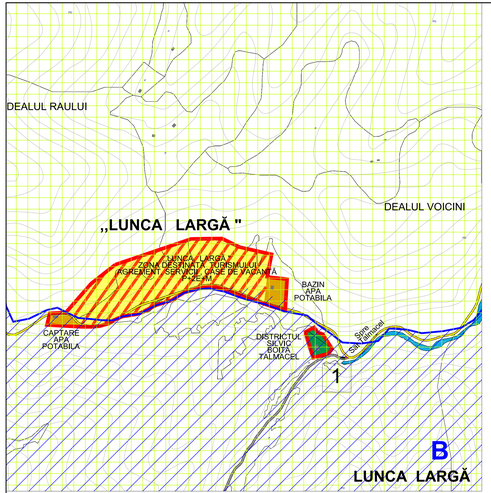

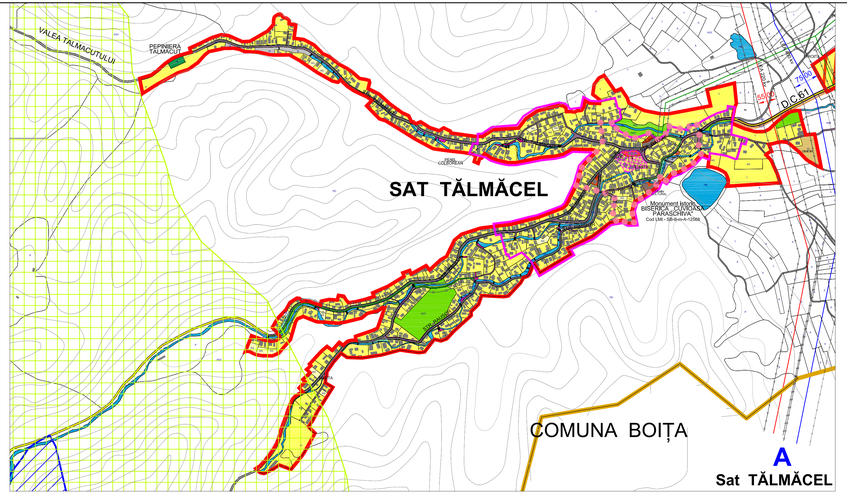

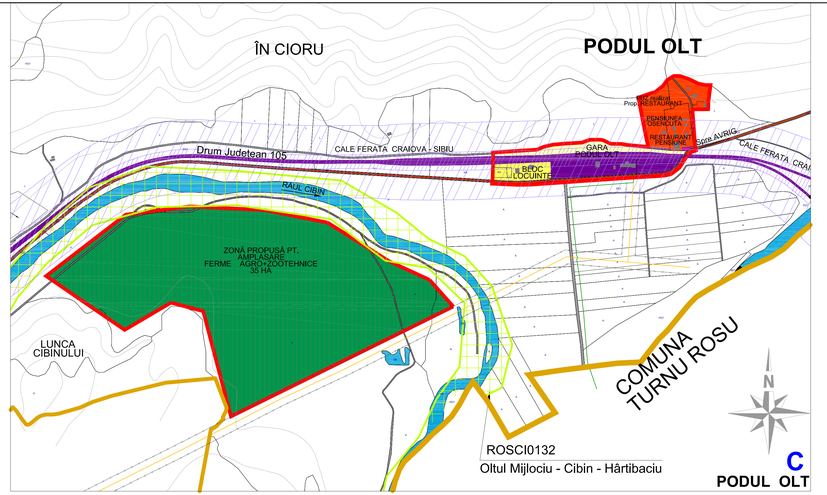

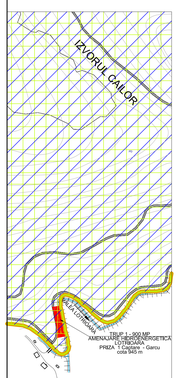

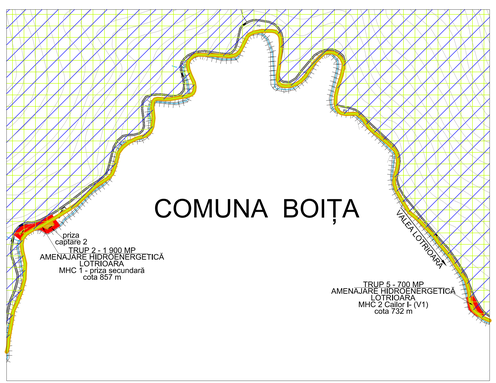

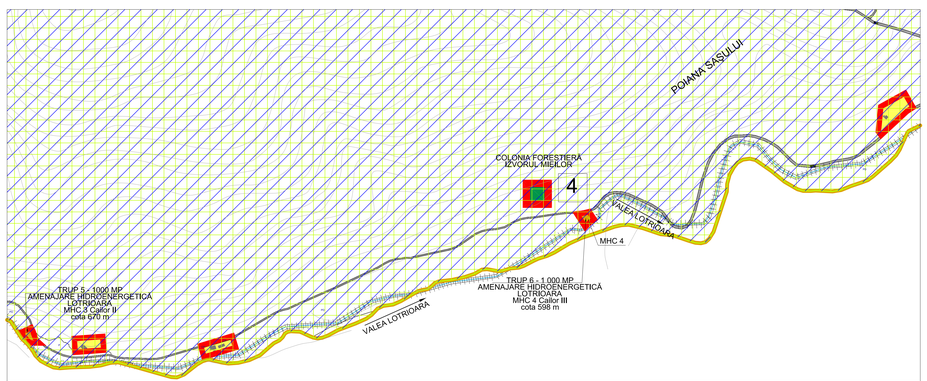

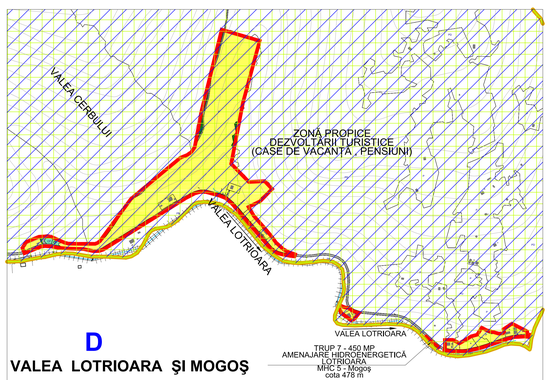

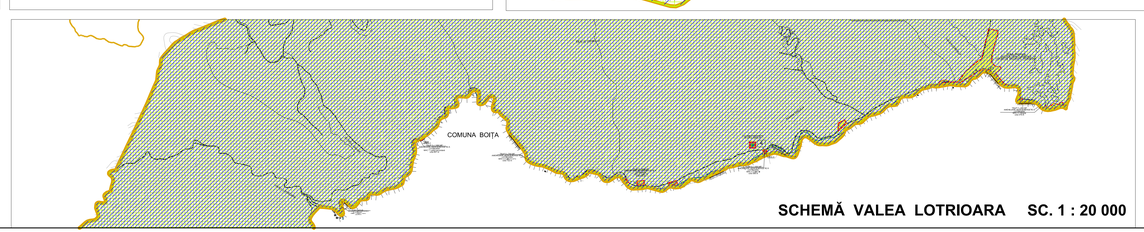

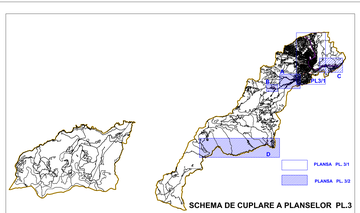

LEGENDĂ:

LIMITE:
- LIMITA TERITORIULUI JUDETEAN
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE:
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE + FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME P+1 ...P+2
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE + FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME P+3 ...4E
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII EXISTENTE ȘI PROPUSE
- ZONĂ MIXTĂ - INSTITUȚII, SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE , SERVICII DE INTERES GENERAL, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI și/SAU/SAU/ , LOCUINȚE - (existente și/ propuse)
- ZONĂ DESTINATĂ TURISMULUI , AGREMENT - SERVICII , CASE DE VACANȚĂ , LOCUINȚE - REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (P+2=P4)
- ZONĂ UNITĂȚI PRODUCTIE , SERVICII DIVERSIFICATE ,DEPOZITARE CONTROLATĂ
- ZONĂ DESTINATĂ DOTĂRILOR + AGREMENT - SPORT
- ZONĂ DESTINATĂ LOCUINȚELOR DE VACANȚĂ , AGREMENT - SPORT
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE (SILVICULTURA, FERME ANIMALE, etc)
- SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT , LOCURI DE JOACĂ
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- ZONĂ CIMITIRE COMUNALĂ, CIMITIRE
- ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- APE
