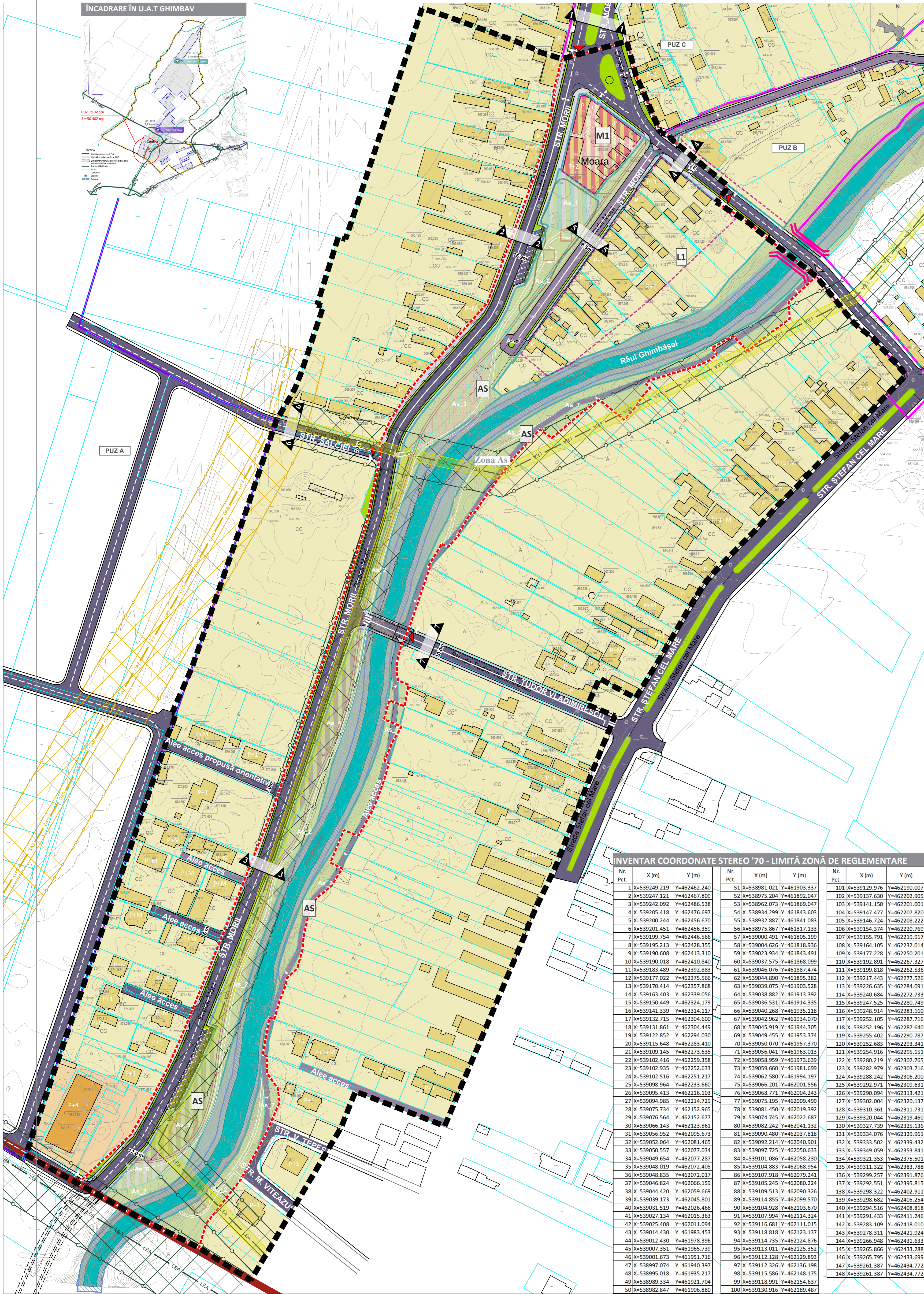


P.U.Z. - AMENAJARE PROMENADĂ STRADA MORII

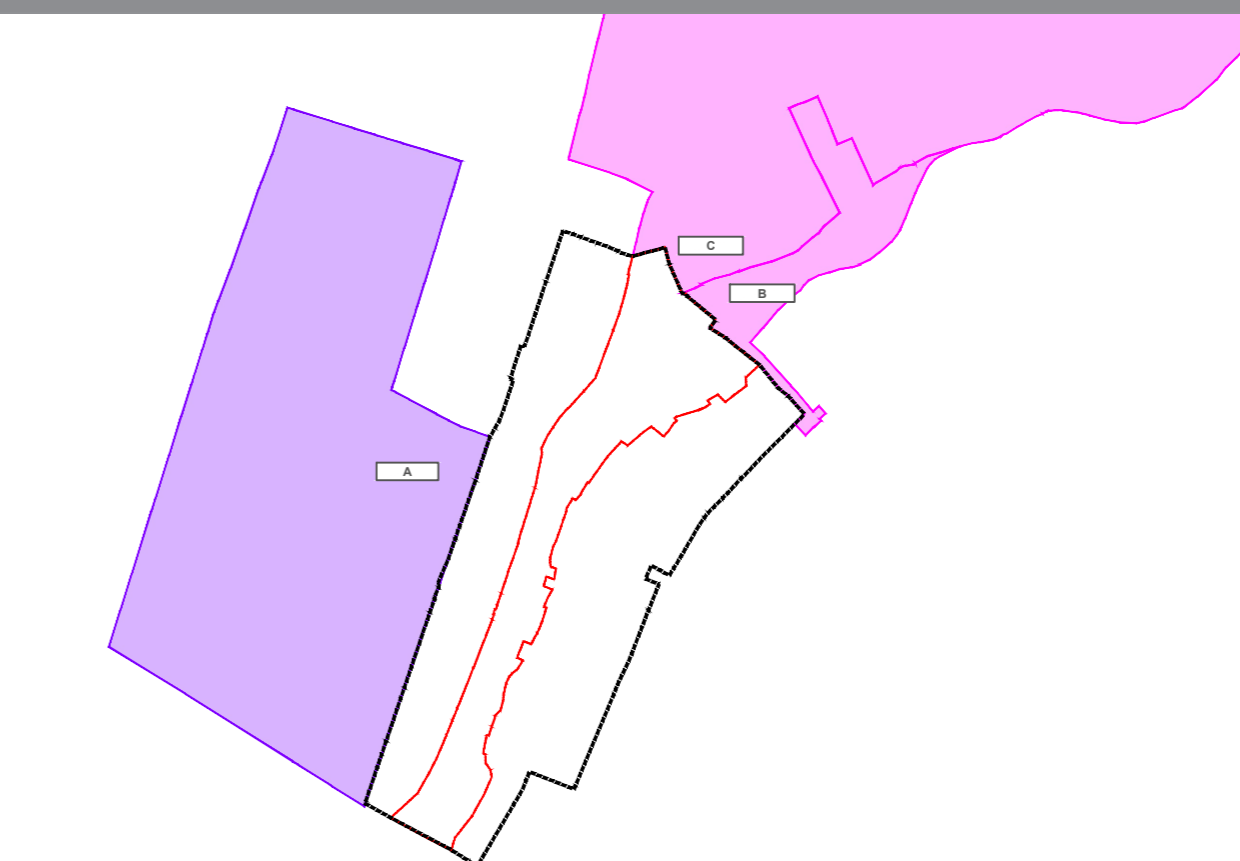
PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA MORII, ORAȘUL GHIMBAV, JUDEȚUL BRAȘOV

