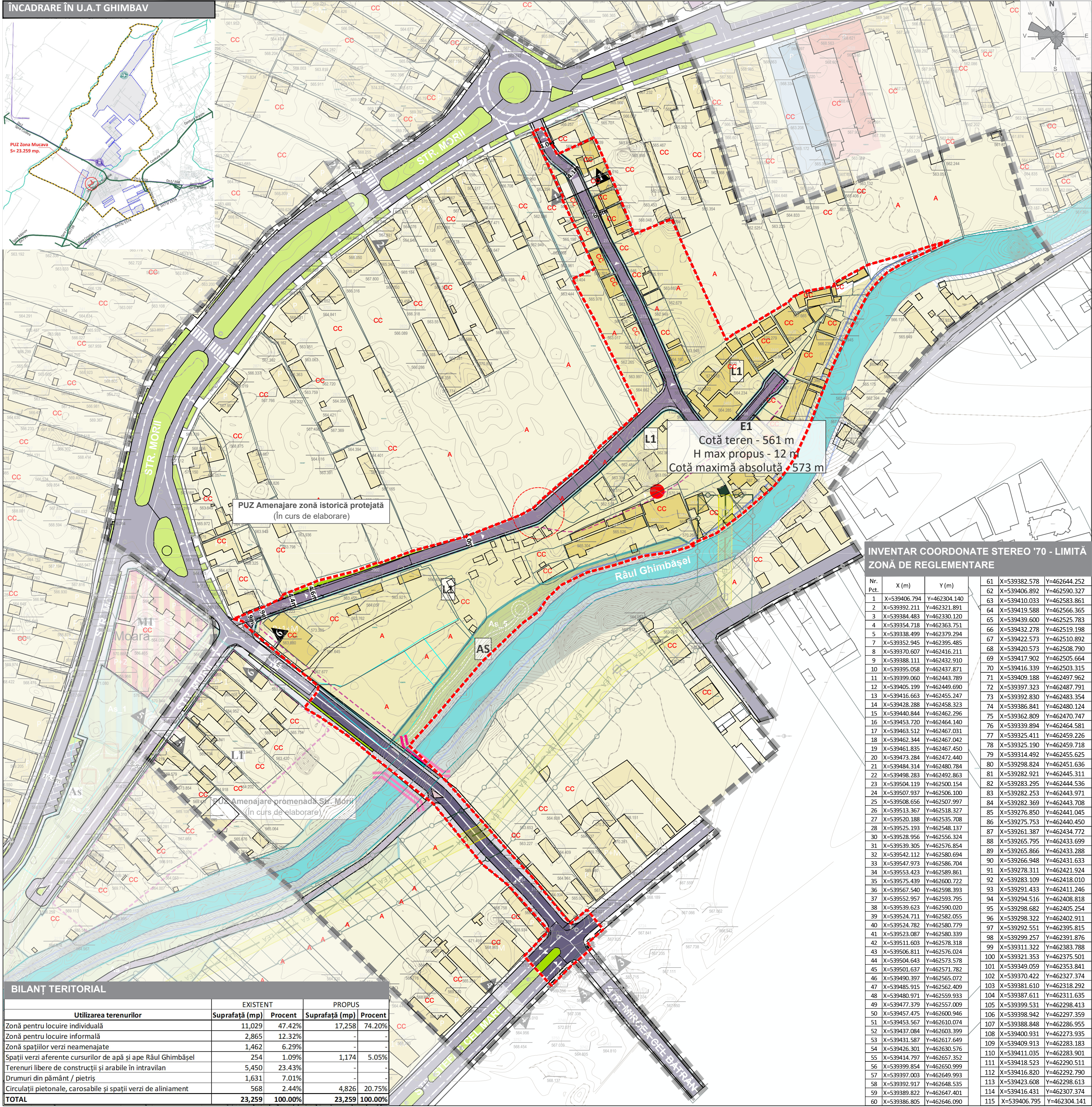


P.U.Z. - ZONA MUCAVA

PLAN URBANISTIC ZONAL MUCAVA - LEGĂTURĂ ÎNTRE ZONA MUCAVA ȘI ZONA MOARA VECHĂ

