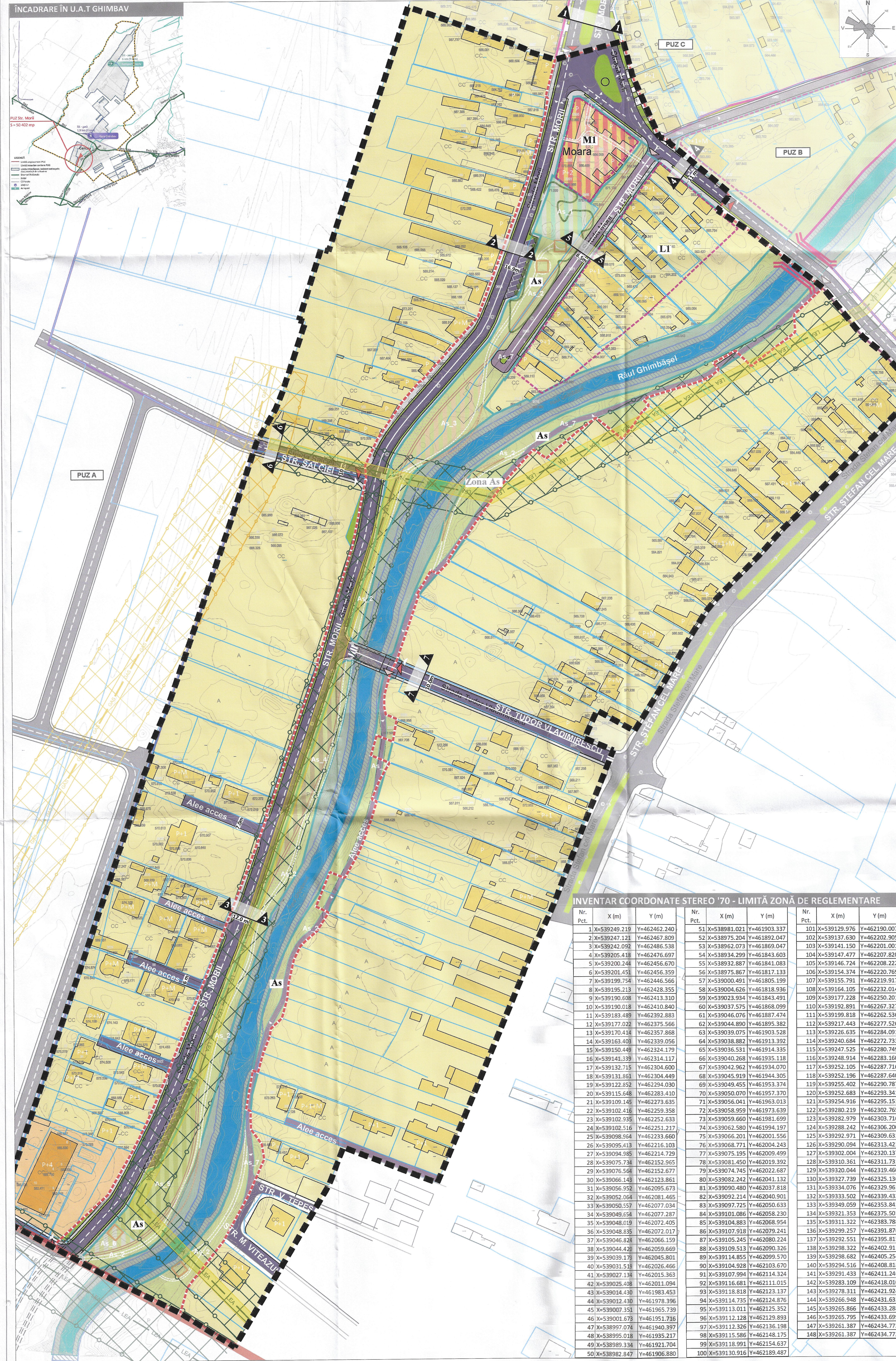


U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ÎNCADRARE ÎN U.A.T. GHIMBAV



PREVEDERI DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR ȘI ÎN CURS DE AVIZARE

