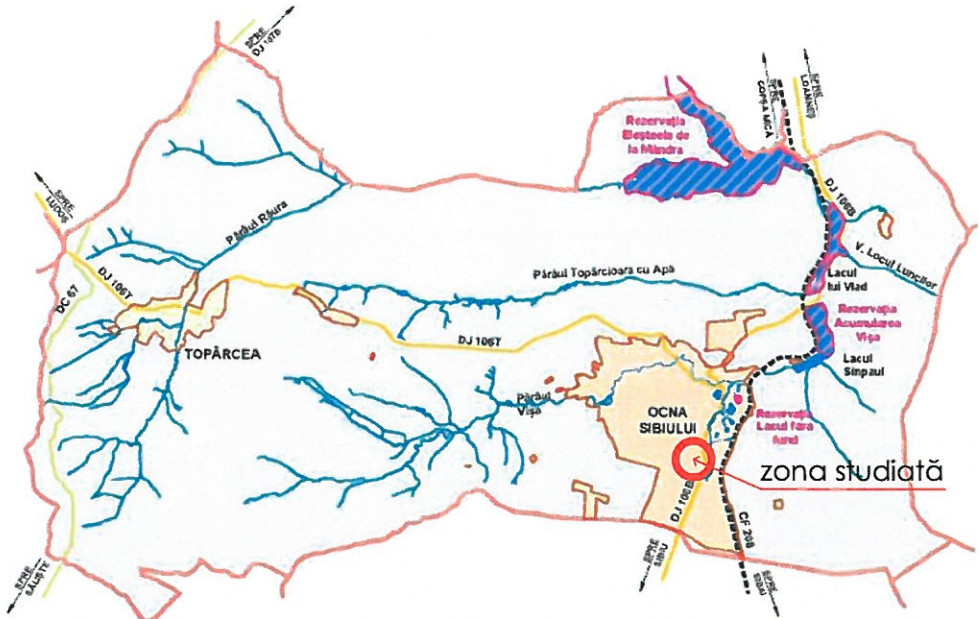
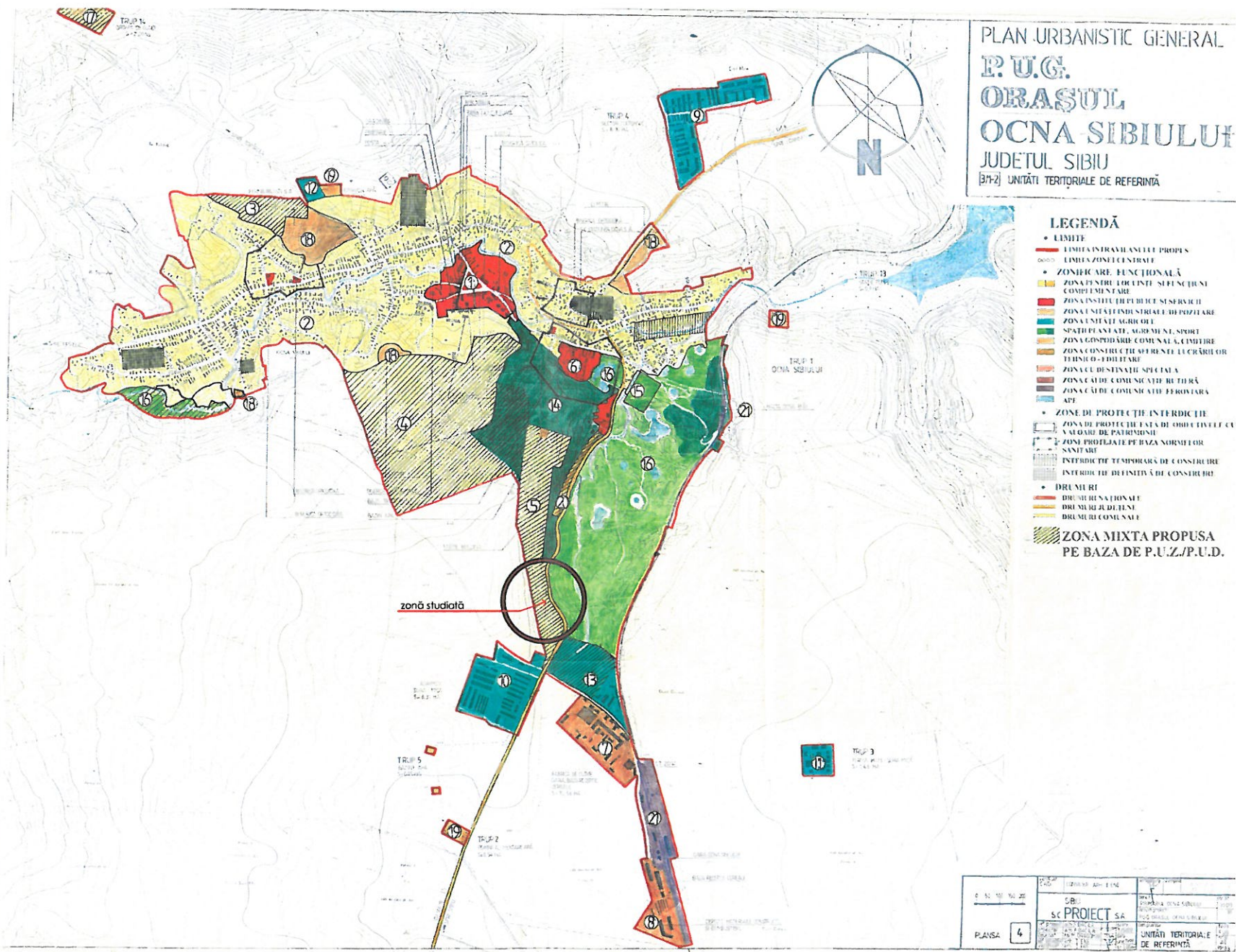


