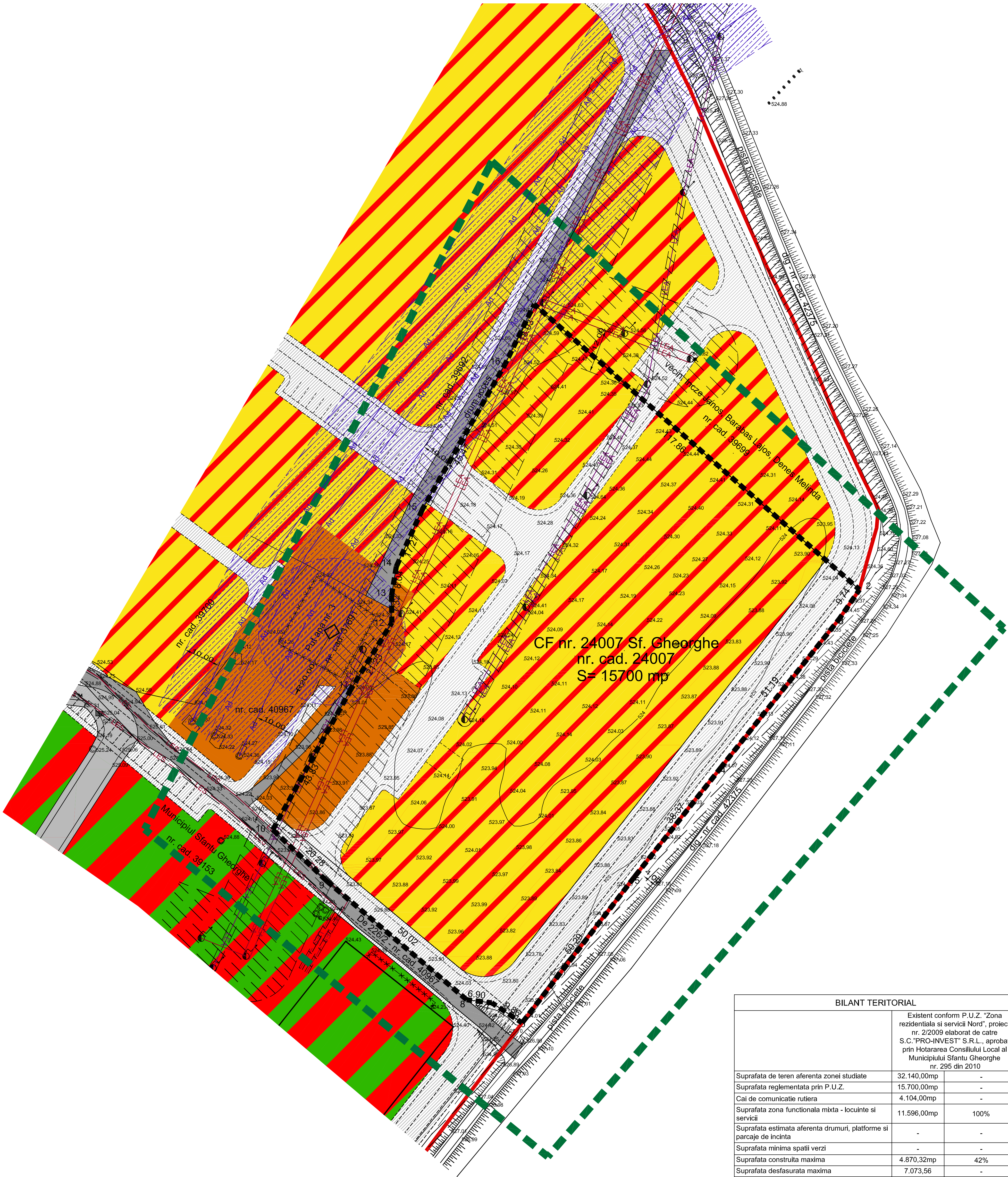




LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita intravilan existent conform PUG/PUZ-uri aprobate
- Limita aferenta P.U.Z. - limita zona reglementata (limita proprietatii Sepsi OSK S.A.)
- Limita parcele existente

- Drumuri de exploatare existente
- Cai de comunicatie rutiera existente modernizate

Cale de comunicatie rutiera existenta -propusa pentru modernizare conform P.U.Z. "Zona rezidentiala si servicii Nord", proiect nr. 2/2009 elaborat de catre S.C."PRO-INVEST" S.R.L., aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Sfantu Gheorghe nr. 295 din 2010

Cai de comunicatie rutiera propuse conform P.U.Z. "Zona rezidentiala si servicii Nord", proiect nr. 2/2009 elaborat de catre S.C."PRO-INVEST" S.R.L., aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Sfantu Gheorghe nr. 295 din 2010

Constructii existente

Zona functionala locuinte si servicii existenta conform P.U.Z. "Zona rezidentiala si servicii Nord", proiect nr. 2/2009 elaborat de catre S.C."PRO-INVEST" S.R.L., aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Sfantu Gheorghe nr. 295 din 2010

Zona fuctionala servicii si agrement existenta conform P.U.Z. "Zona rezidentiala si servicii Nord", proiect nr. 2/2009 elaborat de catre S.C."PRO-INVEST" S.R.L., aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Sfantu Gheorghe nr. 295 din 2010

