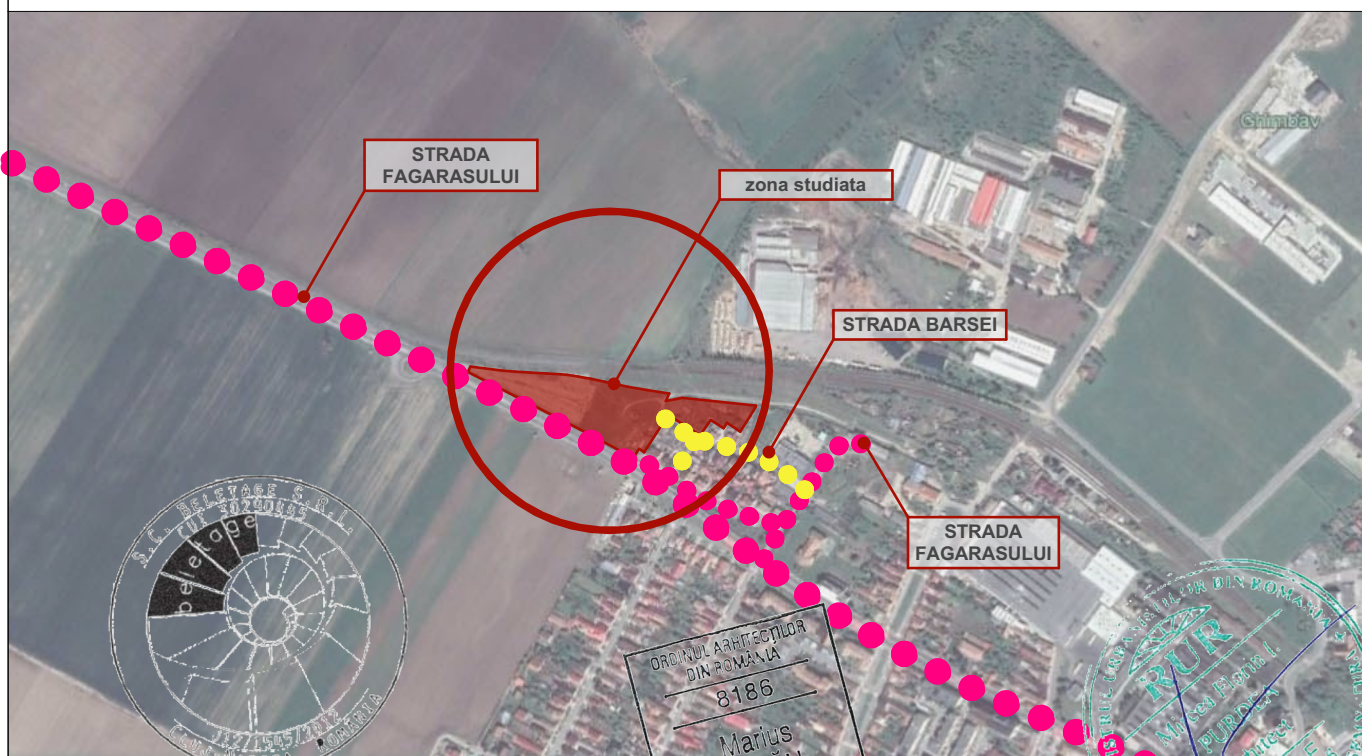


PLAN DE INCADRARE IN P.U.G.



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

P.U.Z. STR. FĂGĂRAȘULUI - IEȘIREA SPRE CODLEA
str. Făgărașului - ieșirea spre Codlea, oraș Ghimbav, jud. Brașov România

CLASA DE IMPORTANȚĂ - C, cf. HGR 766/1997
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - III
ZONĂ SEISMICĂ - 7 cu $a_g=0.20$

PROIECT:

COORDONATOR PROIECT:
arh. Mircea PURDEA

SEF PROIECT:
arh. Marius TĂRĂU

PROIECTAT:
arh. Marius TĂRĂU

DESENAT:
arh. Marius TĂRĂU

Proiect nr.: 102/2021 Data: 28-Sep-22 Rev.: 01

PLAN INCADRARE IN ZONA SI P.U.G.

P.U.Z. 1:10000 U-01
Faza: Scara: Plansa nr.:

Toate dimensiunile din proiect vor fi verificate la fata locului inainte de punerea in opera.
In cazul unor neconcordanțe între situația existentă în momentul executiei și proiect se va notifica și consulta de urgență proiectantul general și de specialitate, ca responsabilitate a dirigintului de șantier.

BELETAGE Urbanism
str. Unirii, nr. 3, sc. 3, ap. 26,
Cluj-Napoca, Cluj, 400417
t +40-364.133.050
m +40-785.123.433
e office@beletage.ro
www.beletage.ro

BENEFICIAR:
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
str. Lungă, nr. 2, oraș Ghimbav, 507075, jud. Brașov, România



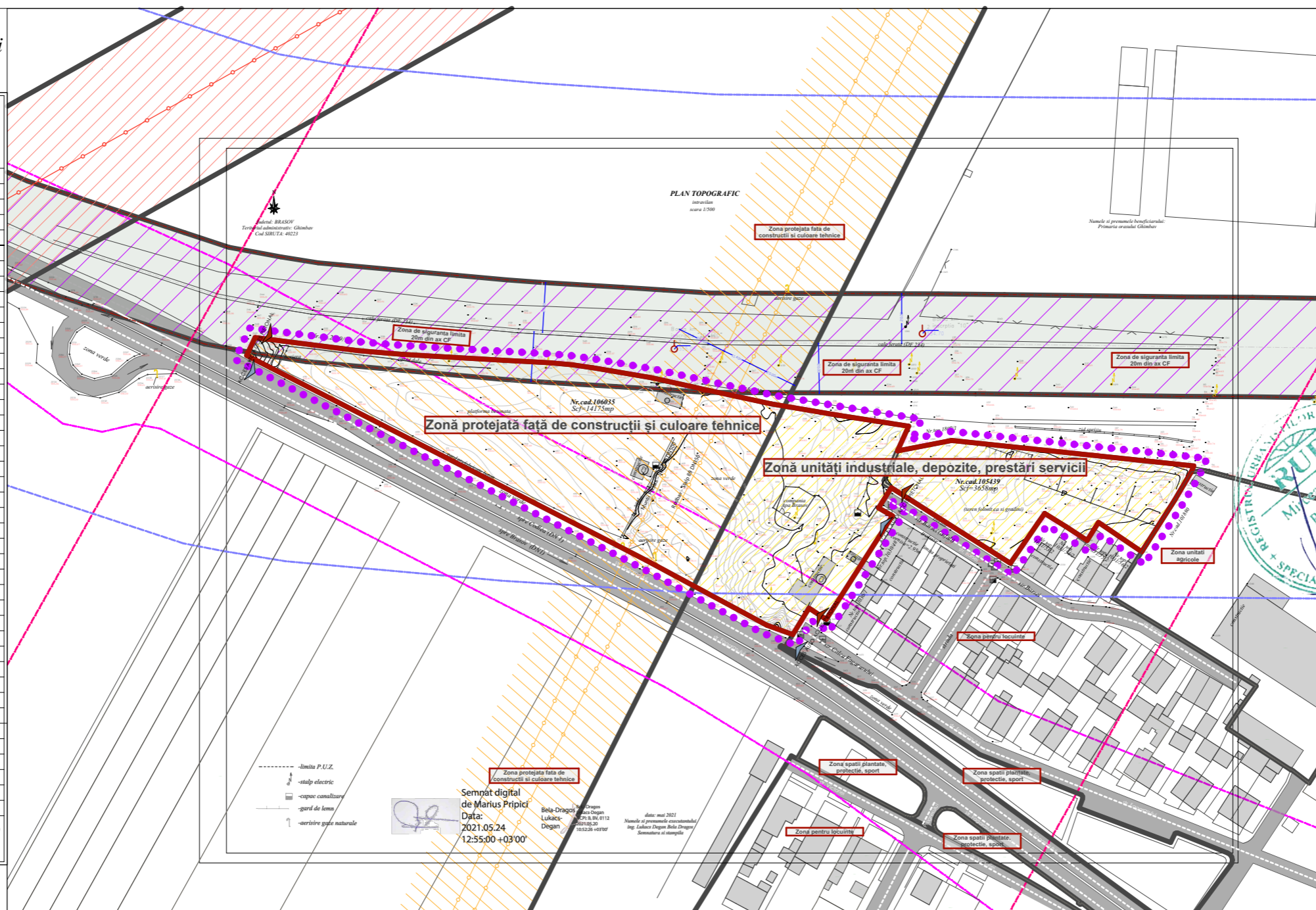
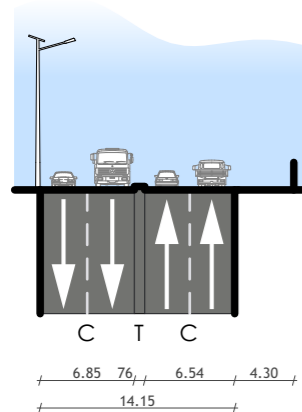
Calculul analitic al suprafeței delimitate prin P.U.Z.

