LEGENDA:

- ZONA STUDIATA
- ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA U.T.R.
- LIMITA DE PROPRIETATE
- Zonă edificabilă
- Sp/TDS - Zona cu destinatie speciala, terenuri cu destinatie speciala
- Tr - Zona de circulatie rutiera si amenajari aferente
- S_Va - Subzona spatii verzi - scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat
- VPr - Zona verde de protectie fata de infrastructura majora, de protectie sanitara
- Zonă de siguranță/protecție a infrastructurii feroviare
- Zonă de siguranță/protecție a magistralei de gaz metan
- Zonă de protecție LEA 400kV
- STRAZI EXISTENTE
- ACCES PIETONAL/ACCES AUTO
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

UTR existent:

ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITE, PRESTARI SERVICII :
- POT_{MAX}=60%
- CUT_{MAX}=1.2
- REGIM DE INALTIME: P+1;

ZONA SPATII PLANTATE, PROTECTIE, SPORT :
- POT_{MAX}=5%
- CUT_{MAX}=0.1;

ZONE PROTEJATE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE :
- POT_{MAX}=0%
- CUT_{MAX}=0.

UTR propus:

Sp/TDS - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA, TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA :
- POT_{MAX}=40%
- CUT_{MAX}=1.2
- AMPLASARE CLADIRI
- ····· Retragerea de la DN1 va fi de min. 30m
- —— Retragerea fata de limitele laterale va fi de min. 4.5m
- ····· Retragerea fata de limita posterioara va fi mai mare sau cel putin egala cu jumatate din inaltimea cladirilor, dar nu mai putin de 6m
- REGIM DE INALTIME: P+3, Hmax=20 m;

Tr - ZONA DE CIRCULATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE :
- POT_{MAX}- nu este cazul
- CUT_{MAX}- nu este cazul;

VPr - ZONA VERDE DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA MAJORA, DE PROTECTIE SANITARA :
- POT_{MAX}=0%
- CUT_{MAX}=0%;

Va - ZONA SPATII VERZI - SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT :
- POT_{MAX}=5%
- CUT_{MAX}=0.1
- REGIM DE INALTIME: P, Hmax=4 m.

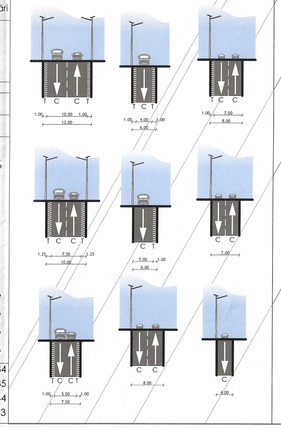
Suprafață teren SITUAȚIE EXISTENTĂ 17 833 m²
Suprafață teren SITUAȚIE PROPUSĂ 17 833 m²

BILANȚ FUNCȚIUNI PROPUSE	Nr. parcele	Arie parcelar	%	Arie construită	Nr. parcări
Sp/TDS	1	4 694.05 m²	26.32 %	1 812 m²	34
Tr	1	5 748.95 m²	32.24 %	-	35
VPr	1	3 732 m²	20.93 %	-	-
Va	1	3 658 m²	20.51 %	182.90 m²	44
TOTAL	4	17 833 m²	100 %	1 994.90 m²	113

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren	17 833	100 %	17 833	100 %
Circulatii pe terenul studiat	-	-	5 532.80	31.03 %
Zona unitati industriale, depozite, prestari servicii	10 443	58.56 %	-	-
Zona spatii plantate, protectie, sport	3 658	20.51 %	-	-
Zone protejate fata de constructii si culoare tehnice	3 732	20.93 %	-	-
Sp/TDS	-	-	4694.05	26.32 %
Tr	-	-	5748.95	32.24 %
VPr	-	-	3 732	20.93 %
Va	-	-	3 658	20.51 %

PARCĂRI ÎN INCINTA PARCELEI CU DESTINATIE SPECIALA	34
PARCĂRI ÎN INCINTA PARCELEI CU DESTINATIE ZONA CIRCULATIE RUTIERA	35
PARCĂRI ÎN INCINTA PARCELEI CU DESTINATIA SPATII VERZI	44
TOTAL PARCĂRI	113

PROFILE STRADALE PROPUSE



PLAN TOPOGRAFIC
intravilan
scara 1/500

Județul: BRASOV
Teritoriul administrativ: Ghimbav
Cod SIRUTA: 40223

Numele si prenumele beneficiarului:
Primaria orasului Ghimbav

Calculul analitic al suprafetei delimitate prin P.U.Z.

