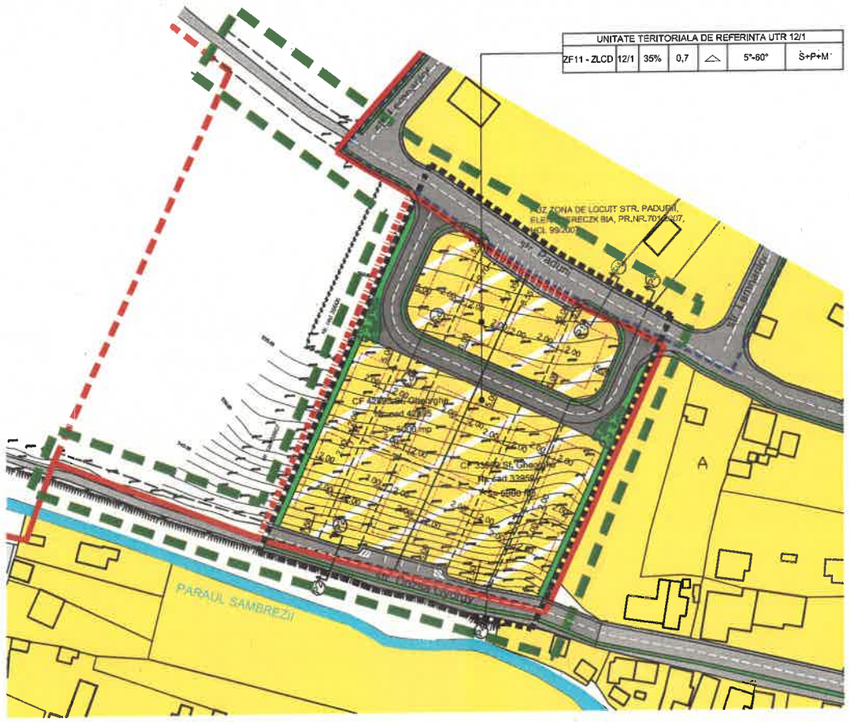
PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA LOCUINTE JOASE - STRADA PADURII"

Reglementari propuse



LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita intravilan existent conform PUG Mun. Sfantu Gheorghe- pr.nr. 6/1996 - proiectant URBANPROIECT si PUZ-uri aprobate
- Limita intravilan conform proiect Actualizare PUG Mun. Sfantu Gheorghe - pr.nr. 1333/2008, proiectant V&K S.R.L. - in curs de avizare
- Limita PUZ "Zona de locuit str. Padurii", Elena Bereczk BIA, pr.nr.701/2007, aprobat cu HCL 99/2007
- 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
- Cai de comunicatie rutiera existente propuse pentru modernizare, latime profil strada Padurii si Lemnarilor conform PUZ "Zona de locuit str. Padurii" Elena Bereczk BIA pr.nr. 701/2007 , HCL 99/2007 - ZF06 - zona cai de comunicatie si transporturi
- Cai de comunicatie rutiera existente modernizate (strada Dozsa Gyorgy) - ZF06 - zona cai de comunicatie si transporturi
- Cai de comunicatie rutiera propuse - ZF06 - zona cai de comunicatie si transporturi si ZRS23- zona de reglementare suplimentara zona supusa circulatiei juridice a terenurilor
- Parcari vizitatori propuse - ZF06 - zona cai de comunicatie si transporturi
- Prelungire cal de comunicatie rutiera - Etapa II in perspectiva extinderii intravilanului
- Drumuri de exploatare existente - afate 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
- 12/1 — Indicativ regulament de urbanism propus
- 35% — Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) propus maxim
- 0,7 — Coeficient maxim de ocupare a terenului (C.U.T.) propus maxim
- ⌓ — Invelitoare tip sarpanta propusa
- 5°-60° — Panta invelitorii tip sarpanta propusa
- S+P+M — Numar maxim de nivele propus

NV NE V E SV SE S

BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA SI PROPUSA

	Situatia existenta		Situatia propusa	
	mp	%	mp	%
Suprafata de teren aferenta zonei studiate	18.900,00	-	18.900,00	-
Suprafata de teren reglementata prin P.U.Z.	11.562,00	-	11.562,00	-
Suprafata de teren extravilan	10.000,00	-	-	-
Suprafata cai de comunicatie rutiera	1.362,00	-	3.452,09	-
Suprafata spatii verzi publice	-	-	511,00	-
UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA ZF11-ZLJD: Zona locuinte joase si dotari aferente	-	-	7.599,00	100
Suprafata construita maxima	-	-	2.659,65	35
Suprafata desfasurata maxima	-	-	5.319,30	-
Suprafata minima spatii verzi	-	-	1.519,80	20
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	-	-	3.419,55	45
Procent de ocupare a terenului P.O.T. maxim	-	-	-	35
Coeficient de ocupare a terenului C.U.T. maxim	-	-	-	0,7
Regim de inaltime - maxim	-	-	S+P+M	-

SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO–GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520008 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KOSZOS CSOMA SANDOR NR.24, TEL–FAX: +40267355303, +40367406577, Email: office@vkstar.ro J19920007631/48			BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE INITIATORI: HAGY MIHALY SI SZILAGYI JANOS	PROIECT NR.: 1615/2024
	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA LOCUINTE JOASE STRADA PADURII" Adresa: Strada Padurii, mun.Sfantu Gheorghe	FAZA: P.U.Z.
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU				
PROIECTAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU		DEC.2025	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI PROPUSE, ZONIFICARE, CIRCULATII	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"