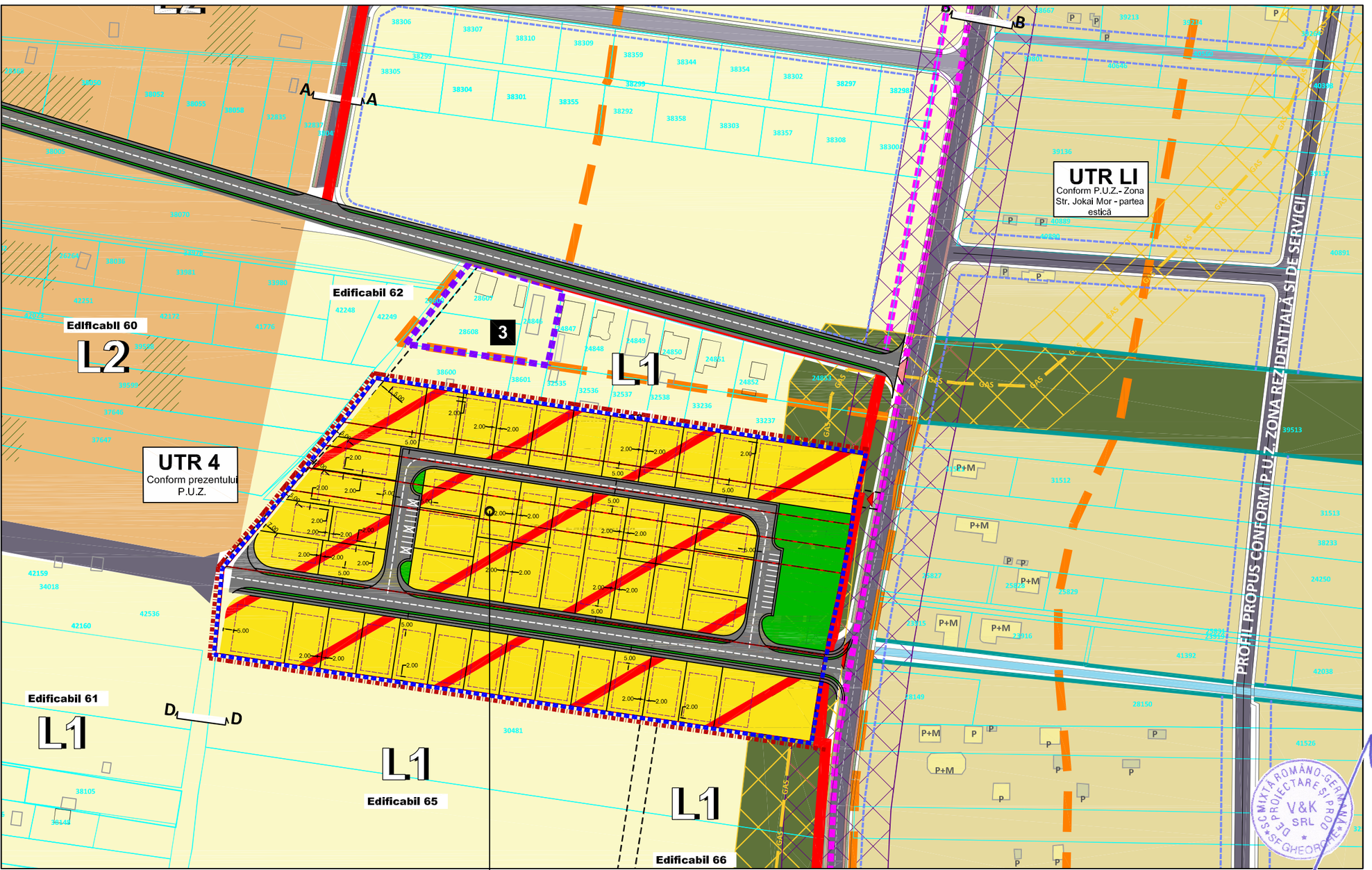
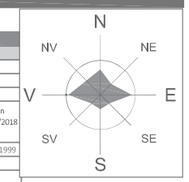
# P.U.Z. "LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE JOKAI MOR SUD-VEST"

## Plan de incadrare in PUZ KXL STUDIO




**LEGENDĂ**

**LIMITE**

- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Limita terenului care a generat PUZ - extravilan
- Limita intravilanului existent, 1995 - 2012 (conform PUG aprobat, aprobat prin H.C.L. nr. 93/1999, prelungit prin HCL nr. 359/2015, prelungit prin HCL 367/2018 + documentații de urbanism aprobate)
- Limite UTR-uri conform PUG Mun. Sfântu Gheorghe, aprobat prin HCL 93 / 1999
- Limite UTR-uri propuse prin prezentul PUZ
- Limite subzone funcționale propuse în cadrul UTR
- Limita zonei construite protejate propusă prin Actualizare PUG Mun. Sfântu Gheorghe în curs de avizare
- Limita documentațiilor de urbanism aprobate
- Limita documentațiilor de urbanism în curs de avizare / aprobare

**UTILIZAREA ACTUALĂ A CONSTRUCȚIILOR**

- Locuințe individuale
- Servicii și comerț
- Unități de depozitare
- Unități cu destinație specială
- Anexe (magazie, depozite, etc.)

