprafețe plantate publice
 - V2 – Suprafețe plantate semipublice
 - V3 – Spații verzi pentru sport și agrement
 - V4 – Suprafețe plantate pentru protecția lacurilor, cursurilor de apă, canalelor și culoare de protecție față de infrastructura tehnică (drumuri, căi ferate, rețele tehnico-edilitare), plantații și perdele de protecție din intravilan
2. Amplasarea acestora în cadrul M.U.T.R./U.T.R. este stabilită în Planșa 2.1. și în Anexa 9.7.
3. Utilizări admise
 - V1, V2 – Spații plantate, circulații pietonale, mobilier urban, amenajări pentru joacă și odihnă, echipamente aferente sistemului de iluminat public sau decorativ.
 - V3 – Spații plantate, circulații pietonale și carosabile, construcții sportive, terenuri de sport în aer liber, amenajări specifice (tribune, gradene, împrejmuiți); anexe, de mici dimensiuni, cu structuri ușoare, destinate vestiarelor, grupurilor sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
 - V3, V4 – Spații plantate cu rol de stabilitate a terenului și rol peisajer; spații plantate cu rol de protecție; circulații pietonale și ocazional carosabile necesare întreținerii și accesului la instalațiile tehnice, cu respectarea normelor specifice; instalații tehnice / de întreținere specifice.
4. Utilizări admise cu condiționări
 - V1, V2, V3 – Amenajări și construcții temporare, cu structuri ușoare, pentru expoziții, activități culturale.
 - V4 – Sunt permise lucrări de apărare împotriva inundațiilor realizate pe baza unor studii de specialitate.
5. În suprafețele verzi V1, V2, V3 se va asigura accesul din circulațiile publice pe aleile ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
 - Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri.
 - Accesele pietonale pe parcelă și în clădirile aferente vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
6. Se recomandă utilizarea speciilor vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei specifice.
7. Reglementările se aplică și în cazul plantațiilor de aliniament.
8. Realizarea construcțiilor, instalațiilor și realizarea plantațiilor se face pe baza studiilor de specialitate, avizate și aprobate conform legii.

9. În proiectarea spațiilor verzi se aplică prevederile Art. 2.1.13.b., inclusiv în ceea ce privește stabilizarea sau reabilitarea peisageră a malurilor cursurilor de apă.
- În cazul în care spațiul verde se găsește într-o suprafață protejată din punct de vedere, este necesar avizul Ministerului Culturii, iar la realizarea studiilor de specialitate este necesară participarea unui specialist sau expert atestat de M.C.
10. În subzonele V1, procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) este de 10%; C.U.T. maxim: 0,1.
- Suprafața construită la sol luată în calcul pentru procentul de 10% reprezintă suprafața circulațiilor de toate categoriile, a platformelor și construcțiilor, restul suprafețelor fiind obligatoriu plantate sau acoperite de apă. P.S.P. minim este de 80%. Nu sunt permise parcurile în afara procentului de 10% stabilit.
- În conformitate cu Legea nr. 24, art. 18.7, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.
11. În cazul parcurilor și grădinilor cu regim de monument istoric sau incluse în zone construite protejate, procentul aleilor și construcțiilor din suprafața totală respectă procentul rezultat în etapa inițială de amenajare a parcului, evidențiată în Studiul istoric zonal de fundamentare a P.U.Z.
12. În subzonele V2, procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) și C.U.T. sunt stabilite conform U.T.R. respectiv. Restricții pot fi stabilite de P.M.B. în vederea protejării suprafețelor plantate actuale.
13. În subzonele V3, procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) este de 30%; C.U.T. maxim: 0,9. Suprafața construită la sol luată în calcul reprezentând suprafața circulațiilor de toate categoriile, a platformelor și construcțiilor poate ocupa maximum 30%, restul suprafețelor fiind obligatoriu plantate sau acoperite de apă. P.S.P. minim este de 50%. Nu sunt permise parcurile în afara procentului de 30% stabilit. Această dispoziție este compatibilă cu dispozițiile R.G.U., Anexa 2, Art. 2.2.4. și Anexa 6, art. 6.6.
- Prin excepție, P.O.T. și C.U.T. maxim pot avea valori inferioare, stabilite pe U.T.R.
14. Zonele de protecție ale lacurilor, bălților și ale cursurilor de apă se reglementează conform legii.

3.2.14. DS – Zonă cu destinație specială

1. Subzonele funcționale sunt următoarele:
 - DS – Destinație specială
2. Amplasarea acestora în cadrul M.U.T.R./U.T.R. este stabilită în Planșa 2.1. și este prezentată în anexa 9.7.
3. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zona de siguranță a obiectivelor cu destinație specială, în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare.
4. Construirea se realizează conform legislației speciale.
5. Autorizațiile de construire pentru rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul localităților, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate și aprobate potrivit legii.
6. Se interzice construirea în zonele puternic afectate de riscuri (eroziuni, inundații, văi torențiale).
7. În interiorul incintelor, este obligatorie respectarea culoarelor și coridoarelor ecologice stabilite prin P.U.G.

Conform Adresei M.A.I. nr. 432.914/09.02.2021,

„Administrația locală va solicita, conform prevederilor legale, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile situate în vecinătatea obiectivelor M.A.I. în conformitate cu Ordinul nr. 3422/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor”

„Administrația locală va solicita, conform prevederilor legale, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile cu amplasament în interiorul zonei de restricție marcate pe planșa de reglementări urbanistice drept «Zonă în care este obligatorie obținerea avizului M.A.I.»”

„Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter special se realizează conform Procedurii comune aprobată prin Ordinul nr. 2212/21.02.2018.”

3.2.15. RN – Zonă exploatare resurse naturale

1. Subzonele funcționale sunt următoarele:
 - RN – Zonă exploatare resurse naturale
2. Amplasarea acestora în cadrul M.U.T.R./U.T.R. este stabilită în Planșa 2.1. și este prezentată în Anexa 9.7.
3. Construirea se realizează conform legislației speciale.
4. Prin R.L.U., sunt permise renaturarea, reconversia ecologică a acestor suprafețe.

3.2.16. TA - Terenuri cu destinație agricolă

1. Subzonele funcționale sunt următoarele:
 - TA1 Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite
 - TA2 Alte terenuri agricole (terenuri arabile, vii și livezi)
2. Amplasarea acestora în cadrul M.U.T.R./U.T.R. este stabilită în Planșa 1.1. și este prezentată în Anexa 9.7.
3. Terenurile agricole productive cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pepiniere viticole și pomicole, pășuni, fânețe și altele asemenea.
4. Construirea va respecta legislația specifică și, după caz, amenajamentele silvice sau pastorale aprobate.
5. Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă (art. 92, alin. 1, Legea nr. 18/1991, Legea fondului funciar).
6. Se exceptează de la prevederile alineatului precedent construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă (art. 92, alin. 2, Legea nr. 18/1991, Legea fondului funciar).
7. Autorizațiile de construire pentru investiții situate pe terenuri agricole vor avea la bază acordul autorității competente pentru protecția mediului, al Ministerului Sănătății (pentru obiectivele cu risc pentru populație), precum și aprobarea de scoatere din circuitul agricol a terenurilor (definitivă sau temporară).

De corelat cu Art.2.1.1.3.

3.2.17. TP – Fond forestier

1. Subzonele funcţionale sunt următoarele:
 - TP1 – Păduri incluse în fondul forestier naţional
 - TP2 – Alte terenuri cu vegetaţie forestieră protejate prin P.U.G.
 - TP2a Terenuri împădurite propuse pentru includere în fondul forestier
 - TP2b Terenuri propuse pentru împădurire şi includere în fondul forestier
 - TP2c Perdele de protecţie din extravilan
 - TP2d Terenuri împădurite de-a lungul cursurilor de apă
 - TP2e Terenuri împădurite de-a lungul căilor de circulaţie rutieră şi feroviară
 - TP2f Păduri-parc (păduri de agrement) şi alte areale naturale propuse pentru conservare
2. Amplasarea acestora în cadrul M.U.T.R./U.T.R. este stabilită în Planşa şi este prezentată în Anexa 9.7.
3. Reglementări specifice zonelor TP:
 - a. Terenurile cu destinaţie forestieră din teritoriul extravilan al Municipiului Braşov sunt localizate în în UTR indicate în tabelul aferent Cap. 4.3.1. Modul de corelare a zonelor funcţionale cu U.T.R.
 - b. Sunt considerate păduri terenurile acoperite cu vegetaţie forestieră mai mari de 0,25ha (cf. Codului silvic – Legea nr. 46/2008, art. 2).
 - c. Autorizarea executării construcţiilor sau amenajărilor pe terenuri cu destinaţie forestieră este interzisă. În mod excepţional, cu avizul organelor administraţiei publice de specialitate, se pot autoriza numai construcţiile necesare întreţinerii pădurilor, exploatării silvice şi culturilor forestiere. Construirea va respecta legislaţia specifică şi, după caz, amenajamentele silvice sau pastorale aprobate.

3.2.18. TN - Terenuri degradate şi neproductive

8. Subzonele funcţionale sunt următoarele (numai pentru situaţia existentă):
 - TN1 – Deponii şi halde de steril
 - TN1a Deponii şi halde de steril renaturalizate
 - TN1b Deponii şi halde de steril
 - TN2 – Deponii şi halde de steril renaturalizate
1. Amplasarea acestora în cadrul M.U.T.R./U.T.R. este stabilită în Planşa 1.1. şi este prezentată în Anexa 9.7.
2. Sunt considerate terenuri neproductive suprafeţele degradate şi cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetaţie (cf. *Criteriilor de clasificare şi identificare a categoriilor de folosinţă ale terenurilor şi a construcţiilor – Normă tehnică – Ordinul nr. 452/1999, art. 8.2.11.*).
3. Construirea se realizează conform legislaţiei speciale.

3.2.19. TDH - Terenuri aflate permanent sub ape

1. Subzonele funcţionale sunt următoarele:
 - THR – Râuri şi ape curgătoare
 - THL – Lacuri şi bălţi naturale
 - THC – Canale
2. Amplasarea acestora în cadrul M.U.T.R./U.T.R. este stabilită în Planşa 2.1. şi este prezentată în Anexa 9.7.
3. Reglementări specifice zonelor TDH:

- a. Sunt considerate terenuri aflate permanent sub ape: albiile minore ale cursurilor de apă, cuvele lacurilor la nivelurile maxime de retenție (cf. *Legii fondului funciar – Legea nr. 18/1991, art. 2*).
 - b. Reglementări specifice acestor zone sunt cuprinse în Cap. 1 și 2 ale R.L.U.
4. Construirea se realizează conform legislației speciale.

3.2.20. TM – Zonă turistică montană

1. Subzonele funcționale sunt următoarele:

- TM1 – Unități de cazare (case de vacanță, vile, pensiuni, hoteluri)
 - TM1a – Locuire turistică montană cu densitate mică (zone de pensiuni)
 - TM1b – Locuire turistică montană cu densitate mare (zone hoteliere)
- TM2 – Zonă mixtă structuri turistice și case de vacanță
- TM3 – Zone de servicii, comerț și de alimentație publică
- TM4 – Cabane de altitudine și refugii montane
- TM5 – Stațiile instalațiilor de transport pe cablu
- TM6/TA1 – Domeniu schiabil - pârtii de schi alpin și de fond/parcuri sportive/pajiști

2. Amplasarea acestora în cadrul M.U.T.R./U.T.R. este stabilită în Planșa 2.1. și este prezentată în Anexa 9.7.

4. Reglementări generale pentru zonele funcționale TM:

a. TM1 – Unități de cazare (case de vacanță, vile, pensiuni, hoteluri)

▪ Subzona TM1a – Locuire turistică montană cu densitate mică (zone de pensiuni)

- Sistem de acoperire: în pante (prin excepție, se pot admite mansarde în sistem francez sau acoperiri în terasă); prin excepție, se pot admite mansarde în sistem francez sau acoperiri în terasă, numai în zonele protejate construite, în baza avizului M.C; sunt permise foișoarele, pe maximum 1/3 din suprafața fațadelor; nu se admite acoperirea în terasă.
- Înălțimea maximă la cornișa principală a clădirilor: corespunzătoare numărului maxim de niveluri întregi.
- Indicii urbanistici maximi sunt stabiliți conform Anexei 5.9:
 - POT maxim = 25%, în funcție de caracteristicile U.T.R.
 - CUT maxim = 0,5-0,65, în funcție de caracteristicile U.T.R.
 - Numărul maxim de niveluri întregi = 2,0-2,6, în funcție de caracteristicile U.T.R.
 - PSP minim = 50%.

Indicii POT, CUT și PSP se calculează prin raportarea suprafeței construite și a suprafeței desfășurate ale clădirii la suprafața terenului (parcelei).

Valorile maxime sunt stabilite pe fiecare U.T.R., în funcție de specificul acestora și de tipurile majore de țesut urban, în conformitate cu Anexa 5.9.

Se permit excepții față de indicii și indicatorii maximi, în conformitate cu situația existentă pe parcelă, R.L.U. permițând restaurarea și reparațiile capitale ale clădirilor existente.

- Conservarea vegetației înalte valoroase (studiu detaliat); retragere față de limitele laterale egală cu înălțimea maximă a clădirii. Studiarea modului de vizibilitate dinspre stradă (studiu detaliat).

▪ Subzona TM1b – Locuire turistică montană cu densitate mare (zone hoteliere)

- Sistem de acoperire: în pante (prin excepție, se pot admite mansarde în sistem francez sau acoperiri în terasă); prin excepție, se pot admite mansarde în sistem francez sau acoperiri în terasă, numai în zonele protejate construite, în baza avizului M.C; sunt permise foișoarele, pe maximum 1/3 din suprafața fațadelor; nu se admite acoperirea în terasă.
- înălțimea maximă la cornișa principală a clădirilor: corespunzătoare numărului maxim de niveluri întregi.
- Indicii urbanistici maximi sunt stabiliți conform Anexei 5.9:
 - POT maxim = 20%
 - CUT maxim = 0,72
 - Numărul maxim de niveluri întregi = 3,6
 - PSP minim = 60%

Indicii POT, CUT și PSP se calculează prin raportarea suprafeței construite și a suprafeței desfășurate ale clădirii la suprafața terenului (parcele).

Valorile maxime sunt stabilite pe fiecare U.T.R., în funcție de specificul acestora și de tipurile majore de țesut urban, în conformitate cu Anexa 5.9.

Se permit excepții față de indicii și indicatorii maximi, în conformitate cu situația existentă pe parcelă, R.L.U. permițând restaurarea și reparațiile capitale ale clădirilor existente.

Pentru parcele de peste 10000mp, POTmax=20%; CUTmax=0.92. NIVmax=4.6, PSPmin=70%. Suprafața maximă a unui corp de clădire=700mp. (PUZ obligatoriu). Pentru parcele între 1600- 10000mp, PUD obligatoriu.

- Retragerile față de aliniamentul parcelei sunt stabilite în Anexa 5.9. Retragerile față de limitele laterale ale parcelei trebuie să fie mai mari sau cel mult egale cu înălțimea maximă a clădirii.
- Conservarea vegetației înalte valoroase este obligatorie (studiu detaliat necesar);
- Studiarea modului de vizibilitate dinspre stradă este obligatorie (studiu detaliat necesar).

b. TM2 – Zonă mixtă structuri turistice și case de vacanță

- Sistem de acoperire: în pante (prin excepție, se pot admite mansarde în sistem francez sau acoperiri în terasă); prin excepție, se pot admite mansarde în sistem francez sau acoperiri în terasă, numai în zonele protejate construite, în baza avizului M.C; sunt permise foișoarele, pe maximum 1/3 din suprafața fațadelor; nu se admite acoperirea în terasă.
- înălțimea maximă la cornișa principală a clădirilor: corespunzătoare numărului maxim de niveluri întregi.
- Indicii urbanistici maximi sunt stabiliți conform Anexei 5.9:
 - POT maxim = 25%
 - CUT maxim = 0,5
 - Numărul maxim de niveluri întregi = 2
 - PSPminim = 50%
- Retragerile față de aliniamentul parcelei sunt stabilite în Anexa 5.9. Retragerile față de limitele laterale ale parcelei trebuie să fie mai mari sau cel mult egale cu înălțimea maximă a clădirii.
- Conservarea vegetației înalte valoroase este obligatorie (studiu detaliat necesar);
- Studiarea modului de vizibilitate dinspre stradă este obligatorie (studiu detaliat necesar).

c. TM3 – Zone de servicii, comerț și de alimentație publică

- Sistem de acoperire: în pante (prin excepție, se pot admite mansarde în sistem francez sau acoperiri în terasă); prin excepție, se pot admite mansarde în sistem francez sau acoperiri în terasă, numai în zonele protejate construite, în baza avizului M.C.; sunt permise foișoarele, pe maximum 1/3 din suprafața fațadelor; nu se admite acoperirea în terasă.
- înălțimea maximă la cornișa principală a clădirilor: corespunzătoare numărului maxim de niveluri întregi.
- Indicii urbanistici maximi sunt stabiliți conform Anexei 5.9:
 - POT maxim = 40%
 - CUT maxim = 0,8
 - Numărul maxim de niveluri întregi = 2,0
 - PSP minim = 30%

Valorile maxime sunt stabilite pe fiecare U.T.R., în funcție de specificul acestora și de tipurile majore de țesut urban, în conformitate cu Anexa 5.9.

Se permit excepții față de indicii și indicatorii maximi, în conformitate cu situația existentă pe parcelă, R.L.U. permițând restaurarea și reparațiile capitale ale clădirilor existente.

Suprafața maximă a unui corp de clădire=400mp.

Pentru parcele peste 1200mp, PUD obligatoriu.

Pentru parcele peste 1600mp, PUZ obligatoriu.

- Retragerile față de aliniamentul parcelei sunt stabilite în Anexa 5.9.
- Conservarea vegetației înalte valoroase este obligatorie (studiu detaliat necesar). Plantarea zonelor de parcare cu vegetație înaltă este obligatorie, cu respectarea dispozițiilor Art. 2.4.2. ale R.L.U.
- Studiarea modului de vizibilitate dinspre stradă este obligatorie (studiu detaliat necesar).

d. TM4 – Cabane de altitudine și refugii montane

- Sistem de acoperire: în pante (40-55°); sunt permise foișoarele, pe maximum 1/3 din suprafața fațadelor; nu se admite acoperirea în terasă.
- Modul de construire se raportează la situația existentă și se stabilește pe baza unei D.U. aprobate, în funcție de caz.
- Sunt permise, fără aprobarea de D.U., reparații, extinderi minore ale clădirilor, alte lucrări stabilite conform legii.
- Construirea se realizează conform legislației speciale.

e. TM5 – Stațiile instalațiilor de transport pe cablu

- Sistem de acoperire: se admite acoperirea în terasă sau în pante.
- Modul de construire se raportează la situația existentă și se stabilește pe baza unei D.U. aprobate, în funcție de caz.
- Sunt permise, fără aprobarea de D.U., reparații, extinderi minore ale construcțiilor, alte lucrări stabilite conform legii.
- Construirea se realizează conform legislației speciale.

f. TM6/TA1 – Domeniu schiabil - pârtii de schi alpin și de fond/parcuri sportive/pajisti

- Construirea domeniului schiabil se realizează conform legislației speciale.
- Cu excepția zonelor de construcții și instalații aferente domeniului schiabil, utilizarea terenurilor este reglementată ca la Art. 3.2.16.

4. Prevederi privind unităţile teritoriale de referinţă

4.1. Macro-unităţi teritoriale de referinţă (M.U.T.R.) şi unităţi teritoriale de referinţă (U.T.R.)

4.1.1. Împărţirea în macro-unităţi teritoriale de referinţă (M.U.T.R.) – subunităţi administrativ-teritoriale

Teritoriul administrativ al Municipiului Braşov este împărţit în 12 macro-unităţi de referinţă:

Nr.	Denumire MUTR	Nr.	Denumire MUTR	Nr.	Denumire MUTR
I	Centru - Cetate	VII	Noua – Dârste	XIII	Calea Făgăraşului
II	Prund - Şchei - Warthe	VIII	Centrul Nou - Tractorul	XIV	Carierei - Cărămidăriei
III	Tâmpa	IX	Platforma Industrială Est-Zizin	XV	Poiana Braşov
IV	Blumăna	X	Bartolomeu	XVI	Valea Timişului
V	Braşovechi	XI	Hărman - Triaş - Rulmentul	XVII	Stupini
VI	Astra	XII	13 Decembrie	XVIII	Stupini Nord

4.1.2. Împărţirea în unităţi teritoriale de referinţă (U.T.R.)

Teritoriul administrativ al Municipiului Braşov este împărţit în 180 unităţi teritoriale de referinţă:

Nr.	Denumire MUTR	Nr.	Denumire MUTR	Nr.	Denumire MUTR
I	Centru – Cetate	II.24.	Dealul Spirei	IV.6.	Şaua Tâmppei - Str. Olarilor
I.1.	Cetate	II.25.	Str. Piscului	V	Braşovechi
I.2.	Primărie	II.26.	Varişte	V.1.	Strada Lungă
I.3.	Poarta Şchei – Colegiul Şaguna	II.27.	Stejerişul Mare	V.2.	Sfântul Martin
II	Prund - Şchei – Warthe	II.28.	Piatra Corbului	V.3.	Strada Avram Iancu
II.1.	Piaţa Prundului	II.29.	Goriţa – Dealul Stihul	V.4.	Strada Nicopole
II.2.	Str. Constantin Lacea	II.21.	Str. Horia	V.5.	Dealul Morii
II.3.	Str. Mălăieşti	II.22.	Palatul Ştirbei	V.6.	Cetăţuia
II.4.	Prund - Şchei	II.23.	Str. Warthe	VI	Astra
II.5.	Biserica Sf. Treime	II.24.	Str. Stejărişului	VI.1.	Piaţa Traian
II.6.	Str. După Grădini	II.25.	Dealul Spirei	VI.2.	Astra veche – Strada Traian
II.7.	După Grădini	II.26.	Str. Piscului	VI.3.	Oraşul Ucenicilor
II.8.	Str. Podul Creţului	II.27.	Varişte	VI.4.	Saturn - Uranus
II.9.	Pietrele lui Solomon	II.28.	Stejerişul Mare	VI.5.	Strada Carpaţilor
II.10.	Str. Egalităţii	II.29.	Piatra Corbului	VI.6.	Uzinele Astra
II.11.	Crucea Căpitanului	II.30.	Goriţa – Dealul Stihul	VI.7.	Valea Cetăţii – Răcădău
II.12.	Str. Piatra Mare	II.31.	Str. Horia	VI.8.	Strada Temeliei
II.13.	Str. Podul lui Gridd	II.32.	Palatul Ştirbei	VII	Noua - Dârste
II.14.	Calea Poienii	II.33.	Str. Warthe	VII.1.	Gara Dârste
II.15.	Colţul Putinarilor	III	Tâmpa	VII.2.	Calea Bucureşti
II.16.	Str. Nisipului de Sus	III.1.	Tâmpa – Cetate	VII.3.	Strada Lacurilor
II.17.	Dealul Raupen	III.2.	Tâmpa – Răcădău	VII.4.	Gara Noua
II.18.	Livada Poştei	IV	Blumăna	VI.5.	Lacurile Sălbatiche
II.19.	Strada Şt. O. Iosif	IV.1.	Blumăna	VII.5.	Strada Prunului
II.20.	Şprenghei - Warthe	IV.2.	Dealul Melcilor	VII.6.	Str. Macului
II.21.	Sf. Bartolomeu	IV.3.	Carpatex	VII.7.	Honerus – Piscu Vechi
II.22.	Cariere	IV.4.	Strada Nicolae Titulescu	VII.8.	Platforma industrială Roman
II.23.	Str. Cîbinului	IV.5.	Mall Bd. 15 Noiembrie	VII.9.	Gara Dârste

Nr.	Denumire MUTR	Nr.	Denumire MUTR	Nr.	Denumire MUTR
VII.10.	Zona comercială Dârste	X.12.	Stadionul Silviu Ploieșteanu	XV.6.	Valea Sticlăriei
VII.11.	Platforma Industrială Dârste	X.13.	Strada Războieni	XV.7.	Cabana Aviatorilor
VII.12.	Poiana Hoților	XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	XV.8.	Spinarea Lungă
VII.13.	Dealul Pleașa	XI.1.	Triaj	XV.9.	Valea Cheii
VII.14.	Grădina Zoologică	XI.2.	Rulmentul	XV.10.	Domeniul schiabil Poiana Bv
VII.15.	Poiana Floarei	XI.3.	Strada Zaharia Stancu	XV.11.	Cabana Postăvaru
VII.16.	GS Astra	XI.4.	Strada Henri Coandă	XV.12.	Muntele Postăvaru
VII.17.	Lacul Noua	XI.5.	Strada Camil Petrescu	XVI	Stupini
VIII	Centrul Nou - Tractorul	XI.6.	Strada Automotoarelor	XVI.1.	Strada Plugarilor
VIII.1.	Centrul Nou	XI.7.	Canalul Timiș	XVI.2.	Strada Izvorului
VIII.2.	Strada Zizinului	XI.8.	Strada Narciselor	XVI.3.	Calea Feldioarei
VIII.3.	I.U.S.	XI.9.	Strada Pașcani	XVI.4.	Râul Ghimbășel
VIII.4.	Bd, Victoriei	XI.10.	Strada Livezi	XVI.5.	Strada Merilor
VIII.5.	Str. Pictor Luchian	XII	13 Decembrie	XVI.6.	Strada Plugarilor Est
VIII.6.	Bd. Griviței	XII.1.	Strada Strunga Mieilor	XVI.7.	Strada Brădetului
VIII.7.	Str. Aurel Vlaicu	XII.2.	Centură	XVI.8.	Strada Morarului
VIII.8.	Str. Independenței - CF	XII.3.	Str. Montana	XVI.9.	Strada Plugarilor Vest
VIII.9.	Cartierul Tractorul	XII.4.	Timișul sec	XVI.10.	Strada Fânului
VIII.10.	Aleea Constructorilor	XII.5.	Strada Ștefan Baciu	XVI.11.	Stupini vest
VIII.11.	Tractorul	XII.6.	Socec	XVI.12.	Strada Albinelor
VIII.12.	Bd. Gării - Str. 13 Decembrie	XII.7.	Strada Ioan V. Socec	XVI.13.	Strada Bârsei
VIII.13.	Bulevardul Vlahuță	XII.8.	Strada 13 Decembrie	XVI.14.	Strada Bârsei Sud - Vest
VIII.14.	Strada Crinului	XII.9.	Safirului	XVI.15.	Strada Bârsei Vest
VIII.15.	Strada Ceferiștilor	XII.10.	Unitate Militară	XVI.16.	Strada Pășunii
VIII.16.	Ansamblul Gării	XIII	Calea Făgărașului	XVI.17.	Strada Baciului
IX	Platforma Industrială Est-Zizin	XIII.1.	Ghimbășel	XVI.18.	Stupinii Noi
IX.1.	C.E.T.	XIII.2.	Strada Institutului Nord	XVI.19.	Strada Fagurului
IX.2.	Zizin Nord	XIII.3.	Strada Pelicanului	XVI.20.	Strada Oițelor
IX.3.	Zona Industrială Zizin	XIII.4.	Strada Graurului	XVII	Stupini Nord
IX.4.	Cimitirul Micșunică	XIII.5.	Strada Bobului	XVII.1.	Strada Bressan
IX.5.	Zizin	XIII.6.	Strada Bucegi	XVII.2.	Zona industrială Bod
IX.6.	Zizin Sud	XIII.7.	Strada Institutului Sud	XVII.3.	Stupini nord
X	Bartolomeu	XIII.8.	Strada Institutului Vest	XVIII	Valea Timișului
X.1.	Baza sportivă	XIV	Carierei - Cărămidăriei	XVIII.1.	Muntele Varna
X.2.	Sf. Bartolomeu	XIV.1.	Strada Cărămidăriei	XVIII.2.	Trecătoarea Timișului
X.3.	Gara Bartolomeu	XIV.2.	Strada Cucului	XVIII.3.	Timișul Sec
X.4.	Strada Candid Mustea	XIV.3.	ICDP Brașov		
X.5.	Strada Hans Eder	XIV.4.	Strada Bazaltului		

Nr.	Denumire MUTR	Nr.	Denumire MUTR	Nr.	Denumire MUTR
X.6.	Strada Lânii	XV	Poiana Braşov		
X.7.	Strada Ion Heliade Rădulescu	XV.1.	Poiana Braşov - Centru		
X.8.	Cimitirul Municipal	XV.2.	Poiana Braşov - Sud		
X.9.	Strada Feldioara	XV.3.	Poiana Braşov - Nord		
X.10.	Zona Industrială Feldioarei	XV.4.	Poiana Mare		
X.11.	Strada Buzeşti	XV.5.	Poiana Mică		

4.2. Micro-unităţi teritoriale de referinţă (m.U.T.R.)

1. Ţesutul urban a fost împărţit conform unei matrici ce sintetizează mai multe caracteristici ale ţesutului urban:

TIPUL DE ŢESUT URBAN	1. ŢESUT URBAN CONSTITUIT ANTE 1918	2. ŢESUT URBAN CONSTITUIT ÎN PERIOADA 1918 - 1948	3. ŢESUT URBAN CONSTITUIT ÎN PERIOADA 1948 - 1989	4. ŢESUT URBAN CONSTITUIT DUPĂ 1989	5. ŢESUT URBAN ÎN FORMARE/ RECONVERSIE
	1.	2.	3.	4.	5.
1. ŢESUT URBAN AFERENT FUNCŢIUNILOR EXCEPŢIONALE	1.1.	2.1.	3.1.	4.1.	5.1.
2. ŢESUT URBAN CURENT, CONSTITUIT ÎN TIMP	1.2.	2.2.	3.2.	4.2.	5.2.
3. ŢESUT URBAN REZULTAT ÎN URMA PARCELĂRIILOR ŞI AL ALTOR OPERAŢIUNI URBANISTICE	1.3.	2.3.	3.3.	4.3.	5.3.
4. ŢESUT URBAN REZULTAT ÎN URMA STRĂPUNGERILOR ŞI RECONFIGURĂRII TRASEELOR STRADALE	1.4.	2.4.	3.4.	4.4.	5.4.
5. ŢESUT URBAN INDUSTRIAL ŞI COMERCIAL MAJOR	1.5.	2.5.	3.5.	4.5.	5.5.
0. TERENURI NATURALE	0.1. Terenuri agricole	0.2. Terenuri acoperite de apă	0.3. Fond forestier	0.4. Perdele de protecţie	

2. Modul de construire este stabilit în corelare cu m.U.T.R. stabilite mai sus.

3. Corelarea dintre tipurile majore de ţesut şi subzonele funcţionale se face astfel:

1. Ţesutul urban aferent funcţiunilor excepţionale – IS, C, V, DS, GC;
2. Ţesutul urban curent, constituit în timp – LR, LI, LM
3. Ţesutul urban rezultat în urma parcelărilor şi al altor operaţiuni urbanistice – LR, LI, LC1, LC2, LM
4. Ţesutul urban rezultat în urma străpungerilor şi reconfigurărilor traseelor stradale - LR, LI, LC1, LC2, LM
5. Ţesutul urban industrial şi comercial major – ID

5. Anexe

5.1. Definiții și termeni utilizați în Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Brașov

5.1.1. Definiții și termeni de specialitate

1. Clădiri principale și anexe gospodărești:
 - a. Clădirile principale dintr-un imobil sunt acelea care adăpostesc activitatea de bază (de exemplu locuință, spații pentru activități economice etc.).
 - b. Anexele gospodărești dintr-un imobil sunt „construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activitățile specifice, complementare funcțiunii de locuire care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă. În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, depozite și altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea” (Legea nr. 50/1991, republicată, Anexa 2).
2. Fațadele clădirilor principale:
 - a. Fațadă: partea exterioară verticală a unei clădiri pe care se găsesc deschideri (ferestre sau uși), balcoane, prispe și logii;
 - b. Fațadă principală: fațada clădirii spre stradă, fațadă care fie este situată pe aliniamentul parcelei, fie este retrasă față de aliniamentul parcelei; în multe cazuri, în această fațadă se găsește intrarea în clădire;
 - c. Fațadă laterală: fațada paralelă cu o limită laterală a parcelei; în multe cazuri, în această fațadă se găsește intrarea în clădire;
 - d. Fațadă posterioară (de fund): fațada dinspre limita posterioară (de fund) a parcelei;
 - e. Calcan (perete orb): partea exterioară verticală a unei clădiri, situată pe o limită laterală sau pe limita posterioară a parcelei și pe care nu se găsesc deschideri (ferestre sau uși), balcoane, prispe și logii.
3. Construcții provizorii:

Construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire.

De regula, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiuri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive³.
4. Edificabilul parcelei:

Suprafața din parcelă în care trebuie să se înscrie în totalitate clădirea principală/clădirile principale (edificabilul parcelei) este delimitat de: alinierea clădirilor; distanțele minime față de limitele laterale ale parcelei; distanța minimă față de limita posterioară a parcelei. Clădirea principală/clădirile principale au suprafața maximă stabilită prin indicele urbanistic POT.

Tipurile de clădiri clasificate după numărul fațadelor, calcanelor sunt prezentate în Anexa 5.2.1.

³ Definiție preluată după Legea 350/2001 cu modificări, Anexa nr. 2, Definiția termenilor de specialitate utilizați în cuprinsul legii.

Adâncimea parcelei –

Adâncimea medie a parcelei -

ALINIAMENTUL PARCELEI – Cf. prezentului R.L.U. – Linia de demarcație a unei parcele spre domeniul public (stradă, cale ferată, râu sau lac ș.a.).

ALINIAREA CLĂDIRILOR – Cf. prezentului R.L.U. – Linia imaginară pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre domeniul public; poate coincide cu aliniamentul parcelei sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, în spațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor sunt permise construirea împrejmirilor, a acceselor, a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului, precum și a racordurilor clădirilor la rețelele edilitare exterioare imobilului (vezi Vocea „Amenajabilul parcelei”).

Tipul alinierii determină amplasarea clădirilor, după cum urmează:

1. Alinierea obligatorie (A.O.) – minimum 2/3 din lungimea fațadei spre domeniul public a clădirii principale trebuie plasată exact pe linia de aliniere.
2. Alinierea limită (A.L.) – clădirea principală se poate amplasa oricum în edificabilul parcelei și poate fi cel mult tangentă la linia de aliniere.

AMENAJABILUL PARCELEI – Cf. prezentului R.L.U. – Suprafața din parcelă care nu este ocupată de clădirea principală/ clădirile principale. În această suprafață se pot construi: împrejmirile parcelei; accesele pietonale și carosabile pe parcelă; terasele și platformele; chioșcurile, bazinele și alte amenajări de agrement; plantațiile decorative; racordurile clădirilor la rețelele edilitare situate în spațiul public; clădirile anexe; garajele; adăposturile pentru animalele domestice, platformele de gunoi ș.a.

Amenajabilul parcelei are suprafața egală cu ST – SC (unde ST=suprafața parcelei; SC=suprafața construită la sol a clădirii/clădirilor principale).

ANEXE GOSPODĂREȘTI – Cf. L. nr. 50/1991, Anexa nr. 2 – „Construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă. În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, păture, magazii, depozite și altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea”. Suprafața acestora nu se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici POT și CUT.

ANEXE GOSPODĂREȘTI ALE EXPLOATĂȚIILOR AGRICOLE – Cf. L. nr. 50/1991, Anexa nr. 2 – „Construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole”.

ANSAMBLU – Cf. L. nr. 422/2001, art. 3(b) – „Grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic”.

ARII DE PROTECȚIE SPECIALĂ AVIFAUNISTICĂ – Cf. O.U.G. nr. 57/2007, Art. 4 – „Ariile naturale protejate ale căror scopuri sunt conservarea, menținerea și, acolo unde este cazul, refacerea la o stare de conservare favorabilă a speciilor de păsări și a habitatelor specifice, desemnate pentru protecția de păsări migratoare”.

BANDA DE CONSTRUIBILITATE A PARCELEI – Cf. prezentului R.L.U. – Partea dintr-o parcelă în care se pot construi clădirea principală/clădirile principale. Se aplică parcelelor cu mod rural de folosință din Municipiul Braşov.

Banda de constructibilitate este delimitată prin alinierea clădirilor (5,00 m); distanța maximă de la aliniamentul parcelei (35,00 m); segmentele din limitele laterale ale parcelei care se măsoară între aceste două linii imaginare dintre linii determină suprafața constructibilă a parcelei (STB), mai mici decât ST. Pe parcelele cu folosință rurală, indicii urbanistici POT și CUT se calculează pe suprafața STB.

CONSTRUCȚIE – Cf. *DEX, ed. II, 1998* – „1. Clădire executată din zidărie, lemn, metal, beton etc., pe baza unui proiect, care servește la adăpostirea oamenilor, animalelor, obiectelor etc.; *spec.* casă, edificiu, clădire. 2. Faptul de a construi. [...] ♦ Alcătuire, compunere, structură [...].

Cf. *L. nr. 50/1991, Art. 1(2)* – „Construcțiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile prezentei legi, și a reglementarilor privind proiectarea și executarea construcțiilor”.

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ – Cf. *Reglementări juridice și tehnice cu privire la întocmirea documentațiilor de urbanism pentru construirea pe terenuri în pantă, Primăria Municipiului Brașov, Direcția Arhitect Șef, Biroul de Urbanism, Proiectare și Sistematizare Urbană, 2023 (în continuare citate ca „Reglementări construire pe terenuri în pantă, PMB, 2023”)* – acea construcție care există fizic la data adoptării prezentului act și este evidențiată ca atare în documentațiile cadastrale, fiind înscrisă în cartea funciară.

CONSTRUCȚII CU CARACTER PROVIZORIU – Cf. *L. nr. 50/1991, Anexa 2* – „Construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire. De regula, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse.

Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive”.

CONSTRUCȚII SPECIALE – Cf. *L. nr. 50/1991, Anexa 2* – „Construcții, amenajări și instalații care se autorizează în condițiile prevăzute la art. 43 lit. a), respectiv construcțiile, amenajările și instalațiile la obiective militare, precum și cele realizate în scopul îndeplinirii atribuțiilor specifice instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale, deținute cu orice titlu de către acestea”.

CLĂDIRE – Cf. *DEX, ed. II, 1998* – „Construcția înălțată la suprafața pământului și care servește la adăpostirea unor oameni, unor animale, unor obiecte și instalații etc”.

COAMĂ – *Lexicon de construcții și arhitectură, Ed. Tehnică, 1985, Vol. I A-C* – a. Linia de intersecție a două versante de acoperiș care formează un unghi diedru ieșind (când unghiul este intrând se numește *dolie*). C. poate fi înclinată sau orizontală (numită și creastă).

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) – Indice urbanistic (și nu indicator, așa cum este eronat definit în L 350/2001), reprezentând raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei.

$CUT = SD / ST$, unde: SD = suprafața construită desfășurată; ST = suprafața terenului, conform cadastrului.

În cazul mansardelor, dacă nu este prevăzut altfel în mod expres în regulament, se consideră convențional o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului inferior mansardei. Suprafețele gangurilor și ale porticelor clădirii se adaugă suprafeței construite SC.

Calculul CUT este afectat de dispozițiile legale:

Cf. L. nr. 350/2001, Anexa nr. 2, „Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie”.

Cf. L. nr. 350/2001, Anexa nr. 2, „Dacă o construcţie nouă este edificată pe un teren care conţine o clădire care nu este destinată demolării, [...] [CUT] se calculează adăugându-se suprafaţa planşeele existente la cele ale construcţiilor noi; dacă o construcţie este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului iniţial, adăugându-se suprafaţa planşeele existente la cele ale noii construcţii.

COMASARE – *Cf. prezentului R.L.U.* – Operaţiune funciară de unire a două sau mai multe parcele şi/ sau părţi de parcele într-o singură parcelă. Terenul rezultat constituie o parcelă de sine stătătoare şi se supune tuturor exigenţelor din prezentul R.L.U.

CONSTRUCŢII CU CARACTER PROVIZORIU – *Cf. L nr. 50/1991, Anexa nr. 2* – „Construcţiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcţiunii adăpostite ori datorită cerinţelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existenţă limitată, precizată şi prin autorizaţia de construire.

De regula, construcţiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale şi alcătui care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea iniţială (confecţii metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) şi sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcţiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioşcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile şi în spaţiile publice, corpuri şi panouri de afişaj, firme şi reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi realizarea construcţiilor provizorii se autorizează în aceleaşi condiţii în care se autorizează construcţiile definitive⁴.

