PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. - VGP PARK GHIMBAV – CONSTRUIRE HALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE ȘI TEHNICE, SHOWROOM, SERVICII, CONFIGURARE ACCESURI, CIRCULAȚII ȘI PARCĂRI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI REȚELE DE UTILITĂȚI

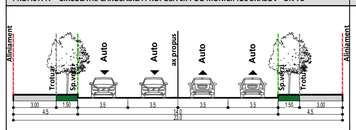
U0 7B

FORMAT PLANSA 900x420mm

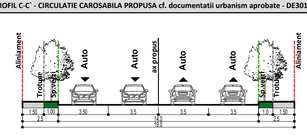
SCARA 1:1500

U07B REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PROFIL A-A' - CIRCULATIE CAROSABILA PROPUSA cf. PUG MUNICIPIUL BRASOV - DN 73



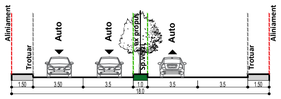
PROFIL C-C' - CIRCULATIE CAROSABILA PROPUSA cf. documentatii urbanism aprobate - DE301



PROFIL B-B' - CIRCULATIE CAROSABILA MENTINUTA - STRADA IOAN CLOPOTEL



PROFIL D-D' - CIRCULATIE CAROSABILA PROPUSA cf. documentatii urbanism aprobate



NOTĂ EXPLICATIVĂ

NOTA 1 Suport topografic - coordonate în sistem de proiectare național Stereografic 1970, valabil conform Proces verbal de recepție nr. …./……. .

NOTA 2 - Reglementări :

- Rază racord stradă 10/12 m;
- Dimensiune loc de parcare standard pe lot 2,50 x 5,00 m;
- Dimensiune loc de parcare tir pe lot 4 x 18,00 m;
- Conform prevederilor Anexei nr. 5 la RGU, pentru construcțiile industriale în cadrul cărora activitățile se desfășoară pe o suprafață mai mare de 1.000 mp - min. un loc de parcare/ 100 mp
  Pentru suprafața aferentă activităților industriale de 123.319 mp+ 5% (birouri) = 129.485 mp
  Pt. supraf. de 129.485 mp = min. 1295 locuri de parcare
- Profil drumul DN73 conf. PUG Brașov - 23.00 m;
- Profil strada Ioan Clopoțel - 8.50 m;
- Profil DE301 conf. "PUZ ZONA CUPRINSĂ ÎNTRE DN1 ȘI CENTURA OCOLITOARE A BRAȘOVULUI, ORAȘ GHIMBAV, JUDEȚUL BRAȘOV" (PUZ 5) - 19.00 m;
- Profil arteră propusă conf. "PUZ ZONA CUPRINSĂ ÎNTRE DN1 ȘI CENTURA OCOLITOARE A BRAȘOVULUI, ORAȘ GHIMBAV, JUDEȚUL BRAȘOV" (PUZ 5) - 18.00 m;

NOTA 3 - Reglementările se aplica strict pe terenurile cu nr cad. 666 (CF 100634), 103646, 103648, 106099, 106350, 108868, 108980, 109358. Circulațiile din zona studiată au caracter orientativ, traseul acestora fiind definit prin documentații de urbanism ulterioare.

BILANȚ TERITORIAL

	Existent	Propus	
Suprafata totala teren PUZ		251.744	
Teren intravilan circuit agricol (NC 106099)		44.711	
Teren extravilan circuit agricol (NC 666, 103646, 103648, 106350, 108868, 108980, 109358)		207.033	
ID - Subzona industriala			
	-	ID - Subzona industriala	
POT maxim	0%	60%	
CUT maxim	0	1,00	
RMH (inaltime la cornisa)	-	P inalt (18.00m)	
Nr locuri de parcare	-	1 loc de parcare/100mp	
Suprafata desfasurata	-	244.452	
Suprafata construita la sol	-	60%	146.671
Carosabil / Pietonal / Platforme	-	20%	48.890
Spatii Verzi	-	20%	48.890
TOTAL Suprafata reglementatata	-	100%	244.452
CCR - Subzona căi de comunicație rutieră (cedate cu titlu gratuit catre Primarie)			
	-	CCR - Subzona căi de comunicație rutieră (cedate cu titlu gratuit catre Primarie)	
POT maxim	0%	0%	
CUT maxim	0	0,00	
RMH Inaltime maxima	-	-	
Nr locuri de parcare	-	-	
Suprafata desfasurata	-	0	
Suprafata construita la sol	-	0%	0
Carosabil / Pietonal / Platforme	-	95%	6.927
Spatii Verzi	-	5%	365
TOTAL Suprafata reglementatata	-	100%	7.292

