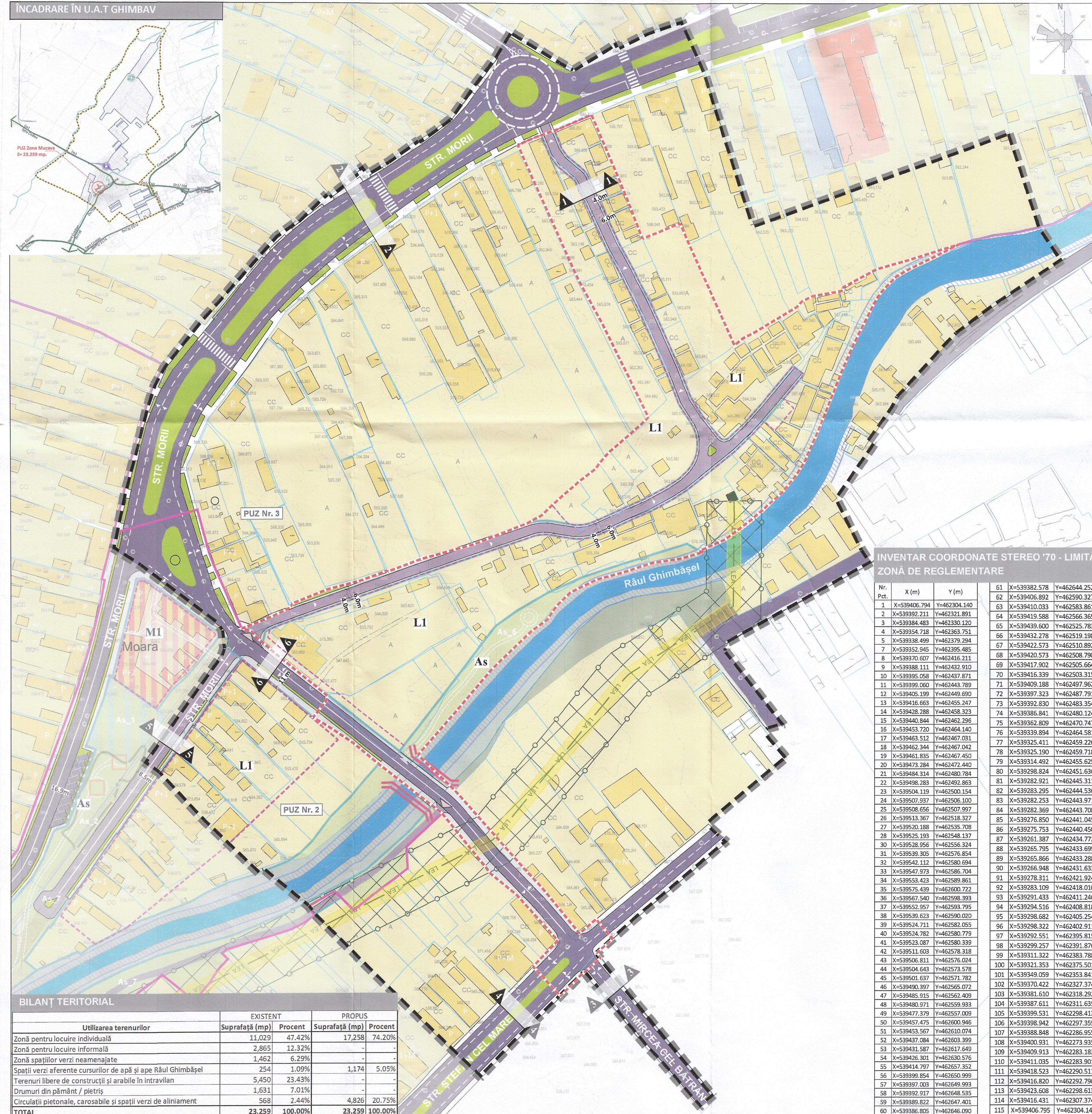
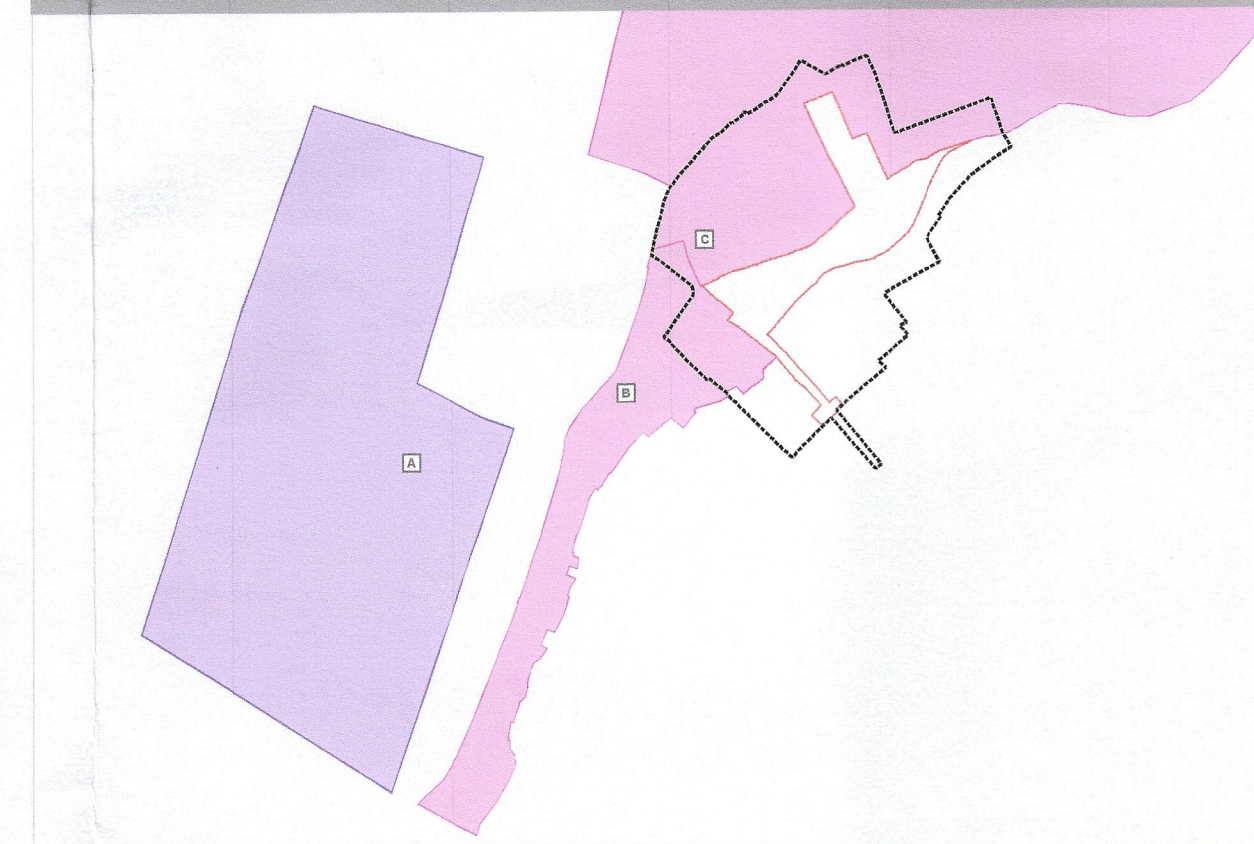


