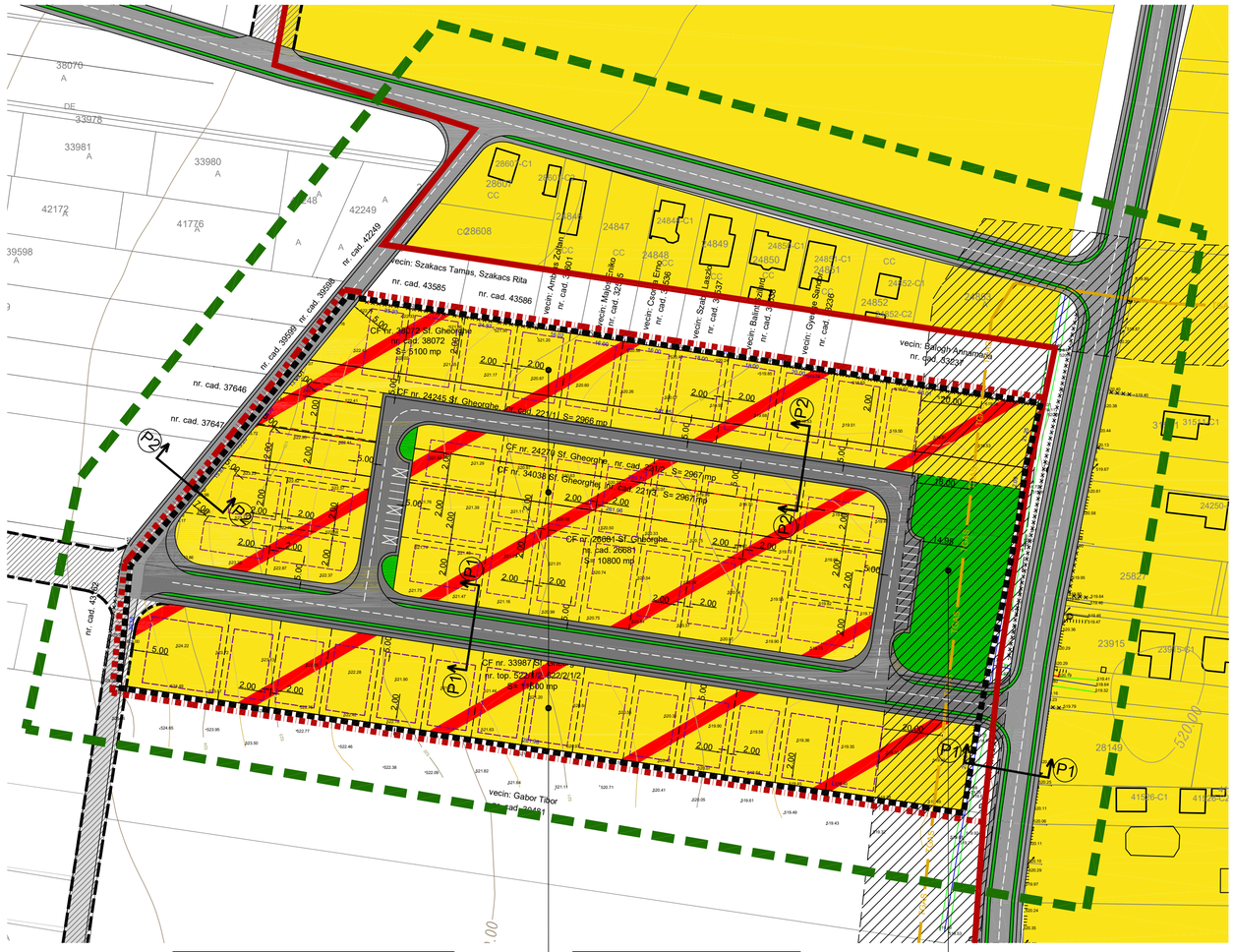


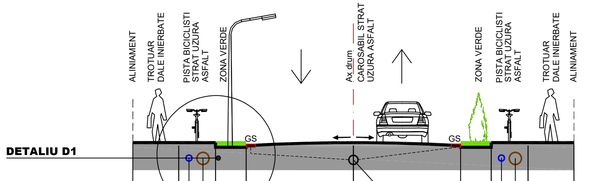
UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA UTR 1/1						
ZF11 - ZLJD	1/1	40%	1,2		5°-60° SAU TERASA	S+P+2E+M SAU ER