Încadrarea amplasamentului în teritoriu

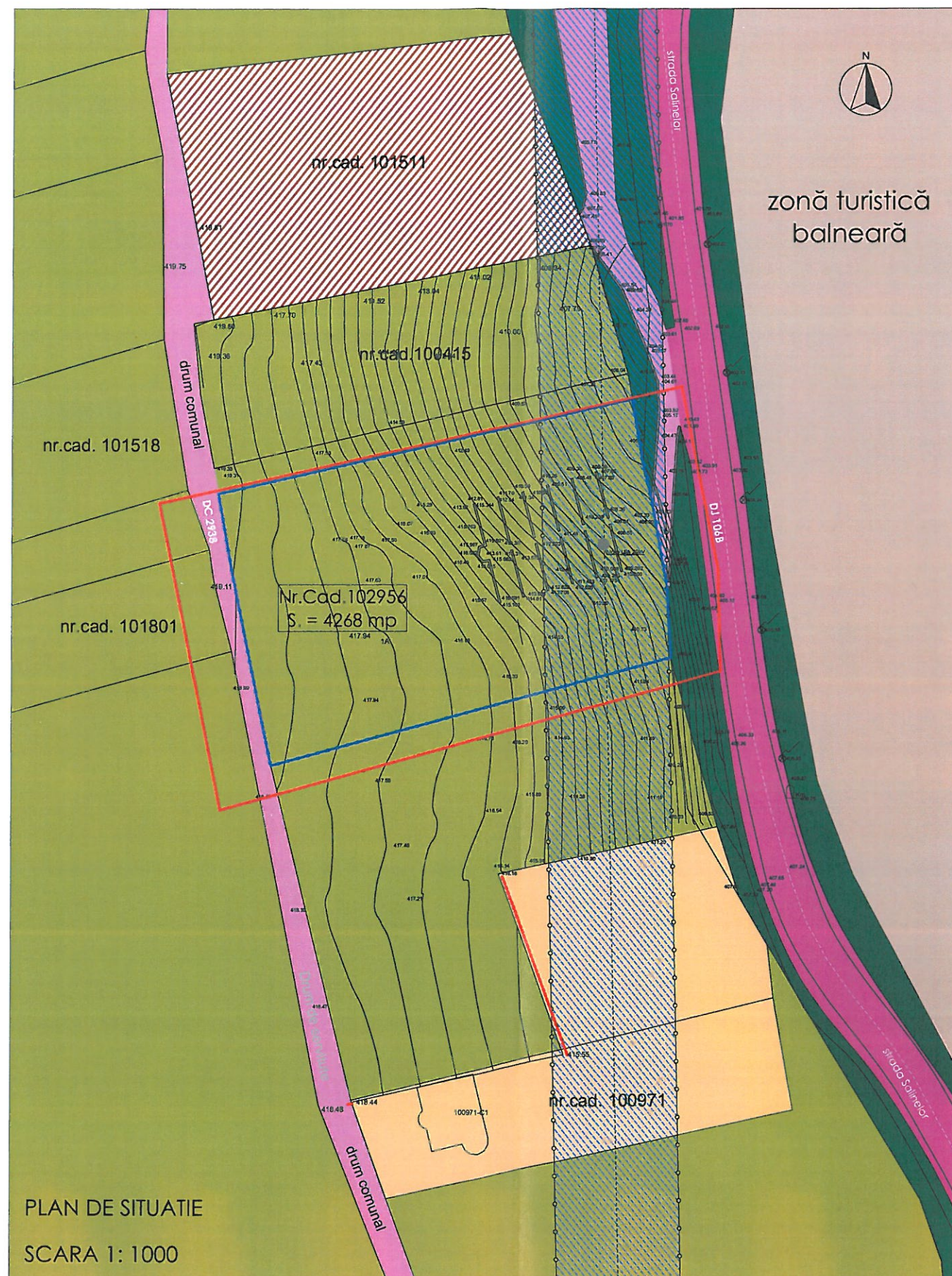


Încadrarea amplasamentului în localitate



Încadrare în Planul Urbanistic General al orasului Ocna Sibiului

S.C. URBAN PRO DESIGN S.R.L. Sibiu, str. Verzariei 33/5, J32/1006/14, 0745.26.03.26, 0773.89.20.32 urbanprodesign@gmail.com				Beneficiar: SIMA ALEXANDRU-RĂZVAN Jud. Sibiu, Com. Selimbar, str. Mihai Viteazu, nr. 110	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA: 1:10 000 1:5 000	Titlu proiect: Intocmire PUZ pentru construire imobil cu spații pentru cazare și alimentație publică, lucrări de sistematizare verticală teren, împrejurire teren, creare acces auto și pietonal din DJ106B Jud. Sibiu, oraș Ocna Sibiului, strada Salinelor	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Viorel Nearmtu			Titlu planșă: INCADRARE IN LOCALITATE	Plansa nr. 01
PROIECTAT	Arh. Viorel Nearmtu		DATA: 04.2017		
DESENAT	Ing. Fiscu Ovidiu				



PLAN DE SITUATIE

SCARA 1: 1000

**Legendă****Limite**

- limita zonei studiate
- limita terenului care generează P.U.Z.

Folosinta terenurilor

- zonă turistică balneară
- terenuri agricole
- locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare
- servicii publice (cazare)

Echipare edilitară

- LEA 20 kV
- limita zonei de protecție L.T.M.T 20 kV (raza 12 m)
- zonă de protecție LEA 20 kV

