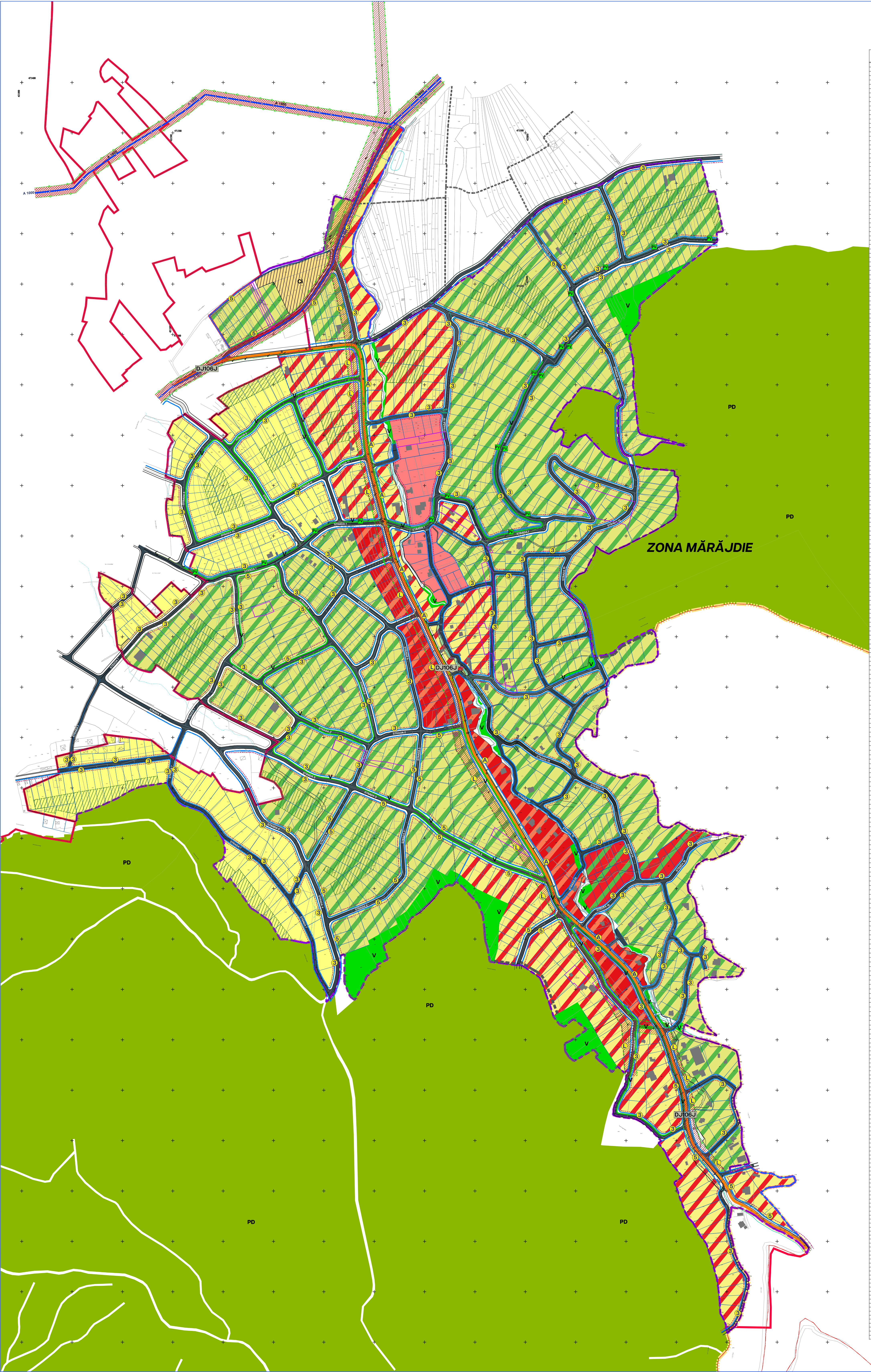
