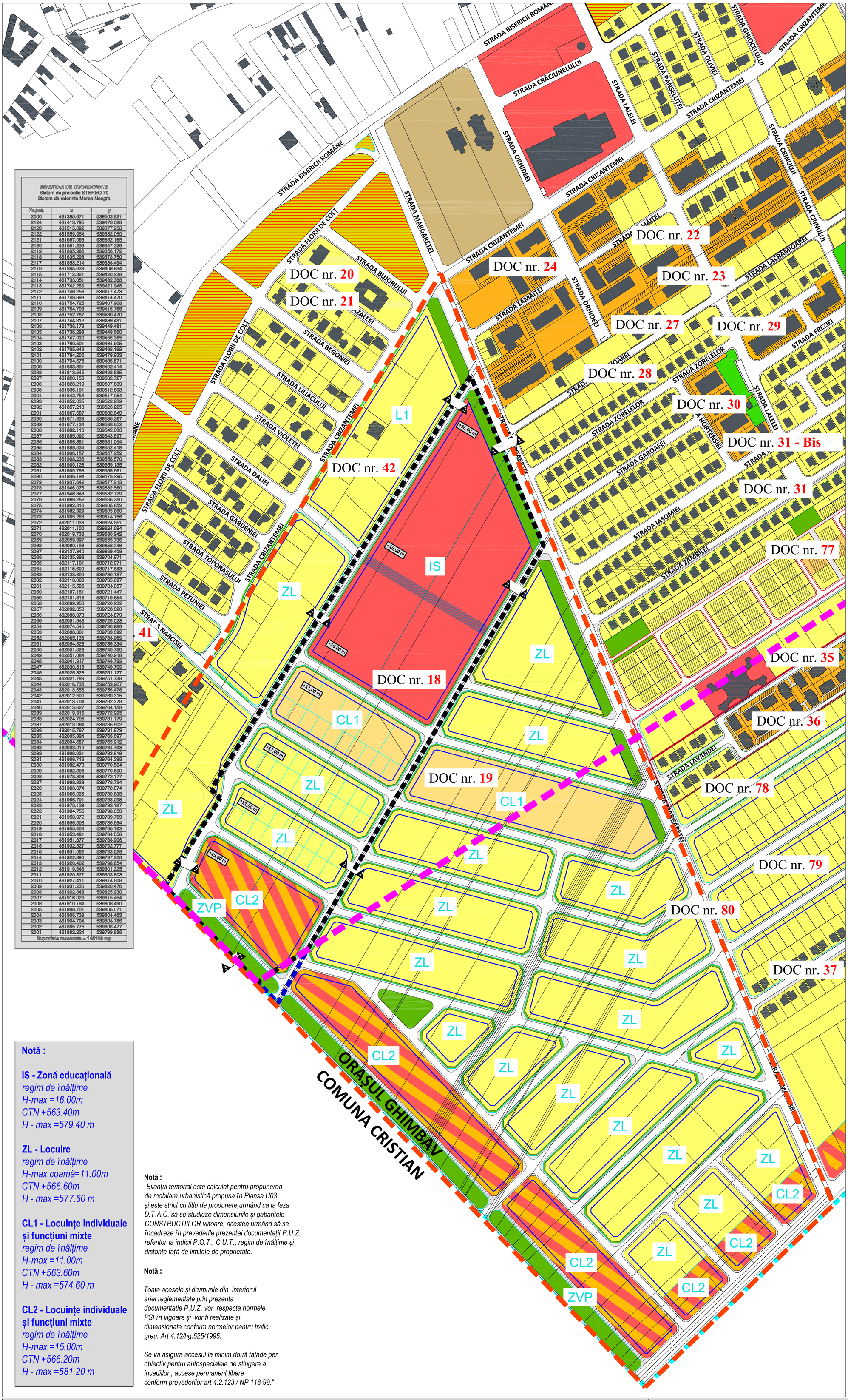
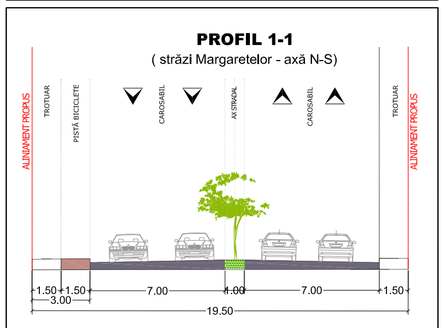


INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie STEREO 70 Sistem de referinta Marea Neagra		
Nr.pct.	x	y
2000	461385.671	539503.821
2124	461413.795	539476.088
2123	461515.692	539377.858
2122	461559.954	539332.050
2121	461587.068	539352.168
2120	461591.238	539347.328
2119	461605.986	539356.172
2118	461635.298	539373.750
2117	461653.214	539384.494
2116	461695.639	539409.934
2115	461712.821	539420.238
2114	461733.051	539432.368
2113	461742.289	539421.948
2112	461746.256	539417.473
2111	461748.898	539414.470
2110	461754.725	539407.908
2109	461764.703	539416.768
2108	461752.787	539430.470
2107	461744.912	539439.481
2106	461736.173	539449.481
2105	461736.298	539449.560
2104	461747.030	539456.365
2103	461760.501	539464.905
2102	461765.648	539468.168
2101	461784.205	539479.933
2100	461794.675	539486.571
2099	461803.891	539492.414
2098	461813.545	539498.535
2097	461820.156	539502.727
2096	461828.219	539507.839
2095	461836.191	539512.893
2094	461842.754	539517.054
2093	461852.035	539522.939
2092	461857.218	539526.225
2091	461867.667	539532.849
2090	461871.638	539535.367
2089	461877.134	539538.852
2088	461882.110	539542.006
2087	461885.092	539543.897
2086	461896.381	539551.054
2085	461898.534	539552.419
2084	461906.157	539557.252
2083	461908.236	539558.570
2082	461909.126	539559.135
2081	461909.798	539559.561
2080	461936.194	539576.295
2079	461937.642	539577.213
2078	461946.076	539582.560
2077	461946.343	539582.729
2076	461966.252	539595.350
2075	461982.816	539605.852
2074	461982.829	539605.860
2073	461995.283	539614.156
2072	462011.036	539624.651
2071	462011.100	539624.694
2070	462019.733	539630.242
2069	462059.397	539655.736
2068	462060.193	539656.248
2067	462127.340	539699.406
2066	462135.998	539704.971
2065	462117.101	539712.971
2064	462115.600	539717.883
2063	462123.609	539730.187
2062	462116.066	539735.097
2061	462115.585	539734.357
2060	462107.181	539721.447
2059	462101.316	539719.654
2058	462099.950	539720.232
2057	462092.656	539723.320
2056	462088.973	539724.879
2055	462081.548	539728.023
2054	462074.545	539730.986
2053	462068.861	539733.392
2052	462065.136	539734.969
2051	462054.826	539739.334
2050	462051.528	539740.730
2049	462051.084	539740.918
2048	462041.917	539744.799
2047	462030.318	539749.709
2046	462025.323	539751.127
2045	462021.789	539751.739
2044	462016.735	539753.907
2043	462013.656	539756.478
2042	462012.500	539760.315
2041	462013.104	539762.376
2040	462013.627	539764.158
2039	462019.316	539772.925
2038	462024.705	539781.179
2037	462018.064	539785.502
2036	462015.767	539781.973
2035	462005.824	539766.697
2034	462004.867	539765.912
2033	462003.019	539764.793
2032	461999.931	539763.816
2031	461996.716	539764.396
2030	461982.473	539770.504
2029	461982.306	539770.609
2028	461978.806	539772.177
2027	461968.833	539776.734
2026	461966.674	539778.374
2025	461965.935	539780.838
2024	461966.701	539783.295
2023	461973.139	539793.187
2022	461964.755	539798.653
2021	461958.972	539799.769
2020	461956.906	539796.594
2019	461955.404	539795.163
2018	461953.421	539794.558
2017	461951.377	539794.906
2016	461932.827	539792.777
2015	461931.062	539793.526
2014	461922.390	539797.206
2013	461920.402	539798.854
2012	461919.648	539801.325
2011	461920.377	539803.803
2010	461927.411	539814.609
2009	461931.230	539820.476
2008	461922.848	539825.930
2007	461916.029	539815.454
2006	461910.194	539806.490
2005	461908.701	539805.071
2004	461906.739	539804.463
2003	461904.704	539804.786
2002	461895.775	539808.477
2001	461892.224	539799.886
Suprafața măsurată = 145165 mp		

