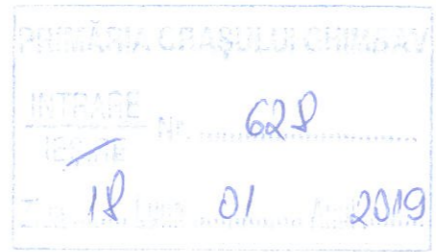


Urbanism

Primaria Oraşului Ghimbav
Nr:



ETAPA DE INIȚIERE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Denumire lucrare : **Elaborare P.U.Z. – „Modificare zona de locuinte individuale/cuplate - re parcelare”**, Str.Lăcrămioarei, nr.19, 21, 23, 25, 27, 29, Oraşul Ghimbav, Jud. Braşov

Argumentare: Inițiatorii proiectului doresc reglementarea terenului în vederea re parcelării pentru construirea de locuințe individuale și împrejmuire, cu regim maxim de înălțime P+1E/M. Locurile de parcare vor fi soluționate în interiorul parcelelor și vor fi asigurate min.20% spații verzi pentru fiecare lot.

Inițiator: **S.C. STANITRA INVEST S.R.L.**
Elaborator: **S.C. City Landmarks S.R.L.**

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ CONSULTE DOCUMENTAȚIA DISPONIBILĂ LA SEDIUL PRIMĂRIEI ȘI SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind etapa de inițiere a planului urbanistic zonal în perioada

18.01.2019 - 18.02.2019

L-V:9-16, V:9-14

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Serviciu Urbanism Oraşul Ghimbav.

Adresa: Str. Lunga, nr. 69, telefon 0268 258 006, 0268 506 604
e-mail: primariagh@artelecom.net, urbanism@primaria-ghimbav.ro
website: www.primaria-ghimbav.ro

Observațiile sunt necesare în vederea : stabilirii cerințelor de elaborare/eliberării avizului de oportunitate.

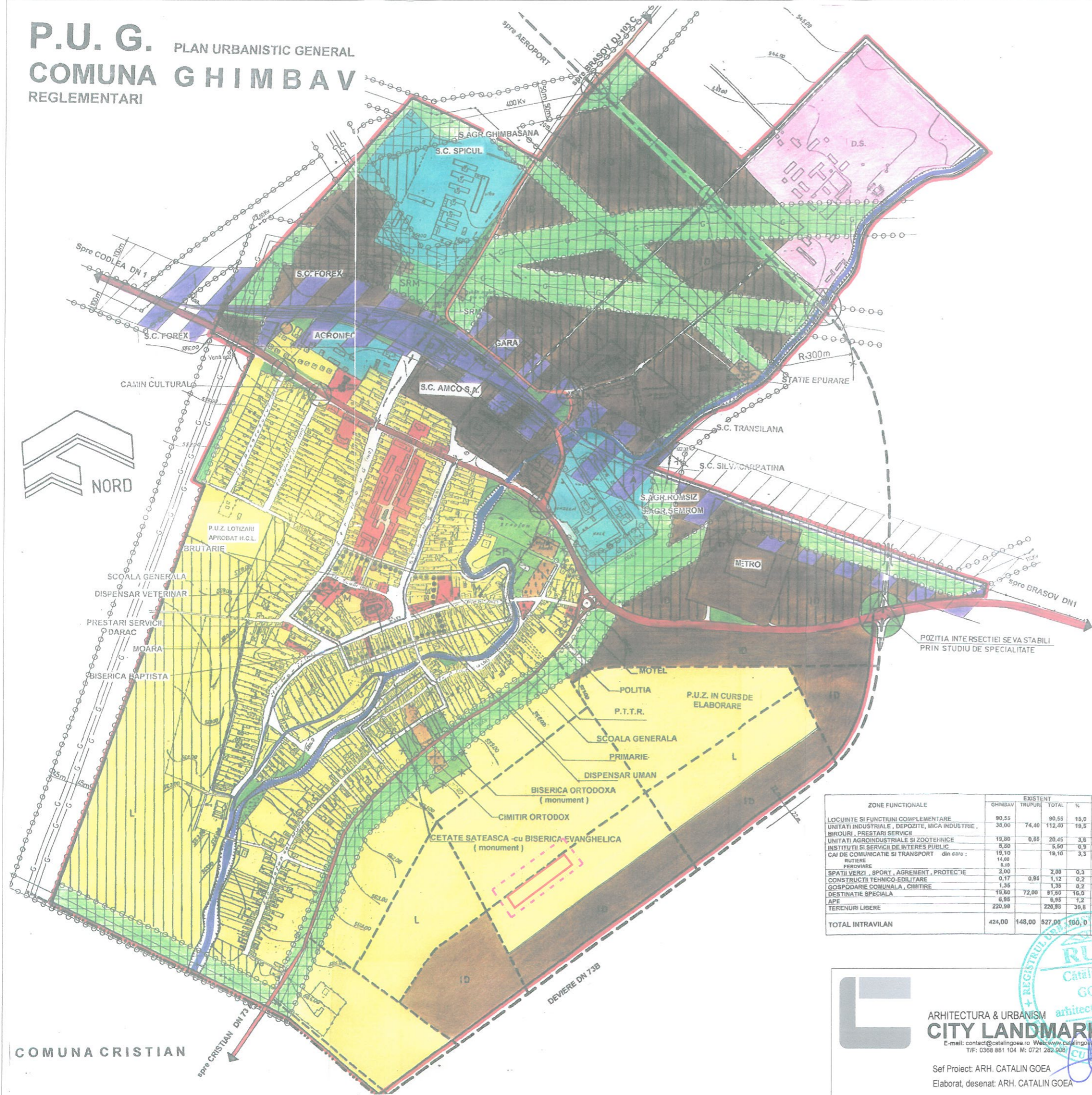
Răspunsul la observațiile transmise va fi comunicat prin posta.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa pregătitoare
- Etapa elaborării propunerilor
- Etapa aprobării P.U.Z.
- Monitorizarea implementării P.U.Z.