ZONE REGLEMENTATE	Suprafata -%	Suprafata -mp
ID - Subzona industriala	97,1%	244.452
CCR - Subzona căi de comunicație rutieră (cedate cu titlu gratuit catre Primarie)	2,9%	7.292
Total teren	100%	251.744

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita terenului ce a generat PUZ
- Limite cadastrale
- Limite UAT BRASOV - GHIMBAV

ELEMENTE EXISTENTE

- Documentatii PUZ/ PUD aprobate anterior
- Teren extravilan existent conf. documentatii anterioare (PUG/ PUZ)
- Teren intravilan existent conf. documentatii anterioare (PUG/ PUZ)
- LEA / Zona de protectie LEA 12m
- Conducta de motorina / Zona de protectie 6m
- Conducta de gaze / Zona de protectie 6m
- Autostrada de centura BRASOV
- Circulatii carosabile existente
- Linii de cale ferata
- Circulatii carosabile reglementate prin documentații aprobate anterior (PUG/ PUZ UAT GHIMBAV, UAT BRAȘOV)

ZONIFICARE FUNCTIONALA CONF. DOCUMENTAȚII APROBATE ANTERIOR (PUG/ PUZ) UAT GHIMBAV

- Teren intravilan existent (industrie) conf. documentatii anterioare (PUG/ PUZ)
- Teren intravilan existent (servicii) conf. documentatii anterioare (PUG/ PUZ)

ZONIFICARE FUNCTIONALA CONF. PUG APROBAT UAT BRASOV

- M3b- Subzonă mixtă situată în afara zonei protejate, cu clădiri și înălțimi pana la max. P+4E -funcțiunile dominante servicii, comert, mica producție, depozitare de mici dimensiuni
- M3c- Subzonă mixtă situată în afara zonei protejate, cu clădiri - dedicată exclusiv funct. comerciale care se desf. în construcții de mari dim. >7000 mp- hipermarket, showroom de mari dim. si depozitare de mari dim. comert en-gros

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- Limită edificabil
- Alinieri
- ID - Subzona unităţi industriale şi depozitare
- 10 Retragerile sunt date in valori minime
- Construcţii
- Subzona CCr - suprafața de teren ce va fi cedată către Primaria Ghimbav cu titlu gratuit

REGLEMENTĂRI CU CARACTER ORIENTATIV

- Circulaţii carosabile/pietonale (de incintă)
- Spaţii verzi (de incinta)
- Bazin de ape pluviale
- Locuri de parcare pentru autocamioane / autoturisme
- Functiune propusă pentru zona de analiză-subzonă instituții și servicii-IS
- Acces carosabil propus pe proprietate
- Acces pietonal pe proprietate