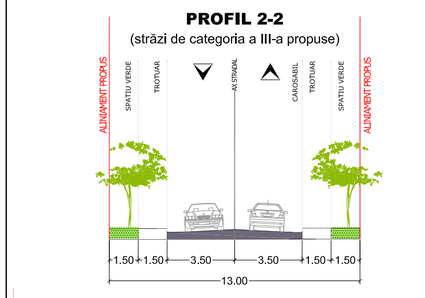
ANEXA NR 1:

DOC.nr 18 - PUG APROBAT HCL 12 / 29.02.2000 prelungit prin HCL nr. 113 / 30.08.2018
DOC.nr 19 - PUZ APROBAT HCL nr. 70 / 28.07.2005
DOC.nr 20 - PUD APROBAT HCL nr. 32 / 30.03.2006
DOC.nr 21 - PUZ APROBAT HCL nr. 162 / 15.11.2022
DOC.nr 41 - PUD APROBAT HCL nr. 17 / 30.07.2008
DOC.nr 42 - PUD APROBAT HCL nr. 56 / 31.07.2014
DOC.nr 22 - PUZ APROBAT HCL nr. 66 / 29.04.2015
DOC.nr 23 - PUZ APROBAT HCL nr. 107 / 03.09.2019
DOC.nr 27 - PUD APROBAT HCL nr. 120 / 30.07.2009
DOC.nr 28 - PUZ APROBAT HCL nr. 121 / 25.09.2019
DOC.nr 29 - PUZ APROBAT HCL nr. 18 / 31.03.2008
DOC.nr 30 - PUZ APROBAT HCL nr. 15 / 28.02.2017
DOC.nr 31 - PUZ APROBAT HCL nr. 95 / 08.08.2019
DOC.nr 31 Bis - PUD APROBAT HCL nr. 6 / 26.01.2026
DOC.nr 35 - PUZ APROBAT HCL nr. 105 / 20.12.2010
DOC.nr 77 - PUZ APROBAT HCL nr. 102 / 28.08.2024
DOC.nr 36 - PUZ APROBAT HCL nr. 3 / 29.01.2021 și nr. 4 / 31.01.2022
DOC.nr 78 - PUZ APROBAT HCL nr. 81 / 26.06.2025
DOC.nr 79 - PUZ APROBAT HCL nr. 152 / 18.12.2024 și nr. 6 / 21.01.2025
DOC.nr 80 - PUZ APROBAT HCL nr. 168 / 16.12.2025
DOC.nr 37 - PUZ APROBAT HCL nr. 5 / 31.01.2022

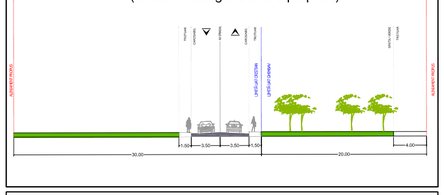
PROFIL 1-1
(străzi Margaretelor - axă N-S)



PROFIL 2-2
(străzi de categoria a III-a propuse)



PROFIL 3-3 Etapa
(străzi de categoria a III-a propuse)



LEGENDĂ	
LIMITE	
	Limita zonei studiate
	Limite de proprietate cu geometrie actualizată conform ANCPI, portal eTerra
	Limita terenului care a generat PUZ
	Limita zonei reglementate
	Limita intravilanului existent, conform documentații de urbanism aprobate ulterior PUG
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
ZL	Subzonă pentru locuire individuală și funcțiuni complementare
CL1	Zonă mixtă formată din locuințe individuale mici și spații comerciale cu RH cuprins între 5-11 m
CL2	Zonă mixtă formată din locuințe colective mici și spații comerciale cu RH cuprins între 11-15 m
IS	Zonă pentru instituții și servicii publice și private
ZV	Zonă verde publică.
CĂI DE COMUNICAȚIE	
	Circulații pietonale
	Circulații carosabile
	Circulații carosabile de categoria III sau IV, cu traseu orientativ
	Traseu pentru biciclete
	Circulații feroviare și amenajări aferente - cale ferată
210, 220	Stații transport în comun suprateran (autobuz)
	Spații verzi aferente căilor de comunicație (scuaruri, plantații de aliniament)
ELEMENTE DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ	
	Aliniere - retragere față de aliniament
	Lotizare propusă