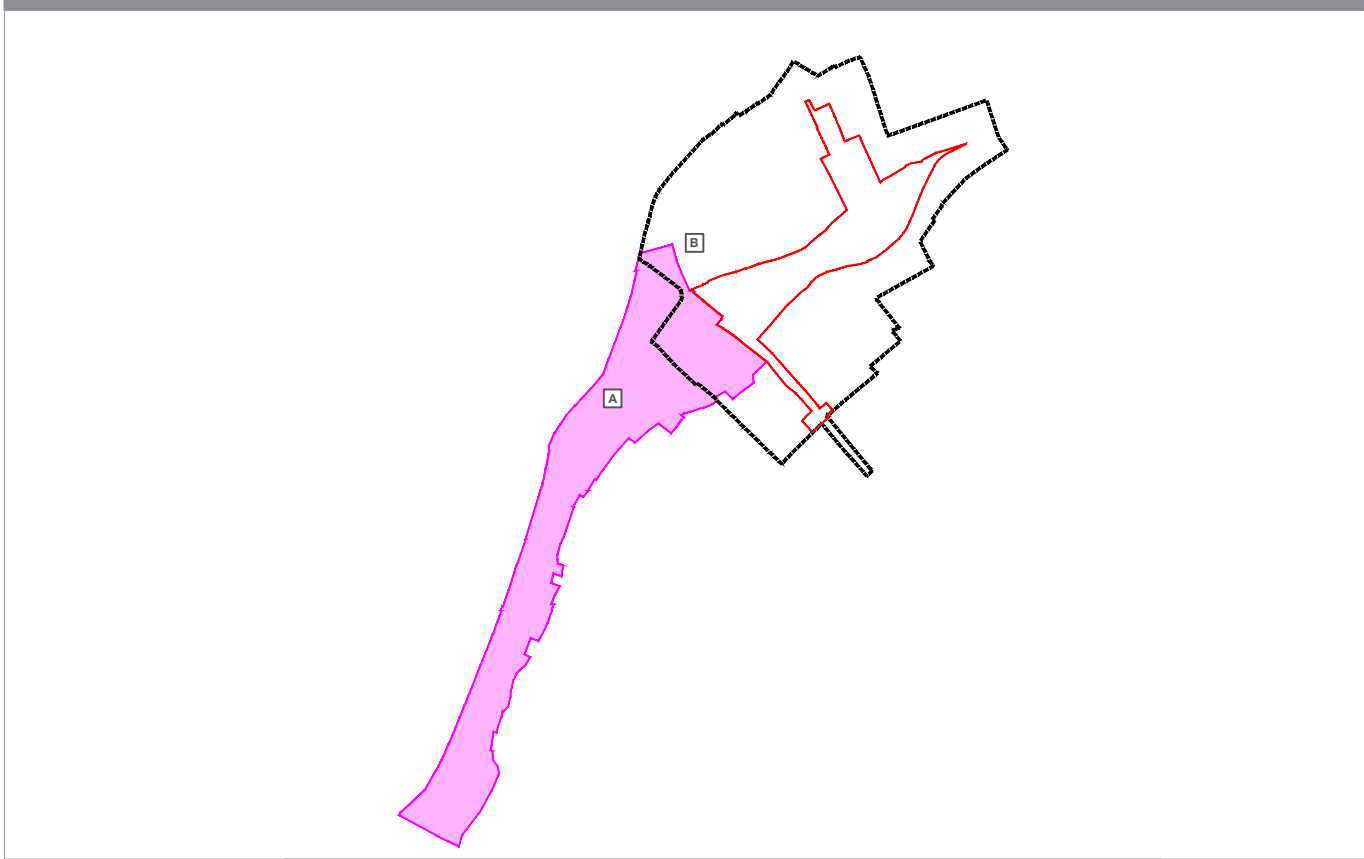
U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ÎNCADRARE ÎN U.A.T GHIMBAV