CONSTRUIBILITATEA TERENURILOR – *O.M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice „Ghid privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism”, Indicativ: G.M — 007 — 2000* – „Calitatea unui teren de a primi o construcţie, a cărei destinaţie şi caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului şi de caracteristicile sale) şi de drept (vizând servituţile care îl grevează) ale acestuia”.

CORNIŞĂ – *Cf. DEX, ed. II, 1998* – „Partea superioară, ieşită în afară şi ornamentată, a zidului unei construcţii, având rolul de a sprijini acoperişul şi de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe faţa clădirilor”. A. Element de arhitectură realizat printr-o profilatură proeminentă mai simplă sau mai complicată, la partea superioară a unui zid şi având funcţia e a îndepărta de planul faţadei apele provenite de pe învelitoare. ...

CORONAMENT – *Lexicon de construcţii şi arhitectură, Ed. Tehnică, 1985, Vol. I A-C* – a. Terimiaţie decorativă, cu oarecare amploare, a părţii superioare a unui edificiu sau corp sde clădire, cum ar fi o cornişă completată cu aticuri sau balustrade, sculpturi sau chiar decoruri arhitecturale ca arcade, pergole, frontoane etc.;

DESCĂRCARE DE SARCINĂ ARHEOLOGICĂ – *Cf. OG 43/2000, ART. 5(11)* – „Descărcarea de sarcină arheologică este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidenţiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităţilor umane curente”.

DESTINAŢIA UNUI TEREN = în baza unor criterii (stabilite prin lege, regulamente sau/şi norme), fondul funciar se clasifică (se împarte), în funcţie de caracteristicile sale şi de necesităţile socio-economice, în cinci categorii de destinaţie, care, la rândul lor, pot cuprinde sub-categoriile de destinaţie ale terenului. Categoria (sub-categoria) de destinaţie a unui teren arată, care este, sau ar fi, cea mai bună şi raţională utilizare a acestuia. Cele cinci categorii de destinaţie ale terenurilor sunt următoarele:

⁴ Definiţie preluată după Legea 350/2001 cu modificări, Anexa nr. 2, Definierea termenilor de specialitate utilizaţi în cuprinsul legii.

- 1) terenurile cu destinație agricolă (TDA)
- 2) terenurile cu destinație forestieră (TDF)
- 3) terenurile aflate permanent sub ape (TDH)
- 4) terenurile din intravilan (TDI)
- 5) terenurile cu destinație specială (TDS):

DISTANȚA DINTRE CLĂDIRI/CORPURI SUPRATERANE este egală cu distanța pe orizontală între cele mai apropiate două puncte ale fiecărei clădiri/corp suprateran (*În sensul prezentelor reglementări tehnice și juridice*).

DIVIZARE – operațiune funciară de divizare a unei parcele în două părți. Părțile rezultate constituie parcele de sine stătătoare și se supun tuturor exigențelor din prezentul R.L.U.

Pentru ca parcelele rezultate să poată fi construibile, acestea trebuie reglementate printr-o documentație de urbanism de tip P.U.D.

DRUMURILE PUBLICE – cf. O.M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 – Drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naționale, județene și comunale în extravilan și străzi în intravilan.

ECHIPAREA EDILITARĂ – cf. O.M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 – Ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant.

GABARITUL (CLĂDIRILOR) – Contur, format din linii drepte sau curbe, care limitează dimensiunile maxime ale profilului unui obiect, ale unei construcții etc. Sursa: DEX '09 (2009)

EDIFICABILUL PARCELEI – Suprafața din parcelă în care trebuie să se înscrie în totalitate clădirea principală/ clădirile principale și care este delimitată de: alinierea clădirilor; distanțele minime față de limitele laterale ale parcelei; distanța minimă față de limita posterioară a parcelei.

Clădirea principală/ clădirile principale au suprafața maximă stabilită prin indicele urbanistic POT/ POTB.

IMOBIL – Cf. L. nr. 7/1996, Art. 1(5) – Terenul, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, aparținând unuia sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic. (6) Imobilul definit la alin. (5) se înscrie într-o carte funciară. (7) Entitățile de bază ale acestui sistem sunt imobilul și proprietarul. Delimitarea imobilului și regimul de proprietate sunt înscrise în cadastrul unității administrative în care este amplasat imobilul. În operațiunile urbanistice suprafața terenului imobilului este notată ST (Vezi PARCELĂ, LOT).

INDICATORI URBANISTICI – Mărimi urbanistice concrete, care pot fi măsurate direct (suprafața terenului, suprafață construită, înălțimea corpurilor de clădire, numărul de niveluri, numărul locuințelor ș.a.). Nu este reținută definiția din Anexa 2 a Legii nr. 350/2001.

INDICI URBANISTICI – Mărimi urbanistice artificiale, care se obțin prin operațiuni între indicatori sau prin operațiuni între indicatori și constante (densitatea locuirii, POT, CUT, PSP, procente ș.a.).

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR (H max) – Indicator urbanistic, reprezentând distanța măsurată pe fațada clădirii între nivelul minim al terenului proiectat/amenajat și cel mai înalt punct al clădirii (punctul cel mai înalt al coamei acoperișului, aticului, frontonului sau al parapetului terasei); H. max. este un indicator urbanistic principal.

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ LA CORNIŞĂ – Indicator urbanistic, reprezentând înălţimea maximă, exprimată în metri, măsurată în planul faţadei între nivelul minim al terenului proiectat/amenajat și nivelul maxim al cornișei clădirii.

LIMITELE LATERALE ALE PARCELEI – Linia de demarcație a unei parcele către parcelele private vecine, adiacente aliniamentului parcelei.

LIMITA POSTERIOARĂ A PARCELEI linia de demarcație între parcelă și vecini, opusă ca poziție aliniamentului parcelei; limita de fund a parcelei.

LOCUINȚĂ

Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii. (*LEGEA nr. 114 din 11 octombrie 1996 (**republicată**) privind locuințele și NP 057-02*)

Locuința individuală este locuința pentru o familie (unifamilială) cu lot propriu (În sensul prezentelor reglementări tehnice și juridice).

Locuințele colective mici sunt clădiri de locuințe pentru mai multe familii (mai multe locuințe), având acces și lot folosit în comun, cu minim două și cel mult șase locuințe (apartamente)/ clădire. (În sensul prezentelor reglementări tehnice și juridice).

Locuințe semicolective – vezi Locuințe colective mici.

Locuințele/ clădirile de locuințe izolate sunt locuințe/ clădiri de locuințe amplasate izolat, în cadrul unui lot. (Normativul privind proiectarea clădirilor de locuințe, indicativ NP 057-02).

Locuințele/ clădirile de locuințe cuplate sunt locuințe/ clădiri de locuințe cuplate câte două, pe limita dintre două loturi. (Normativul privind proiectarea clădirilor de locuințe, indicativ NP 057-02).

Locuințele/ clădirile de locuințe înșiruite sunt locuințe/ clădiri de locuințe amplasate pe întreaga lățime a loturilor. (Normativul privind proiectarea clădirilor de locuințe, indicativ NP 057-02).

LOT - Fiecare dintre porțiunile în care a fost împărțit un teren sau o pădure; parcelă⁵. (Vezi PARCELĂ).

MEDIANĂ.

Valoare situată la mijlocul seriei sau repartiției statistice, având valorile aranjate în ordine de mărime crescătoare sau descrescătoare. Mediana împarte colecția de unități observate în două grupe egale ca număr." (*"MICA ENCICLOPEDIIE DE STATISTICĂ", COORDONATOR VALDIMIR TREBICI, EDITURA ȘTIINȚIFICĂ ȘI ENCICLOPEDIICĂ, BUCUREȘTI, 1985*)

Mediana este un **indicator al tendinței centrale**, și anume este valoarea de mijloc, într-o serie de valori.

Exemplul 1:

Seria de valori: 4 7 12 **26** 32 38 59

↓
Mediana seriei

Exemplul 2:

7 12 **26** 32 38

}
Interval median – (12 + 26)/ 2 = 19

MONUMENT - cf. L 422/2001, ART. 3(A): "construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acesta, precum și lucrările artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat

⁵ DEX - Dicționarul explicativ al limbii române (ediția a II-a), Academia Română, Institutul de lingvistică „Iorgu Iordan”, Editura Univers Enciclopedic, 1998, p. 582.

topografic, care constituie măturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic".

MONUMENT ISTORIC - parte a patrimoniului cultural național CF. L 422/2001, ART. 1(2): "bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României sau în afara granițelor, proprietăți ale statului român, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală". ART. 3: "Conform prezentei legi se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate subteran, suprateran sau subacvatic: [monument, ansamblu și sit]".

NIVEL

Spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află. (*P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*).

NIVEL SUPRATERAN

Se consideră nivel suprateran orice nivel care are cel puțin o fațadă vizibilă pe cel puțin jumătate din suprafața acesteia. (*În sensul prezentelor reglementări tehnice și juridice*).

PANTA (TERENURILOR) – *Mic lexicon al noțiunilor de sistematizare, Ed. Tehnică, 1983* – Unghiul format de o suprafață topografică cu planul orizontal. Se exprimă, de regulă, în m/km.

Panta acoperișului

Parcelă (v. Imobil)

PARCELĂ - Porțiune de teren precis delimitată în cadrul unei suprafețe mai mari, destinată unei anumite întrebuințări⁶. (Vezi LOT; IMOBIL).

PARCELĂ (cadastrală) – suprafața de teren situată într-o unitate administrativ-teritorială pe un amplasament bine stabilit, având o singură categorie de folosință și aparținând unui singur proprietar sau mai multor (co)proprietari, în indiviziune. Din punct de vedere economic, o parcelă poate avea mai multe subdiviziuni fiscale. O subdiviziune fiscală este o porțiune a parcelei având aceeași clasificare calitativă {3}.

Parcelele de teren care constituie imobilul vor avea înscrisă și categoria de folosință, conform normelor cadastrale.

Până la modificarea din anul 2012 (Legea nr. 133/2012), Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 prevedea definiția parcelei ca suprafață de teren cu o singură categorie de folosință un imobil putând fi compus din mai multe parcele), imobilul fiind definit ca „una sau mai multe parcele alăturate, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, indiferent de categoria de folosință, aparținând unui proprietar sau mai multor proprietari, în cazul coproprietății, care se identifică printr-un număr cadastral unic și se înscrie într-o carte funciară”. Parcela, construcția și proprietarul reprezentând entitățile de bază ale sistemului de cadastru și carte funciară.

PARCELARE - În sensul prezentului R.L.U., parcelarea reprezintă operațiunea de împărțire a unor suprafețe de teren în 3 sau mai multe loturi alăturate, care devin parcele cadastrale distincte și vor fi înregistrate ca atare în Cartea Funciară.

Pentru ca parcelele rezultate să poată fi construibile, operațiunea de parcelare trebuie reglementată printr-o documentație de urbanism de tip P.U.Z.

Părțile rezultate constituie parcele de sine stătătoare și se supun tuturor exigențelor din prezentul R.L.U.

Construirea a mai mult de două clădiri principale pe aceeași parcelă este condiționată de parcelarea prealabilă a terenului în cauză.

⁶ DEX - Dicționarul explicativ al limbii române (ediția a II-a), Academia Română, Institutul de lingvistică „Iorgu Iordan”, Editura Univers Enciclopedic, 1998, p. 751.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT), restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelor.

În cazul în care, în urma parcelării, se creează mai multe parcele, indicii urbanistici maximi pentru fiecare parcelă în parte nu pot depăși indicii maximi stabiliți pentru terenul inițial.

PARCELARE – Acțiunea de a parcela și rezultatul ei; Grup de parcele alcătuind un ansamblu; Teren împărțit în parcele⁷. Operațiunea de parcelare intră în împărțirea unui teren în cel puțin trei parcele (vezi DIVIZARE). Pentru ca parcelele rezultate să poată fi construite, operațiunea de parcelare trebuie reglementată prin P.U.Z. Indicii urbanistici maximi pentru formarea fiecărei parcele în parte nu pot depăși indicii maximi utilizați pentru întregul teren parcelat.

PATRIMONIUL CULTURAL - ansamblul de resurse moștenite din trecut pe care persoanele le consideră, indiferent de regimul de proprietate a bunurilor, ca o reflecție și o expresie a valorilor, credințelor, cunoștințelor și tradițiilor lor în continuă evoluție. Patrimoniul cultural include și toate aspectele de mediu care rezultă din interacțiunea în timp între persoane și locuri

PATRIMONIUL NATURAL - ansamblul componentelor și structurilor fizicogeografice, floristice, faunistice și biocenotice ale mediului natural a căror importanță și valoare ecologică, economică, științifică, biogenă, sanogenă, peisagistică, recreativă și cultural-istorică au o semnificație relevantă sub aspectul conservării diversității biologice floristice și faunistice, al integrității funcționale a ecosistemelor, conservării patrimoniului genetic, vegetal și animal, precum și pentru satisfacerea cerințelor de viață, bunăstare, cultură și civilizație ale generațiilor prezente și viitoare.

PEISAJ – o parte de teritoriu, perceput ca atare de către populație, cu valoare remarcabilă prin caracterul său de unicitate și coerență, rezultat al acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani, cuprinzând zone naturale sau și construite având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu ori fiind mărturie ale modurilor de viață, de locuire, de activitate sau ale tradițiilor, agricole ori forestiere, artisanale sau industriale

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)⁸ – Indice urbanistic (și nu indicator, așa cum este eronat definit în L 350/2001), reprezentând raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei.

$POT(\%) = SC \times 100 / ST$, unde: SC = suprafața construită; ST = suprafața terenului, conform cadastrului.

În cazul mansardelor, dacă nu este prevăzut altfel în mod expres în regulament, se consideră convențional o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului inferior mansardei.

Suprafețele gangurilor și ale porticelor clădirii se adaugă suprafeței construite SC.

Calculul POT este afectat de dispozițiile legale:

Cf. L 350/2001, Anexa 2, „Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție”.

Cf. L 350/2001, Anexa 2, „Dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, [...] [POT] se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi; dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja

⁷ DEX - Dicționarul explicativ al limbii române (ediția a II-a), Academia Română, Institutul de lingvistică „Iorgu Iordan”, Editura Univers Enciclopedic, 1998, p. 751.

⁸ Definiție preluată după Legea 350/2001 cu modificări, Anexa nr. 2, Definierea termenilor de specialitate utilizați în cuprinsul legii.

construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

PROTECȚIA PEISAJULUI – acțiunile de conservare și menținere a aspectelor semnificative sau caracteristice ale unui peisaj, justificate prin valoarea sa patrimonială derivată din configurația naturală și de intervenția umană.

PUNCTE DE BELVEDERE

Locuri, repere pentru percepția peisajului la nivel local, accesibile publicului și, de regulă, puncte care oferă privitorului o perspectivă descendentă asupra orașului.

PUNCTE DE PERSPECTIVĂ - REGLEMENTĂRI JURIDICE ȘI TEHNICE CU PRIVIRE LA ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM PENTRU CONSTRUIREA PE TERENURI ÎN PANTĂ, Primăria Municipiului Brașov, Direcția Arhitect Șef, Biroul de Urbanism, Proiectare și Sistematizare Urbană, 2023 (în continuare citate ca *Reglementări construire pe terenuri în pantă*)

Locuri identificate în cadrul „Studiului privind impactul vizual al propunerilor urbanistice” atât în interiorul, cât și în exteriorul zonei studiate, care să permită analizarea vizibilității inserțiilor propuse:

- la nivel general: din puncte principale la nivelul orașului, puncte de belvedere, vederi panoramice, poziția zonei studiate în cadrul siluetei orașului.
- la nivelul ochiului, din poziții relevante pentru percepția zonei de interes – ex. din amonte/ aval, cale de acces etc..

RETRAGERILE LATERALE – distanța minimă obligatorie măsurată între clădiri și una dintre limitele laterale ale parcelei; distanța se va măsura din punctul de pe conturul clădirii (situat la cota 0,50m față de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita laterală a parcelei.

RETRAGEREA POSTERIOARĂ – distanța minimă obligatorie măsurată între clădire și limita posterioară a parcelei; distanța se va măsura din punctul de pe conturul clădirii (situat la cota 0,50m față de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita posterioară a parcelei.

RISCURI NATURALE

Prin riscuri naturale înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpada, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice. (HOTĂRÂRE nr. 525 din 27 iunie 1996 (*republicată*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism)

SECȚIUNEA CARACTERISTICĂ

Profilul rezultat în urma secționării terenului cu un plan vertical pentru a evidenția caracteristicile specifice ale acestuia.

- Situația existentă - Instrument de studiere a gradului de declivitate a terenului pentru identificarea posibilităților de construire.
- Propunere - Instrumentul de bază în ilustrarea inserțiilor/amenajărilor pe terenuri în pantă, care prezintă concomitent linia/starea terenului inițial/natural și propunerile de transformare
(în sensul prezentelor reglementări tehnice și juridice).

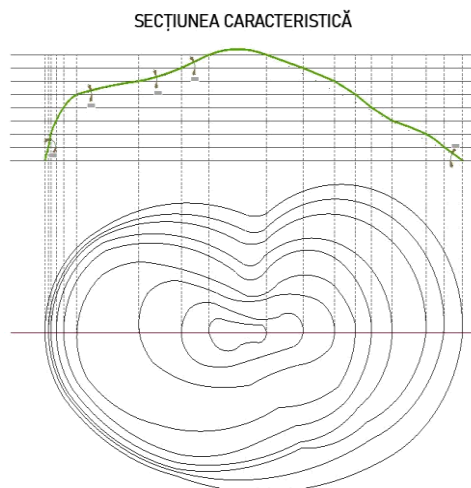


Fig. 14

SIT - Cf. L 422/2001, ART. 3(C): "teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadrul natural care sunt măturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, științific, tehnic sau al peisajului cultural".

TERITORIU EXTRAVILAN – suprafața de teren cuprinsă între limita administrativ-teritorială a Municipiului și limitele teritoriului intravilan.

TERITORIU INTRAVILAN – totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin P.U.G. aprobat și în cadrul căroră se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. Intravilanul se compune din mai multe trupuri (localități și trupuri izolate).

TESUT URBAN – expresia fizică a formei unei localități, sistem cu următoarele componente: rețea stradală, parcelarul, construcțiile, spațiul liber, situl (definit prin orografie, hidrografie, vegetație)⁹.

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ (U.T.R.) – subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. U.T.R. se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

VALORI DE PATRIMONIUL CULTURAL DE INTERES NAȚIONAL – CF. L 5/2000: monumente istorice de valoare națională excepțională listate în Anexa Legii nr. 5/2000.

VECINI – Proprietarii a două imobile adiacente despărțite printr-o limită care aparține celor doi proprietari.

ZONE CU PARCELAR CONSTITUIT – zone din teritoriul intravilan în care trama stradală, diviziunea parcelară și fondul construit sunt suficient de bine conturate, de durabile și de adecvate destinației propuse pentru a putea servi drept bază de dezvoltare urbană în viitor.

ZONE DE EXTINDERE (NECONSTITUITE) – zone din teritoriul intravilan actual, propuse spre trecere în intravilan, în care țesutul urban este insuficient conturat (tramă stradală, parcelar, fond construit). Aceste zone se pot găsi în zonele de extindere a intravilanului propuse prin P.U.G. sau în interiorul teritoriului intravilan actual.

ZONĂ DE PROTECȚIE – CF. L 350/2001, Anexa 2 – „Suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri

⁹ Albert Levy, *Forme Urbaine, Tissu urbein et l'espace public*, în: Merlin...

de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate.

Zona de protecție este mărginită de „limita zonei de protecție”.

ZONĂ DE PROTECȚIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - Cf. L 422/2001, art. 8 – „(1) Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, prin care se asigură conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural. (2) Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii. (3) În zona de protecție pot fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii”. Art. 59 – "Până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric potrivit art. 8 se consideră zonă de protecție o suprafață delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane, 200 m în localități rurale și 500 m în afara localităților”.

Conform practicii actuale, zonele de protecție ale monumentelor istorice se delimitează prin P.U.G.

ZONĂ PROTEJATĂ – Cf. L. 350/2001, Anexa nr. 2, „Zonă naturală ori construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejurimi, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate”.

Cf. Art. 31[^]3, „Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidenția/delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale”.

Cf. Art. 46 (2), „Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la: [...] **f**) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate [...]”.

5.1.2. Lista abrevierilor utilizate

C.A.E.N. – Clasificarea Activităților din Economia Națională a României

C.N.M.I. – Comisia Națională a Monumentelor Istorice

C.U.T. – Coeficientul de utilizare al terenului

D.C.J.B. – Direcția Județeană de Cultură Brașov

D.T.A.C. – Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construirii

D.T.A.D. – Documentația Tehnică pentru obținerea Autorizației de Demolare

L.M.I. – Lista Monumentelor Istorice

M.C. – Ministerul Culturii

P.M.B. – Primăria Municipiului Brașov.

P.O.T. – Procentul de ocupare al terenului

P.S.P. – Procentul spațiilor plantate

P.U.D. – Plan Urbanistic de Detaliu

P.U.Z. – Plan Urbanistic Zonal

R.A.N. – Repertoriul Arheologic Național

R.U.R. – Registrul Urbaniștilor din România

5.2. Conformarea parcelelor și clădirilor; așezarea pe parcelă

5.2.1. Tipurile de clădiri

7.1. Tipul architectural al clădirilor

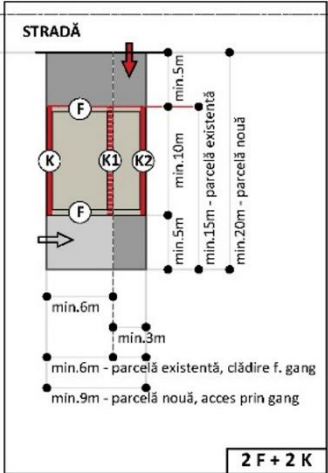
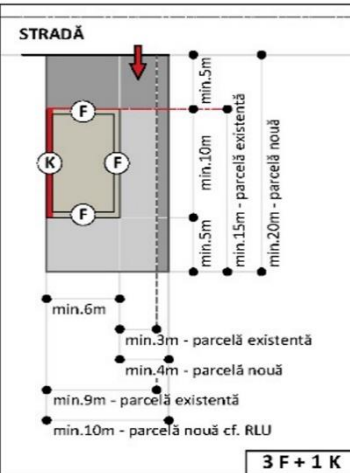
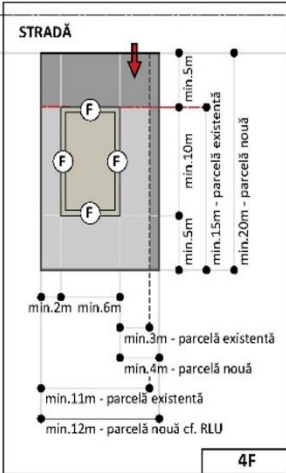
- 7.1.1. 4F
- 7.1.2. 3F + 1F.p. + 1K.p.
- 7.1.3. 3F + 1K
- 7.1.4. 2F + 2K
- 7.1.5. 1F + 3K

N.B. Curțile de lumină fac parte din calcan.

<p>Clădire</p>	<p>F = Fațadă</p> <p>F.p. = Fațadă parțială</p>
<p>Clădire</p>	<p>K = Calcan (perete orb)</p> <p>K.p. = Calcan parțial</p>

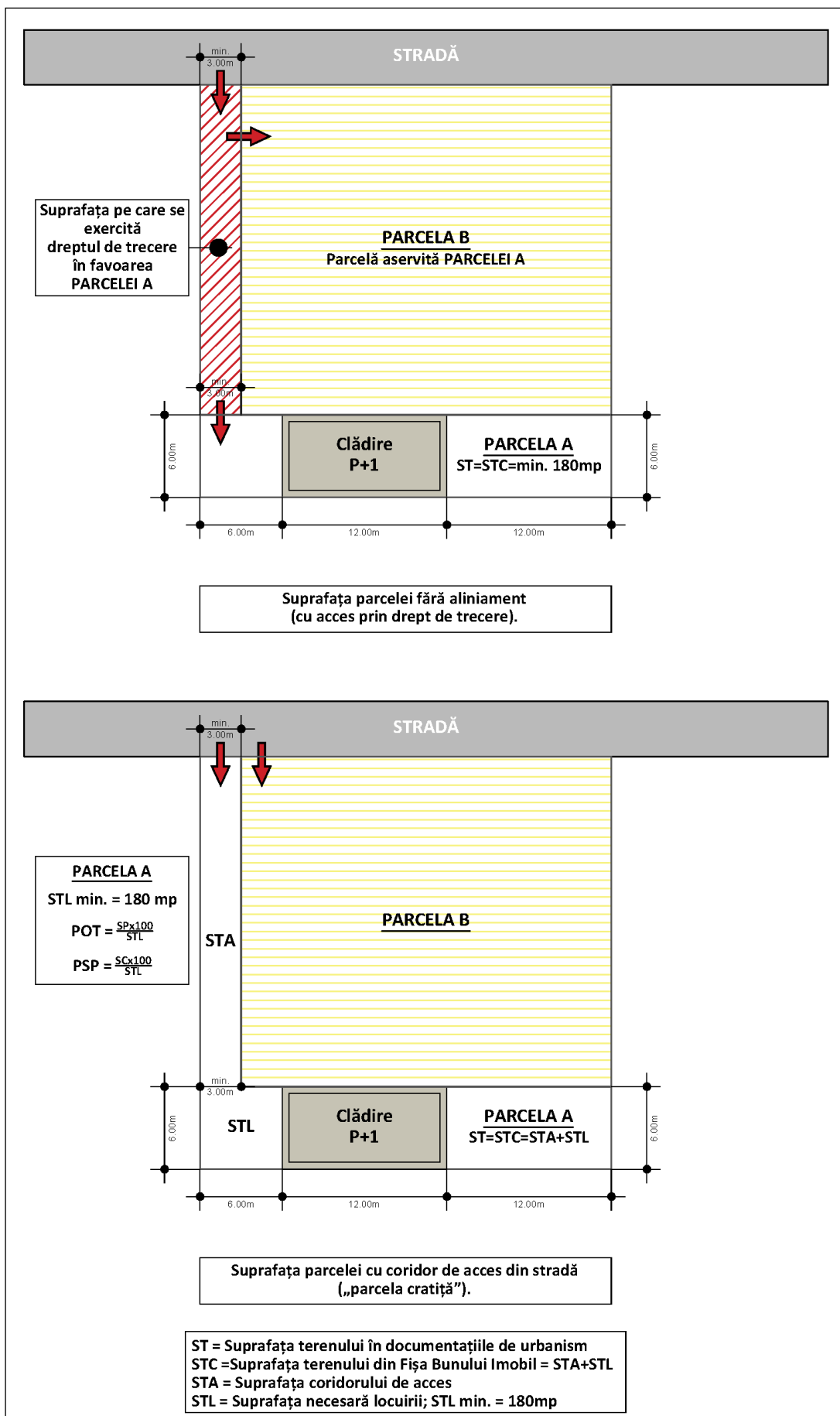
7.1.1. – 4 F	7.1.2. – 3 F + 1 F.p. + 1 K.p.
7.1.3. – 3 F + 1 K	
7.1.4. – 2 F + 2 K	
7.1.4. – 2 F + 2 K	7.1.5. – 1 F + 3 K

5.2.2. Dimensiunile minime de parcelar pentru locuințe, după tipul clădirii principale

Tipul clădirii	Parcela	2F+2K	3F+1K	4F
		 <p>2 F + 2 K</p>	 <p>3 F + 1 K</p>	 <p>4F</p>
Suprafața minimă a clădirii principale ⁽ⁱ⁾	Parcelă exist.	60,00m	60,00m	60,00m
	Parcelă nouă	60,00m	120,00m	60,00m
Dimensiunile minime ale clădirilor principale	Parcelă exist.	6,00m x 10,00m ^{(ii) (iii)} (fără gang de acces)	6,00m x 10,00m	6,00m x 10,00m
	Parcelă nouă	6,00m x 10,00m (fără gang acces)	6,00m x 10,00m	6,00m x 10,00m
POT maxim pe parcelă cf. R.G.U. ^(iv)	Parcelă exist.	40%	40%	40%
	Parcelă nouă	40%	40%	40%
Dimensiunea minimă a aliniamentului parcelei	Parcelă exist.	La min=6,00m (fără gang acces) La min=9,00m (cu gang acces)	La min=9,00m (3m retragere laterală minimă)	La min=11,00m (2m, respectiv 3m retrageri laterale minime)
	Parcelă nouă	La min=9,00m (cu gang acces)	La min=9,00m (3m retragere laterală minimă)	La min=12,00m (2m, respectiv 4m retrageri laterale minime)
Retragere față de aliniament	Parcelă exist.	R conform situației locale /posibilă așezare la aliniament	R conform situației locale /posibilă așezare la aliniament	R conform situației locale /posibilă așezare la aliniament
	Parcelă nouă	R min=5,00m în zonele de devoltare a locuirii (parcelări) /posibilă așezare la aliniament în alte UTR	R min=5,00m în zonele de devoltare a locuirii/posibilă așezare la aliniament în alte UTR	R min=5,00m în zonele de devoltare a locuirii/posibilă așezare la aliniament în alte UTR
Suprafața minimă a parcelei ^(iv)	Parcelă exist.	150,00m cf. R.G.U.	200,00m cf. R.G.U.	200,00m cf. R.G.U.
	Parcelă nouă	180,00m cf. R.L.U. în zonele de devoltare a locuirii (parcelări), cu retragere față de aliniament 150,00m (prin excepție, fără retragere față de aliniament)	200,00m cf. R.L.U. în zonele de devoltare a locuirii, cu retragere față de aliniament 200,00m (prin excepție, fără retragere față de aliniament)	240,00m cf. R.L.U. în zonele de devoltare a locuirii, cu retragere față de aliniament 200,00m (prin excepție, fără retragere față de aliniament)

⁽ⁱ⁾ Cu excepția zonelor construite în mod tradițional (vezi Anexa 5.6.6.). ⁽ⁱⁱ⁾ Situație permisă numai dacă există acces pe teren prin altă limită a parcelei. ⁽ⁱⁱⁱ⁾ Dimensiunea minimă a unei locuințe pentru o persoană cf. Legii locuinței nr. 114/1996 este de 58mp. ^(iv) Cu excepția zonelor comerciale sau mixte (vezi Anexa 5.6.6.), unde POT poate depăși aceste valori, cf. R.G.U. ^(v) Parcelele care au suprafețe sau dimensiuni mai mici decât minimele stabilite prin R.L.U. pot fi construibile, după caz, pentru alte funcțiuni decât locuirea. În anumite U.T.R., suprafețele minime ale parcelei pot varia în funcție de caracteristici (zone rurale, zone centrale ș.cl.); în acest caz, se va utiliza valoarea cea mai restrictivă.

5.2.3. Suprafețele parcelelor existente cu cazuri speciale de acces din stradă



5.2.4. Distanţe minime între o clădire nouă şi limitele parcelei de amplasare

R.L.U. dispune o construire cu densitate controlată, prin următoarele măsuri:

- a. Asigurarea distanţei dintre faţada unei clădiri noi şi aliniamentul parcelelor de pe partea opusă a străzii, distanţă egală cu înălţimea clădirii noi (cf. RGU, Art. 33).
- b. Amplasarea unei clădiri astfel încât distanţele dintre faţadele clădirii noi şi faţadele clădirilor existente să fie egală cu înălţimea maximă a clădirii celei mai înalte, conform OMS citat;
- c. Păstrarea distanţei de 50% din înălţimea maximă a clădirii, măsurată de la clădirea nouă până la limitele laterale şi posterioare ale parcelei de amplasare, în cadrul zonelor cu ţesut urban omogen;
- d. Respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei, fără ca diferenţa de înălţime să depăşească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (Cf. RGU, Art. 31), cu excepţiile stabilite prin R.L.U.

Notă: Densitatea construirii stabilită prin R.L.U. în Municipiul Braşov este mai mică decât densitatea mare a ansamblurilor de locuinţe colective construite în oraş în perioada 1964 – 1990, pe baza legislaţiei în vigoare în acea perioadă¹⁰. De asemenea, distanţele stabilite prin R.L.U. între clădirile noi şi cele existente asigură confortul locuirii. Datorită caracteristicilor prezentate mai sus, în Municipiul Braşov, pentru prima dată în România după 1990, se dau măsuri în favoarea locuirii confortabile.

¹⁰ Legea privind sistematizarea localităţilor urbane şi rurale (Legea nr. 36/1964 şi Legea privind sistematizarea, proiectarea şi realizarea arterelor de circulaţie în localităţile urbane şi rurale (Legea nr. 37/1964), ambele legi abrogate în anul 1990. Prin efortul acestor legi, densitatea de locuire era foarte mare şi distanţa dintre 2 blocuri paralele era limitată la 13,00 m pentru blocurile P+4 şi la 28.4,00 m pentru blocurile P+10.

Distanțele minime între clădirea nouă și limitele parcelei de amplasare se găsesc în tabelul următor:

Caracteristicile clădirilor noi				Distanțe (m) - cumulativ	
Mărimea clădirilor	Regimul de înălțime			Distanța minimă dintre clădirea nouă și clădirile de locuit învecinate, existente pe același teren sau pe terenurile vecine (m) (5) = (4)¹¹	Distanța minimă dintre clădirea nouă și limitele laterale și posterioare ale parcelei de amplasare (m) (5) x 0,50¹²
	Simbol	Numar niveluri supratereane	Înălțimea maximă a clădirii noi (m) ¹³		
1	2	3	(4)	(5)	6
Clădiri mici	P	1	5,00	6,00 ¹⁴	3,00
	P+1	2	8,00	6,00 ¹⁵	3,00 ¹⁶
Clădiri medii	P+2	3	11,00	8,80	4,40
	P+3	4	14,00	11,20	5,60
	P+4	5	17,00	13,60	6,80
Clădiri mari	P+5	6	20,00	16,00	8,00
	P+6	7	23,00	18,40	9,20
	P+7	8	26,00	20,80	10,40
	P+8	9	29,00	23,20	11,60
Clădiri foarte mari	P+9	10	32,00	32,00	16,00
	P+10	11	35,00	35,00	17,50
	P+11	12	38,00	38,00	19,00
	P+12	13	41,00	41,00	20,50
Clădiri excepționale	P+13	14	44,00	44,00	22,00
	P+14	15	47,00	47,00	23,50
	P+15	16	50,00	50,00	25,00
	P+16	17	53,00	53,00	26,50
	P+17	18	56,00	56,00	28,00

N.B. În cazul unei clădiri 3F+1K, distanțele de la coloanele 5 și 6 se aplică numai fațadelor clădirii, iar față de calcan distanță = 0,00 m

¹¹ Cu excepția clădirilor P, P+1

¹² Cu excepția clădirilor P, P+1

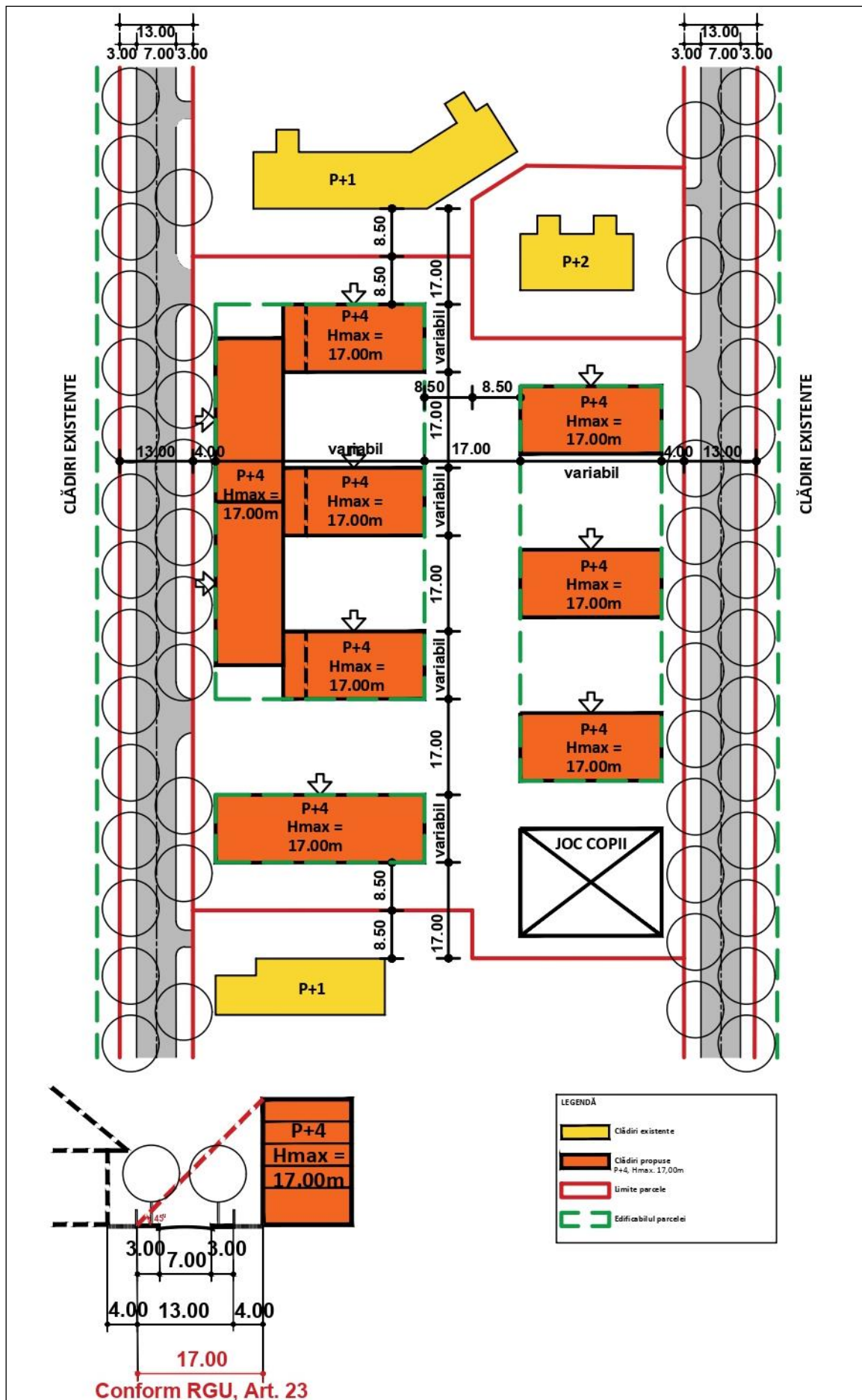
¹³ Înălțimi calculate de SC Quattro Design SRL

¹⁴ Distanță stabilită după reguli generale

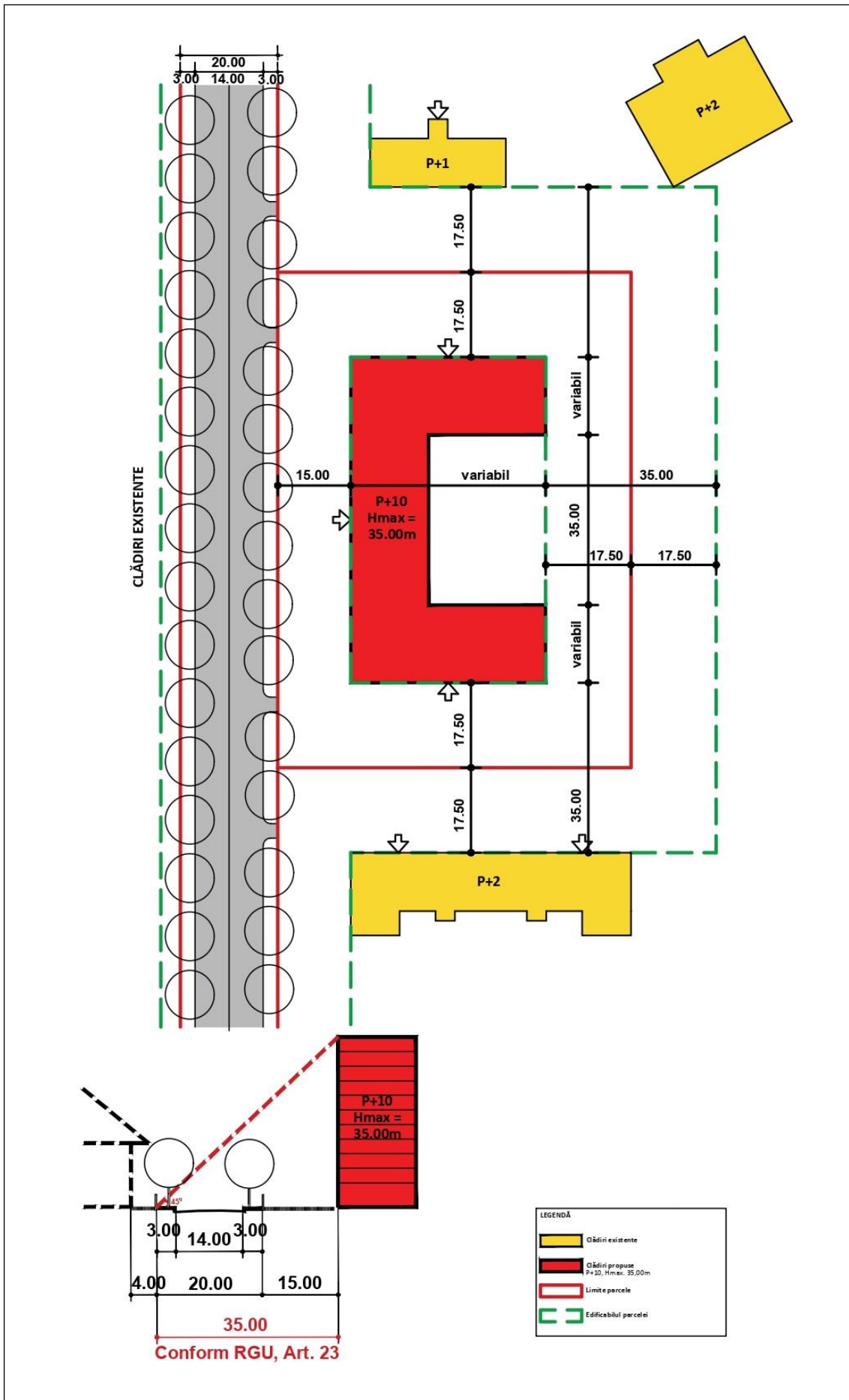
¹⁵ Distanță stabilită după reguli generale

¹⁶ Distanță stabilită după reguli generale

5.2.5. Distanţele minime de amplasare a clădirilor de locuinţe cu 5 niveluri supraterane (P+4)



5.2.6. Distanțele minime de amplasare a clădirilor de locuințe cu 11 niveluri supraterane (P+10)



5.2.7. Indicatori și indici urbanistici după regimul de înălțime al clădirilor de locuit

Mărimea clădirilor (Categorii stabilite prin P.U.G.)	Regimul de înălțime		Înălțimea maximă a clădirii noi (m) ¹	POT maxim stabilit prin P.U.G. (%) ²	CUT maxim stabilit prin P.U.G. (5)/100 x (3) ²	Alte reglementări
	Număr niveluri supraterane (Sc/Sd)	Echivalent				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Clădiri mici	1	P	5,00	30/35/40%	0,30/0,35/0,40	Clădiri de importanță redusă ³
	1,6	P+M	7,50	30/35/40%	0,48/0,56/0,64	
	2	P+1, DS+P	8,00	30/35/40%	0,60/0,70/0,80	
	2,6	P+1+M, DS+M	10,50	30/35/40%	0,78/0,91/1,04	
Clădiri medii	3	P+2, DS+P+1	11,00	35%	1,10	
	3,6	P+2+M, DS+P+1+M	13,50	35%	1,30	
	4	P+3	14,00	33%	1,30	
	4,6	P+3+M	16,50	33%	1,50	
	5	P+4	17,00	30%	1,50	
	5,6	P+4+M	19,50	30%	1,70	
Clădiri mari	6	P+5	20,00	28%	1,70	
	6,6	P+5+M	22,50	28%	1,80	
	7	P+6	23,00	26%	1,80	
	7,6	P+6+M	25,50	26%	2,00	
	8	P+7	26,00	25%	2,00	
	8,6	P+7+M	28,50	25%	2,10	
Clădiri foarte mari	9	P+8	29,00	24%	2,20	
	9,6	P+8+M	30,50	24%	2,30	
	10	P+9	32,00	23%	2,30	
	11	P+10	35,00	22%	2,40	
Clădiri excepționale	12	P+11	38,00	21%	2,50	Clădiri înalte ³
	13	P+12	41,00	20%	2,60	
	14	P+13	44,00	20%	2,80	
	15	P+14	47,00	20%	3,00 ⁴	
	16	P+15	50,00	20%	3,20 ⁴	
	17	P+16	53,00	20%	3,40 ⁴	
	18	P+17	56,00	20%	3,60 ⁴	

¹ Calculul înălțimi maxime a clădirii – înălțime la cornișă.