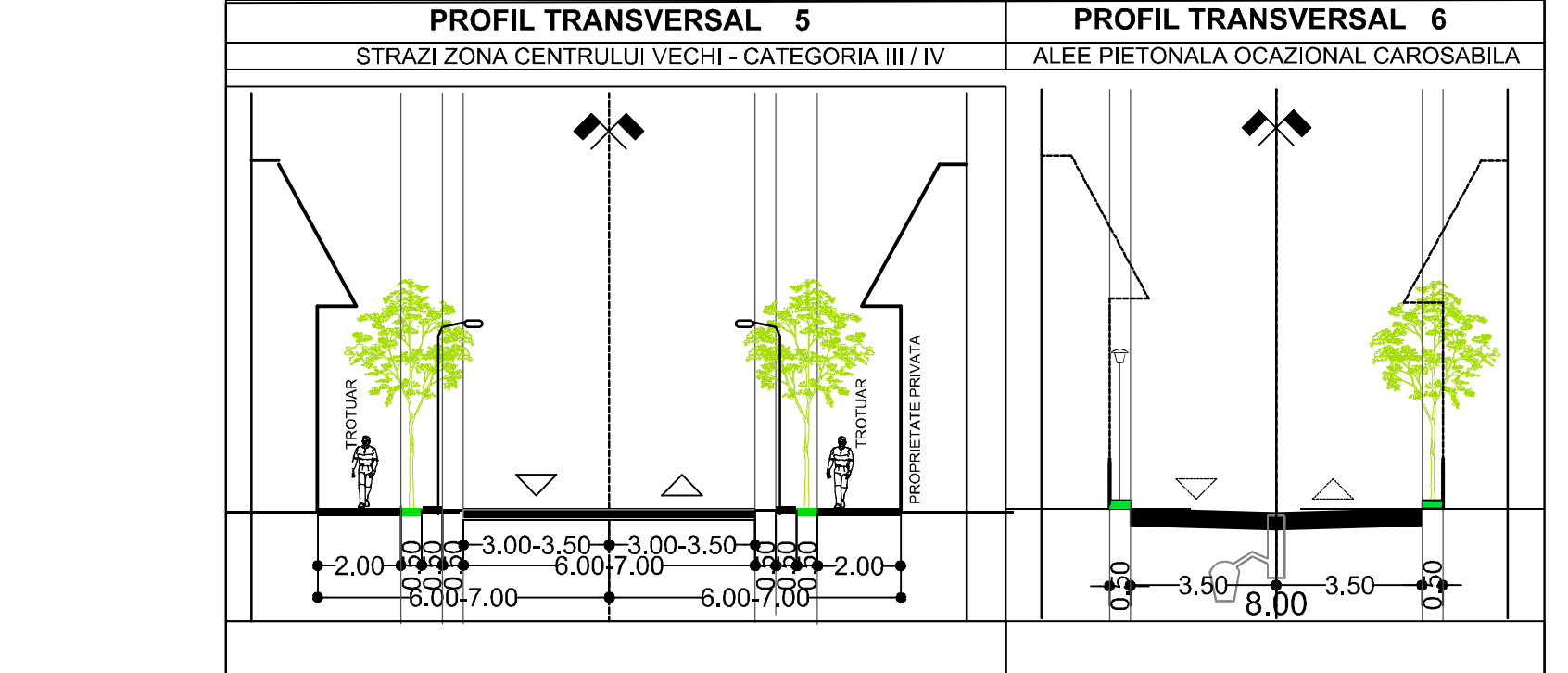
