

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. MODIFICATOR - ZONA MICA INDUSTRIE

IN MUN. SACELE, STR. ECOLOGISTILOR F.N.

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE sc. 1:1000

Legenda :

- Limita zona studiata
- Limita teren propus spre reglementare prin P.U.Z.
- Limita teren initiator P.U.Z.
- Limita parcelare
- Limita teritorial administrativa Brasov-Sacele
- Retragere minima a constructiilor
- Zona de protectie si siguranta aferenta LEA 110kV cu caracter temporar pana la obtinerea unui nou aviz al administratorului de retele
- Zona de protectie si siguranta aferenta LEA 20kV cu caracter temporar pana la obtinerea unui nou aviz al administratorului de retele
- Ampriza stradala existenta - domeniu public
- Constructii existente
- Timisul Sec
- Spatii verzi
- Cai de circulatie publice propuse
- Zona mica industrie (productie, sedii firma, birouri, depozite, etc.)
- Edificabilul parcelei pentru zona mica industrie (productie, sedii firma, birouri, depozite, etc.) care se poate modifica fata de zonele de protectie a retelelor editate pe baza unui studiu de coexistenta
- Terenuri reglementate de Planuri Urbanistice Zonale aprobate
- Profil transversal
- Zona de siguranta Timisul Sec cu interdicie de construire
- Zona de protectie a conductei de distributie gaze naturale OL presiune medie (maxim 3,00m) conform NTPEE-2018, tabel nr. 1

Reglementari propuse

- Regim maxim de inaltime propus
 - P+2 (H maxim cornisa 15,00m fata de CTA)
 - Indici urbanistici existenti
 - P.O.T. = 35%
 - C.U.T. = 0,70
 - Indici urbanistici maxim propusi pentru zona mica industrie
 - P.O.T. = 45%
 - C.U.T. = 1,80
 - Se vor prevedea zone verzi private si dotari peisagistice de minim 20% din suprafata fiecarei parcele
 - Retragerea fata de limitele laterale si posturarea ale parcelei va fi de minim 2,00m
 - Toate constructiile vor avea acces carosabil de minim 7,00m latime dist-un drum public si frontal parcelii (latara paralela cu alimentarii) de minim 25cm.
- Noti:** Zona de protectie si siguranta aferenta LEA 20kV si LEA 110kV are caracter temporar pana la obtinerea unui nou aviz al administratorului de retele si se va definitiva in urma unui nou studiu de coexistenta.

Nr. cad. 113999

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
12	461205.04	551307.11
11	461204.50	551427.15
10	461205.30	551438.80
9	461206.32	551453.86
8	461208.34	551467.42
7	461212.12	551472.40
6	461215.33	551474.39
5	461219.95	551474.88
4	461282.16	551460.99
3	461292.98	551450.86
2	461282.85	551419.24
1	461270.46	551380.61

S=6000 mp

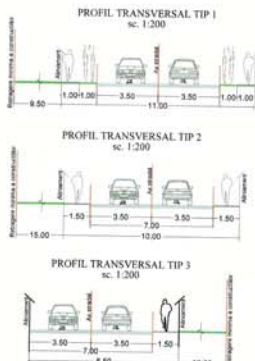
Zona reglementata		
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
12	461205.04	551307.11
11	461204.50	551427.15
10	461205.30	551438.80
9	461206.32	551453.86
8	461208.34	551467.42
7	461212.12	551472.40
6	461215.33	551474.39
5	461219.95	551474.88
4	461282.16	551460.99
3	461292.98	551450.86
2	461282.85	551419.24
1	461270.46	551380.61

S=21600 mp

Bilant teritorial

Existenti					
Nr. crt.	Zona functionala	% teren initiator PUZ	Suprafata teren initiator PUZ	% zona reglementata	Suprafata zona reglementata (mp)
1	teren anabil liber de constructii	100.00	6000	58.35	12604
2	Zona mica industrie	0.00	0	14.74	3183
3	Zona mica industrie	0.00	0	0.00	0
4	Zona mica industrie	0.00	0	26.91	5813
Total zona mica industrie		0.00	0	41.65	8996
5	Zona circulatii publice	0.00	0	0.00	0
6	Spatii verzi publice	0.00	0	0.00	0
Total		100.00	6000	100.00	21600

Propus					
Nr. crt.	Zona functionala	% teren initiator PUZ	Suprafata teren initiator PUZ	% zona reglementata	Suprafata zona reglementata (mp)
1	teren anabil liber de constructii	0.00	0	0.00	0
2	Zona mica industrie	0.00	0	0.00	0
3	Zona mica industrie	20.00	1200	21.26	4593
4	Zona mica industrie	31.42	1885	29.46	6364
Total zona mica industrie		51.42	3085	50.72	10957
5	Zona circulatii publice	4.45	267	5.98	1292
6	Spatii verzi publice	2.08	125	0.69	148
Total		100.00	6000	100.00	21600



SAS SCHIMBIT ARCHITECTURE STUDIO

Beneficiar:	U.A.T. Municipal Sacele	
Initiator:	Gheorghe Miroscu	
Beneficiar:	P.U.Z. modificator - zona mica industrie	
Amplasament:	Jed. Brasov, mun. Sacele, str. Ecologistilor fa.	
SRF PROIECT		DATA: 03.2017
PROIECTANT		SCARA 1:1000
DESINAT		PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Plan nr. U2