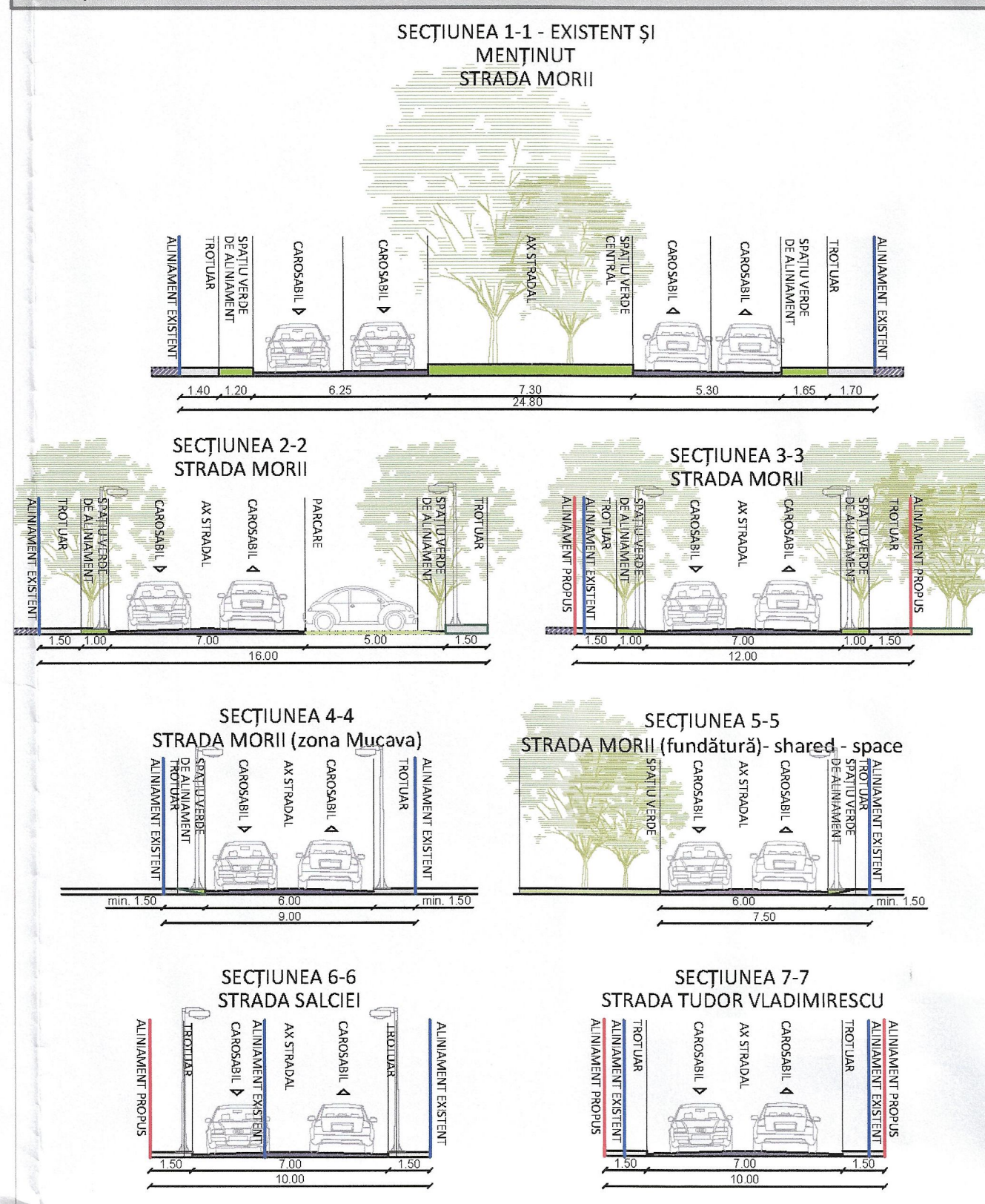


A	P.U.Z. - Ansamblu rezidențial zona Livada III - Lotizare, aprobat prin H.C.L. nr. 10/2011 - valabil				
Zona funcț.	FUNCȚIUNE	POT max.	CUT max.	Rh max.	H max.
ZL1	Zona locuințe și funcțiuni complementare	35%	1,05	P+2E+M	-
ZL2	Zona locuințe	35%	1,05	P+2E+M	-
ZM	Zona mixtă	35%	1,05	P+2E+M	-
ZV	Zona verde	-	-	-	-
ZC	Zonă străzi principale, carosabil și pietonal	-	-	-	-

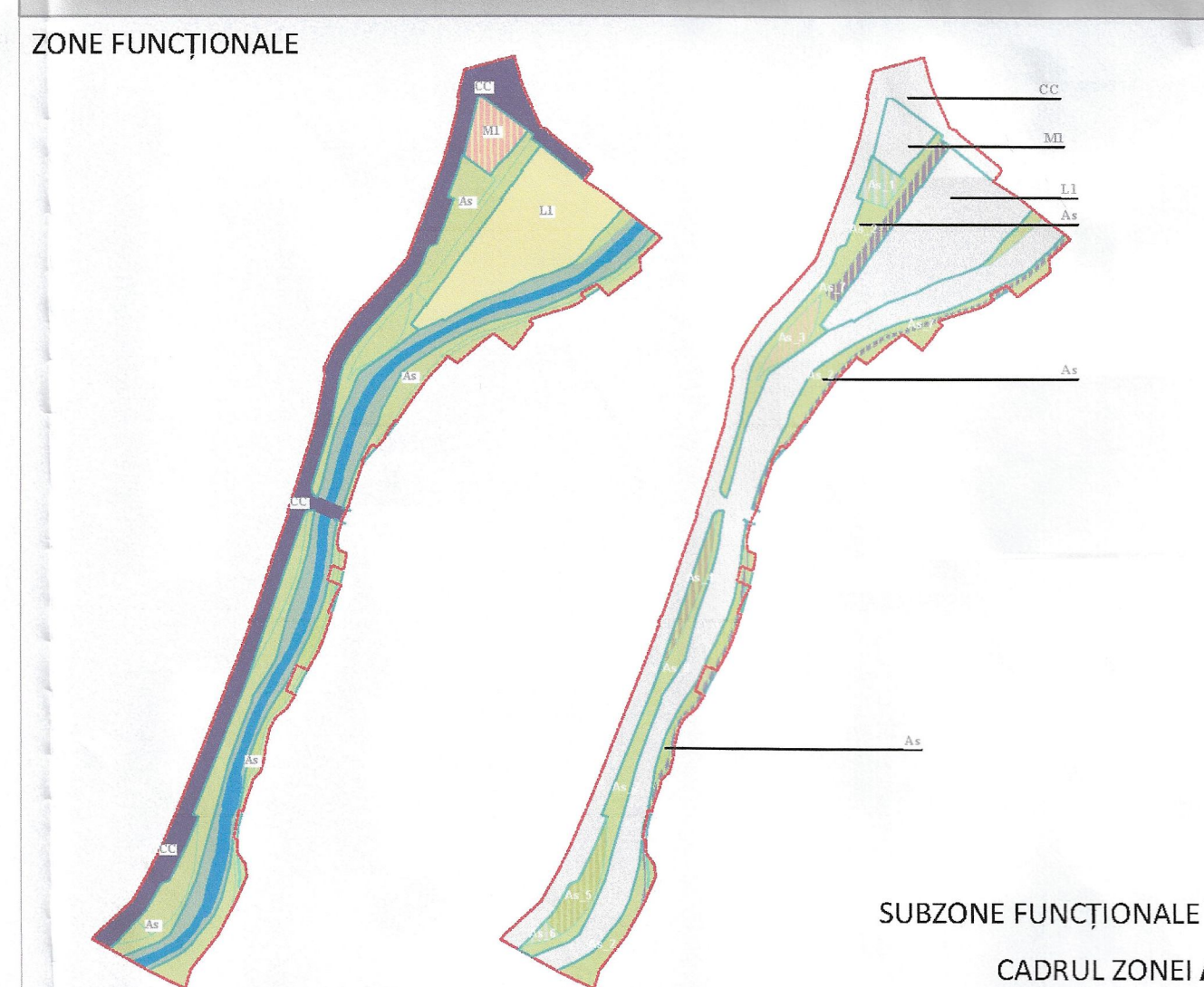
B	P.U.Z. - Zona Mucava - în curs de avizare				
-					

C	P.U.Z. - Amenajare zonă istorică protejată - în curs de avizare				
-					

SECȚIUNI TRANSVERSALE STRADALE PROPUSE SCARA 1/200



ZONE FUNCȚIONALE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE PROPUSE PRIN PREZENTUL P.U.Z.