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA UTR 1/2						
ZF14 - ZSV	1/2	-	-	-	-	-

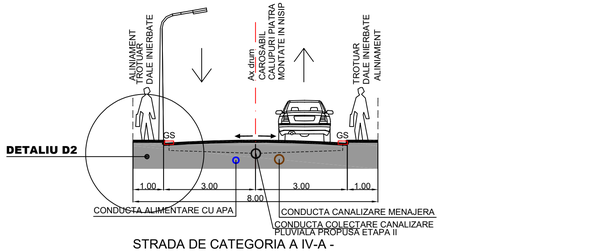
BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA SI PROPUSA

	Situatia existenta		Situatia propusa	
	mp	%	mp	%
Suprafata de teren aferenta zonei studiate	78.850,00	-	78.850,00	-
Suprafata de teren reglementata prin P.U.Z.	36.400,00	-	36.400,00	-
Suprafata de teren extravilan	36.400,00	-	-	-
Suprafata cai de comunicatie rutiera	-	-	7.275,00	-
UNITATRE TERITORIALA DE REFERINTA ZF14-ZSV: Zona spatii verzi	-	-	1.984,00	5,45 (din total suprafata introdusa in intravilan)
UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA ZF11-ZLJD: Zona locuinte joase si dotari aferente	-	-	27.141,00	100
Suprafata construita maxima	-	-	10.856,40	40
Suprafata desfasurata maxima	-	-	32.569,20	-
Suprafata minima spatii verzi	-	-	5.428,20	20
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	-	-	10.856,40	40
Procent de ocupare a terenului P.O.T. maxim	-	-	-	40
Coeficient de ocupare a terenului C.U.T. maxim	-	-	-	1,2
Regim de inaltime - maxim	-	-	S+P+2E+M SAU ETAJ RETRAS	-