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie - Stereografic 1970
si cote in sistem Marea Neagra 1975

Pct.	E (x)	N (y)
492	539300.899	463563.308
493	539322.732	463567.528
494	539420.144	463557.270
495	539419.107	463554.888
496	539416.082	463549.746
497	539412.383	463543.474
498	539399.168	463522.764
499	539381.776	463534.576
500	539377.228	463527.317
501	539368.703	463532.874
502	539360.128	463538.176
503	539357.313	463534.174
504	539346.335	463518.141
505	539298.440	463548.515
506	539293.287	463540.389
507	539295.443	463539.129
508	539298.867	463537.210
509	539272.225	463495.564
510	539271.468	463496.052
511	539265.293	463500.084
512	539258.789	463489.462
513	539248.284	463493.238
514	539199.809	463519.300
515	539187.773	463525.514
516	539048.689	463596.782
517	539039.055	463601.718
518	539042.442	463608.912
519	539084.181	463603.612
520	539101.548	463602.173
521	539120.452	463601.045
522	539142.451	463599.779
523	539161.121	463598.774
524	539170.040	463597.973
525	539178.464	463596.740
526	539186.136	463595.451
527	539202.064	463592.725
528	539219.245	463588.945
529	539220.813	463588.546
530	539250.178	463582.222
531	539277.143	463577.657
532	539305.402	463573.269

Suprafata totala masurata = 17833 mp
Suprafata din act = 17833 mp

PROFIL STRADAL EXISTENT -
DN1 - STR. FAGARASULUI



LEGENDA:

- ● ● ZONA STUDIATA
- ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA U.T.R.
- LIMITA DE PROPRIETATE
- Zonă studiată - Zonă unități industriale, depozite, prestări servicii
- Zonă studiată - Zonă protejată față de construcții și culoare tehnice
- Zonă de siguranță/protecție a infrastructurii feroviare
- Zonă de siguranță/protecție a magistrelor de gaz metan
- Zonă de protecție LEA 400kV
- STRAZI EXISTENTE
- ACCES PIETONAL/ACCES AUTO
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

COORDONATOR PROIECT:
arh. Mircea PURDEA

SEF PROIECT:
arh. Marius TĂRĂU

PROIECTAT:
arh. Marius TĂRĂU

DESENAT:
arh. Marius TĂRĂU

BENEFICIAR:
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
str. Lungă, nr. 2, oraș Ghimbav, 507075, jud. Brașov, România

PROIECT:
P.U.Z. STR. FĂGĂRAȘULUI - IEȘIREA SPRE CODLEA
str. Făgărașului - ieșirea spre Codlea, oraș Ghimbav, jud. Brașov România

CLASA DE IMPORTANȚĂ - C, cf. HGR 766/1997
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - III
ZONĂ SEISMICĂ - 7 cu $a_g=0.20$

BELETAGE Urbanism

str. Unirii, nr. 3, sc. 3, ap. 26,
Cluj-Napoca, Cluj, 400417

t +40-364.133.050
m +40-785.123.433
e office@beletage.ro
www.beletage.ro

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
8186
Marius TĂRĂU
Arhitect cu drept de semnătură



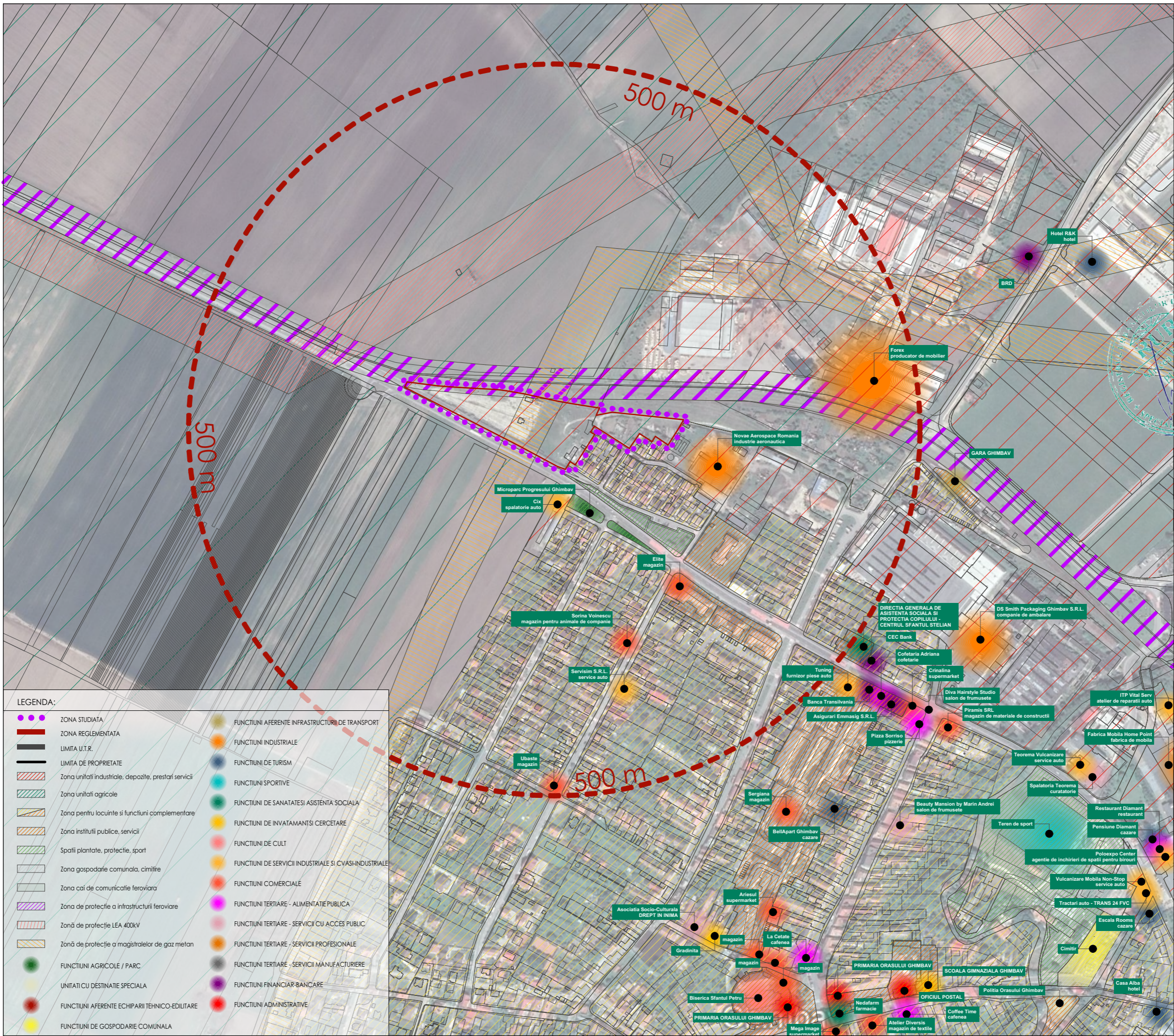
Proiect nr.: 102/2021 Data: 28-Sep-22 Rev.: 01

PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT

P.U.Z. 1:2000 U-02
Faza: Scara: Plansa nr.:

Toate dimensiunile din proiect vor fi verificate la fața locului înainte de punerea în operă.
În cazul unor neconcordanțe între situația existentă în momentul executiei și proiect se va notifica și consulta de urgență proiectantul general și de specialitate, ca responsabilitate a dirigintelui de șantier.

Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei BELETAGE S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare - Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al BELETAGE S.R.L.



COORDONATOR PROIECT:

arh. Mircea PURDEA

SEF PROIECT:

arh. Marius TĂRĂU

PROIECTAT:

arh. Marius TĂRĂU

DESENAT:

arh. Marius TĂRĂU

BELETAGE Urbanism

str. Unirii, nr. 3, sc. 3, ap. 26,
Cluj-Napoca, Cluj, 400417

t +40-364.133.050

m +40-785.123.433

e office@beletage.ro

www.beletage.ro

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA ORĂȘULUI GHIMBAV
str. Lungă, nr. 2, oraș Ghimbav, 507075, jud. Brașov,
România

PROIECT:

P.U.Z. STR. FĂGĂRAȘULUI - IEȘIREA SPRE
CODLEA
str. Făgărașului - ieșirea spre Codlea, oraș
Ghimbav, jud. Brașov România

CLASA DE IMPORTANȚĂ - C, cf. HGR 766/1997

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - III

ZONĂ SEISMICĂ - 7 cu $a_g=0.20$

Proiect nr.:

Data:

Rev.:

102/2021

28-Sep-22

01

ANALIZA FUNCTIONALA

P.U.Z.