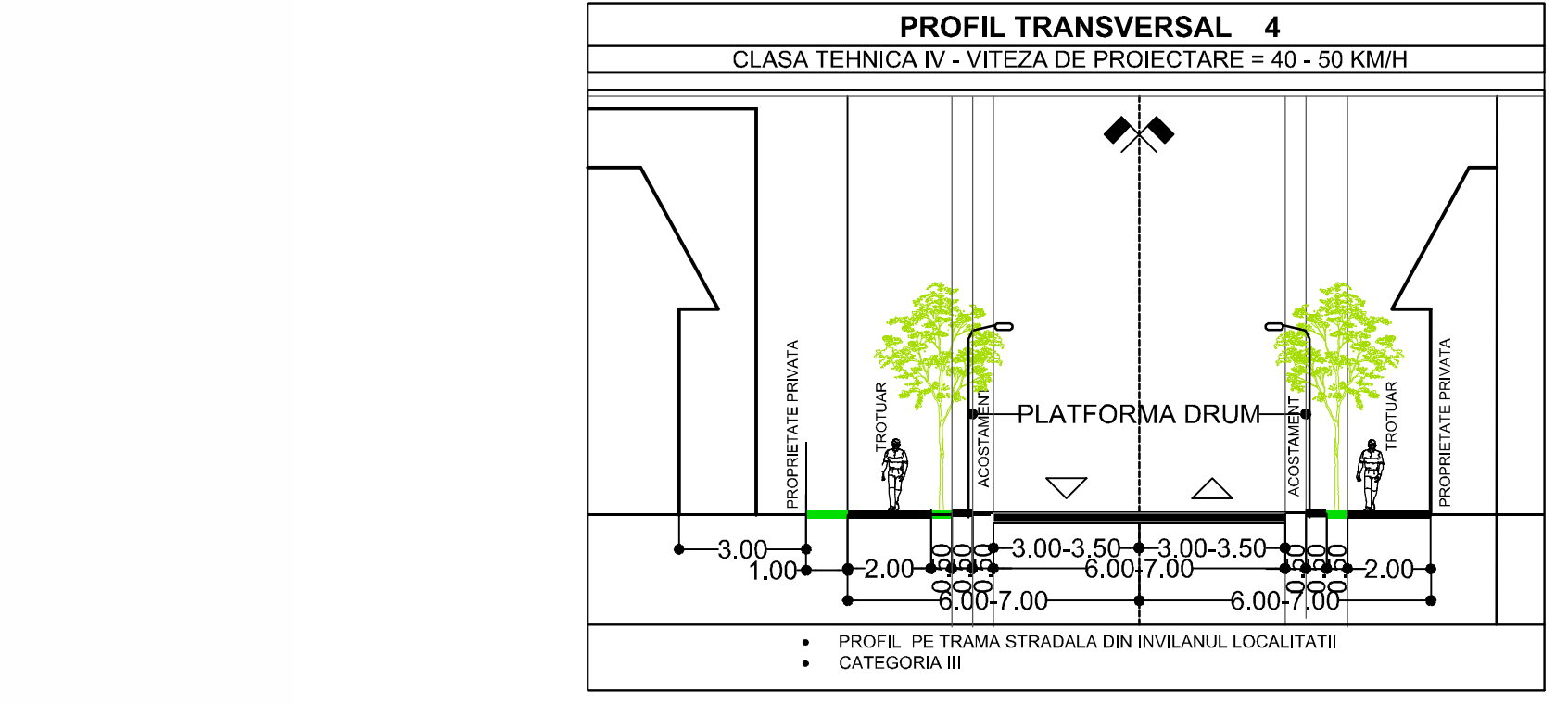
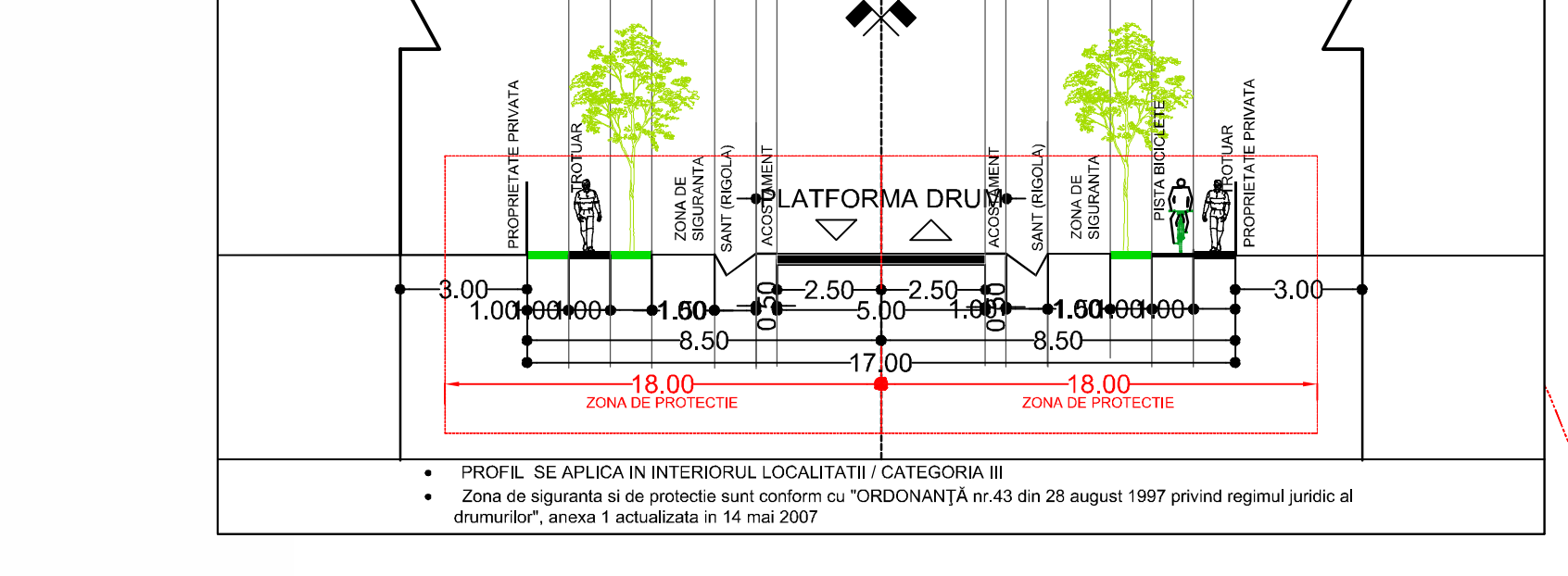
