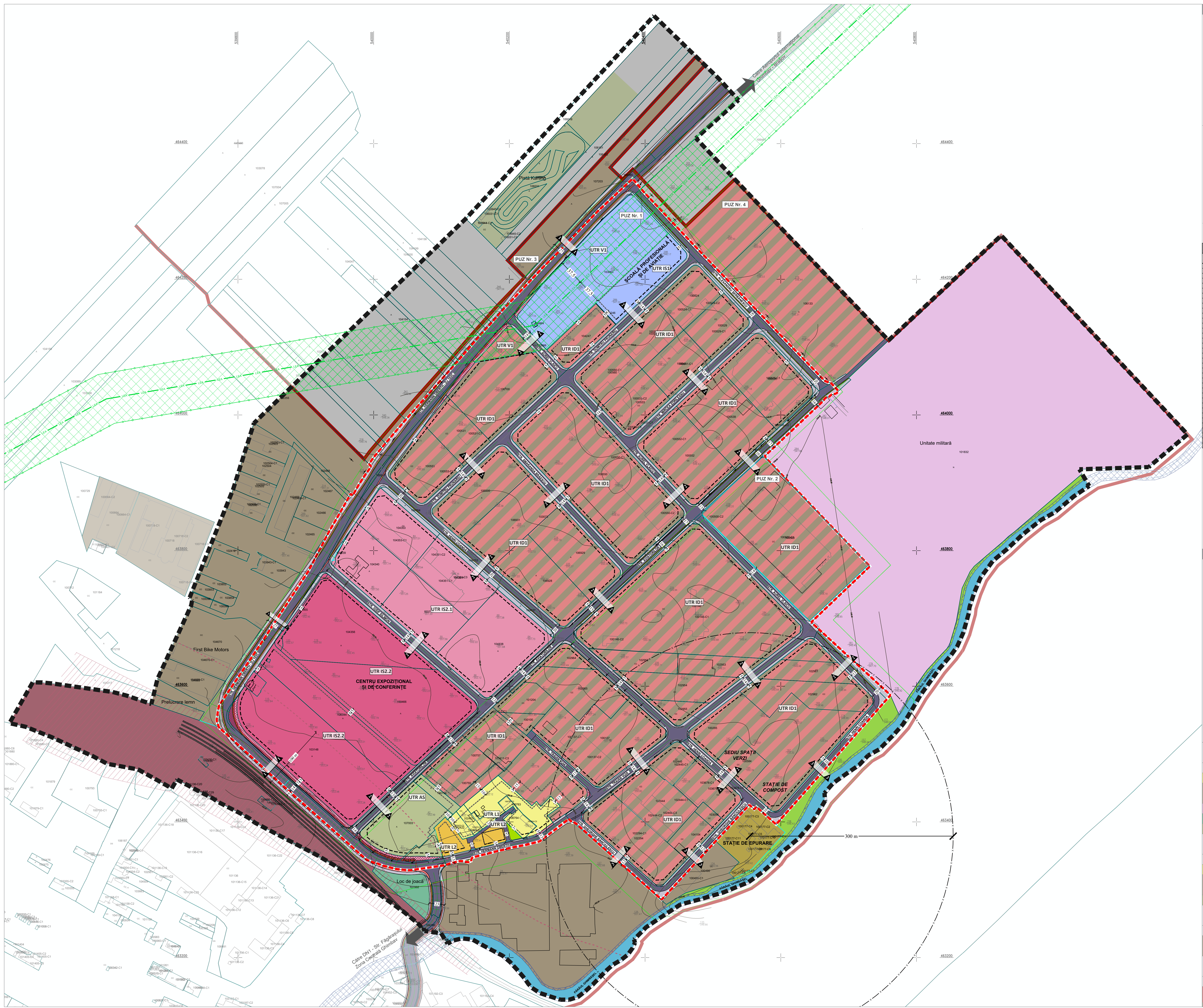


PLAN URBANISTIC ZONAL      **ORAȘ GHIMBAV, JUDEȚ BRAȘOV**

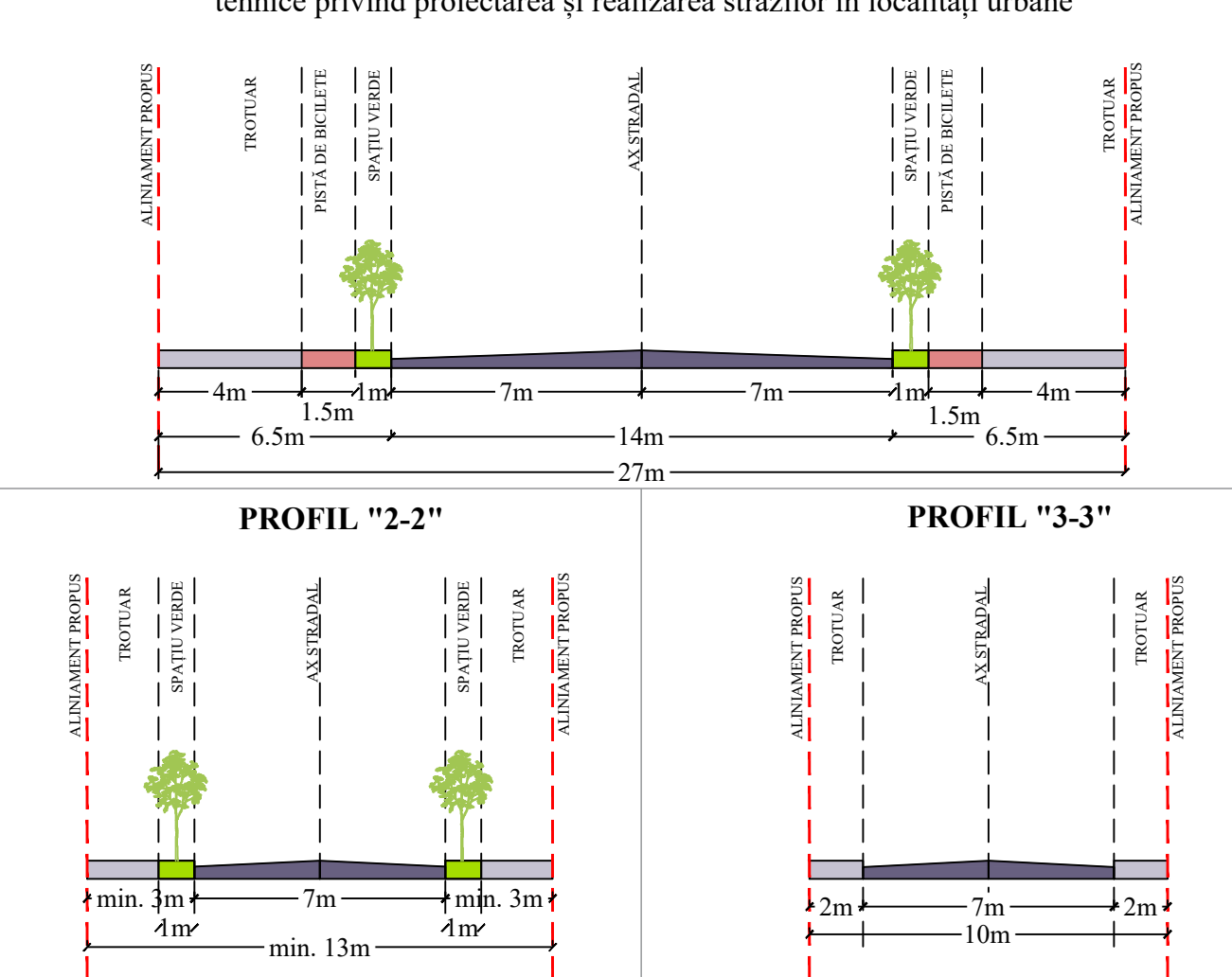
#### U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

N O R D  
SCARA 1 / 2.000



## SECTIUNI TRANSVERSALE STRADALE REGLEMENTATE, SCARA 1/200

**PROFIL "1-1" - DJ 103C**  
profil conform anexa nr. 3b la Ordinul nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor





**Notă:** Pentru profilele de 13 m, spațiul verde se va amenaja din loc în loc, în cadrul celor 13 m. Pentru restul profilelor se va asigura min. 1 m pentru vegetație de aliniament.