1:5000

U-03

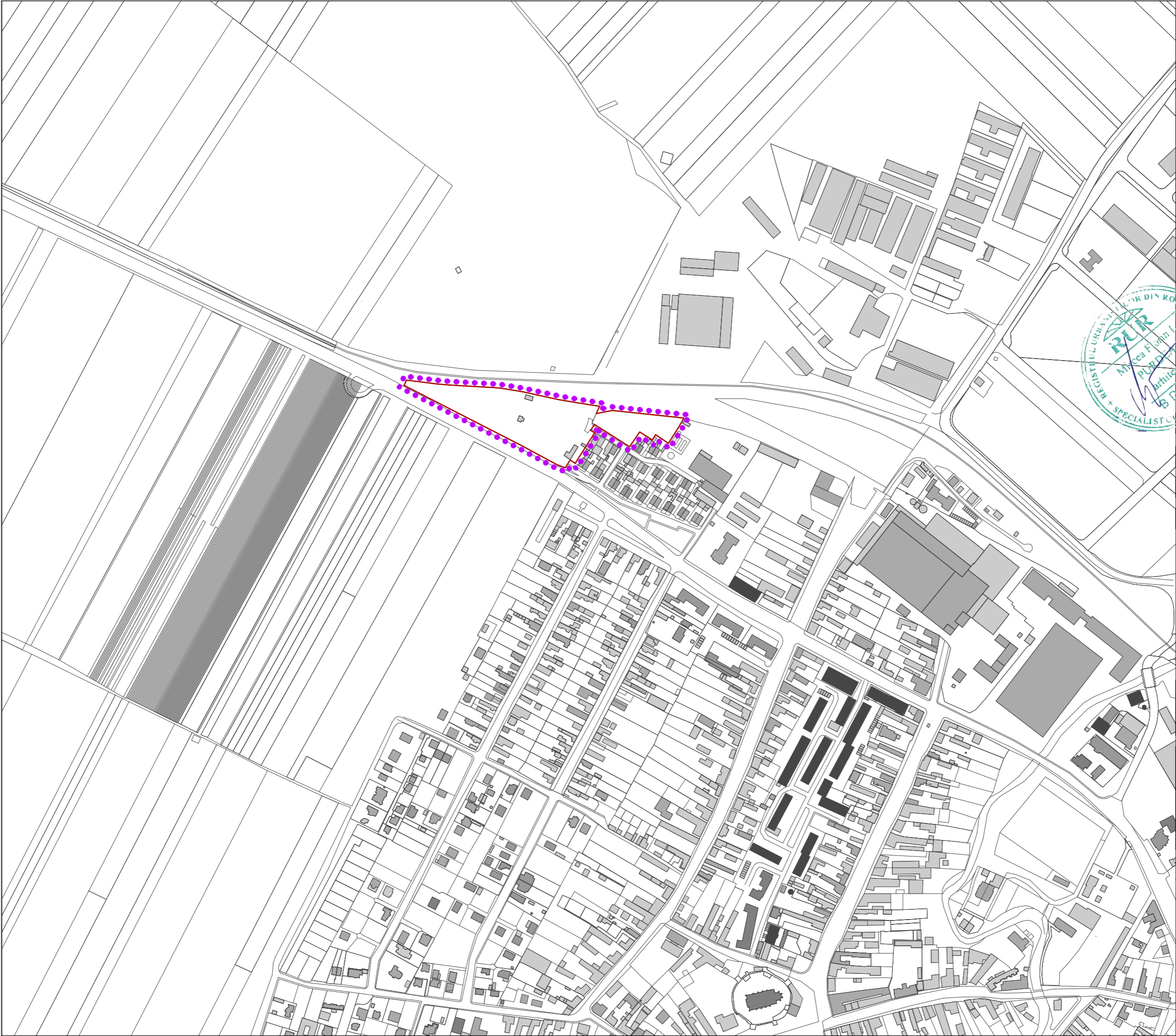
Faza:

Scara:

Planșa nr.:

Toate dimensiunile din proiect vor fi verificate la fata locului înainte de punerea in opera.
In cazul unor neconcordante intre situatia existenta in momentul executiei si proiect se va notifica si consulta de urgenta proiectantul general si de specialitate, ca responsabilitate a dirigintei de santier.

Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a firmei BELETAGE S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al BELETAGE S.R.L..



- LEGENDA:
- ZONA STUDIATA
 - ZONA REGLEMENTATA
 - LIMITA U.T.R.
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - P
 - P+1
 - P+2
 - P+3
 - ≥ P+4



COORDONATOR PROIECT: arh. Mircea PURDEA
SEF PROIECT: arh. Marius TĂRĂU
PROIECTAT: arh. Marius TĂRĂU
DESENAT: arh. Marius TĂRĂU



str. Unirii, nr. 3, sc. 3, ap. 26,
Cluj-Napoca, Cluj, 400417
t +40-364.133.050
m +40-785.123.433
e office@beletage.ro
www.beletage.ro

BENEFICIAR: PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
str. Lungă, nr. 2, oraș Ghimbav, 507075, jud. Brașov,
România

PROIECT: P.U.Z. STR. FĂGĂRAȘULUI - IEȘIREA SPRE
CODLEA
str. Făgărașului - ieșirea spre Codlea, oraș
Ghimbav, jud. Brașov România
CLASA DE IMPORTANȚĂ - C, cf. HGR 766/1997
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - III
ZONĂ SEISMICĂ - 7 cu $a_g=0.20$

Proiect nr.:	Data:	Rev.:
102/2021	28-Sep-22	01

ANALIZA REGIM DE INALTIME

P.U.Z.	1:5000	U-04
Faza:	Scara:	Plansa nr.:

Toate dimensiunile din proiect vor fi verificate la fata locului inainte de punerea in opera.
In cazul unor neconcordante intre situatia existenta in momentul executiei si proiect se va notifica si consulta de urgenta proiectantul general si de specialitate, ca responsabilitate a dirigintelui de santier.

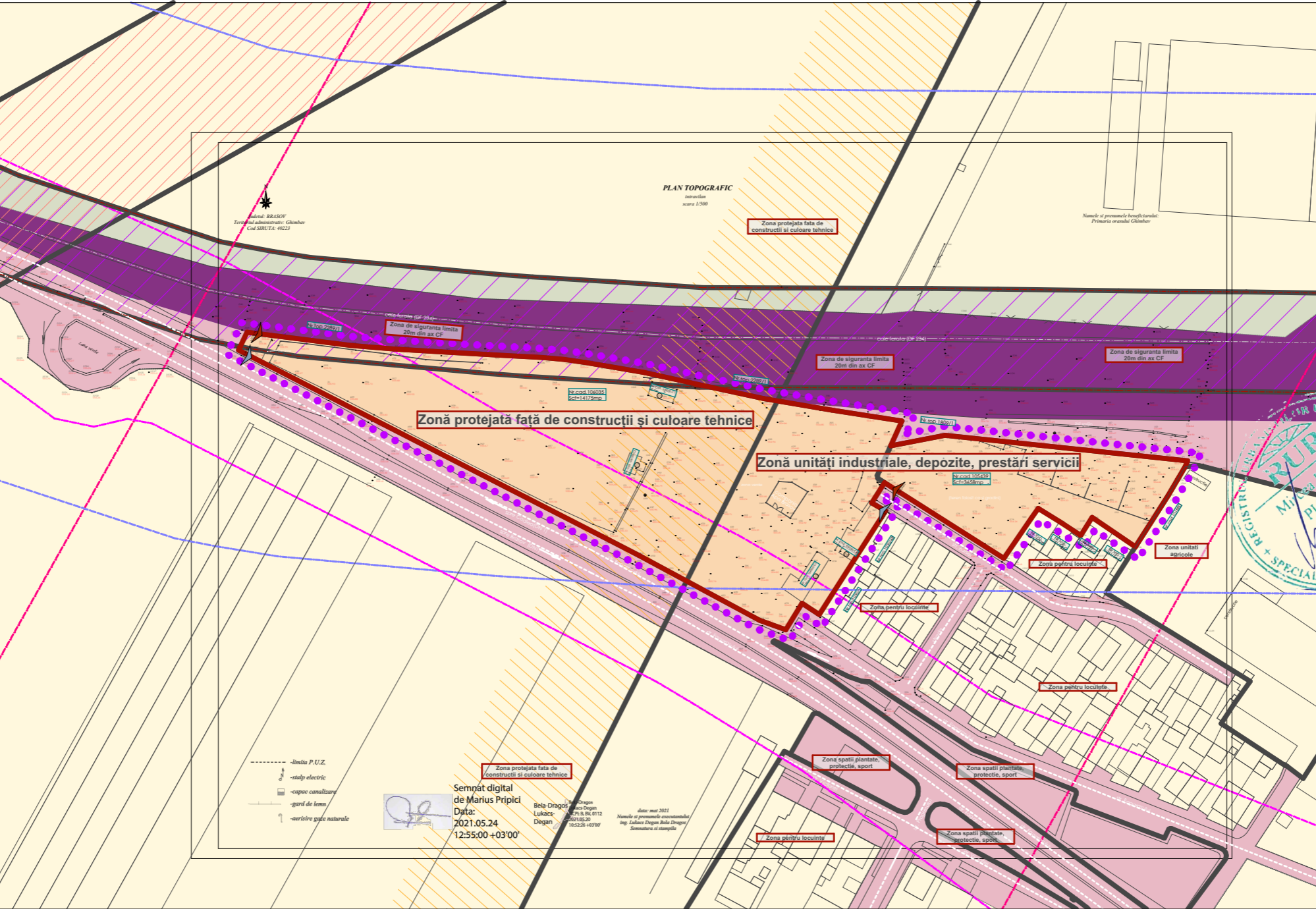
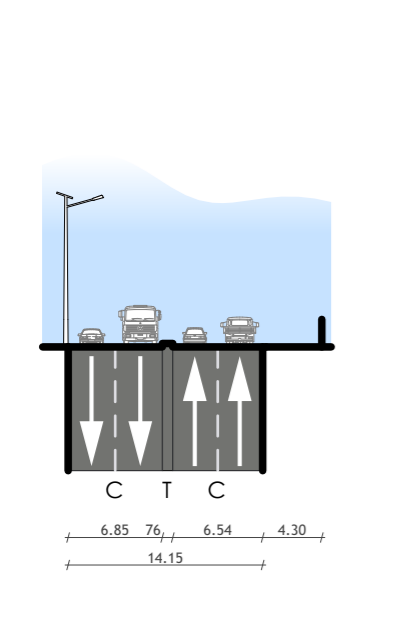
Calculul analitic al suprafeței delimitate prin P.U.Z.

