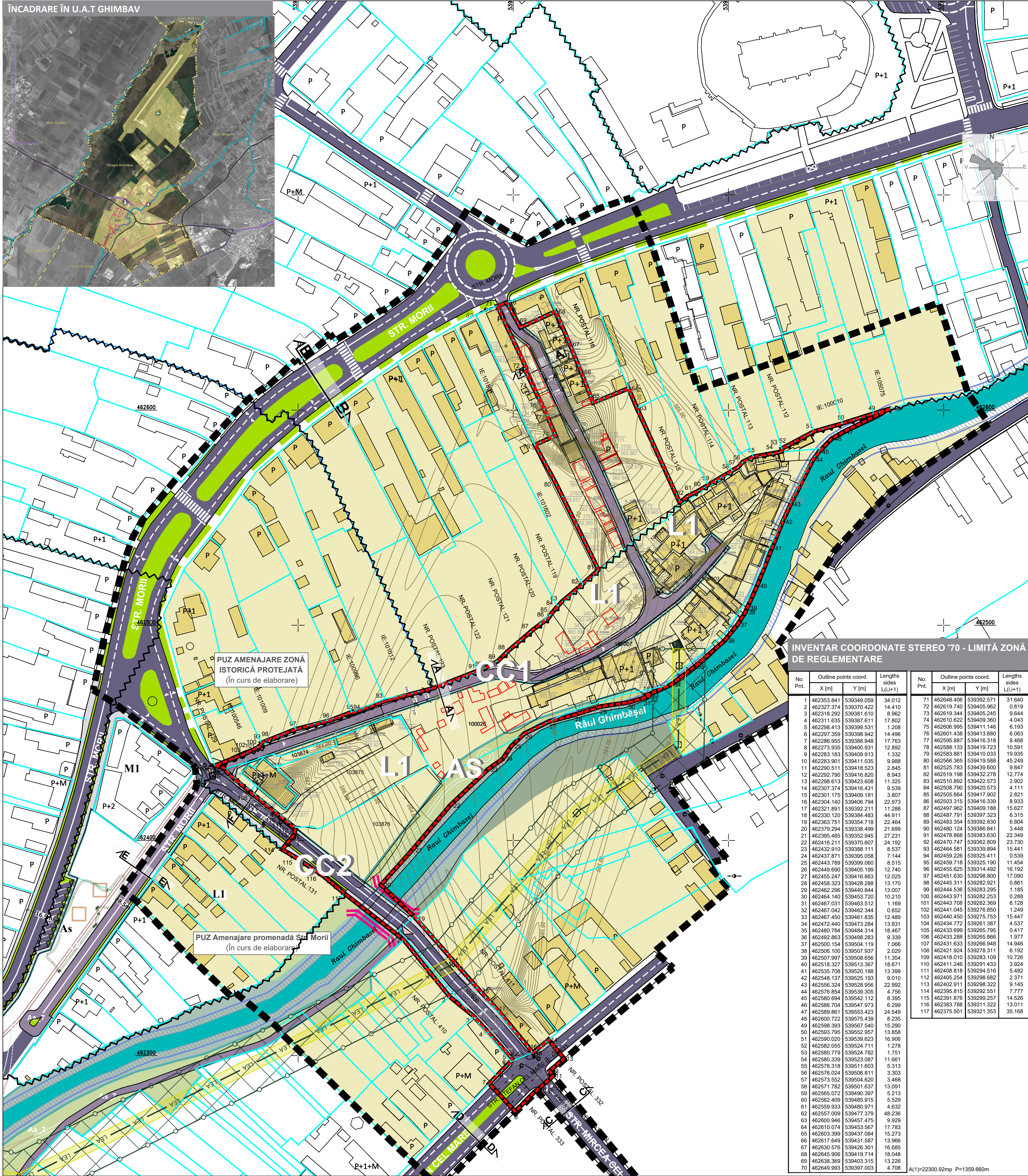


P.U.Z. - ZONA MUCAVA

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

U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

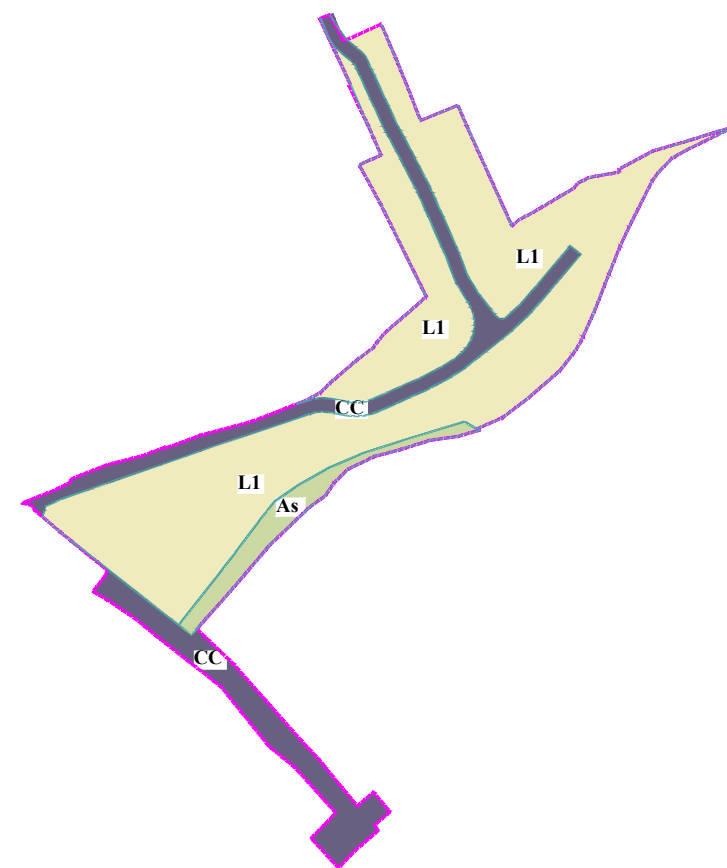


INVENTAR COORDONATE STEREO '70 - LIMITĂ ZONĂ DE REGLEMENTARE

No. Pnt.	Outline points coord.	Lengths sides L(i,j+1)	No. Pnt.	Outline points coord.	Lengths sides L(i,j+1)
X [m]	Y [m]		X [m]	Y [m]	
1	462353.841	539349.059	71	462548.406	539392.571
2	462327.374	539370.422	72	462619.740	539405.962
3	462316.292	539381.610	73	462619.344	539405.245
4	462311.635	539387.611	74	462610.622	539409.360
5	462298.413	539399.531	75	462606.995	539411.146
6	462297.359	539398.942	76	462601.438	539413.880
7	462286.955	539388.948	77	462596.887	539416.518
8	462273.935	539400.931	78	462588.133	539419.723
9	462283.183	539409.913	79	462583.861	539410.033
10	462283.901	539411.035	80	462596.365	539419.589
11	462290.511	539418.523	81	462525.783	539439.600
12	462292.790	539416.820	82	462519.198	539432.278
13	462296.613	539423.608	83	462510.892	539422.573
14	462307.374	539416.431	84	462508.790	539420.573
15	462301.175	539409.181	85	462505.664	539417.902