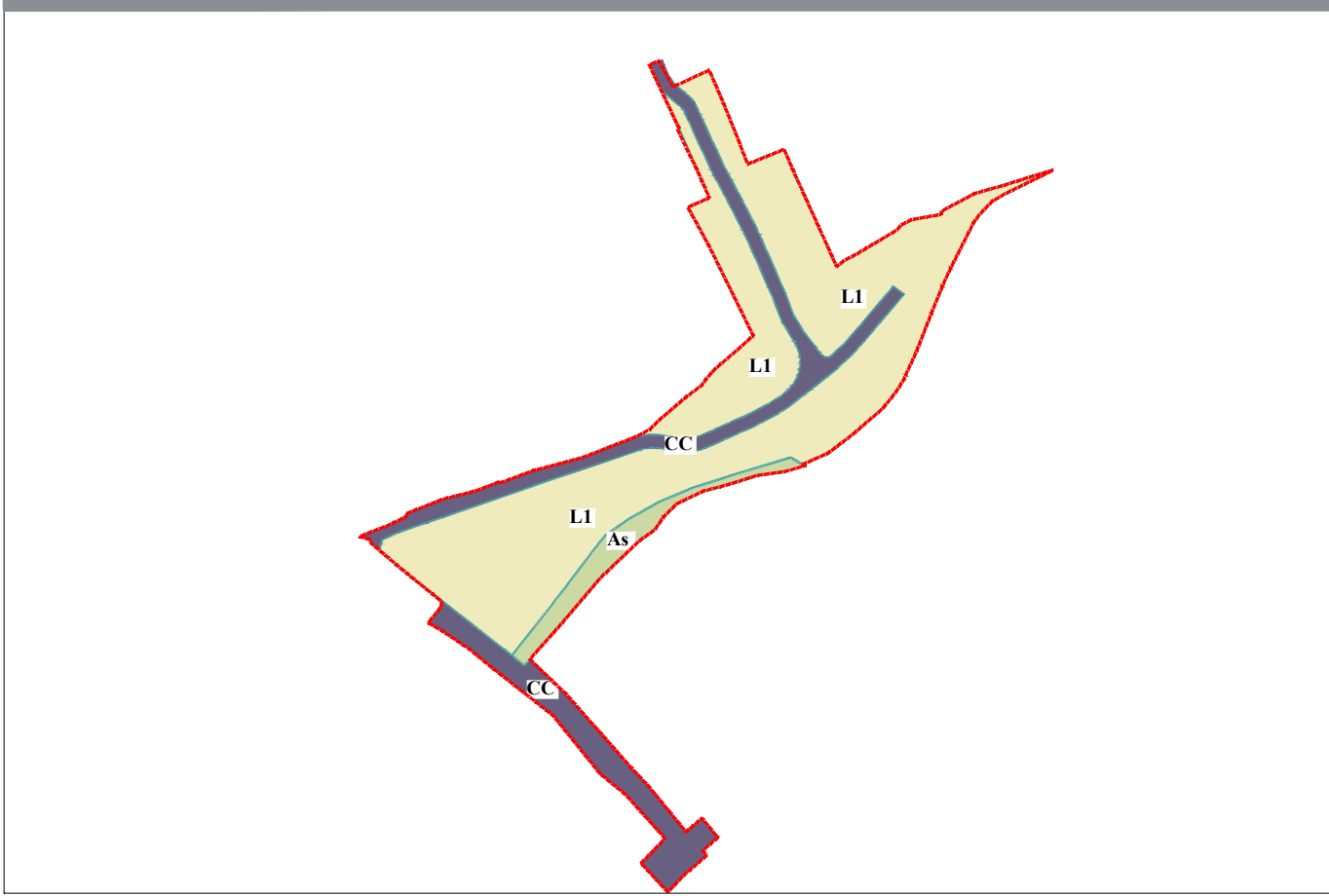
| BILANȚ TERITORIAL | | | | |
|--|----------------|---------|----------------|---------|
| | EXISTENT | | PROPOS | |
| | Suprafață (mp) | Procent | Suprafață (mp) | Procent |
| Utilizarea terenurilor | | | | |
| Zonă pentru locuire individuală | 11,029 | 47.42% | 17,258 | 74.20% |
| Zonă pentru locuire informală | 2,865 | 12.32% | - | - |
| Zonă spațiilor verzi neamenajate | 1,462 | 6.29% | - | - |
| Spații verzi aferente cursurilor de apă și ape Râul Ghimbășel | 254 | 1.09% | 1,174 | 5.05% |
| Terenuri libere de construcți și arabile în intravilan | 5,450 | 23.43% | - | - |
| Drumuri din pământ / pietriș | 1,631 | 7.01% | - | - |
| Circulații pietonale, carosabile și spații verzi de aliniament | 568 | 2.44% | 4,826 | 20.75% |
| TOTAL | 23,259 | 100.00% | 23,259 | 100.00% |

PREVEDERI DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR ȘI ÎN CURS DE AVIZARE