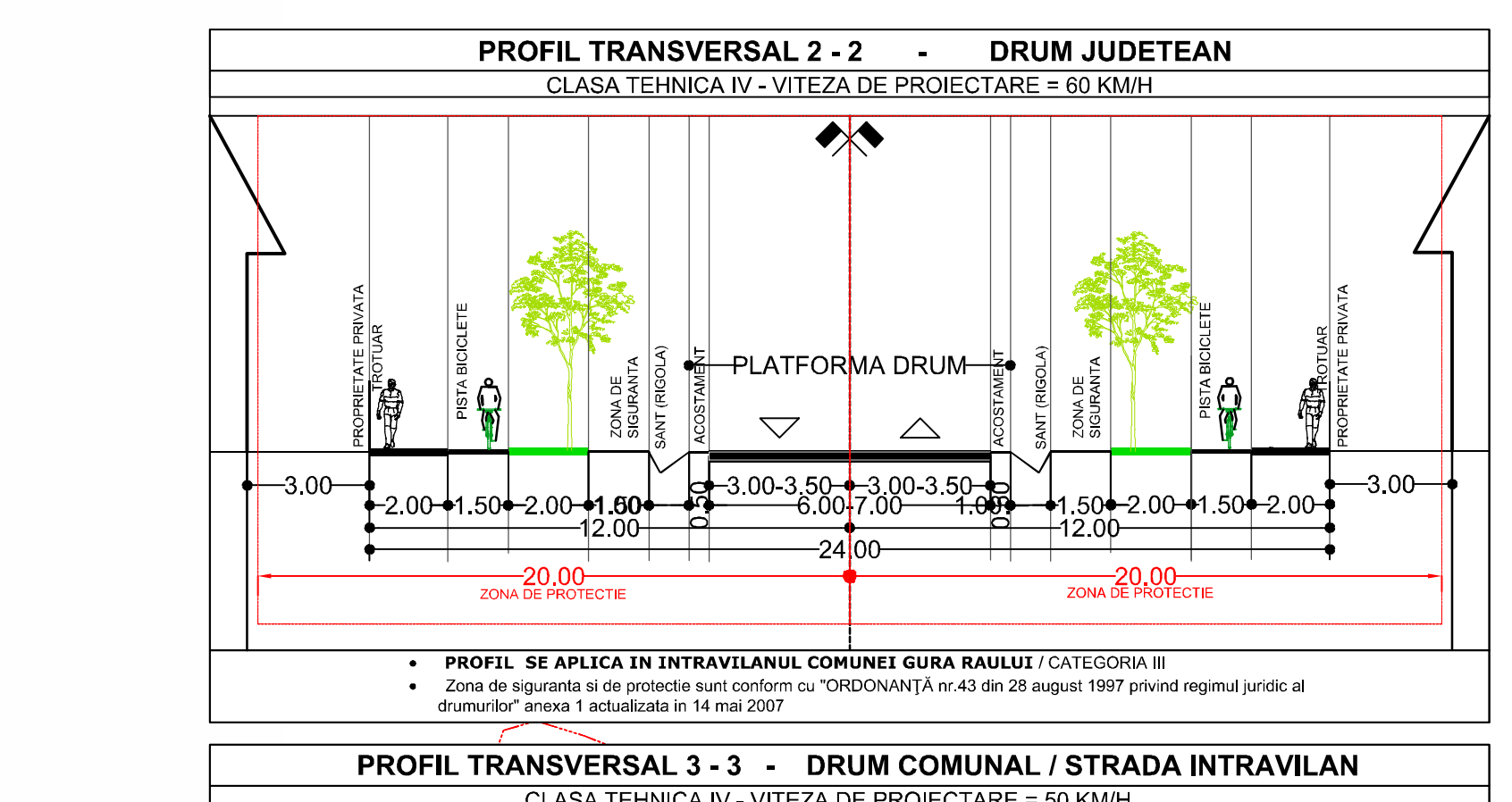