**TERENURI AFLATE ÎN EXTRAVILAN**

- Spații verzi (pădure)
- Ape - Pârâu
- Teren liber de construcții extravilan

**CIRCULAȚII ȘI ZONE DE PROTECȚIE**

- Circulații pietonale
- Circulații carosabile principale
- Circulații carosabile secundare
- Marcaje rutiere
- Piste pentru biciclete
- Spațiu verde de aliniament
- Zonă de protecție a Drumul Național - DN13E - 22 m, conform OUG nr. 43 / 1997
- Zonă de protecție a Drumul Județean - DJ112 - 20 m, conform OUG nr. 43 / 1997

**REȚELE MAJORE TEHNICO - EDILITARE ȘI ZONE DE PROTECȚIE**

- Linie electrică aeriană (LEA) existentă
- Zonă de protecție LEA 110 KV existentă - 37 m - propunere spre a fi îngropată
- Rețea / conductă transport gaze naturale existentă
- Zonă de protecție conductă magistrală gaz
- LEA existentă propusă spre înlocuire cu LES

**REGLEMENTĂRI IMPERATIVE (OBLIGATORII) PROPUSE ***

- Suprafață edificabil (limita maximă de implantare a construcțiilor)
- Acces carosabil și pietonal principal în incinta zonei ce face obiectul P.U.Z.
- Acces carosabil și pietonal secundar în incinta zonei ce face obiectul P.U.Z.

**REGLEMENTĂRI DIRECTIVE PROPUSE ****

- Circulații / legături orientative la care se vor menține profilele reglementate, dar ale căror trasee pot suferi modificări, cu condiția respectării prevederilor RLU ale prezentului PUZ și cu condiția ca modificarea traseelor să nu genereze disfuncționalități.
  Notă: În cazul modificării traseelor, se va translata suprafața edificabilă, astfel încât să se mențină aceeași distanță a retragerilor propuse.
- Limita fazelor de dezvoltare și a detalierii la următoarele etape
- Zonă de amplasare a spațiilor verzi semi-publice comune amenajate (curți interioare insulelor urbane), se vor definitiva la faza DTAC, dar se va ține cont de principiu
- Intersecții propuse pentru facilitarea accesului în și din zona P.U.Z. - giratorii / intersecții semaforizate - modalitatea de va stabili ulterior prin studii de specialitate

**REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE PROPUSE *****

- Areale posibile pentru amplasarea stațiilor de autobuz - transport public
- Intersecții ce se vor detalia ulterior prin studii de specialitate
- Fâșii verzi, intens plantate - coridoare verzi
- Areale posibile pentru amplasarea echipamentelor pentru gospodărie / echipamente tehnico - edilitare
- Limita edificabilă orientativă preluată conform documentațiilor de urbanism menționate anterior

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 129 Viviana GHEORGHIU Arhitect cu drept de semnătură

SC MIXTA ROMÂNO-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE V&K SRL SFÂNTU GHEORGHE

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Viviana Irina Maria Iuliu M. GHEORGHIU atestat BCDE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

| | | | |
|---|---|---|---|
| SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO–GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L.<br>520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR KOROSI CSOMA SANDOR NR.24,<br>TEL–FAX: +40267352303, +40367408577,<br>Email: office@vksrl.ro<br>J1992000763146 | | | BENEFICIAR :<br>PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE<br>INITIATORI :<br>VITUS ALEXANDRU SI ALTII |
| | | | PROIECT NR.:<br>1623/2025 |
| | | | TITLU PROIECT:<br>**P.U.Z. "LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE JOKAI MOR SUD-VEST"**<br>Adresa: Strada Jokai Mor, mun.Sfantu Gheorghe |
| | | | FAZA:<br>P.U.Z. |
| | NUME | SEMNATURA | SCARA:<br>1:2000 |
| SEF DE PROIECT | ARH. VIVIANNE GHEORGHIU | | DATA:<br>NOI. 2025 |
| PROIECTAT | ARH. VIVIANNE GHEORGHIU | | TITLU PLANSA:<br>**PLAN DE INCADRARE IN PROIECT PUZ "ZONA LOCUINTE SI SERVICII STR. JOKAI MOR" - PROIECTANT KXL STUDIO SRL - IN CURS DE ELABORARE** |
| DESENAT | ARH. MONICA TATARU | | PLANSA NR.:<br>A–00/PUZ |

DREPTURILE DE AUTOR APARTIN S.C."V&K"S.R.L.–ROMANIA, DOCUMENTATIA NU POATE FI COPIATA, REPRODUSA FARA ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATA"