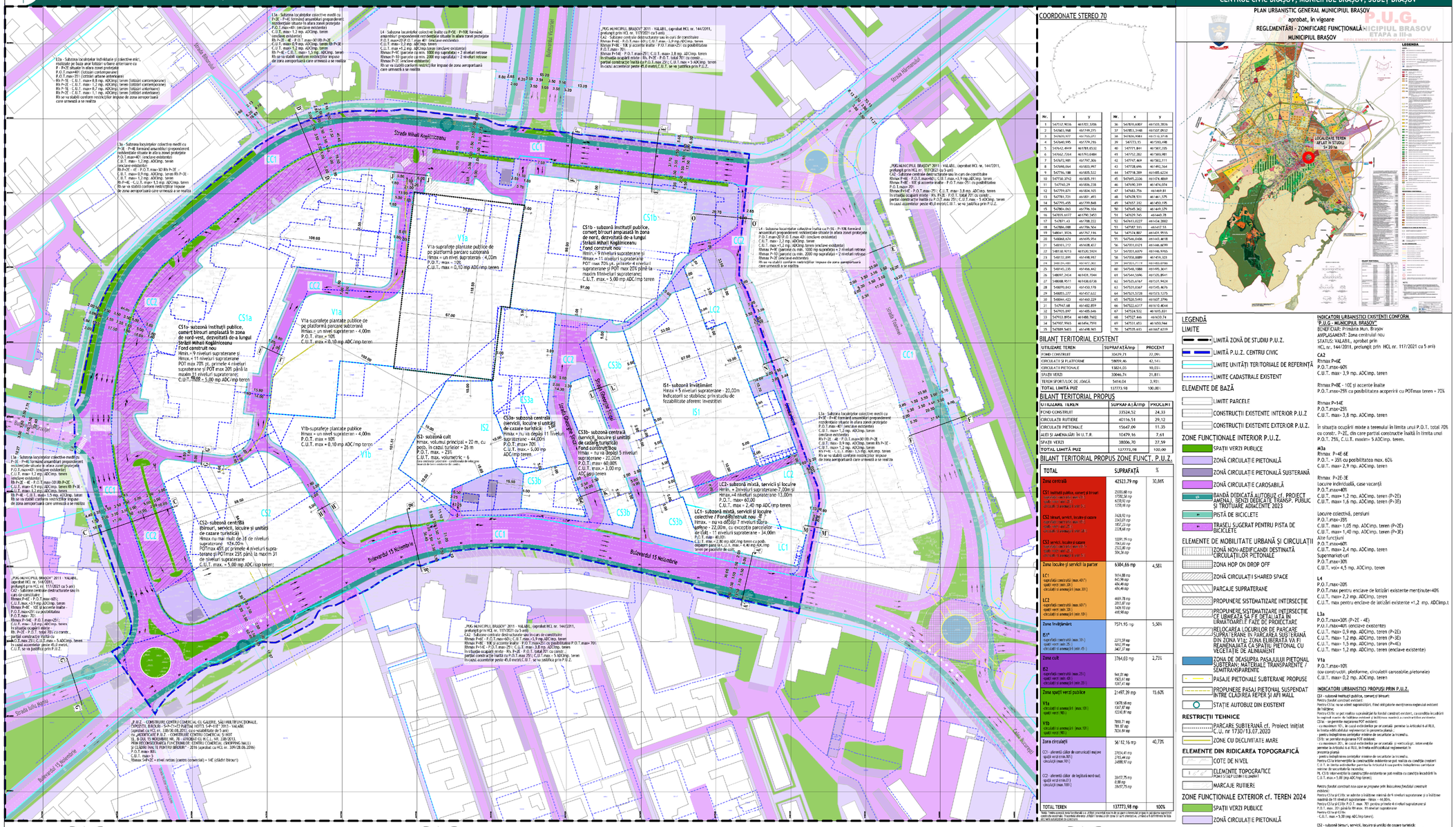
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANȘA 2.3. - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CĂI DE COMUNICAȚII

ZONĂ DELIMITATĂ DE BLVD. 15 NOIEMBRIE, STR. TOAMNEI, STR. HĂRMANULUI ȘI STR. MIHAIL KOGĂLNICEANU, CENTRUL CIVIC BRAȘOV, MUNICIPIUL BRAȘOV, JUDEȚ BRAȘOV

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BRAȘOV
aprobat, în vigoare
REGLEMENTĂRI - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - MUNICIPIUL BRAȘOV

P.U.G. MUNICIPIUL BRAȘOV ETAPA a III-a


Strada Bisericii
Strada Mihail Kogălniceanu
Bulevardul 15 Noiembrie
Strada Toamnei
Strada Hărmanului
Strada Iuliu Maniu
CC1
CC2
CS1a
CS1b
CS2
CS3a
CS3b
V1a
V1b
IS1
IS2
LC1
LC2
LC3
LC4
P+1E
P+2E
P+3E
P+4E
P+5E
P+10E
P+2E-4E
P+3E-4E
P+3E-5E
P+4E-5E
P+4E-6E
P+5E-7E
P+5E-8E
P+5E-10E
P+6E-10E
P+7E-10E
P+8E-10E
P+9E-10E
P+10E
P+2E-3E
P+2E-4E
P+3E-4E
P+3E-5E
P+4E-5E
P+4E-6E
P+5E-7E
P+5E-8E
P+5E-10E
P+6E-10E
P+7E-10E
P+8E-10E
P+9E-10E
P+10E
CS1a- subzonă instituții publice, comerț birouri amplasată în zona de nord-vest, dezvoltată de-a lungul Străzii Mihail Kogălniceanu
Fond construit nou
Hmax.= 9 niveluri supraterane și Hmax.= 11 niveluri supraterane
POT max 70% pt. primele 4 niveluri supraterane și POT max 20% până la maxim 11 niveluri supraterane;
C.U.T. max = 5,00 mp ADC/mp teren
CS1b - subzonă instituții publice, comerț birouri amplasată în zona de nord, dezvoltată de-a lungul Străzii Mihail Kogălniceanu;
Fond construit nou
Hmax.= 9 niveluri supraterane și Hmax.= 11 niveluri supraterane
POT max 70% pt. primele 4 niveluri supraterane și POT max 20% până la maxim 11 niveluri supraterane;
C.U.T. max = 5,00 mp ADC/mp teren
