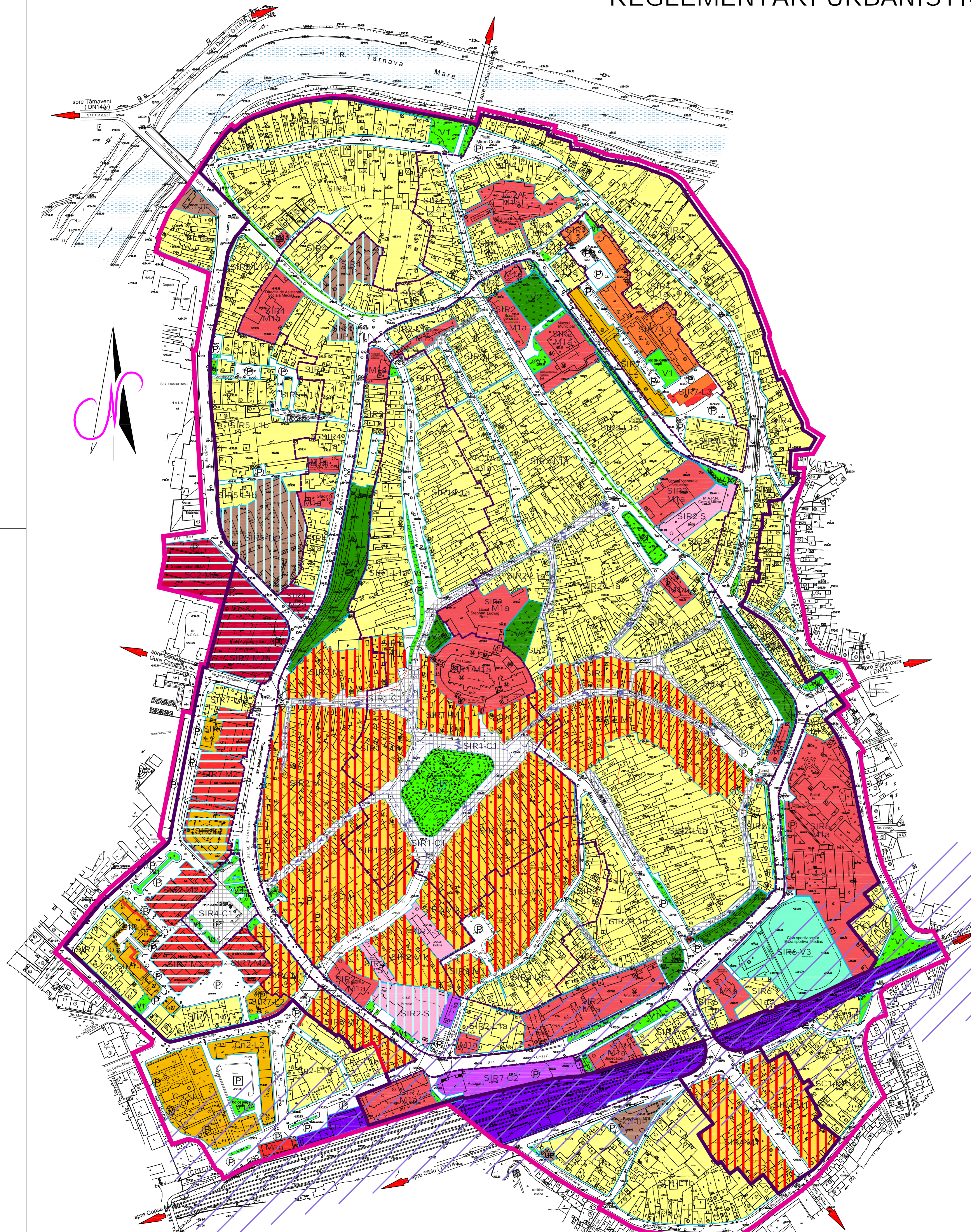


# P.U.Z. ZONA CENTRALA A MUNICIPIULUI MEDIAS

## REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA ZONEI ISTORICE CONSTRUTE PROTEJATE PROPUSA
- LIMITA SUBZONELOR ISTORICE CONSTRUTE PROTEJATE PROPUSA (SIR)
- LIMITA SUBZONELOR FUNCTIONALE

