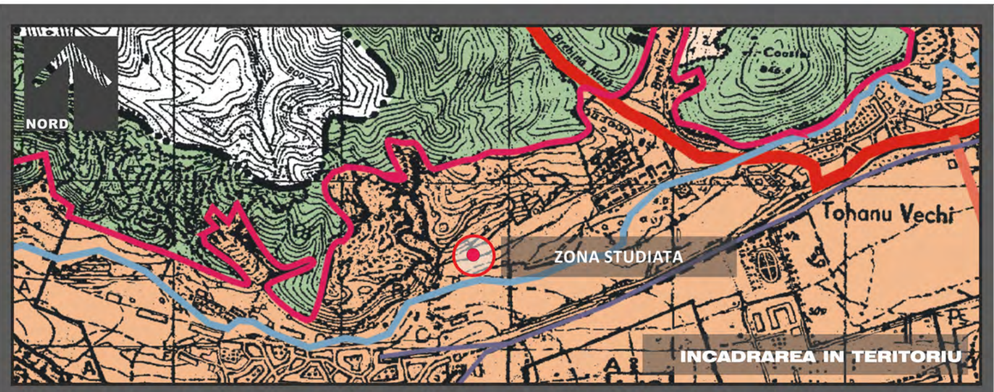

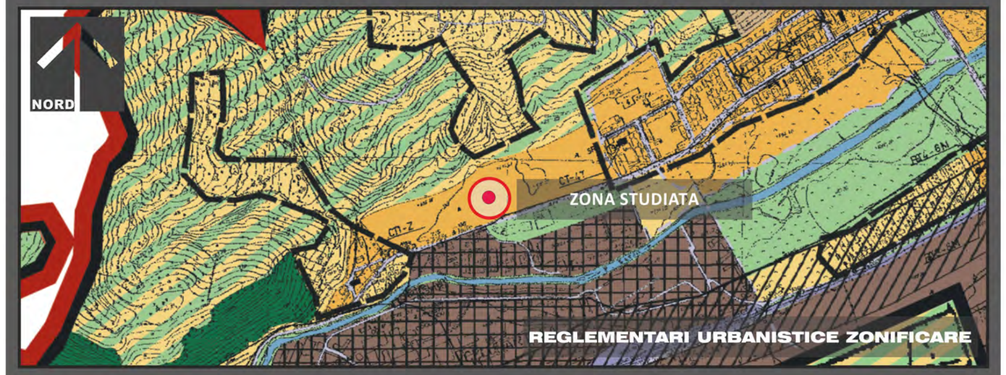

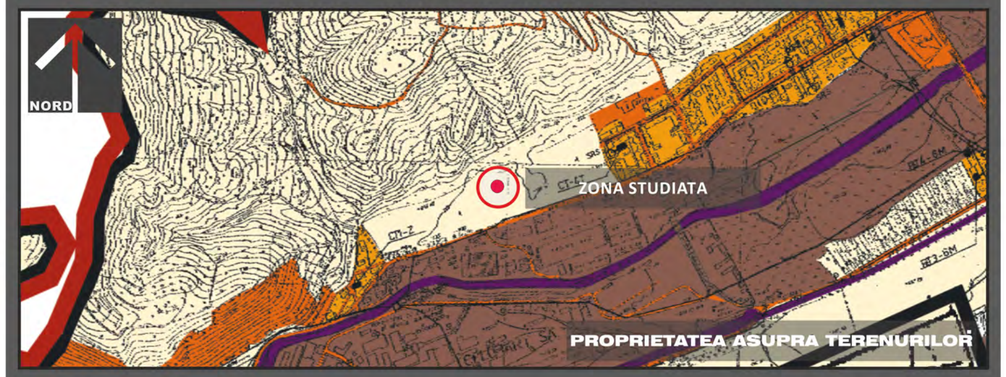

INCADRAREA IN P.U.G. ZARNESTI

DELIMITAREA SITULUI
Zona studiată, în suprafață totală de circa 12,94 ha, este amplasată în nordul intravilanului orașului Zărnești.
Circulația în zona studiată se desfășoară prin intermediul străzilor Celulozei și 1 Decembrie 1918. Acestea sunt artere de circulație de categoria a III-a cu profil variabil, necorespunzător.

Zona studiată este delimitată de următoarele vecinătăți:
LA SUD EST - Domeniu public – strada Celulozei
LA SUD VEST - Domeniu public – alee pietonală FN
LA NORD EST - Domeniu public – strada 1 Decembrie 1918
LA NORD VEST - Domeniu public – strada 1 Decembrie 1918; Domeniu privat – persoane fizice și/sau juridice

ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE P.U.G. ORAȘ ZĂRNEȘTI
Conform Planului Urbanistic General al Orașului Zărnești aprobat cu H.C.L. nr. 133/2002, cu valabilitatea prelungită prin H.C.L. nr. 241/18.12.2012, zona studiată se află încadrată în intravilanul localității, în U.T.R. 7 – funcțiunea nu poate fi practic definită. Cu excepția unor construcții de locuit amplasate foarte haotic, terenul este liber de construcție. Construcțiile au un regim de înălțime P, P+1E, P+2E. Suprafața construită = 20,6 ha, P.O.T. = 18,57%, C.U.T. = 0,25, SUTR 7 = 110,9 ha.

OBIECTUL LUCRĂRII
Documentația pentru care se solicită eliberarea Avizului de Oportunitate propune modificarea și detalierea reglementărilor cuprinse în Planului Urbanistic General al Orașului Zărnești aferente unității teritoriale de referință (U.T.R.) nr. 7.

Planul Urbanistic Zonal "REGLEMENTARE U.T.R. 7" va cuprinde reglementări asupra zonei, după caz, referitoare la:
- zonarea funcțională a terenurilor;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T. și C.U.T., etc.);
- organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- organizarea rețelei stradale;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- delimitarea și protejarea fondului architectural urbanistic (dacă există);
- măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice (dacă există);
- menționarea obiectivelor de utilitate publică (dacă există);
- măsuri de protecție a mediului ca rezultat al programelor specifice;
- reglementări specifice detaliate – permisiuni și restricții - incluse în regulamentul de urbanism aferent P.U.Z..

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARE U.T.R. 7

INCADRAREA IN TERITORIU

Proiectant general
S.C. ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.
Sediul: București, sector 2, str. Jean Louis Calderon nr.6, bl.1-3, sc.1, et.7, ap. 35
tel. mobil 0724012970
CUI 29546516, J40 /361/2012

Sef de proiect	drd.arh.urb. Mihai Suarasan
Proiectat	drd.arh.urb. Mihai Suarasan
Desenat	drd.arh.urb. Mihai Suarasan

Beneficiar
U.A.T. Zărnești, str. Mitropolit Ion Mețianu, nr. 1, orașul Zărnești, județul Brașov

Adresa
Strada Celulozei, orașul Zărnești, județul Brașov

Titlu proiect
PLAN URBANISTIC ZONAL
"ELABORARE, AVIZARE SI APROBARE P.U.Z. ÎN SCOPUL «REGLEMENTARE U.T.R. 7»", conform C.U. nr. 471 din 18.10.2017

Cod proiect **PUZCCZ** Faza **P.U.Z. propriu-zis**

Titlu plansa
INCADRAREA IN TERITORIU

Plansa numarul	**0**
Versiune	V1
Revizie	R1
Data	**11.2017**

Scara -

Este interzisa copierea, multiplicarea si imprumutarea documentatiei sau a partilor componente ale acesteia, fara acordul in scris a S.C. ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.