ÎNCADRARE ÎN U.A.T GHIMBAV



### PREVEDERI DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR ȘI ÎN CURS DE AVIZARE



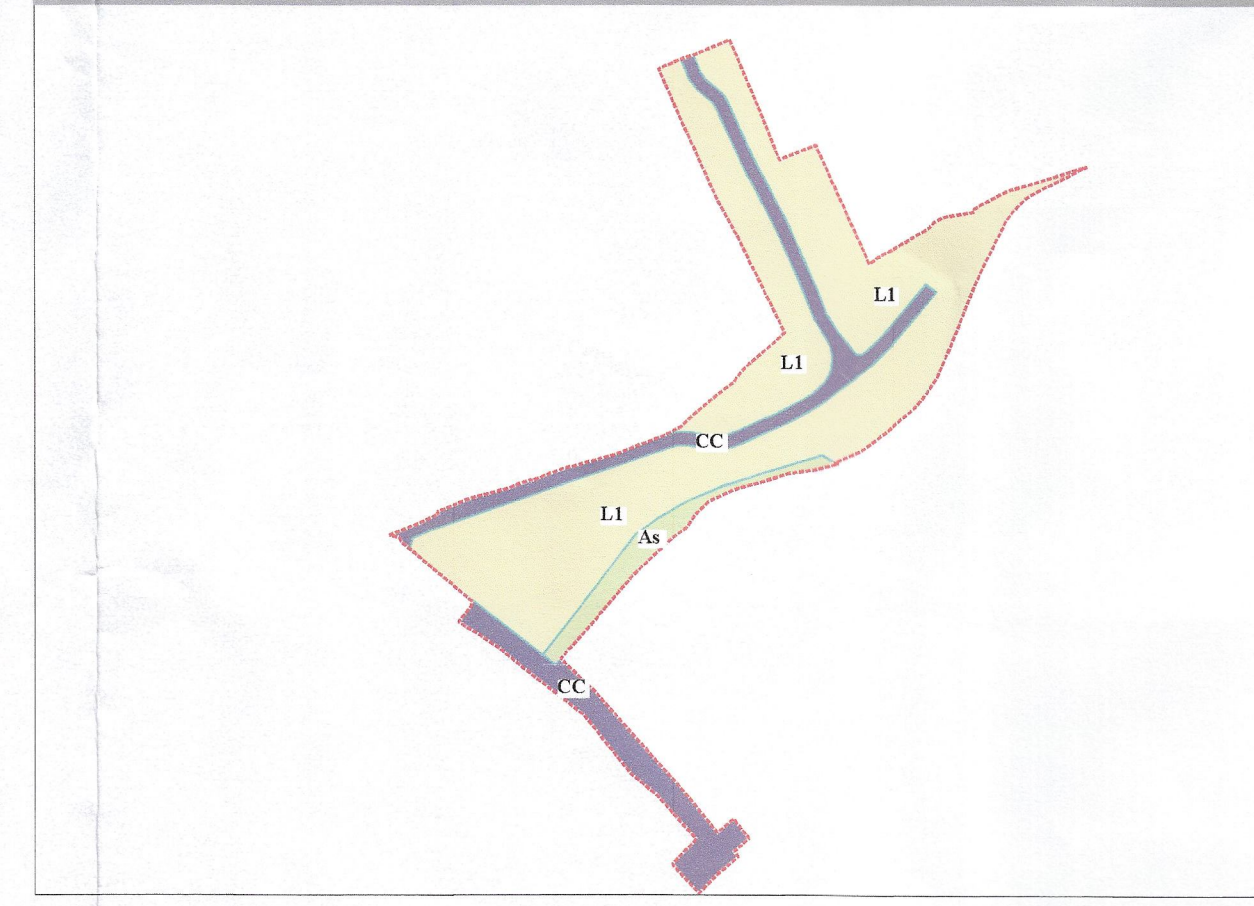
**A** P.U.Z. - Ansamblu rezidențial zona Livada III - Lotizare, aprobat prin H.C.L. nr. 10/2011 - valabil