INVENTAR COORDONATE STEREO '70 - LIMITĂ ZONĂ DE REGLEMENTARE

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	X=539249.219	Y=462462.240	51	X=538981.021	Y=461903.337	101	X=539120.976	Y=462130.007
2	X=539147.121	Y=462467.809	52	X=538973.204	Y=461893.047	102	X=539137.630	Y=462202.305
3	X=539242.092	Y=462486.538	53	X=538962.073	Y=461869.047	103	X=539141.150	Y=462201.001
4	X=539205.418	Y=462476.697	54	X=538934.299	Y=461843.603	104	X=539147.477	Y=462207.820
5	X=539200.244	Y=462456.670	55	X=538932.887	Y=461841.083	105	X=539146.724	Y=462208.222
6	X=539201.451	Y=462456.359	56	X=538975.867	Y=461817.133	106	X=539154.374	Y=462220.769
7	X=539199.754	Y=462446.566	57	X=539000.491	Y=461805.199	107	X=539155.791	Y=462219.917
8	X=539195.213	Y=462428.355	58	X=539004.626	Y=461818.936	108	X=539164.105	Y=462232.014
9	X=539190.608	Y=462413.310	59	X=539023.934	Y=461843.491	109	X=539177.228	Y=462230.201
10	X=539190.018	Y=462410.840	60	X=539037.575	Y=461868.099	110	X=539182.891	Y=462237.327
11	X=539183.488	Y=462392.883	61	X=539046.076	Y=461887.474	111	X=539199.818	Y=462262.536
12	X=539177.028	Y=462375.566	62	X=539044.890	Y=461895.382	112	X=539217.443	Y=462277.526
13	X=539170.414	Y=462357.868	63	X=539039.075	Y=461903.528	113	X=539226.635	Y=462284.091
14	X=539163.403	Y=462339.056	64	X=539038.882	Y=461913.392	114	X=539240.684	Y=462272.733
15	X=539150.449	Y=462324.179	65	X=539036.531	Y=461914.335	115	X=539247.525	Y=462280.749
16	X=539141.339	Y=462314.117	66	X=539040.268	Y=461935.118	116	X=539248.914	Y=462283.160
17	X=539132.715	Y=462304.600	67	X=539041.962	Y=461934.070	117	X=539252.105	Y=462287.716
18	X=539131.861	Y=462304.449	68	X=539045.919	Y=461944.305	118	X=539252.196	Y=462287.640
19	X=539122.852	Y=462294.030	69	X=539040.455	Y=461953.374	119	X=539255.402	Y=462290.787
20	X=539115.648	Y=462283.410	70	X=539050.070	Y=461957.370	120	X=539252.683	Y=462292.341
21	X=539109.145	Y=462273.635	71	X=539056.014	Y=461963.013	121	X=539254.916	Y=462295.151
22	X=539102.416	Y=462259.358	72	X=539058.959	Y=461973.639	122	X=539280.219	Y=462302.765
23	X=539102.935	Y=462252.633	73	X=539059.660	Y=461981.699	123	X=539282.979	Y=462303.716
24	X=539102.516	Y=462251.217	74	X=539062.580	Y=461994.197	124	X=539288.242	Y=462306.200