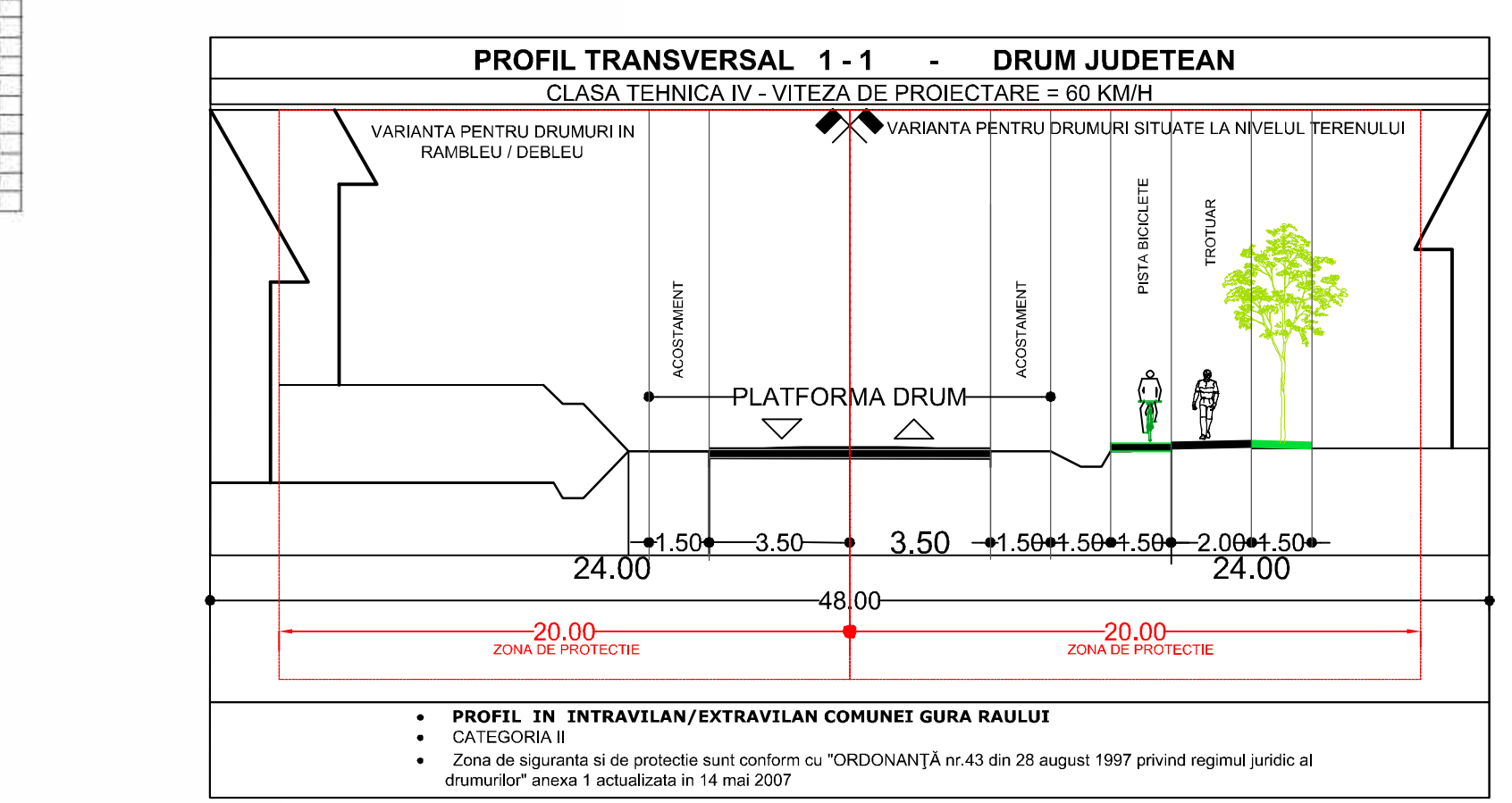