Zona functionala constructii tehnico-edilitare existenta conform P.U.Z. "Zona rezidentiala si servicii Nord", proiect nr. 2/2009 elaborat de catre S.C."PRO-INVEST" S.R.L., aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Sfantu Gheorghe nr. 295 din 2010

Conducta publica inalta distributie apa existenta

Zona de protectie conducta de aductiune - 10m din ax

Zona de protectie put de apa - raza 20m conform P.U.Z. "Zona rezidentiala si servicii Nord", proiect nr. 2/2009 elaborat de catre S.C."PRO-INVEST" S.R.L., aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Sfantu Gheorghe nr. 295 din 2010 (prin Studiu hidrogeologic intocmit de Mineral&Aqua Studprodcom S.R.L. - 10m zona regim sever si protectie)

- LEA Linie electrica aeriana LEA 20kV
- LEA Linie electrica aeriana LEA 0,4kV
- LES Linie electrica subterana LES 20kV

Zone de protectie/siguranta linii electrice:

- linie electrica aeriana 20kV - latime totala 24m
- linie electrica aeriana 0,4kV - latime totala 1m
- linie electrica subterana 20kV - latime totala 1m

Zona de protectie dig de aparare raul Olt - 4m

BILANT TERITORIAL		
	Existent conform P.U.Z. "Zona rezidentiala si servicii Nord", proiect nr. 2/2009 elaborat de catre S.C."PRO-INVEST" S.R.L., aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Sfantu Gheorghe nr. 295 din 2010	
Suprafata de teren aferenta zonei studiate	32.140,00mp	-
Suprafata reglementata prin P.U.Z.	15.700,00mp	-
Cai de comunicatie rutiera	4.104,00mp	-
Suprafata zona functionala mixta - locuinte si servicii	11.596,00mp	100%
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	-	-
Suprafata minima spatii verzi	-	-
Suprafata construita maxima	4.870,32mp	42%
Suprafata desfasurata maxima	7.073,56	-
Procent de ocupare a terenului P.O.T. - maxim	-	42%
Coefficient global de utilizare a terenului C.U.T. - maxim	0,61	
Regim de inaltime - maxim	P+2	

SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PROIECTARE

520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40267352383, +40267408577, Email: office@proinvest.ro J1992000763146

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

INITIATOR: "SEPSI OSK" S.A.

TITLU PROIECT: MODIFICARE PARTIALA UTR 1 PUZ "ZONA REZIDENTIALA SI SERVICII NORD"

Adresa: Zona Ed - Str. Ionesc Otobani, mun. Sfantu Gheorghe

PROIECT NR.: 1624/2025

FAZA: P.U.Z.

PLANSA NR.: A-01

SEF DE PROIECT: ARH. VIVIANNE GHEORGHIU

PROIECTAT: ARH. VIVIANNE GHEORGHIU

DESENAT: ARH. MONICA TATARU

SEMNATURA: [Signature]

SCARA: 1:500

DATA: FEBR.2026

ORDINUL ASPECTULUI

PROIECTANT

VIVIANNE GHEORGHIU

ARHITECT

cu dreptul de semnatura

RUR

Vivianne Irma Maria Iulian M.

GHEORGHIU

ARHITECT

cu dreptul de semnatura

DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA EXISTENTE MODERNIZATE

CONSTRUCTII EXISTENTE

ZONA FUNCTIONALA LOCUINTE SI SERVICII EXISTENTA CONFORM P.U.Z. "ZONA REZIDENTIALA SI SERVICII NORD", PROIECT NR. 2/2009 ELABORAT DE CATRE S.C."PRO-INVEST" S.R.L., APROBAT PRIN HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE NR. 295 DIN 2010

ZONA FUNCTIONALA SERVICII SI AGREMENT EXISTENTA CONFORM P.U.Z. "ZONA REZIDENTIALA SI SERVICII NORD", PROIECT NR. 2/2009 ELABORAT DE CATRE S.C."PRO-INVEST" S.R.L., APROBAT PRIN HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE NR. 295 DIN 2010

ZONA FUNCTIONALA CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTA CONFORM P.U.Z. "ZONA REZIDENTIALA SI SERVICII NORD", PROIECT NR. 2/2009 ELABORAT DE CATRE S.C."PRO-INVEST" S.R.L., APROBAT PRIN HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE NR. 295 DIN 2010

CONDUCTA PUBLICA INALTA DISTRIBUTIE APA EXISTENTA

ZONA DE PROTECTIE CONDUCTA DE ADUCTIUNE - 10M DIN AX

ZONA DE PROTECTIE PUT DE APA - RAZA 20M CONFORM P.U.Z. "ZONA REZIDENTIALA SI SERVICII NORD", PROIECT NR. 2/2009 ELABORAT DE CATRE S.C."PRO-INVEST" S.R.L., APROBAT PRIN HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE NR. 295 DIN 2010 (PRIN STUDIUL HIDROGEOLOGIC INTOCMIT DE MINERAL&AQUA STUDPRODROM S.R.L. - 10M ZONA REGIM SEVER SI PROTECTIE)

LEA Linie electrica aeriana LEA 20kV

LEA Linie electrica aeriana LEA 0,4kV

LES Linie electrica subterana LES 20kV

ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA LINII ELECTRICE:

- linie electrica aeriana 20kV - latime totala 24m
- linie electrica aeriana 0,4kV - latime totala 1m
- linie electrica subterana 20kV - latime totala 1m

ZONA DE PROTECTIE DIG DE APARARE RAUL OLT - 4m