

DISFUNCTIONALITATILE ZONEI STUDIATE

STAREA STRAZILOR:

In zona studiata sa luat in considerare urmatoarele trei intersecții:
1. Intersecția dintre strada Nicolae Titulescu - strada Dorobantilor
2. Intersecția dintre strada Nicolae Titulescu - strada Castanilor - strada Lucian Blaga
3. Intersecția dintre strada Lucian Blaga - strada Matei Basarab
 Capacitatea de circulatie a strazilor se determina conform STAS-10144/5-89 pentru trafic discontinuu. Se constata ca pe tronsoanelor studiate din strada Nicolae Titulescu, adica intr-str. Castanilor si str. Dorobantilor, capacitatea de circulatie este depasita, in special datorita traficului pe sensul dispere str. Castanilor spre str. Dorobantilor, sens mult mai incalzcat de sensul opus. Capacitatea de circulatie este scazuta si datorita numeroaselor manevre de parcare pe partea dreapta a strazii.
 Pe strada Lucian Blaga, capacitatea de circulatie nu este depasita dar strada este destul de incalzcat datorita limitelor reduse a partii carosabile, ceea ce inlesneste o viteza de circulatie redusa.
 Pentru preluarea traficului de perspectiva si pe cel generat de investitie se va tine cont de studiul de trafic aneal si documentatiile.

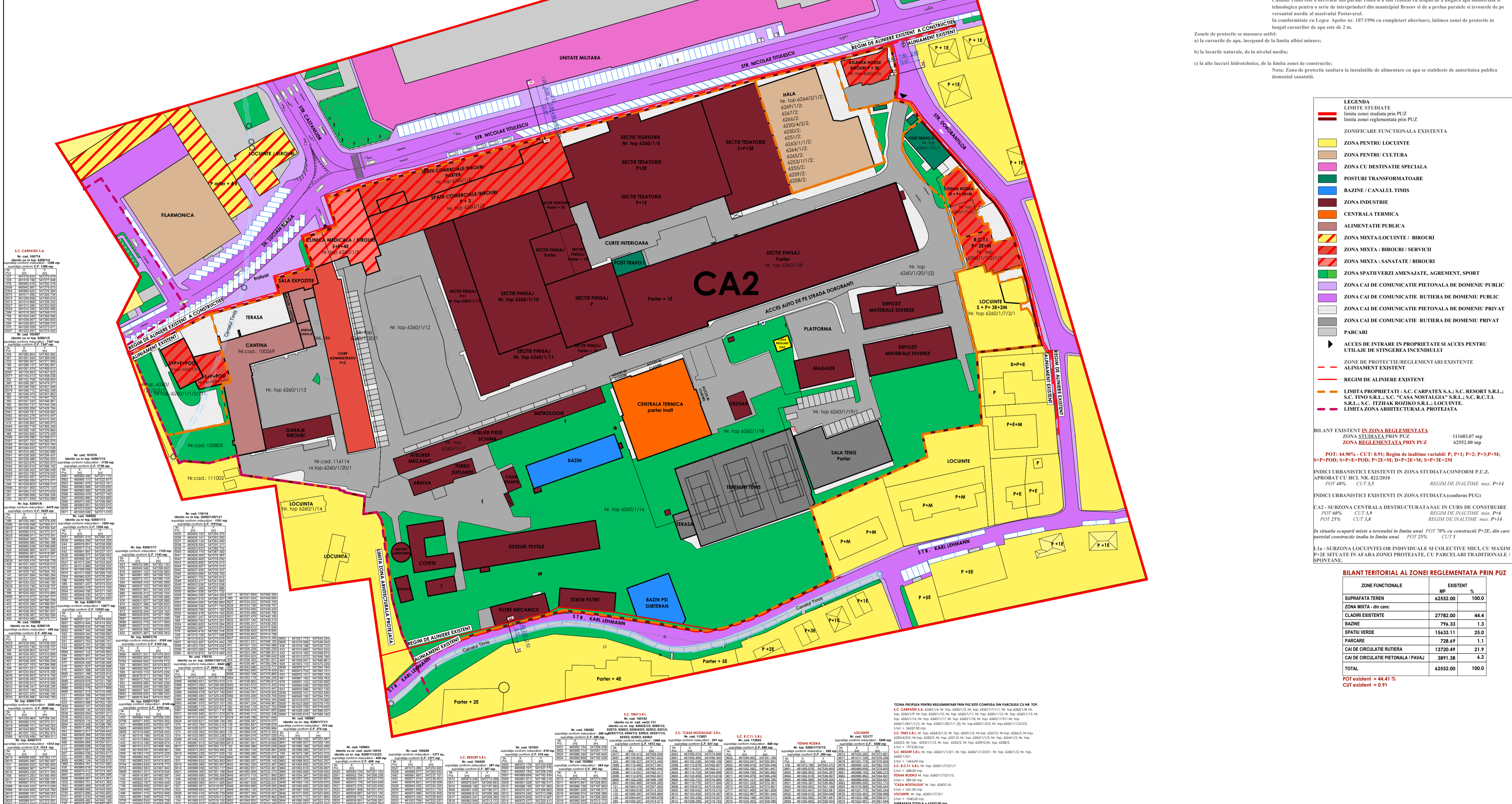
CANALUL TIMIS:

Canalul Timis este o derivatie din paraul Timis si a fost realizat cu scopul de a asigura apa industriala si tehnologica pentru o serie de intreprinderi din municipiul Brasov si de a prelua paratele si izvoarele de pe versantul nordic al masivului Postavaru.
 In conformitate cu Legea Apelor nr. 107/1996 cu completari ulterioare, latimea zonei de protectie in lungul cursurilor de apa este de 2 m.

Zonele de protectie se masoara astfel:

- a) la cursurile de apa, incepand de la limita albiei minore;
- b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- c) la alte lucrari hidrotehnice, de la limita zonei de constructie;

Nota: Zona de protectie sanitara la instalatiile de alimentare cu apa se stabileste de autoritatea publica domeniului sanatații.



LEGENDA

- LIMITE STUDIATE
- limita zonei studiata prin PUZ
- limita zonei reorganizata prin PUZ
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA
- ZONA PENTRU LOCUINTE
- ZONA PENTRU CULTURA
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- POSTURI TRANSFORMATOARE
- BAZINE / CANALUL TIMIS
- ZONA INDUSTRIE
- CENTRALA TERMICA
- ALIMENTATIE PUBLICA
- ZONA MIXTA LOCUINTE / BIROURI
- ZONA MIXTA BIROURI / SERVICII
- ZONA MIXTA SANATATE / BIROURI
- ZONA SPATH VERZI AMENAJATE, AGREMENT, SPORT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE PIETONALA DE DOMENIU PUBLIC
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA DE DOMENIU PUBLIC
- ZONA CAI DE COMUNICATIE PIETONALA DE DOMENIU PRIVAT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA DE DOMENIU PRIVAT
- PARCARI
- ▶ ACCES DE INTRARE IN PROPRIETATE SI ACCES PENTRU UTILITATE DE STINGERE INCENDIULUI
- ZONE DE PROTECTIE/REGLEMENTARI EXISTENTE
- ALINIAMENT EXISTENT
- REGIM DE ALINIERE EXISTENT
- LIMITA PROPRIETATI - S.C. CARPATEX S.A.; S.C. RESORT S.R.L.; S.C. TINO S.R.L.; S.C. "CASA NOSTALGIA" S.R.L.; S.C. R.C.T.L. S.R.L.; S.C. ITZHAK ROZIKO S.R.L. - LOCUINTE.
- LIMITA ZONA ARHITECTURALA PROTEJATA

BILANT EXISTENT IN ZONA REGLEMENTATA
 ZONA STUDIATA PRIN PUZ
 ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ

111683.07 mp
 62552.49 mp

POT: 44.90% - CUT: 0.91; Regim de inaltime variabil: P+1; P+2; P+3; P+M; S+P+POD; S+P+POD; P+2E+M; D+P+2E+M; S+P+3E+2M

INDICI URBANISTICI EXISTENTI IN ZONA STUDIATA CONFORM P.A.U.
 APROBAT CU HCL NR. 822/2010

POT 40% CUT 3.5 REGIM DE INALTIME max. P+14

INDICI URBANISTICI EXISTENTI IN ZONA STUDIATA (conform PUG)

CA2 - SUBZONA CENTRALA DESTRUCTURATA SA IN CURS DE CONSTRUIRE
 POT 76% CUT 3.9 REGIM DE INALTIME max. P+6
 POT 25% CUT 3.8 REGIM DE INALTIME max. P+4

In situatia ocuparii mixte a terenului in limita unui POT 70% cu constructii P+2E, din care parțial constructie inalta in limita unui POT 25% CUT 5

L14 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE, CU PARCELARI TRADITIONALE SI SPONTANEE

BILANT TERITORIAL AL ZONEI REGLEMENTATA PRIN PUZ

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	MP	%
SUPRAFATA TEREN	42552.00	100.0
ZONA MIXTA - din care:		
CLADIRI EXISTENTE	27782.00	44.4
BAZINE	796.33	1.3
SPATIU VERDE	15633.11	25.0
PARCARE	728.69	1.1
CAI DE CIRCULATIE RUTIERA	13720.49	21.9
CAI DE CIRCULATIE PIETONALA / PAVAJ	3891.38	6.2
TOTAL	42552.00	100.0

POT existent = 44.41 %
 CUT existent = 0.91

S.C. CARPATEX S.A.
 Nr. cad. 100774
 Identific cu nr. top. 6260112
 suprafata conturului industrial: 1238 mp
 suprafata conturului C.F. 1238 mp

Nr.	X	Y	Z
1001	481018.93	547294.87	100
1002	481018.93	547294.87	100
1003	481018.93	547294.87	100
1004	481018.93	547294.87	100
1005	481018.93	547294.87	100
1006	481018.93	547294.87	100
1007	481018.93	547294.87	100
1008	481018.93	547294.87	100
1009	481018.93	547294.87	100
1010	481018.93	547294.87	100
1011	481018.93	547294.87	100
1012	481018.93	547294.87	100
1013	481018.93	547294.87	100
1014	481018.93	547294.87	100
1015	481018.93	547294.87	100
1016	481018.93	547294.87	100
1017	481018.93	547294.87	100
1018	481018.93	547294.87	100
1019	481018.93	547294.87	100
1020	481018.93	547294.87	100
1021	481018.93	547294.87	100
1022	481018.93	547294.87	100
1023	481018.93	547294.87	100
1024	481018.93	547294.87	100
1025	481018.93	547294.87	100
1026	481018.93	547294.87	100
1027	481018.93	547294.87	100
1028	481018.93	547294.87	100
1029	481018.93	547294.87	100
1030	481018.93	547294.87	100
1031	481018.93	547294.87	100
1032	481018.93	547294.87	100
1033	481018.93	547294.87	100
1034	481018.93	547294.87	100
1035	481018.93	547294.87	100
1036	481018.93	547294.87	100
1037	481018.93	547294.87	100
1038	481018.93	547294.87	100
1039	481018.93	547294.87	100
1040	481018.93	547294.87	100
1041	481018.93	547294.87	100
1042	481018.93	547294.87	100
1043	481018.93	547294.87	100
1044	481018.93	547294.87	100
1045	481018.93	547294.87	100
1046	481018.93	547294.87	100
1047	481018.93	547294.87	100
1048	481018.93	547294.87	100
1049	481018.93	547294.87	100
1050	481018.93	547294.87	100
1051	481018.93	547294.87	100
1052	481018.93	547294.87	100
1053	481018.93	547294.87	100
1054	481018.93	547294.87	100
1055	481018.93	547294.87	100
1056	481018.93	547294.87	100
1057	481018.93	547294.87	100
1058	481018.93	547294.87	100
1059	481018.93	547294.87	100
1060	481018.93	547294.87	100
1061	481018.93	547294.87	100
1062	481018.93	547294.87	100
1063	481018.93	547294.87	100
1064	481018.93	547294.87	100
1065	481018.93	547294.87	100
1066	481018.93	547294.87	100
1067	481018.93	547294.87	100
1068	481018.93	547294.87	100
1069	481018.93	547294.87	100
1070	481018.93	547294.87	100
1071	481018.93	547294.87	100
1072	481018.93	547294.87	100
1073	481018.93	547294.87	100
1074	481018.93	547294.87	100
1075	481018.93	547294.87	100
1076	481018.93	547294.87	100
1077	481018.93	547294.87	100
1078	481018.93	547294.87	100
1079	481018.93	547294.87	100
1080	481018.93	547294.87	100
1081	481018.93	547294.87	100
1082	481018.93	547294.87	100
1083	481018.93	547294.87	100
1084	481018.93	547294.87	100
1085	481018.93	547294.87	100
1086	481018.93	547294.87	100
1087	481018.93	547294.87	100
1088	481018.93	547294.87	100
1089	481018.93	547294.87	100
1090	481018.93	547294.87	100
1091	481018.93	547294.87	100
1092	481018.93	547294.87	100
1093	481018.93	547294.87	100
1094	481018.93	547294.87	100
1095	481018.93	547294.87	100
1096	481018.93	547294.87	100
1097	481018.93	547294.87	100
1098	481018.93	547294.87	100
1099	481018.93	547294.87	100
1100	481018.93	547294.87	100
1101	481018.93	547294.87	100
1102	481018.93	547294.87	100
1103	481018.93	547294.87	100
1104	481018.93	547294.87	100
1105	481018.93	547294.87	100
1106	481018.93	547294.87	100
1107	481018.93	547294.87	100
1108	481018.93	547294.87	100
1109	481018.93	547294.87	100
1110	481018.93	547294.87	100
1111	481018.93	547294.87	100
1112	481018.93	547294.87	100
1113	481018.93	547294.87	100
1114	481018.93	547294.87	100
1115	481018.93	547294.87	100
1116	481018.93	547294.87	100
1117	481018.93	547294.87	100
1118	481018.93	547294.87	100
1119	481018.93	547294.87	100
1120	481018.93	547294.87	100
1121	481018.93	547294.87	100
1122	481018.93	547294.87	100
1123	481018.93	547294.87	100
1124	481018.93	547294.87	100
1125	481018.93	547294.87	100
1126	481018.93	547294.87	100
1127	481018.93	547294.87	100
1128	481018.93	547294.87	100
1129	481018.93	547294.87	100
1130	481018.93	547294.87	100
1131	481018.93	547294.87	100
1132	481018.93	547294.87	100
1133	481018.93	547294.87	100
1134	481018.93	547294.87	100
1135	481018.93	547294.87	100
1136	481018.93	547294.87	100
1137	481018.93	547294.87	100
1138	481018.93	547294.87	100
1139	481018.93	547294.87	100
1140	481018.93	547294.87	100
1141	481018.93	547294.87	100
1142	481018.93	547294.87	100
1143	481018.93	547294.87	100
1144	481018.93	547294.87	100
1145	481018.93	547294.87	100
1146	481018.93	547294.87	100
1147	481018.93	547294.87	100
1148	481018.93	547294.87	100
1149	481018.93	547294.87	100
1150	481018.93	547294.87	100
1151	481018.93	547294.87	100
1152	481018.93	547294.87	100
1153	481018.93	547294.87	100
1154	481018.93	547294.87	100
1155	481018.93	547294.87	100
1156	481018.93	547294.87	100
1157	481018.93	547294.87	100
1158	481018.93	547294.87	100
1159	481018.93	547294.87	100
1160	481018.93	547294.87	100
1161	481018.93	547294.87	100
1162	481018.93	547294.87	100
1163	481018.93	547294.87	100
1164	481018.93	547294.87	100
1165	481018.93	547294.87	100
1166	481018.93	547294.87	100
1167	481018.93	547294.87	100
1168	481018.93	547294.87	100
1169	481018.93	547294.87	100
1170	481018.93	547294.87	100
1171	481018.93	547294.87	100
1172	481018.93	547294.87	100
1173	481018.93	547294.87	100
1174	481018.93	547294.87	100
1175	481018.93	547294.87	100
1176	481018.93	547294.87	100
1177	481018.93	547294.87	100
1178	481018.93	547294.87	100
1179	481018.93	547294.87	100
1180	481018.93	547294.87	100
1181	481018.93	547294.87	100
1182	481018.93	547294.87	100
1183	481018.93	547294.87	100
1184	481018.93	547294.87	100