16	462304.140	539406.794	86	462503.315	539416.239
17	462321.189	539392.211	87	462497.962	539409.188
18	462330.120	539384.483	88	462487.791	539397.323
19	462363.751	539354.718	89	462463.354	539392.830
20	462371.294	539338.499	90	462460.124	539386.941
21	462395.485	539352.945	91	462478.868	539383.630
22	462416.211	539370.607	92	462470.747	539362.809
23	462432.910	539398.111	93	462464.581	539359.894
24	462437.871	539395.058	94	462459.226	539325.411
25	462443.789	539399.060	95	462459.718	539325.190
26	462448.890	539405.199	96	462455.625	539314.492
27	462455.247	539416.663	97	462451.630	539298.800
28	462458.323	539426.288	98	462445.311	539282.921
29	462462.296	539440.844	99	462444.536	539283.295
30	462464.140	539453.720	100	462443.971	539282.253
31	462467.031	539463.512	101	462443.708	539282.369
32	462467.042	539462.344	102	462441.045	539276.850
33	462467.450	539461.835	103	462440.450	539275.753
34	462472.440	539473.284	104	462434.772	539261.387
35	462480.784	539484.314	105	462431.633	539266.948
36	462492.603	539498.283	106	462429.929	539266.866
37	462500.154	539504.119	107	462431.633	539266.948