PROFILE CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PROPUSE

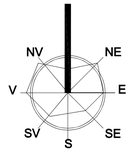


STRADA DE CATEGORIA A III-A -
PROFIL TRANSVERSAL **P1-P1**, CU 2 BENZI DE CIRCULATIE



STRADA DE CATEGORIA A IV-A -
PROFIL TRANSVERSAL **P2-P2**, CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

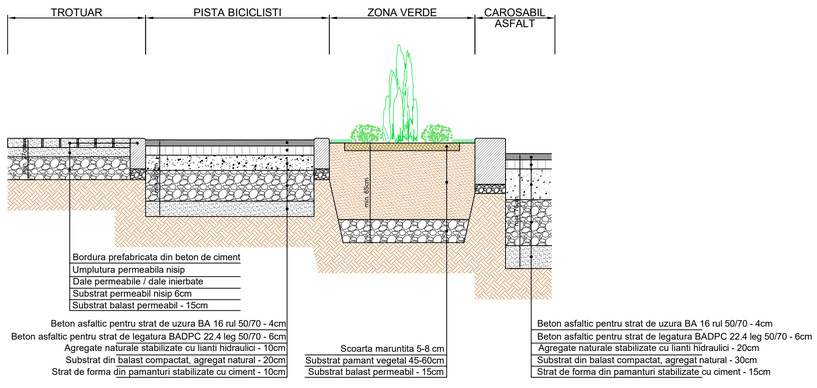
LEGENDA



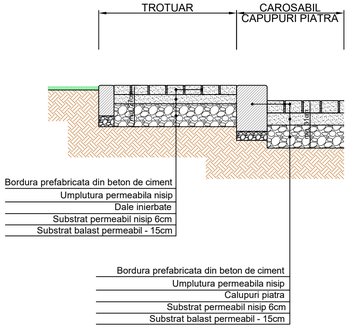
- Limita zona studiata
- Limita intravilan existent confrom PUG Mun. Sfantu Gheorghe- pr.nr. 6/1996 - proiectant URBANPROIECT si PUZ-uri aprobate
- Limita extindere intravilan propusa prin prezentul PUZ
- Limita zona reglementata prin prezentul PUZ
- Limita proprietatii initiatorilor prezentului demers - limita terenului ce a generat prezentul PUZ
- Limita parcele propuse - trasate orientativ
- Limita edificabil (limita zonei de construire) propusa
- TGAS — Conducta gaz metan Transgaz S.A.
- Zona de protectie conducta gaz metan Transgaz S.A. - minim 20m din ax fata de constructii, 18m din ax fata de strazi, 6m fata de parcari - ZRS12 - zona de reglementare suplimentara - protectie constructii si retele tehnico-edilitare
- Cai de comunicatie rutiera categoria a III-a existente propuse pentru modernizare conform Plan Urbanistic Zonal initiat si finantat de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe PUZ "Zona locuinte si servicii strada Jokai Mor", pr.nr. 20/U/2021, intocmit de "KXL Studio" S.R.L. - in curs de elaborare - ZF06 - zona cai de comunicatie si transporturi
- Cai de comunicatie rutiera categoria a IV-a propuse conform Plan Urbanistic Zonal initiat si finantat de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe PUZ "Zona locuinte si servicii strada Jokai Mor", pr.nr. 20/U/2021, intocmit de "KXL Studio" S.R.L. - in curs de elaborare - ZF06 - zona cai de comunicatie si transporturi
- Cai de comunicatie rutiera categoria a III-a propuse - latime profil conform Plan Urbanistic Zonal initiat si finantat de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe PUZ "Zona locuinte si servicii strada Jokai Mor", pr.nr. 20/U/2021, intocmit de "KXL Studio" S.R.L. - in curs de elaborare - ZF06 - zona cai de comunicatie si transporturi si ZRS23- zona de reglementare suplimentara zona supusa circulatiei juridice a terenurilor
- Cai de comunicatie rutiera categoria a IV-a propuse - latime profil conform Plan Urbanistic Zonal initiat si finantat de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe PUZ "Zona locuinte si servicii strada Jokai Mor", pr.nr. 20/U/2021, intocmit de "KXL Studio" S.R.L. - in curs de elaborare - ZF06 - zona cai de comunicatie si transporturi si ZRS23- zona de reglementare suplimentara zona supusa circulatiei juridice a terenurilor
- Cai de comunicatie rutiera conform Plan Urbanistic Zonal initiat si finantat de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe PUZ "Zona locuinte si servicii strada Jokai Mor", pr.nr. 20/U/2021, intocmit de "KXL Studio" S.R.L. - in curs de elaborare - ETAPA II
- Drumuri de exploatare existente - aflate in proprietatea Primariei Mun. Sfantu Gheorghe
- Constructii existente
- Spatii verzi propuse - ZF14 - zona spatii verzi si ZRS23- zona de reglementare suplimentara zona supusa circulatiei juridice a terenurilor
- Zona rezidentiala cu locuinte si functiuni complementare existenta conform PUG Municipiul Sfantu Gheorghe / PUZ-uri aprobate
- Zona locuinte joase si dotari aferente propusa a fi reglementata prin prezentul PUZ (ZF11-ZLJD)

ZF11-ZLJD	Zona locuinte joase si functiuni complementare - ZF11 - ZLJD
ZF14-ZSV	Zona spatii verzi - ZF14 - ZSV
1/1	Indicativ regulament de urbanism propus
40%	Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) propus maxim
1,2	Coeficient maxim de ocupare a terenului (C.U.T.) propus maxim
	Invelitoare tip sarpanta sau tip terasa propusa
5°-60° SAU TERASA	Panta invelitorii tip sarpanta sau tip terasa propusa
S+P+2E+M SAU ER	Numar maxim de nivele propus

DETALIU D1 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
SISTEM BIORETENTIE, scara 1:20



DETALIU D2 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
SISTEM BIORETENTIE, scara 1:20





	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO–GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL–FAX: +40267352303, +40367408577, Email: office@vkarl.ro J19/2000/763146		BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE INITIATORI : VITUS ALEXANDRU SI ALTII	PROIECT NR.: 1623/2025
			TITLU PROIECT: **P.U.Z. "LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE JOKAI MOR SUD-VEST"** Adresa: Strada Jokai Mor, mun.Sfantu Gheorghe	FAZA: P.U.Z.
	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:1000	
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU		DATA: IUN. 2026	TITLU PLANSA: **REGLEMENTARI PROPUSE, ZONIFICARE, CIRCULATII**
PROIECTAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU			PLANSA NR.: A–02
DESENAT	ARH. MONICA TATARU			

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"