Circulații

- drum județean DJ106B
- drum comunal

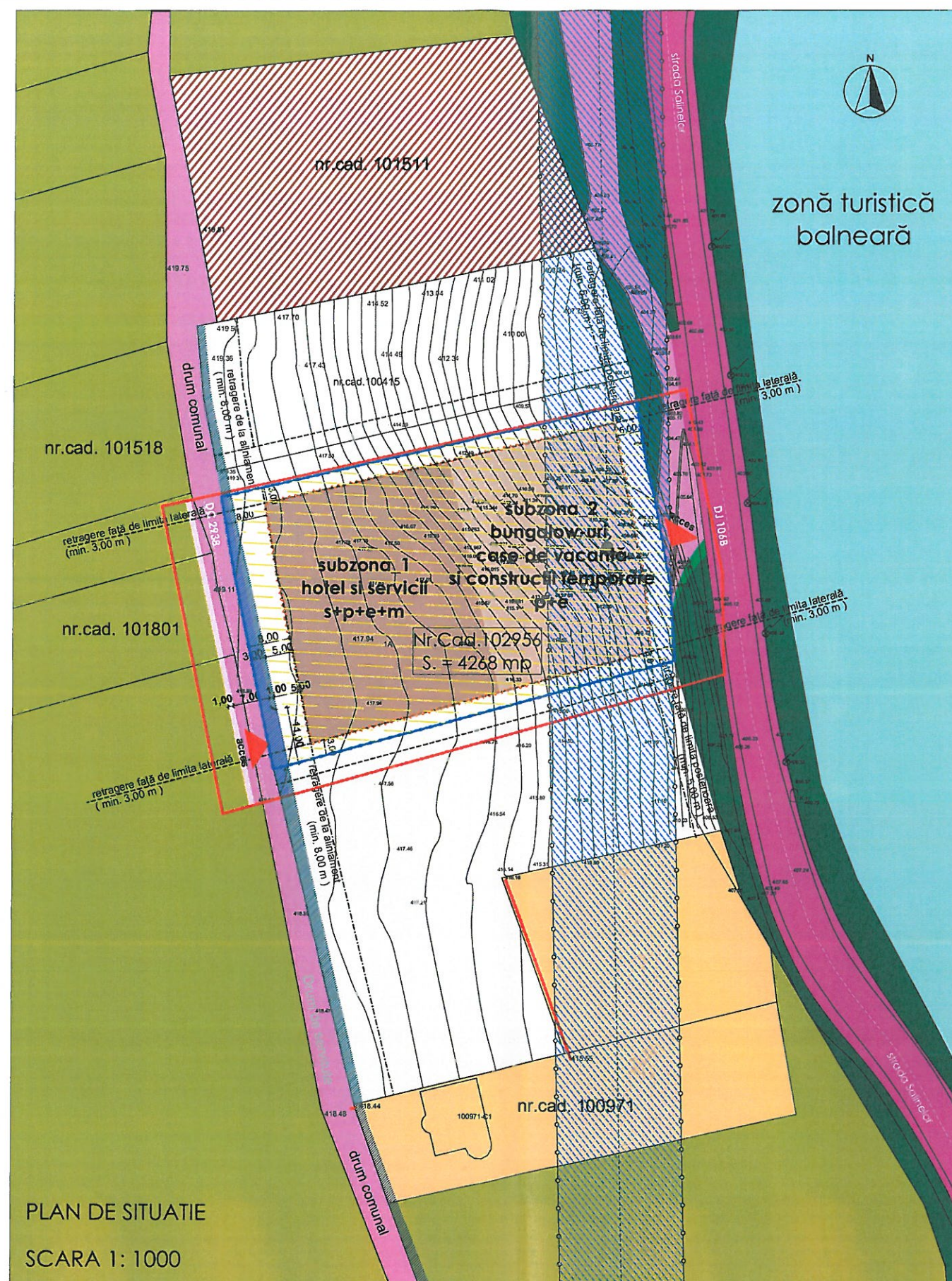
Destinația terenului situația existentă
zonă agricolă = 4268 mp (100%)

Indicatori urbanistici situația existentă
POT existent = 0%
CUT existent = 0

S.C. URBAN PRO DESIGN S.R.L.
Sibiu, str. Verzariei 33/5, J32/1006/14, 0745.26.03.26, 0773.89.20.32
urbanprodesign@gmail.com



Beneficiar:				Proiect nr.
SIMA ALEXANDRU-RĂZVAN				44 / 2017
Jud. Sibiu, Com. Selimbar, str. Mihai Viteazu, nr. 110				Faza:
Titlu proiect: Intocmire PUZ pentru construire imobil cu spații pentru cazare și alimentație publică, lucrări de sistematizare verticală teren, împrejurire teren, creare acces auto și pietonal din DJ106B Jud. Sibiu, oraș Ocna Sibiului, strada Salinelor				P.U.Z.
Titlu planșă:				Plansa nr.
SITUATIA EXISTENTA				02
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	
SEF PROIECT	Arh. Viorel Neamtu		1:1 000	
PROIECTAT	Arh. Viorel Neamtu		DATA:	
DESENAT	Ing. Fiscu Ovidiu		04.2017	



PLAN DE SITUAȚIE

SCARA 1: 1000

Legendă**Limite**

- limita zonei studiate
- limita terenului care generează P.U.Z.
- limita zonei construibile

