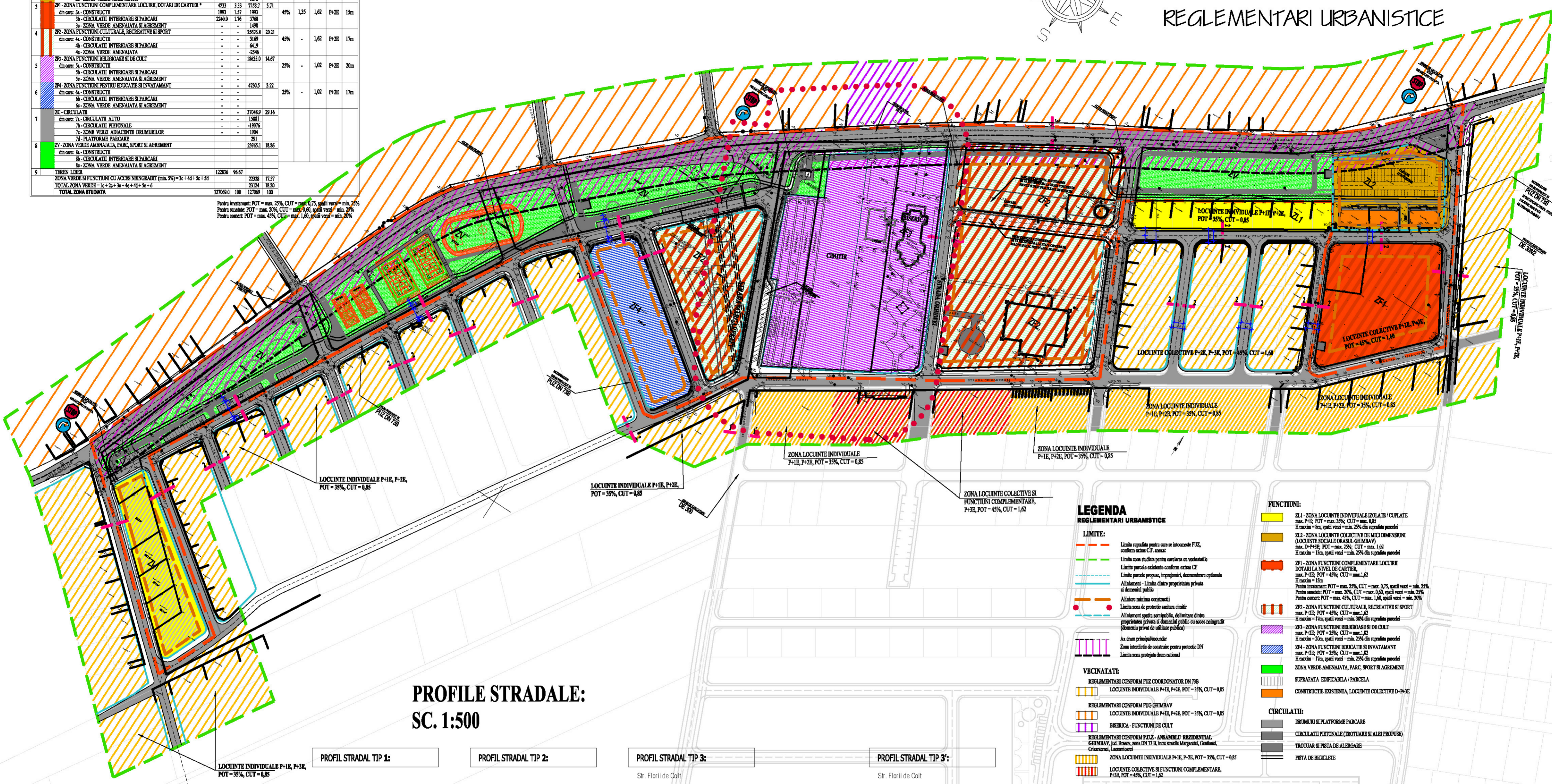


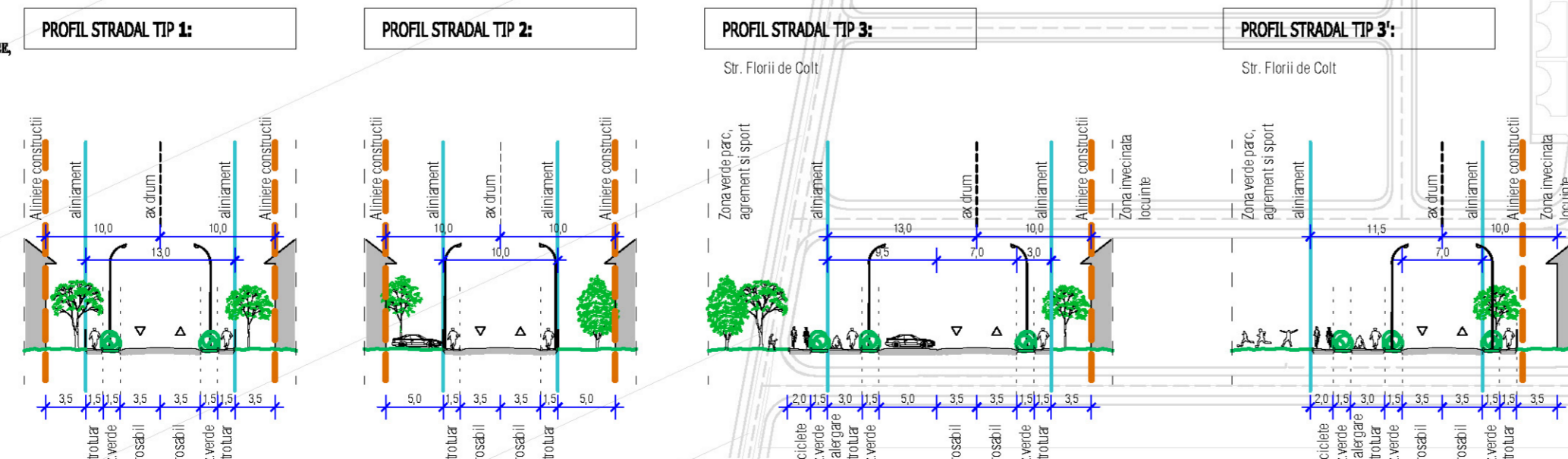
## REGLEMENTARI URBANISTICE

NR. CRT.	ZONA FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOUS		P.O.T.	C.U.T.	C.U.T. PROPOUS	HIM IN ZONA	INCLINARE LA CANTAR
		imp.	%	imp.	%					
1	Z1.1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE / CIUPLATE REGIM P+1E	-	-	4387,4	3,45	35%	0,85	0,85	P+M / P+1E	8m
	din care: 1a - CONSTRUCTII	-	-	1536	-					
	1b - CIRCULATI INTERIOARE SI PARCARI	-	-	1097	-					
2	Z2.1 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE REGIM D+P+3E (LOCUINTE SOCIALE)	-	-	5366,7	4,22	25%	0,85	1,02	D+P+3E	13m
	din care: 2a - CONSTRUCTII	-	-	2147	-					
	2b - CIRCULATI INTERIOARE SI PARCARI	-	-	1342	-					
3	Z3.1 - ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUINTA, DOTARI DE CARTIER *	4233	3,33	7258,7	5,71	45%	1,35	1,62	P+2E	15m
	din care: 3a - CONSTRUCTII	1993	1,57	1993	-					
	3b - CIRCULATI INTERIOARE SI PARCARI	2240,0	1,76	3768	-					
4	Z4.1 - ZONA FUNCTIUNI CULTURALE, RECREATIVE SI SPORT	-	-	2562,8	20,31	45%	-	1,62	P+2E	17m