² Cu excepțiile stabilite pentru fiecare U.T.R. în parte.

³ Cf. L. nr. 50/1991.

⁴ CUT stabilit prin P.U.Z., cf. L nr. 350/2001.

5.3. Zonificarea funcțională – tabel sintetic

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ÎN TERITORIUL INTRAVILAN		
L	ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	
	LI	ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	LI1	Locuire tradițională urbană - țesut organic dezvoltat înainte de 1918
	LI2	Locuire tradițională urbană - țesut geometric dezvoltat înainte de 1918
	LI3	Locuire modernă, planificată (1918-1947)
	LI4	Locuire contemporană (după 1990)
	LI5	Locuire tradițională rurală - țesut dezvoltat înainte de 1918
	LI6	Locuire tradițională rurală - țesut dezvoltat între 1918 și 1990
	LC	ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	LC1	Locuințe colective cu regim de înălțime de la 1 la 3 niveluri (P-P+2)
	LC2	Locuințe colective cu regim de înălțime de la 4 la 5 niveluri (P+3-P+4)
	LC3	Locuințe colective cu regim de înălțime de la 6 la 8 niveluri (P+5-P+7)
	LC4	Locuințe colective cu regim de înălțime de la 9 la 13 niveluri (P+8-P+12)
	LC5	Locuințe colective cu regim de înălțime peste 13 niveluri (peste P+12)
M	ZONĂ MIXTĂ	
	LM	ZONĂ MIXTĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMERCIALE
	LM1	Locuire tradițională urbană și activități comerciale
	LM2	Zone contemporane mixte - locuire și alte activități
IS	ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE	
	IS	ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE
	IS1	Administrație publică
	IS2	Învățământ
	IS3	Sănătate
	IS4	Culte
		IS4a Biserici și alte edificii de cult
		IS4b Ansambluri de cult cu cimitire de mari dimensiuni
	IS5	Cultură
CS	ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII	
	CS	ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII
	CS1	Comerț, birouri, servicii
	CS2	Comerț, birouri, servicii în clădiri de mari dimensiuni
ID	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE	
	ID	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE
	ID1	Zone industriale
	ID2	Zone comerciale, industriale și logistice
	ID3	Zone industriale de restructurare și de reconstrucție ecologică prioritară
A	ZONĂ UNITĂȚI AGROZOOtehNICE	
	A	ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
	A1	Unități agrozootehnice, construcții și amenajări pastorale
	A2	Institute de cercetare-dezvoltare cu profil agricol
	A3	Pepiniere și sere
	A4	Grădini comunitare
TE	ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	
	TE	ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ
	TE1	Terenuri pentru rețelele tehnico-edilitare și construcțiile aferente

T	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI	
	TR	CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	TR1	Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
	TR2	Amenajări aferente transportului public rutier
	TR3	Spații publice, circulații pietonale și circulații carosabile restricționate
	TF	CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	TSA	CĂI DE COMUNICAȚIE AERIANĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
GC	ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ	
	GC1	ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ
	GC2	ALTE ZONE DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
V	ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT	
	V	ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT
	V1	Suprafețe plantate publice
	V2	Suprafețe plantate semipublice
	V3	Spații verzi pentru sport și agrement
	V4	Suprafețe plantate pentru protecția lacurilor, cursurilor de apă, canalelor și culoare de protecție față de infrastructura tehnică (drumuri, căi ferate, rețele tehnico-edilitare), plantații și perdele de protecție din intravilan
DS	ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	
	DS	ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
	DS	Terenuri cu destinație specială
RN	ZONĂ EXPLOATARE RESURSE NATURALE	
	RN	Cariere în exploatare

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ÎN TERITORIUL EXTRAVILAN		
TA	TERENURI AGRICOLE	
	TA1	Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite
	TA2	Alte terenuri agricole (terenuri arabile, vii și livezi)
TP	FOND FORESTIER	
	TP1	PĂDURI INCLUSE ÎN FONDUL FORESTIER NAȚIONAL
	TP2	ALTE TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ PROTEJATE PRIN P.U.G.
	TP2a	Terenuri împădurite propuse pentru includere în fondul forestier
	TP2b	Terenuri propuse pentru împădurire și includere în fondul forestier
	TP2c	Perdele de protecție din extravilan
	TP2d	Terenuri împădurite de-a lungul cursurilor de apă
	TP2e	Terenuri împădurite de-a lungul căilor de circulație rutieră și feroviară
	TP2f	Păduri-parc (păduri de agrement) și alte areale naturale propuse pentru conservare
TH	ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE	
	TH	ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE
	TH1	Râuri și ape curgătoare
	TH2	Lacuri și bălți naturale
	TH3	Canale

ZONE FUNCȚIONALE SPECIALE DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV		
TM	ZONĂ TURISTICĂ MONTANĂ	
	TM1	Unități de cazare (case de vacanță, vile, pensiuni, hoteluri)
	TM1a	Locuire turistică montană cu densitate mică (zone de pensiuni)
	TM1b	Locuire turistică montană cu densitate mare (zone hoteliere)
	TM2	Zonă mixtă structuri turistice și case de vacanță
	TM3	Zone de servicii, comerț și de alimentație publică
	TM4	Cabane de altitudine și refugii montane
	TM5	Stațiile instalațiilor de transport pe cablu
	TM6/TA1	Domeniu schiabil - pârtii de schi alpin și de fond/parcuri sportive/pajiști

5.4. Unități teritoriale de referință – caracteristici urbanistice principale
5.4.1. Încadrarea U.T.R. după caracteristici urbanistice principale – prezentare analitică

Încadrarea U.T.R. după principalele caracteristici urbanistice stabilite prin Art. 2.1.3, pct. 3:

M.U.T.R.	Caracteristici principale	
A	ZONE CU CARACTER STABIL	
A.1.	Zonă centrală – predominant comercială și administrativă	
A.1.1	Zonă centrală a oraşului istoric	
I.	Centru - Cetate	I.1, I.12, I.3.
A.1.2	Arie de difuzie a funcţiunilor centrale	
II.	Prund - Şchei - Warthe	II.1
IV.	Blumăna	IV.1
V.	Braşovechi	V.2
A.2.	Zone de locuire individuală	
A.2.1.	Locuire istorică centrală	
II.	Prund - Şchei - Warthe	II.2, II.4, II.11, II.12, II.16, II.19, II.20, II.23, II.32
IV.	Blumăna	IV.1, IV.6
V.	Braşovechi	V.1, V.4, V.5, V.6
VIII.	Centrul Nou - Tractorul	VIII.5
A.2.2.	Locuire istorică pericentrală/periferică	
II.	Prund - Şchei - Warthe	II.10, II.21
VI.	Astra	VI.2, VI.8
VIII.	Centrul Nou - Tractorul	VIII.7, VIII.14, VIII.15
X.	Bartolomeu	X.7, X.9, X.11, X.13
XVI.	Stupini	XVI.1
A.2.3.	Locuire istorică rurală/nuclee istorice ale altor localități	
VII.	Noua – Dârste	VII.1, VII.4
X.	Bartolomeu	X.2
XVI.	Stupini	XVI.2, XVI.12
A.3.	Zone de locuire colectivă	
A.3.1	Locuire contemporană centrală	
VIII.	Centrul Nou - Tractorul	VIII.4, VIII.6, VIII.12
A.3.2	Locuire contemporană pericentrală/periferică	
V.	Braşovechi	V.3
VI.	Astra	VI.1, VI.3, VI.4, VI.5, VI.7
VII.	Noua - Dârste	VII.6
VIII.	Centrul Nou - Tractorul	VIII.2, VIII.8, VIII.9, VIII.10, VIII.13
X.	Bartolomeu	X.5, X.12
XI.	Hărman - Triaş - Rulmentul	XI.9
XIII.	Calea Făgăraşului	XIII.5

A.4	Alte funcțiuni majore cu caracter urban	
A.4.1.	Zone pentru transporturi	
XI.	Hărman - Triaj - Rulmentul	XI.1, XI.6
A.4.2.	Zone edilitare și de gospodărie comunală	
IX.	Platforma Industrială Est-Zizin	IX.1, IX.4
A.4.3.	Baze sportive de interes municipal	
X.	Bartolomeu	X.1
A.4.4.	Zone cu destinație specială	
XII.	13 Decembrie	XII.5
XIV.	Carierei - Căramidăriei	XIV.1
A.5.	Zone predominant naturale	
A.5.1.	Terenuri agricole	
XI.	Hărman - Triaj - Rulmentul	XI.10
XIII.	Calea Făgărașului	XIII.1, XIII.8
XIV.	Carierei – Căramidăriei	XIV.2, XIV.3
XVI.	Stupini	XVI.14, XVI.15
XVII.	Stupini nord	XVII.1, XVII.3
A.5.2.	Păduri și pășuni	
II.	Prund - Șchei – Warthe	II.9, II.26, II.27, II.28, II.29
III.	Tâmpa	III.1, III.2
IV.	Blumăna	IV.2
VII.	Noua – Dârste	VII.8, VII.12, VII.13, VII.15
XV.	Poiana Brașov	XV.12
XVIII.	Valea Timișului	XVIII.1, XVIII.2, XVIII.3
A.5.3.	Zone plantate urbane de mari dimensiuni	
VII.	Noua – Dârste	VII.14, VII.17
XI.	Prund - Șchei – Warthe	II.5, II.18, II.24, II.31
A.5.4.	Domeniu schiabil	
XV.	Poiana Brașov	XV.10, XV.11
A.5.5.	Zone turistice, de sport și de agrement	
XV.	Poiana Brașov	XV.1, XV.2

B	Zone în transformare	
B.1.	Zone de dezvoltare a activităților comerciale și administrative	
B.1.1.	Zone de extindere a funcțiunilor centrale	
IV.	Blumăna	IV.3
VIII.	Centrul Nou – Tractorul	VIII.1, VIII.3, VIII.16
B.2.	Zone de dezvoltare a locuirii individuale	
B.2.1.	Țesut istoric în transformare	
II.	Prund - Șchei - Warthe	II.3, II.6, II.8, II.13, II.14, II.15, II.17, II.25, II.30
VII.	Noua - Dârste	VII.3
XVI.	Stupini	XVI.19, XVI.20
B.2.2.	Zone de locuire individuală nouă/în curs de constituire	
VII.	Noua - Dârste	VII.7
X.	Bartolomeu	X.4
XII.	13 Decembrie	XII.4, XII.7
XVI.	Stupini	XVI.4, XVI.5, XVI.6, XVI.7, XVI.8, XVI.9, XVI.10, XVI.11, XVI.13, XVI.17, XVI.18
B.3.	Zone de dezvoltare a locuirii colective	
B.3.1.	Zone de locuire colectivă nouă/în curs de constituire	
II.	Prund - Șchei - Warthe	II.33
IX.	Platforma Industrială Est-Zizin	IX.5
XII.	13 Decembrie	XII.2, XII.6, XII.8
XIII.	Calea Făgăraşului	XIII.3
B.4.	Zone de dezvoltare industrială și comercială	
B.4.1.	Zone de dezvoltare/restructurare a industriilor	
VI.	Astra	VI.6
VII.	Noua - Dârste	VII.9, VII.11
VIII.	Centrul Nou - Tractorul	VIII.11
IX.	Platforma Industrială Est-Zizin	IX.2, IX.3, IX.6
XI.	Hărman - Triaj - Rulmentul	XI.2, XI.3, XI.4, XI.5
XII.	13 Decembrie	XII.1, XII.9, XII.10
XIII.	Calea Făgăraşului	XIII.6
XIV.	Carierei - Cărămidăriei	XIV.4
XVII.	Stupini Nord	XVII.2
B.4.2.	Zone de dezvoltare a sectorului terțiar	
IV.	Blumăna	IV.5
VII.	Noua - Dârste	VII.2, VII.10, VII.16
X.	Bartolomeu	X.3, X.6, X.8, X.10
XI.	Hărman - Triaj - Rulmentul	XI.8
XII.	13 Decembrie	XII.3
XIII.	Calea Făgăraşului	XIII.2, XIII.4, XIII.7
XVI.	Stupini	XVI.3
B.5.	Zone de dezvoltare a funcțiunilor turistice, de sport și de agrement	
B.5.1.	Zone de dezvoltare a structurilor turistice de cazare, de sport și de agrement	
XV.	Poiana Braşov	XV.3, XV.5, XV.6, XV.7
B.5.2	Zone predominant naturale, de dezvoltare a activităților de sport și de agrement	
II.	Prund - Șchei - Warthe	II.7, II.22
VII.	Noua - Dârste	VII.5
xi.	Hărman - Triaj - Rulmentul	XI.7
xv.	Poiana Braşov	XV.4, XV.8, XV.9
XVI.	Stupini	XVI.16

5.4.2. Încadrarea U.T.R. după caracteristici urbanistice principale – prezentare sintetică

Ind.	Denumire	A. ZONE CU CARACTER STABIL															
		A.1. Zonă centrală – predominant comercială și administrativă			A.2. Zone de locuire individuală			A.3. Zone de locuire colectivă			A.4. Alte funcțiuni majore cu caracter urban					A.5. Zone predominant naturale	
		A.1.1	A.1.2	A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.3.1	A.3.2	A.4.1	A.4.2	A.4.3	A.4.4	A.5.1	A.5.2	A.5.3	A.5.4	A.5.5
I.	Centru - Cetate	I.1, I.2, I.3															
II.	Prund - Șchei - Warthe	II.1		II.2, II.4, II.11, II.12, II.16, II.17, II.19, II.20, II.23, II.32	II.10, II.21									II.9, II.26, II.27, II.28, II.29	II.5, II.18, II.24, II.31		
III.	Tâmpa													III.1, III.2			
IV.	Blumăna	IV.1		IV.4, IV.6										IV.2			
V.	Brașovechi	V.2		V.1, V.4, V.5, V.6													
VI.	Blumăna				VI.2, VI.8			VI.1, VI.3, VI.4, VI.5, VI.7									
VII.	Noua – Dărește					VI.1, VII.4											
VIII.	Centru Nou - Tractorul			VIII.5	VIII.7, VIII.14, VIII.15		VIII.4, VIII.6, VIII.12	VIII.2, VIII.8, VIII.9, VIII.10, VIII.13						VII.8, VII.12, VII.13, VII.15	VII.14, VII.17		
IX.	Platforma Industrială Est-Zizin								IX.1, IX.4								
X.	Barolomeu				X.7, X.9, X.11, X.13	X.2		X.5, X.12			X.1						
XI.	Hărman - Triaj - Rulmentul							XI.9	XI.1, XI.6				XI.10				
XII.	13 Decembrie											XII.5					
XIII.	Calea Făgărașului							XIII.5					XIII.1, XIII.8				
XIV.	Carferei - Cărnămidăriei											XIV.1	XIV.2, XIV.3				
XV.	Polana Brașov													XV.12		XV.10, XV.11	XV.1, XV.2
XVI.	Stupini				XVI.1	XVI.2, XVI.12							XVI.14, XVI.15				
XVII.	Stupini nord												XVII.1, XVII.3				
XVIII.	Valea Timișului												XVIII.1, XVIII.2, XVIII.3				

M.U.T.R.		B. Zone în transformare									
Ind.	Denumire	B.1.1. Zone de dezvoltare a activităţilor comerciale şi administrative	B.2.1. Zone de dezvoltare a locuirii individuale	B.2.2. Zone de dezvoltare a locuirii individuale noi/in curs de constituire	B.3.1. Zone de dezvoltare a locuirii colective	B.4.1. Zone de dezvoltare a industriilor	B.4.2. Zone de dezvoltare a structurilor turistice de cazare, activităţilor de sport şi de agrement	B.5.1. Zone de dezvoltare a funcţiilor turistice, de sport şi de agrement	B.5.2. Zone predominant naturale, de dezvoltare a activităţilor de sport şi de agrement		
I.	Centru - Cetate										
II.	Prund - Schei - Warthe		II.3, II.6, II.8, II.13, II.14, II.15, II.17, II.25, II.30		II.33				II.7, II.22		
III.	Tâmpa										
IV.	Blumăna	IV.3									
V.	Braşovechi				V.3						
VI.	Blumăna					VI.6					
VII.	Noua - Dăreste		VII.3	VII.7		VII.9, VII.11	VII.2, VII.10, VII.16		VII.5		
VIII.	Centrul Nou - Tractoul	VIII.1, VIII.3, VIII.16				VIII.11					
IX.	Platforma Industrială Est-Zizin				IX.5	IX.2, IX.3, IX.6					
X.	Bartolomeu			X.4			X.3, X.6, X.8, X.10				
XI.	Hărman - Triaj - Rulmentul					XI.2, XI.3, XI.4, XI.5	XI.8		XI.7		
XII.	13 Decembrie			XI.4, XII.7	XII.2, XII.6, XII.8	XI.1, XII.9, XII.10, XII.13					
XIII.	Calea Făgăraşului				XIII.3	XIII.6	XIII.2, XII.4, XIII.7				
XIV.	Carieră - Cărmăciării					XIV.4					
XV.	Polana Braşov							XV.3, XV.5, XV.6, XV.7	XV.4, XV.8, XV.9		
XVI.	Stupini		XVI.19, XVI.20	XVI.4, XVI.5, XVI.6, XVI.7, XVI.8, XVI.9, XVI.10, XVI.11, XVI.13, XVI.17, XVI.18					XVI.16		
XVII.	Stupini nord										
XVIII.	Valea Timişului					XVII.2					

5.5. Condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților

5.5.1. Rețele de alimentare cu apă și canalizare

STAS 8591/1-91 - *Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură* stabilește următoarele:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minimum 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

Ordinul 119/2014 al Ministrului Sănătății privind normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare, stabilește:

(1) Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților (Art. 23)

- 1.1 Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva activităților umane, prin izolarea acestora prin perimetre de protecție sanitară și controlul activităților poluante din teritoriul aferent.
- 1.2 Sursele de apă de profunzime (izvoare captate sau foraje) trebuie să fie amplasate și construite pe terenuri nepoluante agricol sau industrial, să fie protejate contra șiroirilor de ape și împotriva inundațiilor. Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele legale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu pantă de scurgere pentru prevenirea bălțirii apei în sezoanele cu precipitații atmosferice.
- 1.3 Sursele de apă de suprafață trebuie să fie protejate de activitățile poluatoare, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- 1.4 Administrația locală sau administratorul sursei de apă va avertiza, în scris, proprietarii terenurilor pe care se află zonele de protecție sanitară asupra restricțiilor de utilizare a acestora.
- 1.5 În situația în care există obiective economico-sociale riverane sursei de suprafață sau sursa este folosită pentru o durată lungă de timp pentru un anumit scop și astfel se creează imposibilitatea asigurării perimetrelor de protecție sanitară, se admite reducerea acestora la regimul sever de protecție sanitară și se adaptează tehnologia de tratare a apei în consecință.

(2) Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea apelor uzate și a apelor meteorice (Cap. 4, Art. 29-35):

- 2.1 Îndepărtarea apelor uzate menajere industriale și agrozootehnice se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să-și prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.
- 2.2 Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în resursele de apă, a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.
- 2.3 Apele uzate provenite de la unitățile sanitare precum și de la orice unități care, prin specificul lor, contaminează apele reziduale cu agenți patogeni sau poluează cu substanțe chimice și/sau radioactive, se vor trata în incinta unităților respective, asigurându-se dezinfecția și decontaminarea, după caz, înainte de evacuarea în colectorul stradal.

- 2.4 Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie întreținute permanent în bună stare de funcționare, prin curățarea și repararea defecțiunilor.
- 2.5 În situația în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a apelor uzate, cu luarea măsurilor de protejare a mediului și sănătății.
- 2.6 Fosele septice vidanjabie prin care sunt îndepărtate apele uate menajere și fecaloid-menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se amplasează la cel puțin 10m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă.
- 2.7 Unitățile sunt obligate să își asigure W.C.-uri cu un număr de cabine corespunzător prevederilor standardelor și normelor de proiectare.

5.5.2. Rețele de alimentare cu energie electrică

În vederea asigurării protecției și funcționării normale a rețelelor electrice și a evitării punerii în pericol a persoanelor, a bunurilor și a mediului, se va respecta *Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice*, aprobată prin Ordinul nr. 239/2020 al ANRE, publicat în MO al României, partea I, nr.36/20.01.2020, prin care sunt prevăzute zone de protecție și de siguranță și care au următoarele semnificații:

- *Zona de protecție* este zona adiacentă capacității energetice, extinsă în spațiu, în care se introduc interdicții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor;
- *Zona de siguranță* este zona adiacentă capacității energetice, extinsă în spațiu, în care se instituie restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării normale a capacității energetice și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului; zona de siguranță cuprinde și zona de protecție.

Aceste zone, de protecție și de siguranță, sunt incluse în culoarul de trecere a liniei electrice, care reprezintă suprafața terestră situată de-a lungul liniei electrice aeriene și spațiul aerian de deasupra sa, în care se impun restricții și interdicții din punctul de vedere al coexistenței liniei cu elementele naturale, obiecte, construcții și instalații aferente acestora.

Pentru liniile electrice aeriene, zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei.

Lățimile normate ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu / dublu circuit sunt următoarele (art. 2.5 din *Norma tehnică*):

- a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 36 kV
- b) 37 m pentru LEA cu tensiuni de 110 kV
- c) 55 m pentru LEA cu tensiuni de 220 kV
- d) 75 m pentru LEA cu tensiuni de 400 kV
- e) 81 m pentru LEA cu tensiuni de 750 kV

În cazul LEA construite pe terenuri silvice sau pe terenuri din domeniul public sau privat, precum grădini, curți, livezi, zăvoaie, marginea drumurilor etc., unde există arbori/pomi fructiferi, lățimile culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt următoarele (art. 2.6):

- a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 36 kV
- b) 32 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV
- c) 44 m pentru LEA cu tensiuni de 220 kV
- d) 54 m pentru LEA cu tensiuni de 400 kV
- e) 81 m pentru LEA cu tensiuni de 750 kV

Dimensiunile culoarului de trecere (funcționare) pot fi mai mari decât cele prevăzute de mai sus, în cazurile LEA în care acestea (art. 2.7):

- se realizează cu stâlpi echipați cu mai mult de două circuite;
- necesită deschideri mari, impuse de configurația terenului (traversarea unor elemente naturale, etc.);
- au în vecinătate obiective, construcții, depozite cu materiale explozive, instalații etc., pentru care condițiile de coexistență cu acestea impun măsuri speciale sau distanțe de siguranță mai mari decât cele prevăzute la art. 2.5;
- traversează zone în care configurația terenului favorizează căderea de arbori pe echipamentele LEA.

Pentru protecția instalațiilor de transport, prin *Legea nr.123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale*, modificată și completată prin *Legea nr. 155/2020*, se interzice persoanelor fizice și juridice:

- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem;
- b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție fără acordul operatorului de transport și de sistem;
- c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de transport și de sistem;
- d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
- e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de transport;
- f) să limiteze sau să îngreuească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de transport și de sistem.

Se va respecta obligativitatea obținerii avizelor de amplasament de la operatorii rețelelor electrice de pe teritoriul administrativ al municipiului Câmpulung pentru toate lucrările de construcție, modernizare sau amenajare care urmează să se efectueze în apropierea liniilor electrice și a stațiilor electrice, prevăzute de lege.

Etapele și procedurile necesare pentru emiterea avizelor de amplasament sunt precizate în *Metodologia ANRE pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea din 22.06.2016*.

Conform *Legii 123/2012*, terenurile pe care se situează rețelele electrice de distribuție, existente la intrarea în vigoare a acestei legi, sunt și rămân în proprietatea publică a statului (art. 37.4). Fac excepție terenurile pentru care operatorul de distribuție, titular de licență, a dobândit dreptul de proprietate, în condițiile legii (art. 37.5).

Asupra terenurilor și bunurilor proprietate publică sau privată a altor persoane fizice sau juridice și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacității energetice, titularii autorizațiilor de înființare și titularii licențelor beneficiază, pe durata de valabilitate a autorizației / licenței, de drepturile conferite în condițiile *Legii nr. 123/2012* (art. 16.2 și urm.).

Legea fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, prevede (art. 102):

- (1) Liniile de telecomunicații și cele de transport și distribuție a energiei electrice [...] se vor grupa și amplasa de-a lungul și în imediata apropiere a căilor de comunicații – șosele, căi ferate –, a digurilor, canalelor de irigații și de desecări și a altor limite obligate din teritoriu, în așa fel încât să nu se stânjenească execuția lucrărilor agricole.
- (2) Aprobarea ocupării terenurilor în astfel de cazuri se dă de către oficiul de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol, județean sau al municipiului București, după caz, indiferent de mărimea suprafeței necesare, pe baza acordului deținătorilor și cu plata despăgubirilor convenite.
- (3) Aprobarea în alte condiții decât cele prevăzute la alin. (1) se dă de organele prevăzute la art. 94 și 95 [ale Legii].

Ocuparea terenurilor necesare remedierii deranjamentelor în caz de avarii și executarea unor lucrări de întreținere la liniile de transport și distribuire a energiei electrice, care au caracter urgent și care se execută într-o perioadă de până la 30 de zile, se vor face pe baza acordului prealabil al deținătorilor de terenuri sau, în caz de refuz, cu aprobarea prefecturii județului. În toate cazurile, deținătorii de terenuri au dreptul la despăgubire pentru daunele cauzate (art. 102).

În proiectarea și executarea instalațiilor, echipamentelor electrice și anexelor acestora, se vor respecta standardele, normele tehnice și prescripțiile în vigoare, și toate celelalte prevederi legale privind alimentarea cu energie electrică, printre care:

- NTE 101-08-00
Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 20 kV;
- PE 106-2003
Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- NTE007/2008
Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice;
- PE 125/89
Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu linii de telecomunicații;
- ILi - Ip 5 - ICEMENERG 89
Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA m.t. și LEA j.f. față de alte linii, instalații și obiective;
- SR 8591-1997
Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare
- SR 234/2008
Branșamente electrice. Prescripții generale de proiectare și execuție;
- STAS 8591/1-91
Amplasarea în localități a rețelelor subterane;
- STAS 234
Branșamente electrice. Condiții de proiectare și execuție;
- SR 13433
Iluminatul căilor de circulație;
- Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică.

5.5.3. Rețelele de gaze naturale

Distanțele de securitate între conductele (rețelele de distribuție / instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații, conform *Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008*, modificate prin *Ordinul ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010*, sunt următoarele:

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din PE de:			Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din oțel de:		
		pj	pr	pm	pj	pr	pm
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile a fi construite	1,0	1,0	2,0	2,0	2,0	3,0
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2,0
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2,0
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,0	1,0	1,5
5	Conducte de apă, cabluri electrice de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
7	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5
8	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
9	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: - în rambleu - în debleu, la nivelul terenului	1,5* 3,0**	1,5* 3,0**	1,5* 3,0**	2,0* 5,5**	2,0* 5,5**	2,0* 5,5**

Notă: Distanțele exprimate în metri se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

*) De la piciorul taluzului;

***) Din axul liniei de cale ferată.

Conductele, fittingurile și armăturile din pe se montează îngropat direct pământ, adâncimea minimă de montaj fiind de 0,9 m.

Se interzice montarea rețelelor de gaze la un nivel inferior celui al bazei fundațiilor clădirilor, pe trasee paralele cu acestea, până la distanța de 2 m de la clădire.

Se interzice montarea de conducte din oțel supraterane la mai puțin de 20 m de linii electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune.

Distanţele de securitate între staţiile sau posturi de reglare sau reglare – măsurare si diferite constructii sau instalatii, conform *Normelor tehnice privind proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008* modificate conf. *Ordinului ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010*, sunt următoarele:

Nr. crt.	Destinaţia construcţiilor învecinate	Distanţele de siguranţă [m], pentru staţii de capacitate:							
		până la 6.000 m ³ /h			6.000 - 30.000 m ³ /h			peste 30.000 m ³ /h	
		Presiunea la intrare [bar]							
		< 2	2...6	> 6	< 2	2...6	> 6	< 6	> 6
1.	Clădiri industriale şi depozite de materiale combustibile - risc foarte ridicat de incendiu, asociat pericolului de incendiu - rezistenţă redusă la foc - risc mediu sau redus de incendiu	7	10	12	11	13	18	22	27
		7	10	15	12	15	20	25	30
		7	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalaţii industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităţilor industriale) - rezistenţă mare la foc - rezistenţă mică la foc.	7	10	12	10	12	15	20	25
		7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată : - curentă - de garaj	20	20	20	20	20	20	25	30
		20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

Art. 3.20 (1) Posturile de reglare sau reglare-măsurare de capacitate până la 1000 m³/h se pot alipi de un perete al clădirii învecinate, cu condiţia ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uşi) pe:

- o lungime care depăşeşte 5 m limitele staţiei în ambele direcţii;
- o înălţime de 3 m, deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanţelor indicate la alin. (1), acestea pot fi reduse cu max. 50% pentru lit. a) şi cu max. 65% pentru lit. b), cu condiţia să se prevadă cel puţin una dintre următoarele soluţii tehnice:

- montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze;
- montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care în amonte se întrerupe furnizarea gazelor naturale.

Art. 3.21 Pentru posturile de reglare sau reglare – măsurare de capacitate până la 250 m³/h, distanţa minimă de securitate faţă de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

Distanțele minime de siguranță dintre depozitele de gaz petrolier lichefiat cu recipiente fixe supraterane și obiectivele învecinate*, conform *Normativului pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (GPL) I 31 – 1999*, sunt următoarele:

Nr. Crt.	Obiective	≤ 3000	3001... 5000	5001... 15000	15001... 30000
1	Autocisternă	3	3	5	7,5
2	Clădiri de locuit și anexe, spații de producție, ateliere, depozite (altele decât cele cu regim special)	5	7,5	10	15
3	Clădiri publice: săli de spectacole, hoteluri, școli, spitale, biserici, birouri, clădiri administrative, inclusive prizele de aer ale acestora, canalizări, alte obiective cu destinație similară	15	15	20	30
4	Linii electrice de joasă și medie tensiune (măsurarea se face de la proiecția în plan a acestora)	15	20	30	35
5	Linii înalte de înaltă tensiune (măsurarea se face de la proiecția în plan a acestora)	20	20	25	30
6	Limita de proprietate	3	5	10	15

* Distanțe în metri, capacități în litri

Nota: Distanțele menționate la punctele 2, 3 și 6 pot fi micșorate cu 50% în cazul construirii unui zid antifoc, rezistent la explozie, la limita împrejurării depozitului, pe direcția obiectivului considerat

5.5.4. Transporturi rutiere

Cf. *Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor (republicată), Art. 19.4:*

- Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin șanțuri sau rigole amenajate.
- Consiliile locale vor asigura, în intravilan, condițiile de deplasare a pietonilor și cicliștilor, prin amenajări de trotuare și piste.
- Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului.
- Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.

Cf. *Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, Anexa nr. 1:*

- Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:
 - 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
 - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
 - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
 - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

d) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, conform tabelului următor:

Categoria drumului	Autostrăzi	Drumuri naționale	Drumuri județene	Drumuri comunale
Distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului (m)	50	22	20	18

e) Zona drumului reprezintă distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție.

5.5.5. Zone de protecție sanitară

În conformitate cu *Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014*, zonele de protecție sanitară stabilite anterior au fost eliminate. Menționăm aici distanțele stabilite în 2014, care sunt instituite provizoriu până la stabilirea lor cf. ordinului citat.

1. Ferme de cabaline, până la 20 de capete: 50 m
2. Ferme de cabaline, peste 20 de capete: 100 m
3. Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete: 50 m
4. Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete: 100 m
5. Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete: 200 m
6. Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: 500 m
7. Ferme de păsări, până la 1.000 de capete: 50 m
8. Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete: 200 m
9. Ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete: 500 m
10. Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m
11. Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete: 100 m
12. Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete: 200 m
13. Ferme de porci, până la 50 de capete: 100 m
14. Ferme de porci, între 51-100 de capete: 200 m
15. Ferme de porci, între 101-1.000 de capete: 500 m
16. Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: 1.000 m
17. Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: 1.500 m
18. Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: 100 m
19. Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
20. Ferme și crescătorii de struți: 500 m
21. Ferme și crescătorii de melci: 50 m
22. Spitale veterinare: 30 m
23. Grajduri de izolare și carantină pentru animale: 100 m

24. Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
25. Abatoare: 500 m
26. Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: 200 m
27. Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: 50 m
28. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deserveșc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale: 500 m
29. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine: 1.000 m
30. Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1.000 m
31. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone: 100 m
32. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone: 200 m
33. Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite: 150 m
34. Stații de epurare de tip modular (containerizate): 50 m
35. Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise: 300 m
36. Paturi de uscare a nămolurilor: 300 m
37. Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: 500 m
38. Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: 1.000 m
39. Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: 500 m
40. Crematorii umane: 1.000 m
41. Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
42. Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane: 500 m
43. Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m
44. Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri: 50 m
45. Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne: 100 m
46. Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal): 1.000 m
47. Parcuri eoliene: 1.000 m
48. Cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m
49. Rampe de transfer deșeuri: 200 m.

Prin

5.5.6. Lăţimea zonelor de protecţie în jurul lacurilor, în lungul cursurilor de apă şi a altor lucrări hidrotehnice

Cf. *Legii nr. 107 /1996, Legea apelor*, cu modificările şi completările ulterioare, lăţimea zonelor de protecţie în jurul lacurilor naturale, lacurilor de acumulare, în lungul cursurilor de apă, digurilor, canalelor, barajelor şi a altor lucrări hidrotehnice se stabileşte după cum urmează:

a) Lăţimea zonei de protecţie in lungul cursurilor de apă

Lăţimea cursului de apă (m)	Sub 10	10-50	peste 51
Lăţimea zonei de protecţie (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apă îndiguite (m)	Toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50 m		

b) Lăţimea zonei de protecţie în jurul lacurilor naturale:

– indiferent de suprafaţa, 5 m la care se adaugă zona de protecţie stabilită în conformitate cu art. 5.

c) Lăţimea zonei de protecţie în jurul lacurilor de acumulare:

– între Nivelul Normal de Retenţie şi cota coronamentului.

Zonele de protecţie se măsoară astfel:

a) la cursurile de apa, începând de la limita albiei minore;

b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;

c) la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenţie;

d) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcţie.

Zona de protecţie sanitară la instalaţiile de alimentare cu apă se stabileşte de autoritatea publică centrală în domeniul sănătăţii publice.

5.6. Imobile protejate din punct de vedere natural, cultural și al peisajului

5.6.1. Arii naturale protejate

Nc	Ind. ANP	Denumire	Tip ANP	Indicativ și denumire M.U.T.R.		Indicativ și denumire U.T.R.	
1	RONPA0273	Stejerișul Mare	AN de interes național	II	Prund - Șchei - Warthe	22	Carieră
2	RONPA0273	Stejerișul Mare	AN de interes național	II	Prund - Șchei - Warthe	27	Stejerișul Mare
3	RONPA0272 ROSCIO120	Muntele Tâmpa	AN de interes național AN de interes comunitar	III	Tâmpa	1	Tâmpa – Cetate
4	RONPA0272 ROSCIO120	Muntele Tâmpa	AN de interes național AN de interes comunitar	III	Tâmpa	2	Tâmpa – Răcădău
5	RONPA0272 ROSCIO120	Muntele Tâmpa	AN de interes național AN de interes comunitar	IV	Blumăna	2	Dealul Melcilor
7	RONPA0270 ROSCIO207	Muntele Postăvarul	AN de interes național AN de interes comunitar	XV	Poiana Brașov	12	Muntele Postăvaru
8	RONPA0270 ROSCIO207	Muntele Postăvarul	AN de interes național AN de interes comunitar	XVIII	Valea Timișului	2	Trecătoarea Timișului
9	RONPA0270 ROSCIO207	Muntele Postăvarul	AN de interes național AN de interes comunitar	XVIII	Valea Timișului	3	Timișul Sec

5.6.2. Imobile înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015

Notă: Propunerile de rectificare a pozițiilor din L.M.I. este prezentată în Memoriul general.

