



Teren dezvoltare rezidențială 8,272mp Brasov/
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Exclusivitate

Comision 0%

TEREN PENTRU DEZVOLTARE REZIDENȚIALĂ
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE - 492/28.10.2025
mun. Brașov, Str. Nicolae Pop, nr. F.N., CF 184107 – 8272 mp



2,400,000 € (290.14 € / mp)



Supraf. teren

8,272 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Nr. fronturi

2

Teren dezvoltare rezidențială 8,272mp Brașov/AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Teren pentru dezvoltare rezidențială cu Autorizație de Construire – Brașov | 8.272 mp | Proiect aprobat pentru 13.000+ mp construiți - 100 apartamente

Oportunitate rară pentru dezvoltatori imobiliari: teren intravilan de 8.272 mp în municipiul Brașov, cu PUD aprobat și Autorizație de Construire pentru ansamblu rezidențial cu funcțiuni mixte. În prezent, acesta este singurul teren disponibil la vânzare în Brașov cu autorizare pentru blocuri, eliminând ani întregi de proceduri urbanistice și incertitudine administrativă.

Proprietatea este situată pe Strada Nicolae Pop, într-o zonă cu dezvoltare accelerată, aproape de principalele centre comerciale și de infrastructura majoră a orașului.

Date esențiale pentru dezvoltatori

- Suprafață teren: 8.272 mp
- Destinație: locuințe colective + spații comerciale
- Regim de înălțime: D+P+3E
- Suprafață construită totală: 3.128 mp
- Suprafață desfășurată totală: aproximativ 13.499 mp
- 3 corpuri de clădire (A, B, C) conform proiectului aprobat
- Parcări subterane și supraterane incluse în proiect

Autorizația permite realizarea unui ansamblu rezidențial modern cu funcțiuni comerciale la parter, ceea ce oferă flexibilitate pentru vânzare, închiriere sau dezvoltare mixtă. Documentația urbanistică PUD este aprobată prin HCL 17/31.01.2024.

Avantaje strategice ale locației

- Proiectul se află într-o zonă cu acces rapid către principalele puncte de interes ale orașului:
- 5-7 km până în centrul Brașovului
- Aproximativ 5 km până la AFI Mall Brașov
- Aproximativ 5-7 km până la Coresi
- 8-10 km până la Aeroportul Internațional Brașov-Ghimbav
- Acces rapid la ocolitoarea Brașovului

În proximitate se află retaileri majori precum Kaufland, Lidl, Leroy Merlin, dar și facilități de agrement precum Paradisul Acvatic și Stadionul Tineretului.

De ce este o investiție rară

- Autorizația de construire elimină 2-4 ani de proceduri urbanistice
- Brașovul este una dintre cele mai dinamice piețe rezidențiale din România
- Cerere ridicată pentru locuințe noi, atât pentru rezidență, cât și pentru investiții

Facilități

- | | | |
|---------------------------|---------------------|--------------------------|
| ✓ CUT 2.5 | ✓ POT 60.0% | ✓ PUD Aprobat |
| ✓ Autorizație construcție | ✓ Acces auto | ✓ Apă |
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Canalizare | ✓ Construcție demolabilă |
| ✓ Curent | ✓ Gaz | ✓ Iluminat stradal |
| ✓ Transport în comun | ✓ Utilități în zonă | |

TEREN PENTRU DEZVOLTARE REZIDENȚIALĂ
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE - 492/28.10.2025
mun. Brașov, Str. Nicolae Pop, nr. F.N., CF 184107 - 8272 mp

CONDIȚII TEHNICE

Funcțiune: Imobil locuitor colectiv și spații comerciale - scările A, B, C
Regim de înălțime: D+P+3E
Înălțime maximă comasă: Hmax = 16.60m
Înălțime maximă clădire: Hmax = 20.00m
Suprafața construită scara A: Sc = 1365 m2
Suprafața deșeură scara A: Sd = 5546 m2
Suprafața construită scara B: Sc = 1046 m2
Suprafața deșeură scara B: Sd = 4372 m2
Suprafața construită scara C: Sc = 696 m2
Suprafața deșeură scara C: Sd = 3579 m2
Suprafața construită scara A + scara B + scara C = 3128 m2
Suprafața deșeură scara A + scara B + scara C = 13499 m2



TEREN PENTRU DEZVOLTARE REZIDENȚIALĂ
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE - 492/28.10.2025
mun. Brașov, Str. Nicolae Pop, nr. F.N., CF 184107 - 8272 mp

CONDIȚII TEHNICE

Funcțiune: Imobil locuitor colectiv și spații comerciale - scările A, B, C
Regim de înălțime: D+P+3E
Înălțime maximă comasă: Hmax = 16.60m
Înălțime maximă clădire: Hmax = 20.00m
Suprafața construită scara A: Sc = 1365 m2
Suprafața deșeură scara A: Sd = 5546 m2
Suprafața construită scara B: Sc = 1046 m2
Suprafața deșeură scara B: Sd = 4372 m2
Suprafața construită scara C: Sc = 696 m2
Suprafața deșeură scara C: Sd = 3579 m2
Suprafața construită scara A + scara B + scara C = 3128 m2
Suprafața deșeură scara A + scara B + scara C = 13499 m2



TEREN PENTRU DEZVOLTARE REZIDENȚIALĂ
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE - 492/28.10.2025
mun. Brașov, Str. Nicolae Pop, nr. F.N., CF 184107 - 8272 mp

PREZENTARE

Proiectul este situat în Municipiul Brașov, zona industrială și comercială, pe str. Nicolae Pop, la nr. F.N., aparținând administrativ teritoriului de Municipiul Brașov, format din CF 184107, Județul Brașov.

Suprafața totală - 8272 m2

Distanța până la Corăști Resort - 5.0 - 7.4 km
Distanța până la centrul Brașov - 5.6 - 7.4 km
Distanța până la APT MALL Brașov - 5.2 - 7.6 km
Distanța până la VGP Brașov - 5.2 - 10.1 km
Distanța până la aeroportul Ghimbav - 8.5 - 10.5 km
Distanța până la ocolitoarea Brașov - 1.8 - 2.8 km



CONDIȚII TEHNICE

Funcțiune: Imobil locuitor colectiv și spații comerciale - scările A, B, C
Regim de înălțime: D+P+3E
Înălțime maximă comasă: Hmax = 16.60m
Înălțime maximă clădire: Hmax = 20.00m
Suprafața construită scara A: Sc = 1365 m2
Suprafața deșeură scara A: Sd = 5546 m2
Suprafața construită scara B: Sc = 1046 m2
Suprafața deșeură scara B: Sd = 4372 m2
Suprafața construită scara C: Sc = 696 m2
Suprafața deșeură scara C: Sd = 3579 m2
Suprafața construită scara A + scara B + scara C = 3128 m2
Suprafața deșeură scara A + scara B + scara C = 13499 m2



TEREN PENTRU DEZVOLTARE REZIDENȚIALĂ
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE - 492/28.10.2025
mun. Brașov, Str. Nicolae Pop, nr. F.N., CF 184107 - 8272 mp

PLAN DEMISOL

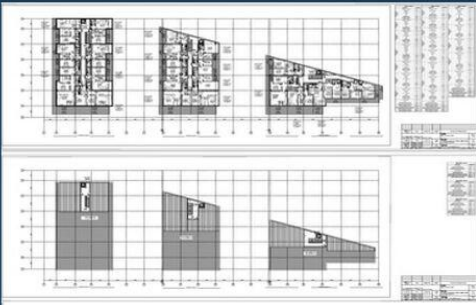
PLAN PARTER

PLAN ETAJ 1

PLAN ETAJ 2

PLAN ETAJ 3

PLAN ÎNVELITOARE



TEREN PENTRU DEZVOLTARE REZIDENȚIALĂ
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE - 492/28.10.2025
mun. Brașov, Str. Nicolae Pop, nr. F.N., CF 184107 - 8272 mp

PLAN DEMISOL

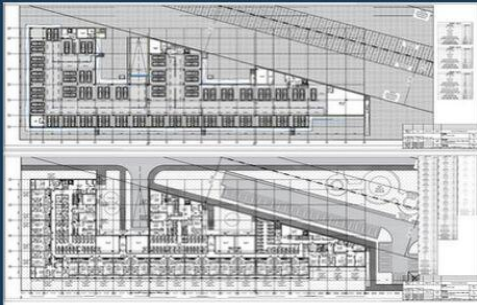
PLAN PARTER

PLAN ETAJ 1

PLAN ETAJ 2

PLAN ETAJ 3

PLAN ÎNVELITOARE



TEREN PENTRU DEZVOLTARE REZIDENȚIALĂ
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE - 492/28.10.2025
mun. Brașov, Str. Nicolae Pop, nr. F.N., CF 184107 - 8272 mp

PLAN DEMISOL

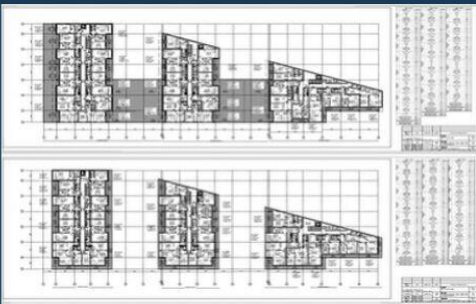
PLAN PARTER

PLAN ETAJ 1

PLAN ETAJ 2

PLAN ETAJ 3

PLAN ÎNVELITOARE



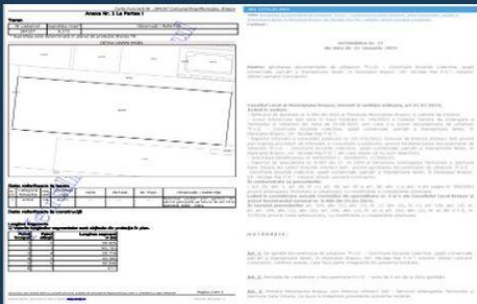
TEREN PENTRU DEZVOLTARE REZIDENȚIALĂ
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE - 492/28.10.2025
mun. Brașov, Str. Nicolae Pop, nr. F.N., CF 184107 - 8272 mp

CONDIȚII TEHNICE

STATUS CURENT - PUD APROBAT - HCL 17/31.01.2024
STATUS CURENT - **492/28.10.2025**

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. - Construire locuitor colectiv, spații comerciale, parcuri și împrejurimi teren, în Municipiul Brașov, Str. Nicolae Pop F.N.", inițiator Glinăț Leonard-Constantin, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Perioada de valabilitate a documentației P.U.D. - este de 2 ani de la data aprobării.



Localizare

Datele agentului



Bogdan Preda

Broker/Owner

0726102852

bogdan.preda@remax.ro

REMAX Unity

Str. Aurel Vlaicu nr.27

0752 578 578

unity.brasov@remax.ro