- TERENURI VEGETATIE JOASA (amenajare malurilor raului Sadu , Cibin , Tătrusul pe toată suprafața afectată de inundații ; protecție autostradă propusă)
- TERENURI FORESTIERE
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- SUPRAFEȚE DE TEREN INTRODUSE ÎN INTRAVILAN (pentru suprafața marii de teren la care se schimbă zonificarea funcțională și nu au accesul și/SAU/ în zonă se propune INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA INTOCMIRE DE PUZ SAU PUD
- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚII:
- ZONA MONUMENTE ISTORICE (SIGLE)
- CASA PAROHIALĂ EVANGHELICA - Talmaciu, COD LMI 858-SB-Bmn-B-12569
- BISERICA „CUVIOASA PARASCHIVA" - Talmaciu , COD LMI 858-SB-Bm-A-12566
- DELIMITARE ZONĂ DE PROTECȚIE A MONUMENTULUI ISTORIC Conform STUDIU ISTORIC
- ZONĂ PROTEJATĂ FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CENTRALE ELECTRICE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ ȘI DE TELECOMUNICAȚII (LEA 20 ;10 kV ; LEA 110 ; 27 kV ; LEA 220 ; 400 kV ; LEA 400 ; 750)
- ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE (SURSE DE APĂ, STAȚII DE TRATARE, RMAGAZINARE, STAȚII DE EPURARE APE UZATE, PLATFORME DE DEPOZITARE DESEURI, CIMITIRE)
- ZONA DE SIGURANȚĂ (20 M) SI DE PROTECȚIE A RETELELOR SI INFRASTRUCTURII FEROVIARE DEFO FAȚĂ ȘI DE ALTA A AXULUI CĂII FERATE
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PANĂ LA ELIMINAREA RISCULUI
- LIMITA ZONEI INUNDABILE A RÂULUI SADU , CIBIN SI TALMACEL CONF. STUDIU HIDROLOGIC
- ALINIAMENT CONSTRUIBIL (ZONA DE PROTECȚIE DIN 7- 50 M DE LA MARGINEA IMBRACAMINTE ASFALTICE)
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A VITORULUI CULOAR IV PANEUROPEAN (AUTOSTRADA A1) TRASEU CENTURA OCOLITOARE ORAȘ TĂLMACIU