Folosința terenurilor

- zonă turistică balneară
- terenuri agricole
- locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare
- servicii publice (cazare)
- LEA 20 kV
- limita zonei de protecție LEA 20 kV (raza 12 m)
- zonă de protecție LEA 20 kV - interdicție temporară de construire

Echipare edilitară**Circulații**

- drum județean DJ106B
- drum comun
- circulații pietonale - trotuare
- acces auto și pietonal

Reglementări

- suprafață teren propusă pentru cedare în domeniul public în vederea modernizării profilului stradal
- zonă propusă - construcții turistice vile, pensiuni, dotări de turism și agrement
- subzona 1 - hotel și servicii
- subzona 2 - camping și case de vacanță
- retrageri laterale
- aliniament propus (retragere 8,00 m)

Zonă pentru construcții turistice, alimentație publică, dotări de turism și agrement

subzona 1 - hotel și servicii - piscină, restaurant (regim de înălțime s+p+e+m)

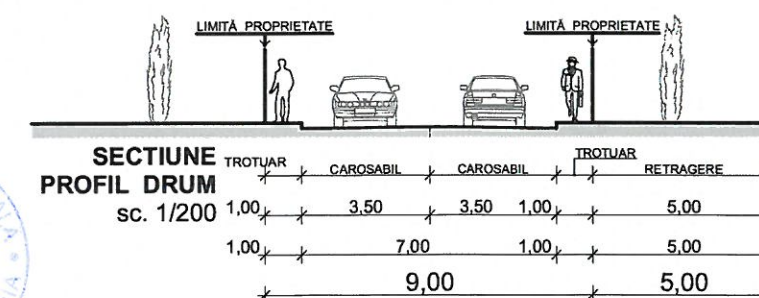
subzona 2 - bungalow-uri, case de vacanță și construcții temporare (regim de înălțime p+e)

Bilanț teritorial în limita zonei P.U.Z.

DENUMIRE	Steren mp	POT %	CUT	S maxima construibilă	S maxima desfășurată
UTR Zonă pentru construcții turistice, alimentație publică, dotări de turism și agrement	4268 mp	40 %	1,0	1707,2 mp	4268 mp

Bilanț zonificare funcțională propusă

DENUMIRE	existent		propus	
	mp	%	mp	%
zonă agricolă	4268 mp	100%	0 mp	0%
zonă pentru construcții turistice, alimentație publică, dotări de turism și agrement	0 mp	0%	4268 mp	100%



S.C. URBAN PRO DESIGN S.R.L.
Sibiu, str. Verzariei 33/5, J32/1006/14, 0745.26.03.26, 0773.89.20.32
urbanprodesign@gmail.com

Beneficiar:

SIMA ALEXANDRU-RĂZVAN
Jud. Sibiu, Com. Selimbar, str. Mihai Viteazu, nr. 110

Proiect nr.
44 / 2017

SPECIFICATIE

NUME

SEMNATURA

SCARA:

Intocmire PUZ pentru construire imobil cu spații pentru cazare și alimentație publică, lucrări de sistematizare verticală teren, împrejurire teren, creare acces auto și pietonal din DJ106B Jud. Sibiu, oraș Ocna Sibiului, strada Salinelor

Faza:
P.U.Z.

SEF PROIECT

Arh. Viorel Neamtu

Titlu planșă:

REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.
03

PROIECTAT

Arh. Viorel Neamtu

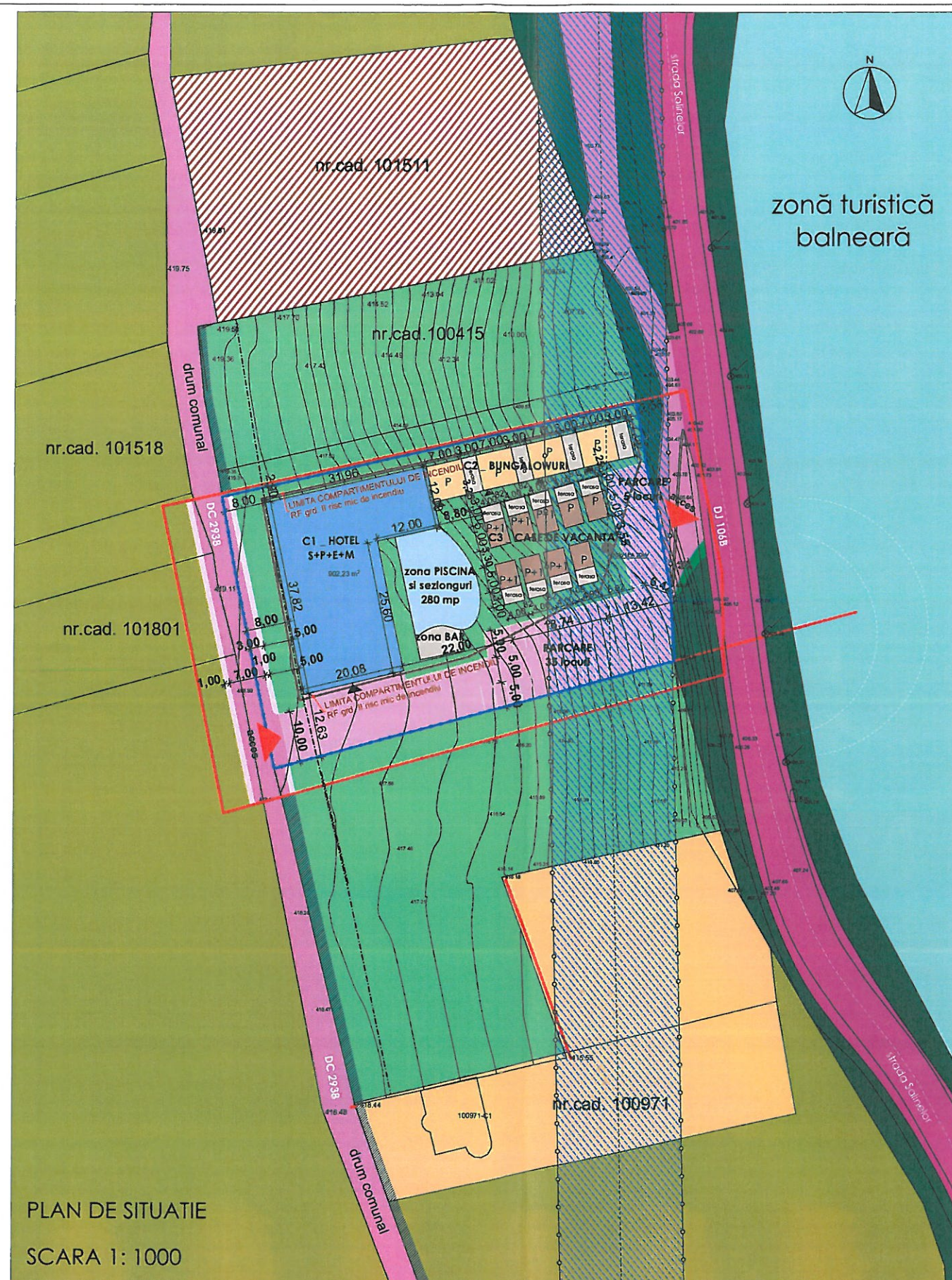
DATA:

04.2017

DESENAT

Ing. Fiscu Ovidiu



PLAN DE SITUAȚIE
SCARA 1: 1000**Legendă****Limite**

- limita zonei studiate
- limita terenului care generează P.U.Z.
- Compartiment de incendiu (RF grd.II - risc mic de incendiu)
- aliniament propus (8,00 m față de drum)

Folosinta terenurilor

- zonă turistică balneară
- terenuri agricole
- locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare
- servicii publice (cazare)

Echipare edilitară

- LEA 20 kV
- limita zonei de protecție L.T.M.T 20 kV (raza 12 m)
- zonă de protecție LEA 20 kV

Circulații și accese

- drum județean DJ106B
- drum comunal
- suprafață teren propusă pentru cedare în vederea modernizării profilului stradal
- ▲ acces pe parcelă propus
- circulații pietonale - trotuare
- ▲ acces auto și pietonal
- ▲ acces imobil propus

Mobilare urbanistică

- construcție regim de înălțime S+P+E+M
- construcție regim de înălțime P+M
- construcție regim de înălțime P
- luciu de apă, piscină descoperită
- parcare
- zone verzi

Bilanț teritorial de suprafețe parcela ce a generat P.U.Z.