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	-	-	-	-

**B** P.U.Z. - Zona Morii - în curs de avizare

**C** P.U.Z. - Amenajare zonă istorică protejată - în curs de avizare

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



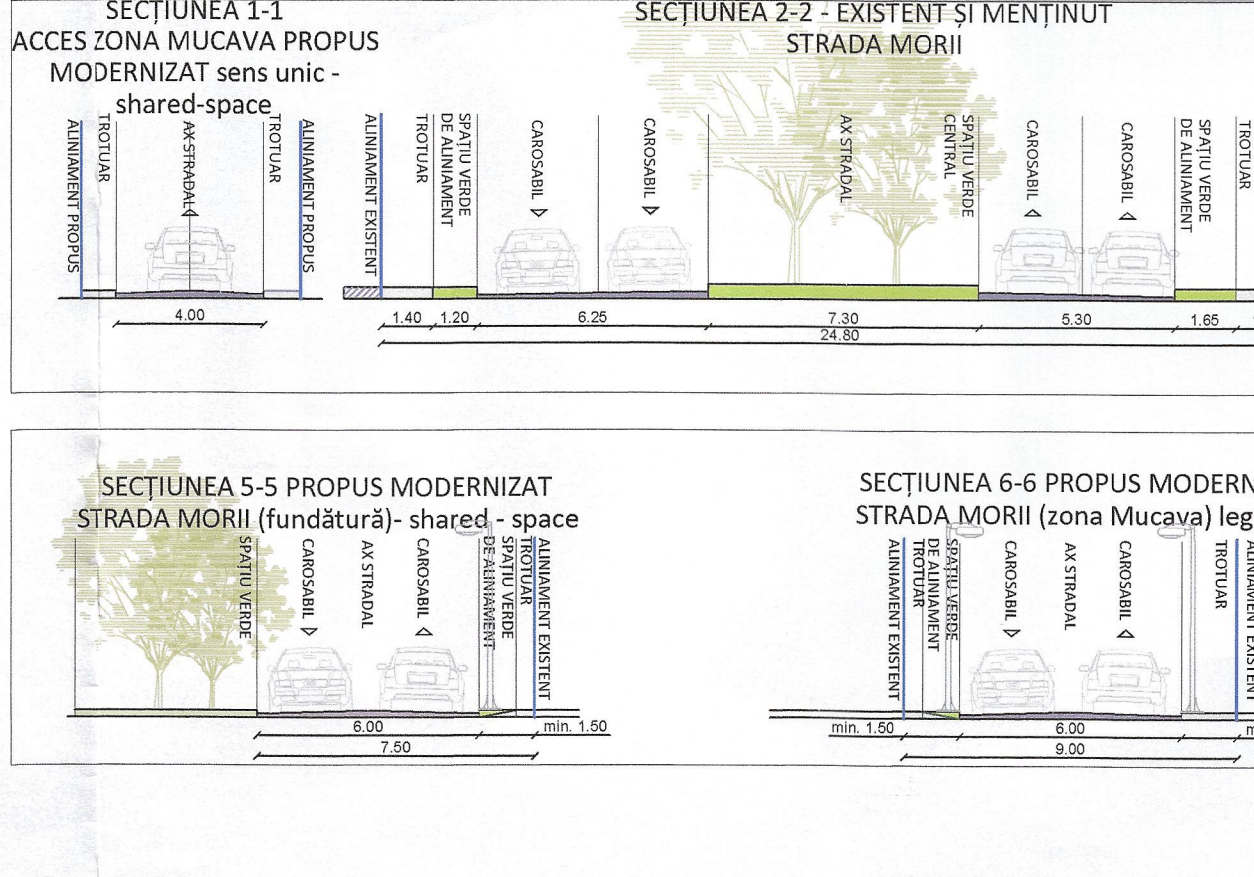
### INVENTAR COORDONATE STEREO '70 - LIMITA ZONĂ DE REGLEMENTARE

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	X=539408.794	Y=462304.140	61	X=539382.578	Y=462644.252
2	X=539392.211	Y=462321.891	62	X=539406.892	Y=462590.327
3	X=539384.483	Y=462330.120	63	X=539410.033	Y=462583.861
4	X=539354.718	Y=462363.751	64	X=539419.588	Y=462566.365
5	X=539338.499	Y=462379.294	65	X=539439.600	Y=462525.783
6	X=539352.945	Y=462395.485	66	X=539432.278	Y=462519.198
7	X=539370.607	Y=462416.211	67	X=539422.573	Y=462510.892
8	X=539388.111	Y=462432.910	68	X=539410.373	Y=462508.790
9	X=539395.058	Y=462437.871	69	X=539417.902	Y=462505.664
10	X=539399.060	Y=462443.789	70	X=539416.339	Y=462503.315
11	X=539405.199	Y=462449.690	71	X=539409.188	Y=462497.962
12	X=539416.663	Y=462455.247	72	X=539397.323	Y=462487.791
13	X=539428.288	Y=462462.296	73	X=539392.830	Y=462483.354
14	X=539440.844	Y=462462.296	74	X=539386.841	Y=462480.124
15	X=539453.720	Y=462464.140	75	X=539362.809	Y=462470.747
16	X=539463.512	Y=462467.031	76	X=539339.894	Y=462464.564
17	X=539462.344	Y=462467.042	77	X=539325.411	Y=462459.226
18	X=539461.835	Y=462467.450	78	X=539325.190	Y=462459.718
19	X=539472.284	Y=462472.440	79	X=539314.492	Y=462455.625
20	X=539484.314	Y=462480.784	80	X=539298.824	Y=462451.636
21	X=539498.283	Y=462492.863	81	X=539282.921	Y=462445.311
22	X=539504.119	Y=462500.154	82	X=539283.295	Y=462444.536
23	X=539507.937	Y=462506.100	83	X=539282.253	Y=462443.971
24	X=539508.656	Y=462507.997	84	X=539282.369	Y=462443.708
25	X=539513.367	Y=462518.327	85	X=539276.850	Y=462441.045
