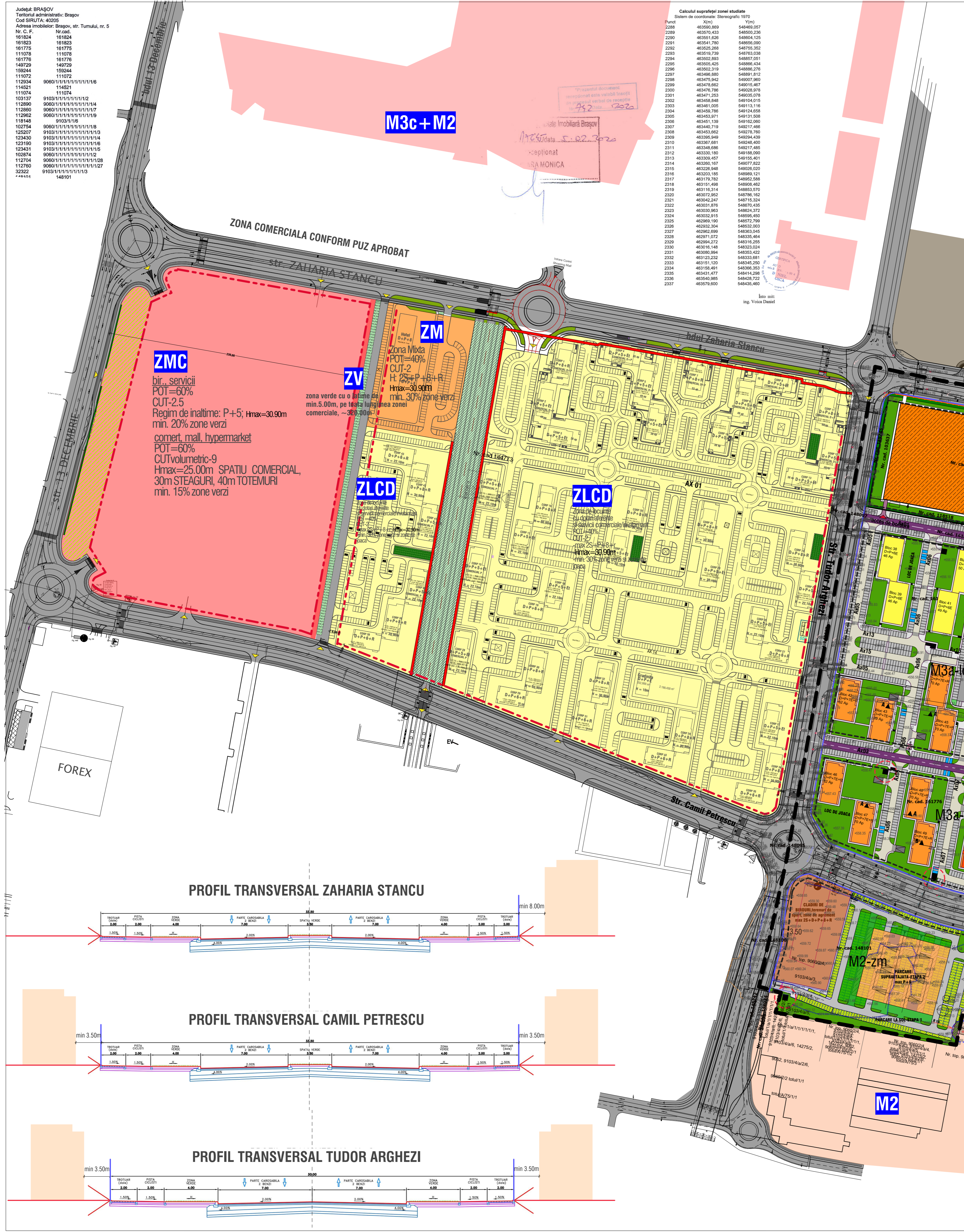


# INTOCMIRE P.U.Z.. FAZA 2, Zona industrială Tractorul (faza 1 aprobată cu HCL 453/2017)



### BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOUS		PROPOUS
	SUPRAFATA TOTALA mp	CON TOTAL	SUPRAFATA TOTALA mp	CON TOTAL	
G1	88990.00	27.63	0.00	0.00	-
M2	99119.00	30.77	0.00	0.00	HG 52596
M3a	72367.00	22.46	0.00	0.00	HG 52596
M3a-zm	0.00	0.00	64242.00	19.95	minim 20%
M3a-ic	0.00	0.00	135352.00	42.02	minim 20%
M2-zm	0.00	0.00	21432.00	6.66	minim 20%
Zi	0.00	0.00	8000.00	2.48	HG 52596
ZV	0.00	0.00	5000.00	1.55	reaza 95%
ZV	0.00	0.00	8029.00	2.49	reaza 95%
ZTV	0.00	0.00	4541.00	1.41	reaza 95%
Zona protectie puturi de apa	5000.00	1.55	5000.00	1.55	-
ZONA CIRCULATI MAJORE	56595.00	17.59	70475.00	21.89	-
TOTAL TEREN	322071	100.00	322071	100.00	-

### LEGENDA

--- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE IN FAZA 2 P.U.Z.

#### VECINATATI

- ZLCD** ZONA CIRCULATIILOR EXISTENTE (aprobată și autorizată prin documentațiile anterioare); carosabile, pietonale, piste de bicicliști, locuri parcare, spații verzi publice
- A2** ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI COMPLEMENTARE, DOTARI, SERVICII COMERCIALE, INVATAMANT - conform PUZ Faza 1 aprobat cu HCL 453/2017
- G1** SUBZONA UNITATILOR MICI SI MIJLOCII PRODUCTIVE SI DE SERVICII-conform PUG aprobat cu HCL 144/2011
- M2** SUBZONA CONSTRUCTORILOR SI AMENAJARILOR PENTRU GOSPODARIE COMUNALA-conform PUG aprobat cu HCL 144/2011
- M2** SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME PANA LA P+14, 15 NIVELURI, CU ACCENTE INALTE-conform PUG aprobat cu HCL 144/2011