DENUMIRE	existent		propus	
	mp	%	mp	%
zonă construcții	0	0	1254,46	30,04%
zonă parcare și circulații	0	0	1280,1	29,9%
spații verzi și alei pietonale	0	0	1405,67	33,06%
alte destinații: zonă piscină	0	0	300	7%
teren agricol	4268,00	100	0	0
suprafața totală teren	4268,00	100	4268,00	100

S.C. URBAN PRO DESIGN S.R.L.
Sibiu, str. Verzariei 33/5, J32/1006/14, 0745.26.03.26, 0773.89.20.32
urbanprodesign@gmail.com

Beneficiar:

SIMA ALEXANDRU-RĂZVAN
Jud. Sibiu, Com. Selimbar, str. Mihai Viteazu, nr. 110

Proiect nr.
44 / 2017

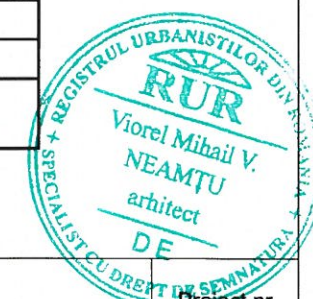
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	Arh. Viorel Neamtu	
PROIECTAT	Arh. Viorel Neamtu	
DESENAT	Ing. Fiscu Ovidiu	

