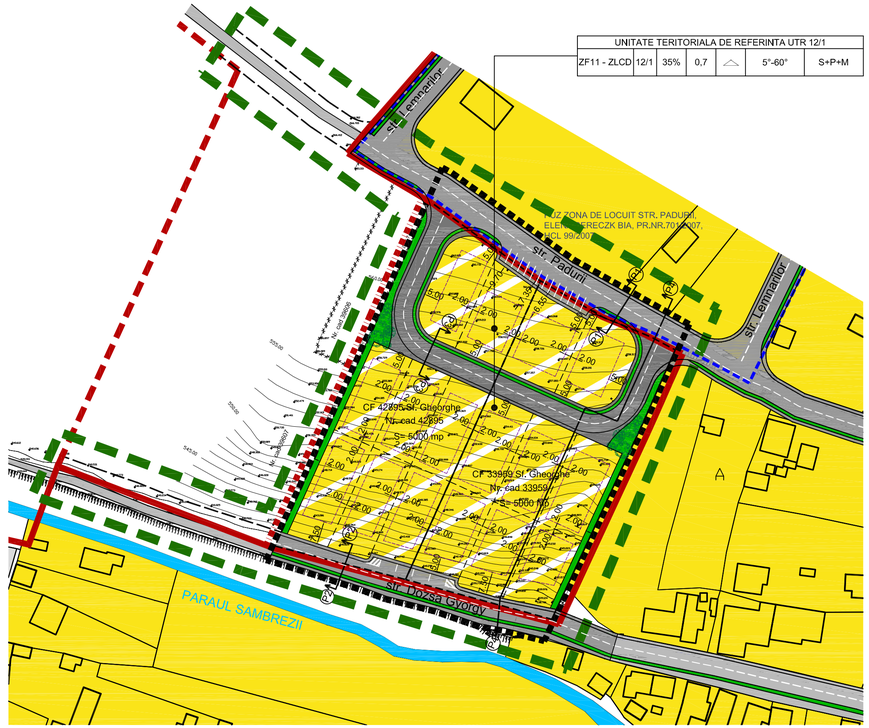
PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA LOCUINTE JOASE - STRADA PADURII"

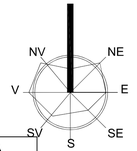
Reglementari propuse



LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita intravilan existent confrom 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 cai de comunicatie rutiera - Etapa II in perspectiva extinderii intravilanului
- 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
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



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	1,562,00	–	3,452,00	–
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.
520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR KOROSI CSOMA SANDOR NR.24,
TEL–FAX: +40267352303,
+40367408577,
Email: office@vkarl.ro
J19920007634/6

BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

INITIATORI : NAGY MIHALY SI SZILAGYI JANOS

PROIECT NR.: 1615/2024

TITLU PROIECT: **PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA LOCUINTE JOASE STRADA PADURII"**

Adresa: Strada Padurii, mun.Sfantu Gheorghe

FAZA: P.U.Z.

	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:1000
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU		DATA: DEC.2025
PROIECTAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU		
DESENAT	ARH. MONICA TATARU		

TITLU PLANSA: **REGLEMENTARI PROPUSE, ZONIFICARE, CIRCULATII**

PLANSA NR.: A–02

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"