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie - Stereografic 1970
si cote in sistem Marea Neagra 1975

Pct.	E (x)	N (y)
492	539300.899	463563.308
493	539322.732	463567.528
494	539420.144	463557.270
495	539419.107	463554.888
496	539416.082	463549.746
497	539412.383	463543.474
498	539399.168	463522.764
499	539381.776	463534.576
500	539377.228	463527.317
501	539368.703	463532.874
502	539360.128	463538.176
503	539357.313	463534.174
504	539346.335	463518.141
505	539298.440	463548.515
506	539293.287	463540.389
507	539295.443	463539.129
508	539298.867	463537.210
509	539272.225	463495.564
510	539271.468	463496.052
511	539265.293	463500.084
512	539258.789	463489.462
513	539248.284	463493.238
514	539199.809	463519.300
515	539187.773	463525.514
516	539048.689	463596.782
517	539039.055	463601.718
518	539042.442	463608.912
519	539084.181	463603.612
520	539101.548	463602.173
521	539120.452	463601.045
522	539142.451	463599.779
523	539161.121	463598.774
524	539170.040	463597.973
525	539178.464	463596.740
526	539186.136	463595.451
527	539202.064	463592.725
528	539219.245	463588.945
529	539220.813	463588.546
530	539250.178	463582.222
531	539277.143	463577.657
532	539305.402	463573.269

Suprafata totala masurata = 17833 mp
Suprafata din act = 17833 mp

PROFIL STRADAL EXISTENT -
DN1 - STR. FAGARASULUI



- LEGENDA:
- ● ● ZONA STUDIATA
 - ZONA REGLEMENTATA
 - LIMITA U.T.R.
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI
 - TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI GHIMBAV
 - TERENURI DIN DOMENIUL PRIVAT AL ORASULUI GHIMBAV
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 - Zona de siguranță/protecție a infrastructurii rutiere - DN1
 - Zona de siguranță/protecție a infrastructurii feroviare
 - Zona de siguranță/protecție a magistrelor de gaz metan
 - Zona de protecție LEA 400kV
 - ACCES PIETONAL/ACCES AUTO
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE

COORDONATOR PROIECT:
arh. Mircea PURDEA

SEF PROIECT:
arh. Marius TĂRĂU

PROIECTAT:
arh. Marius TĂRĂU

DESENAT:
arh. Marius TĂRĂU

BELETAGE S.R.L.
J12/1545/7012
CLUJ-NAPOCA ROMANIA

ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA
8186
Marius TĂRĂU
Arhitect cu drept de semnătură

str. Unirii, nr. 3, sc. 3, ap. 26,
Cluj-Napoca, Cluj, 400417

t +40-364.133.050
m +40-785.123.433
e office@beletage.ro

www.beletage.ro

BENEFICIAR:
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
str. Lungă, nr. 2, oraș Ghimbav, 507075, jud. Brașov, România

PROIECT:
P.U.Z. STR. FĂGĂRAȘULUI - IEȘIREA SPRE CODLEA
str. Făgărașului - ieșirea spre Codlea, oraș Ghimbav, jud. Brașov România

CLASA DE IMPORTANȚĂ - C, cf. HGR 766/1997
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - III
ZONĂ SEISMICĂ - 7 cu $a_g=0.20$



Proiect nr.: 102/2021
Data: 28-Sep-22
Rev.: U-05

REGIM JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

P.U.Z.: 1:2000
Faza: Scara: Plansa nr.:

Toate dimensiunile din proiect vor fi verificate la fata locului înainte de punerea in opera.
In cazul unor neconcordante intre situatia existenta in momentul executiei si proiect se va notifica si consulta de urgenta proiectantul general si de specialitate, ca responsabilitate a dirigintei de santier.

UTR existent:

ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITE, PRESTARI SERVICII :

POT_{MAX}=60%

CUT_{MAX}=1.2

REGIM DE INALTIME: P+1;

ZONA PROTEJATA FATADE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE :

POT_{MAX}=0%

CUT_{MAX}=0.

UTR propus:

Sp/TDS - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA, TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA :

POT_{MAX}=40%

CUT_{MAX}=1.2

AMPLASARE CLADIRI

----- Retragerea de la DN1 va fi de min. 30m

— Retragerea fata de limitele laterale va fi de min. 4.5m

----- Retragerea fata de limita posterioara va fi mai mare sau cel puțin egala cu jumătate din înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6m

REGIM DE INALTIME: P+3, Hmax=20 m;

Tr - ZONA DE CIRCULATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE :

POT_{MAX}=10%

CUT_{MAX}=0.1

REGIM DE INALTIME: P, Hmax=7 m;

VPr - ZONA VERDE DE PROTECTIE FATADE INFRASTRUCTURA MAJORA, DE PROTECTIE SANITARA :

POT_{MAX}=0%

CUT_{MAX}=0%;

Va - ZONA SPATII VERZI - SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT :

POT_{MAX}=5%

CUT_{MAX}=0.1

REGIM DE INALTIME: P, Hmax=4 m;

Li - Zona pentru locuinte :

POT_{MAX}=30%

CUT_{MAX}=0.9

REGIM DE INALTIME: P+M, Hmax=8 m.

Suprafață teren SITUAȚIE EXISTENTĂ 17 833 m²

Suprafață teren SITUAȚIE PROPUȘĂ 17 833 m²

BILANȚ FUNCȚIUNI PROPUSE	Nr. parcele	Arie parcelar	%	Arie construită	Nr. parcuri
Sp/TDS	1	4 694.05 m ²	26.32 %	1 812 m ²	34
Tr	1	5 748.95 m ²	32.24 %	574.895 m ²	35
VPr	1	3 732 m ²	20.93 %	-	-
Va	1	3 203 m ²	17.96 %	160.15 m ²	45
Li	1	455 m ²	2.55 %	136.50 m ²	-
TOTAL	5	17 833 m ²	100 %	2 683.545 m ²	114

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren	17 833	100 %	17 833	100 %
Circulații pe terenul studiat	-	-	5 553.80	31.14 %
Zona unitati industriale, depozite, prestari servicii	8 352	46.83 %	-	-
Zona protejata fata de constructii si culoare tehnice	9 481	53.17 %	-	-
Sp/TDS	-	-	4694.05	26.32 %
Tr	-	-	5748.95	32.24 %
VPr	-	-	3 732	20.93 %
Va	-	-	3 203	17.96 %
Li	-	-	455	2.55 %

PARCĂRI ÎN INCINTA PARCELEI CU DESTINATIE SPECIALA	34
PARCĂRI ÎN INCINTA PARCELEI CU DESTINATIE ZONA CIRCULATIE RUTIERA	35
PARCĂRI ÎN INCINTA PARCELEI CU DESTINATIA SPATII VERZI	45
TOTAL PARCĂRI	114



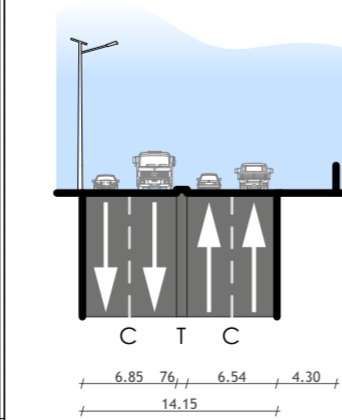
Calculul analitic al suprafeței delimitate prin P.U.Z.