P.U. G. PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GHIMBAV REGLEMENTARI



- LIMITE**
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
 - LIMITA ZONEI CENTRALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITE, PRESTARI SERVICII
 - ZONA UNITATI AGRICOLE
 - SPATII PLANTATE, PROTECTIE, SPORT
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - ZONA CONSTRUCTIILOR TEHNICO-EDILITARE
 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA
 - APE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
 - ZONE DE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - ZONE PROTEJATE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE
 - ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FEROVIAARE
 - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
 - INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- DRUMURI**
 - DRUM NATIONAL DN1, DN 73 A
 - DRUM JUDETEAN DJ 103 C
 - DEVIERE DN 73 B
- STRAZI IN INTRAVILAN**
 - STRAZI PROPUȘ PE TRASEE NOI
 - STRAZI PROPUȘ PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
 - PASAJE PIETONALE SUBTERANE
 - INTERSECTII CE NECESITA AMENAJARI



LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA DE PROPRIETATE
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
 - ZONA LOCUINTE

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT			PROPUȘ		
	GHIMBAV TRUPURI	TOTAL	%	GHIMBAV TRUPURI	TOTAL	%
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	90,55	90,55	15,0	170,06	170,06	33,5
UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITE, INGA INDUSTRIE, BIROURI, PRESTARI SERVICII	38,00	74,40	13,5	101,35	74,40	14,5
UNITATI AGROINDUSTRIALE SI ZOOTEHNICE	19,00	0,85	20,45	3,6	22,80	0,65
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	5,50	5,50	0,9	5,50	5,50	0,8
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:	19,10	19,10	3,3	28,20	28,20	5,0
- BUTIERE	14,00	14,00	2,6	23,10	23,10	4,4
- FEROVIAARE	5,10	5,10	0,9	5,10	5,10	1,0
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	2,90	2,90	0,5	53,20	53,20	10,0
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0,17	0,86	1,2	0,2	0,17	0,2
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1,35	1,35	0,2	1,35	0,85	0,2
DESTINATIE SPECIALA	19,60	72,00	13,0	19,60	72,00	14,0
APE	6,95	6,95	1,2	6,95	6,95	1,2
TERENURI LIBERE	220,98	220,98	39,8			
TOTAL INTRAVILAN	424,00	148,00	527,00	409,20	148,00	557,00

COMUNA CRISTIAN

ARHITECTURA & URBANISM
CITY LANDMARKS

E-mail: contact@catalingoia.ro Web: www.catalingoia.ro
T/F: 0368 881 104 M: 0721 282 9081
Sef Proiect: ARH. CATALIN GOEA
Elaborat, desenat: ARH. CATALIN GOEA



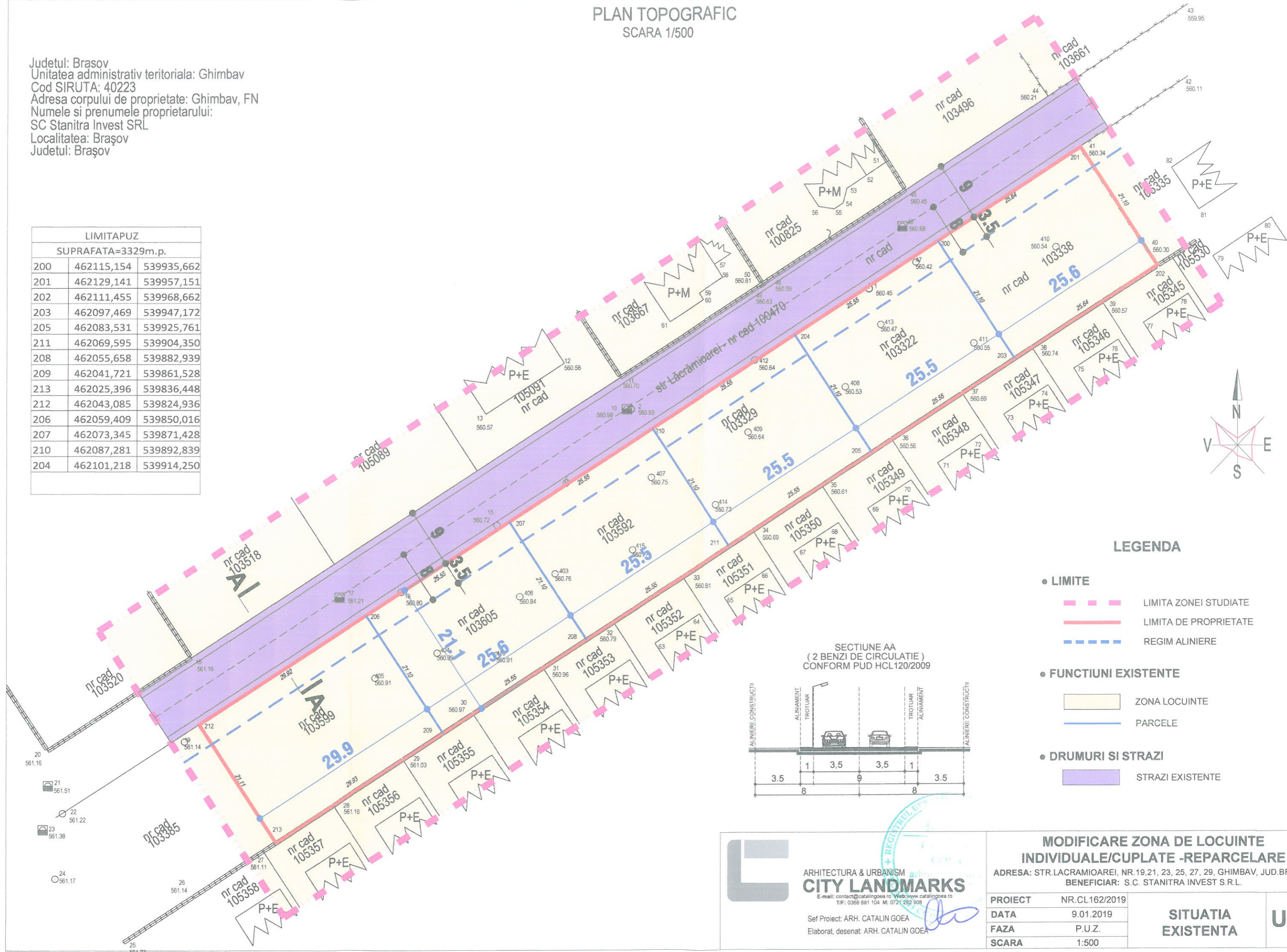
MODIFICARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE -REPARCELARE
ADRESA: STR.LACRAMIOAREI, NR.19,21, 23, 25, 27, 29, GHIMBAV, JUD.BRASOV
BENEFICIAR: S.C. STANITRA INVEST S.R.L.

PROIECT	NR.CL162/2019	INCADRARE IN TERITORIU	U00'
DATA	9.01.2019		
FAZA	P.U.Z.		
SCARA	1:5000		

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1/500

Judetul: Brasov
Unitatea administrativ teritoriala: Ghimbav
Cod SIRUTA: 40223
Adresa corpului de proprietate: Ghimbav, FN
Numele si prenumele proprietarului:
SC Stanitra Invest SRL
Localitatea: Braşov
Judetul: Braşov

LIMITAPUZ		
SUPRAFATA=3329m.p.		
200	462115,154	539935,662
201	462129,141	539957,151
202	462111,455	539968,662
203	462097,469	539947,172
205	462083,531	539925,761
211	462069,595	539904,350
208	462055,658	539882,939
209	462041,721	539861,528
213	462025,396	539836,448
212	462043,085	539824,936
206	462059,409	539850,016
207	462073,345	539871,428
210	462087,281	539892,839
204	462101,218	539914,250



- LEGENDA**
- LIMITE
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - REGIM ALINIERE
 - FUNCTIUNI EXISTENTE
 - ZONA LOCUINTE
 - PARCELE
 - DRUMURI SI STRAZI
 - STRAZI EXISTENTE

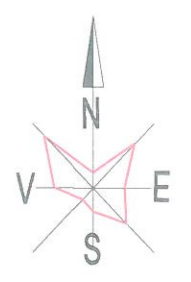
ARHITECTURA & URBANISM
CITY LANDMARKS
E-mail: contact@catalingoia.ro Web: www.catalingoia.ro
T/F: 0368 881 104 M: 0721 282 908

Sef Proiect: ARH. CATALIN GOEA
Elaborat, desenat: ARH. CATALIN GOEA

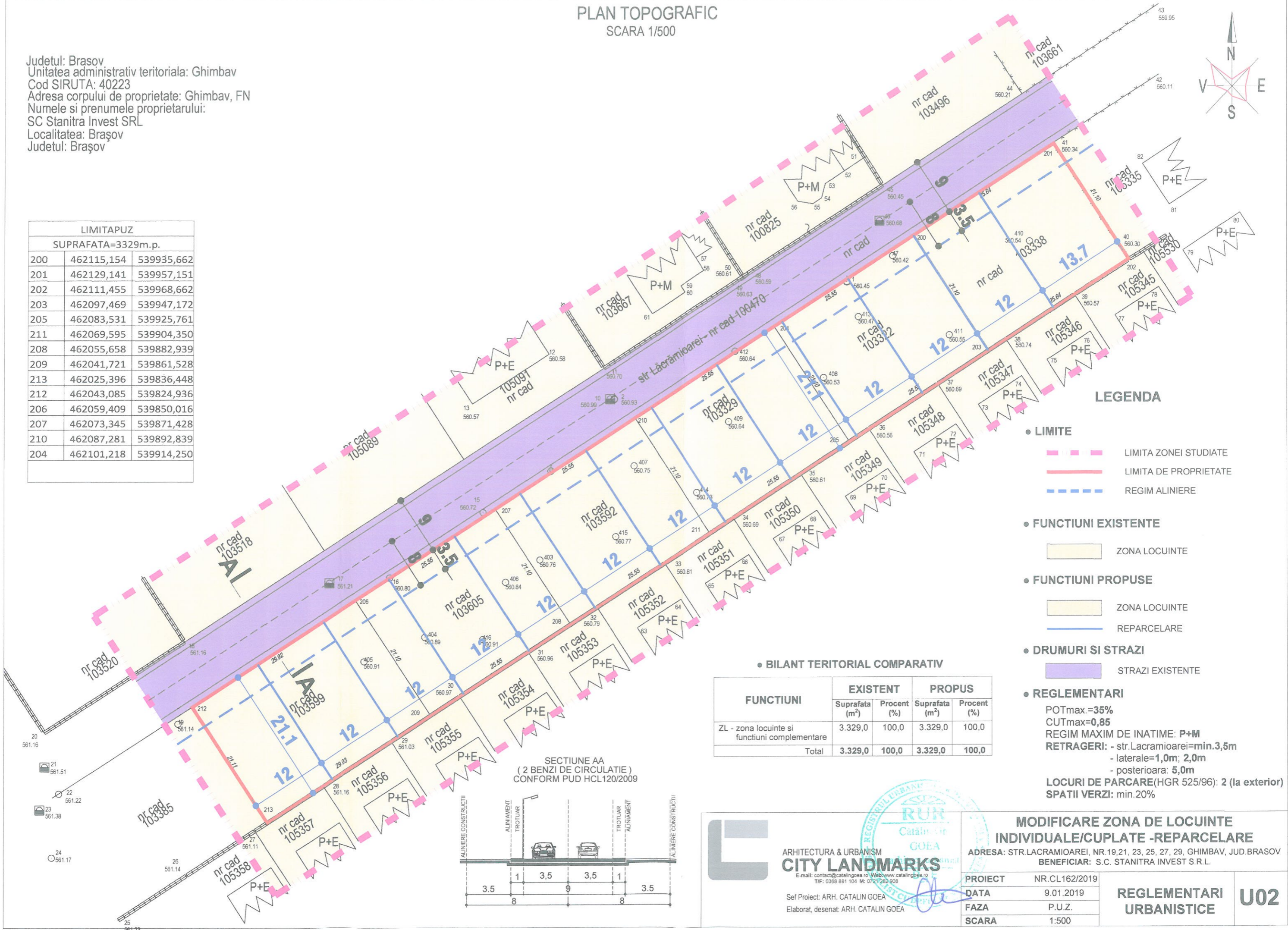
MODIFICARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE -REPARCELARE		SITUATIA EXISTENTA	U01
ADRESA: STR. LACRAMIOAREI, NR. 19, 21, 23, 25, 27, 29, GHIMBAV, JUD. BRASOV			
BENEFICIAR: S.C. STANITRA INVEST S.R.L.			
PROIECT	NR.CL162/2019		
DATA	9.01.2019		
FAZA	P.U.Z.		
SCARA	1:500		

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1/500

Judetul: Brasov
Unitatea administrativ teritoriala: Ghimbav
Cod SIRUTA: 40223
Adresa corpului de proprietate: Ghimbav, FN
Numele si prenumele proprietarului:
SC Stanitra Invest SRL
Localitatea: Braşov
Judetul: Braşov



LIMITAPUZ		
SUPRAFATA=3329m.p.		
200	462115,154	539935,662
201	462129,141	539957,151
202	462111,455	539968,662
203	462097,469	539947,172
205	462083,531	539925,761
211	462069,595	539904,350
208	462055,658	539882,939
209	462041,721	539861,528
213	462025,396	539836,448
212	462043,085	539824,936
206	462059,409	539850,016
207	462073,345	539871,428
210	462087,281	539892,839
204	462101,218	539914,250



LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - REGIM ALINIERE

● FUNCTIUNI EXISTENTE

ZONA LOCUINTE

● FUNCTIUNI PROPUSE

ZONA LOCUINTE
REPARCELARE

● DRUMURI SI STRAZI

STRAZI EXISTENTE

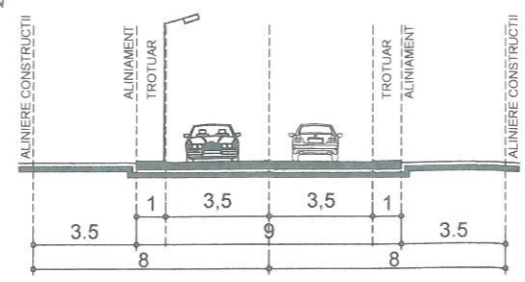
● REGLEMENTARI

POTmax = 35%
CUTmax = 0,85
REGIM MAXIM DE INATIME: P+M
RETRAGERI: - str. Lăcrămioarei = min. 3,5m
- laterale = 1,0m; 2,0m
- posteroara = 5,0m
LOCURI DE PARCARE (HGR 525/96): 2 (la exterior)
SPATII VERZI: min. 20%

● BILANT TERITORIAL COMPARATIV

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (m ²)	Procent (%)	Suprafata (m ²)	Procent (%)
ZL - zona locuinte si functiuni complementare	3.329,0	100,0	3.329,0	100,0
Total	3.329,0	100,0	3.329,0	100,0