25	X=539098.568	Y=462239.660	75	X=539066.201	Y=462001.556	125	X=539292.971	Y=462309.631
26	X=539095.413	Y=462216.109	76	X=539068.771	Y=462004.248	126	X=539290.094	Y=462313.423
27	X=539094.985	Y=462214.729	77	X=539075.195	Y=462009.499	127	X=539302.004	Y=462320.137
28	X=539075.734	Y=462152.965	78	X=539081.450	Y=462019.392	128	X=539310.361	Y=462311.731
29	X=539076.561	Y=462152.677	79	X=539074.745	Y=462022.687	129	X=539320.044	Y=462319.460
30	X=539066.143	Y=462123.861	80	X=539082.242	Y=462041.132	130	X=539327.739	Y=462325.136
31	X=539056.952	Y=462095.673	81	X=539090.480	Y=462037.818	131	X=539334.076	Y=462329.961
32	X=539052.064	Y=462081.465	82	X=539097.214	Y=462040.901	132	X=539333.502	Y=462339.432
33	X=539058.557	Y=462077.034	83	X=539077.034	Y=462051.556	133	X=539340.059	Y=462333.841
34	X=539049.658	Y=462077.287	84	X=539101.086	Y=462058.230	134	X=539321.353	Y=462375.501
35	X=539048.019	Y=462072.405	85	X=539104.883	Y=462068.954	135	X=539311.322	Y=462383.788
36	X=539048.835	Y=462072.017	86	X=539107.918	Y=462079.241	136	X=539299.257	Y=462391.876
37	X=539046.824	Y=462066.159	87	X=539105.245	Y=462080.224	137	X=539292.551	Y=462395.815
38	X=539044.421	Y=462059.669	88	X=539109.513	Y=462090.326	138	X=539298.322	Y=462402.911
39	X=539039.171	Y=462045.801	89	X=539114.855	Y=462099.570	139	X=539298.682	Y=462405.254
40	X=539031.518	Y=462026.466	90	X=539104.928	Y=462103.670	140	X=539294.516	Y=462408.819
41	X=539027.138	Y=462015.363	91	X=539107.994	Y=462114.324	141	X=539291.433	Y=462411.246
42	X=539025.408	Y=462011.094	92	X=539116.681	Y=462111.015	142	X=539283.109	Y=462418.010
43	X=539014.430	Y=461983.453	93	X=539118.818	Y=462123.137	143	X=539278.311	Y=462421.924
44	X=539012.430	Y=461978.396	94	X=539114.735	Y=462124.876	144	X=539266.948	Y=462431.633
45	X=539007.351	Y=461965.739	95	X=539113.011	Y=462125.352	145	X=539265.866	Y=462433.288
46	X=539001.673	Y=461951.716	96	X=539112.128	Y=462129.893	146	X=539265.795	Y=462433.699
47	X=538997.074	Y=461940.397	97	X=539112.326	Y=462136.198	147	X=539261.387	Y=462434.772
48	X=538995.018	Y=461935.217	98	X=539115.586	Y=462148.175	148	X=539261.387	Y=462434.772
49	X=538989.338	Y=461921.704	99	X=539118.991	Y=462154.637			
50	X=538982.847	Y=461906.880	100	X=539130.916	Y=462189.487			