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie - Stereografic 1970
si cote in sistem Marea Neagra 1975

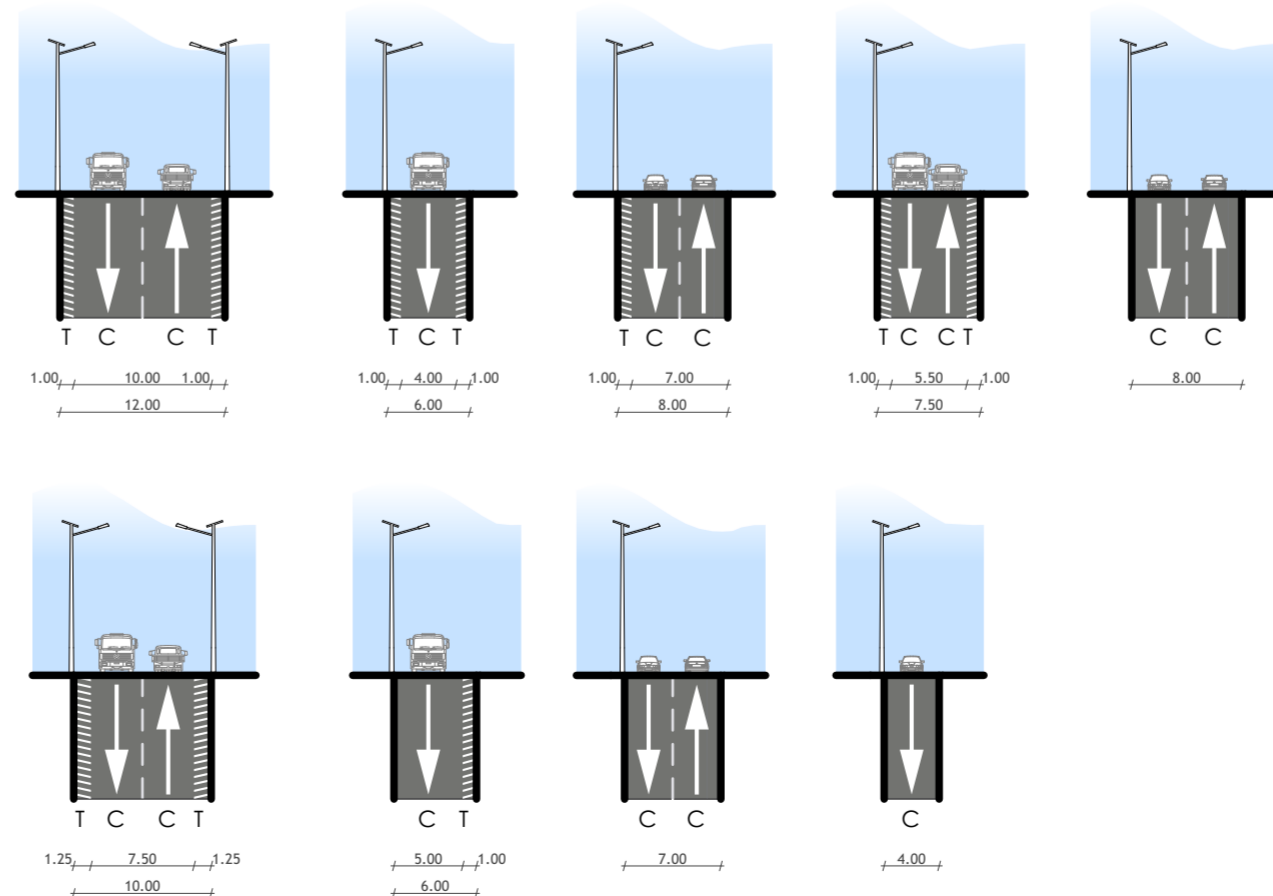
Pct.	E (x)	N (y)
492	539300.899	463563.308
493	539322.732	463567.528
494	539420.144	463557.270
495	539419.107	463554.888
496	539416.082	463549.746
497	539412.383	463543.474
498	539399.168	463522.764
499	539381.776	463534.576
500	539377.228	463527.317
501	539368.703	463532.874
502	539360.128	463538.176
503	539357.313	463534.174
504	539346.335	463518.141
505	539298.440	463548.515
506	539293.287	463540.389
507	539295.443	463539.129
508	539298.867	463537.210
509	539272.225	463495.564
510	539271.468	463496.052
511	539265.293	463500.084
512	539258.789	463489.462
513	539248.284	463493.238
514	539199.809	463519.300
515	539187.773	463525.514
516	539048.689	463596.782
517	539039.055	463601.718
518	539042.442	463608.912
519	539084.181	463603.612
520	539101.548	463602.173
521	539120.452	463601.045
522	539142.451	463599.779
523	539161.121	463598.774
524	539170.040	463597.973
525	539178.464	463596.740
526	539186.136	463595.451
527	539202.064	463592.725
528	539219.245	463588.945
529	539220.813	463588.546
530	539250.178	463582.222
531	539277.143	463577.657
532	539305.402	463573.269

Suprafata totala masurata = 17833 mp
Suprafata din act = 17833 mp

PROFIL STRADAL EXISTENT - DN1 - STR. FAGARASULUI

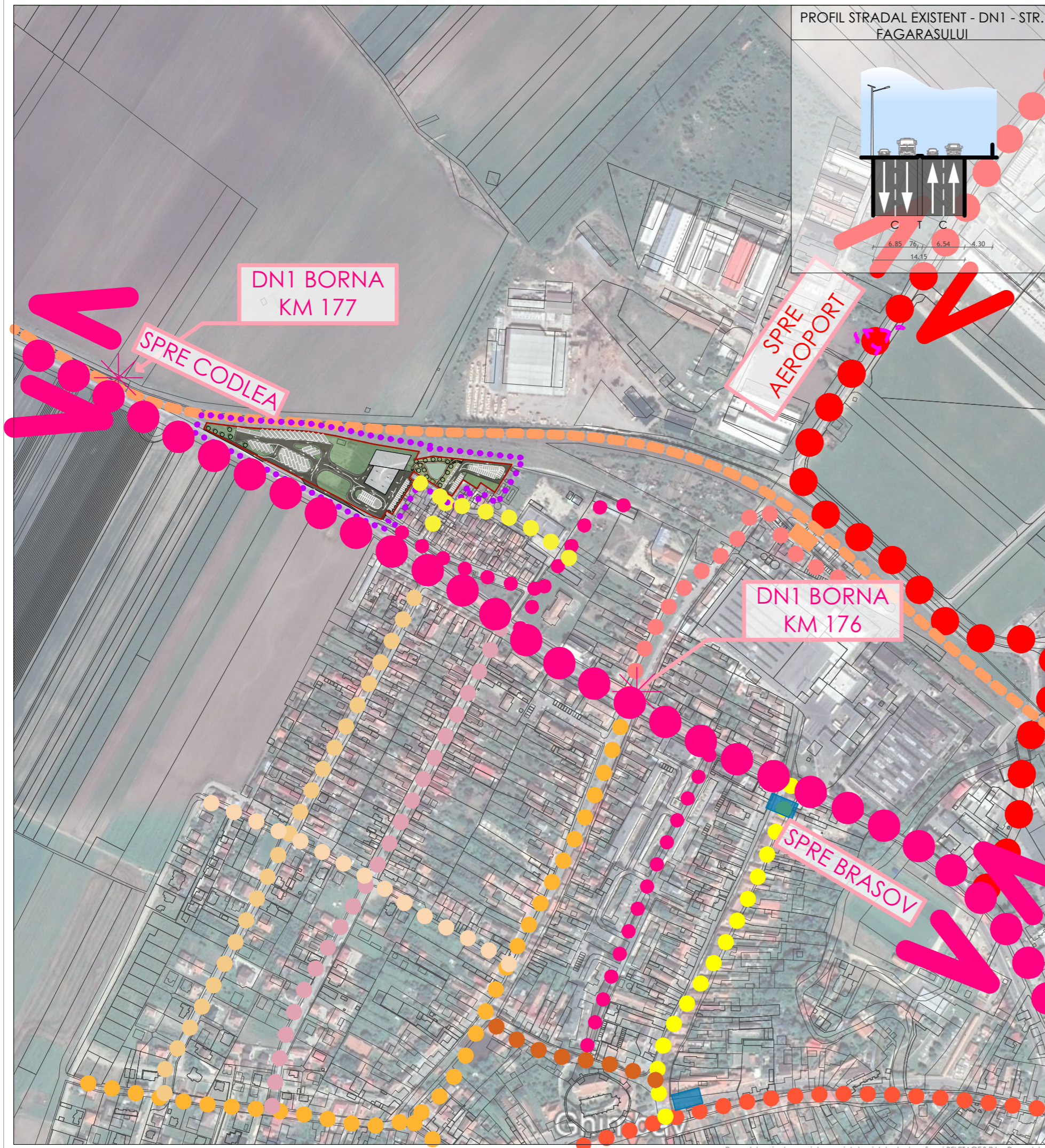


PROFILE STRADALE PROPUSE

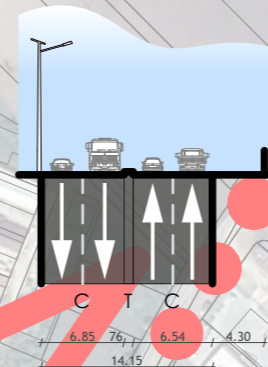


LEGENDA:

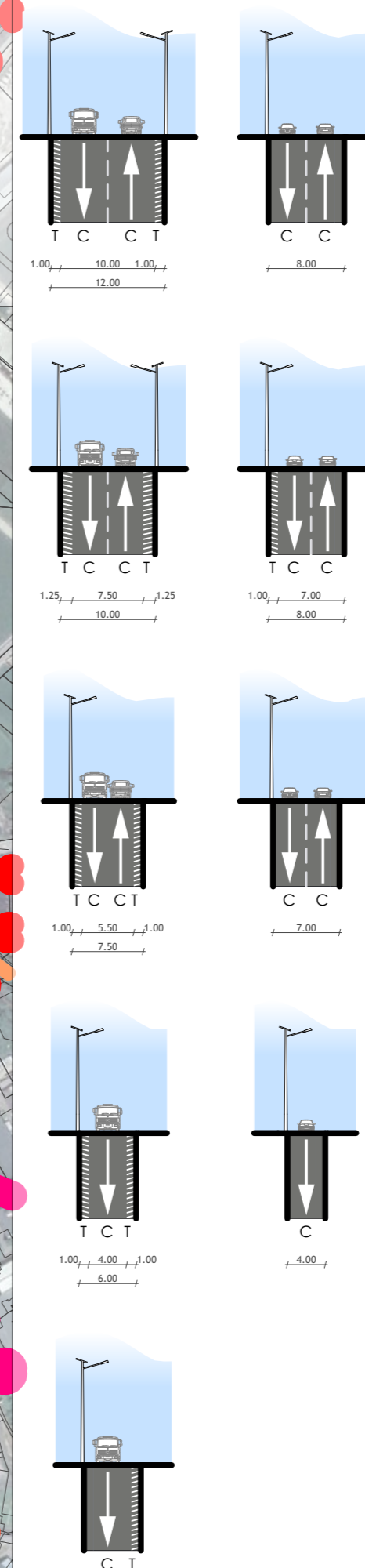
- ZONA STUDIATA
- ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA U.T.R.
- LIMITA DE PROPRIETATE
- Zonă edificabilă
- Sp/TDS - Zona cu destinatie speciala, terenuri cu destinatie speciala
- Tr - Zona de circulatie rutiera si amenajari aferente
- S.Va - Subzona spatii verzi - scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat
- VPr - Zona verde de protectie fata de infrastructura majora, de protectie sanitara
- Li - Zona pentru locuinte
- Zona de siguranță/protecție a infrastructurii rutiere - DN1
- Zona de siguranță/protecție a infrastructurii feroviare
- Zonă de siguranță/protecție a magistrelor de gaz metan
- Zonă de protecție LEA 40kV
- STRAZI EXISTENTE
- ACCES PEIOTNAL/ACCES AUTO
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- Culoar de protecție LEA 20kV, lățime 24 m



PROFIL STRADAL EXISTENT - DN1 - STR. FAGARASULUI



PROFILI STRADALE PROPUSE



LEGENDA:

- ZONA STUDIATA
- ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA U.T.R.
- DN 1 - str. FAGARASULUI
- DJ103C - str. FABRICII
- str. FAGARASULUI
- str. BARSEI
- str. GARII
- str. PIETI
- str. LUNGA
- str. NOUA
- str. UNIRII
- str. PROGRESULUI
- str. MERILOR
- str. SCOLII
- statie mijloc de transport in comun
- cale ferata
- statie gara
- directii generale de legatura cu puncte de interes majore
- * DN1 - BORNA KM

BELETAGE S.R.L.
Cluj-Napoca, Romania
J12/1545/2012

RUR
Mircea Florin I. PURDEA
Arhitect
B D E F 6
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

COORDONATOR PROIECT:
arh. Mircea PURDEA

SEF PROIECT:
arh. Marius TĂRĂU

PROIECTAT:
arh. Marius TĂRĂU

DESENAT:
arh. Marius TĂRĂU

BELETAGE Urbanism

str. Unirii, nr. 3, sc. 3, ap. 26,
Cluj-Napoca, Cluj, 400417
t +40-364.133.050
m +40-785.123.433
e office@beletage.ro
www.beletage.ro

BENEFICIAR:
PRIMĂRIA ORĂȘULUI GHIMBAV
str. Lungă, nr. 2, oraș Ghimbav, 507075, jud. Brașov,
România

PROIECT:
P.U.Z. STR. FĂGĂRAȘULUI - IEȘIREA SPRE
CODLEA
str. Făgărașului - ieșirea spre Codlea, oraș
Ghimbav, jud. Brașov România

CLASA DE IMPORTANȚĂ - C, cf. HGR 766/1997
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - III
ZONĂ SEISMICĂ - 7 cu $a_g=0.20$

Proiect nr.: 102/2021
Data: 28-Sep-22
Rev.: 01

REGLEMENTARI ACCESE

P.U.Z. 1:5000 U-07
Faza: Scara: Plansa nr.:
Toate dimensiunile din proiect vor fi verificate la fata locului inainte de punerea in opera.
In cazul unor neconcordanțe între situația existentă în momentul execuției și proiect se va notifica și consulta de urgență proiectantul general și de specialitate, ca responsabilitate a dirigintelui de șantier.

UTR existent:
ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITE, PRESTARI SERVICII :
 $POT_{MAX}=60\%$
 $CUT_{MAX}=1.2$
REGIM DE INALTIME: P+1;
ZONA PROTEJATA FATADE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE :
 $POT_{MAX}=0\%$
 $CUT_{MAX}=0.$

UTR propus:
Sp/TDS - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA, TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA :
 $POT_{MAX}=40\%$
 $CUT_{MAX}=1.2$
AMPLASARE CLADIRI

----- Retragerrea de la DN1 va fi de min. 30m
----- Retragerrea fata de limitele laterale va fi de min. 4.5m
----- Retragerrea fata de limita posterioara va fi mai mare sau cel
putin egala cu jumatate din inaltimea cladirilor, dar nu mai putin
de 6m

REGIM DE INALTIME: P+3, Hmax=20 m;

Tr - ZONA DE CIRCULATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE :

$POT_{MAX}=10\%$

$CUT_{MAX}=0.1$

REGIM DE INALTIME: P, Hmax=7 m;

VPr - ZONA VERDE DE PROTECTIE FATADE INFRASTRUCTURA MAJORA, DE PROTECTIE SANITARA :

$POT_{MAX}=0\%$

$CUT_{MAX}=0\%;$

Va - ZONA SPATII VERZI - SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT :

$POT_{MAX}=5\%$

$CUT_{MAX}=0.1$

REGIM DE INALTIME: P, Hmax=4 m;

Li - Zona pentru locuinte :

$POT_{MAX}=30\%$

$CUT_{MAX}=0.9$

REGIM DE INALTIME: P+M, Hmax=8 m.

Suprafată teren SITUATIE EXISTENTĂ 17 833 m²

Suprafată teren SITUATIE PROPUȘĂ 17 833 m²

BILANȚ FUNCȚIUNI PROPUSE	Nr. parcele	Arie parcelar	%	Arie construită	Nr. parcuri
Sp/TDS	1	4 694.05 m ²	26.32 %	1 812 m ²	34
Tr	1	5 748.95 m ²	32.24 %	574.895 m ²	35
VPr	1	3 732 m ²	20.93 %	-	-
Va	1	3 203 m ²	17.96 %	160.15 m ²	45
Li	1	455 m ²	2.55 %	136.50 m ²	-
TOTAL	5	17 833 m ²	100 %	2 683.545 m ²	114

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafată teren	17 833	100 %	17 833	100 %
Circulații pe terenul studiat	-	-	5 553.80	31.14 %
Zona unitati industriale, depozite, prestari servicii	8 352	46.83 %	-	-
Zona protejata fata de constructii si culoare tehnice	9 481	53.17 %	-	-
Sp/TDS	-	-	4694.05	26.32 %
Tr	-	-	5748.95	32.24 %
VPr	-	-	3 732	20.93 %
Va	-	-	3 203	17.96 %
Li	-	-	455	2.55 %