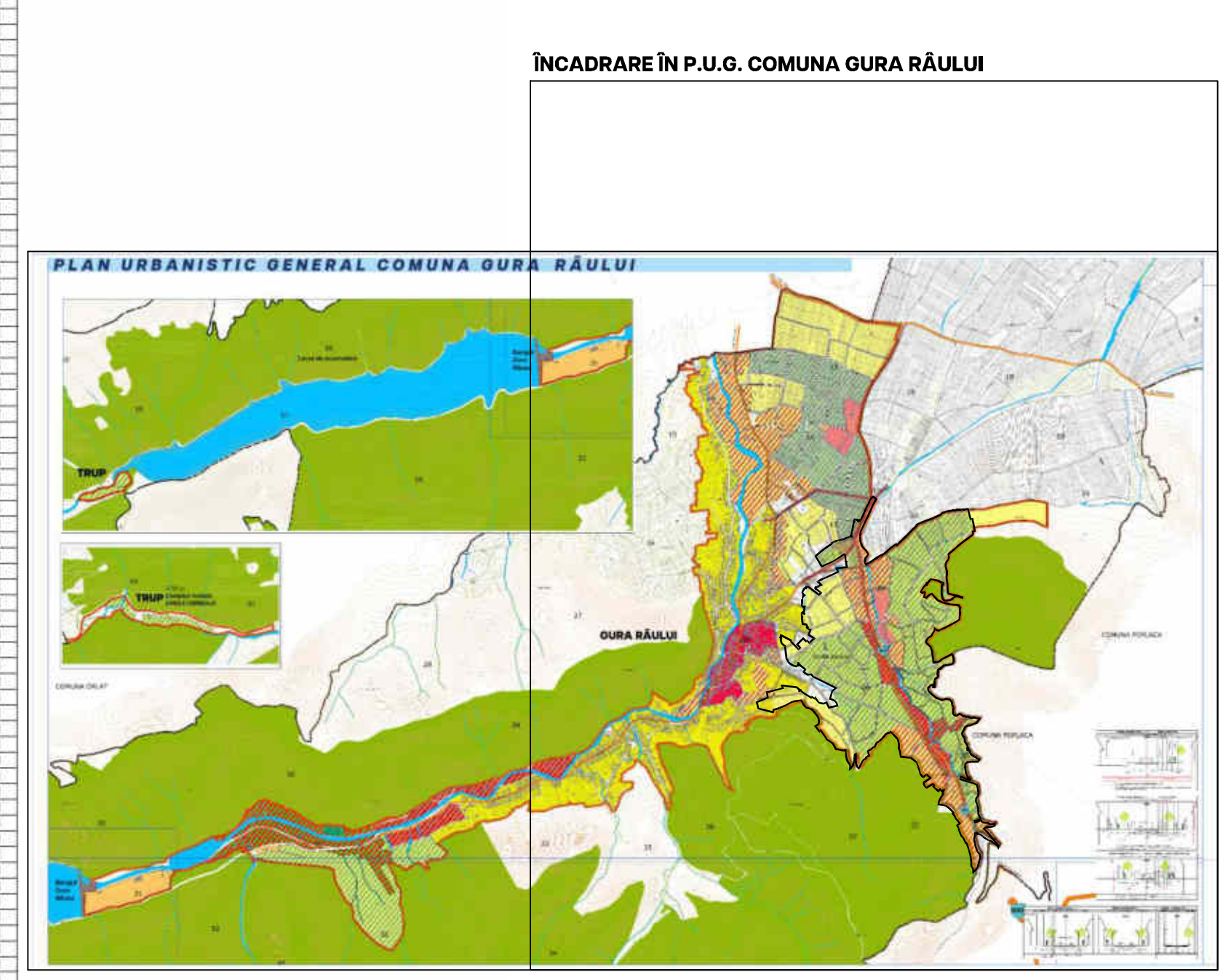


**PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE - LOCUIRE ȘI TURISM - AGREMENT
ZONA MĂRĂJDIE - COMUNA GURA RĂULUI, JUDEȚUL SIBIU**



NO. P.N.	NO. P.L.	NO. P.M.	NO. P.C.	NO. P.T.	NO. P.S.	NO. P.V.	NO. P.Z.	NO. P.A.	NO. P.F.	NO. P.G.	NO. P.H.	NO. P.I.	NO. P.J.	NO. P.K.	NO. P.L.	NO. P.M.	NO. P.N.	NO. P.O.	NO. P.P.	NO. P.Q.	NO. P.R.	NO. P.S.	NO. P.T.	NO. P.U.	NO. P.V.	NO. P.W.	NO. P.X.	NO. P.Y.	NO. P.Z.
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ UNITATE TERITORIAL-ADMINISTRATIVĂ DE BAZĂ - U.A.T. GURA RĂULUI
- LIMITĂ ZONEI CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITĂ UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ PROPUȘĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ

ZONE FUNCȚIONALE MIXTE

- M1 ZONA INSTITUȚII, SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI, NEPOLLUANTE, AVÂND FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ ÎN LOCUIREA INDIVIDUALĂ
- M2 ZONA DOTĂRI ȘI SERVICII TURISTICE, LOCUIRE, ACTIVITĂȚI TURISTICE (PENSIUNI, CASE DE VACANȚĂ, HOTEL, COMERT CU PRODUSE LOCALE, AGRO-TURISM), AGREMENT
- M3 ZONA DOTĂRI ȘI SERVICII EXCLUSIV PENTRU AGREMENT
- M4 ZONA ACTIVITĂȚI TURISTICE (PENSIUNI, CASE DE VACANȚĂ, CABANĂ), ACTIVITĂȚI AGRO-TURISTICE (INCLUSIV FERMĂ DE MICI DIMENSIUNI)

ZONE FUNCȚIONALE OMOGENE

- L14 ZONA REZIDENȚIALĂ - LOCUIRE INDIVIDUALĂ (P+2) ÎN ZONE NECONSTITUITE (NOU PROPUSE)
- IS1E ZONA SERVICII, DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE
- V ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIR (EXTINDERE CAPACITĂȚI EXISTENTE)

CIRCULAȚII

- DRUM JUDEȚEAN
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE (INCLUSIV PISTE PENTRU BICICLETE / PV - pistă velo)
- SPAȚII VERZI CU ACCES NELIMITAT (FĂȘII PLANTATE, SCĂRĂRI, ZONE DE PROMENADĂ ȘI BELVEDERE)
- CIRCULAȚII NOI PROPUSE PENTRU ACCESIBILITATE ȘI CONFORMARE ZONE ÎNVECINATE

REGLEMENTĂRI

- LOTURI NOU PROPUSE
- ALINIERE MINIM ADMISĂ
- CONSTRUIRE RETRAS FAȚĂ DE ALINIAMENT
- RETRAGERE FAȚĂ DE ALINIAMENT - 5.00m / 3.00m
- RETRAGERE FAȚĂ DE ALINIAMENT - (fără caz în caz) definită ca zona de protecție L.E.A. (măsurată de la ...)
- CONSTRUIRE LA ALINIAMENT
- CONSTRUIRE LA ALINIAMENT - fără retragere

