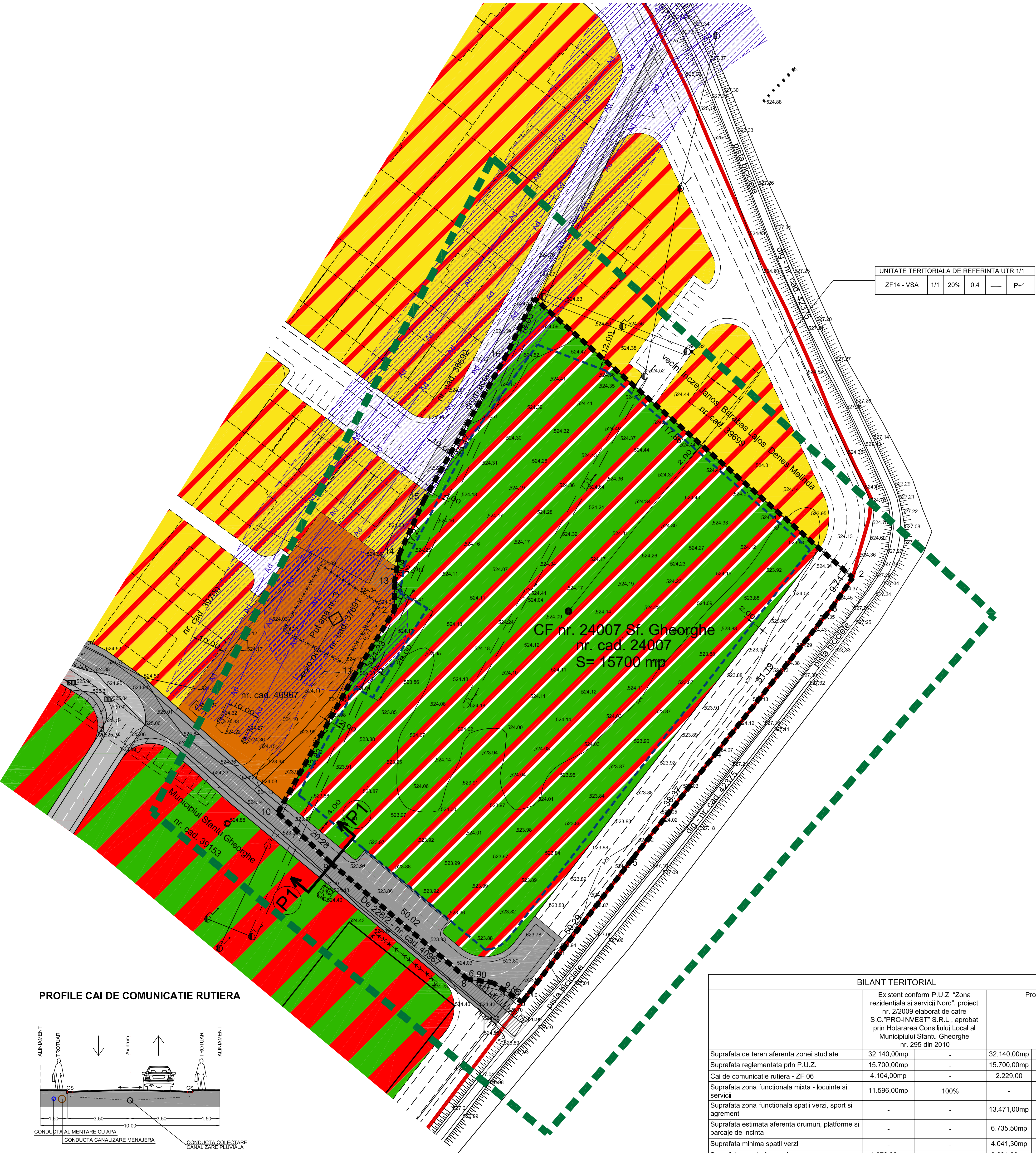
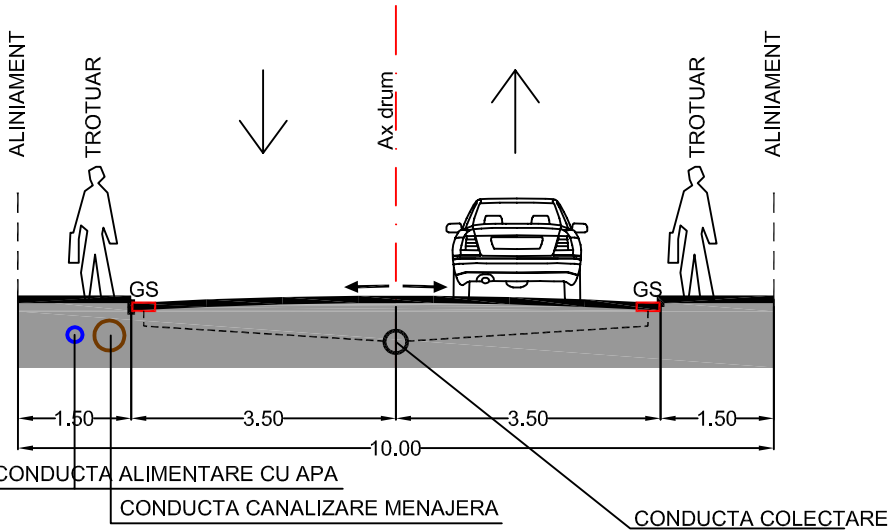