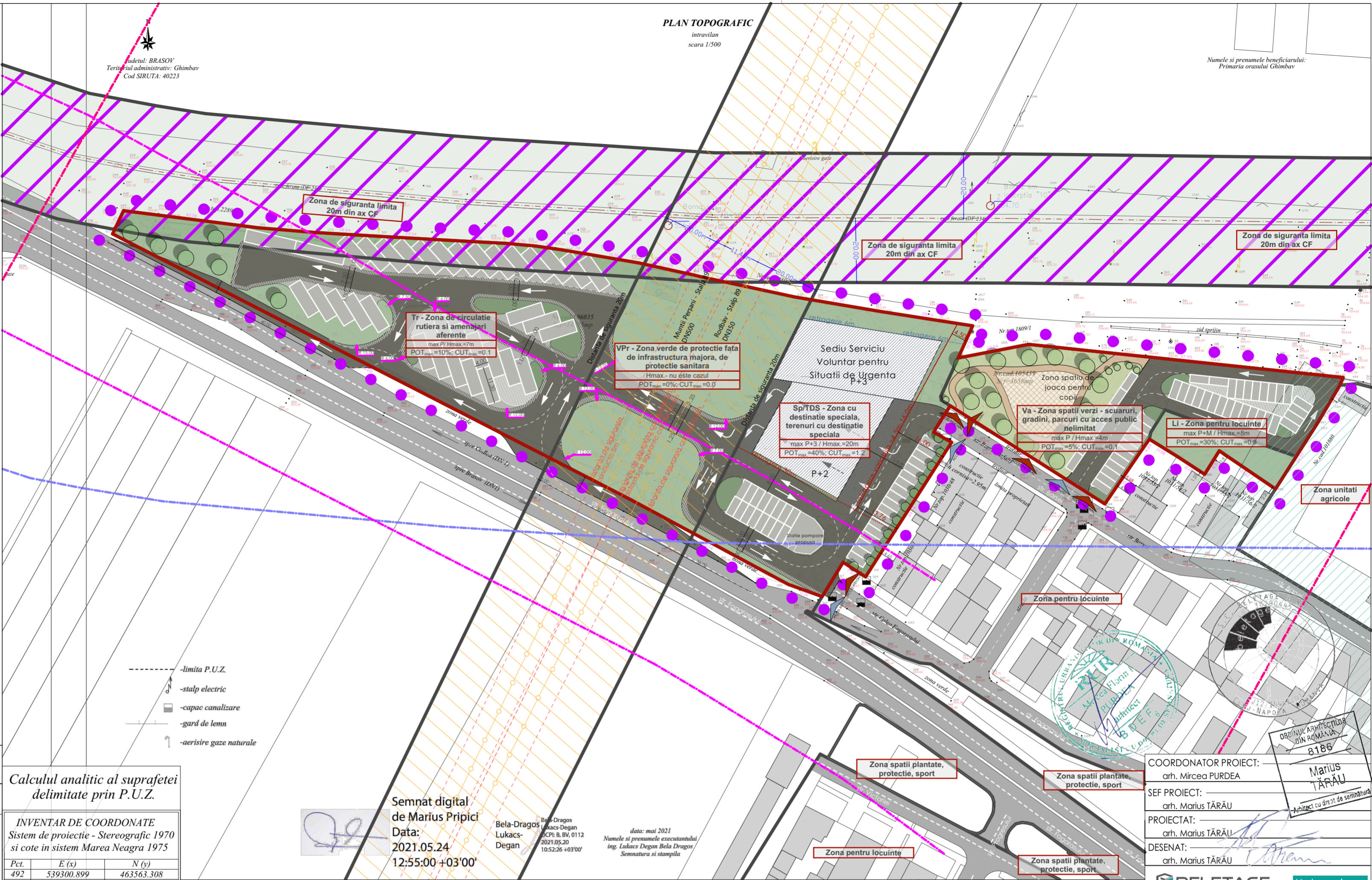
PARCĂRI ÎN INCINTA PARCELEI CU DESTINATIE SPECIALA	34
PARCĂRI ÎN INCINTA PARCELEI CU DESTINATIE ZONA CIRCULATIE RUTIERA	35
PARCĂRI ÎN INCINTA PARCELEI CU DESTINATIA SPATII VERZI	45
TOTAL PARCĂRI	114

Calculul analitic al suprafetei delimitate prin P.U.Z.

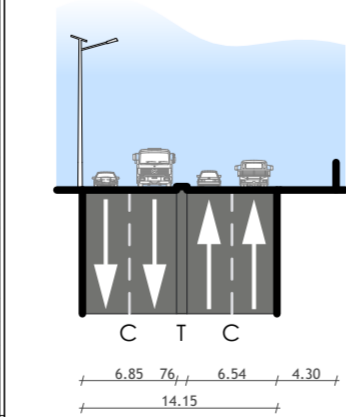
INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie - Stereografic 1970
si cote in sistem Marea Neagra 1975

Pct.	E (x)	N (y)
492	539300.899	463563.308
493	539322.732	463567.528
494	539420.144	463557.270
495	539419.107	463554.888
496	539416.082	463549.746
497	539412.383	463543.474
498	539399.168	463522.764
499	539381.776	463534.576
500	539377.228	463527.317
501	539368.703	463532.874
502	539360.128	463538.176
503	539357.313	463534.174
504	539346.335	463518.141
505	539298.440	463548.515
506	539293.287	463540.389
507	539295.443	463539.129
508	539298.867	463537.210
509	539272.225	463495.564
510	539271.468	463496.052
511	539265.293	463500.084
512	539258.789	463489.462
513	539248.284	463493.238
514	539199.809	463519.300
515	539187.773	463525.514
516	539048.689	463596.782
517	539039.055	463601.718
518	539042.442	463608.912
519	539084.181	463603.612
520	539101.548	463602.173
521	539120.452	463601.045
522	539142.451	463599.779
523	539161.121	463598.774
524	539170.040	463597.973
525	539178.464	463596.740
526	539186.136	463595.451
527	539202.064	463592.725
528	539219.245	463588.945
529	539220.813	463588.546
530	539250.178	463582.222
531	539277.143	463577.657
532	539305.402	463573.269

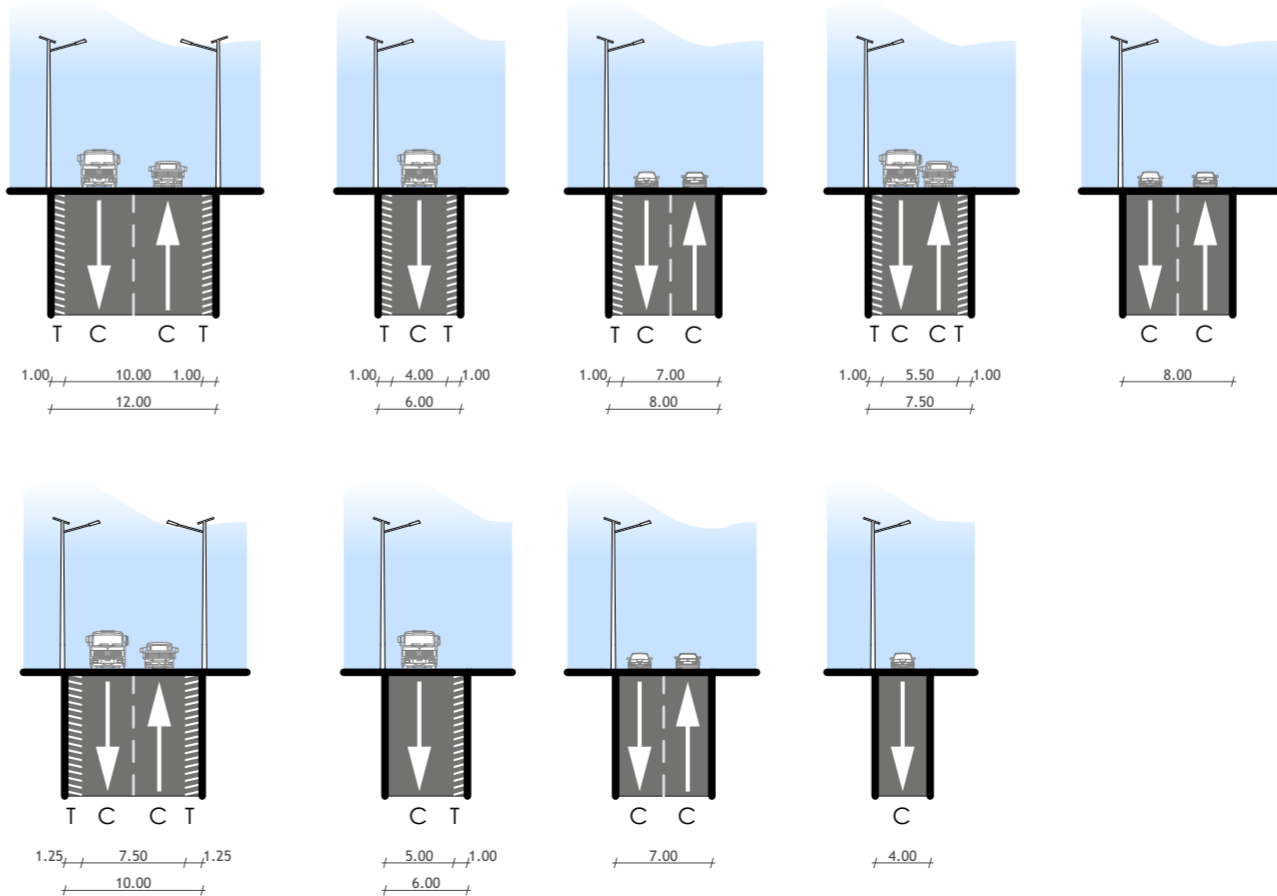
Suprafata totala masurata = 17833 mp
Suprafata din act = 17833 mp



PROFIL STRADAL EXISTENT - DN1 - STR. FAGARASULUI



PROFILE STRADALE PROPUSE



LEGENDA:

- ● ● ZONA STUDIATA
- ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA U.T.R.
- LIMITA DE PROPRIETATE
- Zona edificabila
- Zona spatii verzi
- Circulatii auto si pietonale publice propuse prin P.U.Z
- Zona de siguranta/protecie a infrastructurii rutiere - DN1
- Zona de siguranta/protecie a infrastructurii feroviare
- Zona de siguranta/protecie a magistrelor de gaz metan
- Zona de protectie IEA 400kV
- STRAZI EXISTENTE
- ACCES PIETONAL/ACCES AUTO
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- Culoar de protectie IEA 20kV, kVjme 24 m

COORDONATOR PROIECT: arh. Mircea PURDEA
SEF PROIECT: arh. Marius TĂRĂU
PROIECTAT: arh. Marius TĂRĂU
DESENAT: arh. Marius TĂRĂU