#### PROPOUNERI

**M3a-zm** ZONA MIXTA

**ZONA MIXTA PE CARE SE POT UTILIZA URMATOARELE:**

- CONSTRUCTII EXISTENTE CE ISI MENTINE DESTINATIA PANA LA IMPLEMENTAREA P.U.Z., PROPUSE PENTRU CONSOLIDARE, EXTINDERE SI SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN HALA INDUSTRIALA IN CONSTRUCTIE CU DESFASURARE DE FUNCTII SPORTIVE SI DIVERTISMENT, PARCARE SUPRATAJATA (Hmax=15.00m la cornisa si 20.00m accent inalt)
- PARCARE SUPRATERANA, ETAJATA-P+4, P+6
- CONSTRUCTIE EXISTENTA CE SE MENTINE
- CALE DE ACCES
- DREPT DE TRECERE EXISTENT
- ZONE VERZI AMENAJATE
- CIRCULATI CAROSABILE COLECTOARE (CATEGORIA A III-a)
- CAI DE ACCES PRIVATE
- SUPRAFETE PIETONALE
- PARCARI
- ZONE PENTRU DESEURI MENAJERE
- ZONA DE PROTECTIE STATIE DE APA
- RAZE DE PROTECTIE PUTURI DE APA
- ALINIAMENT
- RETRAGERI MINIME

**M3a-ic** ZONA MIXTA CU FUNCTIUNEA PREDOMINANTA DE LOCUIRE, AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME PANA LA 2S+D+P+8+R NIVELURI

- CONSTRUCTII DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE, CU PROCEDURI IN CURS DE AUTORIZARE IN BAZA P.U.Z. Mun. Brasov (se admite autorizarea pentru supratetajare)
- CONSTRUCTII DE LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE D+P+7+R
- CONSTRUCTII DE LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE D+P+8+R
- ZONE VERZI AMENAJATE, LOCURI DE JOACA
- ZONE VERZI PESTE DEMISOLURI
- CIRCULATI CAROSABILE COLECTOARE (CATEGORIA A III-a)
- ALEI CAROSABILE DE FOLOSINTA LOCALA (CATEGORIA A IV-a)
- ALEI CAROSABILE DE FOLOSINTA LOCALA, PESTE DEMISOL (CATEGORIA A IV-a)
- SUPRAFETE PIETONALE
- PARCARI
- RAMPE DE ACCES Catre DEMISOLURI
- PERIMETRU PARCAJE DEMISOL
- ZONE PENTRU DESEURI MENAJERE
- ALINIAMENT
- RETRAGERI MINIME

**M2-zm** ZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME PANA LA 2S+D+P+8+R si/sau Hmax=15.00m la cornisa pentru constructiile de tip HALA

- ZONA CU CLADIRI DE BIROURI max. 2S+D+P+8+R, INVATAMANT, TERENURI SPORTIVE, AGREMENT
- CIRCULATI CAROSABILE SI PIETONALE
- ZONE VERZI AMENAJATE
- LOCURI DE PARCARE AMENAJATE-ETAPA 1
- ZONE PENTRU DESEURI MENAJERE
- ZONA DE PROTECTIE STATIE DE APA-TEREN INGRADIT
- RAZE DE PROTECTIE PUTURI DE APA
- VIITOARE PARCARE SUPRATAJATA-ETAPA 2
- ALINIAMENT
- RETRAGERI MINIME

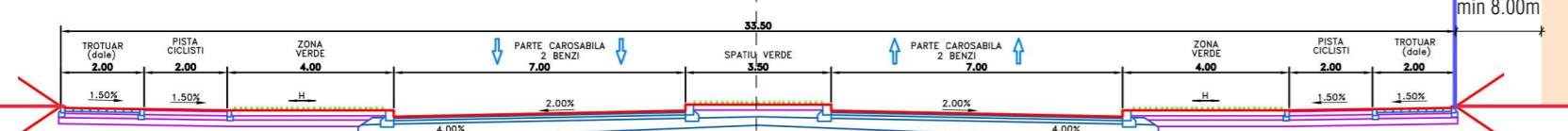
**Zi** ZONA INVATAMANT (scoala gimnaziala)

- CLADIRE SCOALA
- PLATFORME SPORTIVE SI CIRCULATI INTERIOARE-CAROSABILE, PIETONALE, PARCARI
- ZONE VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- ALINIAMENT
- RETRAGERI MINIME

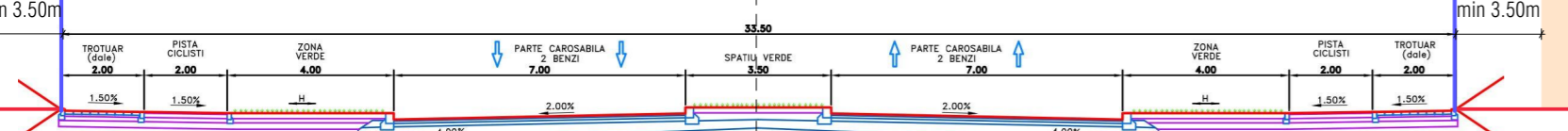
**ZV** ZONA VERDE (zona verde de utilitate publica -SCUAR; ZONE VERZI DE ALINIAMENT)

**ZTV** ZONA VERDE-REZERVA AFERENTA CIRCULATIILOR (plantatii de aliniament, zone verzi amenajate, transport, circulaii)

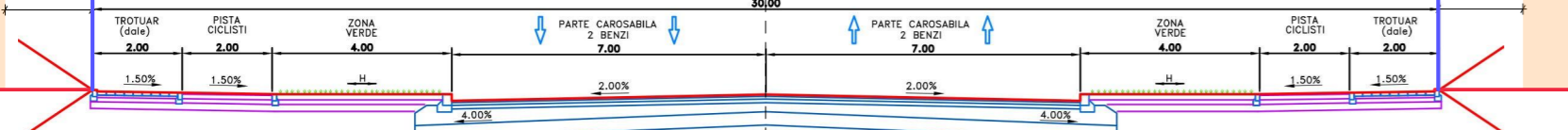
PROFIL TRANSVERSAL ZAHARIA STANCU



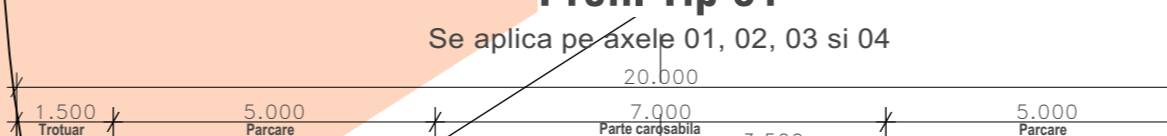
PROFIL TRANSVERSAL CAMIL PETRESCU



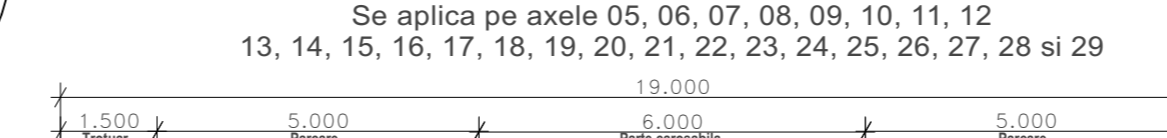
PROFIL TRANSVERSAL TUDOR ARGHEZI



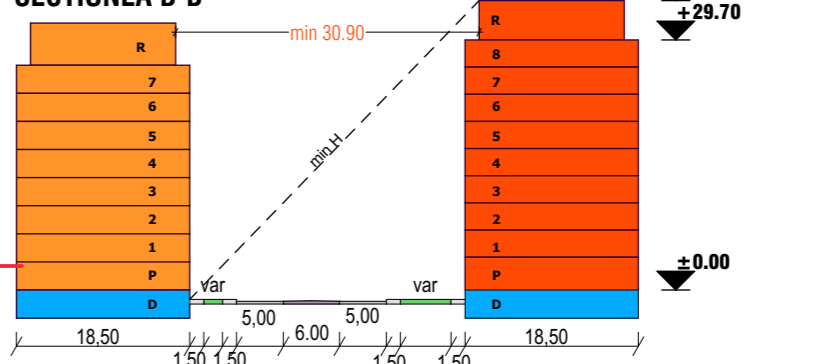
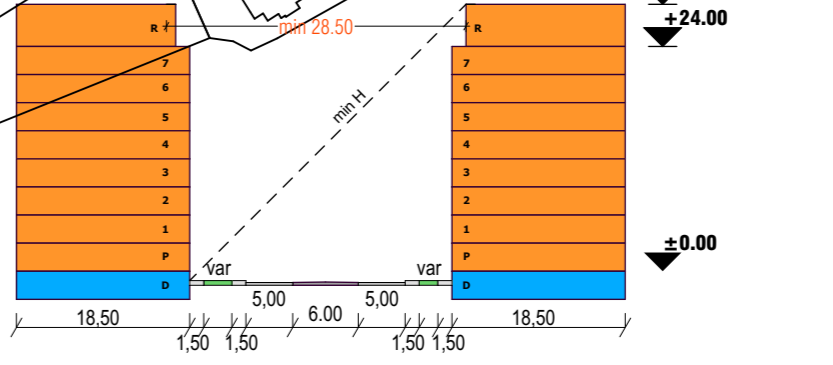
Profil Tip 01



Profil Tip 02



SECTIUNI REPREZENTATIVE - DISTANTA MINIMA DINTRE CONSTRUCTII



MGM Urban Proiect  
BRASOV, str. CARPATILOR, nr.44, bloc Alphiaville, corp C, ap. 23  
031 10969170; 08-2094-0206; mgmurbanproiect@mgmurban.ro; tel. 0729660988

INTOCMIRE P.U.Z., FAZA 2  
Zona Industrială Tractorul (FAZA 1 aprobată cu HCL 453/2017)  
beneficiar: CEETRUS ROMANIA si IMMO LODGIA ONE

desenat: arh. Catalin Goea  
proiectat: urb. Gabriela Micu  
sef proiect: urb. Gabriela Micu

REGLEMENTARI URBANISTICE  
-studiu urbanistic orientativ  
scara 1:2000

P.U.Z. U03'

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietate intelectuală a firmei MGM URBAN PROIECT. Infractiunea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planurilor sau soft-ului aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.