SECTIUNE AA
(2 BENZI DE CIRCULATIE)
CONFORM PUD HCL120/2009



ARHITECTURA & URBANISM
CITY LANDMARKS
E-mail: contact@catalingoes.ro Web: www.catalingoes.ro
T/F: 0368 881 104 M: 0721 282 908

Sef Proiect: ARH. CATALIN GOEA
Elaborat, desenat: ARH. CATALIN GOEA



MODIFICARE ZONA DE LOCUINTE
INDIVIDUALE/CUPLATE -REPARCELARE

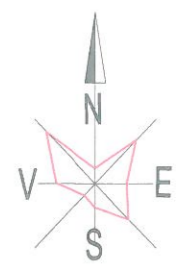
ADRESA: STR. LĂCRĂMIOAREI, NR. 19, 21, 23, 25, 27, 29, GHIMBAV, JUD. BRASOV
BENEFICIAR: S.C. STANITRA INVEST S.R.L.

PROIECT	NR.CL162/2019
DATA	9.01.2019
FAZA	P.U.Z.
SCARA	1:500

REGLEMENTARI URBANISTICE **U02**

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1/500

Judetul: Brasov
Unitatea administrativ teritoriala: Ghimbav
Cod SIRUTA: 40223
Adresa corpului de proprietate: Ghimbav, FN
Numele si prenumele proprietarului:
SC Stanitra Invest SRL
Localitatea: Braşov
Judetul: Braşov



LIMITAPUZ		
SUPRAFATA=3329m.p.		
200	462115,154	539935,662
201	462129,141	539957,151
202	462111,455	539968,662
203	462097,469	539947,172
205	462083,531	539925,761
211	462069,595	539904,350
208	462055,658	539882,939
209	462041,721	539861,528
213	462025,396	539836,448
212	462043,085	539824,936
206	462059,409	539850,016
207	462073,345	539871,428
210	462087,281	539892,839
204	462101,218	539914,250



LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - REGIM ALINIERE

- FUNCTIUNI EXISTENTE**
 - ZONA LOCUINTE

- FUNCTIUNI PROPUSE**
 - ZONA LOCUINTE
 - REPARCELARE

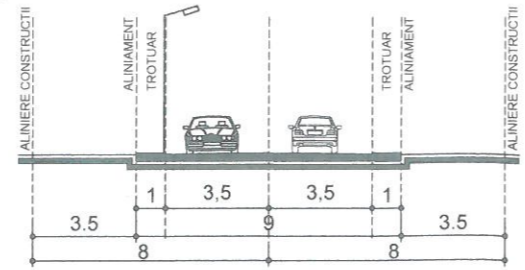
- DRUMURI SI STRAZI**
 - STRAZI EXISTENTE
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL

- REGLEMENTARI**
 - POTmax.=35%
 - CUTmax=0,85
 - REGIM MAXIM DE INATIME: P+M
 - RETRAGERI: - str.Lacramioarei=min.3,5m
 - laterale=1,0m; 2,0m
 - posterioara: 5,0m
 - LOCURI DE PARCARE(HGR 525/96): 2 (la exterior)
 - SPATII VERZI: min.20%

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (m ²)	Procent (%)	Suprafata (m ²)	Procent (%)
ZL - zona locuinte si functiuni complementare	3.329,0	100,0	3.329,0	100,0
Total	3.329,0	100,0	3.329,0	100,0

SECTIUNE AA
(2 BENZI DE CIRCULATIE)
CONFORM PUD HCL120/2009



ARHITECTURA & URBANISM
CITY LANDMARKS

E-mail: contact@catalingoa.ro Web: www.catalingoa.ro
Sef Proiect: ARH. CATALIN GOEA
Elaborat, desenat: ARH. CATALIN GOEA

MODIFICARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE -REPARCELARE
ADRESA: STR.LACRAMIOAREI, NR.19,21, 23, 25, 27, 29, GHIMBAV, JUD.BRASOV
BENEFICIAR: S.C. STANITRA INVEST S.R.L.

PROIECT	NR.CL162/2019
DATA	9.01.2019
FAZA	P.U.Z.
SCARA	1:500

PROPUNERE MOBILARE
U03