	din care: 4a - CONSTRUCTII	-	-	5169	-					
	4b - CIRCULATI INTERIOARE SI PARCARI	-	-	641,9	-					
5	Z5.1 - ZONA FUNCTIUNI RELIGIOASE SI DE CULT	-	-	18635,0	14,67	25%	-	1,02	P+2E	20m
	din care: 5a - CONSTRUCTII	-	-	-	-					
	5b - CIRCULATI INTERIOARE SI PARCARI	-	-	-	-					
6	Z6.1 - ZONA FUNCTIUNI EDUCATIVE SI INVATAMANT	-	-	4793,5	3,72	25%	-	1,02	P+2E	17m
	din care: 6a - CONSTRUCTII	-	-	-	-					
	6b - CIRCULATI INTERIOARE SI PARCARI	-	-	-	-					
7	Z7.1 - ZONA VERDE AMENAJATA	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7a - CIRCULATI AUTO	-	-	37048,9	29,16					
	7b - CIRCULATI PERSONALE	-	-	1581	-					
8	Z8.1 - ZONA VERDE AMENAJATA, PARC, SPORT SI AGREMENT	-	-	29965,1	18,86	-	-	-	-	-
	din care: 8a - CONSTRUCTII	-	-	-	-					
	8b - ZONA VERDE AMENAJATA SI AGREMENT	-	-	-	-					
9	TEREN LIBER	122836	96,67	-	-	-	-	-	-	-
ZONA VERDE SI FUNCTIUNI CU ACCES NEINGRADIT (min. 9%) = 3c + 4d + 5c + f + 6d		-	-	23228	17,57	-	-	-	-	-
TOTAL ZONA VERDE = 3a + 3c + 3e + 4c + 4d + 5c + 6		-	-	25124	18,28	-	-	-	-	-
TOTAL ZONA STUDIATA		127069,0	100	127069	100	-	-	-	-	-

