

## PĂNOU PREZENTARE

- Etapa: *consultare asupra propunerilor finale ale P.U.Z. - Actualizare plan urbanistic zonal DN73B - zona de construcții și amenajări sportive, cu păstrarea și corelarea zonelor reglementate pentru locuire, cultură și culte*

PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV

Data anunțului: 19.05.2022

## CONSULTARE ASUPRA ETAPĂ FINALĂ

### PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

Inițiator: PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV, cu domiciliul în jud. Brașov, mun. Brașov, str. Lungă, nr. 69, cod 507075

Elaborator: S.C. SANNIS S.R.L. prin arhitect-urbanist Georgeta Sansebeș

Faza: ELABORARE ȘI APROBARE P.U.Z. ÎN ETAPA FINALĂ

Amplasament: Str. Bisericii Române - CF nr.101095, CF nr.101060, CF nr.101093, CF nr.100094, CF nr.102726, CF nr.102727, CF nr.102728, CF nr.100568, CF nr.105037, CF nr.105038, CF vechi nr.3580 (nr.top. 2087/6/2, nr.cad. 1189), CF vechi nr. 3519 (nr.top. 2087/4 - cimitir și nr. top. 2807/3/2 - domeniu public), str. Petuniei – CF vechi nr.894 (nr.top. 2087/7/2), CF nr.102724, 102725, 103481, str. Ghiocelului - CF nr.103118, str. Florii de Colț – CF nr.101528, CF vechi nr. 3580 (nr.top. 2087/6/4, nr.cad. 1191), str. Crăciunelului - CF nr. 105040, 103115, 101008, rest domeniu public - CF nr.101064, terenuri identificate în CF cu în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism nr.36060/2000 - faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr. 12/29.02.2000, cu valabilitatea prelungită prin HCL nr.14/28.01.2016.

### PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul: Primăria Orasului Ghimbav, str. Lunga, nr. 69, cod 507075, (avizier sau departamentul tehnic/Arhitect Șef)

în perioada 19.05.2022– 03.06.2022 între orele Luni – Joi 9:00 – 16:00 și Vineri 9:00-14:00

### PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA

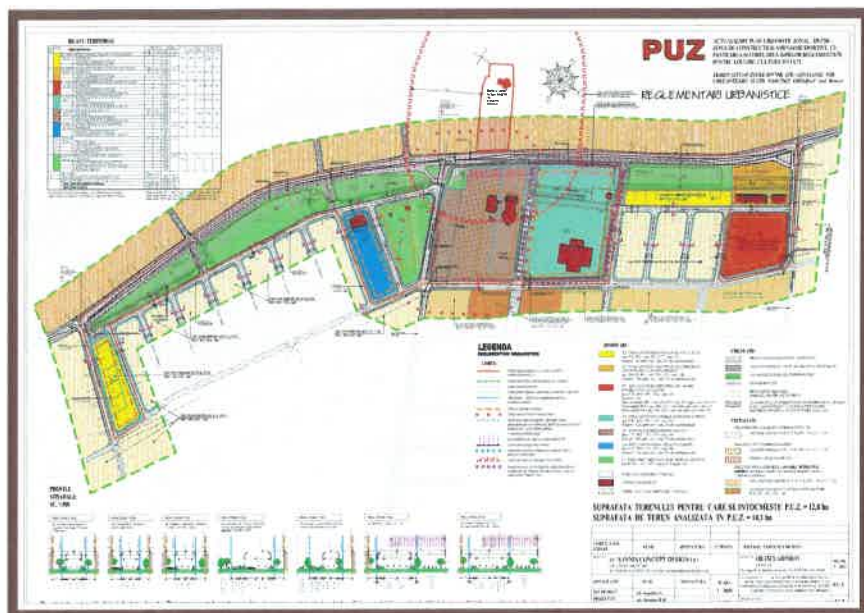
**consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z.; - ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL -DN73B- ZONA DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE, CU PĂSTRAREA ȘI CORELAREA ZONELOR REGLEMENTATE PENTRU LOCUIRE, CULTURĂ ȘI CULT**

Observațiile sunt necesare în vederea: **ETAPA PROPUNERILOR FINALE CARE INCLUDE TOATE OBSERVAȚIILE AVIZATORILOR ȘI CARE SE SUPUNE PROCEDURII DE TRANSPARENȚA DECIZIONALĂ NECESARE APROBĂRII P.U.Z.**

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului: **ÎNTÂLNIREA CU BENEFICIARII ȘI PERSOANELE IMPLICATE ÎN ACEST P.U.Z.; PREZENTAREA SOLUȚIILOR, A AVIZELOR CERUTE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM ȘI A PROIECTULUI; OBSERVAȚII ȘI RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚII; PROPUNERE PARCELARE; APROBAREA PLANULUI URBANISTIC.**