V1a-suprafețe plantate publice de pe platformă parcare subterană
Hmax.= un nivel supraterană - 4,00m
P.O.T. max = 10%
C.U.T. max = 0,10 mp ADC/mp teren
V1b-suprafețe plantate publice
Hmax = un nivel supraterană - 4,00m
P.O.T. max = 10%
C.U.T. max = 0,10 mp ADC/mp teren
IS1- subzonă învățământ
Hmax = 5 niveluri supraterane - 20,00m
Indicatorii se stabilesc prin studiu de fezabilitate aferent investiției
IS2- subzonă cult
Hmax. volumul principal = 20 m, cu excepția turlelor = 25 m
P.O.T. max. = 25%
C.U.T. max. volumetric = 6
CS3a- subzona centrală (servicii, locuire și unități de cazare turistică)
Hmax = nu va depăși 5 niveluri supraterane - 20,00m
P.O.T. max= 70%
C.U.T. max= 3,00 mp ADC/mp teren
CS3b- subzona centrală (servicii, locuire și unități de cazare turistică)
Fond construit nou
Hmax = nu va depăși 5 niveluri supraterane - 20,00m
P.O.T. max= 60.00%
C.U.T. max= 3,00 mp ADC/mp teren
CS2- subzonă centrală (birouri, servicii, locuire și unități de cazare turistică)
Hmax nu mai mult de 31 de niveluri supraterane = +24,00m
POTmax 45% pt primele 4 niveluri supraterane și POTmax 25% până la maxim 31 de niveluri supraterane
C.U.T. max. = 5,00 mp ADC/mp teren;
LC1- subzonă mixtă, servicii și locuire colectivă / Fond construit nou
Hmax. = nu va depăși 7 niveluri supraterane - 34.00m
P.O.T. max= 60.00
C.U.T. max.=2.90 mp ADC/mp teren cu posibilitatea creșterii până la C.U.T. max.= 4,40 mp ADC/mp teren pe baza unui PUZ cu excepția parcelelor de colț;
LC2- subzonă mixtă, servicii și locuire
Hmax. = 2 niveluri supraterane - 12.00m
P.O.T. max= 60,00
C.U.T. max = 2,40 mp ADC/mp teren
LC3- subzonă mixtă, servicii și locuire colective / Fond construit nou