U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

N O R D
SCARA 1 / 1 000

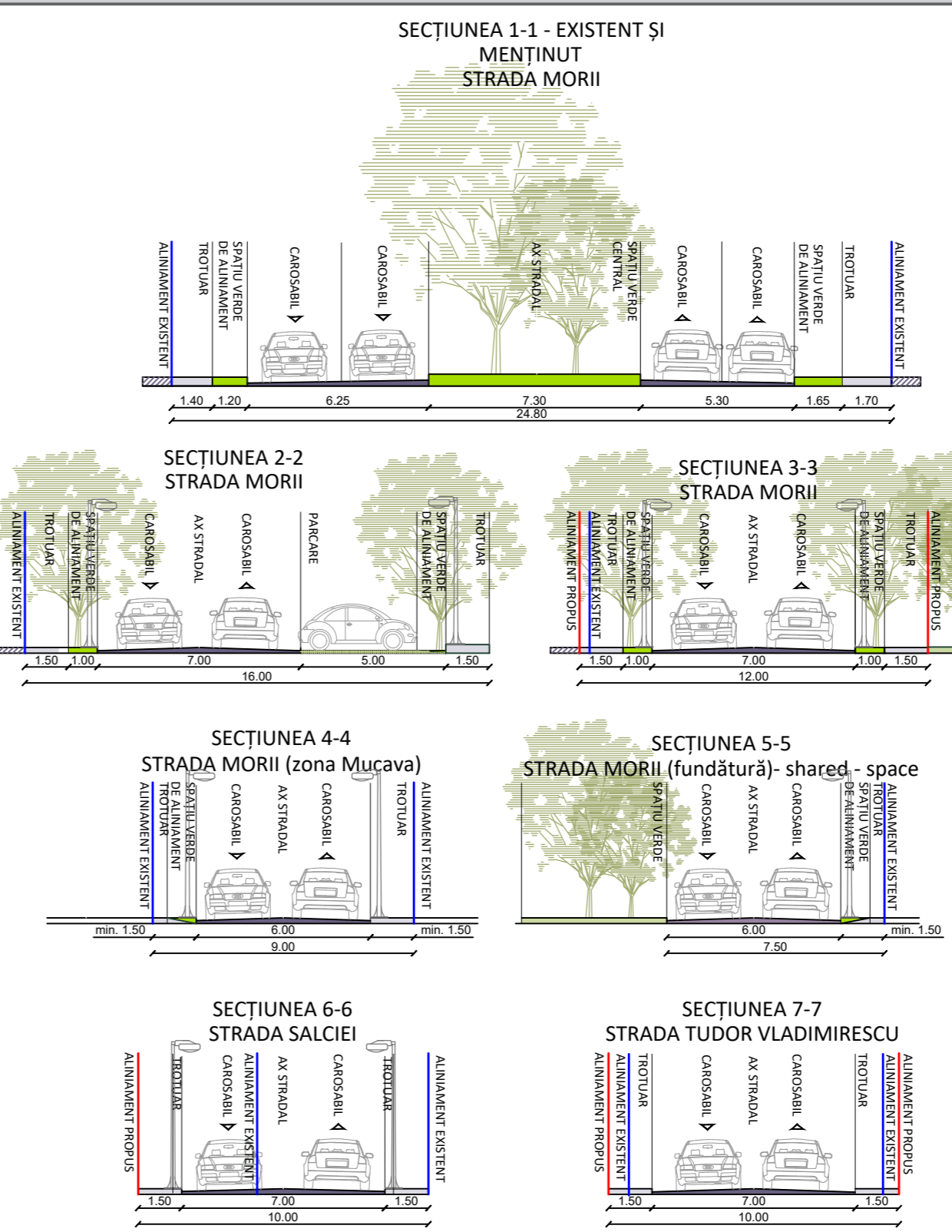


PREVEDERI DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR ȘI ÎN CURS DE AVIZARE