FUNCȚIUNI	EXISTENT		PROPUS / REGLEMENTAT		
	Suprafață mp	Procent	Suprafață mp	Procent	Zone verzi
UTR1-IS – Zonă pentru instituții, servicii publice și private	0.00	0.00	43742.00	41.64	minim 35%
UTR2-CL1 – Zonă mixtă formată din locuințe individuale și spații comerciale cu RH cuprins între 5-11 m	0.00	0.00	10113.00	9.63	minim 35%
UTR3-CL2 – Zonă mixtă formată din locuințe individuale și colective mici, spații comerciale cu RH cuprins între 11-15 m	0.00	0.00	10633.00	10.12	minim 35%
UTR4-ZL – Zonă destinată locuințelor individuale și funcțiunilor complementare cu RH cuprins între 5-11 m	0.00	0.00	15628.00	14.88	minim 35%
UTR5-ZVP – Zonă verde publică.	0.00	0.00	5870.73	5.58	
CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE	0.00	0.00	19069.13	18.15	
TEREN REGLEMENTAT	**105.055.86**	**100.00**	**105.055.86**	**100.00**	
TEREN NEREGLEMENTAT	944.14		944.14		
TOTAL TEREN CONFORM CF-uri	**106.000.00**		**106.000.00**		

Notă :

IS - Zonă educațională
regim de înălțime
H-max =16.00m
CTN +563.40m
H - max =579.40 m

ZL - Locuire
regim de înălțime
H-max coamă=11.00m
CTN +566.60m
H - max =577.60 m

CL1 - Locuințe individuale și funcțiuni mixte
regim de înălțime
H-max =11.00m
CTN +563.60m
H - max =574.60 m

CL2 - Locuințe individuale și funcțiuni mixte
regim de înălțime
H-max =15.00m
CTN +566.20m
H - max =581.20 m

Notă :
Bilanțul teritorial este calculat pentru propunerea de mobilare urbanistică propusa în Plansa U03 și este strict cu titlu de propunere,urmând ca la faza D.T.A.C. să se studieze dimensiunile și gabaritele CONSTRUCTIILOR viitoare, acestea urmând să se încadreze în prevederile prezentei documentații P.U.Z. referitor la indicii P.O.T., C.U.T., regim de înălțime și distante față de limitele de proprietate.

Notă :

Toate acesele și drumurile din interiorul ariei reglementate prin prezenta documentație P.U.Z. vor respecta normele PSI în vigoare și vor fi realizate și dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Art 4.12/hg.525/1995.

Se va asigura accesul la minim două fațade per obiectiv pentru autospecialele de stingere a incediilor , accese permanent libere conform prevederilor art 4.2.123 / NP 118-99."

Daniela Hlinschi
Semnat digital de Daniela Hlinschi
Data: 2024.01.17 08:31:54 +02'00'

ANDREI-CATALIN PLUGARIU
Semnat digital de ANDREI-CATALIN PLUGARIU
Data: 2024.01.09 14:07:38 +02'00'

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Ștefan Al. FIRIMIȚĂ
arhitect

PUZ - CAMPUS ȘCOLAR, LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV - DEP.URBANISM
GHIMBAV, str. Lungă nr. 2
Cod 507075, CIF: 4801362

P.U.Z . - CAMPUS ȘCOLAR, LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
Oraș . Ghimbav, Județul Brașov, CF.nr : 108044,108045,108312,108313,108235,108094,108095,108096,108097...
proiect nr : U01 / 2024
beneficiar : **PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV**
Str. Lungă, nr 2, Oraș Ghimbav, Jud. Brașov

desenat	arh.Brad Comșa	
proiectat	arh.Ștefan Firimiță	
șef proiect	arh.Ștefan Firimiță	

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
scara 1 -2000
PUZ
U03-01

COPYRIGHT ! Acest proiect este propietatea intelectuală a Departamentului de Urbanism din cadrul Primăriei Orașului Ghimbav, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută de către autoritatea publică locală prin persoanele ce au redactat prezenta documentație a planșelor și a părților scrise ori a formatului live, intră sub incidență legii dreptului de autor.