5.6.2.a. Capitolul I – Arheologie

NR.	COD_LMI_pozitie	DENUMIRE	LOCALITATE	LOCALIZARE	DATARE
1	BV-I-s-A-11256 (RAN: 40205.01)	Situl arheologic de la Braşov, punct Dealul Melcilor (Schneckenberg)	BRAŞOV	„Dealul Melcilor” („Schneckenberg”), intravilan	Epoca bronzului, Cultura Schneckenberg
2	BV-I-s-B-11257 (RAN: 40205.02)	Situl arheologic de la Braşov, punct Cartier Noua	BRAŞOV	Cartier Noua, intravilan	
3	BV-I-m-B-11257.01 (RAN: 40205.02.01)	Aşezare	BRAŞOV	Cartier Noua, intravilan	Hallstatt timpuriu
4	BV-I-m-B-11257.02 (RAN: 40205.02.02)	Aşezare	BRAŞOV	Cartier Noua, intravilan	Epoca bronzului târziu, Cultura Noua
5	BV-I-s-B-11258 (RAN: 40205.03)	Situl arheologic de la Braşov, punct „Dealul Sprenghei”	BRAŞOV	„Dealul Sprenghei”, „Stadionul Municipal”, „Biserica Sf. Bartolomeu”	
6	BV-I-m-B-11258.01 (RAN: 40205.03.04)	Fortificație medievală	BRAŞOV	„Dealul Sprenghei”, „Stadionul Municipal”, „Biserica Sf. Bartolomeu”, cariera de piatră, intravilan	sec. XIII - XIV, Epoca medievală
7	BV-I-m-B-11258.02 (RAN: 40205.03.03)	Aşezare romană	BRAŞOV	„Dealul Sprenghei”, „Stadionul Municipal”, „Biserica Sf. Bartolomeu”, cariera de piatră, intravilan	sec. II - III p. Chr., Epoca romană
8	BV-I-m-B-11258.03 (RAN: 40205.03.02)	Aşezare dacică	BRAŞOV	„Dealul Sprenghei”, „Stadionul Municipal”, „Biserica Sf. Bartolomeu”, cariera de piatră, intravilan	Latène
9	BV-I-m-B-11258.04 (RAN: 40205.03.01)	Aşezare	BRAŞOV	„Dealul Sprenghei”, „Stadionul Municipal”, „Biserica Sf. Bartolomeu”, cariera de piatră, intravilan	Epoca bronzului
10	BV-I-s-B-11259 (RAN: 40205.04)	Situl arheologic de la Braşov, punct „Dealul Tâmpa”	BRAŞOV	„Dealul Tâmpa”	
11	BV-I-m-B-11259.01 (RAN: 40205.04.03)	Ruinele Cetății Brassovia	BRAŞOV	„Dealul Tâmpa”	sec. XIII, Epoca medievală timpurie
12	BV-I-m-B-11259.02 (RAN: 40205.04.02)	Aşezare	BRAŞOV	„Dealul Tâmpa”	Latène
13	BV-I-m-B-11259.03 (RAN: 40205.04.01)	Aşezare fortificată	BRAŞOV	„Dealul Tâmpa”	Hallstatt

5.6.2.b. Capitolul II – Monumente de arhitectură

NR.	COD_LMI_pozitie	DENUMIRE	LOCALITATE	LOCALIZARE				DATARE
				OBSERVAȚII 2020	ARTERA	DENUMIRE	NR.	
118	BV-II-a-A-11294 (RAN: 40205.68)	Ansamblul fortificațiilor oraşului	BRAŞOV		Zona	Aleea Brediceanu Tiberiu, str. Şirul Beethoven, Aleea După Ziduri, Bulevardul Eroilor, dealul Warthe, muntele Tâmpa		sec. XIV - XVII
119	BV-II-m-A-11294.01 (RAN: 40205.247, 40205.68.01)	Latura sud-vestică: Bastionul Țesătorilor - azi secție a Muzeului Județean, Poarta Schei, Poarta Ecaterina, Bastionul Fierarilor - azi sediu al Arhivelor Naționale, cortine (cea interioară parțial înglobată în construcții), Zwingerul Croitorilor	BRAŞOV		Zona	Aleea și Str. Coşbuc George (Bastionul Țesătorilor, dubla incintă fortificată - fragmente), str. Poarta Schei, (Poarta Schei), str. Richter Paul (cortine), str. Şirul Beethoven (Poarta Ecaterina, cortine, Zwingerul Croitorilor), str. Gh. Barițiu nr. 15 (cortine) și 34		sec. XIV - XVII

						(Bastionul Fierarilor).		
120	BV-II-m-A-11294.02 (RAN: 40205.68.02)	Latura nord-vestică: Bastionul Măcelarilor, Turnul Studenților, Turnul Mănușarilor, Bastionul Graft, Turnul Procuratorilor, Turnul Tipografilor, curtine, Zwingerul Măcelarilor, Zwingerul Mănușarilor, Zwingerul Procuratorilor, canalul Graft, arc de sprijin	BRAȘOV		Zona	Str. Barițiu George 32 (Bastionul Măcelarilor), Str. Barițiu George 24 (Turnul Studenților), Str. Barițiu George 12, (Turnul Mănușarilor, azi turn clopotniță al Bisericii Sf. Treime-Grecească), Piața Sfatului 23/24 (Bastionul Graft), str. Mureșenilor 1 (Turnul Procuratorilor), str. Mureșenilor 9 (Turnul Tipografilor); str. Barițiu George 2-32, Piața Sfatului 19-27, str. Mureșenilor nr. 1-25 (curtine - cele interioare parțial înglobate în construcții, zwingere).		sec. XIV - XVII
121	BV-II-m-A-11294.03 (RAN: 40205.68.03)	Latura nord-estică: Bastionul Tăbăcarilor Roșii, fragmente supraterane și subterane de fortificații	BRAȘOV		Zona	Bd. Eroilor 27, str. Republicii 53-55 (curtină și val), str. Politehnicii 3-Castelului 85 (curtină), str. Castelului 148 (Bastionul Tăbăcarilor Roșii și curtină)		sec. XIV - XVII
122	BV-II-m-A-11294.04 (RAN: 40205.68.04)	Latura sud-estică: Bastionul Postăvarilor, Turn SE 1, Bastionul Funarilor, Turnul Pulberăriei, Turn SE 2, Turn SE 3, Turnul rotund, Turn SE 4, curtine, șanț, zidul de sud-est al Curții Vitelor, fundații ale zidului de sud-vest	BRAȘOV		Zona	Str. Castelului 146 (Bastionul Postăvarilor), str. Julius Romer 4 (Bastionul Funarilor), str. Castelului 136 (Turn de apărare SE 1), Castelului 76 (Turnul Pulberăriei), str. Castelului 52 (Turn de apărare SE 2, reconstruit pe fundații originare), str. Castelului 40 (Turn de apărare SE 3, fundații), str. Castelului 32 (Turnul rotund, fundații), str. Castelului 10 (Turn de apărare SE 4, reconstruit pe fundații originare), în dreptul bastionului Postăvarilor, zidul de sud-est al		sec. XIV - XVII

						Curtii Vitelor, str. Castelului 2-148 (curtine), la exterior spre alea Brediceanu Tiberiu - şanţ		
123	BV-II-m-A-11294.05 (RAN: 40205.68.05)	Elemente de fortificare exterioară: Turnul Negru, Turnul Alb	BRAŞOV		Zona	Dealul Romurilor (Turnul Negru - în faţa Bastionului Fierarilor, Turnul Alb - în faţa Bastionului Graft)		sec. XIV - XVII
124	BV-II-s-A-11295 (RAN: 40205.252)	Centrul istoric - Cetatea Braşovului	BRAŞOV		Zona	Delimitare: NE - Bd. Eroilor, str. Dobrogeanu Gherea; NV - canalul Graft şi versantul sudic al dealului Romurilor; SV - Şirul Beethoven şi Alea Tiberiu Brediceanu, versantul nordic al dealului Tâmpa		sec. XIV - XX
125	BV-II-s-B-11296 (RAN: 40205.254)	Ansamblul urban „Şcheii Braşovului”	BRAŞOV		Zona	Delimitare: NE - Şirul Beethoven, Alea Brediceanu Tiberiu; NV - versantul sudic al dealului Warthe; S şi SV - versantul nordic al dealului Tâmpa, str. Constantin Brâncoveanu, Nisipului de Jos, Nisipului de Sus, Măcin, Colţul Putinarilor, Gen. Traian Moşoiu		sec. XIV - XX
126	BV-II-a-B-11297 (RAN: 40205.255)	Ansamblul urban „Blumăna-Dealul Cetăţii”	BRAŞOV		Zona	Delimitare: Bd. Eroilor, str. Pictor Pop, str. Negoiu, str. Matei Basarab, str. Grădinarilor, str. Maniu Iuliu, str. Grozăvescu Traian, str. Cantacuzino, dr., str. Cuza Al. I., str. Sitei, Str. Universităţii; SV - Dealul Morii, Str. Bisericii Române, str. Traian, str. Cantacuzino, dr., str. Cuza Al. I., str. Felix, dr., str. Dealul de Jos, str. Eminescu Mihai, str. Iorga Nicolae		sec. XVIII - XX
127	BV-II-a-B-11298 (RAN: 40205.256)	Ansamblul urban „Braşovul Vechi”	BRAŞOV		Zona	Delimitare: Bd. Eroilor, str. Eminescu Mihai, str. Dealul de Jos, str. Bisericii Române, str. Avram Iancu, str. Morii, str. Mihai Viteazul, str. Stadionului, str.		sec. XVIII - XX

						Pictor Andreescu, str. Carierei		
128	BV-II-a-B-11668	Ansamblul „Dârste”	BRAȘOV		Zona	Delimitare: S – dealul Pleșa, str. Meșotă Ioan, dr., str. Bârsan Andrei, Fabrica de Bere; N – str. Gării		
129	BV-II-m-B-11300	Casă	BRAȘOV		Bulevardul	15 Noiembrie	15	sec. XVIII
130	BV-II-a-A-11530 (RAN: 40205.121)	Ansamblul bisericii evanghelice din Obere Vorstadt	BRAȘOV		Strada	Baiulescu, Prundului	2, 3	sec. XVIII
131	BV-II-m-A-11530.02 (RAN: 40205.121.02)	Fosta casă parohială, azi sediu al F.D.G.R.	BRAȘOV		Strada	Baiulescu	2	sec. XVIII
132	BV-II-m-B-11301 (RAN: 40205.114)	Casa Benkner	BRAȘOV		Strada	Barîțiu Gh.	1-1A	sec. XVI - XIX
133	BV-II-m-B-11302 (RAN: 40205.113)	Casa Ridely	BRAȘOV		Strada	Barîțiu Gh.	2	sec. XVI - XVIII
134	BV-II-m-B-11303 (RAN: 40205.112)	Casă	BRAȘOV		Strada	Barîțiu Gh.	3	sec. XVI - XIX
135	BV-II-m-B-11304 (RAN: 40205.160)	Casă	BRAȘOV		Strada	Barîțiu Gh.	4	sec. XVI - XIX
136	BV-II-m-B-11305 (RAN: 40205.240)	Casa Valentinus Hirscher	BRAȘOV		Strada	Barîțiu Gh.	6	sec. XVI - XIX
137	BV-II-m-B-11306 (RAN: 40205.122)	Casă	BRAȘOV		Strada	Barîțiu Gh.	7	sec. XVI - XIX
138	BV-II-a-A-11307 (RAN: 40205.159)	Ansamblul bisericii „Sf. Treime” -Grecească	BRAȘOV		Strada	Barîțiu Gh.	12	sec. XVIII - XIX
139	BV-II-m-A-11307.01 (RAN: 40205.159.01)	Biserica „Sf. Treime” -Grecească	BRAȘOV		Strada	Barîțiu Gh.	12	1786
140	BV-II-m-B-11866	Casa Sextil Pușcariu	BRAȘOV		Strada	Barîțiu Gh.	12	sec. XIX
141	BV-II-m-B-11308 (RAN: 40205.187)	Casă	BRAȘOV		Strada	Barîțiu Gh.	24	sec. XVI - XVIII
142	BV-II-m-B-11309 (RAN: 40205.189)	Casă	BRAȘOV		Strada	Barîțiu Gh.	26	sec. XVI - XVIII
143	BV-II-m-B-11310	Casă	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	2-4	sec. XVIII - XIX
144	BV-II-m-B-11311	Casă	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	3	sec. XVIII
145	BV-II-m-B-11312	Casă	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	5	cca. 1800
146	BV-II-m-B-11313	Casă	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	6	cca. 1800
147	BV-II-m-B-11314	Casă	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	9	cca. 1800
148	BV-II-m-B-11315	Casă	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	10	sec. XVIII
149	BV-II-m-B-11316 (RAN: 40205.259)	Casă	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	14	sec. XVI - XIX, 1798
150	BV-II-m-B-11317	Casa Friedrich Czell	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	15	înc. sec. XIX
151	BV-II-m-A-11318 (RAN: 40205.198)	Hanul Roșu	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	16	1689, sec. XIX
152	BV-II-m-B-11319	Casă	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	19	sec. XVIII
153	BV-II-m-B-11320	Casă	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	21	sec. XVIII, 1829
154	BV-II-m-B-11321	Casă	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	22	sec. XVIII
155	BV-II-m-B-11322 (RAN: 40205.193)	Casa Demeter	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	23	sec. XIX
156	BV-II-m-B-11323	Casă	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	24	sec. XVIII
157	BV-II-m-B-11324	Casă	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	32	prima jum. a sec. XIX
158	BV-II-m-B-11325	Casă	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	36	prima jum. a sec. XIX
159	BV-II-m-B-11326 (RAN: 40205.168, 40205.260)	Casa Johannes Honterus	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	40	sec. XV-XIX
160	BV-II-m-B-11327	Casa Friedrich Wolf	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	42	sec. XVIII
161	BV-II-m-B-11328	Casă	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	50	sec. XVIII
162	BV-II-m-B-11329	Casă	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	51	sec. XVIII
163	BV-II-m-B-11330	Casă	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	53	sec. XVIII
164	BV-II-m-B-11331 (RAN: 40205.154)	Cazarma Neagră	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	56	1796, 1871 - 1873
165	BV-II-m-B-11332	Casă	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	61	1818, 1910
166	BV-II-m-B-11333	Casă	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	63	cca. 1800
167	BV-II-m-B-11334	Casă	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	65	sec. XVII
168	BV-II-m-B-11335	Casă	BRAȘOV		Strada	Benkner Hans	2	sec. XVIII - XIX

169	BV-II-a-A-11336 (RAN: 40205.89)	Ansamblul bisericii „Adormirea Maicii Domnului”	BRAŞOV		Strada	Bisericii Române	47	sec. XVIII - XIX
170	BV-II-m-A-11336.01 (RAN: 40205.89.01)	Biserica „Adormirea Maicii Domnului”	BRAŞOV		Strada	Bisericii Române	47	1783
171	BV-II-m-B-11337	Casă	BRAŞOV		Strada	Bisericii Sf. Nicolae	11	1787
172	BV-II-m-B-11338	Casă	BRAŞOV		Strada	Bisericii Sf. Nicolae	18	1782
173	BV-II-m-B-11369	Casă	BRAŞOV		Strada	Brâncoveanu Constantin	8	sec. XIX
174	BV-II-m-A-11370	Casă, cu fosta capelă grecească	BRAŞOV		Strada	Brâncoveanu Constantin	10	1690,1798
175	BV-II-m-A-11371	Casa Bălaşa Brâncoveanu	BRAŞOV		Strada	Brâncoveanu Constantin	12	1793
176	BV-II-m-B-11372	Casă	BRAŞOV		Strada	Brâncoveanu Constantin	21	cca. 1800
177	BV-II-m-A-11373 (RAN: 40205.81)	Fosta reşedinţă de vară a familiei Brukenthal, azi locuinţă	BRAŞOV		Strada	Brâncoveanu Constantin	23	sec. XVIII,1850
178	BV-II-m-B-11374	Casă	BRAŞOV		Strada	Brâncoveanu Constantin	26	sec. XVIII
179	BV-II-m-A-11375	Casa Brâncoveanu-Manolache Lambrino	BRAŞOV		Strada	Brâncoveanu Constantin	32	1769 - 1770
180	BV-II-m-B-11376	Casă şi poartă de lemn	BRAŞOV		Strada	Brâncoveanu Constantin	35	sec. XVIII
181	BV-II-m-B-11377	Casă	BRAŞOV		Strada	Brâncoveanu Constantin	36	sec. XVIII
182	BV-II-m-A-11378	Casă	BRAŞOV		Strada	Brâncoveanu Constantin	38	1731
183	BV-II-m-B-11379	Casă	BRAŞOV		Strada	Brâncoveanu Constantin	39	sec. XVIII
184	BV-II-m-B-11380	Casă	BRAŞOV		Strada	Brâncoveanu Constantin	40	1731
185	BV-II-m-B-11381	Casă	BRAŞOV		Strada	Brâncoveanu Constantin	42	sec. XVIII
186	BV-II-m-B-11382 (RAN: 40205.57)	Conacul familiei Brâncoveanu - Prinzhaus	BRAŞOV		Strada	Brâncoveanu Constantin	46	sec. XVII, ref. 1800
187	BV-II-m-B-11383	Casă	BRAŞOV		Strada	Brâncoveanu Constantin	48	sec. XVIII
188	BV-II-m-B-11384	Casa familiei Brâncoveanu	BRAŞOV		Strada	Brâncoveanu Constantin	51	sec. XVIII
189	BV-II-a-A-11339 (RAN: 40205.216)	Ansamblul bisericii „Sf. Treime”-Dârste	BRAŞOV		Calea	Bucureşti	255	sec. XVIII
190	BV-II-m-A-11339.01 (RAN: 40205.216.01)	Biserica „Sf. Treime”-Dârste	BRAŞOV		Calea	Bucureşti	255	1783
191	BV-II-m-A-11339.02 (RAN: 40205.216.02)	Zid de incintă	BRAŞOV		Calea	Bucureşti	255	sec. XVIII
192	BV-II-m-B-11596	Hanul „La Soarele de aur”, azi Şcoala de muzică	BRAŞOV		Strada	Buzoianu, colonel	1	1834
193	BV-II-a-B-11340 (RAN: 40205.54)	Ansamblul bisericii evanghelice „Blumăna”	BRAŞOV		Strada	Cantacuzino Ion, doctor	2-4	sec. XVIII - XIX
194	BV-II-m-B-11340.01 (RAN: 40205.54.01)	Biserica evanghelică	BRAŞOV		Strada	Cantacuzino Ion, doctor	2	1777
195	BV-II-m-B-11340.04	Poartă	BRAŞOV		Strada	Cantacuzino Ion, doctor	2-4	sec. XIX
196	BV-II-m-B-11340.02 (RAN: 40205.54.03)	Casa parohială evanghelică	BRAŞOV		Strada	Cantacuzino Ion, doctor	4	sec. XVIII - XIX
197	BV-II-m-B-11341	Casă	BRAŞOV		Strada	Castelului	5	sec. XIX
198	BV-II-m-B-11342	Casă	BRAŞOV		Strada	Castelului	6	cca. 1800
199	BV-II-m-B-11343	Casă	BRAŞOV		Strada	Castelului	9	cca. 1800
200	BV-II-m-B-11344	Casă	BRAŞOV		Strada	Castelului	10	sf. sec. XIX
201	BV-II-m-B-11345	Casă	BRAŞOV		Strada	Castelului	12	sec. XVIII
202	BV-II-m-B-11346	Casă	BRAŞOV		Strada	Castelului	14	1786
203	BV-II-m-B-11347	Casă	BRAŞOV		Strada	Castelului	20	sec. XVIII - XIX
204	BV-II-m-B-11348	Casă	BRAŞOV		Strada	Castelului	22	sf. sec. XIX
205	BV-II-m-B-11349	Casă	BRAŞOV		Strada	Castelului	30	înc. sec. XIX
206	BV-II-m-B-11350	Casă	BRAŞOV		Strada	Castelului	31	sec. XVIII
207	BV-II-m-B-11351	Casă	BRAŞOV		Strada	Castelului	34	1742,1832, 1871
208	BV-II-m-A-11352	Casă	BRAŞOV		Strada	Castelului	42	1581

	(RAN: 40205.36)							
209	BV-II-m-B-11353	Casă	BRAȘOV		Strada	Castelului	53	sec. XVIII
210	BV-II-m-B-11354	Casă	BRAȘOV		Strada	Castelului	54	cca. 1800
211	BV-II-m-B-11355	Poartă de lemn	BRAȘOV		Strada	Castelului	55	sec. XIX
212	BV-II-m-B-11356	Casă	BRAȘOV		Strada	Castelului	59	sec. XVIII
213	BV-II-m-B-11357	Casă	BRAȘOV		Strada	Castelului	68	sec. XVIII
214	BV-II-m-B-11358	Casă	BRAȘOV		Strada	Castelului	72	1801
215	BV-II-m-B-11359	Casă	BRAȘOV		Strada	Castelului	120	cca. 1800
216	BV-II-m-B-11360	Casă	BRAȘOV		Strada	Castelului	126	înc. sec. XIX
217	BV-II-m-B-11361	Casă	BRAȘOV		Strada	Cerbului	14	1786
218	BV-II-m-B-11362	Casă	BRAȘOV		Strada	Cerbului	18	sec. XVIII
219	BV-II-m-B-11363	Casă	BRAȘOV		Strada	Cerbului	20	sec. XVIII
220	BV-II-m-B-11364 (RAN: 40205.27)	Casă	BRAȘOV		Strada	Cerbului	22	sec. XVI - XIX
221	BV-II-m-B-11365	Casa Daniel Ridely	BRAȘOV		Strada	Cerbului	23	sec. XVIII
222	BV-II-m-A-11366	Casă	BRAȘOV		Strada	Cerbului	24	1771
223	BV-II-m-B-11367 (RAN: 40205.24)	Casă	BRAȘOV		Strada	Cerbului	30	cca. 1800
224	BV-II-m-A-11368	Casa cu icoană, corpurile A și B	BRAȘOV		Strada	Cerbului	34	1713
225	BV-II-m-B-11385 (RAN: 40205.18)	Casă	BRAȘOV		Strada	Coresi Diaconul	2	sec. XVI - XVIII
226	BV-II-m-B-11386	Casă	BRAȘOV		Strada	Coresi Diaconul	4	sec. XVII-XIX
227	BV-II-m-B-11387	Casă	BRAȘOV		Strada	Coresi Diaconul	6	sec. XVIII - XIX
228	BV-II-m-B-11388	Poartă de lemn	BRAȘOV		Strada	Costiței	13	sec. XVIII
229	BV-II-m-B-21054	Clădirea „Olimpia”	BRAȘOV		Strada	G. Coșbuc	2	
230	BV-II-a-A-11389	Ansamblul palatului Știrbei	BRAȘOV		Strada	Crișan	5	înc. sec. XX
231	BV-II-m-A-11389.01	Palatul Știrbei	BRAȘOV		Strada	Crișan	5	înc. sec. XX
232	BV-II-m-A-11389.02	Parc dendrologic	BRAȘOV		Strada	Crișan	5	înc. sec. XX
233	BV-II-m-B-11390	Casă	BRAȘOV		Strada	De Mijloc	2	sec. XVIII
234	BV-II-m-A-11391	Casă	BRAȘOV		Strada	De Mijloc	28	1805
235	BV-II-m-B-11392 (RAN: 40205.19)	Casă	BRAȘOV		Strada	De Mijloc	47	1681
236	BV-II-a-A-11393 (RAN: 40205.115)	Cetățuia	BRAȘOV		Strada	Dealul Cetății	f.n.	sec. XVI - XVII
237	BV-II-m-A-11393.01 (RAN: 40205.115.02)	Incinta bastionară	BRAȘOV		Strada	Dealul Cetății	f.n.	sec. XVII
238	BV-II-m-A-11393.02 (RAN: 40205.115.03)	Castelul	BRAȘOV		Strada	Dealul Cetății	f.n.	sec. XVI
239	BV-II-m-A-11394 (RAN: 40205.22)	Biserica evanghelică „Sf. Martin”	BRAȘOV		Strada	Dealul de Jos	12	sec. XIV, 1795 - 1796
240	BV-II-m-B-11395 (RAN: 40205.21)	Casa parohială evanghelică a bisericii „Sf. Martin”	BRAȘOV		Strada	Dealul de Jos	12	sec. XVIII
241	BV-II-m-B-11396	Casă	BRAȘOV		Strada	Dinicu Grigoraș	1	sec. XVIII
242	BV-II-m-B-11397	Casă	BRAȘOV		Piața	Enescu	2	1779
243	BV-II-m-B-11398	Casă	BRAȘOV		Piața	Enescu	6	sf. sec. XIX
244	BV-II-m-B-11399	Casă	BRAȘOV		Piața	Enescu	7	1769
245	BV-II-m-A-11400 (RAN: 40205.44)	Fost atelier de tâmplărie și depozit de marfă	BRAȘOV		Piața	Enescu	11 bis	sec. XVII - XVIII
246	BV-II-m-B-11401	Casă	BRAȘOV		Piața	Enescu	12	sec. XVIII
247	BV-II-m-B-11299 (fost BV-II-m-B-1129.01)	Capela fostului cimitir catolic	BRAȘOV		Bulevardul	Eroilor	2	1829
248	BV-II-m-A-11402	Fosta Prefectură, azi Rectoratul Universității	BRAȘOV		Bulevardul	Eroilor	29	1881 - 1885
249	BV-II-m-B-11403	Vila Baiulescu, azi secție a Bibliotecii Județene	BRAȘOV		Bulevardul	Eroilor	33	1888 - 1889
250	BV-II-m-B-11404	Fosta Cameră de Comerț, azi Biblioteca Județeană „George Barițiu”	BRAȘOV		Bulevardul	Eroilor	35	1928 - 1930 Moritz Wagner și Constantin Nanescu (arhitecți)
251	BV-II-m-A-11405 (RAN: 40205.42)	Casă	BRAȘOV		Strada	Gött Johann	3	1654
252	BV-II-m-B-11406 (RAN: 40205.41)	Casă	BRAȘOV		Strada	Gött Johann	5	sec. XVII
253	BV-II-m-B-11407 (RAN: 40205.40)	Casa de editură Ciurcu	BRAȘOV		Strada	Hirscher Apollonia	3	sec. XVI - XVIII
254	BV-II-m-B-11408 (RAN: 40205.77)	Casă	BRAȘOV		Strada	Hirscher Apollonia	4	sec. XVI - XVIII

255	BV-II-m-B-11409 (RAN: 40205.50)	Casă	BRAŞOV		Strada	Hirscher Apollonia	6	sec. XVII, sec. XIX
256	BV-II-m-B-11410	Sală de spectacole, cafenea, restaurant-Reduta, azi Centrul Cultural „Reduta”	BRAŞOV		Strada	Hirscher Apollonia	8	1893
257	BV-II-m-B-11411 (RAN: 40205.52)	Casă	BRAŞOV		Strada	Hirscher Apollonia	9	sec. XVI - XVIII
258	BV-II-a-A-11412 (RAN: 40205.76)	Ansamblul Biserica Neagră	BRAŞOV		Piaţa	Curtea Honterus Johannes	f.n.	sec. XII - XIX
259	BV-II-m-A-11412.01	Biserica evanghelică zisă „Biserica Neagră”	BRAŞOV		Piaţa	Curtea Honterus Johannes	f.n.	1383 - 1477, sec. XVI, sec. XVIII
260	BV-II-m-A-11412.02	Fostul cimitir parohial, azi Curtea Johannes Honterus	BRAŞOV		Piaţa	Curtea Honterus Johannes	f.n.	sec. XII - XIX
261	BV-II-m-A-11413	Fosta şcoală de băieţi, azi Corpul A al Liceului „Johannes Honterus”	BRAŞOV		Piaţa	Curtea Honterus Johannes	1	1822 - 1823
262	BV-II-m-A-11414 (RAN: 40205.64)	Casa parohială evanghelică a parohiei „Biserica Neagră”	BRAŞOV		Piaţa	Curtea Honterus Johannes	2	1388,1776
263	BV-II-m-A-11415 (RAN: 40205.74)	Fostul gimnaziu evanghelic, azi corpul B al Liceului „Johannes Honterus”	BRAŞOV		Piaţa	Curtea Honterus Johannes	3	1541, ref. 1743 - 1748, 1834 - 1835
264	BV-II-m-B-11416	Casă	BRAŞOV		Piaţa	Curtea Honterus Johannes	4	1780
265	BV-II-m-A-11417 (RAN: 40205.85)	Fosta casă a predicatorilor, azi corpul C al Liceului „Johannes Honterus”	BRAŞOV		Piaţa	Curtea Honterus Johannes	5	1786 - 1793,1855
266	BV-II-m-B-11418	Fosta casă a Rectorului, azi locuinţă	BRAŞOV		Piaţa	Curtea Honterus Johannes	6	1772
267	BV-II-m-B-11419 (RAN: 40205.72)	Fosta casă a Rectorului, azi locuinţă	BRAŞOV		Piaţa	Curtea Honterus Johannes	7	1772
268	BV-II-m-B-11420 (RAN: 40205.71)	Fosta casă a Rectorului, azi locuinţă	BRAŞOV		Piaţa	Curtea Honterus Johannes	8	1772
269	BV-II-m-B-11421 (RAN: 40205.70)	Casa paraclisierului	BRAŞOV		Piaţa	Curtea Honterus Johannes	9	sec. XVI - XIX
270	BV-II-m-B-11422	Palatul Poştelor	BRAŞOV		Strada	Iorga Nicolae	1	1907
271	BV-II-m-B-11423	Casă	BRAŞOV		Strada	Lacea Constantin	26	1787
272	BV-II-m-A-11424	Casa cu icoană	BRAŞOV		Strada	Lacea Constantin	32	1773
273	BV-II-m-B-11425	Casă	BRAŞOV		Strada	Lacea Constantin	39	sec. XVIII
274	BV-II-m-B-11426 (RAN: 40205.180)	Hanul „La Vulturul de Aur”, azi Şcoala Populară de Arte	BRAŞOV		Strada	Lungă	1	sec. XVIII - XIX
275	BV-II-a-B-11427	Ansamblul cimitirului evanghelic Braşovul Vechi	BRAŞOV		Strada	Lungă	2	sec. XVIII - XIX
276	BV-II-m-B-11427.02	Capelă	BRAŞOV		Strada	Lungă	2	sec. XVIII
277	BV-II-m-B-11427.03	Zid de incintă	BRAŞOV		Strada	Lungă	2	sec. XVIII
278	BV-II-m-B-11427.04	Casa îngrijitorului	BRAŞOV		Strada	Lungă	2	sec. XVIII
279	BV-II-m-B-11428	Casă	BRAŞOV		Strada	Lungă	15	sec. XVIII
280	BV-II-m-B-11429	Casă	BRAŞOV		Strada	Lungă	17	sec. XVIII
281	BV-II-m-B-11430	Casă	BRAŞOV		Strada	Lungă	23	cca. 1800
282	BV-II-m-B-11431	Casă	BRAŞOV		Strada	Lungă	24	sec. XVIII
283	BV-II-m-B-11432	Casă	BRAŞOV		Strada	Lungă	26	1777
284	BV-II-m-B-11433	Casă	BRAŞOV		Strada	Lungă	31	sec. XVIII
285	BV-II-m-B-11434	Casă	BRAŞOV		Strada	Lungă	32	sf. sec. XIX
286	BV-II-m-B-11435	Casă	BRAŞOV		Strada	Lungă	33	cca. 1800
287	BV-II-m-B-11436	Casă	BRAŞOV		Strada	Lungă	58	1795
288	BV-II-m-B-11437	Casă	BRAŞOV		Strada	Lungă	69	sf. sec. XIX
289	BV-II-m-B-11438	Casă	BRAŞOV		Strada	Lungă	70	sec. XIX
290	BV-II-m-B-11439	Casă	BRAŞOV		Strada	Lungă	82	sf. sec. XIX
291	BV-II-m-B-11440	Casă	BRAŞOV		Strada	Lungă	86	sec. XVIII
292	BV-II-m-B-11441	Casa Michael Hann	BRAŞOV		Strada	Lungă	87	sec. XIX
293	BV-II-m-B-11442	Casă	BRAŞOV		Strada	Lungă	93	sec. XIX
294	BV-II-m-B-11443	Casă	BRAŞOV		Strada	Lungă	96	1788
295	BV-II-m-B-11444	Casă	BRAŞOV		Strada	Lungă	97-99	sec. XVIII - XIX
296	BV-II-m-B-11445	Casă	BRAŞOV		Strada	Lungă	102	sec. XIX
297	BV-II-m-B-11446	Casă	BRAŞOV		Strada	Lungă	113	înc. sec. XIX
298	BV-II-m-B-11447	Casă	BRAŞOV		Strada	Lungă	115	sec. XVIII
299	BV-II-m-B-11448	Casă	BRAŞOV		Strada	Lungă	116	sec. XVIII
300	BV-II-m-B-11449	Casă	BRAŞOV		Strada	Lungă	120	sec. XIX
301	BV-II-m-B-11450	Casă	BRAŞOV		Strada	Lungă	121	sec. XIX

302	BV-II-m-B-11451	Casă	BRAȘOV		Strada	Lungă	134-136	înc. sec. XIX
303	BV-II-m-B-11452	Casă	BRAȘOV		Strada	Lungă	139	înc. sec. XIX
304	BV-II-m-B-11453	Casă	BRAȘOV		Strada	Lungă	147	sec. XVIII - XIX
305	BV-II-m-B-11454	Casă	BRAȘOV		Strada	Lungă	150	sec. XVIII - XIX
306	BV-II-m-B-11455	Casă	BRAȘOV		Strada	Lungă	158	sec. XIX
307	BV-II-m-B-11456	Casă	BRAȘOV		Strada	Lungă	167	1848
308	BV-II-m-B-11457	Casă	BRAȘOV		Strada	Lungă	175	sec. XIX
309	BV-II-m-B-11458	Casă	BRAȘOV		Strada	Lungă	180	1785
310	BV-II-m-B-11459	Casă	BRAȘOV		Strada	Lungă	202	sec. XVIII
311	BV-II-m-B-11460	Casă	BRAȘOV		Strada	Lungă	242	sec. XVIII
312	BV-II-a-A-11461 (RAN: 40205.99)	Ansamblul bisericii evanghelice „Sf. Bartolomeu”	BRAȘOV		Strada	Lungă	251	sec. XIII-XIX
313	BV-II-m-A-11461.01 (RAN: 40205.99.01)	Biserica evanghelică „Sf. Bartolomeu”	BRAȘOV		Strada	Lungă	251	sec. XIII-XIX
314	BV-II-m-A-11461.03	Zid de incintă cu poartă	BRAȘOV		Strada	Lungă	251	sec. XIII-XIX
315	BV-II-m-A-11461.04	Casă parohială	BRAȘOV		Strada	Lungă	251	1905
316	BV-II-m-B-11462 (RAN: 40205.63)	Biserica evanghelică maghiară Blumăna	BRAȘOV		Strada	Maniu Iuliu	2	1787
317	BV-II-m-B-11463	Casă	BRAȘOV		Strada	Maniu Iuliu	3	sec. XVIII
318	BV-II-m-B-11464	Casă	BRAȘOV		Strada	Maniu Iuliu	20	sec. XVIII
319	BV-II-m-B-11465 (RAN: 40205.196)	Moara veche de scoarță	BRAȘOV		Strada	Matei Basarab	23	sec. XVIII
320	BV-II-m-B-11466	Casă	BRAȘOV		Strada	Moșoiu Traian, general	2	sec. XVIII
321	BV-II-m-A-11467 (RAN: 40205.95)	Casa Schobelni	BRAȘOV		Strada	Mureșenilor	9	1550, sec. XVIII
322	BV-II-m-B-11468 (RAN: 40205.94)	Casa Lazar	BRAȘOV		Strada	Mureșenilor	15	sec. XVI - XIX
323	BV-II-m-B-11469 (RAN: 40205.93)	Casa parohială a bisericii romano-catolice	BRAȘOV		Strada	Mureșenilor	19	sec. XVI - XIX
324	BV-II-m-A-11470 (RAN: 40205.92)	Biserica romano-catolică „Sf. Petru și Pavel”	BRAȘOV		Strada	Mureșenilor	21	1776 - 1782
325	BV-II-m-B-11471 (RAN: 40205.91)	Casă	BRAȘOV		Strada	Mureșenilor	23	sec. XVI - XIX
326	BV-II-m-B-11472	Casă	BRAȘOV		Strada	Mureșenilor	25	sec. XIX
327	BV-II-m-B-11473	Cercul Ofițerilor, azi Cercul Militar	BRAȘOV		Strada	Mureșenilor	29	1936 - 1946
328	BV-II-m-B-11474	Casă	BRAȘOV		Strada	Neajlov	7	sec. XVIII
329	BV-II-m-B-11475	Casă	BRAȘOV		Strada	Pajiștei	5	1887
330	BV-II-m-B-11476	Casă	BRAȘOV		Strada	Pajiștei	17	sec. XVIII
331	BV-II-m-B-11477	Casă	BRAȘOV		Strada	Pajiștei	62	sec. XVIII
332	BV-II-m-B-11478	Casă	BRAȘOV		Strada	Pajiștei	66	sec. XVIII
333	BV-II-m-B-11479	Casa Grid	BRAȘOV		Strada	Pe Tocile	2	1773
334	BV-II-m-B-20270	Casă	BRAȘOV		Strada	Pe Tocile	15	1837
335	BV-II-m-B-20271	Poartă de lemn	BRAȘOV		Strada	Pe Tocile	20	sec. XVIII
336	BV-II-m-B-11480	Casă și poartă de lemn	BRAȘOV		Strada	Pe Tocile	26	sec. XVIII
337	BV-II-m-B-11481	Casă și poartă de lemn	BRAȘOV		Strada	Pe Tocile	33	sec. XVIII
338	BV-II-m-B-20272	Poartă de lemn	BRAȘOV		Strada	Pe Tocile	34	sec. XVIII
339	BV-II-m-B-11482	Casă și poartă de lemn	BRAȘOV		Strada	Pe Tocile	73	înc. sec. XIX
340	BV-II-m-B-11483 (RAN: 40205.184)	Poartă de lemn	BRAȘOV		Strada	Pe Tocile	83	sec. XVIII
341	BV-II-m-B-11484	Casă	BRAȘOV		Strada	Pe Tocile	110	sec. XVIII
342	BV-II-m-B-11485	Casă și poartă	BRAȘOV		Strada	Pe Tocile	116	sec. XVIII
342	BV-II-m-B-20274	Casă	BRAȘOV		Strada	Pe Tocile	158	sec. XVIII
344	BV-II-m-B-11486	Casă și poartă de lemn	BRAȘOV		Strada	Pe Tocile	164	sec. XVIII
345	BV-II-a-B-11487	Poartă de lemn	BRAȘOV		Strada	Piatra Mare	59	sec. XVIII
346	BV-II-m-B-20275	Casă	BRAȘOV		Strada	Piatra Mare	61	sec. XVIII
347	BV-II-m-B-11488	Casă	BRAȘOV		Strada	Poarta Schei	2	sec. XIX
348	BV-II-m-B-11489	Casă	BRAȘOV		Strada	Poarta Schei	3	sec. XIX
349	BV-II-m-B-11490	Casă	BRAȘOV		Strada	Poarta Schei	4	sec. XIX
350	BV-II-m-B-11491 (RAN: 40205.301)	Casă	BRAȘOV		Strada	Poarta Schei	5	sec. XVI - XIX
351	BV-II-m-B-11492	Casă	BRAȘOV		Strada	Poarta Schei	6	sec. XVIII
352	BV-II-m-B-11493	Casă	BRAȘOV		Strada	Poarta Schei	7	sec. XVIII
353	BV-II-m-B-11494	Casă	BRAȘOV		Strada	Poarta Schei	8	sec. XIX