TABEL COORDONATE PUNCTE TEREN REGLEMENTAT

Nr. Pct.	X	Y	Nr. Pct.	X	Y	Nr. Pct.	X	Y
1	46.002.362	543.553.962	29	46.142.900	543.993.955	57	46.202.633	542.003.325
2	46.095.628	543.574.299	30	46.126.893	542.924.635	58	46.266.398	542.087.613
3	46.093.709	543.575.351	31	46.139.235	542.921.076	59	46.270.544	542.082.860
4	46.098.153	543.582.077	32	46.144.173	542.241.660	60	46.266.232	542.073.899
5	46.090.501	543.593.126	33	46.149.114	542.252.247	61	46.266.300	542.069.149
6	46.067.894	543.604.411	34	46.145.356	542.257.948	62	46.230.085	542.052.764
7	46.052.275	543.613.602	35	46.454.830	542.264.577	63	46.178.106	542.089.319
8	46.037.312	543.624.375	36	46.145.866	542.273.329	64	46.232.052	542.021.770
9	46.039.536	543.629.533	37	46.140.855	542.273.683	65	46.208.107	542.017.515
10	46.037.405	543.669.232	38	46.140.756	542.333.734	66	46.227.505	542.013.470
11	46.040.391	543.675.861	39	46.149.594	542.337.280	67	46.233.262	542.024.843
12	46.095.386	543.736.037	40	46.501.436	542.537.089	68	46.233.356	542.052.586
13	46.196.020	543.727.638	41	46.535.371	542.529.603	69	46.234.048	542.079.854
14	46.197.412	543.756.479	42	46.549.569	542.936.267	70	46.237.135	542.096.113
15	46.983.746	541.764.277	43	46.594.399	542.296.532	71	46.236.695	542.903.280
16	46.994.323	541.794.563	44	46.594.480	542.296.715	72	46.238.633	542.906.653
17	46.999.126	541.805.113	45	46.599.431	542.278.325	73	46.241.848	542.898.237
18	46.571.975	542.076.368	46	46.616.372	542.273.959	74	46.243.586	542.896.304
19	46.571.975	542.076.368	47	46.616.206	542.255.560	75	46.246.534	542.894.686
20	46.568.877	542.077.711	48	46.736.250	542.224.302	76	46.249.612	542.893.526
21	46.574.165	542.089.120	49	46.183.410	542.290.448	77	46.252.895	542.892.810
22	46.574.165	542.089.319	50	46.184.732	542.185.587	78	46.256.127	542.892.584
23	46.578.116	542.098.420	51	46.187.453	542.175.365	79	46.259.377	542.892.818
24	46.590.593	542.125.338	52	46.187.532	542.175.552	80	46.262.618	542.893.387
25	46.591.861	542.127.862	53	46.192.838	542.175.765	81	46.263.790	542.886.815
26	46.604.078	542.152.152	54	46.192.766	542.152.586	82	46.266.579	542.880.441
27	46.614.178	542.170.814	55	46.178.412	542.128.122	83	46.268.608	542.874.690
28	46.614.573	542.180.723	56	46.203.698	542.110.206	84	46.273.101	542.868.746

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. - VGP PARK GHIMBAV – CONSTRUIRE HALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE ȘI TEHNICE, SHOWROOM, SERVICII, CONFIGURARE ACCESURI, CIRCULAȚII ȘI PARCĂRI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI REȚELE DE UTILITĂȚI

Amplasament: T 40, P 298/1/1/21, 298/1/1/20, 298/1/1/17, NC 666 (nr. CF 100634), 103646, 103648, 106099, 106350, 108868, 108980, 109358 - UAT Ghimbav, Judetul Brasov

Beneficiar: LB GHIMBAV S.A. PENTRU: BOTNAZA DUMITRU, BUCSA PARASCHIVA, DUROIU CRISTINA, THEIL LILIANA, RADNOVEAN MARIANA, PLAIER CHRISTIAN, RĂDULESCU MARIA - ROXANA.

Proiectant: NOA PARTNERS SRL — J40/17399/2019 - CUI 42041898
Adresa: Str. Vasile Conta nr. 6, sector 2, Bucuresti
E-mail: proiecte@noapartners.ro — 0766 372 911

Revizie:	01
Data:	07/2026
Nr. proiect:	NOA 172

Plansa : U07B- REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Sef proiect: Urb. NICOLAE ALIN CHIRAN
Proiectat / Desenat: Urb. NICOLAE ALIN CHIRAN
Urb. ARIANA STEFANIA BEBESELEA
Urb. DARIA-CEZARA BENCHEA
Urb. ANDREI-TEODOR NĂSTASE
Urb. OANA MIHAELA POPESCU

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Nicolae Alin D. CHIRAN
urbanist
DEGS
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