**Răspunsul la observațiile transmise va fi publicat pe pagina de internet a instituției și la avizierul: Primăria Orasului Ghimbav, str. Lunga, nr. 69, cod 507075 (avizier sau departamentul tehnic/Arhitect Șef) și la sediul companiei, în cel mai scurt timp, cel mai târziu la data obținerii acordului comisiei de arhitectură și urbanism.**

**Date informative pentru consultarea publicului: adresa: Primăria Orasului Ghimbav, str. Lungă, nr. 69, cod 507075, telefon: 0268/258006, 0268/258355, 0268/506604 email: primariagh@artelecom.net**

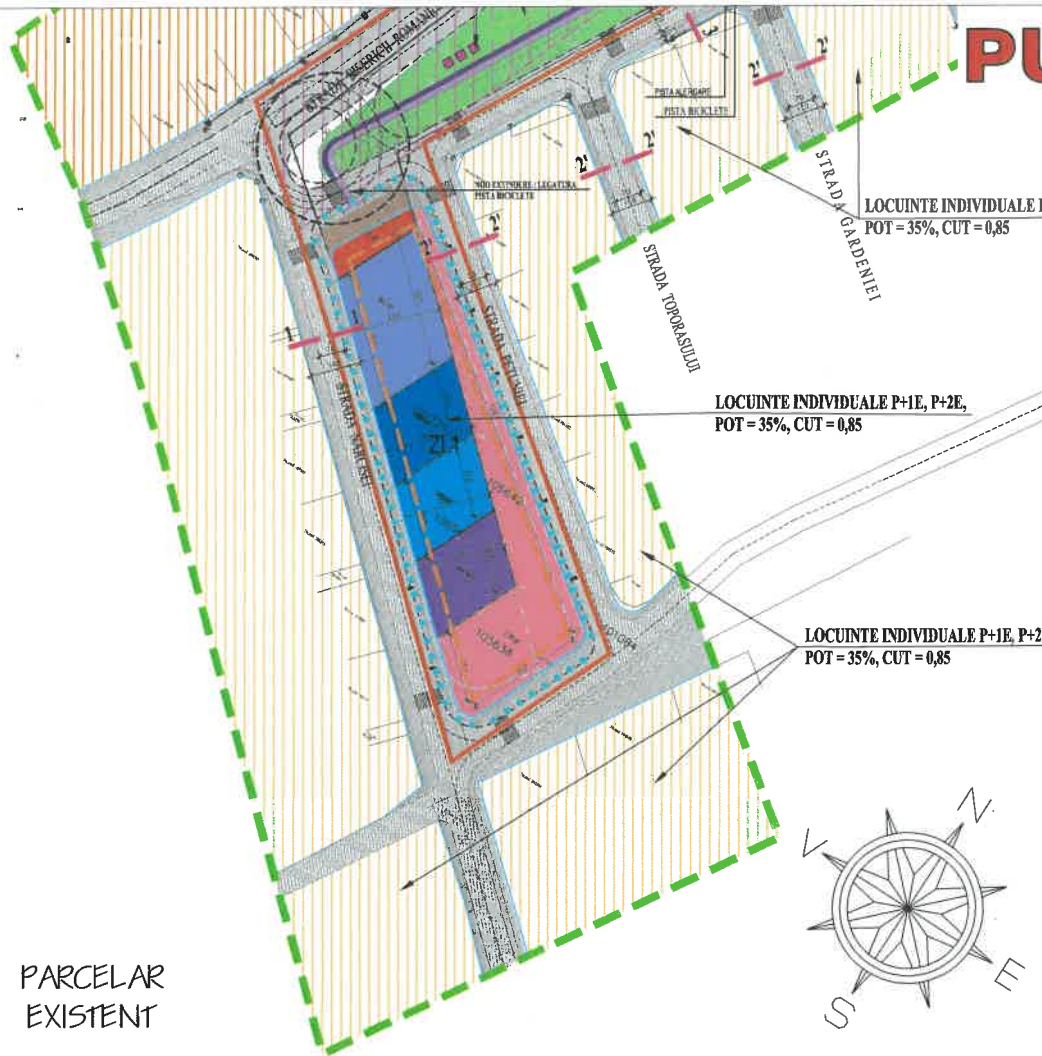


# PUZ

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DN73B - ZONA DE CONSTRUCTII SI AMENAJARI SPORTIVE, CU PASTRAREA SI CORELAREA ZONELOI REGLEMENTATE PENTRU LOCUIRE, CULTURA SI CULTE

TEREN SITUAT INTRE DN73B, STR. GENTIANEI, STR. CRIZANTEMEI, SI STR. NARCISEI, GHIMBAV, jud. Brasov

## LOTIZARE



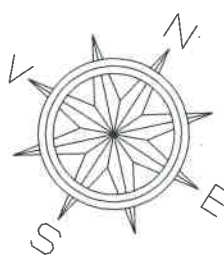
LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E, P  
POT = 35%, CUT = 0,85

LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E, P+2E,  
POT = 35%, CUT = 0,85

LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E, P+2E,  
POT = 35%, CUT = 0,85

PARCELAR EXISTENT

PARCELAR PROPUZ



Confirm estimate existentia (2022)

PARCELARE (DUPA COMASARE SI DEZMEMBRARE)

PROPRIETARI	DOMENIUL (SITUATIA EXISTENTA)	DOMENIUL (SITUATIA PROPUZ)	CONFIRM ESTIMATE EXISTENTA (2022)	ORZ
1 PRIMARIA ORAS GHIMBAV	PUBLIC	PUBLIC	322	drum public
2 NEMERESTRATA	PRIVAT	PRIVAT	177	parc1
3 102724	PRIVAT	PRIVAT	842	parc2
4 102725**	PRIVAT	PRIVAT	850	parc3
5 103481**	PRIVAT	PRIVAT	498	parc4
6	PRIVAT*	PRIVAT*	498	parc5
7	PRIVAT*	PRIVAT*	495	parc6
8 101064 (vechi)	PRIVAT*	PRIVAT*	275	parc7
9	PRIVAT*	PRIVAT*	275	parc8
10 105638**	PRIVAT*	PRIVAT*	473	parc9
11 105638**	PRIVAT*	PRIVAT*	236	parc10
12 105642**	PRIVAT*	PRIVAT*	816	parc11
PRIMARIA ORAS GHIMBAV	PUBLIC	PUBLIC	451	parc12
<b>TOTAL ZONA STUDIATA CE SE REPARCELEAZA</b>			<b>4394</b>	<b>100</b>

Parcela 102724, 106547 se pot comasa intr-o singura parcela 1491 cup sau in 3 parcele conform propunerii (in functie de domnia beneficiarului).  
Parcela 105638 si 105642 sunt dezmembrate din 101064 (1739mp in PUZ).

Nota: Suprafetele se incadreaza intr-o eroare de 1%.  
\* Teren ce trece din domeniul public in proprietatea privata a Primariei Ghimbav  
\*\* Dezmembrare ulterioara. De la data incheierii PUZ si pana la data curenta parcelele 102725 si 103481 s-au comasat in CF 106547 cu suprafata de 993 mp.

### LEGENDA LOTIZARE

- LIMITE:**
- Linia suprafata pentru care se intocmeste PUZ, conform actelor C.F. nr. 10438 Ghimbav actual
  - Linia zona asociata pentru construirea cu vegetatie
  - Linia parcela cadastru
  - Linia limita proprie, impozabila, demarcatie optiunea
  - Aliniament - Linia dintre proprietatea privata si domeniul public
  - Aliniament minim constructii
  - Linia zona de protectie scutului casei
  - Aliniament spatiu semipublic, delimitare dintre proprietatea privata si domeniul public cu acces neingradit (domeniul privat de utilitate publica)
  - Act de demarcatie/semnal
  - Zona interzisa de construire pentru protectia DN
  - Linia zona protejata drumul national
  - Linia zona interzisa temporara de constructii pana la comasare si reparare

- CIRCULATI:**
- DRUMURI SI PLATFORME PARCARE
  - CIRCULATI PIETONALE (TROTUARE ADJACENTE DRUMURILOR)

- VECNATATI:**
- REGLEMENTARI CONFORM PUZ COORDONATOR DN 73B  
LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E, P+2E, POT = 35%, CUT = 0,85
  - REGLEMENTARI CONFORM PUZ GHIMBAV  
LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E, P+2E, POT = 35%, CUT = 0,85
  - SISRICA - FUNCTIUNI DE CULT
  - REGLEMENTARI CONFORM PUZ - ANSAMBLU REZIDENTIAL GHIMBAV, jud. Brasov, zona DN 73 B, intre strazile Margareta, Gentescu, Crizantemei, Lactuzianei
  - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E, P+2E, POT = 35%, CUT = 0,85
  - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, P+3E, POT = 45%, CUT = 1,82

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 14,1 ha

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEM.NATURA	CERINTA	REFERATI/ EXPERTIZA NR/DATA
PROIECTANT	S.C. SANNIS CONCEPT DESIGN S.R.L.			
SEF PROIECT	arh. Senses G.			
PROIECTAT	arh. Senses R.M.			
SCARA	1 : 1000			
DATA	05.2021			
RESPONSABIL	ORASUL GHIMBAV			
NR. PR	3 / 2018			
ORIGINE PROIECT	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DN73B - ZONA DE CONSTRUCTII SI AMENAJARI SPORTIVE, CU PASTRAREA SI CORELAREA ZONELOI REGLEMENTATE PENTRU LOCUIRE, CULTURA SI CULTE, GHIMBAV, JUD. BRASOV			
P.U.Z.				
NUMARUL PLANULUI				