354	BV-II-m-B-11495 (RAN: 40205.302)	Casa Gottlieb Fleischer	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	9	sec. XVI, ref.1880
355	BV-II-m-B-11496	Casă	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	10	sec. XIX
356	BV-II-m-A-11497	Casă	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	11	1718
357	BV-II-m-B-11498 (RAN: 40205.303)	Casă	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	12	sec. XVI - XIX
358	BV-II-m-B-11499	Casă	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	13	cca. 1700
359	BV-II-m-A-11500 (RAN: 40205.130)	Orfelinatul Tartler, azi grădiniţă	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	14	1806, 1875
360	BV-II-m-B-11501 (RAN: 40205.131)	Casă	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	15	sec. XVI, sec. XVIII, sec. XIX
361	BV-II-m-B-11502	Casă	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	16	sec. XIX
362	BV-II-m-A-11503	Casă	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	17	cca. 1700, sec. XIX
363	BV-II-m-B-11504	Casă	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	18	sec. XIX
364	BV-II-m-B-11505	Casă	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	19	sec. XIX
365	BV-II-m-B-11506	Casă	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	20	1830
366	BV-II-m-B-11507 (RAN: 40205.134)	Casă	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	21	sec. XVI - XVIII
367	BV-II-m-B-11508	Casă	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	22	sec. XIX
368	BV-II-m-B-11509	Casă	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	23	sec. XIX
369	BV-II-m-B-11510	Casă	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	24	sec. XIX
370	BV-II-m-B-11511	Casă	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	25	sec. XVIII - XIX
371	BV-II-m-B-11512	Casă	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	26	sec. XIX
372	BV-II-m-B-11513	Casă, azi birouri ale Comunităţii evreieşti	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	27	sec. XIX
373	BV-II-m-B-11514	Casă	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	28	sec. XVIII
374	BV-II-m-B-11515	Sinagoga neologă	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	29	sec. XIX
375	BV-II-m-B-11516	Casă, azi birouri	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	31	sec. XIX
376	BV-II-m-B-11517	Casă	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	33	cca. 1700
377	BV-II-m-A-11518	Casă	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	35	cca. 1700
378	BV-II-m-B-11519	Casă	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	37	1783
379	BV-II-m-B-11520	Fosta şcoală de gimnastică şi desen, azi Liceu sportiv	BRAŞOV		Strada	Poarta Schei	39	1852
380	BV-II-m-B-11521	Casă	BRAŞOV		Strada	Podul lui Grid	6	sec. XVIII
381	BV-II-m-B-11522	Casă	BRAŞOV		Strada	Postăvarului	10	sec. XVIII
382	BV-II-m-B-11523	Casă	BRAŞOV		Strada	Postăvarului	22	sec. XVIII
383	BV-II-m-B-11524	Casă	BRAŞOV		Strada	Postăvarului	24	cca. 1800
384	BV-II-m-B-11525	Casă	BRAŞOV		Strada	Postăvarului	31	sec. XVIII
385	BV-II-m-B-11526 (RAN: 40205.143)	Casă	BRAŞOV		Strada	Postăvarului	36	sec. XVII
386	BV-II-m-B-11527	Casă	BRAŞOV		Strada	Postăvarului	37	sec. XVIII - XIX
387	BV-II-m-B-11528	Casă	BRAŞOV		Strada	Postăvarului	42	sec. XVIII - XX
388	BV-II-m-B-11529	Casă	BRAŞOV		Strada	Postăvarului	66	sec. XVIII - XX
389	BV-II-m-A-11530.01 (RAN: 40205.121.01)	Biserica evanghelică din Obere Vorstadt	BRAŞOV		Strada	Prundului	3	1790 - 1793
390	BV-II-m-B-11531 (RAN: 40205.147)	Casă	BRAŞOV		Strada	Prundului	19	sec. XVII
391	BV-II-m-B-11532	Casă	BRAŞOV		Strada	Prundului	25	sec. XVIII
392	BV-II-m-B-11533	Casa Nicolae Teclu	BRAŞOV		Strada	Prundului	41	sec. XVIII
393	BV-II-m-B-11534	Casa Nicolae Ciurcu	BRAŞOV		Strada	Prundului	57	sec. XVIII
394	BV-II-m-B-11535	Casă	BRAŞOV		Strada	Republicii	1	sec. XIX
395	BV-II-m-B-11536 (RAN: 40205.162)	Locuinţă şi spaţiu comercial	BRAŞOV		Strada	Republicii	2	1583, 1787, sec. XIX
396	BV-II-m-B-11537 (RAN: 40205.163)	Casă	BRAŞOV		Strada	Republicii	4	sec. XVI - XVII
397	BV-II-m-B-11538	Casă	BRAŞOV		Strada	Republicii	8	sec. XVIII - XIX
398	BV-II-m-B-11539	Casă	BRAŞOV		Strada	Republicii	15	sec. XVIII - XIX
399	BV-II-m-A-11540 (RAN: 40205.164)	Casa Jekelius	BRAŞOV		Strada	Republicii	17	sec. XVI
400	BV-II-m-B-11541	Casă	BRAŞOV		Strada	Republicii	18	sec. XVIII
401	BV-II-m-B-11542 (RAN: 40205.165)	Casă	BRAŞOV		Strada	Republicii	22	sec. XVI, 1799, 1837
402	BV-II-m-B-11543	Casă	BRAŞOV		Strada	Republicii	29- 31	sec. XVIII

403	BV-II-m-B-11544	Casă	BRAȘOV		Strada	Republicii	33	sec. XVIII - XIX
404	BV-II-m-B-11545	Casă	BRAȘOV		Strada	Republicii	35	cca. 1800
405	BV-II-m-B-11546	Casa Teutsch	BRAȘOV		Strada	Republicii	38	sec. XVIII
406	BV-II-m-B-11547	Casă	BRAȘOV		Strada	Republicii	48	sec. XVIII (locuința), sec. XIX (vitrina)
407	BV-II-m-B-11548	Casă	BRAȘOV		Strada	Richter Paul	2	sec. XVIII
408	BV-II-m-B-11549	Casă	BRAȘOV		Strada	Richter Paul	9	sec. XVIII
409	BV-II-m-B-11550	Casă	BRAȘOV		Strada	Richter Paul	11	sec. XVIII
410	BV-II-m-B-11551	Casă	BRAȘOV		Strada	Roth Stefan Ludwig	3	sec. XVIII - XIX
411	BV-II-m-B-11552	Casă	BRAȘOV		Strada	Sadoveanu Mihail	18	sec. XVIII
412	BV-II-m-B-11553	Casă	BRAȘOV		Strada	Saftu Vasile, dr.	3-5	1753
413	BV-II-m-A-11554	„Casa cu sfinți”	BRAȘOV		Strada	Saftu Vasile, dr.	15	1766, 1799
414	BV-II-m-B-11555	Casă și poartă	BRAȘOV		Strada	Saftu Vasile, dr.	27	1800 - 1850
415	BV-II-m-B-11556	Casă (corp A)	BRAȘOV		Strada	Saftu Vasile, dr.	42	1845
416	BV-II-a-B-11557	Ansamblul bisericii „Sf. Treime” - Pe Tocile	BRAȘOV		Strada	Saftu Vasile, dr.	57	sec. XIX - XX
417	BV-II-m-B-11557.01	Biserica „Sf. Treime” - Pe Tocile	BRAȘOV		Strada	Saftu Vasile, dr.	57	1824 - 1825
418	BV-II-m-B-11557.02	Azil de bătrâni	BRAȘOV		Strada	Saftu Vasile, dr.	57	sec. XIX
419	BV-II-m-B-11558	Casa parohială a bisericii „Sf. Treime” - Pe Tocile	BRAȘOV		Strada	Saftu Vasile, dr.	59	1781, sec. XIX
420	BV-II-m-B-20276	Casă	BRAȘOV		Strada	Saftu Vasile dr.	77	sec. XVIII
421	BV-II-a-A-11559 (RAN: 40205.205)	Mănăstirea franciscană	BRAȘOV		Strada	Sf. Ioan	7	1506, 1724
422	BV-II-m-A-11559.01 (RAN: 40205.205.02)	Biserica „Sf. Ioan” a mănăstirii franciscane	BRAȘOV		Strada	Sf. Ioan	7	1506, 1724
423	BV-II-m-A-11559.02 (RAN: 40205.205.03)	Clastru	BRAȘOV		Strada	Sf. Ioan	7	1506, 1724
424	BV-II-m-B-11560 (RAN: 40205.176)	Casa Albrichsfeld-Kamner	BRAȘOV		Piața	Sfatului	1	1587, sec. XIX, sec. XX
425	BV-II-m-B-11561 (RAN: 40205.166)	Casa Vasady	BRAȘOV		Piața	Sfatului	2	sec. XVI - XX
426	BV-II-a-B-11562 (RAN: 40205.204)	Ansamblul bisericii „Adormirea Maicii Domnului”	BRAȘOV		Piața	Sfatului	3	sf. sec. XIX
427	BV-II-m-B-11562.01 (RAN: 40205.204.01)	Biserica „Adormirea Maicii Domnului”	BRAȘOV		Piața	Sfatului	3	sf. sec. XIX
428	BV-II-m-B-11562.02	Casa parohială	BRAȘOV		Piața	Sfatului	3	sf. sec. XIX, cu pivnițe sf. sec. XVIII
429	BV-II-m-B-11563 (RAN: 40205.239)	Casa Czeides	BRAȘOV		Piața	Sfatului	4	sec. XVI - XVIII
430	BV-II-m-B-11564 (RAN: 40205.237)	Casa Wallbaum	BRAȘOV		Piața	Sfatului	5	sec. XVI - XVIII
431	BV-II-m-B-11565 (RAN: 40205.223)	Casa Fabritius	BRAȘOV		Piața	Sfatului	6	sec. XVI - XIX
432	BV-II-m-B-11566 (RAN: 40205.224)	Casa Mandl	BRAȘOV		Piața	Sfatului	7	sec. XIX
433	BV-II-m-B-11567 (RAN: 40205.225)	Casă	BRAȘOV		Piața	Sfatului	8	sec. XVI-XIX
434	BV-II-m-B-11568 (RAN: 40205.235)	Casa din curte	BRAȘOV		Piața	Sfatului	10	sec. XVIII
435	BV-II-m-A-11569 (RAN: 40205.228)	Casă	BRAȘOV		Piața	Sfatului	11	sec. XVII - XVIII
436	BV-II-m-B-11570 (RAN: 40205.229)	Casă	BRAȘOV		Piața	Sfatului	12	sec. XVII-XIX
437	BV-II-m-B-11571 (RAN: 40205.230)	Fosta farmacie „La Harap”	BRAȘOV		Piața	Sfatului	13	sec. XVII-XIX
438	BV-II-m-A-11572 (RAN: 40205.43)	Fostul birt „Gaura Dulce”, azi restaurant	BRAȘOV		Piața	Sfatului, cu intrarea din str. Gött Johann	14	sec. XVII
439	BV-II-m-A-11573 (RAN: 40205.231)	Casa Negustorilor (Kaufhaus)	BRAȘOV		Piața	Sfatului	14	1544-1545, sec. XVIII
440	BV-II-m-A-11574 (RAN: 40205.232)	Casele Closius-Hiemesch-Giesel	BRAȘOV		Piața	Sfatului	15-16	1566, sec. XVI, 1720, c. 1800, 1836
441	BV-II-m-B-11575	Casa Czigler, pe locul primei farmaciei a orașului	BRAȘOV		Piața	Sfatului	17	1512, 1781, 1829

442	BV-II-m-B-11576 (RAN: 40205.234)	Casa Filstich-Plecker	BRAŞOV		Piaţa	Sfatului	18	sec. XVI - XVIII
443	BV-II-m-B-11577 (RAN: 40205.222)	Casa Stefanovitsch	BRAŞOV		Piaţa	Sfatului	19	sec. XIX
444	BV-II-m-B-11578 (RAN: 40205.236)	Casă	BRAŞOV		Piaţa	Sfatului	21	sec. XV - XX
445	BV-II-m-B-11579 (RAN: 40205.238)	Casă	BRAŞOV		Piaţa	Sfatului	22	sec. XVI - XVIII
446	BV-II-m-B-11580	Palatul Safrano	BRAŞOV		Piaţa	Sfatului	23	sec. XIX
447	BV-II-m-B-11581	Casă	BRAŞOV		Piaţa	Sfatului	24	sec. XVIII - XIX
448	BV-II-m-A-11582	Casa Mureşenilor	BRAŞOV		Piaţa	Sfatului	25	sec. XV - XIX
449	BV-II-m-B-20906	Palatul Czell	BRAŞOV		Piaţa	Sfatului	26	1903
450	BV-II-m-B-11583	Casa Seuler	BRAŞOV		Piaţa	Sfatului	27	sec. XVI - XVIII
451	BV-II-m-B-11584 (RAN: 40205.202)	Casă	BRAŞOV		Piaţa	Sfatului	28	sec. XVI - XIX
452	BV-II-m-B-11585 (RAN: 40205.203)	Casă	BRAŞOV		Piaţa	Sfatului	29	sec. XVI - XIX
453	BV-II-m-A-11586 (RAN: 40205.211)	Casa Sfatului, azi muzeu	BRAŞOV		Piaţa	Sfatului	30	1420, 1770
454	BV-II-m-A-11587	Liceul „Andrei Şaguna”	BRAŞOV		Strada	Şaguna Andrei, mitropolit	1	1851
455	BV-II-m-B-11588 (RAN: 40205.226)	Şcoala Popazu	BRAŞOV		Strada	Şaguna Andrei, mitropolit	2	sec. XVIII
456	BV-II-m-B-20277	Casă	BRAŞOV		Strada	Țibleş	8	sec. XVIII
457	BV-II-a-A-11589 (RAN: 40205.208)	Ansamblul bisericii „Sf. Nicolae” din Şcheii Braşovului	BRAŞOV		Piaţa	Unirii	2	sec. XV - XVIII
458	BV-II-m-A-11589.01 (RAN: 40205.208.01)	Biserica „Sf. Nicolae” cu paraclisele (Bunavestire şi Înălţarea Domnului)	BRAŞOV		Piaţa	Unirii	2	sec. XV, 1512 - 1515, 1583-1585, 1651, 1740 Mişu Popp (pictor)
459	BV-II-m-A-11589.02 (RAN: 40205.208.02)	Fosta şcoală românească, azi muzeu	BRAŞOV		Piaţa	Unirii	2	1495, 1597, 1760 - 1761
460	BV-II-m-A-11589.03 (RAN: 40205.208.03)	Chilii	BRAŞOV		Piaţa	Unirii	2	1495, 1597, 1760 - 1761
461	BV-II-m-A-11589.04 (RAN: 40205.208.04)	Zid de incintă	BRAŞOV		Piaţa	Unirii	2	sec. XVIII
462	BV-II-m-B-11590	Casa Barac	BRAŞOV		Piaţa	Unirii	3	sec. XVIII
463	BV-II-m-A-11591	Casa Ciurculeţ	BRAŞOV		Piaţa	Unirii	4	1699
464	BV-II-m-B-11592	Casă	BRAŞOV		Piaţa	Unirii	12	sec. XVIII, 1857
465	BV-II-m-B-11593	Casă	BRAŞOV		Strada	Vrancei	3	1733
466	BV-II-m-B-11594	Casă	BRAŞOV		Strada	Weiss Michael	10	1796
467	BV-II-m-A-11595	Fosta Bancă Naţională Săsească, azi birouri	BRAŞOV		Strada	Weiss Michael	22	1908

5.6.2.c. Capitolul III – Monumente de for public

NR.	COD_LMI_pozitie	DENUMIRE	LOCALITATE	LOCALIZARE				DATARE
				PRECIZĂRI LMI	ARTERA	DENUMIRE	NR.	
902	BV-III-m-B-11855	Bustul lui Şt. O. Iosif	BRAŞOV		Zona	Parcul Central	f.n.	sec. XX
903	BV-III-m-B-11856	Fântână arteziană (replică)	BRAŞOV		Zona	În faţa Casei Armatei	f.n.	sec. XIX, replică 2007
904	BV-III-m-B-11857	Statuia lui Johannes Honterus	BRAŞOV		Piaţa	Curtea Honterus Johannes, Lângă faţada sudică a Bisericii Negre	f.n.	1898 Harro Magnussen (sculptor)

5.6.2.d. Capitolul III – Monumente memoriale/ funerare

NR.	COD_LMI_pozitie	DENUMIRE	LOCALITATE	LOCALIZARE				DATARE
				PRECIZĂRI LMI	ARTERA	DENUMIRE	NR.	
910	BV-IV-m-B-11863	Troiţa Junilor Bătrâni sau Crucea din Varişte	BRAŞOV		Strada	Învăţătorilor, la intersecţia cu str. Varişte	f.n.	1810

911	BV-IV-m-B-11864 (RAN: 40205.312)	Cruce de piatră	BRAȘOV		Strada	Pajiștei, la intersecția cu str. Dr. Saftu Vasile	f.n.	sec. XVIII
912	BV-IV-m-B-11865	Troița Junilor Roșiori	BRAȘOV		Zona	Pe dealul Warthe, lângă drumul spre Poiana Brașov		sec. XIX
913	BV-IV-m-B-11888	Mormântul lui Virgil Onițiu (1864-1915)	BRAȘOV		Strada	Baiulescu Gh., în cimitirul Bisericii „Cuvioasa Paraschiva”- Groaveri	16	1915
914	BV-IV-m-B-11889	Mormântul lui Andrei Mureșianu (1816-1863)	BRAȘOV		Strada	Baiulescu Gh., în cimitirul Bisericii „Cuvioasa Paraschiva”- Groaveri	16	1863
915	BV-IV-m-A-11307.02 (RAN: 40205.159.02)	Cimitirul bisericii „Sf. Treime”- Grecească	BRAȘOV		Strada	Barițiu Gh.	12	sec. XVIII - XIX
916	BV-IV-m-B-11867	Crucea din Cutun	BRAȘOV		Strada	Barițiu Gh., în cimitirul bisericii „Sf. Treime”- Grecească	12	1292
917	BV-IV-m-B-11868	Casa Ștefan Demeter	BRAȘOV		Strada	Barițiu Gh.	28	sf. sec. XVIII
918	BV-IV-m-B-11869	Casa Cincinat Pavelescu	BRAȘOV		Strada	Bălcescu Nicolae	26	sec. XVIII - XIX
919	BV-IV-m-B-11870	Casa Adolf Meschendörfer	BRAȘOV		Strada	Șirul Beethoven	1	sec. XVIII
920	BV-IV-m-B-11872	Casa Dumitru Orghidan	BRAȘOV		Strada	Birt Ilie, căpitan	11	sec. XIX
921	BV-IV-m-B-11871	Casa căpitanului Ilie Birt	BRAȘOV		Strada	Birt Ilie, căpitan, Pe Tocile	34, 19A	sec. XVIII, modificări 2008
922	BV-IV-m-A-11873	Troițacăpitanului Ilie Birt	BRAȘOV		Strada	Birt Ilie, căpitan	34	1748, reparată 1901
923	BV-IV-m-A-11336.02 (RAN: 40205.89.02)	Cimitirul bisericii „Adormirea Maicii Domnului”	BRAȘOV		Strada	Bisericii Române	47	sec. XVIII - XIX
924	BV-IV-m-B-11340.03	Cripta bisericii evanghelice „Blumăna”	BRAȘOV		Strada	Cantacuzino Ion, doctor, în cimitirul bisericii evanghelice „Blumăna”	2	sec. XIX
925	BV-IV-m-B-11340.05 (RAN: 40205.54.02)	Cimitirul bisericii evanghelice „Blumăna”	BRAȘOV		Strada	Cantacuzino Ion, doctor	2	sec. XVIII - XIX
926	BV-IV-m-B-11874	Casa Andrei Mureșianu și Constantin Secăreanu	BRAȘOV		Strada	Castelului	38	sec. XIX
927	BV-IV-m-B-11875	Casa negustorului Radu Pascu	BRAȘOV		Strada	Castelului	41	sec. XIX
928	BV-IV-m-B-11876	Casa Lang	BRAȘOV		Strada	Castelului	57	sec. XVIII
929	BV-IV-m-B-11877 (RAN: 40205.317)	Hanul Maria D. Orghidan	BRAȘOV		Strada	Castelului	91	sf. sec. XVIII
930	BV-IV-m-B-11878 (RAN: 40205.318)	„Crucea Mușicoiului”	BRAȘOV		Strada	Curcanilor, pe Dealul Gorita		1671
931	BV-IV-m-B-11879 (RAN: 40205.319)	Cruce	BRAȘOV		Strada	Curcanilor	20	1781
932	BV-IV-m-B-11880 (RAN: 40205.320)	Crucea de la Hiroadă	BRAȘOV		Strada	Curcanilor	29	1761, 1861
933	BV-IV-m-B-11881	Crucea de la Știm (Crucea din Gruji)	BRAȘOV		Strada	Curcanilor	36	1871
934	BV-IV-m-B-11882	Casa pictorului Gustav Kollar	BRAȘOV		Strada	Dealul Spirii	26	sec. XX
935	BV-IV-m-B-11883	Casa Adolf și Harald Meschendörfer	BRAȘOV		Strada	Demetrescu Traian	13	sec. XX
936	BV-IV-m-B-11884	Casa Ciurcu	BRAȘOV		Strada	Hirscher Apollonia	1	sec. XIX
937	BV-IV-m-B-11885	Casa David Iordache	BRAȘOV		Strada	Hirscher Apollonia	14	sec. XIX
938	BV-IV-m-B-11886	Casa Bucur Pop	BRAȘOV		Strada	Hirscher Apollonia	18	sf. sec. XVIII
939	BV-IV-m-B-11887	Casa Radu Olteanu	BRAȘOV		Strada	Iorga Nicolae	4	sec. XX
940	BV-IV-m-B-11890	Casa Constantin Lacea	BRAȘOV		Strada	Lacea Constantin	6	sec. XVIII
941	BV-IV-m-B-11891	Casa Lucian Blaga	BRAȘOV		Strada	Lacea Constantin	10	sec. XIX
942	BV-IV-m-B-11427.01	Cimitirul evanghelic „Brașovul Vechi”	BRAȘOV		Strada	Lungă	2	sec. XVIII
943	BV-IV-m-B-11892	Fostul hotel „București” - loc memorial Alexandru Ioan Cuza	BRAȘOV		Strada	Lungă	5	1866

944	BV-IV-m-B-11893	Casa artistului plastic Irina Lukasz	BRAŞOV		Strada	Lungă	10	sec. XX
945	BV-IV-m-B-11894	Casa artistului plastic Mattis Teutsch	BRAŞOV		Strada	Lungă	143	sec. XX
946	BV-IV-m-A-11461.02 (RAN: 40205.99.02)	Cimitirul bisericii evanghelice „Sf. Bartolomeu”	BRAŞOV		Strada	Lungă	251	sec. XIII-XIX
947	BV-IV-m-B-11895	Casa pictorului Ştefan Mironescu	BRAŞOV		Strada	Mironescu Ştefan	6	sec. XX
948	BV-IV-m-B-11896 (RAN: 40205.323)	Crucea de pe Cacova	BRAŞOV		Strada	Moşoiu Traian, general	22	sec. XVIII
949	BV-IV-m-B-11897	Cruce de piatră	BRAŞOV		Strada	Moşoiu Traian, general	46	1887
950	BV-IV-m-B-11898	Casa Karl Hübner	BRAŞOV		Strada	Olteniei	1	sec. XX
951	BV-IV-m-B-11899	Troiţă cu cruce de piatră	BRAŞOV		Strada	Pajiştei	61	1887
952	BV-IV-m-B-11900	Casa Şt. O. Iosif	BRAŞOV		Strada	Prundului	4	sec. XIX
953	BV-IV-m-B-11901	Casa George Bariţiu	BRAŞOV		Strada	Republicii	43	sec. XIX
954	BV-IV-m-B-11557.03	Cimitirul bisericii „Sf. Treime” - Pe Tocile	BRAŞOV		Strada	Saftu Vasile, dr.	57	sec. XIX - XX
955	BV-IV-m-B-11557.04	Mausoleul Eroilor din 1918	BRAŞOV		Strada	Saftu Vasile, dr.	57	1920 - 1940
956	BV-IV-m-B-11902	Casa Gheorghe Nica	BRAŞOV		Strada	Sf. Ioan	11	sec. XX
957	BV-IV-m-A-11903	Troiţa Căpitanului Ilie Birt	BRAŞOV		Piaţa	Unirii		1762
958	BV-IV-m-B-11904 (RAN: 40205.324)	Cruce de piatră	BRAŞOV		Strada	Varişte, Coasta Prundului	f.n.	1713
959	BV-IV-m-B-11905	Hanul „La îngerul auriu”	BRAŞOV		Strada	Weiss Michael	23	sec. XIX

5.6.3. Valori de patrimoniu cultural de interes național (M.I. de valoare națională excepțională)

În conformitate cu *Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate*, valorile de patrimoniu cultural național (monumente istorice de valoare națională excepțională) din teritoriul administrativ al Municipiului Brașov sunt următoarele:

ANEXA III L. 5/2000		COD RAN	NR. LMI	COD LMI	DENUMIRE	LOCALIZARE		DATARE
NR.	DENUMIRE					LOCALITATE	ADRESA	
I.1.f)09	Casa Sfatului	40.205.211	453	BV-II-m-A-11586	Casa Sfatului, azi muzeu	BRAȘOV	Piața Sfatului 30	1420, 1770
I.1.f)10	Casa Hirscher		136	BV-II-m-B-11305	Casa Valentinus Hirscher	BRAȘOV	Str. Barițiu Gh. 6	sec. XVI - XIX
I.1.f)11	Școala Românească din Schei		459	BV-II-m-A-11589.02	Fosta școală românească, azi muzeu	BRAȘOV	Piața Unirii 2	1495, 1597, 1760 - 1761
I.1.f)12	Hotel "Aro"							
I.1.g)8	Ansamblul urban fortificat		118	BV-II-a-A-11294	Ansamblul fortificațiilor orașului	BRAȘOV	Aleea Brediceanu Tiberiu, Str. Șirul Beethoven, Aleea După Ziduri, Bulevardul Eroilor, Dealul Warthe, muntele Tâmpa	sec. XIV-XVII
I.1.k)32	Biserica Neagră		259	BV-II-m-A-11412.01	Biserica evanghelică zisă "Biserica Neagră"	BRAȘOV	Curtea Honterus Johannes f.n.	1383 - 1477, sec. XVI, sec. XVIII
I.1.k)33	Biserica Sfântul Bartolomeu		313	BV-II-m-A-11461.01	Biserica evanghelică "Sf. Bartolomeu"	BRAȘOV	Str. Lungă 251	sec. XIII - XIX
I.1.k)34	Biserica Sfântul Nicolae din Schei		458	BV-II-m-A-11589.01	Biserica "Sf. Nicolae" cu paraclisele (Bunavestire și Înălțarea Domnului)	BRAȘOV	Piața Unirii 2	sec. XV, 1512 - 1515, 1583 - 1585, 1651, 1740

5.6.4. Imobile care cuprind construcţii cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, protejate prin P.U.G.
5.6.4.a. Imobile care cuprind construcţii cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, propuse spre clasare în LMI
Capitolul I – Arheologie
Capitolul II – Monumente arhitectură

NR. CRT.	GRUPĂ VALORICĂ PROPUŞĂ	CATEGORIE PROPUŞĂ	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESA	OBSERVAȚII	DATARE
P1	B	m	Drumul celor 25 de serpentine	BRAŞOV	Acces din Aleea Tiberiu Brediceanu, destinație platoul Muntelui Tâmpa - belvedere	Inginerul oraşului, M. Angermann; silvicultorul Karl Gebauer	1837
P2	B	m	Belvedere, fostul restaurant Bethlen	BRAŞOV	Acces din Aleea Tiberiu Brediceanu, în capătul Pietonalului Drumul celor 25 de serpentine	În 1977 restaurantul a ars rămânând numai grotă. În apropiere se află resturile Monumentului Mileniului și o belvedere amenajată în 1871. Pe muntele Tâmpa, la grotă „Nonnenloch”	1890-1977
P3	B	a	Ansamblul Morilor	BRAŞOV	Acces din Str. Matei Basarab, în spatele nr. 27		Sec. XVIII
P4	B	m	Imobil	BRAŞOV	Acces din Str. Matei Basarab, în spatele nr. 27		Sec. XVIII
P5	B	m	Imobil	BRAŞOV	Acces din Str. Matei Basarab, unde se înfundă, adiacent Pensunii My Little Heaven		Sec. XVIII
P6	B	m	Fostul apeduct cu ”portalul” decorativ	BRAŞOV	Aleea Tiberiu Brediceanu f.n., sub Tâmpa	Arhitect Christian Kertsch. La poalele Tâmppei, în apropierea Bastionului Funarilor și a străzii Suişul Castelului.	1891-1892; 1894
P7	B	m	Aleea Tiberiu Brediceanu, fosta Burgpromenade, cu pavilionul de muzică și belvederea	BRAŞOV	Aleea Tiberiu Brediceanu f.n., sub Tâmpa	De-a lungul laturii sudice a fortificației Centrului Vechi	1820; 1824; 1839-1840; 1855-1856; 1869; 1894
P8	B	m	Aleea Tiberiu Brediceanu	BRAŞOV	Aleea Tiberiu Brediceanu f.n., sub Tâmpa		-
P9	B	m	Imobil	BRAŞOV	Bd. 15 Noiembrie 1		sf. sec. XVIII;
P10	B	m	Imobil de raport	BRAŞOV	Bd. 15 Noiembrie 41	Imobil cu parter comercial și două niveluri superioare cu apartamente. Neafectat de lucrările noului centru civic.	1930
P11	B	m	Tribunalul Braşov	BRAŞOV	Bd. 15 Noiembrie 45		Sec. XIX
P12	B	m	Vilă	BRAŞOV	Bd. 15 Noiembrie 66		Sec. XIX
P13	B	m	Fosta primărie, azi spații comerciale și birouri și Locuințe și spații comerciale, fosta clădire a Asociației Meseriaşilor	BRAŞOV	Bd. Eroilor 19 / Str. Republicii 53-55	53 - Construită pe fostul zvinger al lăcătuşilor, în cadrul programului de modernizare a oraşului promovat de inginerul oraşului, Peter Bartesch. 55 - În curte fragment de val, parte a fortificației, pe care se află o clădire cu nucleu sec. XVIII	1877-1878, 1856-1860
P14	B	m	Fostul sediu al Asociației Meseriaşilor, azi Muzeul de Artă	BRAŞOV	Bd. Eroilor 21	Arhitect Neugeboren	1902
P15	B	m	Muzeul de Etnografie	BRAŞOV	Bd. Eroilor 21		Sec. XVIII
P16	B	m	Palatul de Justiție din Braşov	BRAŞOV	Bd. Eroilor 5	Arhitectura Palatului de Justiție îmbină elemente din stilul Art Nouveau, stilul neobaroc și elemente ale eclectismului francez	1900 - 1902
P17	B	m	Colegiul Național "Unirea" Braşov	BRAŞOV	Bd. Eroilor 7		1897
P18	B	m	Imobil	BRAŞOV	Calea Bucureşti 277		Sec. XIX
P19	B	m	Imobil	BRAŞOV	Calea Feldioarei 1		Sec. XIX
P20	B	m	Vila Julius Romer – Cabana Postăvaru	BRAŞOV	Drumul Roşu, Muntele Postăvaru, Poiana Ruia, Poiana Braşov		1881-1883; 1891, 1903, 1907, 1933, 1935, 2004-2007.

NR. CRT.	GRUPĂ VALORICĂ PROPUȘĂ	CATEGORIE PROPUȘĂ	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESA	OBSERVAȚII	DATE
P21	B	m	Locuință și spațiu comercial	BRAȘOV	Piața George Enescu 11	Arhitect J. Nekolny, cel ce, împreună cu Peter Bartesch, a promovat arhitectura în stil clasicist în oraș și Țara Bârsei	1889
P22	B	m	Fosta brutărie Johann Siegens	BRAȘOV	Piața George Enescu 14	Arhitect J. Nekolny	1888
P23	B	m	Locuință și brutărie	BRAȘOV	Piața George Enescu 15		A doua jumătate a sec. XVII-înc. sec. XVIII; sfârșitul sec. XVIII-începutul sec. XIX.
P24	B	m	Locuință și spațiu comercial	BRAȘOV	Piața George Enescu 16		A doua jumătate a sec. XVIII; 1830
P25	B	m	Imobil	BRAȘOV	Piața George Enescu 16		sfârșitul sec. XVIII-începutul sec. XIX
P26	B	m	Teatrul Dramatic Sică Alexandrescu	BRAȘOV	Piața Teatrului 1		A doua jumătate a sec. XX
P27	A	m	Casa de raport a Bisericii Sf. Nicolae	BRAȘOV	Piața Unirii 1	Proiectul a fost realizat de arhitecții Victor Ștefănescu și Vasile Moga. Imobilul are parter integral comercial și trei niveluri de apartamente.	1928-1929
P28	B	m	Locuință și spațiu comercial	BRAȘOV	Piața Unirii 16		A doua jumătate a sec. XIX
P29	A	m	Fosta Școală evanghelică de fete, azi Facultatea de Silvicultură	BRAȘOV	Șirul Ludwig van Beethoven 1	Arhitect Peter Bartesch	1874-1875; 1952
P30	A	m	Casa profesorilor din Brașov	BRAȘOV	Șirul Ludwig van Beethoven 2	Imobilul a fost construit în 1929-1930 de către Eforia Școalelor Române Greco-Orientale și cuprindea apartamente destinate profesorilor Liceului „Andrei Șaguna”. Proiectul a fost realizat de arhitecții Victor Ștefănescu și Vasile Moga.	1929-1930
P31	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul	Clădirile 21 și 22 cf. Studiu de fundamentare pentru identificarea resursei culturale și a potențialului de (re)conversie a platformei industriale Rulmentul din municipiul Brașov, din perspectiva evoluției istorice a zonei și a semnificației pentru patrimoniu	
P32	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul	Clădirea 23 cf. Studiu de fundamentare pentru identificarea resursei culturale și a potențialului de (re)conversie a platformei industriale Rulmentul din municipiul Brașov, din perspectiva evoluției istorice a zonei și a semnificației pentru patrimoniu	
P33	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul	Clădirea 24 cf. Studiu de fundamentare pentru identificarea resursei culturale și a potențialului de (re)conversie a platformei industriale Rulmentul din municipiul Brașov, din perspectiva evoluției istorice a zonei și a semnificației pentru patrimoniu	

NR. CRT.	GRUPĂ VALORICĂ PROPUȘĂ	CATEGORIE PROPUȘĂ	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESA	OBSERVAȚII	DATA
P34	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul	Clădirea 12 cf. Studiu de fundamentare pentru identificarea resursei culturale și a potențialului de (re)conversie a platformei industriale Rulmentul din municipiul Brașov, din perspectiva evoluției istorice a zonei și a semnificației pentru patrimoniul t	
P35	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul	Clădirea 13 cf. Studiu de fundamentare pentru identificarea resursei culturale și a potențialului de (re)conversie a platformei industriale Rulmentul din municipiul Brașov, din perspectiva evoluției istorice a zonei și a semnificației pentru patrimoniul t	
P36	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul	Clădirea 5 cf. Studiu de fundamentare pentru identificarea resursei culturale și a potențialului de (re)conversie a platformei industriale Rulmentul din municipiul Brașov, din perspectiva evoluției istorice a zonei și a semnificației pentru patrimoniul te	
P37	B	a	Ansamblul Industrial Rulmentul	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul	Ansamblul Platforma Industrială Rulmentul	
P38	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul	Clădirea 1 cf. Studiu de fundamentare pentru identificarea resursei culturale și a potențialului de (re)conversie a platformei industriale Rulmentul din municipiul Brașov, din perspectiva evoluției istorice a zonei și a semnificației pentru patrimoniul te	
P39	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul	Clădirea 2 cf. Studiu de fundamentare pentru identificarea resursei culturale și a potențialului de (re)conversie a platformei industriale Rulmentul din municipiul Brașov, din perspectiva evoluției istorice a zonei și a semnificației pentru patrimoniul te	
P40	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul	Clădirea 11 cf. Studiu de fundamentare pentru identificarea resursei culturale și a potențialului de (re)conversie a platformei industriale Rulmentul din municipiul Brașov, din perspectiva evoluției istorice a zonei și a semnificației pentru patrimoniul t	
P41	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul	Clădirea 10 cf. Studiu de fundamentare pentru identificarea resursei culturale și a potențialului de (re)conversie a platformei industriale Rulmentul din municipiul Brașov, din perspectiva evoluției istorice a zonei și a semnificației pentru patrimoniul t	
P42	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul	Clădirea 14 cf. Studiu de fundamentare pentru identificarea resursei culturale și a potențialului de (re)conversie a platformei industriale Rulmentul din municipiul Brașov, din perspectiva evoluției istorice a zonei și a semnificației pentru patrimoniul t	
P43	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul	Clădirea 15 cf. Studiu de fundamentare pentru identificarea resursei culturale și a potențialului de (re)conversie a platformei	

NR. CRT.	GRUPĂ VALORICĂ PROPUȘĂ	CATEGORIE PROPUȘĂ	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESA	OBSERVAȚII	DATE
						industriale Rulmentul din municipiul Brașov, din perspectiva evoluției istorice a zonei și a semnificației pentru patrimoniul t	
P44	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul	Clădirea 27a cf. Studiu de fundamentare pentru identificarea resursei culturale și a potențialului de (re)conversie a platformei industriale Rulmentul din municipiul Brașov, din perspectiva evoluției istorice a zonei și a semnificației pentru patrimoniul	
P45	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul	Clădirea 26 cf. Studiu de fundamentare pentru identificarea resursei culturale și a potențialului de (re)conversie a platformei industriale Rulmentul din municipiul Brașov, din perspectiva evoluției istorice a zonei și a semnificației pentru patrimoniul t	
P46	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul	Clădirea 25 cf. Studiu de fundamentare pentru identificarea resursei culturale și a potențialului de (re)conversie a platformei industriale Rulmentul din municipiul Brașov, din perspectiva evoluției istorice a zonei și a semnificației pentru patrimoniul t	
P47	B	m	Blocul Folosea Nou	BRAȘOV	Str. Agrașelor 19	Proiectul i-a aparținut arhitectului Mihail Doliner iar construcția inginerului Emil Gonda din Brașov.	1935
P48	B	m	Biserica Ortodoxă „Sfinții Împărați constantin și Elena”	BRAȘOV	Str. Albinelor 8	Forma originală a bisericii era de corabie în stil mixt gotic și bizantin cu boltă semicilindrică – 1791. Extinderile și modificările din 1952-1953 modifică forma bisericii în cea de cruce prin adăugarea a două abside laterale, o turlă în stil gotic și un	1791-1793; 1901-1929; 1952-1953
P49	B	m	Filarmonica “Gh.Dima” și Teatrul de păpuși “Arlechino”	BRAȘOV	Str. Apollonia Hirscher 10		Sf. sec. XVIII- început sec. XIX; sf. sec. XIX
P50	A	m	Casa parohială a bisericii ortodoxe "Adormirea Maicii Domnului"- Brașovul Vechi	BRAȘOV	Str. Bisericii Române 45-47	Face parte din Ansamblul bisericii "Adormirea Maicii Domnului" – cod BV-II-a-A-11336.	1800-1810, 1875-1900
P51	A	m	Poarta de zid	BRAȘOV	Str. Bisericii Române 45-47	Face parte din Ansamblul bisericii "Adormirea Maicii Domnului" – cod BV-II-a-A-11336.	1801
P52	A	m	Școala confesională a bisericii ortodoxe "Adormirea Maicii Domnului"- Brașovul Vechi	BRAȘOV	Str. Bisericii Române 49	1870	
P53	A	m	Complexul Administrativ al fabricii „Astra”	BRAȘOV	Str. Carpaților f.n.	Construcția deservea un amplu ansamblu industrial rezultat din fuzionarea fabricii de locomotive și vagoane RAMLOC din Brașov și a fabricii Astra din Arad. Proiectul complexului administrativ a fost realizat de arhitectul I. Costinescu. Fabrica „Astra” Br	1933-1936
P54	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Castelului 102		Sec. XVIII; al doilea sfert al sec. XIX
P55	B	m	Locuințe și birouri	BRAȘOV	Str. Castelului 106	În latura la curte încăperi cu diferite tipuri de bolți baroce decorate.	A doua jumătate a sec. XVIII; primul sfert