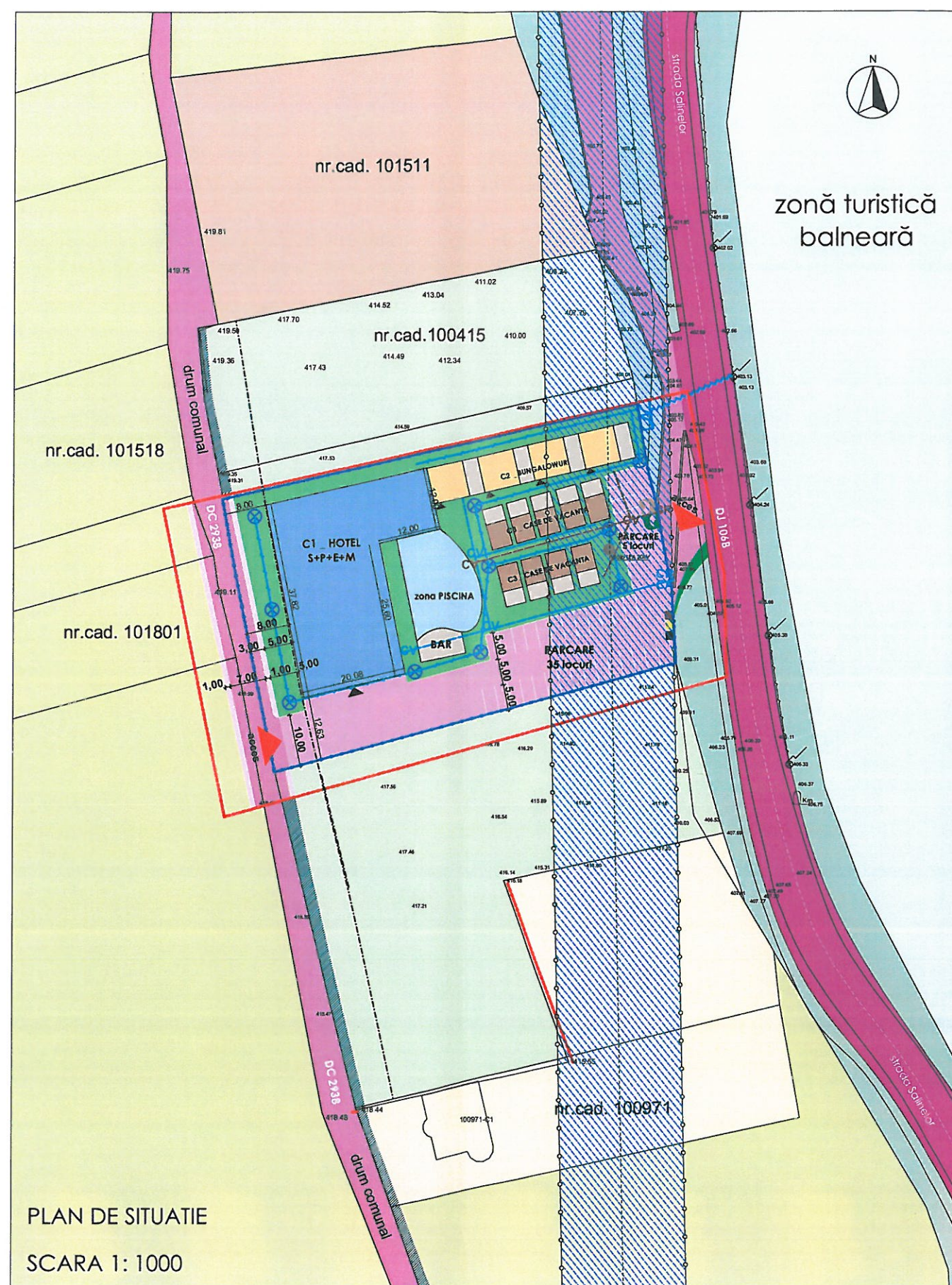
SCARA:
1:1 000DATA:
04.2017

Titlu proiect:
Intocmire PUZ pentru construire imobil cu spații pentru cazare și alimentație publică, lucrări de sistematizare verticală teren, împrejurire teren, creare acces auto și pietonal din DJ106B Jud. Sibiu, oraș Ocna Sibiului, strada Salinelor

Titlu planșă:

MOBILARE URBANISTICA

Faza:
P.U.Z.Plansa nr.
04

PLAN DE SITUAȚIE
SCARA 1: 1000**Legendă****Limite**

- limita zonei studiate
- limita terenului care generează P.U.Z.
- aliniament propus (8,00 m fată de drum)

Echipare edilitară existentă

- LEA 20 kV
- stâlp LEA 20 kV
- limita zonei de protecție L.T.M.T 20 kV (raza 12 m)
- zonă de protecție LEA 20 kV
- rețea electrică de distribuție RED
- stâlp stradal LEA/ RED

Echipare edilitară propusă

- conductă de canalizare
- conductă de apă potabilă
- CR cămin de racord canalizare
- CV cămin de vizitare canalizare
- CA cămin de apometru apă potabilă
- CV cămin de vizitare apă potabilă
- CR cămin de racord la rețea apă potabilă
- stație de epurare cu separare hidrocarburi
- bransament electric
- bloc de măsură și protecție BMP
- rețea electrică interioară / consumator
- stâlpi iluminat ambiental