Hmax. = nu va depăși 7 niveluri supraterane - 34.00m
P.O.T. max= 60.00
C.U.T. max.=2.90 mp ADC/mp teren cu posibilitatea creșterii până la C.U.T. max.= 4,40 mp ADC/mp teren pe baza unui PUZ cu excepția parcelelor de colț;
LC4- Subzona locuințelor colective înalte cu P+5E - P+10E formând ansambluri propun/derelor rezidențiale situate în afara zonei protejate
P.O.T.max=40% (exclusiv existentul)
C.U.T. max= 3,9 mp. ADC/mp. teren
Hmax P+8E - 10E și accente înalte - P.O.T max=25% cu posibilitatea P.O.T.max= 70%
În situația ocupării mixte - Rh. P+2E - P.O.T. total 70% cu constr.-
parțial construcțiile înalte cu P.O.T.max 25% C.U.T. max = 5 ADC/mp. terenîn cazul accentelor peste 45,0 metri, C.U.T. se va justifica prin P.U.Z.
L1a- Subzona locuințelor colective mixte cu P+3E - P+4E formând ansambluri propun/derelor rezidențiale situate în afara zonei protejate
P.O.T.max=40% (exclusiv existentul)
C.U.T. max= 1,2 mp. ADC/mp. teren
Rh P+2E - 4E - P.O.T max=30 Rh P+2E
C.U.T. max= 0,9 mp. ADC/mp. teren Rh P-3E -
C.U.T. max= 1,2 mp. ADC/mp. teren
Rh P+4E - C.U.T. max= 1,5 mp. ADC/mp. teren
Rh se va stabili conform restricțiilor impuse de zona aeroportuară care urmează a se realiza
L1b- Subzona locuințelor colective înalte cu P+5E - P+10E formând ansambluri propun/derelor rezidențiale situate în afara zonei protejate
P.O.T.max=40% (exclusiv existentul)
C.U.T. max= 3,9 mp. ADC/mp. teren
Hmax P+8E - 10E și accente înalte - P.O.T max=25% cu posibilitatea P.O.T.max= 70%
În situația ocupării mixte - Rh. P+2E - P.O.T. total 70% cu constr.-
parțial construcțiile înalte cu P.O.T.max 25% C.U.T. max = 5 ADC/mp. terenîn cazul accentelor peste 45,0 metri, C.U.T. se va justifica prin P.U.Z.