NR. CRT.	GRUPĂ VALORICĂ PROPUȘĂ	CATEGORIE PROPUȘĂ	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESA	OBSERVAȚII	DATARE
							al sec. XIX; începutul sec. XX
P56	B	m	Vila Alfred Orendt	BRAȘOV	Str. Castelului 130	Una din puținele locuințe tip vilă din Cetate.	Începutul sec. XX
P57	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Castelului 140	La 1886 clădirea constituia limita inferioară a acestui front al străzii	Începutul sec. XIX; sfârșitul sec. XIX- începutul sec. XX
P58	B	m	Sediul APM Braşov	BRAȘOV	Str. Castelului 148		-
P59	B	m	Fostele ateliere mecanice Schiel (și Ganzert) și locuințe pentru muncitori	BRAȘOV	Str. Castelului 148A		-
P60	A	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Castelului 28		1852
P61	A	m	Fosta închisoare, azi Grup școlar industrie ușoară	BRAȘOV	Str. Castelului 2A		1772; 1885; mijlocul sec. XX
P62	A	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Castelului 32		A doua jumătate a sec. XVIII; prima jumătate a sec. XIX; sfârșitul sec. XIX- începutul sec. XX
P63	A	m	Locuință de raport	BRAȘOV	Str. Castelului 42-44		1885; prima jumătate a sec. XX
P64	A	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Castelului 46	Una dintre foarte puținele clădiri cu decorație neogotică din Cetate.	1871
P65	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Castelului 48	Fațadă cu decorație goticizantă, datată, front cu cea de la nr. 46.	1852; începutul sec. XX
P66	A	m	Imobil de raport și birouri, fost hotel Continental	BRAȘOV	Str. Castelului 50	Una din cele mai frumoase clădiri în stil clasicizant din oraș și una din cele mai frumoase clădiri proiectate de arhitectul Peter Bartsch.	1871-1873
P67	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Castelului 52	Fațade tipice pentru stilul eclectic în Braşov	1894; 1898
P68	B	m	Locuință și spațiu comercial, azi hotel	BRAȘOV	Str. Castelului 58	Nucleu istoric valoros, dar învelitoare și fațadă modernizate.	1736; prima jumătate a sec. XIX
P69	B	m	Sinagogă și locuință	BRAȘOV	Str. Castelului 64	Este singura clădire din Cetate, cu excepția fostei Bănci Budapestane din str. Mureșenilor, care are fațadă din cărămidă smălțuită, policromă, în stil 1900 de influență maghiară.	1924; începutul sec. XX (1902?)
P70	B	m	Locuință, fost atelier pielărie cu depozit și locuință	BRAȘOV	Str. Castelului 73	Unul din puținele ateliere din Cetate, păstrate într-o stare apropiată de cea originală	Mijlocul sec. XIX (1848?)
P71	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Castelului 77		1890
P72	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Castelului 77		Sec. XVIII
P73	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Castelului 90		1900
P74	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Castelului 96		Al doilea sfert al sec. XIX
P75	B	m	Locuință cu spațiu comercial	BRAȘOV	Str. Cerbului 13	Anterior modernizării fațadei, deasupra pasajului se afla un simbol profesional. Poarta acționa pompa de apă. Latura la curte păstrează încăperi cu bolți cu lunete.	Prima jumătate a sec. XVIII; sec. XX
P76	A	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Cerbului 27		1806; începutul sec. XX

NR. CRT.	GRUPĂ VALORICĂ PROPUȘĂ	CATEGORIE PROPUȘĂ	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESA	OBSERVAȚII	DATARE
P77	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Cerbului 31	Fațada la curte bine păstrată, cu galerii și terase cu stâlpi din lemn, casă a scării cu pictură murală în trompe l'oeil.	1851; sf. sec. XIX-înc. sec. XX
P78	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Cerbului 4	Fațadă cu decorație tipică mijlocului sec. XIX.	Mijlocul sec. XIX; sf. sec. XIX-început sec. XX
P79	A	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Cerbului 7	Latura la stradă păstrează inscripție de datare și caracteristici sf. sec. XVIII	1772; începutul sec. XX
P80	B	m	Imobilul Emil Tișcă	BRAȘOV	Str. Colonel Ion Buzoianu 59	Imobil cu 6 apartamente destinate închirierii sau vânzării. Proiectul de arhitectură a fost realizat de arh. Victor Smigelschi.	1936
P81	B	a	Colonia de muncitori a fabricii Farola / Metrom	BRAȘOV	Str. Colonia Metrom	Fabrica Farola din Brașov a construit o colonie pentru angajați în imediată apropiere a fabricii.	1930-1940
P82	B	a	Ansamblul de locuințe Steagul Roșu	BRAȘOV	str. Cometei - bd. Ștefan cel Mare și Sfânt - bd. Saturn	Arh. Nicolae Nedelescu, Titu Elian, Fl. Teodorescu, Dan Virgil Marinescu	1945-1952
P84	B	m	Casa paznicului	BRAȘOV	Str. Dr. Ion Cantacuzino 2	Face parte din Ansamblul bisericii evanghelice "Blumăna" – cod BV-II-a-B-11340.	sec. XVIII-XIX
P85	B	m	Casa îngrijitorului	BRAȘOV	Str. Dr. Ion Cantacuzino 4	Face parte din Ansamblul bisericii evanghelice "Blumăna" – cod BV-II-a-B-11340.	mijl. Sec. XVIII
P86	A	m	Biserica Unitariană	BRAȘOV	Str. Dr. Victor Babeș 1	Proiectul de arhitectură a fost realizat de arhitectul Halász Kálmán din Brașov. Volumul monolit al lăcașului de cult cu turn-campanilă este unic în contextul local al perioadei interbelice, proiectul fiind considerat un manifest al arhitectului.	1934-1936
P87	B	m	Turn	BRAȘOV	Str. După Ziduri 3	Corpul C al Colegiului Național "Áprily Lajos"	Sec. XVIII
P88	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Fontei 8	Aparține Ansamblului Băloșin-Astra	1930-1940
P89	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Forjei 1	Aparține Locuințele duplex înșiruite pentru muncitorii I.A.R.	1939
P90	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Forjei 3	Aparține Locuințele duplex înșiruite pentru muncitorii I.A.R.	1939
P91	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Forjei 5	Aparține Locuințele duplex înșiruite pentru muncitorii I.A.R.	1939
P92	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Furnalelor 1	Aparține Ansamblului Băloșin-Astra	1930-1940
P93	B	m	Fosta Gară din Noua	BRAȘOV	Str. Gării Noua 9		prima jumătate a sec. XIX
P94	B	m	Biserica Ortodoxă „Sfânta Parascheva” - Groaveri	BRAȘOV	Str. Gheorghe Băiulescu 16	Planul bisericii a fost făcut după modelul bisericii ortodoxe din Viena – formă de cruce, construită din piatră și cărămidă, cu sânnuri semicirculare, exterior cu elemente ornamentale și mozaic, tavan boltit, cupolă centrală cu 16 ferestre, acoperiș cu 10	1838-1876
P95	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Gheorghe Barițiu 11		sec. XVIII; mijl. sec. XIX; sf. sec. XIX
P96	B	m	Locuință cu spațiu comercial	BRAȘOV	Str. Gheorghe Barițiu 13		sec. XVIII; sf. sec. XIX-început sec. XX
P97	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Gheorghe Barițiu 18	Aici s-a aflat, pentru un timp, institutul privat de învățământ pentru băieți și fete al Ceciliei Steinhardt.	sf. sec. XVIII; 1909
P98	A	m	Locuință cu spațiu comercial	BRAȘOV	Str. Gheorghe Barițiu 20		1867

NR. CRT.	GRUPĂ VALORICĂ PROPUȘĂ	CATEGORIE PROPUȘĂ	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESA	OBSERVAȚII	DATARE
P99	B	m	Casă	BRAȘOV	Str. Gheorghe Barițiu 22		sf. sec. XVIII; mijlocul sec. XIX.
P100	A	m	Locuință și spațiu comercial, fostă casă parohială și școală confesională	BRAȘOV	Str. Gheorghe Barițiu 32	În parcelă vestigii arheologice, fântână de piatră și ruinele Bastionului Măcelarilor, care nu este inclus în Lista Monumentelor Istorice.	1873-1874
P101	A	m	Locuință cu spațiu comercial	BRAȘOV	Str. Gheorghe Barițiu 5		1614; sec. XIX; sec. XX
P102	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Iuliu Maniu 1		Începutul sec. XX
P103	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Iuliu Maniu 32		Sec. XVIII
P104	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Laminoarelor 1	Apartine Ansamblului Băloșin-Astra	1930-1940
P105	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Laminoarelor 3	Apartine Ansamblului Băloșin-Astra	1930-1940
P106	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Lungă 252		-
P107	B	m	Vila Domnariu	BRAȘOV	Str. Maior Ion Crantă 3A	Proiectul a fost realizat de arh. Victor Smigelschi pentru farmacistul Ionel Domnariu. Clădirea a fost recent supraînălțată și în ea funcționează astăzi o pensiune – „Casa Crantă”.	Prima jumătate a sec. XX
P108	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Matei Basarab 27		Sec. XVIII
P109	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Matei Basarab 33		Sec. XVIII
P110	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Matei Basarab 33		Sec. XVIII
P111	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Matei Basarab, în spatele nr. 27		Sec. XVIII
P112	B	m	Imobilul Emil Tișcă	BRAȘOV	Str. Mecanicilor 1	Locuințe pentru muncitorii C.F.R.	Începutul sec. XX, 1935
P113	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Mecanicilor 1	Locuințe pentru muncitorii C.F.R.	Începutul sec. XX, 1935
P114	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Mecanicilor 11	Locuințe pentru muncitorii C.F.R.	Începutul sec. XX, 1935
P115	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Mecanicilor 13	Locuințe pentru muncitorii C.F.R.	Începutul sec. XX, 1935
P116	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Mecanicilor 15	Locuințe pentru muncitorii C.F.R.	Începutul sec. XX, 1935
P117	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Mecanicilor 3	Locuințe pentru muncitorii C.F.R.	Începutul sec. XX, 1935
P118	B	m	Locuință, spațiu comercial și atelier	BRAȘOV	Str. Michael Weiss 13	O parte a parcelei și a clădirilor au făcut parte din curtea hanului orășenesc „La Coroana de Aur”.	1860-1870 (1862?); 1886-1900; 1930-1940
P119	B	m	Locuință și spațiu comercial	BRAȘOV	Str. Michael Weiss 15	Împreună cu parcela de la nr. 13 și o parte a clădirilor au făcut parte din curtea hanului orășenesc „La Coroana de Aur”.	Sec. XVIII; al doilea sfert al sec. XIX; prima treime a sec. XX
P120	A	m	Locuință cu spațiu comercial	BRAȘOV	Str. Michael Weiss 20	Considerată drept reprezentativă pentru trecerea la stilul clasicizant în Cetate.	Al treilea sfert al sec. XIX
P121	A	m	Locuință și spațiu comercial	BRAȘOV	Str. Michael Weiss 23		Sfârșitul sec. XVII-începutul sec. XVIII; a doua jumătate a sec. XVIII; al doilea sfert al sec. XIX; sfârșitul sec. XIX.

NR. CRT.	GRUPĂ VALORICĂ PROPUȘĂ	CATEGORIE PROPUȘĂ	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESA	OBSERVAȚII	DATARE
P122	B	m	Locuință și spațiu comercial	BRAȘOV	Str. Michael Weiss 25		A doua jumătate a sec. XVIII; începutul sec. XX
P123	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Michael Weiss 27	În latura la curte casă a scării monumentale, cu nucleu din 4 pile în jurul cărora se întoarce scara cu o rampă, cu trepte de piatră și parapet metalic	A doua jumătate a sec. XVIII; mijlocul sec. XIX; sfârșitul sec. XIX
P124	B	m	Locuință și fosta brutărie Wilhelm Schmidts	BRAȘOV	Str. Michael Weiss 31	Tipică pentru stilul clasicizant târziu din localitate.	1900
P125	A	m	Locuințe și fostul "Gasthaus zum Schwarzburg"	BRAȘOV	Str. Michael Weiss 33	Considerată drept una din cele mai frumoase fațade în stil clasicizant din oraș	Al treilea sfert al sec. XIX; 1900
P126	B	m	Locuință cu spațiu comercial	BRAȘOV	Str. Michael Weiss 4	La nivelul 3, sub tencuiala subțire poate fi observată o decorație în sgraffito, cu animale fantastice terminate în vreji, personaje înaripate și siluete feminine drapate "à l'antique", tipică unor construcții ale lui Peter Bartsch.	1860-1870; 1892; 1894
P127	B	m	Vila Brediceanu	BRAȘOV	Str. Mihai Eminescu 1	Construită de compozitorul Tiberiu Brediceanu în 1933. Proiectul a fost realizat de arh. Victor Smigelschi.	1933
P128	B	m	Locuință și spațiu comercial, fostă locuință și sediul casei de economii	BRAȘOV	Str. Mureșenilor 1	Acestei parcele îi aparține și turnul de apărare din curtea din spate a clădirii	1899-1900
P129	A	m	Fosta locuință Nicolae Garoiu	BRAȘOV	Str. Mureșenilor 17	Clădire considerată ca punct culminant al dezvoltării eclectismului în Brașov, arhitect Christian Kertsch	1898
P130	A	m	Fosta bancă de credit din Pesta și locuințe	BRAȘOV	Str. Mureșenilor 5	Una din puținele clădiri Secession din Cetate.	1912
P131	A	m	Hotelul "Drachenhaus"	BRAȘOV	Str. Nicolae Bălcescu 12		1822; 1820-1850
P132	A	m	Locuință și birouri	BRAȘOV	Str. Nicolae Bălcescu 25	Arhitect Peter Bartsch	1870-1880
P133	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Nicolae Bălcescu 35	La interior încăperi cu plafoane cu grinzi aparente.	Sec. XVIII ; mijlocul sec. XIX
P134	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Nicolae Bălcescu 37	Pasaj cu 3 tipuri de bolți. Încăperi cu plafoane cu grinzi aparente.	-
P135	A	m	Casă	BRAȘOV	Str. Nicolae Bălcescu 4		16[73?]; sfârșitul sec. XVIII
P136	A	m	Fost Hotel Union	BRAȘOV	Str. Nicolae Bălcescu 58	Printre primele hoteluri din Brașov. În curte se afla un teatru din lemn.	Mijlocul sec. XIX; 1873; 1896
P137	B	m	Muzeul Județean de istorie brașov - Sediul Administrativ	BRAȘOV	Str. Nicolae Bălcescu 67		sec. XIX
P138	A	m	Locuință și spațiu comercial	BRAȘOV	Str. Nicolae Bălcescu 8		Sec XVIII ; 1838 ; sf. sec. XIX-început sec. XX
P139	B	m	Vilă	BRAȘOV	Str. Nicolae Iorga 10	Apartine Șirului Iorga	1924
P140	B	m	Vilă	BRAȘOV	Str. Nicolae Iorga 12	Apartine Șirului Iorga	1924
P141	B	m	Vilă	BRAȘOV	Str. Nicolae Iorga 14	Apartine Șirului Iorga	1924
P142	B	m	Vilă	BRAȘOV	Str. Nicolae Iorga 16	Apartine Șirului Iorga	1924
P143	B	m	Vilă	BRAȘOV	Str. Nicolae Iorga 18	Apartine Șirului Iorga	1924
P144	B	m	Vilă	BRAȘOV	Str. Nicolae Iorga 20	Apartine Șirului Iorga	1924
P145	B	m	Vilă	BRAȘOV	Str. Nicolae Iorga 22	Apartine Șirului Iorga	1924
P146	B	m	Vilă	BRAȘOV	Str. Nicolae Iorga 24	Apartine Șirului Iorga	1924
P147	B	m	Vilă	BRAȘOV	Str. Nicolae Iorga 26	Apartine Șirului Iorga	1924
P148	B	m	Biserica Ortodoxă „Buna Vestire"	BRAȘOV	Str. Nicolae Iorga 28-30	Planurile bisericii și casei parohiale au fost realizate de arhitectul Octavian Smighelschi, iar executarea acestora a fost încredințată	1934 – 1937

NR. CRT.	GRUPĂ VALORICĂ PROPUȘĂ	CATEGORIE PROPUȘĂ	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESA	OBSERVAȚII	DATARE
						inginerului constructor Wildmann din Brașov. Biserica – dimensiuni L – 24m, l – 19m; stil arhitectural bizantin trefla	
P149	B	m	Vilă	BRAȘOV	Str. Nicolae Iorga 32	Apartine Șirului Iorga	1944
P150	B	m	Vilă	BRAȘOV	Str. Nicolae Iorga 6	Apartine Șirului Iorga	1924
P151	B	m	Șirul Iorga	BRAȘOV	Str. Nicolae Iorga 6-32 și Str. Mihai Eminescu 1	Apartine Șirului Iorga	1924-1944
P152	B	m	Vilă	BRAȘOV	Str. Nicolae Iorga 8	Apartine Șirului Iorga	1924
P153	B	m	Brigada 2 Vânători de Munte „Sarmizegetusa”	BRAȘOV	Str. Nicolae Titulescu 1		Sf. sec. XIX
P154	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Nicolae Titulescu 2		Sec. XX
P155	B	a	Locuințele duplex înșiruite pentru muncitorii I.A.R. și ansamblul de locuințe joase Tractorul	BRAȘOV	Str. Octavian Goga - 13 Decembrie - Independenței - General Mociulski - Leonard Mociulski - Funduri de lot front drept Str. Tablei - General Dumitrache - Independenței - fund de lot front stâng Str. Valea Jiului	Locuințele pentru muncitorii I.A.R. au fost construite după planuri tip realizate de arhitectul Octav Doicescu. Ele sunt organizate în 6 șiruri cu câte 10 locuințe de dimensiuni mici dar cu un generos spațiu de grădină aferent. Locuințele pentru muncitori	1939, 1945-1956
P156	B	a	Ansamblul Orașul Ucenicilor	BRAȘOV	Str. Panselelor 23 - zonă	Ansamblu alcătuit după principii funcționaliste, dar cu o arhitectură aparte, se detașează ca excepționale în peisajul arhitectural al perioadei, fiind unele dintre foarte puținele exemple de acest tip cunoscute.	1945-1952
P157	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Paul Richter 5	Clădirea a adăpostit Alumnatul (internatul) școlii confesionale evanghelice. Parcela face parte dintr-o etapă târzie de ocupare a teritoriului cartierului, datând din a doua jumătate a sec. XVI.	Sfârșitul sec. XIX
P158	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Paul Richter 5		A doua jumătate a sec. XVIII; 1887
P159	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Paul Richter 5		A doua jumătate a sec. XVIII; 1887
P160	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Paul Richter 7		A doua jumătate a sec. XVIII; 1887
P161	B	a	Locuințe pentru muncitorii C.F.R.	BRAȘOV	str. Pavilioanele CFR - Mecanicilor - Telegrafului - Prof. Alexandru Bogdan	Primele 4 corpuri de clădire cu parter și mansardă includ câte 8 locuințe având o tipologie similară cu cele realizate în Cluj în Parcul Feroviarilor. Alte două imobile cu parter și 3 etaje au fost construite în jurul anului 1935 pe strada Mecanicilor 1-3	Începutul sec. XX, 1935
P162	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Peneș Curcanul 5		1914
P163	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Piatra Mare 53		-
P164	A	m	Spitalul Militar de Urgență "Regina Maria" Brașov	BRAȘOV	Str. Pieții 9	La sfârșitul secolului XIX încep lucrările la construcția existentă azi. În anul 1887 este pus în funcțiune.	sfârșitul secolului XIX
P165	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Poarta Schei 12/ Str. Hans Benker 6		1783; 1893; post 1989
P166	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Podu Crețului 10		A doua jumătate a sec. XVIII; mijlocul sec. XIX;
P167	B	m	Moara Pellionis	BRAȘOV	Str. Podu Crețului 106	Pe frontispiciul impozantei clădiri era scris cu litere mari: Turbinen Kunst Walz Muhle – Friedrich Pellionis.	sec. XIX

NR. CRT.	GRUPĂ VALORICĂ PROPUȘĂ	CATEGORIE PROPUȘĂ	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESA	OBSERVAȚII	DATARE
						Astăzi imobilul a fost transformat în bloc de locuințe.	
P168	B	m	Moara lui Șerban	BRAȘOV	Str. Podu Crețului f.n./123/ unde str. Podu Crețului devine Drumul Postăvarului	În harta întocmită în anul 1859 moara este numită "Mahl Muhle das Sorban David" și reiese că era proprietatea familiei Șerban. Roata morii era amplasată în spatele clădirii și funcționa pe apa unui canal deviat din pâraul ce curgea de la Pietrele lui Solo	sec. XIX
P169	B	m	Compania Națională de Căi Ferate "CFR" SA - Sucursala Regională de Căi Ferate Brașov	BRAȘOV	Str. Politehnicii 1		Sec. XIX
P170	B	m	Facultatea de Inginerie Mecanică	BRAȘOV	Str. Politehnicii 1		Sec. XIX
P171	A	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Politehnicii 10		Sec. XVIII
P172	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Postăvarului 16		Sf. sec. XVII; mijlocul sec. XVIII; prima treime a sec. XIX; prima treime a sec. XX
P173	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Postăvarului 7		Sec. XVII (ante 1689);1689; 1803, ad. sec. XIX-înc. sec. XX.
P174	B	m	Casa Asigurărilor Sociale	BRAȘOV	Str. Prundului 7-9	Arhitectul Ion Ionescu a elaborat pentru Serviciul de Arhitectură al Casei Centrale proiectul Casei Asigurărilor Sociale din Brașov, finalizată în 1937.	1937
P175	B	m	Locuință și spațiu comercial	BRAȘOV	Str. Republicii 10	Una din puținele clădiri Secession goticizant din Cetate	Începutul sec. XX
P176	A	m	Fosta locuință și magazinul de încălțăminte Friedrich Bahmüller	BRAȘOV	Str. Republicii 16		-
P177	B	m	Fostul magazin și birouri ale fabricii Scherg	BRAȘOV	Str. Republicii 2, Str. Diaconu Coresi 1	Arhitect Kurt Fromm	1896; 1900; 1934
P178	B	m	Locuință și spațiu comercial	BRAȘOV	Str. Republicii 24-26	La parter încăperi cu grinzi aparente	Sec. XVIII; al doilea sfert al sec. XIX
P179	A	m	Locuință și spațiu comercial	BRAȘOV	Str. Republicii 28	Ferestre cu ancadramente din piatră, vatră liberă	Sec XVIII; prima treime a sec. XIX; începutul sec. XX
P180	B	m	Locuință și spațiu comercial	BRAȘOV	Str. Republicii 36		
P181	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Republicii 39	Încăstrată în latura la curte, piatră cu siluetă de biserică în relief mic și datarea 1754.	1754; mijlocul sec. XIX; a doua jumătate a sec. XIX. , extinderi, 2/2 s. 19, modernizări sf. s. 19-înc. s. 20
P182	B	m	Locuință și spațiu comercial	BRAȘOV	Str. Republicii 52		Sec. XVIII
P183	B	m	Locuință și spațiu comercial	BRAȘOV	Str. Republicii 54	Latura la curte a clădirii are caracteristici arhitectonice specifice celei de-a doua jumătăți a sec. XVIII	A doua jumătate a sec. XVIII; al doilea sfert al sec. XIX;

NR. CRT.	GRUPĂ VALORICĂ PROPUȘĂ	CATEGORIE PROPUȘĂ	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESA	OBSERVAȚII	DATARE
							sfârșitul sec. XIX- începutul sec. XX
P184	A	m	Locuință și spațiu comercial	BRAȘOV	Str. Republicii 6	Arhitect J. Nekolny. în pivniță spoii date 1564	1886
P185	A	m	Fostul hotel "Krone", azi hotel Coroana și hotel Postăvaru.	BRAȘOV	Str. Republicii 62-64	Arhitecți Albert Schuller și Oskar Goldschmidt. Una din clădirile caracteristice pentru stilul național săsesc, promovat de arhitectul Friedrich Balthes. Construit cu fondurile Casei de Economii din Brașov.	1910; 1927
P186	A	m	Locuință și spațiu comercial	BRAȘOV	Str. Republicii 9	Ancadramele din piatră, cu baghete, plafon cu grinzi aparente	Sec. XVI; sfârșitul sec. XVII; sec. XVIII; 1899
P187	A	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Sfântul Ioan 13	Una din puținele clădiri neogotice din oraș.	Mijlocul sec. XIX
P188	A	m	Locuință și spațiu comercial	BRAȘOV	Str. Sfântul Ioan 24	Clădirea păstrează, cu modificări minime, structura locuinței din sec. XVIII.	Sec. XVIII
P189	A	m	Fostele hoteluri "ARO" și hotel "Carpați"	BRAȘOV	Str. Sfântul Ioan 3 și Bd. Eroilor 27	Arhitect Horia Creangă, ing. St. Mavrodin, comanditar Societatea Asigurarea Românească.	1939
P190	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Sfântul Ioan 8		Sf. sec XVIII; 1846
P191	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Strungului 2	Apartine Locuințele duplex înșiruite pentru muncitorii I.A.R.	1939
P192	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Strungului 4	Apartine Locuințele duplex înșiruite pentru muncitorii I.A.R.	1939
P193	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Strungului 6	Apartine Locuințele duplex înșiruite pentru muncitorii I.A.R.	1939
P194	B	a	Ansamblul Băloșin-Astra	BRAȘOV	Str. Turnătoriei - Laminoarelor - Fontei	Astăzi se poate identifica în teren doar zona de sud a ansamblului proiectat de State Baloșin, cu porțiuni din parcelarea inițială - 8 pavilioane, fiecare având 4 locuințe cu parter și mansardă.	1930-1940
P195	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Turnătoriei 2	Apartine Ansamblului Băloșin-Astra	1930-1940
P196	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Turnătoriei 4	Apartine Ansamblului Băloșin-Astra	1930-1940
P197	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Turnătoriei 7	Apartine Ansamblului Băloșin-Astra	1930-1940
P198	B	m	Imobil	BRAȘOV	Str. Turnătoriei 9	Apartine Ansamblului Băloșin-Astra	1930-1940
P199	A	m	Complexul administrativ și Cazinoul I.A.R.	BRAȘOV	Str. Turnului 7	Este construit un amplu sediu administrativ, proiectat de arhitectul Octav Doicescu. În spațiile noului sediu administrativ funcționau birourile conducerii și administrației uzinei, săli de protocol, cantină, servicii medicale și un cazinou pentru activi	1937-1938
P200	B	m	Hotelul Sport	BRAȘOV	Str. Valea Dragă f.n., Poiana Brașov	Construcție cu 300 locuri cu sistem constructiv din lemn – arh. Nicolae Porumbescu, cu meșterii de șantier Gusbet și Helzinger din Brașov. Hotelul a fost distrus de un incendiu, urmează în 1957 repararea și supraetajarea Hotelului „Sport” din Poiana Brașov	1950-1953
P201	A	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Valentin Wagner 1		Sec. XVII; a doua jumătate a sec. XVIII; a doua jumătate a sec.XIX
P202	B	m	Locuință	BRAȘOV	Str. Valentin Wagner 3	La interior încăperi cu plafoane de grinzi aparente	-

NR. CRT.	GRUPĂ VALORICĂ PROPUȘĂ	CATEGORIE PROPUȘĂ	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESA	OBSERVAȚII	DATA
P203	B	m	Blocul Hettmann	BRAȘOV	Str. Verii 2	Blocul a fost construit de către industriașul Anton Hettmann. Imobilul este format din 3 corpuri identice fiecare cu scară proprie, parter și 3 etaje.	1941
P203	B	m	Blocul Hettmann	BRAȘOV			P203
P204	B	m	Imobil	BRAȘOV			P204
P205	B	m	Aleea pietonală și belvedera de pe dealul Stejeriș	BRAȘOV			P205

Capitolul III – Monumente de for public

NR. CRT.	GRUPĂ VALORICĂ PROPUȘĂ	CATEGORIE PROPUȘĂ	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESA	OBSERVAȚII	DATA
P206	B	m	Obeliscul Gradmessung	BRAȘOV	Str. Maior Ion Cranță f.n., Dealul Cetățuia	Momentan obeliscul este depozitat pentru păstrare.	

Capitolul IV – Monumente memoriale și funerare

NR. CRT.	GRUPĂ VALORICĂ PROPUȘĂ	CATEGORIE PROPUȘĂ	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESA	OBSERVAȚII	DATA
P207	B	m	Cimitirul eroilor căzuți în Primul Război Mondial - Bartolomeu	BRAȘOV	Intersecție Str. Lungă cu Str. Stadionului, Adiacent CF	Cimitirul a fost organizat de-a lungul căii ferate și „de la fereastra vagonului îl treci în revistă. Într-un spațiu de trei metri lățime abia, dar lung de peste două sute, câteva pietre funerare vârfulite cu o cruce se țin una după alta, iar în mijlocul	1916
P208	B	m	Crucea de la Colțul Putinarilor/ Crucea lui Cațanaș	BRAȘOV	Str. Colțul Putinarilor 6		1901
P209	A	m	Ansamblul Bisericii evanghelice „Sfântul Martin”	BRAȘOV	Str. Dealul de Jos 12	Ansamblul ar îngloba 2 monumente existente: BV-II-m-11394 – Biserica evanghelică Sf. Martin și BV-II-m-11395- Casa parohială evanghelică a Bisericii „Sf. Martin”; și 2 monumente propuse: Casa paznicului și zidul de incintă.	sec. XIV, sec. XVIII, 1795-1796
P210	B	m	Crucea de la Arsenie Stinghe	BRAȘOV	Str. Dr. Vasile Saftu 34A și str. Pe Tocile 37, pe spațiul public		-
P211	B	m	Crucea de la Zavici	BRAȘOV	Str. Dr. Vasile Saftu 39-41, la stradă între cele 2 imobile		1792
P212	B	m	Crucea de pe Malul Bisericii	BRAȘOV	Str. Dr. Vasile Saftu 57-59, în incinta cimitirului		1781
P213	B	m	Crucea Junilor Albiori	BRAȘOV	Str. După Grădini f.n. , colț cu Str. Printre Grădini		1896
P214	B	m	Crucea de pe Strada După Iniște	BRAȘOV	Str. După Iniște 23 / Colțul Putinarilor 2		1919
P215	B	m	Crucea lui Bobiț – Crucea de stejjar	BRAȘOV	Str. Fântâniței 13		1883
P216	B	m	Crucea lui Bobiț	BRAȘOV	Str. Fântâniței 27		1878
P217	B	m	Crucea Dreptății	BRAȘOV	Str. Fântâniței f.n. Vis a vis de Stația de pompare		-
P218	B	m	Crucea de pe Strada Junilor	BRAȘOV	Str. Junilor 8, colț cu Str. Gheorghe Sion		1929
P219	B	m	Crucea Benghii – Crucea de pe Ulcioara Benghii	BRAȘOV	Str. Pajiștei 22, colț cu Str. Neajlov		1887
P220	B	m	Crucea din Zid	BRAȘOV	Str. Pajiștei 46, colț cu Str. Fântâniței		-

NR. CRT.	GRUPĂ VALORICĂ PROPUȘĂ	CATEGORIE PROPUȘĂ	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESA	OBSERVAȚII	DATARE
P221	B	m	Troița din Vâlceau	BRAȘOV	Str. Pe Tocile colț cu Str. Dr. Vasile Saftu, Pe Tocile 54 în spațiul public		1855
P222	B	m	Crucea de la Bucă	BRAȘOV	Str. Pe Tocile f.n., colț cu Str. Egalității		-
P223	B	m	Cruce de lemn	BRAȘOV	Str. Pe Tocile intersecție/ girație cu str. Dr. Vasile Saftu		-
P224	B	m	Crucea din Potor	BRAȘOV	Str. Pe Tocile și Str. Egalității, pe latura unui loc de joacă între Pe Tocile 77A și 79	În locul de joacă vis-a-vis de Seminarul Teologic Ortodox Dumitru Stăniloae	-
P225	B	m	Crucea de pe Perșani	BRAȘOV	Str. Perșani 2, pe spațiul public adiacent		1969
P226	B	m	Crucea de la Alexe – Troița Piatra Mare	BRAȘOV	Str. Piatra Mare 16	Pe colț de stradă înconjurată de structura gardului.	-
P227	B	m	Crucea de pe Podragu – Ulcioara Azilului – Crucea lui Colacea	BRAȘOV	Str. Podragu 12, colț cu Str. Harghita		1856
P228	B	m	Crucea de la Antonescu	BRAȘOV	Str. Podu Crețului 10, pe colțul parcelei		1702
P229	B	m	Crucea de la Podul Crețului – Crucea Chirciocului	BRAȘOV	Str. Podu Crețului 31, în afara gardului		1796
P230	B	m	Crucea Junilor Bătrâni – Crucea Bătușarilor	BRAȘOV	Str. Podu Crețului f.n. / După Grădini 23	Cunoscută și drept Crucea din capul satului.	1942
P231	B	m	Crucea lui Bucă	BRAȘOV	Str. Vrancei 1, colț cu Str. Costiței, în spațiul public		1924

5.6.4.b. Alte imobile care cuprind construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, protejate prin P.U.G.

NR. CRT.	LOCALITATE	ADRESA
A1	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 10
A2	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 11
A3	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 12
A4	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 13
A5	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 14
A6	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 16
A7	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 18
A8	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 2
A9	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 20
A10	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 22
A11	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 24
A12	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 26
A13	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 26
A14	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 3
A15	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 30
A16	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 32
A17	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 34
A18	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 36
A19	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 4
A20	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 40
A21	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 46
A22	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 48
A23	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 5
A24	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 6
A25	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 68
A26	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 7
A27	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 70
A28	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 72
A29	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 74
A30	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 8
A31	BRAȘOV	Bd. 15 Noiembrie 9
A32	BRAȘOV	Bd. Gării 1A
A33	BRAȘOV	Calea București 258
A34	BRAȘOV	Calea București 264
A35	BRAȘOV	Calea București 266
A36	BRAȘOV	Calea București 268
A37	BRAȘOV	Calea București 269
A38	BRAȘOV	Calea București 271
A39	BRAȘOV	Calea București 275
A40	BRAȘOV	Calea București 280-282
A41	BRAȘOV	Calea București 284
A42	BRAȘOV	Calea București 290-292
A43	BRAȘOV	Calea București 306
A44	BRAȘOV	Calea București 308
A45	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul
A46	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul
A47	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul
A48	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul
A49	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul
A50	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul
A51	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul
A52	BRAȘOV	Str. 13 Decembrie 96, incinta Rulmentul
A53	BRAȘOV	Str. Agricultorilor 4
A54	BRAȘOV	Str. Andrei Bârseanu 1
A55	BRAȘOV	Str. Andrei Bârseanu 10
A56	BRAȘOV	Str. Andrei Bârseanu 11
A57	BRAȘOV	Str. Andrei Bârseanu 12

NR. CRT.	LOCALITATE	ADRESA
A58	BRAŞOV	Str. Andrei Bârseanu 12A
A59	BRAŞOV	Str. Andrei Bârseanu 14
A60	BRAŞOV	Str. Andrei Bârseanu 16
A61	BRAŞOV	Str. Andrei Bârseanu 19
A62	BRAŞOV	Str. Andrei Bârseanu 20
A63	BRAŞOV	Str. Andrei Bârseanu 21
A64	BRAŞOV	Str. Andrei Bârseanu 23
A65	BRAŞOV	Str. Andrei Bârseanu 3
A66	BRAŞOV	Str. Andrei Bârseanu 4
A67	BRAŞOV	Str. Andrei Bârseanu 5
A68	BRAŞOV	Str. Andrei Bârseanu 5A
A69	BRAŞOV	Str. Andrei Bârseanu 6
A70	BRAŞOV	Str. Andrei Bârseanu 7
A71	BRAŞOV	Str. Andrei Bârseanu 8
A72	BRAŞOV	Str. Andrei Bârseanu 9
A73	BRAŞOV	Str. Astra 10
A74	BRAŞOV	Str. Astra 11
A75	BRAŞOV	Str. Astra 12
A76	BRAŞOV	Str. Astra 7
A77	BRAŞOV	Str. Astra 8
A78	BRAŞOV	Str. Brazilor 10
A79	BRAŞOV	Str. Brazilor 12
A80	BRAŞOV	Str. Brazilor 14
A81	BRAŞOV	Str. Brazilor 16
A82	BRAŞOV	Str. Brazilor 2
A83	BRAŞOV	Str. Brazilor 20
A84	BRAŞOV	Str. Brazilor 22
A85	BRAŞOV	Str. Brazilor 30
A86	BRAŞOV	Str. Brazilor 32
A87	BRAŞOV	Str. Brazilor 34
A88	BRAŞOV	Str. Brazilor 4
A89	BRAŞOV	Str. Brazilor 9
A90	BRAŞOV	Str. Cameliei 1
A91	BRAŞOV	Str. Canalul Timiş 4
A92	BRAŞOV	Str. Carpaţilor 62
A93	BRAŞOV	Str. Carpaţilor 62
A94	BRAŞOV	Str. Carpaţilor 62
A95	BRAŞOV	Str. Carpaţilor 62
A96	BRAŞOV	Str. Carpaţilor f.n. - zonă - incinta Platforma Industrială Roman
A97	BRAŞOV	Str. Carpaţilor f.n. - zonă - incinta Platforma Industrială Roman
A98	BRAŞOV	Str. Carpaţilor f.n. - zonă - incinta Platforma Industrială Roman
A99	BRAŞOV	Str. Carpaţilor f.n. - zonă - incinta Platforma Industrială Roman
A100	BRAŞOV	Str. Carpaţilor f.n. - zonă - incinta Platforma Industrială Roman
A101	BRAŞOV	Str. Carpaţilor f.n. - zonă - incinta Platforma Industrială Roman
A102	BRAŞOV	Str. Cireşului 11
A103	BRAŞOV	Str. Cireşului 41
A104	BRAŞOV	Str. Cireşului 43
A105	BRAŞOV	Str. Colonel Ion Buzoianu 11
A106	BRAŞOV	Str. Colonel Ion Buzoianu 12
A107	BRAŞOV	Str. Colonel Ion Buzoianu 13
A108	BRAŞOV	Str. Colonel Ion Buzoianu 15
A109	BRAŞOV	Str. Colonel Ion Buzoianu 15
A110	BRAŞOV	Str. Colonel Ion Buzoianu 3
A111	BRAŞOV	Str. Colonel Ion Buzoianu 4
A112	BRAŞOV	Str. Colonel Ion Buzoianu 5
A113	BRAŞOV	Str. Colonel Ion Buzoianu 6
A114	BRAŞOV	Str. Colonel Ion Buzoianu 7
A115	BRAŞOV	Str. Colonel Ion Buzoianu 8-10
A116	BRAŞOV	Str. Colonel Ion Buzoianu 9
A117	BRAŞOV	Str. Colonia Metrom 1

NR. CRT.	LOCALITATE	ADRESA
A118	BRAȘOV	Str. Colonia Metrom 10
A119	BRAȘOV	Str. Colonia Metrom 11
A120	BRAȘOV	Str. Colonia Metrom 12
A121	BRAȘOV	Str. Colonia Metrom 2
A122	BRAȘOV	Str. Colonia Metrom 3
A123	BRAȘOV	Str. Colonia Metrom 5
A124	BRAȘOV	Str. Colonia Metrom 7
A125	BRAȘOV	Str. Colonia Metrom 7
A126	BRAȘOV	Str. Colonia Metrom 9
A127	BRAȘOV	Str. Constantin D. Gherea 12
A128	BRAȘOV	Str. Constantin D. Gherea 13
A129	BRAȘOV	Str. Constantin D. Gherea 14
A130	BRAȘOV	Str. Constantin D. Gherea 25
A131	BRAȘOV	Str. Constantin D. Gherea 27
A132	BRAȘOV	Str. Constantin D. Gherea 38
A133	BRAȘOV	Str. Constantin D. Gherea 40
A134	BRAȘOV	Str. Constantin D. Gherea 46
A135	BRAȘOV	Str. Constantin D. Gherea 48
A136	BRAȘOV	Str. Constantin D. Gherea 50
A137	BRAȘOV	Str. Crișana 5-11, zona blocuri - 5 cladiri LC
A138	BRAȘOV	Str. Crizantemelor 1
A139	BRAȘOV	Str. Crizantemelor 15
A140	BRAȘOV	Str. Crizantemelor 15A
A141	BRAȘOV	Str. Crizantemelor 17
A142	BRAȘOV	Str. Dornei 12
A143	BRAȘOV	Str. Dornei 16
A144	BRAȘOV	Str. Dornei 16A
A145	BRAȘOV	Str. Fontei 10
A146	BRAȘOV	Str. Fontei 12
A147	BRAȘOV	Str. Fontei 14
A148	BRAȘOV	Str. Fontei 2
A149	BRAȘOV	Str. Fontei 4
A150	BRAȘOV	Str. Fontei 5
A151	BRAȘOV	Str. Fontei 6
A152	BRAȘOV	Str. Fontei 9
A153	BRAȘOV	Str. Gării Dârste f.n. - vizavi de Cimitirul Dârste "Sfânta Treime", peste c.f., langa Canalul timiș
A154	BRAȘOV	Str. Gării Noua 1
A155	BRAȘOV	Str. Gării Noua 11
A156	BRAȘOV	Str. Gării Noua 36E
A157	BRAȘOV	Str. Gării Noua 36F
A158	BRAȘOV	Str. Garoafelor 10
A159	BRAȘOV	Str. Garoafelor 2
A160	BRAȘOV	Str. Garoafelor 8
A161	BRAȘOV	Str. Gladiolelor 1
A162	BRAȘOV	Str. Gladiolelor 2
A163	BRAȘOV	Str. Gladiolelor 3
A164	BRAȘOV	Str. Grădinarilor 24
A165	BRAȘOV	Str. Independenței 12
A166	BRAȘOV	Str. Independenței 18
A167	BRAȘOV	Str. Independenței 26
A168	BRAȘOV	Str. Independenței 28
A169	BRAȘOV	Str. Independenței 32
A170	BRAȘOV	Str. Independenței 34
A171	BRAȘOV	Str. Independenței 4
A172	BRAȘOV	Str. Independenței 40
A173	BRAȘOV	Str. Independenței 42
A174	BRAȘOV	Str. Independenței 44
A175	BRAȘOV	Str. Independenței 50
A176	BRAȘOV	Str. Independenței 52
A177	BRAȘOV	Str. Independenței 6