38	462506.100	539507.537	108	462421.924	539276.311
39	462507.997	539508.656	109	462418.010	539283.109
40	462518.327	539513.367	110	462411.246	539291.433
41	462535.708	539520.188	111	462408.818	539294.516
42	462546.107	539525.193	112	462405.254	539298.652
43	462556.324	539528.956	113	462402.911	539298.322
44	462575.854	539539.305	114	462396.815	539292.551
45	462591.684	539542.112	115	462391.876	539299.257
46	462596.704	539547.973	116	462383.788	539311.322
47	462598.861	539553.423	117	462375.501	539321.353
48	462600.722	539576.439			
49	462598.393	539567.540			
50	462593.795	539562.957			
51	462590.020	539539.923			
52	462582.055	539524.711			
53	462580.779	539524.782			
54	462580.339	539523.387			
55	462578.318	539511.603			
56	462576.024	539506.811			
57	462573.552	539504.620			
58	462571.782	539501.637			
59	462565.072	539490.397			
60	462562.409	539485.515			
61	462559.853	539480.971			
62	462557.009	539477.379			
63	462600.946	539457.475			
64	462610.074	539453.967			
65	462603.399	539437.084			
66	462617.649	539431.587			
67	462600.576	539426.301			
68	462645.506	539419.714			
69	462638.369	539403.315			
70	462640.903	539397.003			