26	X=539520.188	Y=462535.708	86	X=539275.753	Y=462440.450
27	X=539525.193	Y=462548.137	87	X=539261.387	Y=462434.772
28	X=539528.956	Y=462556.324	88	X=539265.499	Y=462433.699
29	X=539539.305	Y=462576.854	89	X=539265.866	Y=462433.288
30	X=539542.112	Y=462580.694	90	X=539266.948	Y=462431.633
31	X=539547.973	Y=462586.704	91	X=539278.311	Y=462421.924
32	X=539553.423	Y=462589.861	92	X=539283.109	Y=462418.010
33	X=539578.439	Y=462608.722	93	X=539291.433	Y=462411.246
34	X=539567.540	Y=462598.393	94	X=539294.516	Y=462408.818
35	X=539552.957	Y=462593.795	95	X=539296.682	Y=462405.254
36	X=539539.623	Y=462590.020	96	X=539298.322	Y=462402.911
37	X=539524.711	Y=462582.055	97	X=539292.551	Y=462395.815
38	X=539524.782	Y=462580.779	98	X=539299.257	Y=462391.876
39	X=539523.087	Y=462580.339	99	X=539311.322	Y=462383.788
40	X=539511.603	Y=462578.318	100	X=539321.353	Y=462375.501
41	X=539506.811	Y=462576.024	101	X=539349.059	Y=462353.841
42	X=539504.643	Y=462573.578	102	X=539370.422	Y=462327.374
43	X=539501.637	Y=462571.782	103	X=539381.610	Y=462318.292
44	X=539490.397	Y=462565.072	104	X=539387.611	Y=462311.635
45	X=539485.915	Y=462562.409	105	X=539399.531	Y=462298.413
46	X=539480.971	Y=462559.933	106	X=539398.942	Y=462297.359
47	X=539477.379	Y=462557.009	107	X=539398.348	Y=462286.955
48	X=539475.475	Y=462560.946	108	X=539400.331	Y=462273.935
49	X=539463.567	Y=462560.074	109	X=539409.913	Y=462263.183
50	X=539443.084	Y=462560.399	110	X=539411.025	Y=462263.901
51	X=539431.587	Y=462561.649	111	X=539418.523	Y=462250.511
52	X=539426.301	Y=462560.576	112	X=539416.820	Y=462252.790
53	X=539414.297	Y=462567.352	113	X=539423.608	Y=462298.613
54	X=539399.854	Y=462560.999	114	X=539416.431	Y=462307.374
55	X=539397.003	Y=462569.993	115	X=539406.795	Y=462304.141
56	X=539392.917	Y=462564.535			
57	X=539389.822	Y=462567.401			
58	X=539386.805	Y=462564.090			