## INVENTAR COORDONATE STEREO '70 - LIMITĂ ZONĂ DE REGLEMENTA

[illegible]

## LEGENDA




**LIMITE**

	Limita zonei studiate
	Limita zonei reglementate
	Limite de proprietate (imobile intabulate conform ANCP)
	Limita intravilanului aprobat
	Limită documentații de urbanism aprobate anterior

## ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

	Zonă mixtă pentru activități industriale (producție, distribuție, depozitare, prelucrare, etc.) și servicii (de interes general, comerț, birouri, alimentație publică, etc.)
	Zonă pentru învățământ - școli profesionale și de aviație
	Zonă pentru expoziții și conferințe
	Zonă pentru servicii (de interes general, comerț, birouri, alimentație publică, etc.)
	Zonă educație, comerț, servicii, agrement, unități sportive, culturală
	Zonă pentru locuințe individuale
	Zonă pentru locuințe colective
	Zonă pentru agrement (teren de fotbal și parcare)
	Zonă pentru spații verzi și plantații de aliniament

	Zonă pentru destinații speciale - Unitate militară
	Zonă pentru gospodărie comunală - stație de epurare
	Zonă pentru spații verzi adiacente malului de părau
	Zonă pentru spații verzi - loc de joacă
	Zonă pentru karting - extravilan

	Căi de comunicație rutieră - Circulații carosabile
	Căi de comunicație rutieră - Circulații pietonale
	Căi de comunicație feroviară - Cale ferată

Ape - pârâul Ghimbășe

## REGLEMENTĂRI / RESTRICȚII

	Limită subzone funcțională
	Aliniere în regim discontinuu - retragere față de aliniament
-----	Edificabil - retrageri față de limitele de proprietate
-----	Suprafață rezervată în vederea modernizării străzilor
----- x -----	Zona de protecție față de stația de epurare - 300 m
	Zona de protecție a căii ferate - 100 m din axul căii ferate conform OUG nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR (Ministerului Transporturilor)
	Zona de siguranță a căii ferate - 20 m din axul căii ferate conform OUG nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR - interdicție de construire
	Zona de protecție și siguranță de 75 m a LEA 400kV - Tronson Bradu-Brasov conform adresei Teletreiehora nr. 7482 / 24.06.2002 - proprietate a Statului Român, coconținut de CITEE Teletreiehora SA și gestionat de CITEE Teletreiehora SA UTT Sibiu

## BILANT TERRITORIAL EXISTENT SI PROPUȘ

	EXISTENT	PROPUȘ		
	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Procent Suprafață (m <sup>2</sup> ) Procent		
Zonă mixtă pentru servicii și industrie	0	0,00%	340,08	55,43%
Zonă pentru învățământ - școală profesională și de aviație	0	0,00%	6,47	1,05%
Zonă pentru educație, comerț, servicii, agrement, unități sportive, cultură	0	0,00%	42,981	7,00%
Zonă pentru expoziții și conferințe	0	0,00%	70,663	11,52%
Zonă pentru industrie	219,927	35,84%	0	0,00%
Sămțier în lucru și zonă de parcare	3,390	0,55%	0	0,00%
Zonă pentru servicii	17,758	2,89%	0	0,00%
Zonă pentru locuințe individuale	8,378	1,37%	7,860	1,24%
Zonă pentru locuințe colective	7,36	0,12%	2,949	0,46%
Zonă pentru agrement și sport (teren de fotbal și parcuri)	9,656	1,57%	21,154	3,35%
Zonă pentru spații verzi ale rețelei de distribuție	0	0,00%	10,264	1,63%
Parcuri liber de servicii	249,844	40,72%	0	0,00%
Circulație carosabilă și pietonală și plantații de alinație	103,930	16,94%	111,429	18,16%
<b>Total</b>	<b>613,596</b>	<b>100,00%</b>	<b>613,596</b>	<b>100,00%</b>