Pentru investitanti: POT = max. 25%, CUT = max. 0,75, spatii verzi = min. 25%  
 Pentru investiti: POT = max. 20%, CUT = max. 0,60, spatii verzi = min. 25%  
 Pentru comert: POT = max. 45%, CUT = max. 1,60, spatii verzi = min. 20%



### PROFILI STRADALE: SC. 1:500



### LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITE:**
- Linia suprafata pentru care se intocmeste PUZ, continut cartea C.F. actuala
  - Linia zona studiata pentru corelarea cu vecinatate
  - Linia parcela cadastrala conform cartii C.F.
  - Linia parcela posesor, impozitat, demarcatie optinuta
  - Aliniament - Linia distanta proprietarului privat si domeniului public
  - Aliniere minima constructii
  - Linia zona de protectie santarii civice
  - Aliniament spatiu verde public, delimitare dintre proprietarului privat si domeniului public cu acces reingradit (domeniul privat de utilitate publica)
  - Ax drum principal/voiar
  - Zona interzisa de constructii pentru protectia DN
  - Linia zona protejata drum national
- VECINATATI:**
- REGLEMENTARI CONFORM PUZ COORDONATOR DN 73B  
LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E, P+2E, POT = 35%, CUT = 0,85
  - REGLEMENTARI CONFORM PUZ GHIMBAV  
LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E, P+2E, POT = 35%, CUT = 0,85
  - BIERICI - FUNCTIUNI DE CULT
  - REGLEMENTARI CONFORM PUZ - ANSAMBLU REZIDENTIAL GHIMBAV, jud. Brasov, zona DN 73 B, strazi Margareta, Constantin, Crizantemei, Lacrimioarei
  - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E, P+2E, POT = 35%, CUT = 0,85
  - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, P+3E, POT = 45%, CUT = 1,62
- FUNCTIUNI:**
- Z1.1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE / CIUPLATE  
max. P+1E, POT = max. 35%, CUT = max. 0,85  
H maxim = 8m, spatii verzi = min. 25% din suprafata parcelii
  - Z2.1 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE DE MICA DIMENSIUNI (LOCUINTE SOCIALE ORASUL GHIMBAV)  
max. D+P+3E, POT = max. 25%, CUT = max. 1,02  
H maxim = 13m, spatii verzi = min. 25% din suprafata parcelii
  - Z3.1 - ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUINTA, DOTARI LA NIVEL DE CARTIER  
max. P+2E, POT = max. 45%, CUT = max. 1,62  
H maxim = 15m  
Pentru investitanti: POT = max. 25%, CUT = max. 0,75, spatii verzi = min. 25%  
Pentru investiti: POT = max. 20%, CUT = max. 0,60, spatii verzi = min. 25%  
Pentru comert: POT = max. 45%, CUT = max. 1,60, spatii verzi = min. 20%
  - Z4.1 - ZONA FUNCTIUNI CULTURALE, RECREATIVE SI SPORT  
max. P+2E, POT = max. 45%, CUT = max. 1,62  
H maxim = 17m, spatii verzi = min. 30% din suprafata parcelii
  - Z5.1 - ZONA FUNCTIUNI RELIGIOASE SI DE CULT  
max. P+2E, POT = max. 25%, CUT = max. 1,02  
H maxim = 20m, spatii verzi = min. 25% din suprafata parcelii
  - Z6.1 - ZONA FUNCTIUNI EDUCATIVE SI INVATAMANT  
max. P+2E, POT = max. 25%, CUT = max. 1,02  
H maxim = 17m, spatii verzi = min. 25% din suprafata parcelii
  - ZONA VERDE AMENAJATA, PARC, SPORT SI AGREMENT  
SUPRAFATA EDIFICABILA / PARCELIA  
CONSTRUCTII EXISTENTE, LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E
- CIRCULATI:**
- DRUMURI SI PLATFORME PARCARE
  - CIRCULATI PIETONALE (CROTOARE SI ALII PROPOUS)
  - TROTUAR SI PISTA DE ALERGARE
  - PISTA DE BICICLETE

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 12,8 ha

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA
S.C. SANNIS CONCEPT DESIGN S.R.L.				Beneficiar: ORASUL GHIMBAV CIF 4901362 Str. Lupa Nr. 69, Ghimbar, jud. Brasov, Tel: 0268259006, 0268206604
RO 21341493 308/739/2007 Tel. 0268/00.22.31; 0721/37.99.26				NR. PR. 3 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	DESCRIERE
SEF PROIECT	arh. Sanebes G.		1 : 2000	PLAN URBANISTIC ZONAL - ANSAMBLU DE LOCUINTE PRIN MODIFICARE PUD APROBAT CU HCL 18/31.03.2008 - GHIMBAV
PROIECTAT	arh. Sanebes R.M.			TEREN SITUAT INTRE DE 308/2 SI DE 309, GHIMBAV, jud. Brasov
DESENAT	arh. Sanebes R.M.		07.2018	REGLEMENTARI URBANISTICE