BELETAGE Urbanism

str. Unirii, nr. 3, sc. 3, ap. 26,
Cluj-Napoca, Cluj, 400417
t +40-364.133.050
m +40-785.123.433
e office@beletage.ro
www.beletage.ro

BENEFICIAR: PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
str. Lungă, nr. 2, oraș Ghimbav, 507075, jud. Brașov, România

PROIECT: P.U.Z. STR. FĂGĂRAȘULUI - IEȘIREA SPRE CODLEA
str. Făgărașului - ieșirea spre Codlea, oraș Ghimbav, jud. Brașov România
CLASA DE IMPORTANȚĂ - C, cf. HGR 766/1997
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - III
ZONA SEISMICĂ - 7 cu ag=0.20

Proiect nr.: 102/2021 Data: 28-Sep-22 Rev.: 01

MOBILARE URBANISTICA

P.U.Z. 1:1000 U-08
Faza: Scară: Planșa nr.:

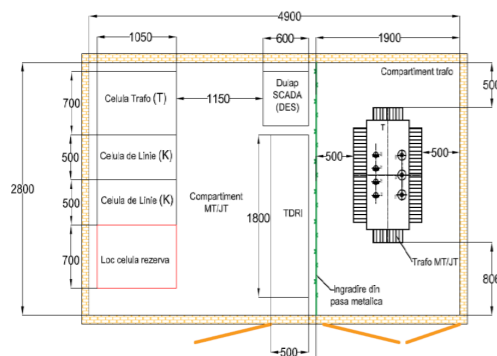
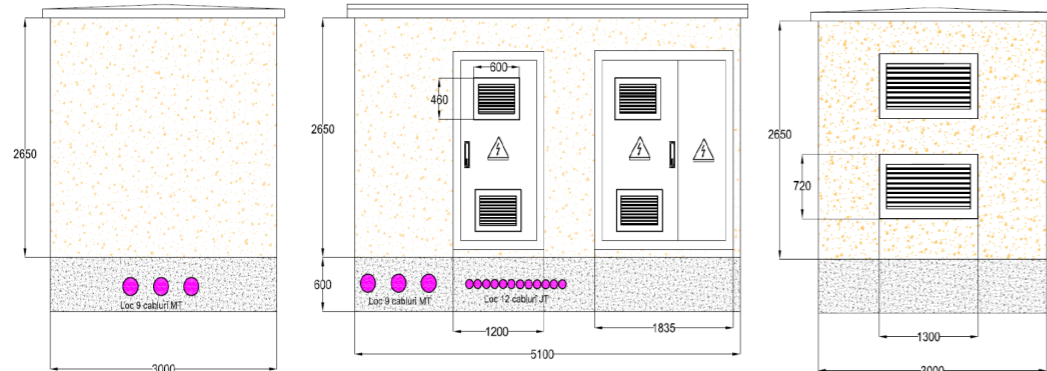
Toate dimensiunile din proiect vor fi verificate la fata locului înainte de punerea in opera.
In cazul unor neconcordanțe între situația existentă în momentul executării și proiect se va notifica și consulta de urgență proiectantul general și de specialitate, ca responsabilitate a dirigintului de șantier.

Calculul analitic al suprafeței delimitate prin P.U.Z.

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie - Stereografic 1970
si cote in sistem Marea Neagra 1975

Pct.	E (x)	N (y)
492	539300.899	463563.308
493	539322.732	463567.528
494	539420.144	463557.270
495	539419.107	463554.888
496	539416.082	463549.746
497	539412.383	463543.474
498	539399.168	463522.764
499	539381.776	463534.576
500	539377.228	463527.317
501	539368.703	463532.874
502	539360.128	463538.176
503	539357.313	463534.174
504	539346.335	463518.141
505	539298.440	463548.515
506	539293.287	463540.389
507	539295.443	463539.129
508	539298.867	463537.210
509	539272.225	463495.564
510	539271.468	463496.052
511	539265.293	463500.084
512	539258.789	463489.462
513	539248.284	463493.238
514	539199.809	463519.300
515	539187.773	463525.514
516	539048.689	463596.782
517	539039.055	463601.718
518	539042.442	463608.912
519	539084.181	463603.612
520	539101.548	463602.173
521	539120.452	463601.045
522	539142.451	463599.779
523	539161.121	463598.774
524	539170.040	463597.973
525	539178.464	463596.740
526	539186.136	463595.451
527	539202.064	463592.725
528	539219.245	463588.945
529	539220.813	463588.546
530	539250.178	463582.222
531	539277.143	463577.657
532	539305.402	463573.269

Suprafata totala masurata = 17833 mp
Suprafata din act = 17833 mp



SCHIȚĂ POST TRANSFORMARE PROPUȘ SCARA 1:100

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA
- ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA U.T.R.
- LIMITA DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- Circulații auto și pietonale publice propuse prin PUZ
- Zonă de siguranță/protecție a infrastructurii feroviare
- Zonă de siguranță/protecție a magistrelor de gaz metan
- Zonă de protecție LEA 400kV
- STRAZI EXISTENTE

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA EXISTENTA

- STĂLP LEA 0.4kV, GESTIONAT ȘI EXPLOATAT DE S.D.E.E. ROMÂNIA
- LEA 0.4kV EXISTENTĂ, DE JOASĂ TENSIUNE, GESTIONATĂ ȘI EXPLOATĂ DE S.D.E.E. ROMÂNIA
- STĂLP LEA 20kV, GESTIONAT ȘI EXPLOATAT DE S.D.E.E. ROMÂNIA
- LEA 20 kV EXISTENTĂ DE MEDIE TENSIUNE, GESTIONATĂ ȘI EXPLOATĂ DE S.D.E.E. ROMÂNIA
- Culoar de protecție LEA 20kV, lățime 24 m
- RETEA TRANS GAZ
- RETEA DE GAZ METAN 2"
- RETEA DE APA - CONDUCTA PEID
- CONDUCTA DE CANALIZARE DN400
- RETEA DE TELECOMUNICAȚII

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA PROPUȘA

- CONDUCTA CANALIZARE PVC-kg
- STATIE POMPARE
- CONDUCTA APA PEID PE100, PN10
- CONDUCTA GAZ METAN 3/4" PP
- LES 0.4kV
- RETEA DE TELECOMUNICAȚII
- LES 20 kV PROPUȘĂ, DE MEDIE TENSIUNE, GESTIONATĂ ȘI EXPLOATĂ DE S.D.E.E. ROMÂNIA
- POST DE TRANSFORMARE PCZ 630 kV PROPUȘ, DE TIP PREFABRICAT, GESTIONAT DE S.D.E.E. ROMÂNIA
- CD 0.40 kV PROPUȘA, GESTIONATĂ ȘI EXPLOATĂ DE S.D.E.E. ROMÂNIA
- ZONA DE PROTECȚIE (ȘI DE SIGURANȚĂ) A POSTULUI DE TRANSFORMARE PROPUȘ

COORDONATOR PROIECT:

arh. Mircea PURDEA

SEF PROIECT:

arh. Marius TĂRĂU

PROIECTAT:

arh. Marius TĂRĂU

DESENAT:

arh. Marius TĂRĂU

BELETAGE

Urbanism

str. Unirii, nr. 3, sc. 3, ap. 26,
Cluj-Napoca, Cluj, 400417

t +40-364.133.050

m +40-785.123.433

e office@beletage.ro

www.beletage.ro

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
str. Lungă, nr. 2, oraș Ghimbav, 507075, jud. Brașov,
România

PROIECT:

P.U.Z. STR. FĂGĂRAȘULUI - IEȘIREA SPRE
CODLEA
str. Făgărașului - ieșirea spre Codlea, oraș
Ghimbav, jud. Brașov România

CLASA DE IMPORTANȚĂ - C, cf. HGR 766/1997

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - III

ZONĂ SEISMICĂ - 7 cu $a_g=0.20$

Proiect nr.:	Data:	Rev.:
102/2021	28-Sep-22	01

REGLEMENTARI EDILITARE

P.U.Z.	1:2000	U-09
Faza:	Scara:	Planșa nr.:

Toate dimensiunile din proiect vor fi verificate la fata locului înainte de punerea in opera.
In cazul unor neconcordanțe între situația existentă în momentul execuției și proiect se va notifica și consulta de urgență proiectantul general și de specialitate, ca responsabilitate a dirigintului de șantier.

REGIMUL JURIDIC AL INSTALAȚIILOR ELECTRICE DE ALIMENTARE PROIECTATE
SUPRAFEȚE DE TEREN OCUPATE DEFINITIV

SIMBOL	DENUMIREA/ DESCRIEREA	DIMENSIUNI L (m) * I (m)	CANTITATE (buc)	SUPRAFAȚA (mp)
PT Pr.	Post de transformare 20/0, 40 kV - 1*63 kVA, prefabricat în anvelopa de beton	4.90*2.80	1	Domeniu privat - 13.72
CD Pr.	Cutie de distribuție tip E2 + 2a +2m, cu compartiment pentru 2 grupuri de măsură	1.20*0.30	3	Domeniu privat - 1.08