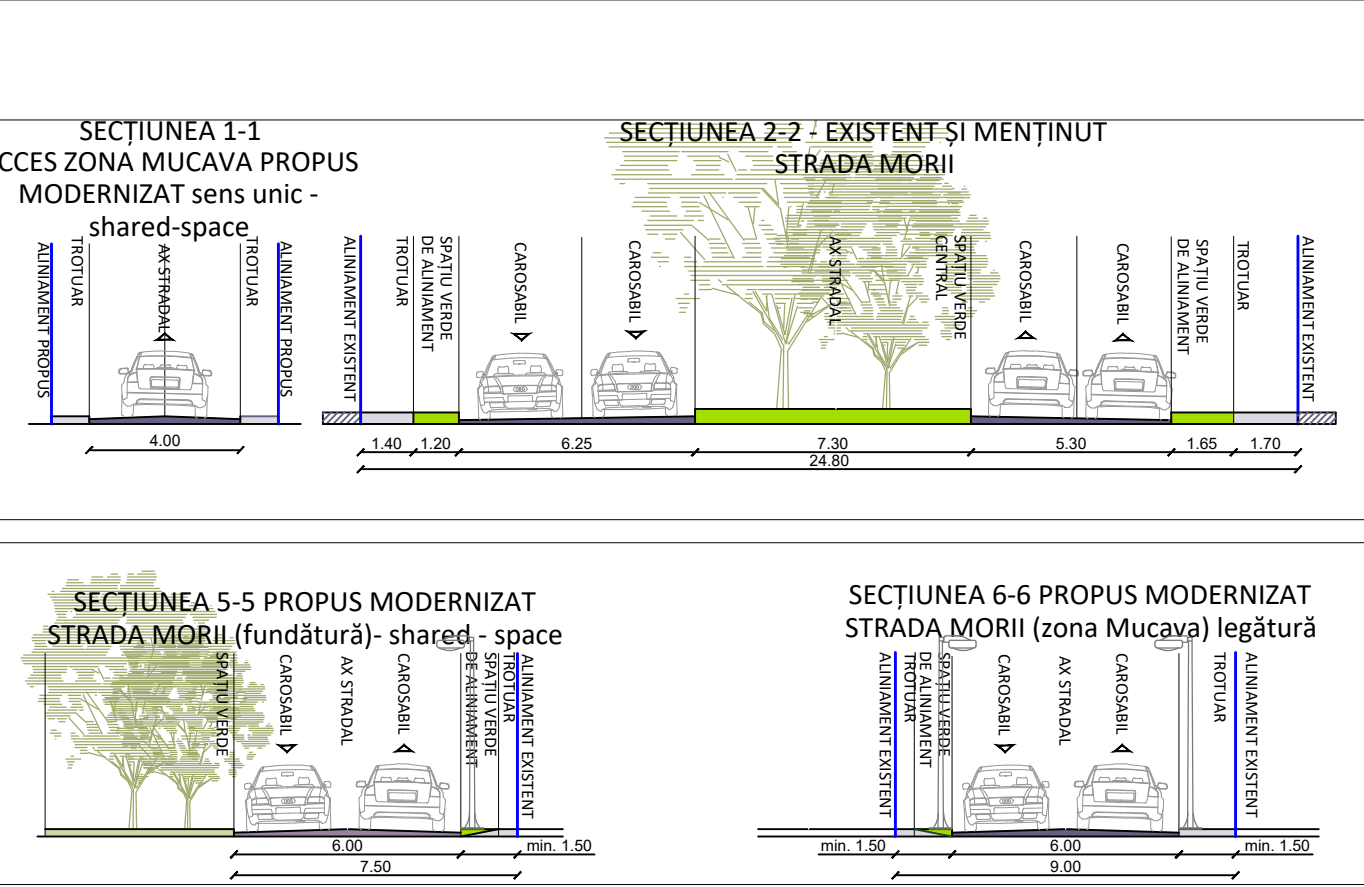


| Zone funcț. | FUNCȚIUNE | POT max. | CUT max. | Rh max. | H max. |
|-------------|---|----------|----------|---------|--------|
| ZL1 | Zona locuințe și funcțiuni complementare | 35% | 1,05 | P+2E+M | - |
| ZL2 | Zona locuințe | 35% | 1,05 | P+2E+M | - |
| ZM | Zona mixtă | 35% | 1,05 | P+2E+M | - |
| ZV | Zonă verde | - | - | - | - |
| ZC | Zonă străzi principale, carosabil și pietonal | - | - | - | - |
| A | P.U.Z. - Amenajare promenadă Str. Morii - în curs de avizare | | | | |
| B | P.U.Z. - Amenajare zonă istorică protejată - în curs de avizare | | | | |