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie - Stereografic 1970
si cote in sistem Marea Neagra 1975

Pct.	E (x)	N (y)
492	539300.899	463565.308
493	539322.732	463567.548
494	539420.144	463557.370
495	539419.197	463554.888
496	539416.082	463549.746
497	539417.583	463543.474
498	539399.168	463522.764
499	539393.759	463514.576
500	539377.228	463527.877
501	539380.728	463532.372
502	539386.719	463538.176
503	539397.173	463554.174
504	539406.335	463574.147
505	539298.440	463568.535
506	539293.287	463546.389
507	539295.443	463539.129
508	539298.867	463537.210
509	539272.225	463495.564
510	539296.466	463496.052
511	539265.298	463500.684
512	539258.589	463446.462
513	539256.204	463480.284
514	539199.959	463515.134
515	539147.773	463525.547
516	539048.689	463596.913
517	539039.055	463607.718
518	539042.442	463614.912
519	539084.183	463601.612
520	539101.548	463602.173
521	539120.432	463601.043
522	539142.451	463599.770
523	539161.121	463598.774
524	539170.040	463597.973
525	539178.484	463596.760
526	539186.186	463595.451
527	539202.094	463592.725
528	539219.301	463588.943
529	539230.813	463588.546
530	539249.173	463592.522
531	539267.182	463595.722
532	539283.480	463597.502

Suprafata totala masurata = 17833 mp
Suprafata din act = 17833 mp

limita P.U.Z.
-stalp electric
-cupac canalizare
-gard de lemn
-aerisire gaze naturale

Semnat digital de Marius Pripici
Data: 2021.05.24 12:55:00 +03'00'

Bela-Dragos Lukacs-Degan
Bela-Dragos Lukacs Degan
ICH:B, BV, 0112
2021.05.20 10:52:26 +03'00'

data: mai 2021
Numele si prenumele executantului
ing. Lukacs Degan Bela Dragos
Sectiunea si stampila

Zona de protectie a infrastructurii feroviare

Tr - Zona de circulatie rutiera si amenajari aferente
Hmax.- nu este cazul
POT_{max} - nu este cazul;
CUT_{max} - nu este cazul

VPr - Zona verde de protectie fata de infrastructura majora, de protectie sanitara
Hmax.- nu este cazul
POT_{max}=0%; CUT_{max}=0.0

Sp/TDS - Zona cu destinatie speciala, terenuri cu destinatie speciala
max P+3 / Hmax.=20m
POT_{max}=40%; CUT_{max}=1.2

Va - Zona spatii verzi - scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat
max P / Hmax.=4m
POT_{max}=5%; CUT_{max}=0.1

Zona unitati agricole

Zona pentru locuinte

Zona spatii plantate, protectie, sport

Zona pentru locuinte

Zona spatii plantate, protectie, sport

Zona spatii plantate, protectie, sport

COORDONATOR PROIECT:
arh. Mircea PURDEA

SEF PROIECT:
arh. Marius TARAU

PROIECTAT:
arh. Marius TARAU
arh. sting. Edith HECZEI

DESENAT:
arh. sting. Edith HECZEI

BELETAGE Arhitectura & Urbanism
str. Unirii, nr. 3, sc. 3, ap. 26, Cluj-Napoca, Cluj, 400117, Romania
t: +40-364.133.050 | f: +40-364.133.050
m: +40-785.123.433 | e: office@beletage.ro
www.beletage.ro

BENEFICIAR:
PRIMARIA ORASULUI GHIMBAV
str. Lungă, nr.2, ora Ghimbav, 307075, jud. Brasov, Romania

PROIECT:
P.U.Z. STR. FAGARASULUI - IESIREA SPRE CODLEA
str. Fagarasului - iesirea spre Codlea, ora Ghimbav, jud. Brasov Romania

CLASA DE IMPORTANȚĂ - C, cf. HCR 766/1997
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - III
ZONA SEISMICĂ - T cu ag=0,20

Proiect nr.:	Data:	Rev.:
102/2021	6/29/2021	

REGLEMENTARI

P.U.Z.	1:500	A 0
Faza:	Scara:	Planse nr.:

Toate dimensiunile din proiect vor fi verificate la fata locului inainte de executarea lucrarilor.
In cazul unor neconcordante intre situatia existenta si cea propusa executia se va face numai cu aprobarea scrisa a proiectantului general si a beneficiarului, consemnata in documentele de santier.
Acest proiect este proprietatea intelectuala a BELETAGE S.R.L. Reproducerea partiala sau totala pentru orice alt scop decat cel pentru care a fost elaborat este interzisa fara acordul scris al proiectantului.

CONSILIUL LOCAL GHIMBAV
Nr. 10512