L2a- Subzona locuințelor individuale și colective mici; modificări se fac la avizul Comisiei Patrimoniu
P - P+2E situate în afara zonei protejate
P.O.T.max=40% (totalul contemporane)
P.O.T.max= 35% (totalul urbane anterioare)
Rh P+1E - C.U.T. max= 0,8 mp. ADC/mp. teren (totalul contemporane)
Rh P+2E - C.U.T. max= 1,2 mp. ADC/mp. teren (totalul contemporane)
Rh P+3E - C.U.T. max= 1,5 mp. ADC/mp. teren (totalul anterioare)
Rh P+3E - C.U.T. max= 1,7 mp. ADC/mp. teren (totalul anterioare)
Rh se va stabili conform restricțiilor impuse de zona aeroportuară care urmează a se realiza
L3a- Subzona locuințelor colective mixte cu P+3E - P+4E formând ansambluri propun/derelor rezidențiale situate în afara zonei protejate
P.O.T.max=40% (exclusiv existentul)
C.U.T. max= 1,2 mp. ADC/mp. teren
(exclusiv existentul)
Rh P+2E - 4E - P.O.T max=30 Rh P+2E
C.U.T. max= 0,9 mp. ADC/mp. teren Rh P-3E -
C.U.T. max= 1,2 mp. ADC/mp. teren
Rh P+4E - C.U.T. max= 1,5 mp. ADC/mp. teren
Rh se va stabili conform restricțiilor impuse de zona aeroportuară care urmează a se realiza
L4- Subzona locuințelor colective înalte cu P+5E - P+10E formând ansambluri propun/derelor rezidențiale situate în afara zonei protejate
P.O.T.max=40% (exclusiv existentul)
C.U.T. max= 3,9 mp. ADC/mp. teren
Hmax P+8E - 10E și accente înalte - P.O.T max=25% cu posibilitatea P.O.T.max= 70%
În situația ocupării mixte - Rh. P+2E - P.O.T. total 70% cu constr.-
parțial construcțiile înalte cu P.O.T.max 25% C.U.T. max = 5 ADC/mp. terenîn cazul accentelor peste 45,0 metri, C.U.T. se va justifica prin P.U.Z.
„PUG MUNICIPIUL BRAȘOV" 2011 - VALABIL, (aprobat HCL nr. 144/2011, prelungit prin HCL nr. 117/2021 cu 5 ani)
CA2 - Subzona centrală destructurată sau în curs de constituire
Rhmax P+6E - P.O.T.max=25% - C.U.T. max= 3,8 mp. ADC/mp. terenîn situația ocupării mixte - Rh. P+2E - P.O.T. total 70% cu constr.-
parțial construcțiile înalte cu P.O.T.max 25% C.U.T. max = 5 ADC/mp. terenîn cazul accentelor peste 45,0 metri, C.U.T. se va justifica prin P.U.Z.
„P.U.Z. - CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU GALERIE, SĂLI MULTIFUNCȚIONALE, CINEPLEX, BOWLING - S=A+C+D (PARȚIAL) (+D1) (+E+F) 39/3 - VALABIL (aprobat cu HCL nr. 130/30.08.2011, cu o valabilitate de 5 ani)
cu „MODIFICARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL SI HOT 18, BLOCK, 15 NOIEMBRIE, NR. 28 - AFROMAX CG, M.C.L. NR. 138/2013, PRIN RECONCENTRAREA FUNCȚIUNILOR (CENTRU COMERCIAL, SHOPPING MALL) SI CLADIRI INALTE PENTRU BIROURI" - 2016 (aprobat cu HCL nr. 109/28.06.2016)
P.O.T max= 80%
C.U.T. max= 5
Rhmax. S+P+2E+ retras (centru comercial) + 14E (clădiri birouri)
„PUG MUNICIPIUL BRAȘOV" 2011 - VALABIL, (aprobat HCL nr. 144/2011, prelungit prin HCL nr. 117/2021 cu 5 ani)
CA2 - Subzona centrală destructurată sau în curs de constituire
Rhmax P+6E - P.O.T.max=25% - C.U.T. max= 3,8 mp. ADC/mp. terenîn situația ocupării mixte - Rh. P+2E - P.O.T. total 70% cu constr.-
parțial construcțiile înalte cu P.O.T.max 25% C.U.T. max = 5 ADC/mp. terenîn cazul accentelor peste 45,0 metri, C.U.T. se va justifica prin P.U.Z.