### BILANȚ TERITORIAL

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

### SECȚIUNI TRANSVERSALE STRADALE PROPUSE, SCARA 1/200



### LEGENDĂ

**LIMITE**

- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Limita terenului care a generat PUZ - Suprafață aprox. = 23 259 mp
- Limita documentației de urbanism în curs de aprobare
- Limita documentației de urbanism aprobate anterior

### UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ ACTUALĂ A TERENURILOR/ CONȘTRUCȚIILOR

- 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 propusă

### PROPUNERI ORIENTATIVE

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

### ECHIPAMENTE ALE OBIECTIVELOR ECHIPĂRII EDILITARE EXISTENTE

- Traseu linie electrică aeriană 110 kV

### RESTRIȚII TEHNICE

- Zonă de protecție și siguranță a LEA 110 kV, trasată conform ridicării topografice - se va definitiva în urma avizului instituției abilitate
- Zonă de protecție a Pârâului Ghimbășel, conform Legii Nr. 107/1996, 3 m pentru cursuri de apă regularizate având lățimea cursului de apă între 10 și 50 m

### 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%	1,0	P+2E+M	12 m
AS Zonă pentru agrement și promenadă	25%	0,5	0,5	3 m
As_5 Subzonă funcțională pentru lotșir, curți de pelușe de odihnă și observare	-	-	-	-

01.09.2022 → 25.09.2022

ELABORARE P.U.Z. ZONA MUCAVA  
MUCAVA - LEGĂTURĂ ÎNTRE ZONA MUCAVA ȘI ZONA MOARA VECHĂ

ARH. ANDREI NISTOR  
PR. NR. 290/2021  
COD PR. GBV4\_MCV  
FAZA PUZ  
EDITIA 1  
Revizia 00  
Data 2022

KXL STUDIO S.R.L.  
BENEFICIAR U.A.T. ORAȘ GHIMBAV

### ȘEF PROIECT

PROIECTAT	ARB. ANDREI NISTOR	PR. NR.	290/2021	COD PR.	GBV4_MCV	FAZA	PUZ	EDITIA	1	Revizia	00	Data	2022
PROIECTAT	URB. DIANA CONSTANDACHE												
PROIECTAT	URB. MARIA COSTELIA CLAPA												
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR												
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU												
PROIECTAT	URB. VLAD-MIHAI IANCU												

TITLU PLANȘĂ  
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Scara  
1:1000

Planșa  
U.04.01.