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita teritoriului administrativ
- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Limita terenului care a generat PUZ - Suprafață aprox. = 50.402 mp
- Limita documentației de urbanism în curs de avizare
- Limita documentației de urbanism aprobate anterior

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Locuire individuală / construcții
- Locuire colectivă / construcții
- Servicii / construcții
- Spații verzi cu acces nelimitat (parcuri / grădini / scuaruri)
- Spații verzi aferente circulațiilor și plantații de aliniament
- Spații verzi aferente cursurilor de apă (mal Râul Ghimbășel)
- Ape - Râul Ghimbășel

CIRCULAȚII

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Marcaje rutiere
- Circulații ocazionale carosabile pentru acces riverani, întreținere mal râu, etc. ce poate fi utilizat și ca traseu velo - pietonal
- Circulații velo - piste pentru biciclete

REGLEMENTĂRI

- Limite zone funcționale
- Limite subzone funcționale
- Aliniere în regim discontinuu - retragere față de aliniament
- Acces carosabil în zona ce face obiectul P.U.Z.
- Acces carosabil, velo și pietonal în zonele aleilor shared- space
- Acces pietonal în zona ce face obiectul P.U.Z.
- Acces pietonal în incinta loturilor și în cadrul zonei de promenadă

PROPOUNERI ORIENTATIVE

- Aleii principale propuse a căror detalieri poate suferi modificări în urma studiului de specialitate și a unui proiect de amenajare peisajeră
- Propuneri de relocare / îngropare LEA existentă ce se va definitiva în urma avizelor instituțiilor abilitate
- Propuneri prelungire Strada Morii spre Comuna Cristian în vederea realizării unei conexiuni alternative la DN73B
- Fâșii de protecție față de parcurile propuse - Se recomandă plantarea intensivă
- Zonă favorabilă amplasării unor platforme suspendate peste malurile râului cu rol de belvedere
- Zonă favorabilă amplasării unor pavilioane, foioșoare, pergole sau alte structuri ușoare, modulare
- Zonă plantații existente ce se recomandă a se integra în viitoarea amenajare propusă (toaletare și curățare)
- Zonă amplasare grupuri de arbori decorativi prin coloristica foliajului

ECHIPAMENTE ALE OBIECTIVELOR ECHIPĂRII EDILITARE EXISTENTE

- LEA - Traseu linie electrică aeriană 110 kV
- GAS - Traseu conductă magistrală gaze

RESTRIȚII TEHNICE

- Zonă de protecție și siguranță a LEA 110 kV, trasată conform ridicării topografice - se va definitiva în urma avizului instituției abilitate
- Zonă de protecție și siguranță conductă magistrală gaz - 20 m din ax
- Zonă de protecție a Pârâului Ghimbășel, conform Legii Nr. 107/1996, 3 m pentru cursuri de apă regularizate având lățimea cursului de apă între 10 și 50 m

ZONE FUNCȚIONALE ȘI PREVEDERI URBANISTICE PROPUSE PRIN PREZENTUL P.U.Z.

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	POT max.	CUT max.	RH max.	H max.
L1	35%	1,0	P+2E+M	12 m
M1	40%	1,0	P+2E+M	12 m
AS	25%	0,5	P	3 m

SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ ÎN CADRUL AS

As_1	Subzonă funcțională cu rol de piațetă publică, preponderent minerală cu instalații cu apă
As_2	Subzonă funcțională cu rol de promenadă
As_3	Subzonă funcțională cu rol de loc de joacă pentru copii
As_4	Subzonă funcțională dedicată activităților de sport și fitness în aer liber
As_5	Subzonă funcțională pentru loisir, cu rol de pelușă de odihnă și observare
As_6	Subzonă funcțională cu rol de piațetă publică și "poartă" de intrare în localitate
As_7	Subzonă funcțională alei de acces, ocazional carosabile, ce pot fi utilizate ca zonă shared - space

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT ȘI PROPUȘ

	EXISTENT	PROPUȘ
	Suprafață (mp)	Suprafață (mp)
Zonă pentru locuințe individuale	8917	7945
Zonă spații verzi cu acces nelimitat (parcuri/grădini/scuaruri)	15671	16736
Spații verzi aferente cursurilor de apă și ape Râul Ghimbășel	13043	13043
Terenuri libere de construcții	633	1489
Circulații carosabile și pietonale și plantații de aliniament	11217	11188
Zonă mixtă - locuințe și servicii	50402	50402
TOTAL	100.00%	100.00%

PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
22. AUG. 2022

01.09.2022 → 25.09.22

Titlu lucrare: AMENAJARE PROMENADĂ STRADA MORII
Amplasament: STRADA MORII - SEGMENT NR. 141 - 159
Beneficiar: U.A.T. ORAȘUL GHIMBAV

PR. NR. COD PR. FAZA EDITA. Revizua. Data

PROIECTAT: URB. ANAMARIA-MIHAELA MOHĂN
PROIECTAT: URB. DIANA CONSTANTINACHE
PROIECTAT: URB. MARIA-COSTELIA CLAPA
PROIECTAT: URB. VLAD ANDREI NOUR
PROIECTAT: URB. PEGI-KILIA-NICOLETA SABĂU
PROIECTAT: URB. VLAD-MIHAI IANCU

SCARA: Scara
PLANȘA: U.04.01.