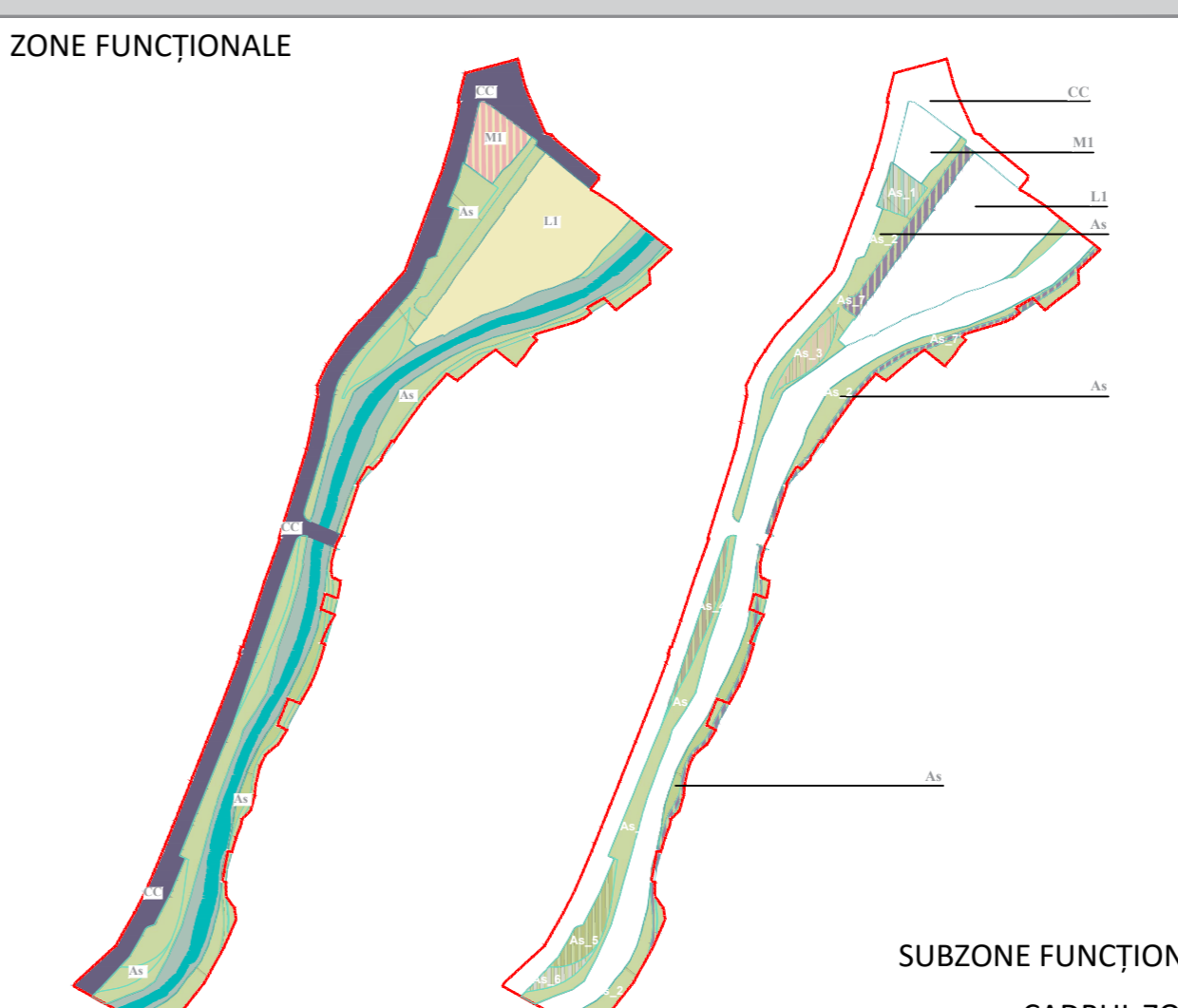


A	P.U.Z. - Ansamblu rezidențial zona Livada III - Lotizare, aprobat prin H.C.L. nr. 10/2011 - valabil				
Zone funcț.	FUNCȚIUNE	POT max.	CUT max.	Rh max.	H max.
ZL1	Zona locuințe și funcțiuni complementare	35%	1,05	P+2E+M	-
ZL2	Zona locuințe	35%	1,05	P+2E+M	-
ZM	Zona mixtă	35%	1,05	P+2E+M	-
ZV	Zonă verde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



LEGENDĂ	
LIMITE	
	Limita teritoriului administrativ
	Limita zonei studiate
	Limita 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 ocazional carosabile pentru acces riverani, întreținere mal râu, etc. ce poate fi utilizat și ca traseu velo - pietonal
	Circulație 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	
	Alei principale propuse a căror detalieri poate suferi modificări în urma unor studii de specialitate și a unui proiect de amenajare peisajeră
	Propunere de relocare / îngropare LEA existentă ce se va definitiva în urma avizelor instituțiilor abilitate
	Propunere prelungire Strada Morii spre Comuna Cristian în vederea realizării unei conexiuni alternative la DN738
	Fâșie de protecție față de parcarile propuse - Se recomandă plantarea intensivă
	Zonă favorabilă amplasării unor platforme suspendate peste malurile râului cu rol de belvedere
	Zonă favorabilă amplasării unor pavilioane, foisoare, 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
	Zonă amplasare accent de înălțime cu rol de semnal / poartă de intrare (panou, obelisc, statuie, alte elemente de artă)

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.	
ZONE FUNCȚIONALE	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

SUBZONA FUNCȚIONALĂ ÎN CADRUL AS	
AS_1	Subzonă funcțională cu rol de piață 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 peluza de odihnă și observare
AS_6	Subzonă funcțională cu rol de piață 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)	Procent	Suprafață (mp)	Procent
Zonă pentru locuințe individuale	8917	17,69%	7945	15,76%
Zonă spațiilor verzi cu acces nelimitat (parcuri/grădini/scuaruri)	16671	33,08%	16736	33,21%
Spații verzi aferente cursurilor de apă și ape Râul Ghimbășel	13043	25,88%	13043	25,88%
Terenuri libere de construcții	553	1,10%	-	-
Circulații carosabile și pietonale și plantații de aliniament	11217	22,26%	11185	22,20%
Zonă mixtă - locuințe și servicii	-	-	1489,5	2,96%
TOTAL	50402	100,00%	50402	100,00%

TITLU LUCRARE: AMENAJARE PROMENADĂ STRADA MORII		KXL STUDIO S.R.L.	
AMPLASAMENT: STRADA MORII - SEGMENT NR. 141 - 159		Scara	
BENEFICIAR: U.A.T. ORAȘ GHIMBAV		URBANISM	
SEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR	PR. NR.	00
PROIECTAT	URB. ANAMARIA MIHAELA MOHAN	COD. PR.	GBV_2
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIANA NICOLETA SABĂU	FAZA	PUZ
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR	EDITIA	I
PROIECTAT	URB. VLAD MIHAI IANCU	Revisia	00
PROIECTAT		Scara	Planșă
PROIECTAT		REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	1:1000
PROIECTAT			U.04.01.