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



SECȚIUNI TRANSVERSALE STRADALE PROPUSE, SCARA 1/200



| LEGENDĂ | |
|---------|--|
| LIMITE | |
| | Limita zonei studiate |
| | Limite de proprietate |
| | Limita terenului care a generat PUZ - Suprafață aprox. = 23 259 mp |
| | Limita documentații de urbanism în curs de aprobare |
| | Limita documentații de urbanism aprobate anterior |

| UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ ACTUALĂ A TERENURILOR/ CONȘTRUCȚIILOR | |
|--|--|
| | Locuire individuală / construcții |
| | Ape - Râul Ghimbășel |
| | Spații verzi aferente cursurilor de ape (mal Râu Ghimbășel) |
| | Spații verzi cu acces nelimitat (parcuri, grădini, scuaruri) |
| | Spații verzi aferente circulațiilor și plantații de aliniament |

| 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 |

| REGLEMENTĂRI | |
|--------------|---|
| | Limite zone funcționale |
| | Limite subzone funcționale |
| | Aliniere în regim discontinuu - retragere față de aliniament |
| | Acces carosabil și pietonal în zona ce face obiectul P.U.Z. |
| | Acces carosabil, velo și pietonal în zonele aleilor shared- space |
| | Acces pietonal în incinta loturilor și în cadrul zonei de promenadă |
| | Supratraversare (pod) a Râului Ghimbășel propusă |

| PROPUNERI ORIENTATIVE | |
|-----------------------|--|
| | Alei principale propuse a căror detaliere 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 |

| ECHIPAMENTE ALE OBIECTIVELOR ECHIPĂRII EDILITARE EXISTENTE | |
|--|---|
| | LEA - Traseu linie electrică aeriană 110 kv |

| RESTRICȚII TEHNICE | |
|--------------------|---|
| | Zonă de protecție și siguranță a LEA 110 kv, trasată conform ridicări topografice - se va definitiva în urma avizului instituției abilitate |
| | 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 | Zonă pentru locuire | 35% | 1,0 | P+2E+M | 12 m |
| AS | Zonă pentru agrement și promenadă | 25% | 0,5 | P | 3 m |
| As_5 | Subzonă funcțională pentru loisir, cu rol de peluză de odihnă și observare | | | | |

| DISFUNCȚII | |
|------------|----------------------------------|
| | Întrerupere bruscă a trotuarului |
| | Lipsa acces |

| | | | |
|--|--|--|--|
| SECȚIUNEA 3-3 - EXISTENT ȘI MENȚINUT STRADA MIRCEA CEL BĂTRÂN | | SECȚIUNEA 4-4 - EXISTENT ȘI MENȚINUT STRADA ȘTEFAN CEL MARE | |
| TITLU LUCRARE: ELABORARE P.U.Z. ZONA MUCAVA | | TITLU LUCRARE: ELABORARE P.U.Z. ZONA MUCAVA | |
| AMPLASAMENT: MUCAVA - LEGĂTURĂ ÎNTRE ZONA MUCAVA ȘI ZONA MOARA VECHĂ | | AMPLASAMENT: MUCAVA - LEGĂTURĂ ÎNTRE ZONA MUCAVA ȘI ZONA MOARA VECHĂ | |
| BENEFICIAR: U.A.T. ORAȘ GHIMBAV | | BENEFICIAR: U.A.T. ORAȘ GHIMBAV | |
| ȘEF PROIECT: ARH. ANDREI NISTOR | | ȘEF PROIECT: ARH. ANDREI NISTOR | |
| PROIECTAT: URB. ANAMARIA-MIHAELA MOHAN | | PROIECTAT: URB. ANAMARIA-MIHAELA MOHAN | |
| PROIECTAT: URB. DIANA CONSTANDACHE | | PROIECTAT: URB. DIANA CONSTANDACHE | |
| PROIECTAT: URB. MARIA COSTELIA CLAPA | | PROIECTAT: URB. MARIA COSTELIA CLAPA | |
| PROIECTAT: URB. VLAD ANDREI NOUR | | PROIECTAT: URB. VLAD ANDREI NOUR | |
| PROIECTAT: URB. PEIS. IULIA NICOLETA SABĂU | | PROIECTAT: URB. PEIS. IULIA NICOLETA SABĂU | |
| PROIECTAT: URB. VLAD-MIHAI IANCU | | PROIECTAT: URB. VLAD-MIHAI IANCU | |
| REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ | | REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ | |
| Scara: 1:1000 | | Scara: 1:1000 | |
| U.04.01. | | U.04.01. | |