DRUMURI:
Pentru toate lucrările propuse în zona respectivă se va solicita obligatoriu AVIZUL C.N.A.D.N.R.
- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI JUDETENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRĂZI ÎN INTRAVILAN
- PROPUNERE STRĂZI ÎN INTRAVILAN
- PROPUNERE TRASEU DJ 106 F
  Doua parte pt de alta a DN7 Talmaciu - Talmaciu 2
- PROPUNERE traseu pietonal + piesti bicicleta
- PROPUNERE SENS GIRATORIU

ARII NATURALE PROTEJATE
- ROSPA0041 „FRUMOASA" Lunca/Valea Tălmaciu
- ROSCI 0085 FRUMOASA ROSCI0132 OLTUL MIJLOCIU CIBIN - HĂRTIBACIU
- Rezervație naturală „SUVARE SĂSULUI"

B.K.

NOTA :
PE TRASEUL VETORARII AUTOSTRAZI SIBIU - PITESTI, ORGANELE ADMINISTRATIEI PUBLICE LOCALE AU OBLIGATIA DE A MENTINE NEGOCIATIE SI NEAFECTATIVE TERENURILE AFERENTE PROTECTIEI TRASEULUI AUTOSTRAZII

P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL
ORAŞ TĂLMACIU
JUDEŢUL SIBIU

BILANȚ TERITORIAL ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT SUPRAFAȚA (ha)	EXISTENT PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN	PROPUS SUPRAFAȚA (ha)	PROPUS PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	166,83	28,00 %	246,15	42.15 %
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	96,44	25,27 %	74,97	12,83 %
UNITĂȚI AGRO - ZOOTEHNICE	13,58	3,55 %	38,38	6,57 %
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	27,63	7,24%	73,39	12,56 %
CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT Din care : - RUTIER - FEROVIAR	34,86 - 28,76 - 6,10	9,14 % - 7,54% - 1,59%	44,83 - 37,67 - 7,16	7,67 % - 6,45 % - 1,22 %
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PARC , ZONA PROTECȚIE (perdea verde), VEGETATIE JOASA	40,58	10,65 %	55,00	9,42%
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	3,94	1,00 %	8,69	1,50 %
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	4,45	1,00 %	3,41	0,60 %
APE	7,09	1,85 %	9,94	1,55 %
TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN	36,12	9,50 %	29,34	5,02 %
PĂDURI	9,65	2,55 %	0,00	0,00 %
TERENURI NEPRODUCTIVE	0,80	0,25 %	0,00	0,13 %
TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %
TOTAL INTRAVILAN	382,00	100 %	584,00	100 %

PLANȘA 3 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ-
Scara 1 : 5 000

S.C. JOC ART S.R.L. RM. VÂLCEA	LIDER ASOCIAȚIE : SC JOC ART SRL, Râmnicu Vâlcea cod fiscal RO 14707071
S.C. ARHIGRUP S.R.L. RM. VÂLCEA	ASOCIAT SECUNDAR : SC ARHIGRUP SRL, Râmnicu Vâlcea cod fiscal RO 11309991

Denumirea proiectului:	REALIZARE P.U.G. și R.L.U. ORAȘ TĂLMACIU , JUD. SIBIU		Nr. proiect: 41527/3 28.05.2010
Șef proiect:	arh. DOINA NEGOIȚĂ	Denumirea planșei: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ -	Faza: P.U.G.
Urbanism:	arh. DOINA NEGOIȚĂ arh. ADRIAN CIOCANĂU		NOV. 2011
Desenat:	Pr. Maria Dogarolu	Beneficiar: ORAȘ TĂLMACIU , JUD. SIBIU	Scara: 1 : 5 000 / Nr. planșă: PL. 3/2