- punct de salubritate și separare deseuri

Circulații și accese

- drum județean DJ106B
- drum comunal
- suprafață teren propusă pentru cedare în vederea modernizării profilului stradal
- ▲ acces pe parcelă propus
- circulații pietonale - trotuare
- ▲ acces auto și pietonal
- ▲ acces imobil propus

Mobilare urbanistică

- construcție regim de înălțime S+P+E+M
- construcție regim de înălțime P+M
- construcție regim de înălțime P
- luciu de apă, piscină descoperită
- parcare
- zone verzi

S.C. URBAN PRO DESIGN S.R.L.
Sibiu, str. Verzariei 33/5, J32/1006/14, 0745.26.03.26, 0773.89.20.32
urbanprodesign@gmail.com

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA:
SEF PROIECT	Arh. Viorel Neamtu		1:1 000
PROIECTAT	Arh. Viorel Neamtu		DATA:
DESENAT	Ing. Fiscu Ovidiu		04.2017

Beneficiar:
SIMA ALEXANDRU-RAZVAN
Jud. Sibiu, Com. Selimbar, str. Mihai Viteazu, nr. 110

Proiect nr.
44 / 2017

Titlu proiect:
Intocmire PUZ pentru construire imobil cu spații pentru cazare și alimentație publică, lucrări de sistematizare verticală teren, împrejurire teren, crearea acces auto și pietonal din DJ106B Jud. Sibiu, oraș Ocna Sibiului, strada Salinelor

Faza:
P.U.Z.

Titlu planșă:
REGLEMENTĂRI EDILITARE

Planșa nr.
05