## PREVEDERI URBANISTICE ALE PREZENTUL P.U.Z

ZONĂ FUNCȚIONALĂ		POT max.	CUT max.	RH max.	H max. la comă
ID1	Zonă pentru activități industriale, depozitare, prelucrare și servicii	70%	3,5	S+P+4E	20 m
IS1	Zonă pentru învățământ - școală profesională și de aviație	25%	1,15	S+P+3E+M	20 m
IS2.1	Zonă pentru educație, comerț, servicii, agrement, unități sportive, cultură	60%	4,0	S+P+6E	30 m
IS2.2	Zonă pentru expoziții și conferințe	60%	4,0	S+P+6E	30 m
L1	Zonă pentru locuințe individuale de serviciu	35%	1,25	S+P+2E+M	13 m
L2	Zonă pentru locuințe colective	40%	2,0	S+P+4E	17 m
AS	Zonă pentru agrement și sport (teren de fotbal și parcare)	30%	1,4	S+P+3E+M	20 m
V1	Zonă pentru spații verzi de protecție aferente rețelelor edilitare	/	/	/	/

PUZ Nr. 1	P.U.Z. - Servicii, mică industrie și depozite - zona Transilana, aprobat prin H.C.L nr. 39/2005 - valabil				
UTR	FUNCȚIUNE	POT max.	CUT. max.	Rh max.	Rh m
	Zona aferentă destinații locuințelor	-	-	-	-
	Zona aferentă industriei prestării de servicii, depozite	-	-	-	-
	Zonă cu destinație specială	-	-	-	-
	Zonă de agrement	-	-	-	-
	Zona verde și de agrement	-	-	-	-

UTR	FUNCȚIUNE	POT max.	CUT max.	Rh max.	Rh min.
ZL	Zonă locuințe existente	-	-	-	-
ZM	Zonă mică industrie, depozite, prestări servicii	80%	2	-	P+2
ZV	Zone verzi	-	-	-	-

PUZ NR. 3					
P.U.Z. - Zonă producție și depozitare NC 104455, NC 104797, NC 104798, aprobat prin H.C.L. nr. 134/2018 - <b>valabil</b>					
UTR	FUNCȚIUNE	POT max.	CUT max.	Rh max.	Rh min.
	Zonă mică industrie, depozite, prestări servicii	60%	1,2	15 m	P+1
PUZ NR. 4					
P.U.Z. - Zonă de activități industriale și servicii NC 104489, NC 104673, NC 104674 aprobat prin H.C.L. nr. 145/2019 - <b>valabil</b>					
UTR	FUNCȚIUNE	POT max.	CUT max.	H max.	Rh min.
	Zonă prestări servicii și activități industriale	60%	1,2	9,92 m	P+1

TITLU LUCRARE	ZONA INDUSTRIALA TRANSILANIA. OBIECTIV SECUNDA. CENTRU EXPOZITIV SI SCOLAR PROFESIONAL SI DE ASISTAT	 KXL Studio S.R.L. <small>Înregistrare Comercială nr. 2.02321, București</small>	KXL STUDIO S.R.L.		NO REDUCERE			
AMPLASAMENT	ZONA INDUSTRIALA TRANSILANIA SI TRANSILANIA II, ORAS GHIMBIAV, JUDET BASOV		PROIECTANT		NO REDUCERE			
BENEFICIAR	LIAT GHIMBIAV							
Sub-Proiect	arch. Andrei NISTOR	PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDITIA	Revisia	00	Planşa
Proiectant	urb. Anamaria MIHAI MOHAN	28/2023	02/17	P1/C	1			
Proiectant	urb. Vlad MIHAI IANCU	28/2023				Scara		
Proiectant	urb. Vlad - Andrei NOUR							
Proiectant	urb. peis. Iulia - Nicoleta SABAU					1:2000	1/04.01	
REGULAMENTAR (URBANISTIC - SCOLARIZARE, FUNCTIONALA)								