A(1)=2200.92mp P=1359.660m

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



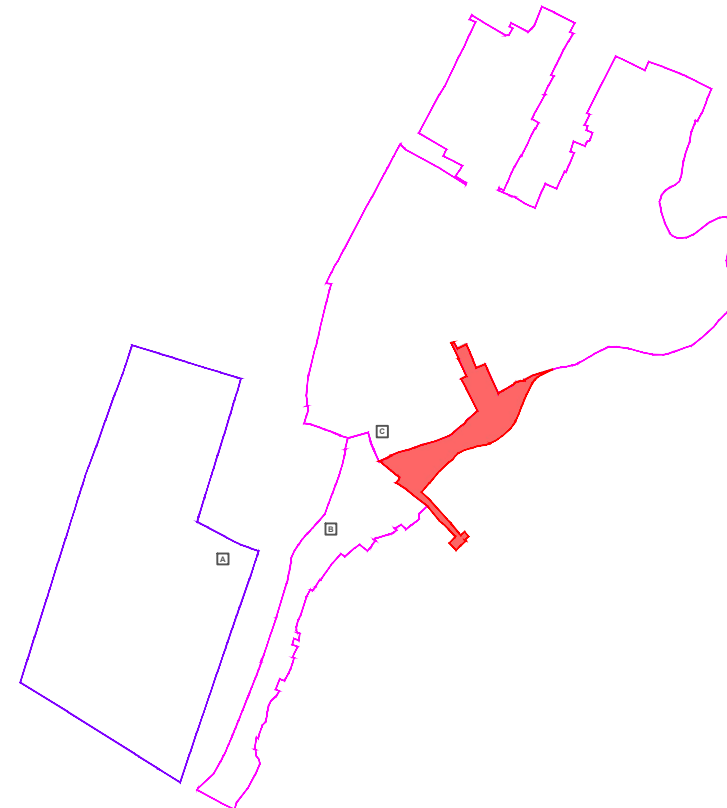
BILANȚ TERITORIAL

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

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

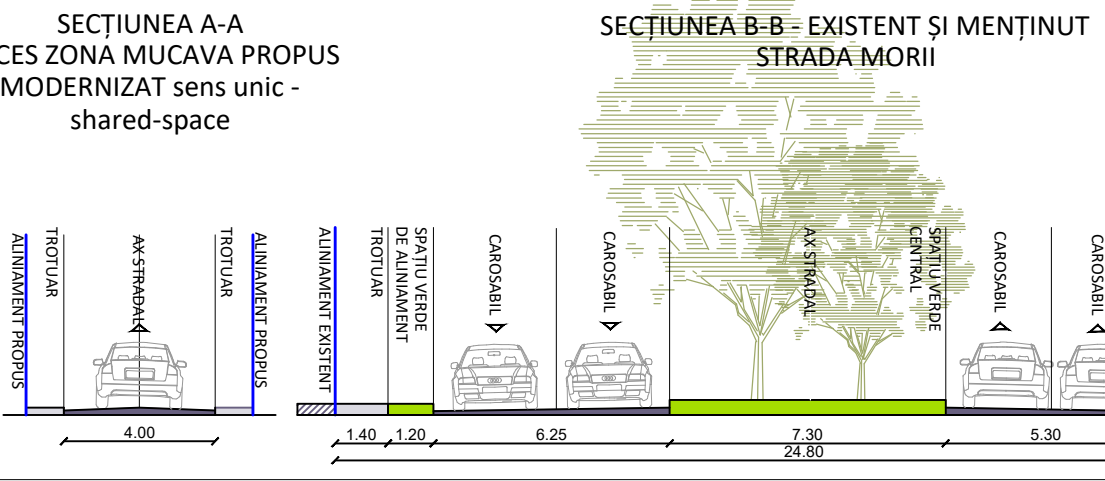
ZONĂ FUNCȚIONALĂ		POT max.	CUT max.	RH max.	H max.
L1	Zonă pentru locuire	35%	0,8	P+2E+M	13,50 m
AS	Zonă pentru agrement și promenadă	25%	0,3	P	3,30 m
CC1	Zonă pentru circulație carosabilă ocazională	-	-	-	-
CC2	Zonă pentru circulație carosabilă	-	-	-	-

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. - Ansamblu rezidențial zona Livada III - Lotizare, aprobat prin H.C.L. nr. 10/2011 - valabil				
B	P.U.Z. - Amenajare promenadă Str. Morii - în curs de avizare				
C	P.U.Z. - Amenajare zonă istorică protejată - în curs de avizare				

SECȚIUNI TRANSVERSALE STRADALE PROPUSE, ȘCARA 1/200



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate cu geometrii actualizate, conform ANCP - Geoportal E-Terra
- Limita terenului care a generat PUZ - Suprafață = 23 259 mp
- Limita documentației de urbanism în curs de aprobare
- Limita documentației de urbanism aprobate anterior

UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ ACTUALĂ A TERENURILOR / CONSTRUCȚIILOR

- 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
- Construcții existente la momentul elaborării, care nu fac obiectul reglementării

PROPOUNERI ORIENTATIVE

- Aleii principale propuse a căror detaliere poate suferi modificări în urma unor studii de specialitate și a unui proiect de amenajare peisageră
- Propunere de relocare / îngropare LEA 110 existentă ce se va definitiva în urma studiilor și avizelor instituțiilor abilitate

