



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 164107 – 8272 mp

CONDIȚII TEHNICE

Proprietatea este situată în Municipiul Braşov, zona industrială şi comercială, pe str. Nicolae Pop, la nr. F.N., aparţinând administrativ teritorial de Municipiul Braşov, format din CF 184107, judeţ Braşov.

Suprafaţa totală – 8272 m2

STATUS CURENT – PUD APROBAT – HCL 17/31.01.2024
STATUS CURENT – ~~AC 462/28.10.2023~~



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

Funcțiunile: Imobilizare, locuințe colective și spații comerciale – scarile A, B, C
Regim de încălzire: D+P+Sc
Înălțime maximă comisă: Hmax = 18,60m
Înălțime maximă cladire: Hmax = 20,00m
Suprafața construită scară A: Sc = 1395 m²
Suprafața defășurată scară A: Sd = 5546 m²
Suprafața construită scară B: Sc = 1046 m²
Suprafața defășurată scară B: Sd = 4372 m²
Suprafața construită scară C: Sc = 696 m²
Suprafața defășurată scară C: Sd = 3579 m²
Suprafața construită scară A + scară B + scară C = 3128 m²
Suprafața defășurată scară A + scară B + scară 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

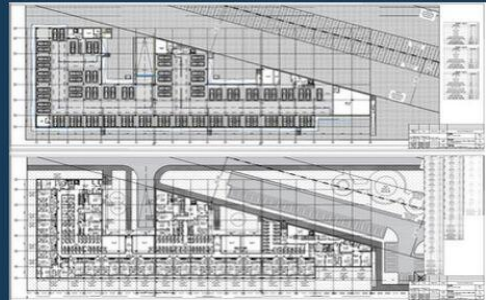
PLAN PARTER

PLAN ETAJ 1

PLAN ETAJ 2

PLAN ETAJ 3

PLAN ÎNVELITOARE



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

CONDIȚII TEHNICE

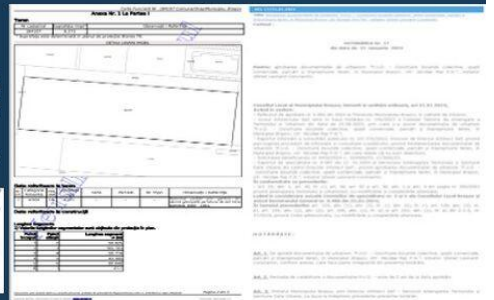
Imprejurire teren. In Municipiul B

care face parte integrantă din prezen

Art. 2. Perioada de valabilitate a documentului este de 2 ani de la data aprobării.

5. Suma de valabilitate a autorizației este de 12 unități.

Program
Group 1



CONDIȚII TEHNICE

STATUS CURENT - PUD APROBAT - HCL 17/31.01.2024
STATUS CURENT - AC 480/26.10.2025

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. - Construire locuințe colective, spații comerciale, parcuri și împrejurimi terse, în Municipiul Brașov, Str. Nicolae Pop F.N.". Inițiator Ghinea 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.

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