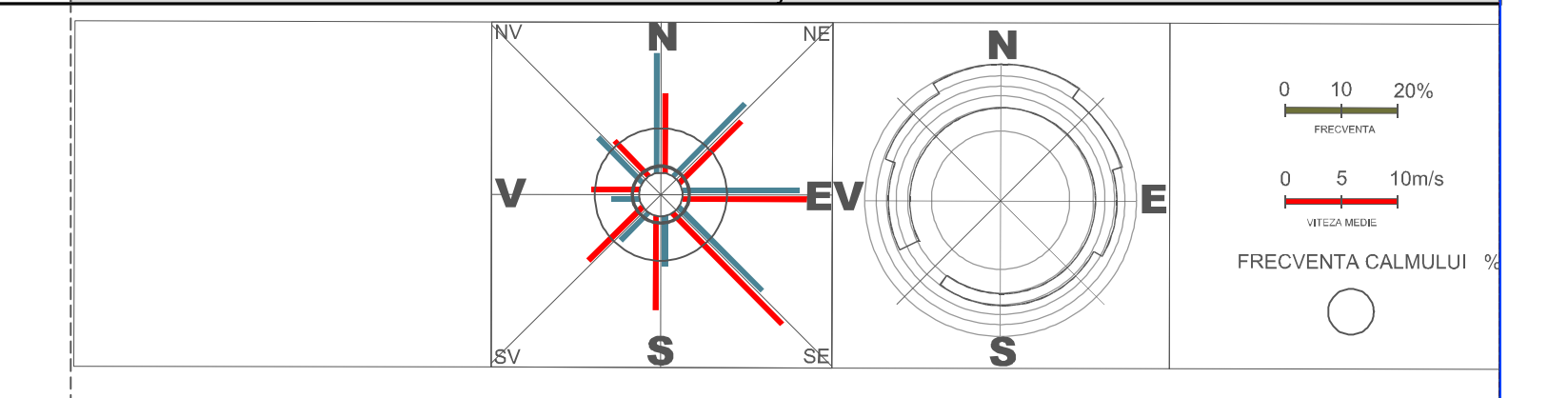
ALTE REGLEMENTĂRI

- ZONĂ DESTINATĂ GRĂDINILOR CULTIVATE PENTRU PRODUCȚIA AGRICOLĂ A BUNURILOR DIN GOSPODĂRIE
- zonă non-specificând - nu se permite autorizarea de construcții
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 20KV EXISTENTĂ
- ADUCȚIUNE APĂ BRUTĂ DN1000mm - administrată de SGA Sibiu
- ADUCȚIUNE APĂ BRUTĂ DN600mm - administrată de Apă Canal Sibiu SA
- ZONĂ DE PROTECȚIE ADUCȚIUNE APĂ BRUTĂ - 10,00m. stg/dr (HG.930/2005) INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE
- ZONĂ DE PROTECȚIE LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
- PĂDURE

TABEL BILANT TERITORIAL
ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE - LOCUIRE ȘI TURISM - AGREMENT
ZONA MĂRĂJDIE

TOTAL SUPRAFAȚĂ		de care		138.60	
HA	%	HA	%	HA	%
M1	19.71	14.22	35	1.0	P+1
M2	7.85	5.66	30	1.5	P+2M
M3	2.22	1.60	40	1.0	P+1M
M4	74.88	54.03	40	1.0	P+1M
L14	13.60	9.88	30	0.4	P, P+M
IS1E	4.57	3.30	40	0.6	P, P+1
V	6.93	5.00	40	0.8	P, P+1
CIRCULAȚII CAROSABILE (DRUM JUDEȚEAN D.U.19K)		1.23	0.89		
CIRCULAȚII CAROSABILE		5.31	3.83		
CIRCULAȚII PIETONALE (INCLUSIV PISTE PENTRU BICICLETE)		2.10	1.51		

**PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA MĂRĂJDIE
ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE - LOCUIRE ȘI TURISM - AGREMENT
COMUNA GURA RĂULUI, JUDEȚUL SIBIU**



**REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ**

REVISOR: [] DATA: []
 CORIGENITĂȚI: [] DATA: []
 VERIFICAT / SEMNĂTURĂ: [] DATA: []

PROIECT PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA MĂRĂJDIE
ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE - LOCUIRE ȘI TURISM - AGREMENT
COMUNA GURA RĂULUI, JUDEȚUL SIBIU

BENEFICIAR PRIMĂRIA GURA RĂULUI

PROIECTANT GENERAL S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. BUCUREȘTI

PROIECTANT DE SPECIALITATE Motcane Dumitrescu

TITLUL PLANȘII REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ

NO. PLANȘII	SCALA	DATA	ETAPE
1	1:3000	NOI.2023	E3

DEZINAT: []
 PROIECTARE: []
 VERIFICAT: []

FAZĂ: P.U.Z.

2