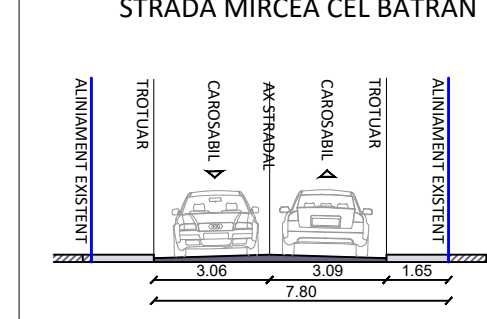
REȚELE EDILITARE EXISTENTE

- LEA
- Traseu linie electrică aeriană 110 kV

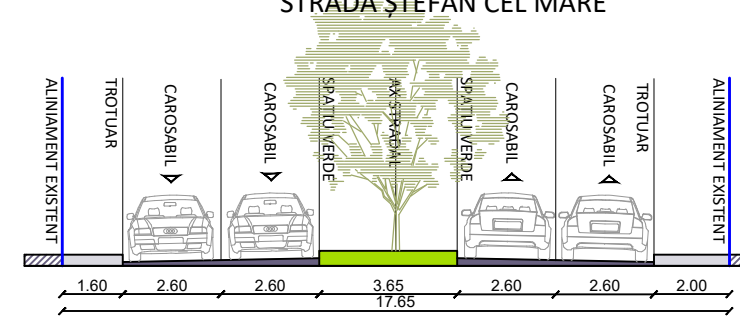
RESTRIȚII TEHNICE

- Zonă de protecție și siguranță a LEA 20 kV, trasată conform ridicări topografice - se va definitiva în urma avizului DEER
- Zonă de protecție a Pârâului Ghimbășel, conform Legii apelor nr. 107/1996: 3 m pentru cursuri de apă regularizate având lățimea cursului de apă între 10 și 50 m
- Zonă de protecție a monumentelor istorice

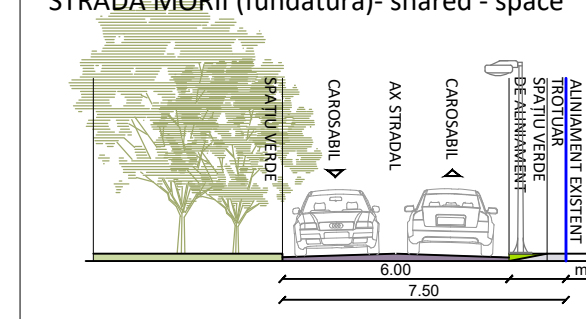
SECȚIUNEA C-C - EXISTENT ȘI MENȚINUT



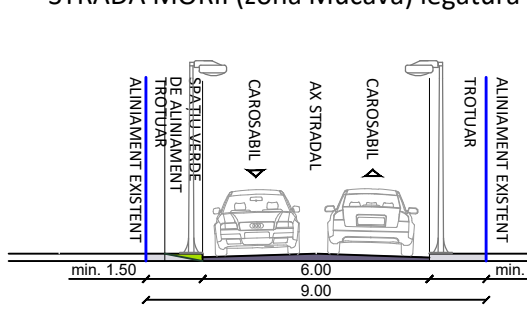
SECȚIUNEA D-D - EXISTENT ȘI MENȚINUT



SECȚIUNEA E-E PROPUSE MODERNIZAT



SECȚIUNEA 6-6 PROPUSE MODERNIZAT



TITLU LUCRARE	P.U.Z. ZONA MUCAVA				
AMPLASAMENT	MUCAVA - LEGĂTURĂ ÎNTRE ZONA MUCAVA ȘI ZONA MOARA VECHĂ				
BENEFICIAR	U.A.T. ORAȘ GHIMBAV				
SEF PROIECT	ARH. ANDREI-LUCIAN NISTOR	PR. NR.	29U/2021	COD PR.	GBV4_MCV_PUZ
PROIECTAT	URB. ANAMARIA-MIHAIELA MOHAN	FAZA		EDITIA	1
PROIECTAT	URB. VLAD-ANDREI NOUR	Revizia	01	Data	2022-2023
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU	TITLU PLANȘĂ		Scara	Planșa
PROIECTAT	URB. FLORINA-EMILIA DINCĂ	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ		1:1000	U.04.01.
PROIECTAT	URB. VLAD-MIHAI IANCU				