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA - ZONE SI SUBZONE

**M - ZONA MIXTA CONTINAND INSTITUTII, SERVICII PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL** (MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE SI PERSONALE, COMERT, HOTELURI, ALIMENTATIE PUBLICA, RECREERE)  
**ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI NEPOLUANTE SI LOCUINTE**

- M1** - SUBZONA MIXTA SITUATA IN LIMITELE ZONEI PROTEJATE CU REGIM DE INALTIME MAX. P+1 - FUNCTIONEA DOMINANTA LOCUIRE
- M1a** - SUBZONA MIXTA CU DOTARI SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM DE INALTIME MAX. P+2+M CARE NU INCLUD LOCUINTE
- M2** - SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITEI ZONEI PROTEJATE CU REGIM DE INALTIME MAX. P+4 REPREZENTAND CENTRUL NOU FUNCTIONEA DOMINANTA INSTITUTII, SERVICII PUBLICE / DE INTERES GENERAL, COMERT
- M2a** - SUBZONA MIXTA CU DOTARI CU REGIM DE INALTIME MAX. P+2+M DEDICATE EXCLUSIV FUNCTIONILOR COMERCIALE, DEPOZITARE DE MICI DIMENSIUNI

#### L - ZONA PENTRU LOCUINTE

- L1** - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU REGIM DE INALTIME MAX. P+1
- L1a** - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU REGIM DE INALTIME MAX. P+1 SITUATE IN LIMITELE ZONEI PROTEJATE PE PARCELARI TRADITIONALE/SPONTANE
- L1b** - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU REGIM DE INALTIME MAX. P+1 SITUATE IN AFARA LIMITEI ZONEI PROTEJATE PE PARCELARI TRADITIONALE SI SAU SPONTANE
- L2** - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU REGIM DE INALTIME MAX. P+3 - P+4 SITUATE IN AFARA LIMITEI ZONEI PROTEJATE
- L3** - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE CU REGIM DE INALTIME MAX. P+10 SITUATE IN AFARA LIMITEI ZONEI PROTEJATE

#### V - ZONA SPATIILOR VERZI, RECREERE SI AGREMENT

- V1** - SUBZONA SPATIILOR PUBLICE CU ACCES NELIMITAT - PARCURI, GRADINI, SCUARURI, PLANTATII DE ALINIAMENT, AMENAJARI LOCALE AMBIENTALE
- V2** - SUBZONA SPATIILOR PUBLICE SAU PRIVATE CLASATE SI PROTEJATE
- V3** - SUBZONA SPATIILOR PENTRU AGREMENT, COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE

#### UP - ZONA UNITATILOR MICI SI MIJLOCII PRODUCTIVE, PRESTARI SERVICII, CERCETARE

#### S - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA CU CARACTER URBAN

#### C - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERE, PIETONALE, PARCAJE, TRANSPORT

- C1** - SUBZONA CIRCULATIEI RUTIERE SI PIETONALE
- AMENAJARI INTERSECTII CU CIRCULATIE MAJORA
- AMENAJARI PROPUSE IN STUDIUL DE CIRCULATIE ANTERIOARE (UTI TRAFFIC)
- STRAZI SI ZONE PIETONALE
- ACCESE AUTO PENTRU RIVERANI
- PARCAJE PUBLICE, PRIVATE, DE RESEDINTA / CLADIRE PENTRU PARCAJE
- PARCAJ SUBTERAN
- C2** - SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE - UNITATI DE TRANSPORT IZOLATE

#### CF - ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA, AMENAJARI AFERENTE SI TRANSPORT FEROVIAAR

#### RECONVERSII FUNCTIONALE

- RECONVERSIE DIN ZONA < S > IN SUBZONA M2a
- RECONVERSIE DIN ZONA < UP > IN SUBZONA M2a

#### INTERDICTII

- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE IN ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCURII FEROVIAARE PANA LA OBTINEREA AVIZULUI C.N. CFR

INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE SAU AMENAJARE PANA LA INTOCMIREA P.U.D. - INTERDICTIA SE REFERA LA ZONELE SITUATE IN INTERIORUL ZONEI PROTEJATE SI ZONELE SUPUSE RECONVERSIEI FUNCTIONALE

**NOTA :** (M) - CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE ALE UNOR CONSTRUCTII CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE - CONFORM LISTEI I.N.M.I. 2004

- PENTRU SUBZONELE **SIR1** SI **SIR2**, SE MENTINE P.O.T. EXISTENT, PENTRU LOTURILE CU P.O.T. > 50% SI O MAJORARE DE 10%, PENTRU LOTURILE CU P.O.T. EXISTENT < 50%, C.U.T. MAXIM ADMIS ESTE 0,65

- PENTRU SUBZONELE **SIR3** - **SIR4** - **SIR6**, P.O.T. MAXIM ADMIS ESTE 40%; C.U.T. MAX. ADMIS ESTE 0,8

- PENTRU SUBZONELE **SC1** SI **SC2** INDICII URBANISTICI VOR FI:

- LOCUINTE INDIVIDUALE P+3 : P.O.T. = 40% SI C.U.T. = 0,9
- LOCUINTE COLECTIVE - P+3 : P.O.T. = 30% SI C.U.T. = 2,0
- LOCUINTE COLECTIVE - P+4 : P.O.T. = 30% SI C.U.T. = 2,0
- LOCUINTE COLECTIVE - P+10 : SE MENTINE P.O.T. SI C.U.T. EXISTENT

- ALTE FUNCTIUNI PERMISE : P.O.T. SI C.U.T. SE STABILESC LA NIVELUL P.U.D. IN LIMITELE ACCEPTATE DE REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM - REGIMUL DE ALINIARE : SE CONSIDERA CEL EXISTENT LA FRONTURILE STRADALE IAR CEL FATA DE VECHINATATI CONFORM CODULUI CIVIL IN VIGOARE

#### BILANT TERITORIAL

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
ZONA LOCUINTE	40,35	42,05	43,15	43,60
ZONA DOTARI	3,86	4,02	3,86	3,90
ZONA MIXTA (LOCUINTE + DOTARI)	19,69	21,08	22,18	22,40
ZONA SPATII VERZI, RECREERE, AGREMENT	5,25	5,46	5,25	5,30
de care : - SPATII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT	2,41		2,41	
- SPATII VERZI PUBLICE, PRIVATE CLASATE SI PROTEJATE	1,72		1,72	
- SPATII AGREMENT, COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE	1,12		1,12	
ZONA UNITATILOR PRODUCTIVE, PRESTARI, CERCETARE	1,65	1,71	0,30	0,30
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	1,00	1,05	0,56	0,60
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERE, PIETONALE, PARCAJE, TRANSPORT	21,67	22,57	21,67	21,90
de care : - SPATII DE TRANSPORT IZOLATE	0,55		0,55	
ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA SI TRANSPORT	1,98	2,06	1,98	2,00
<b>ZONA CENTRALA</b>	<b>95,45</b>	<b>100</b>	<b>98,95</b>	<b>100</b>
<b>ZONA CONSTRUITA ISTORICA PROTEJATA</b>	<b>78,62</b>		<b>83,85</b>	

S.C. PROIECT BRASOV S.A.  
 Str. Iuliu Maniu nr. 43 Tel. 0268548419 Fax 0268543001 BRASOV  
 J 08 / 95 / 25. 02. 1991 C. U. I. 11 10 575

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI MEDIAS  
 Plata Comuna Coposu nr.3  
 Titlu proiect: P.U.Z. ZONA CENTRALA A MUNICIPIULUI MEDIAS  
 Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

Specificatie: Nume: Semnatura: Scara: 1 : 2000  
 set proiect: arh. IUSA L.  
 proiectat: arh. IULESCU M.  
 desenat: in. pr. MORARU L.  
 Data: 30 NOV. 2010  
 S41 x 870

Proiect nr. 283/2009  
 Faza: P.U.Z.  
 Plansa nr. S - 06