PLAN URBANISTIC GENERAL

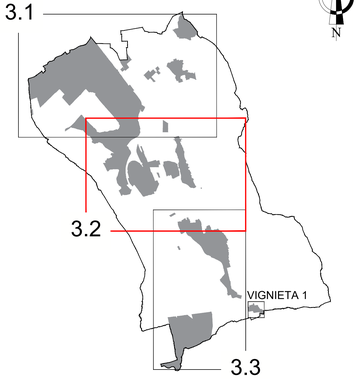
COMUNA ȘELIMBĂR JUDEȚUL SIBIU

03.2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ -

0 200 400m

N



ZONE FUNCTIONALE	BILANT TERITORIAL EXISTENT Suprafață (ha)							BILANT TERITORIAL PROPUS Suprafață (ha)						
	Localitate principală SELIMBĂR	Localități componente sat BUNGARD	Localități componente sat MOHU	Localități componente sat VEȘTEM	Trupuri izolate	TOTAL	Procent (%)	Localitate principală SELIMBĂR	Localități componente sat BUNGARD	Localități componente sat MOHU	Localități componente sat VEȘTEM	Trupuri izolate	TOTAL	Procent (%)
Locuințe individuale	225.63	23.91	24.57	88.49	57.10	419.70	44.02%	318.54	33.75	61.33	103.09	40.82	557.53	34.94%
Locuințe colective	46.77	0.00	0.00	0.00	16.71	63.47	6.66%	97.30	0.00	0.00	0.00	0.59	97.90	6.14%
Instituții publice și servicii	51.94	0.72	0.30	0.91	16.75	70.63	7.41%	60.67	0.72	0.26	2.81	23.66	88.13	5.52%
Zonă mixtă (locuințe individuale + servicii)	2.31	0.00	0.00	0.00	7.37	9.68	1.01%	46.70	0.00	0.00	0.00	11.02	57.72	3.62%
Zonă mixtă (locuințe colective + servicii)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	140.74	0.00	0.00	0.00	0.00	140.74	8.82%
Zonă mixtă (zone agrement + servicii)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	79.12	0.37	0.19	2.04	1.52	83.24	5.22%
Unități industriale și depozitare	3.04	0.00	0.00	0.29	215.20	218.54	22.92%	41.88	0.00	2.97	38.00	316.60	399.45	25.03%
Unități agro-zootehnice	0.00	0.00	0.00	0.60	23.28	23.88	2.50%	0.00	0.00	1.72	0.69	0.00	2.41	0.15%
Spații verzi	1.68	0.00	0.00	0.00	0.10	1.78	0.19%	7.19	0.10	0.19	4.33	0.00	11.81	0.74%
din care: spații verzi - scuaruri, grădini, parcuri	0.00	0.00	0.00	0.00	0.10	0.10	0.01%	0.14	0.10	0.00	0.00	0.00	0.24	0.02%
spații verzi tehnice	1.68	0.00	0.00	0.00	0.00	1.68	0.18%	7.05	0.00	0.19	4.33	0.00	11.57	0.73%
Gospodărie comunală, cimitire	1.29	0.37	0.40	0.55	0.00	2.61	0.27%	1.29	0.37	0.42	0.55	0.00	2.63	0.16%
Construcții tehnico - edilitare	0.83	0.00	0.00	0.00	6.34	7.17	0.75%	1.51	0.00	0.00	0.00	7.19	8.69	0.54%
Terenuri cu destinație specială	0.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.10	0.01%	0.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.10	0.01%
Căi de comunicație și transport	43.20	1.95	2.97	1.76	14.13	64.22	6.74%	72.75	4.51	13.81	26.96	8.15	126.18	7.91%
din care: circulații rutiere	41.06	1.95	2.97	1.29	13.49	60.76	6.37%	67.94	4.51	13.81	22.23	6.53	115.02	7.21%
circulații feroviare	2.14	0.00	0.00	0.47	0.64	3.45	0.36%	4.78	0.00	0.00	4.73	1.63	11.13	0.70%
Terenuri neproductive	27.45	1.20	1.22	13.15	5.60	48.62	5.10%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
Terenuri intravilan neamenajat	7.23	2.79	1.93	5.46	0.30	17.75	1.86%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
Terenuri forestiere	0.00	0.00	0.17	0.00	0.20	0.38	0.04%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
Ape	1.62	0.00	0.00	0.27	0.09	4.98	0.52%	13.75	0.00	0.00	3.31	0.00	19.05	1.20%
TOTAL PE TRUP	413.09	30.94	31.55	114.49	363.36	953.45	100.00%	881.52	39.83	80.91	181.78	411.58	1595.60	100.00%

TP 9
S = 7,19 ha

TP 10
S = 120,72 ha

TP 11
S = 0,83 ha

TP 12
S = 0,07 ha

TP 13
S = 1,29 ha

TP 3 - MOHU
S = 80,91 ha

TP 4 - VEȘTEM
S = 181,78 ha

UAT CISNĂDIE

LEGENDĂ:

- **LIMITE**
  - LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
  - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
  - 12 LIMITĂ PUZ/PUD APROBATE
- **ZONE FUNCȚIONALE**
  - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE
  - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
  - ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE INDIVIDUALE, SERVICII
  - ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII
  - ZONĂ MIXTĂ: AGREMENT SERVICII
  - ZONĂ SPAȚII VERZI / SPAȚII VERZI TEHNICE
  - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
  - ZONĂ CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE
  - ZONĂ INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE
  - ZONĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI SERVICII
  - ZONĂ ACTIVITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE
  - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
  - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ
  - CURSURI DE APĂ / CANALE
  - ZONĂ NECESITATE AMPLASARE FUNCȚIUNI EDUCAȚIONALE (GRĂDINIȚĂ)
- **CIRCULAȚII**
  - AUTOSTRADĂ
  - DRUM NAȚIONAL
  - DRUM JUDEȚEAN
  - DRUM COMUNAL
  - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
  - MODERNIZARE STRĂZI EXISTENTE
  - STRĂZI PROPUSE PE TRASEU NOU
  - MODERNIZARE DRUMURI EXISTENTE
  - DRUMURI PROPUSE PE TRASEU NOU
  - CALE FERATĂ ÎNGUSTĂ
  - CALE FERATĂ
  - SUPRATRAVERSARE PROPUSĂ
- **ALTE ELEMENTE DE ECHIPARE MAJORĂ A TERITORIULUI**
  - LEA 400 kV (zonă de siguranță / protecție - culoar lățime 75m)
  - LEA 220 kV + LEA 110 kV (zonă de siguranță / protecție - cluoar lățime 55m)
  - MAGISTRALĂ GAZE NATURALE (zonă de siguranță 20m din ax / protecție 200m din ax)
- **OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU**
  - 543 MONUMENTE ÎNSCRISE ÎN L.M.I. 2015
  - 2 SITURI ARHEOLOGICE ÎNSCRISE ÎN R.A.N.
  - 12 SITURI ARHEOLOGICE REPERATE
- **ZONE DE PROTECȚIE / RESTRICȚIE**
  - CULOAR REZERVAT PENTRU CONSTRUIREA AUTOSTRĂZII
  - CULOAR REZERVAT PENTRU CONSTRUIREA CENTURII OCOLITOARE SUD
  - ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVE MAPN
  - ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE MONUMENTE ISTORICE
  - ZONĂ DE SIGURANȚĂ A CONDUCTEI DE GAZE NATURALE DE PRESIUNE ÎNALTĂ, 20 M STÂNGA-DREAPTA DIN AXUL CONDUCTEI, ÎN CARE NU POATE FI CONSTRUITĂ NICI UN FEL DE CLĂDIRE CARE ADĂPOSTEȘTE PERSOANE
  - ZONĂ DE SIGURANȚĂ A CONDUCTEI DE GAZE NATURALE DE PRESIUNE ÎNALTĂ, 200 M STÂNGA-DREAPTA DIN AXUL CONDUCTEI, ÎN CARE ESTE OBLIGATORIE OBȚINEREA AVIZULUI SCRIS AL OPERATORULUI CONDUCTEI PENTRU REALIZAREA ORICĂREI CONSTRUCȚII
  - ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CULOARE TEHNICE (LINII DE ÎNALTĂ TENSIUNE)
  - ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ AUTOSTRADĂ - 50m din ax
  - ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ - 20m din ax
  - ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ - 100m din ax
  - ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ FAȚĂ DE CIMITIRE - 50m
  - ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ FAȚĂ DE STAȚIA DE EPURARE - 300m
  - ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ FAȚĂ DE UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE -100m
  - ARII NATURALE PROTEJATE - ROSCI
- **ZONE RISC**
  - ZONE IMPROPRII DE CONSTRUIT - INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
  - ZONE BUNE DE CONSTRUIT CU AMENAJĂRI SPECIALE

Proiectant general:
URBAN TEAM S.R.L.
Str. Sirbior 108-110, bl. 1668C sc. C, et. 1, ap. 102, sector 3 cod poștal 031540 București
Tel./Fax: 021/6486870 email: office@urbanteam.ro web: www.urbanteam.ro

Beneficiar:
PRIMĂRIA COMUNEI ȘELIMBĂR
JUDEȚUL SIBIU

Număr contract: 31719/2018	Etapă proiect: Etapa 3: PUG preliminar
Șef proiect complex:	urb. Dana APOSTOL
Șef proiect:	conf. dr. urb. Andreea NECȘULESCU (POPA)
Tehnoredactat:	conf. dr. urb. Andreea NECȘULESCU (POPA) urb. Dana APOSTOL urb. Iulian STAN urb. Radu CĂPRARU urb. Dragoș DULCIANU
Număr proiect: 5/2018	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC GENERAL, COMUNA ȘELIMBĂR, JUDEȚUL SIBIU
Număr planșă: 03.2	
Scara: 1:5000	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - SAT SELIMBĂR SAT MOHU
Data: 2023	