NR. CRT.	LOCALITATE	ADRESA
A178	BRAŞOV	Str. Independenţei 68
A179	BRAŞOV	Str. Independenţei 72
A180	BRAŞOV	Str. Independenţei 74
A181	BRAŞOV	Str. Inului 15
A182	BRAŞOV	Str. Inului 17
A183	BRAŞOV	Str. Iuliu Maniu 11
A184	BRAŞOV	Str. Iuliu Maniu 11
A185	BRAŞOV	Str. Iuliu Maniu 13
A186	BRAŞOV	Str. Iuliu Maniu 15
A187	BRAŞOV	Str. Iuliu Maniu 17
A188	BRAŞOV	Str. Iuliu Maniu 19
A189	BRAŞOV	Str. Iuliu Maniu 21
A190	BRAŞOV	Str. Iuliu Maniu 22
A191	BRAŞOV	Str. Iuliu Maniu 23
A192	BRAŞOV	Str. Iuliu Maniu 24
A193	BRAŞOV	Str. Iuliu Maniu 25
A194	BRAŞOV	Str. Iuliu Maniu 25
A195	BRAŞOV	Str. Iuliu Maniu 26
A196	BRAŞOV	Str. Iuliu Maniu 28
A197	BRAŞOV	Str. Iuliu Maniu 30
A198	BRAŞOV	Str. Iuliu Maniu 5
A199	BRAŞOV	Str. Iuliu Maniu 7
A200	BRAŞOV	Str. Iuliu Maniu 9
A201	BRAŞOV	Str. Lacurilor 7
A202	BRAŞOV	Str. Lacurilor 11
A203	BRAŞOV	Str. Lacurilor 13
A204	BRAŞOV	Str. Lacurilor 15
A205	BRAŞOV	Str. Lacurilor 17
A206	BRAŞOV	Str. Lacurilor 19
A207	BRAŞOV	Str. Lacurilor 21
A208	BRAŞOV	Str. Lacurilor 23
A209	BRAŞOV	Str. Lacurilor 25
A210	BRAŞOV	Str. Lacurilor 27
A211	BRAŞOV	Str. Lacurilor 29
A212	BRAŞOV	Str. Lacurilor 35
A213	BRAŞOV	Str. Lacurilor 65
A214	BRAŞOV	Str. Lacurilor 65
A215	BRAŞOV	Str. Lacurilor 67
A216	BRAŞOV	Str. Lacurilor 9
A217	BRAŞOV	Str. Laminoarelor 11
A218	BRAŞOV	Str. Liliacului 11
A219	BRAŞOV	Str. Liliacului 13
A220	BRAŞOV	Str. Liliacului 2
A221	BRAŞOV	Str. Liliacului 7
A222	BRAŞOV	Str. Lucian Blaga 1
A223	BRAŞOV	Str. Lucian Blaga 2
A224	BRAŞOV	Str. Lucian Blaga 3
A225	BRAŞOV	Str. Lucian Blaga 7
A226	BRAŞOV	Str. Lucian Blaga 7
A227	BRAŞOV	Str. Lungă 252, în spatele propunerii P39
A228	BRAŞOV	Str. Lungă 263
A229	BRAŞOV	Str. Lungă 273
A230	BRAŞOV	Str. Matei Basarab 10-12
A231	BRAŞOV	Str. Matei Basarab 11
A232	BRAŞOV	Str. Matei Basarab 1-3
A233	BRAŞOV	Str. Matei Basarab 14
A234	BRAŞOV	Str. Matei Basarab 16
A235	BRAŞOV	Str. Matei Basarab 16
A236	BRAŞOV	Str. Matei Basarab 17
A237	BRAŞOV	Str. Matei Basarab 18

NR. CRT.	LOCALITATE	ADRESA
A238	BRAȘOV	Str. Matei Basarab 19
A239	BRAȘOV	Str. Matei Basarab 20
A240	BRAȘOV	Str. Matei Basarab 20
A241	BRAȘOV	Str. Matei Basarab 22
A242	BRAȘOV	Str. Matei Basarab 25
A243	BRAȘOV	Str. Matei Basarab 25
A244	BRAȘOV	Str. Matei Basarab 25
A245	BRAȘOV	Str. Matei Basarab 25F
A246	BRAȘOV	Str. Matei Basarab 31
A247	BRAȘOV	Str. Matei Basarab 35
A248	BRAȘOV	Str. Matei Basarab 42
A249	BRAȘOV	Str. Matei Basarab 44
A250	BRAȘOV	Str. Matei Basarab 44
A251	BRAȘOV	Str. Matei Basarab 46A
A252	BRAȘOV	Str. Matei Basarab 48
A253	BRAȘOV	Str. Matei Basarab 5
A254	BRAȘOV	Str. Matei Basarab 50
A255	BRAȘOV	Str. Matei Basarab 6
A256	BRAȘOV	Str. Matei Basarab 7
A257	BRAȘOV	Str. Neagoe Basarab 1, 1A
A258	BRAȘOV	Str. Neagoe Basarab 24
A259	BRAȘOV	Str. Negoiu f.n., în capătul intrării, adiacent nr. 2
A260	BRAȘOV	Str. Octavian Goga 10
A261	BRAȘOV	Str. Octavian Goga 12
A262	BRAȘOV	Str. Octavian Goga 26
A263	BRAȘOV	Str. Octavian Goga 26
A264	BRAȘOV	Str. Octavian Goga 3
A265	BRAȘOV	Str. Octavian Goga 6
A266	BRAȘOV	Str. Octavian Goga 8
A267	BRAȘOV	Str. Olteț 1
A268	BRAȘOV	Str. Olteț 11
A269	BRAȘOV	Str. Olteț 2
A270	BRAȘOV	Str. Olteț 3
A271	BRAȘOV	Str. Olteț 6
A272	BRAȘOV	Str. Olteț 7
A273	BRAȘOV	Str. Olteț 9
A274	BRAȘOV	Str. Păcii 2
A275	BRAȘOV	Str. Panselelor 23
A276	BRAȘOV	Str. Panselelor 23
A277	BRAȘOV	Str. Panselelor 23
A278	BRAȘOV	Str. Panselelor 23
A279	BRAȘOV	Str. Panselelor 23
A280	BRAȘOV	Str. Panselelor 23
A281	BRAȘOV	Str. Panselelor 23 - Incinta grup Scolar Industrial Astra
A282	BRAȘOV	Str. Pictor Pop 6
A283	BRAȘOV	Str. Pieții 1
A284	BRAȘOV	Str. Pieții 1A
A285	BRAȘOV	Str. Pieții 3
A286	BRAȘOV	Str. Plopilor 2
A287	BRAȘOV	Str. Poiana Doamnei 4, Poiana Brașov
A288	BRAȘOV	Str. Poiana Doamnei 70C, Poiana Brașov
A289	BRAȘOV	Str. Poiana Doamnei 9, Poiana Brașov
A290	BRAȘOV	Str. Poiana Doamnei, Poiana Brașov
A291	BRAȘOV	Str. Poiana lui Neagoe 10, Poiana Brașov
A292	BRAȘOV	Str. Poiana lui Neagoe 10, Poiana Brașov
A293	BRAȘOV	Str. Poiana Soarelui 243, Poiana Brașov
A294	BRAȘOV	Str. Poiana Soarelui, Poiana Brașov
A295	BRAȘOV	Str. Politehnicii 3
A296	BRAȘOV	Str. Progresului 1 / Str. Octavian Goga 4
A297	BRAȘOV	Str. Reconstrucției 1

NR. CRT.	LOCALITATE	ADRESA
A298	BRAŞOV	Str. Reconstrucţiei 3
A299	BRAŞOV	Str. Reconstrucţiei 4-6
A300	BRAŞOV	Str. Reconstrucţiei 9
A301	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 1
A302	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 10-14
A303	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 11-13
A304	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 12
A305	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 16A
A306	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 17
A307	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 18
A308	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 19
A309	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 2
A310	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 20
A311	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 21
A312	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 22
A313	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 23
A314	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 24
A315	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 25
A316	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 27
A317	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 3
A318	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 4
A319	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 4A
A320	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 5
A321	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 6
A322	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 7
A323	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 8
A324	BRAŞOV	Str. Ştefan cel Mare şi Sfânt 9
A325	BRAŞOV	Str. Tablei 14
A326	BRAŞOV	Str. Tablei 18
A327	BRAŞOV	Str. Tablei 20
A328	BRAŞOV	Str. Tablei 22
A329	BRAŞOV	Str. Tablei 24
A330	BRAŞOV	Str. Tablei 30
A331	BRAŞOV	Str. Tablei 35
A332	BRAŞOV	Str. Tablei 36
A333	BRAŞOV	Str. Tineretului 1
A334	BRAŞOV	Str. Tineretului 3
A335	BRAŞOV	Str. Turnătoriei 5
A336	BRAŞOV	Str. Turnului 1
A337	BRAŞOV	Str. Turnului 1
A338	BRAŞOV	Str. Turnului 3
A339	BRAŞOV	Str. Turnului 5
A340	BRAŞOV	Str. Turnului 5
A341	BRAŞOV	Str. Turnului 5
A342	BRAŞOV	Str. Turnului 5
A343	BRAŞOV	Str. Turnului 5
A344	BRAŞOV	Str. Turnului 5
A345	BRAŞOV	Str. Turnului 5
A346	BRAŞOV	Str. Turnului 5
A347	BRAŞOV	Str. Ulmului 1
A348	BRAŞOV	Str. Uranus 14
A349	BRAŞOV	Str. Uranus 32
A350	BRAŞOV	Str. Valea Dragă 1, Poiana Braşov
A351	BRAŞOV	Str. Valea Dragă 1, Poiana Braşov
A352	BRAŞOV	Str. Valea Lungă, Poiana Braşov
A353	BRAŞOV	Str. Valea Lungă, Poiana Braşov
A354	BRAŞOV	Str. Vlad Ţepeş 1
A355	BRAŞOV	Str. Vlad Ţepeş 10
A356	BRAŞOV	Str. Vlad Ţepeş 11
A357	BRAŞOV	Str. Vlad Ţepeş 12

NR. CRT.	LOCALITATE	ADRESA
A358	BRAȘOV	Str. Vlad Țepeș 14
A359	BRAȘOV	Str. Vlad Țepeș 15
A360	BRAȘOV	Str. Vlad Țepeș 15A
A361	BRAȘOV	Str. Vlad Țepeș 16
A362	BRAȘOV	Str. Vlad Țepeș 17
A363	BRAȘOV	Str. Vlad Țepeș 19
A364	BRAȘOV	Str. Vlad Țepeș 2
A365	BRAȘOV	Str. Vlad Țepeș 21
A366	BRAȘOV	Str. Vlad Țepeș 3
A367	BRAȘOV	Str. Vlad Țepeș 4
A368	BRAȘOV	Str. Vlad Țepeș 5
A369	BRAȘOV	Str. Vlad Țepeș 6
A370	BRAȘOV	Str. Vlad Țepeș 7
A371	BRAȘOV	Str. Vlad Țepeș 8
A372	BRAȘOV	Str. Vlad Țepeș 9

5.6.5. Situri arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național

NR	Cod RAN	Cod LMI	Denumire	Tip	Compo- nente sit	Cronologie
1	40205.320	BV-IV-m-B-11880	Crucea Junilor Curcani la Braşov	structură de cult/religioasă	cruce	Epoca medievală / 1671
2	40205.318	BV-IV-m-B-11878	Crucea Muşicoiului de la Braşov. Pe dealul Curcanilor	structură de cult/religioasă	cruce	Epoca medievală / 1671
3	40205.04	BV-I-s-B-11259	Situl arheologic de la Braşov - Dealul Tâmpa. Situl se află între Bastionul ţesătorilor, Bastionul Frângerilor și Bastioanele Postăvarilor și Tăbăcarilor	așezare militară; așezare	fortificație, așezare	Hallstatt, Latène, Epoca medievală / sec. XI - XIII
4	40205.22	BV-II-m-A-11394	Biserica Sf. Martin de la Braşov. Biserica se află pe promontoriul nord-vestic al Dealului Cetățui.	edificiu religios; necropolă	necropola, biserică	Epoca medievală / sec. XIV - XVIII
5	40205.99	BV-II-a-A-11461	Ansamblul bisericii evanghelice Sf. Bartolomeu de la Braşov	structură de cult; descoperire funerară	biserică, zid de incintă cu poartă, cimitir	Epoca medievală / sec. XIII - XIX, sec. XIII-XIX
6	40205.03	BV-I-s-B-11258	Situl arheologic de la Braşov - Dealul Sprengi. Situl se află pe dealul Sprengi, în marginea cartierului Bartolomeu, în stânga șoselei Braşov-Râşnov, între biserica Sf. Bartolomeu și Stadionul Municipal	așezare	fortificație, așezare	Epoca medievală, Epoca bronzului, Latène, Epoca romană / sec. XII-XIII, sec. XIV-XV, sec. II - III
7	40205.11		Tezaurul roman de la Braşov	tezaur	tezaur monetar	Epoca romană
8	40205.05		Situl arheologic de la Braşov - Pietrele lui Solomon. cartier Schei, intravilan	așezare militară	așezare, fortificație	Epoca bronzului, Latène / sec. II a. Chr. - 106 p. Chr
9	40205.01	BV-I-s-A-11256	Așezarea din epoca bronzului de la Braşov - Schneckenberg	așezare	așezare	Epoca bronzului
10	40205.02	BV-I-s-B-11257	Situl arheologic de la Braşov - Uzinele ASTRA. cartier Noua (intravilan)	așezare	așezare, mormânt	Hallstatt, Epoca bronzului
11	40205.09		Situl arheologic de la Braşov - Valea Cetății	așezare	așezare	Epoca medievală, Latène, Eneolitic, Neolitic
12	40205.245		Bastionul Postăvarilor de la Braşov. Bastionul Postăvarilor este localizat în cetatea Braşovului, între Turnul Lemnarilor și Bastionul Tăbăcarilor.	sistem defensiv	bastion	Epoca medievală / 1521, sec. XIV-XVII p. Chr.
13	40205.244	BV-II-m-A-11294.02	Bastionul Funarilor de la Braşov. Bastionul Funarilor din Braşov este localizat între Turnul Funarilor și Turnul Vânătorilor, pe Aleea Brediceanu Tiberiu	sistem defensiv	bastion	Epoca medievală / 1416, sec. XIV-XVII p. Chr.
14	40205.126		Bastionul Cojocarilor de la Braşov. Bastionul Cojocarilor este localizat în Cetatea Braşovului, imediat lângă Bastionul Postăvarilor.	sistem defensiv	bastion	Epoca medievală / 1452, sec. XIV-XVII p. Chr.
15	40205.247	BV-II-m-A-11294.01	Bastionul ţesătorilor de la Braşov. Bastionul ţesătorilor este localizat pe latura de V a Cetății Braşovului.	sistem defensiv	bastion	Epoca medievală / 1573, sec. XIV-XVII d. Chr.
16	40205.312	BV-IV-m-B-11864	Cruce de piatră la Braşov. La intersecția str. Pajiștei cu str. Dr. Saftu Vasile	cruce de pomenire	cruce	Epoca modernă / sec. XVIII
17	40205.319	BV-IV-m-B-11879	Crucea de la știm (Crucea din Gruiu) de la Braşov	cruce de pomenire	cruce	Epoca modernă / 1781
18	40205.116		Bastionul Graft de la Braşov. Bastionul Graft este localizat pe strada După Ziduri, vis-a-vis de Turnul Alb.	sistem defensiv	bastion	Epoca medievală / 1515-1521, sec. XIV-XVII p. Chr.
19	40205.118		Turn de apărare de la Braşov - str. Mureşenilor nr. 1. Cetatea Braşovului, în spatele curții	sistem defensiv	turn de apărare	Epoca medievală / sec. XV
20	40205.119	BV-II-m-A-11294.05	Turnul Alb de la Braşov. Turnul se află de-a lungul Canalului Graft, pe dealul Straja (Warthe).	sistem defensiv	turn	Epoca medievală / 1494, sec. XIV-XVII
21	40205.13		Descoperiri post-romane la Braşov - Dealul Curmăturii	artefact		Epoca post-romană / sec. IV
22	40205.06		Așezarea dacică 1 de la Braşov - cartier Bartolomeu. între cimitirul Central și satul Stupini, în afara cartierului Bartolomeu	așezare	așezare	Latène / sec. IV-III a.Ch.
23	40205.07		Așezarea și necropola din Latene de la Braşov - Fabrica de acid sulfuric. Situl arheologic se găsește în zona centrală a oraşului Braşov, în incinta Fabricii de Acid Sulfuric și Fabricii de Petrol și Vitriol, azi dispărute, între strada Hărmanului la nord	așezare; necropolă	necropolă, așezare	Latène / secolele I a. Chr. - I p. Chr.
24	40205.08		Tezaur	așezare	așezare	Latène
25	40205.10		Așezarea de tip Latene de la Braşov - Piața Sfatului	așezare	așezare	Latène
26	40205.12		Așezarea neolitică de la Braşov - Lutărie	așezare	așezare	Neolitic
27	40205.117		Turn de apărare de la Braşov - str. Mureşenilor nr. 9. Cetatea Braşovului, în spatele curții	sistem defensiv	turn de apărare	Epoca post-romană / sec. IV
28	40205.15		Așezarea neo-eneolitică de la Braşov- La iepure. pe Valea Cetății	așezare	așezare	Neolitic, Eneolitic

NR	Cod RAN	Cod LMI	Denumire	Tip	Compo- nente sit	Cronologie
29	40205.251		Turn de la Brașov - str. Gh. Barițiu nr. 12. Cetatea Brașovului, alipit bisericii „Sf. Treime”	sistem defensiv	turn	Epoca medievală / sec. XV
30	40205.300		Turnul Studenților de la Brașov. Cetatea Brașovului, în spatele curții	sistem defensiv	turn	Epoca medievală / sec. XV, Secolul XV
31	40205.249		Bastionul Fierarilor de la Brașov. Bastionul Fierarilor este localizat în colțul de nord-vest al Cetății Brașov.	sistem defensiv	bastion	Epoca medievală / 1521, sec. XIV-XVII p. Chr.
32	40205.123		Turn de apărare de la Brașov - str. Castelului nr. 76-78. Cetatea Brașovului, în spatele curții	sistem defensiv	turn de apărare	Epoca medievală / sec. XV
33	40205.110		Turn de apărare de la Brașov - str. Castelului nr. 134-135. Cetatea Brașovului, în spatele curții	sistem defensiv	turn de apărare	Epoca medievală / sec. XV
34	40205.241	BV-II-m-A-11294.02	Bastionul Măcelarilor de la Brașov. Bastionul Măcelarilor este localizat lângă Bastionul Fierarilor, pe latura sa de nord	sistem defensiv	bastion	Epoca medievală / sec. XV, sec. XIV-XVII p. Chr.
35	40205.253	BV-II-m-A-11294.05	Turnul Negru de la Brașov. Turnul negru este localizat de-a lungul Canalului Graft, pe dealul Straja (Warthe)	sistem defensiv	turn	Epoca medievală / sec. XIV, sec. XIV-sec. XVII p. Chr.
36	40205.14		Așezarea din epoca migrațiilor de la Brașov - Măgurele. Așezarea este localizată la 5 km SV de Brașov, în stânga șoselei Brașov-Câmpulung Muscel.	așezare	așezare	Epoca migrațiilor / sec IV p. Chr.
37	40205.16		Vestigii medievale de la Brașov - Piața Enescu	așezare	așezare	Epoca medievală / sec. XII - XV
38	40.205.211	BV-II-m-A-11586	Casa Sfatului de la Brașov, azi muzeu. Casa Sfatului se află în Cetatea Brașovului, în Piața Sfatului.	locuire	casă, edificiu	Epoca medievală / 1420, 1770
39	40.205.112	BV-II-m-B-11303	Casă de la Brașov - str. Gh. Barițiu nr. 3. Casa este localizată în Cetatea Brașovului, pe latura de E a Pieței Sfatului.	așezare civilă	locuire	Epoca medievală / sec. XVI-XVIII, sec. XVI - XIX p. Chr.
40	40.205.122	BV-II-m-B-11306	Casă de la Brașov - str. Gheorghe Barițiu nr. 7. Casa este localizată în Cetatea Brașovului, la S de Turnul Măcelarilor	așezare civilă	locuire	Epoca medievală / sec. XVI-XVIII, sec. XVI - XIX p. Chr.
41	40.205.160	BV-II-m-B-11304	Casă de la Brașov - str. Gh. Barițiu nr. 4. Casa este localizată în Cetatea Brașovului, între Bastionul Graft și Turnul Măcelarilor.	așezare civilă	locuire	Epoca medievală / sec. XVI-XVIII, sec. XVI - XIX p. Chr.
42	40.205.202	BV-II-m-B-11584	Casă de la Brașov - Piața Sfatului nr. 28. Casa se află în Cetatea Brașovului, la N de Casa Sfatului.	așezare civilă	locuire	Epoca medievală / sec. XVI-XIX, sec. XVI - XIX
43	40.205.225	BV-II-m-B-11567	Casă de la Brașov - Piața Sfatului nr. 8. Casa este localizată în Cetatea Brașovului, pe latura de E a Pieței Sfatului.	așezare civilă	locuire	Epoca medievală / sec. XVI - XVIII, sec. XVI - XIX p. Chr.
44	40.205.248	BV-II-m-A-11294.01	Poarta Ecaterinei de la Brașov. Poarta Ecaterinei este localizată în Cetatea Brașovului, la nord de Poarta șchei	sistem defensiv	poartă	Epoca medievală / 1559, sec. XIV-XVII p. Chr.

5.6.6. Zone de coerență arhitecturală și urbană

Imobilele construite în acord cu principiile dreptului austriac sunt cuprinse în teritoriul oraşului istoric și sunt de următoarele categorii:

5.6.6.a. Zone de locuire individuală constituite inaintea anului 1943 (zone cu caracter stabil)

Nr.	Indicativ și denumire M.U.T.R.		Indicativ și denumire U.T.R.	
1	I	Centru - Cetate	I.1.	Cetate
2	I	Centru - Cetate	I.2.	Primărie
3	I	Centru - Cetate	I.3.	Poarta Schei - Colegiul Șaguna
4	II	Prund - Șchei - Warthe	II.1.	Piața Prundului
5	II	Prund - Șchei - Warthe	II.4.	Prund-Șchei
6	II	Prund - Șchei - Warthe	II.10	Str. Egalității
7	II	Prund - Șchei - Warthe	II.11	Crucea Căpitanului
8	II	Prund - Șchei - Warthe	II.12	Str. Piatra Mare
9	II	Prund - Șchei - Warthe	II.16	Str. Nisipului de Sus
10	II	Prund - Șchei - Warthe	II.18	Livada Poștei
11	II	Prund - Șchei - Warthe	II.20	Șprenghei - Warthe
12	II	Prund - Șchei - Warthe	II.21	Sf. Bartolomeu
13	II	Prund - Șchei - Warthe	II.23	Str. Cibirului
14	II	Prund - Șchei - Warthe	II.32	Str. Warthe
15	IV	Blumăna	IV.1.	Blumăna
16	IV	Blumăna	IV.2.	Dealul Melcilor
17	IV	Blumăna	IV.4.	Strada Nicolae Titulescu
18	IV	Blumăna	IV.5	Dealul Morii
19	IV	Blumăna	IV.6.	Șaua Tâmpei - Str. Olarilor
20	V	Brașovechi	V.1.	Strada Lungă
21	V	Brașovechi	V.2.	Sfântul Martin
22	V	Brașovechi	V.4.	Strada Nicopole
23	V	Brașovechi	V.5.	Dealul Morii
24	V	Brașovechi	V.6.	Cetățuia
25	VI	Astra	VI.2.	Astra veche – Strada Traian
26	VI	Astra	VI.8.	Strada Temeliei
27	VII	Noua - Dârste	VII.1.	Gara Dârste
28	VII	Noua - Dârste	VII.4.	Gara Noua
29	VIII	Centrul Nou - Tractorul	VIII.5.	Str. Pictor Luchian
30	VIII	Centrul Nou - Tractorul	VIII.7.	Str. Aurel Vlaicu
31	VIII	Centrul Nou - Tractorul	VIII.14	Strada Crinului
32	VIII	Centrul Nou - Tractorul	VIII.15	Strada Ceferiștilor
33	X	Bartolomeu	X.2.	Sf. Bartolomeu
34	X	Bartolomeu	X.7.	Strada Ion Heliade Rădulescu
35	X	Bartolomeu	X.9.	Strada Feldioara
36	X	Bartolomeu	X.11.	Strada Buzești
37	X	Bartolomeu	X.13.	Strada Războieni
38	XVI	Stupini	XVI.1.	Strada Plugarilor
39	XVI	Stupini	XVI.2.	Strada Izvorului
40	XVI	Stupini	XVI.12.	Strada Albinelor

5.6.6.b. Zone de locuire individuală constituite înaintea anului 1943 (țesut istoric în transformare)

Nr.	Indicativ M.U.T.R.		Indicativ U.T.R.	
41	II	Prund - Șchei - Warthe	II.3.	Str. Mălăiești
42	II	Prund - Șchei - Warthe	II.6.	Str. După Grădini
43	II	Prund - Șchei - Warthe	II.8.	Str. Podul Crețului
44	VII	Noua - Dârste	VII.3.	Strada Lacurilor

5.6.6.c. Zone cuprinzând fragmente de locuire individuală constituite inaintea anului 1943

Nr.	Indicativ M.U.T.R.		Indicativ U.T.R.	
45	II	Prund - Șchei - Warthe	II.5.	Biserica Sf. Treime
46	II	Prund - Șchei - Warthe	II.9.	Pietrele lui Solomon
47	II	Prund - Șchei - Warthe	II.14.	Calea Poienii
48	II	Prund - Șchei - Warthe	II.17.	Dealul Raupen
49	II	Prund - Șchei - Warthe	II.26.	Str. Piscului
50	IV	Blumăna	IV.2.	Dealul Melcilor
51	IV	Blumăna	IV.3.	Carpatex
52	V	Brașovechi	V.3.	Strada Avram Iancu
53	VII	Noua – Dârste	VII.6.	Str. Macului
54	VII	Noua – Dârste	VII.14.	Grădina Zoologică
55	VIII	Centrul Nou - Tractorul	VIII.1.	Centrul Nou
56	VIII	Centrul Nou - Tractorul	VIII.2.	Strada Zizinului
57	VIII	Centrul Nou - Tractorul	VIII.9.	Cartierul Tractorul
58	VIII	Centrul Nou - Tractorul	VIII.13.	Bulevardul Vlahuță

5.6.7. Zone de protecție și de reabilitare a peisajului
5.6.7.a. Zone de protecție a peisajului

NR. MUTR	DENUMIRE MUTR	NR. UTR	DENUMIRE UTR	Zone de protecție a peisajului - ZPP
I	Centru - Cetate	1	Cetate	ZPP
I	Centru - Cetate	2	Primărie	ZPP
I	Centru - Cetate	3	Poarta Schei - Colegiul Șaguna	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	1	Piața Prundului	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	2	Str. Constantin Lacea	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	4	Prund - Șchei	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	5	Biserica Sf. Treime	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	6	Str. După Grădini	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	7	După grădini	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	8	Str. Podul Crețului	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	9	Pietrele lui Solomon	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	10	Str. Egalității	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	11	Crucea Căpitanului	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	12	Str. Piatra Mare	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	16	Str. Nisipului de Sus	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	18	Livada Poștei	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	19	Strada Șt. O. Iosif	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	20	Șprengi - Warthe	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	21	Strada Carierei	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	23	Str. Cibirului	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	24	Dealul Spirei	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	26	Variște	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	27	Stejerișul Mare	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	28	Piatra Corbului	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	29	Gorița – Dealul Stihul	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	31	Palatul Știrbei	ZPP
II	Prund - Șchei - Warthe	32	Str. Warthe	ZPP
III	Tâmpa	1	Tâmpa – Cetate	ZPP
III	Tâmpa	2	Tâmpa – Răcădău	ZPP
IV	Blumăna	1	Blumăna	ZPP
IV	Blumăna	2	Dealul Melcilor	ZPP
IV	Blumăna	3	Carpatex	ZPP
IV	Blumăna	4	Strada Nicolae Titulescu	ZPP
IV	Blumăna	5	Mall Bd. 15 Noiembrie	ZPP
IV	Blumăna	6	Șaua Tâmpei - Str. Olarilor	ZPP
V	Brașovechi	1	Strada Lungă	ZPP
V	Brașovechi	2	Sfântul Martin	ZPP
V	Brașovechi	4	Strada Nicopole	ZPP
V	Brașovechi	5	Dealul Morii	ZPP
V	Brașovechi	6	Cetățuia	ZPP
VI	Astra	2	Astra veche – Strada Traian	ZPP
VI	Astra	3	Orașul Ucenicilor	ZPP
VI	Astra	7	Valea Cetății - Răcădău	ZPP
VI	Astra	8	Strada Temeliei	ZPP
VII	Noua - Dârste	1	Gara Dârste	ZPP
VII	Noua - Dârste	3	Strada Lacurilor	ZPP
VII	Noua - Dârste	4	Gara Noua	ZPP
VII	Noua - Dârste	5	Lacurile Sălbatic	ZPP
VII	Noua - Dârste	6	Strada Prunului	ZPP
VII	Noua - Dârste	7	Str. Macului	ZPP
VII	Noua - Dârste	8	Honterus – Piscu Vechi	ZPP
VII	Noua - Dârste	12	Poiana Hoților	ZPP

VII	Noua - Dârste	13	Dealul Pleașa	ZPP
VII	Noua - Dârste	14	Grădina Zoologică	ZPP
VII	Noua - Dârste	15	Poiana Floarei	ZPP
VII	Noua - Dârste	16	GS Astra	ZPP
VII	Noua - Dârste	17	Lacul Noua	ZPP
VIII	Centrul Nou - Tractorul	1	Centrul Nou	ZPP-
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	6	Strada Automotoarelor	ZPP
XII	13 Decembrie	4	Timișul sec	ZPP
XIII	Calea Făgărașului	1	Ghimbășel	ZPP
XIII	Calea Făgărașului	8	Strada Institutului Vest	ZPP
XIV	Carierii - Cărmidăriei	1	Strada Cărmidăriei	ZPP
XIV	Carierii - Cărmidăriei	2	Strada Cucului	ZPP
XIV	Carierii - Cărmidăriei	3	ICDP Brașov	ZPP
XV	Poiana Brașov	1	Poiana Brașov - Centru	ZPP
XV	Poiana Brașov	2	Poiana Brașov - Sud	ZPP
XV	Poiana Brașov	3	Poiana Brașov - Nord	ZPP
XV	Poiana Brașov	4	Poiana Mare	ZPP
XV	Poiana Brașov	5	Poiana Mică	ZPP
XV	Poiana Brașov	6	Valea Sticlăriei	ZPP
XV	Poiana Brașov	7	Cabana Aviatorilor	ZPP
XV	Poiana Brașov	8	Spinarea Lungă	ZPP
XV	Poiana Brașov	9	Valea Cheii	ZPP
XV	Poiana Brașov	10	Domeniul Schiabil P. Brașov	ZPP
XV	Poiana Brașov	11	Cabana Postăvaru	ZPP
XV	Poiana Brașov	12	Muntele Postăvaru	ZPP
XVI	Stupini	14	Strada Bârsei Sud - Vest	ZPP
XVI	Stupini	15	Strada Bârsei Vest	ZPP
XVI	Stupini	16	Strada Pășunii	ZPP
XVI	Stupini	18	Stupinii Noi	ZPP
XVII	Stupini Nord	1	Strada Bressan	ZPP
XVII	Stupini Nord	3	Stupini nord	ZPP
XVIII	Valea Timișului	1	Muntele Varna	ZPP
XVIII	Valea Timișului	2	Trecătoarea Timișului	ZPP
XVIII	Valea Timișului	3	Timișul Sec	ZPP

5.6.7.b. Zone de reabilitare a peisajului

NR. MUTR	DENUMIRE MUTR	NR. UTR	DENUMIRE UTR	Zone de reabilitare a peisajului - ZRP
II	Prund - Șchei - Warthe	22	Carieră	ZRP
V	Brașovechi	3	Strada Avram Iancu	ZRP
VI	Astra	6	Uzinele Astra	ZRP
VII	Noua - Dârste	2	Calea București	ZRP
VII	Noua - Dârste	9	Platforma industrială Roman	ZRP
VII	Noua - Dârste	11	Platforma Industrială Dârste	ZRP
VIII	Centrul Nou - Tractorul	3	I.U.S.	ZRP
IX	Platforma Industrială Est-Zizin	1	C.E.T.	ZRP
IX	Platforma Industrială Est-Zizin	6	Zizin Sud	ZRP
X	Bartolomeu	1	Baza sportivă	ZRP
X	Bartolomeu	2	Sf. Bartolomeu	ZRP
X	Bartolomeu	3	Gara Bartolomeu	ZRP
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	2	Rulmentul	ZRP
XIV	Carierii - Cărmidăriei	4	Strada Bazaltului	ZRP

5.6.7.c. Zone de protecție și reabilitare a peisajului

NR. MUTR	DENUMIRE MUTR	NR. UTR	DENUMIRE UTR	Zone de protecție și reabilitare a peisajului – P+R
II	Prund - Șchei - Warthe	3	Str. Mălăiești	P+R
II	Prund - Șchei - Warthe	13	Str. Podul lui Grid	P+R
II	Prund - Șchei - Warthe	14	Calea Poienii	P+R
II	Prund - Șchei - Warthe	15	Colțul Putinarilor	P+R
II	Prund - Șchei - Warthe	17	Dealul Raupen	P+R
II	Prund - Șchei - Warthe	25	Str. Piscului	P+R
II	Prund - Șchei - Warthe	30	Str. Horia	P+R
II	Prund - Șchei - Warthe	33	Str. Stejărișului	P+R
XII	13 Decembrie	5	Strada Ștefan Baci	P+R
XII	13 Decembrie	9	Safirului	P+R

5.6.8. Zone construite protejate stabilite prin P.U.G.

NR. MUTR	DENUMIRE MUTR	NR. UTR	DENUMIRE UTR	Ind. ZPC	Denumire ZPC	ZPC de interes național
I	Centru - Cetate	1	Cetate	1	Cetate	A – f)9, f)10, f)12, g)8, k)32
I	Centru - Cetate	2	Primărie	1	Cetate	A – f)9, f)10, f)12, g)8, k)32
I	Centru - Cetate	3	Poarta Schei - Colegiul Șaguna	1	Cetate	A – f)9, f)10, f)12, g)8, k)32
II	Prund - Șchei - Warthe	1	Piața Prundului	2	Prund – Șchei	B – f)11, k34
II	Prund - Șchei - Warthe	2	Str. Constantin Lacea	2	Prund – Șchei	
II	Prund - Șchei - Warthe	3	Str. Mălăiești	2	Prund – Șchei	
II	Prund - Șchei - Warthe	4	Prund - Șchei	2	Prund – Șchei	
II	Prund - Șchei - Warthe	5	Biserica Sf. Treime	2	Prund – Șchei	
II	Prund - Șchei - Warthe	6	Str. După Grădini	2	Prund – Șchei	
II	Prund - Șchei - Warthe	7	După grădini	2	Prund – Șchei	
II	Prund - Șchei - Warthe	8	Str. Podul Crețului	2	Prund – Șchei	
II	Prund - Șchei - Warthe	9	Pietrele lui Solomon	11	Pietrele lui Solomon	
II	Prund - Șchei - Warthe	10	Str. Egalității	2	Prund – Șchei	
II	Prund - Șchei - Warthe	11	Crucea Căpitanului	2	Prund – Șchei	
II	Prund - Șchei - Warthe	12	Str. Piatra Mare	2	Prund – Șchei	
II	Prund - Șchei - Warthe	13	Str. Podul lui Grid	2	Prund – Șchei	
II	Prund - Șchei - Warthe	14	Calea Poienii	2	Prund – Șchei	
II	Prund - Șchei - Warthe	15	Colțul Putinarilor	2	Prund – Șchei	A – f)9, f)10, f)12, g)8, k)32
II	Prund - Șchei - Warthe	16	Str. Nisipului de Sus	2	Prund – Șchei	A – f)9, f)10, f)12, g)8, k)32
II	Prund - Șchei - Warthe	17	Dealul Raupen	1	Cetate	
II	Prund - Șchei - Warthe	18	Livada Poștei	1	Cetate	
II	Prund - Șchei - Warthe	19	Strada Șt. O. Iosif	6	Brașovechi	
II	Prund - Șchei - Warthe	20	Șprenghei - Warthe	6	Brașovechi	
II	Prund - Șchei - Warthe	21	Strada Carierei	6	Brașovechi	
II	Prund - Șchei - Warthe	22	Cariere	10	Cariere	
II	Prund - Șchei - Warthe	23	Str. Căminului	2	Prund – Șchei	
II	Prund - Șchei - Warthe	24	Dealul Spirei	2	Prund – Șchei	
II	Prund - Șchei - Warthe	25	Str. Piscului	2	Prund – Șchei	
II	Prund - Șchei - Warthe	26	Variște	2	Prund – Șchei	
II	Prund - Șchei - Warthe	30	Str. Horia	9	Palatul Știrbei	
II	Prund - Șchei - Warthe	31	Palatul Știrbei	9	Palatul Știrbei	
II	Prund - Șchei - Warthe	32	Str. Warthe	9	Palatul Știrbei	
II	Prund - Șchei - Warthe	33	Str. Stejărișului	9	Palatul Știrbei	
III	Tâmpa	1	Tâmpa – Cetate	3	Tâmpa – Cetatea Brassovia	
III	Tâmpa	2	Tâmpa – Răcădău	3	Tâmpa – Cetatea Brassovia	
IV	Blumăna	1	Blumăna	5	Blumăna	
IV	Blumăna	2	Dealul Melcilor	4	Dealul Melcilor	
IV	Blumăna	3	Carpatex	5	Blumăna	
IV	Blumăna	4	Strada Nicolae Titulescu	5	Blumăna	
IV	Blumăna	5	Mall Bd. 15 Noiembrie	5	Blumăna	
IV	Blumăna	6	Șaua Tâmpai - Str. Olarilor	4	Dealul Melcilor	
V	Brașovechi	1	Strada Lungă	6	Brașovechi	
V	Brașovechi	2	Sfântul Martin	6	Brașovechi	
V	Brașovechi	3	Strada Avram Iancu	6	Brașovechi	
V	Brașovechi	4	Strada Nicopole	6	Brașovechi	
V	Brașovechi	5	Dealul Morii	5	Blumăna	

NR. MUTR	DENUMIRE MUTR	NR. UTR	DENUMIRE UTR	Ind. ZPC	Denumire ZPC	ZPC de interes național
V	Braşovechi	6	Cetățuia	5	Blumăna	
VI	Astra	3	Oraşul Ucenicilor	17	Oraşul Ucenicilor	
VI	Astra	6	Uzinele Astra	16	Uzinele Astra	
VII	Noua - Dârste	1	Gara Dârste	14	Gara Dârste	
VII	Noua - Dârste	4	Gara Noua	13	Gara Noua	
VII	Noua - Dârste	5	Lacurile Sălbatic	13	Gara Noua	
VII	Noua - Dârste	7	Str. Macului	12	Strada Macului	
VII	Noua - Dârste	9	Platforma industrială Roman	15	Platforma Roman	
VII	Noua - Dârste	13	Dealul Pleaşa	14	Gara Dârste	
VII	Noua - Dârste	14	Grădina Zoologică	13	Gara Noua	
VII	Noua - Dârste	15	Poiana Floarei	12	Strada Macului	
VII	Noua - Dârste	16	GS Astra	12	Strada Macului	
VIII	Centrul Nou - Tractorul	3	I.U.S.	18	I.U.S.	
VIII	Centrul Nou - Tractorul	9	Cartierul Tractorul	19	Tractorul	
VIII	Centrul Nou - Tractorul	11	Tractorul	19	Tractorul	
X	Bartolomeu	1	Baza sportivă	8	Sf. Bartolomeu	C – k33
X	Bartolomeu	2	Sf. Bartolomeu	8	Sf. Bartolomeu	C – k33
X	Bartolomeu	3	Gara Bartolomeu	8	Sf. Bartolomeu	C – k33
X	Bartolomeu	9	Strada Feldioara	7	Strada Feldioara	
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	2	Rulmentul	20	Rulmentul	
XIV	Carierei - Căramidăriei	2	Strada Cucului	22	Strada Cucului	
XV	Poiana Braşov	1	Poiana Braşov - Centru	23	Poiana Braşov	
XV	Poiana Braşov	2	Poiana Braşov - Sud	23	Poiana Braşov	
XV	Poiana Braşov	11	Cabana Postăvaru	24	Cabana Postăvaru	
XVI	Stupini	8	Strada Morarului	21	Strada Morarului	

5.6.9. Zone sensibile stabilite prin H.C.L.M.B. nr. 27/31.01.2023, preluate prin R.L.U.

NR. MUTR	DENUMIRE MUTR	NR. UTR	DENUMIRE UTR	ZPC	DENUMIRE ZPC
I	Centru - Cetate	1	Cetate	1	Cetate
I	Centru - Cetate	2	Primărie	1	Cetate
I	Centru - Cetate	3	Poarta Schei - Colegiul Șaguna	1	Prund - Șchei
II	Prund - Șchei - Warthe	1	Piața Prundului	2	Prund - Șchei
II	Prund - Șchei - Warthe	2	Str. Constantin Lacea	2	Prund - Șchei
II	Prund - Șchei - Warthe	3	Str. Mălăiești	2	Prund - Șchei
II	Prund - Șchei - Warthe	4	Prund - Șchei	2	Prund - Șchei
II	Prund - Șchei - Warthe	5	Biserica Sf. Treime	2	Prund - Șchei
II	Prund - Șchei - Warthe	6	Str. După Grădini	2	Prund - Șchei
II	Prund - Șchei - Warthe	7	După grădini	2	Prund - Șchei
II	Prund - Șchei - Warthe	8	Str. Podul Crețului	2	Prund - Șchei
II	Prund - Șchei - Warthe	9	Pietrele lui Solomon	11	Prund - Șchei
II	Prund - Șchei - Warthe	10	Str. Egalității	2	Prund - Șchei
II	Prund - Șchei - Warthe	11	Crucea Căpitanului	2	Prund - Șchei
II	Prund - Șchei - Warthe	12	Str. Pietra Mare	2	Prund - Șchei
II	Prund - Șchei - Warthe	13	Str. Podul lui Grid	2	Prund - Șchei
II	Prund - Șchei - Warthe	14	Calea Poienii	2	Prund - Șchei
II	Prund - Șchei - Warthe	15	Colțul Putinarilor	2	Prund - Șchei
II	Prund - Șchei - Warthe	16	Str. Nisipului de Sus	2	Cetate
II	Prund - Șchei - Warthe	17	Dealul Raupen	1	Cetate
II	Prund - Șchei - Warthe	18	Livada Poștei	1	Brașovechi
II	Prund - Șchei - Warthe	19	Strada Șt. O. Iosif	6	Brașovechi
II	Prund - Șchei - Warthe	20	Șprengi - Warthe	6	Brașovechi
II	Prund - Șchei - Warthe	21	Sf. Bartolomeu	6	Palatul Știrbei
II	Prund - Șchei - Warthe	23	Str. Cibunului	2	Prund - Șchei
II	Prund - Șchei - Warthe	24	Dealul Spirei	2	Prund - Șchei
II	Prund - Șchei - Warthe	25	Str. Piscului	2	Prund - Șchei
II	Prund - Șchei - Warthe	26	Variște	2	Prund - Șchei
II	Prund - Șchei - Warthe	30	Str. Horia	9	Palatul Știrbei
II	Prund - Șchei - Warthe	31	Palatul Știrbei	9	Palatul Știrbei
II	Prund - Șchei - Warthe	32	Str. Warthe	9	Palatul Știrbei
II	Prund - Șchei - Warthe	33	Str. Stejărișului	9	Palatul Știrbei
III	Tâmpa	1	Tâmpa – Cetate	3	Tâmpa – Cetatea Brassovia
III	Tâmpa	2	Tâmpa – Răcădău	3	Tâmpa – Cetatea Brassovia
IV	Blumăna	1	Blumăna	5	Blumăna
IV	Blumăna	2	Dealul Melcilor	4	Dealul Melcilor
IV	Blumăna	3	Carpatex	5	Blumăna
IV	Blumăna	4	Strada Nicolae Titulescu	5	Blumăna
IV	Blumăna	6	Șaua Tâmpei - Str. Olarilor	4	Blumăna
V	Brașovechi	1	Strada Lungă	6	Brașovechi
V	Brașovechi	2	Sfântul Martin	6	Brașovechi
V	Brașovechi	3	Strada Avram Iancu	6	Brașovechi
V	Brașovechi	4	Strada Nicopole	6	Brașovechi
V	Brașovechi	5	Dealul Morii	6	Brașovechi
V	Brașovechi	6	Cetățuia	6	Brașovechi
VII	Noua - Dârste	1	Gara Dârste	14	Gara Dârste
VII	Noua - Dârste	4	Gara Noua	13	Gara Noua
VII	Noua - Dârste	5	Grădina Zoologică - Lacul Noua	13	Gara Noua
VII	Noua - Dârste	7	Str. Macului	12	Str. Macului
X	Bartolomeu	9	Strada Feldioara	7	Strada Feldioara
XV	Poiana Brașov	1	Poiana Brașov - Centru	23	Poiana Brașov
XV	Poiana Brașov	2	Poiana Brașov - Sud	23	Poiana Brașov
XV	Poiana Brașov	11	Cabana Postăvaru	24	Cabana Postăvaru

5.6.10. Zone cu parcelar medieval/tradiţional şi modern/contemporan

NR. MUTR	DENUMIRE MUTR	NR. UTR	DENUMIRE UTR	ZONE CU PARCELAR MEDIEVAL/TRADIȚIONAL	ZONE CU PARCELAR MODERN/CONTEMPORAN
I	Centru - Cetate	1	Cetate	Da	*Parcele menționate în Anexa 5.9.
I	Centru - Cetate	2	Primărie	Da	Da
I	Centru - Cetate	3	Poarta Schei - Colegiul Șaguna	Da	Da
II	Prund - Șchei - Warthe	1	Piața Prundului	Da	Da
II	Prund - Șchei - Warthe	2	Str. Constantin Lacea	Da	Da
II	Prund - Șchei - Warthe	3	Str. Mălăiești		Da
II	Prund - Șchei - Warthe	4	Prund - Șchei	Da	Da
II	Prund - Șchei - Warthe	5	Biserica Sf. Treime	Da	
II	Prund - Șchei - Warthe	6	Str. După Grădini	Da	
II	Prund - Șchei - Warthe	7	După Grădini		
II	Prund - Șchei - Warthe	8	Str. Podul Crețului	Da	
II	Prund - Șchei - Warthe	9	Pietrele lui Solomon	Da	
II	Prund - Șchei - Warthe	10	Str. Egalității	Da	
II	Prund - Șchei - Warthe	11	Crucea Căpitanului	Da	
II	Prund - Șchei - Warthe	12	Str. Piatra Mare	Da	Da
II	Prund - Șchei - Warthe	13	Str. Podul lui Grid	Da	
II	Prund - Șchei - Warthe	14	Calea Poienii	Da	Da
II	Prund - Șchei - Warthe	15	Colțul Putinarilor	Da	Da
II	Prund - Șchei - Warthe	16	Str. Nisipului de Sus	Da	Da
II	Prund - Șchei - Warthe	17	Dealul Raupen	Da	Da
II	Prund - Șchei - Warthe	18	Livada Poștei	Da	Da
II	Prund - Șchei - Warthe	19	Strada Șt. O. Iosif	Da	Da
II	Prund - Șchei - Warthe	20	Șprenghei - Warthe	Da	Da
II	Prund - Șchei - Warthe	21	Strada Carierei	Da	Da
II	Prund - Șchei - Warthe	22	Carieră	Da	
II	Prund - Șchei - Warthe	23	Str. Căminului	Da	
II	Prund - Șchei - Warthe	24	Dealul Spirei	Da	Da
II	Prund - Șchei - Warthe	25	Str. Piscului	Da	
II	Prund - Șchei - Warthe	26	Variște	Da	Da
II	Prund - Șchei - Warthe	27	Stejerișul Mare		
II	Prund - Șchei - Warthe	28	Piatra Corbului		
II	Prund - Șchei - Warthe	29	Gorița – Dealul Stihul		
II	Prund - Șchei - Warthe	30	Str. Horia	Da	
II	Prund - Șchei - Warthe	31	Palatul Știrbei	Da	
II	Prund - Șchei - Warthe	32	Str. Warthe	Da	Da
II	Prund - Șchei - Warthe	33	Str. Stejărișului		
III	Tâmpa	1	Tâmpa – Cetate		
III	Tâmpa	2	Tâmpa – Răcădău		Da
IV	Blumăna	1	Blumăna	Da	Da
IV	Blumăna	2	Dealul Melcilor		Da
IV	Blumăna	3	Carpatex		Da
IV	Blumăna	4	Strada Nicolae Titulescu	Da	Da
IV	Blumăna	5	Mall Bd. 15 Noiembrie	Da	Da
IV	Blumăna	6	Șaua Tâmppei - Str. Olarilor	Da	Da
V	Brașovechi	1	Strada Lungă	Da	Da
V	Brașovechi	2	Sfântul Martin	Da	Da
V	Brașovechi	3	Strada Avram Iancu	Da	Da
V	Brașovechi	4	Strada Nicopole	Da	Da
V	Brașovechi	5	Dealul Morii	Da	Da
V	Brașovechi	6	Cetățuia	Da	Da
VI	Astra	1	Piața Traian		Da

NR. MUTR	DENUMIRE MUTR	NR. UTR	DENUMIRE UTR	ZONE CU PARCELAR MEDIEVAL/TRADIȚIONAL	ZONE CU PARCELAR MODERN/ CONTEMPORAN
VI	Astra	2	Astra veche – Strada Traian	Da	Da
VI	Astra	3	Orașul Ucenicilor	Da	Da
VI	Astra	4	Saturn – Uranus	Da	Da
VI	Astra	5	Strada Carpaților	Da	Da
VI	Astra	6	Uzinele Astra		Da
VI	Astra	7	Valea Cetății - Răcădău		Da
VI	Astra	8	Strada Temeliei	Da	Da
VII	Noua - Dârste	1	Gara Dârste	Da	Da
VII	Noua - Dârste	2	Calea București		Da
VII	Noua - Dârste	3	Strada Lacurilor	Da	Da
VII	Noua - Dârste	4	Gara Noua	Da	Da
VII	Noua - Dârste	5	Lacurile Sălbaticice		Da
VII	Noua - Dârste	6	Strada Prunului	Da	Da
VII	Noua - Dârste	7	Str. Macului		Da
VII	Noua - Dârste	8	Honterus – Piscu Vechi		
VII	Noua - Dârste	9	Platforma industrială Roman		Da
VII	Noua - Dârste	10	Zona comercială Dârste		Da
VII	Noua - Dârste	11	Platforma Industrială Dârste	Da	Da
VII	Noua - Dârste	12	Poiana Hoților		
VII	Noua - Dârste	13	Dealul Pleașa		
VII	Noua - Dârste	14	Grădina Zoologică	Da	
VII	Noua - Dârste	15	Poiana Floarei		
VII	Noua - Dârste	16	GS Astra		Da
VII	Noua - Dârste	17	Lacul Noua		Da
VIII	Centrul Nou - Tractorul	1	Centrul Nou		Da
VIII	Centrul Nou - Tractorul	2	Strada Zizinului	Da	Da
VIII	Centrul Nou - Tractorul	3	I.U.S.		Da
VIII	Centrul Nou - Tractorul	4	Bd, Victoriei		Da
VIII	Centrul Nou - Tractorul	5	Str. Pictor Luchian	Da	Da
VIII	Centrul Nou - Tractorul	6	Bd. Griviței		Da
VIII	Centrul Nou - Tractorul	7	Str. Aurel Vlaicu	Da	Da
VIII	Centrul Nou - Tractorul	8	Str. Independenței - CF		Da
VIII	Centrul Nou - Tractorul	9	Cartierul Tractorul		Da
VIII	Centrul Nou - Tractorul	10	Aleea Constructorilor		Da
VIII	Centrul Nou - Tractorul	11	Tractorul		Da
VIII	Centrul Nou - Tractorul	12	Bd. Gării - Str. 13 Decembrie		Da
VIII	Centrul Nou - Tractorul	13	Bulevardul Vlăhuță		Da
VIII	Centrul Nou - Tractorul	14	Strada Crinului	Da	Da
VIII	Centrul Nou - Tractorul	15	Strada Ceferiștilor	Da	Da
VIII	Centrul Nou - Tractorul	16	Ansamblul Gării		Da
IX	Platforma Industrială Est-Zizin	1	C.E.T.		Da
IX	Platforma Industrială Est-Zizin	2	Zizin Nord		Da
IX	Platforma Industrială Est-Zizin	3	Zona Industrială Zizin	Da	Da
IX	Platforma Industrială Est-Zizin	4	Cimitirul Micșunică		Da
IX	Platforma Industrială Est-Zizin	5	Zizin		Da
IX	Platforma Industrială Est-Zizin	6	Zizin Sud		Da
X	Bartolomeu	1	Baza sportivă		Da
X	Bartolomeu	2	Sf. Bartolomeu	Da	Da
X	Bartolomeu	3	Gara Bartolomeu	Da	Da
X	Bartolomeu	4	Strada Candid Mustea	Da	Da
X	Bartolomeu	5	Strada Hans Eder		Da

NR. MUTR	DENUMIRE MUTR	NR. UTR	DENUMIRE UTR	ZONE CU PARCELAR MEDIEVAL/TRADIȚIONAL	ZONE CU PARCELAR MODERN/ CONTEMPORAN
X	Bartolomeu	6	Strada Lânii		Da
X	Bartolomeu	7	Strada Ion Heliade Rădulescu	Da	Da
X	Bartolomeu	8	Cimitirul Municipal		Da
X	Bartolomeu	9	Strada Feldioara		Da
X	Bartolomeu	10	Zona Industrială Feldioarei		Da
X	Bartolomeu	11	Strada Buzeşti	Da	Da
X	Bartolomeu	12	Stadionul Silviu Ploieşteanu		Da
X	Bartolomeu	13	Strada Războieni		Da
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	1	Triaj		Da
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	2	Rulmentul		Da
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	3	Strada Zaharia Stancu		Da
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	4	Strada Henri Coandă		Da
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	5	Strada Camil Petrescu		Da
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	6	Strada Automotoarelor		Da
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	7	Canalul Timiș	Da	Da
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	8	Strada Narciselor		Da
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	9	Strada Pașcani		Da
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	10	Strada Livezi		Da
XII	13 Decembrie	1	Strada Strunga Mieilor		Da
XII	13 Decembrie	2	Centură		Da
XII	13 Decembrie	3	Str. Montana		Da
XII	13 Decembrie	4	Timișul sec	Da	Da
XII	13 Decembrie	5	Strada Ștefan Baci		Da
XII	13 Decembrie	6	Socec		Da
XII	13 Decembrie	7	Strada Ioan V. Socec		Da
XII	13 Decembrie	8	Strada 13 Decembrie		Da
XII	13 Decembrie	9	Safirului	Da	Da
XII	13 Decembrie	10	Unitate Militară		Da
XIII	Calea Făgărașului	1	Ghimbășel		Da
XIII	Calea Făgărașului	2	Strada Institutului Nord		Da
XIII	Calea Făgărașului	3	Strada Pelicanului		Da
XIII	Calea Făgărașului	4	Strada Graurului		Da
XIII	Calea Făgărașului	5	Strada Bobului	Da	Da
XIII	Calea Făgărașului	6	Strada Bucegi		Da
XIII	Calea Făgărașului	7	Strada Institutului Sud		Da
XIII	Calea Făgărașului	8	Strada Institutului Vest		Da
XIV	Cariere - Cărmidăriei	1	Strada Cărmidăriei		Da
XIV	Cariere - Cărmidăriei	2	Strada Cucului		Da
XIV	Cariere - Cărmidăriei	3	ICDP Braşov		Da
XIV	Cariere - Cărmidăriei	4	Strada Bazaltului	Da	Da
XV	Poiana Braşov	1	Poiana Braşov - Centru		Da
XV	Poiana Braşov	2	Poiana Braşov - Sud		Da
XV	Poiana Braşov	3	Poiana Braşov - Nord		Da
XV	Poiana Braşov	4	Poiana Mare		Da
XV	Poiana Braşov	5	Poiana Mică		Da
XV	Poiana Braşov	6	Valea Sticlăriei		Da
XV	Poiana Braşov	7	Cabana Aviatorilor		Da
XV	Poiana Braşov	8	Spinarea Lungă		Da

NR. MUTR	DENUMIRE MUTR	NR. UTR	DENUMIRE UTR	ZONE CU PARCELAR MEDIEVAL/TRADIȚIONAL	ZONE CU PARCELAR MODERN/ CONTEMPORAN
XV	Poiana Brașov	9	Valea Cheii		
XV	Poiana Brașov	10	Domeniul Schiabil P. Brașov		
XV	Poiana Brașov	11	Cabana Postăvaru		
XV	Poiana Brașov	12	Muntele Postăvaru		
XVI	Stupini	1	Strada Plugarilor	Da	
XVI	Stupini	2	Strada Izvorului	Da	Da
XVI	Stupini	3	Calea Feldioarei		Da
XVI	Stupini	4	Râul Ghimbășel		Da
XVI	Stupini	5	Strada Merilor		Da
XVI	Stupini	6	Strada Plugarilor Est		Da
XVI	Stupini	7	Strada Brădetului		Da
XVI	Stupini	8	Strada Morarului		Da
XVI	Stupini	9	Strada Plugarilor Vest		Da
XVI	Stupini	10	Strada Fânului	Da	Da
XVI	Stupini	11	Stupini vest		Da
XVI	Stupini	12	Strada Albinelor	Da	Da
XVI	Stupini	13	Strada Bârsei		Da
XVI	Stupini	14	Strada Bârsei Sud - Vest		Da
XVI	Stupini	15	Strada Bârsei Vest		Da
XVI	Stupini	16	Strada Pășunii		Da
XVI	Stupini	17	Strada Baciului		Da
XVI	Stupini	18	Stupinii Noi		Da
XVI	Stupini	19	Strada Fagurului	Da	Da
XVI	Stupini	20	Strada Oițelor		Da
XVII	Stupini Nord	1	Strada Bressan		Da
XVII	Stupini Nord	2	Zona industrială Bod		Da
XVII	Stupini Nord	3	Stupini nord		Da
XVIII	Valea Timișului	1	Muntele Varna		
XVIII	Valea Timișului	2	Trecătoarea Timișului		Da
XVIII	Valea Timișului	3	Timișul Sec		

5.6.11. Corelarea regimului de protecție natural, cultural și al peisajului

ZPC – Zone protejate construite;

ZPCIN – Zone protejate construite de interes național (cod VPCIN = Legea 5/2000, anexa III.I.1; A – f9, f10, f12, g8, k32; B – f11, k34; C – k33);

ZCT – Zone construite în mod tradițional (după tip: CS - Zone de locuire individuală constituite inaintea anului 1943 (zone cu caracter stabil); TT – Zone de locuire individuală constituite înaintea anului 1943 (țesut istoric în transformare); FL – Zone cuprinzând fragmente de locuire individuală constituite inaintea anului 1943);

ZS – Zone sensibile;

ZPP – Zone de protecție a peisajului;

ZRP – Zone de reabilitare a peisajului;

P+R – Zone de protecție și de reabilitare a peisajului;

ANP – Arii naturale protejate.

NR. MUTR	DENUMIRE MUTR	NR. UTR	DENUMIRE UTR	Ind. ZPC	ZPCIN /cod	ZCT /tip	ZS	ZPP	ZRP	P+R	ANP
I	Centru - Cetate	1	Cetate	1	A	CS	ZS	ZPP	-	-	-
I	Centru - Cetate	2	Primărie	1	A	CS	ZS	ZPP	-	-	-
I	Centru - Cetate	3	Poarta Schei - Colegiul Șaguna	1	A	CS	ZS	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	1	Piața Prundului	2	B	CS	ZS	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	2	Str. Constantin Lacea	2	-	CS	ZS	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	3	Str. Mălăiești	2	-	TT	ZS	-	-	P+R	-
II	Prund - Șchei - Warthe	4	Prund - Șchei	2	-	CS	ZS	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	5	Biserica Sf. Treime	2	-	FL	ZS	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	6	Str. După Grădini	2	-	TT	ZS	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	7	După Grădini	2	-	-	ZS	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	8	Str. Podul Crețului	2	-	TT	ZS	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	9	Pietrele lui Solomon	11	-	FL	ZS	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	10	Str. Egalității	2	-	CS	ZS	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	11	Crucea Căpitanului	2	-	CS	ZS	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	12	Str. Piatra Mare	2	-	CS	ZS	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	13	Str. Podul lui Grid	2	-	-	ZS	-	-	P+R	-
II	Prund - Șchei - Warthe	14	Calea Poienii	2	-	FL	ZS	-	-	P+R	-
II	Prund - Șchei - Warthe	15	Colțul Putinarilor	2	-	-	ZS	-	-	P+R	-
II	Prund - Șchei - Warthe	16	Str. Nisipului de Sus	2	-	CS	ZS	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	17	Dealul Raupen	1	A	FL	ZS	-	-	P+R	-
II	Prund - Șchei - Warthe	18	Livada Poștei	1	A	CS	ZS	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	19	Strada Șt. O. Iosif	6	-	-	ZS	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	20	Șprenghei - Warthe	6	-	CS	ZS	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	21	Strada Carierei	6	-	CS	ZS	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	22	Carieră	10	-	-	-	-	ZRP	-	ANP
II	Prund - Șchei - Warthe	23	Str. Căminului	2	-	CS	ZS	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	24	Dealul Spirei	2	-	-	ZS	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	25	Str. Piscului	2	-	-	ZS	-	-	P+R	-
II	Prund - Șchei - Warthe	26	Variște	2	-	FL	ZS	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	27	Stejerișul Mare	-	-	-	-	ZPP	-	-	ANP
II	Prund - Șchei - Warthe	28	Piatra Corbului	-	-	-	-	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	29	Gorița – Dealul Stihul	-	-	-	-	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	30	Str. Horia	9	-	-	ZS	-	-	P+R	-
II	Prund - Șchei - Warthe	31	Palatul Știrbei	9	-	-	ZS	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	32	Str. Warthe	9	-	CS	ZS	ZPP	-	-	-
II	Prund - Șchei - Warthe	33	Str. Stejărișului	9	-	-	ZS	-	-	P+R	-
III	Tâmpa	1	Tâmpa – Cetate	3	-	-	ZS	ZPP	-	-	ANP
III	Tâmpa	2	Tâmpa – Răcădău	3	-	-	ZS	ZPP	-	-	ANP
IV	Blumăna	1	Blumăna	5	-	CS	ZS	ZPP	-	-	-
IV	Blumăna	2	Dealul Melcilor	4	-	FL	ZS	ZPP	-	-	ANP

NR. MUTR	DENUMIRE MUTR	NR. UTR	DENUMIRE UTR	Ind. ZPC	ZPCIN /cod	ZCT /tip	ZS	ZPP	ZRP	P+R	ANP
IV	Blumăna	3	Carpatex	5	-	FL	ZS	ZPP	-	-	-
IV	Blumăna	4	Strada Nicolae Titulescu	5	-	CS	ZS	ZPP	-	-	-
IV	Blumăna	5	Mall Bd. 15 Noiembrie	5	-	-	ZS	ZPP	-	-	-
IV	Blumăna	6	Șaua Tâmppei - Str. Olarilor	4	-	CS	ZS	ZPP	-	-	-
V	Brașovechi	1	Strada Lungă	6	-	CS	ZS	ZPP	-	-	-
V	Brașovechi	2	Sfântul Martin	6	-	CS	ZS	ZPP	-	-	-
V	Brașovechi	3	Strada Avram Iancu	6	-	FL	ZS	-	ZRP	-	-
V	Brașovechi	4	Strada Nicopole	6	-	CS	ZS	ZPP	-	-	-
V	Brașovechi	5	Dealul Morii	6	-	CS	ZS	ZPP	-	-	-
V	Brașovechi	6	Cetățuia	6	-	CS	ZS	ZPP	-	-	-
VI	Astra	1	Piața Traian	-	-	-	-	-	-	-	-
VI	Astra	2	Astra veche – Strada Traian	-	-	CS	-	ZPP	-	-	-
VI	Astra	3	Orașul Ucenicilor	17	-	-	-	ZPP	-	-	-
VI	Astra	4	Saturn – Uranus	-	-	-	-	-	-	-	-
VI	Astra	5	Strada Carpaților	-	-	-	-	-	-	-	-
VI	Astra	6	Uzinele Astra	16	-	-	-	-	ZRP	-	-
VI	Astra	7	Valea Cetății - Răcădău	-	-	-	ZS	ZPP	-	-	-
VI	Astra	8	Strada Temeliei	-	-	CS	ZS	ZPP	-	-	-
VII	Noua - Dârste	1	Gara Dârste	14	-	CS	ZS	ZPP	-	-	-
VII	Noua - Dârste	2	Calea București	-	-	-	ZS	-	ZRP	-	-
VII	Noua - Dârste	3	Strada Lacurilor	-	-	TT	ZS	ZPP	-	-	-
VII	Noua - Dârste	4	Gara Noua	13	-	CS	ZS	ZPP	-	-	-
VII	Noua - Dârste	5	Lacurile Sălbatice	13	-	-	ZS	ZPP	-	-	-
VII	Noua - Dârste	6	Strada Prunului	-	-	FL	ZS	ZPP	-	-	-
VII	Noua - Dârste	7	Str. Macului	12	-	-	ZS	ZPP	-	-	-
VII	Noua - Dârste	8	Honterus – Piscu Vechi	-	-	-	-	ZPP	-	-	-
VII	Noua - Dârste	9	Platforma industrială Roman	15	-	-	-	-	ZRP	-	-
VII	Noua - Dârste	10	Zona comercială Dârste	-	-	-	-	-	-	-	-
VII	Noua - Dârste	11	Platforma Industrială Dârste	-	-	-	-	-	ZRP	-	-
VII	Noua - Dârste	12	Poiana Hoților	-	-	-	-	ZPP	-	-	-
VII	Noua - Dârste	13	Dealul Pleașa	14	-	-	ZS	ZPP	-	-	-
VII	Noua - Dârste	14	Grădina Zoologică	13	-	FL	ZS	ZPP	-	-	-
VII	Noua - Dârste	15	Poiana Floarei	12	-	-	ZS	ZPP	-	-	-
VII	Noua - Dârste	16	GS Astra	12	-	-	ZS	ZPP	-	-	-
VII	Noua - Dârste	17	Lacul Noua	-	-	-	ZS	ZPP	-	-	-
VIII	Centrul Nou - Tractorul	1	Centrul Nou	-	-	FL	-	ZPP-	-	-	-
VIII	Centrul Nou - Tractorul	2	Strada Zizinului	-	-	FL	-	-	-	-	-
VIII	Centrul Nou - Tractorul	3	I.U.S.	18	-	-	-	-	ZRP	-	-
VIII	Centrul Nou - Tractorul	4	Bd, Victoriei	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII	Centrul Nou - Tractorul	5	Str. Pictor Luchian	-	-	CS	-	-	-	-	-
VIII	Centrul Nou - Tractorul	6	Bd. Griviței	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII	Centrul Nou - Tractorul	7	Str. Aurel Vlaicu	-	-	CS	-	-	-	-	-
VIII	Centrul Nou - Tractorul	8	Str. Independenței - CF	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII	Centrul Nou - Tractorul	9	Cartierul Tractorul	19	-	FL	-	-	-	-	-
VIII	Centrul Nou - Tractorul	10	Aleea Constructorilor	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII	Centrul Nou - Tractorul	11	Tractorul	19	-	-	-	-	-	-	-
VIII	Centrul Nou - Tractorul	12	Bd. Gării - Str. 13 Decembrie	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII	Centrul Nou - Tractorul	13	Bulevardul Vlăduț	-	-	FL	-	-	-	-	-
VIII	Centrul Nou - Tractorul	14	Strada Crinului	-	-	CS	-	-	-	-	-
VIII	Centrul Nou - Tractorul	15	Strada Ceferiștilor	-	-	CS	-	-	-	-	-
VIII	Centrul Nou - Tractorul	16	Ansamblul Gării	-	-	-	-	-	-	-	-
IX	Platforma Industrială Est-Zizin	1	C.E.T.	-	-	-	-	-	ZRP	-	-
IX	Platforma Industrială Est-Zizin	2	Zizin Nord	-	-	-	-	-	-	-	-
IX	Platforma Industrială Est-Zizin	3	Zona Industrială Zizin	-	-	-	-	-	-	-	-
IX	Platforma Industrială Est-Zizin	4	Cimitirul Micșunică	-	-	-	-	-	-	-	-
IX	Platforma Industrială Est-Zizin	5	Zizin	-	-	-	-	-	-	-	-

NR. MUTR	DENUMIRE MUTR	NR. UTR	DENUMIRE UTR	Ind. ZPC	ZPCIN /cod	ZCT /tip	ZS	ZPP	ZRP	P+R	ANP
IX	Platforma Industrială Est-Zizin	6	Zizin Sud	-	-	-	-	-	ZRP	-	-
X	Bartolomeu	1	Baza sportivă	8	C	-	ZS	-	ZRP	-	-
X	Bartolomeu	2	Sf. Bartolomeu	8	C	CS	ZS	-	ZRP	-	-
X	Bartolomeu	3	Gara Bartolomeu	8	C	-	ZS	-	ZRP	-	-
X	Bartolomeu	4	Strada Candid Mustea	-	-	-	-	-	-	-	-
X	Bartolomeu	5	Strada Hans Eder	-	-	-	-	-	-	-	-
X	Bartolomeu	6	Strada Lânii	-	-	-	-	-	-	-	-
X	Bartolomeu	7	Strada Ion Heliade Rădulescu	-	-	CS	-	-	-	-	-
X	Bartolomeu	8	Cimitirul Municipal	-	-	-	-	-	-	-	-
X	Bartolomeu	9	Strada Feldioara	7	-	CS	ZS	-	-	-	-
X	Bartolomeu	10	Zona Industrială Feldioarei	-	-	-	-	-	-	-	-
X	Bartolomeu	11	Strada Buzuşti	-	-	CS	-	-	-	-	-
X	Bartolomeu	12	Stadionul Silviu Ploieşteanu	-	-	-	-	-	-	-	-
X	Bartolomeu	13	Strada Războieni	-	-	CS	-	-	-	-	-
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	1	Triaj	-	-	-	-	-	-	-	-
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	2	Rulmentul	20	-	-	-	-	ZRP	-	-
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	3	Strada Zaharia Stancu	-	-	-	-	-	-	-	-
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	4	Strada Henri Coandă	-	-	-	-	-	-	-	-
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	5	Strada Camil Petrescu	-	-	-	-	-	-	-	-
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	6	Strada Automotoarelor	-	-	-	-	ZPP	-	-	-
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	7	Canalul Timiş	-	-	-	-	-	-	-	-
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	8	Strada Narciselor	-	-	-	-	-	-	-	-
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	9	Strada Paşcani	-	-	-	-	-	-	-	-
XI	Hărman - Triaj - Rulmentul	10	Strada Livezi	-	-	-	-	-	-	-	-
XII	13 Decembrie	1	Strada Strunga Mieilor	-	-	-	-	-	-	-	-
XII	13 Decembrie	2	Centură	-	-	-	-	-	-	-	-
XII	13 Decembrie	3	Str. Montana	-	-	-	-	-	-	-	-
XII	13 Decembrie	4	Timişul sec	-	-	-	-	ZPP	-	-	-
XII	13 Decembrie	5	Strada Ştefan Baci	-	-	-	-	-	-	P+R	-
XII	13 Decembrie	6	Socec	-	-	-	-	-	-	-	-
XII	13 Decembrie	7	Strada Ioan V. Socec	-	-	-	-	-	-	-	-
XII	13 Decembrie	8	Strada 13 Decembrie	-	-	-	-	-	-	-	-
XII	13 Decembrie	9	Safirului	-	-	-	-	-	-	P+R	-
XII	13 Decembrie	10	Unitate Militară	-	-	-	-	-	-	-	-
XIII	Calea Făgăraşului	1	Ghimbăşel	-	-	-	-	ZPP	-	-	-
XIII	Calea Făgăraşului	2	Strada Institutului Nord	-	-	-	-	-	-	-	-
XIII	Calea Făgăraşului	3	Strada Pelicanului	-	-	-	-	-	-	-	-
XIII	Calea Făgăraşului	4	Strada Graurului	-	-	-	-	-	-	-	-
XIII	Calea Făgăraşului	5	Strada Bobului	-	-	-	-	-	-	-	-
XIII	Calea Făgăraşului	6	Strada Bucegi	-	-	-	-	-	-	-	-
XIII	Calea Făgăraşului	7	Strada Institutului Sud	-	-	-	-	-	-	-	-
XIII	Calea Făgăraşului	8	Strada Institutului Vest	-	-	-	-	ZPP	-	-	-
XIV	Carierei - Cărmidăriei	1	Strada Cărmidăriei	-	-	-	-	ZPP	-	-	-
XIV	Carierei - Cărmidăriei	2	Strada Cucului	22	-	-	-	ZPP	-	-	-
XIV	Carierei - Cărmidăriei	3	ICDP Braşov	-	-	-	-	ZPP	-	-	-
XIV	Carierei - Cărmidăriei	4	Strada Bazaltului	-	-	-	-	-	ZRP	-	-
XV	Poiana Braşov	1	Poiana Braşov - Centru	23	-	-	ZS	ZPP	-	-	-
XV	Poiana Braşov	2	Poiana Braşov - Sud	23	-	-	ZS	ZPP	-	-	-
XV	Poiana Braşov	3	Poiana Braşov - Nord	-	-	-	ZS	ZPP	-	-	-
XV	Poiana Braşov	4	Poiana Mare	-	-	-	ZS	ZPP	-	-	-
XV	Poiana Braşov	5	Poiana Mică	-	-	-	ZS	ZPP	-	-	-
XV	Poiana Braşov	6	Valea Sticlăriei	-	-	-	ZS	ZPP	-	-	-
XV	Poiana Braşov	7	Cabana Aviatorilor	-	-	-	ZS	ZPP	-	-	-
XV	Poiana Braşov	8	Spinarea Lungă	-	-	-	ZS	ZPP	-	-	-
XV	Poiana Braşov	9	Valea Cheii	-	-	-	ZS	ZPP	-	-	-
XV	Poiana Braşov	10	Domeniul Schiabil P. Braşov	-	-	-	ZS	ZPP	-	-	ANP

NR. MUTR	DENUMIRE MUTR	NR. UTR	DENUMIRE UTR	Ind. ZPC	ZPCIN /cod	ZCT /tip	ZS	ZPP	ZRP	P+R	ANP
XV	Poiana Brașov	11	Cabana Postăvaru	24	-	-	ZS	ZPP	-	-	-
XV	Poiana Brașov	12	Muntele Postăvaru	-	-	-	-	ZPP	-	-	ANP
XVI	Stupini	1	Strada Plugarilor	-	-	CS	-	-	-	-	-
XVI	Stupini	2	Strada Izvorului	-	-	CS	-	-	-	-	-
XVI	Stupini	3	Calea Feldioarei	-	-	-	-	-	-	-	-
XVI	Stupini	4	Râul Ghimbășel	-	-	-	-	-	-	-	-
XVI	Stupini	5	Strada Merilor	-	-	-	-	-	-	-	-
XVI	Stupini	6	Strada Plugarilor Est	-	-	-	-	-	-	-	-
XVI	Stupini	7	Strada Brădetului	-	-	-	-	-	-	-	-
XVI	Stupini	8	Strada Morarului	21	-	-	-	-	-	-	-
XVI	Stupini	9	Strada Plugarilor Vest	-	-	-	-	-	-	-	-
XVI	Stupini	10	Strada Fânului	-	-	-	-	-	-	-	-
XVI	Stupini	11	Stupini vest	-	-	-	-	-	-	-	-
XVI	Stupini	12	Strada Albinelor	-	-	CS	-	-	-	-	-
XVI	Stupini	13	Strada Bârsei	-	-	-	-	-	-	-	-
XVI	Stupini	14	Strada Bârsei Sud - Vest	-	-	-	-	ZPP	-	-	-
XVI	Stupini	15	Strada Bârsei Vest	-	-	-	-	ZPP	-	-	-
XVI	Stupini	16	Strada Pășunii	-	-	-	-	ZPP	-	-	-
XVI	Stupini	17	Strada Baciului	-	-	-	-	-	-	-	-
XVI	Stupini	18	Stupinii Noi	-	-	-	-	ZPP	-	-	-
XVI	Stupini	19	Strada Fagurului	-	-	-	-	-	-	-	-
XVI	Stupini	20	Strada Oișelor	-	-	-	-	-	-	-	-
XVII	Stupini Nord	1	Strada Bressan	-	-	-	-	ZPP	-	-	-
XVII	Stupini Nord	2	Zona industrială Bod	-	-	-	-	-	-	-	-
XVII	Stupini Nord	3	Stupini nord	-	-	-	-	ZPP	-	-	-
XVIII	Valea Timișului	1	Muntele Varna	-	-	-	-	ZPP	-	-	-
XVIII	Valea Timișului	2	Trecătoarea Timișului	-	-	-	-	ZPP	-	-	ANP
XVIII	Valea Timișului	3	Timișul Sec	-	-	-	-	ZPP	-	-	ANP

5.7. Activități economice principale permise în imobilele din Municipiul Brașov

În întregul teritoriu administrativ al Municipiului Brașov, activitățile economice principale sunt înțelese în conformitate cu Ordinul Președintelui Institutului Național de Statistică nr. 377/2024 privind actualizarea Clasificării activităților din economia națională – CAEN (CAEN Revizuit 3). Se interzic activitățile care nu sunt înscrise în tabele sau în note.

Activitățile economice principale sunt prezentate în tabelele care urmează, în mai multe pachete, corespunzătoare încadrării M.U.T.R. după caracteristicile urbanistice.

5.8. Funcțiuni permise în clădirile din Municipiul Brașov

În întregul teritoriu administrativ al Municipiului Brașov, activitățile economice principale sunt înțelese în conformitate cu legislația națională și cu specificul Municipiului Brașov. Se interzic funcțiunile care nu sunt înscrise în tabele sau în note.

Activitățile economice principale sunt prezentate în tabelele care urmează, în mai multe pachete, corespunzătoare încadrării M.U.T.R. după caracteristicile urbanistice (vezi 5.4.2.):

5.9. Regimul de construire în imobilele din Municipiul Braşov

Regimul de construire în imobilele din Municipiul Braşov, stabilit prin R.L.U., este precizat pentru fiecare imobil în parte.

Anexa prezintă următoarele date:

- Încadrarea funcţională (zone şi subzone funcţionale)
- Corelarea cu reglementările speciale (includerea în zone construite protejate, zone de coerenţa arhitecturală şi urbană, zone de protecţie şi reabilitare a peisajului etc.)
- Tipul parcelarului şi tipul de reglementare (regimul de aliniere, adâncimea benzilor de construibilitate, după caz)
- Suprafaţa minimă a terenului (parcele)
- Suprafaţa maximă a clădirii
- POT maxim, CUT maxim
- Numărul maxim de niveluri întregi
- Procentul maxim de suprafeţe plantate
- Elemente de reglementare specifică

5.10. Regimul de aliniere a clădirilor

Regimul de construire în imobilele din Municipiul Brașov, stabilit prin R.L.U., este precizat pentru fiecare imobil în parte în Anexa 5.9.

Suplimentar, Anexa 5.10 prezintă următoarele date, pentru fiecare arteră de circulație în parte sau tronson al acesteia corespunzător U.T.R.:

- Retragerile alinierii față de aliniament
- Adâncimea benzilor de constructibilitate
- Corelarea cu reglementările speciale (inclusiv în zone construite protejate) în ceea ce privește regimul de aliniere a arterelor de circulație
- Alte observații necesare înțelegerii reglementărilor.