MODIFICARE PARTIALA UTR 1 PUZ "ZONA REZIDENTIALA SI SERVCII NORD"

Reglementari propuse



PROFILE CAI DE COMUNICATIE RUTIERA



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

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
- Limita parcele 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
- Conducta publica inalta distributie apa existenta
- Zona de protectie conducta de aductiune - 10m din ax
- ZRS12 - zona de reglementare suplimentara - protectie constructii si retele tehnico-edilitare
- 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)
- ZRS12 - zona de reglementare suplimentara - protectie constructii si retele tehnico-edilitare
- Limita edificabil (limita zonei de construire)
- Cai de comunicatie rutiera existente modernizate
- ZF06 - zona cai de comunicatie si transporturi

- Drum de exploatare existent De 226/2
- 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 - modernizare de la Sepsi Arena pana la teren aferent PUZ-pe teren proprietate publica a Primariei Municipiului Sfantu Gheorghe si "Sepsi OSK" S.A.
- ZF06 - zona cai de comunicatie si transporturi
- 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 - etapa de perspectiva
- ZF06 - zona cai de comunicatie si transporturi
- Parcaje vizitatori propuse - Sepsi OSK
- ZF06 - zona cai de comunicatie si transporturi

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

- 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

- Zona functionala spatii verzi, sport si agrement propusa pentru reglementare - ZF14

- Zona functionala spatii verzi, sport si agrement
- Indicativ regulament de urbanism
- Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)
- Coeficient de ocupare a terenului (C.U.T.)
- Invelitoare de tip terasa
- Numar maxim de nivele

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		Propus	
Suprafata de teren aferenta zonei studiate	32.140,00mp	-	32.140,00mp	-
Suprafata reglementata prin P.U.Z.	15.700,00mp	-	15.700,00mp	-
Cai de comunicatie rutiera - ZF 06	4.104,00mp	-	2.229,00	-
Suprafata zona functionala mixta - locuinte si servicii	11.596,00mp	100%	-	-
Suprafata zona functionala spatii verzi, sport si agrement	-	-	13.471,00mp	100%
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	-	-	6.735,50mp	50%
Suprafata minima spatii verzi	-	-	4.041,30mp	30%
Suprafata construita maxima	4.870,32mp	42%	2.694,20mp	20%
Suprafata desfasurata maxima	7.073,56	-	5.388,40mp	-
Procent de ocupare a terenului P.O.T. - maxim	-	42%	-	20%
Coeficient global de utilizare a terenului C.U.T. - maxim	0,61		0,4	
Regim de inaltime - maxim	P+2		P+1	

	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L.	BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE	PROIECT NR.: 1624/2025
	52009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KOROSI, CSDA SANDOR NR.24, TEL.-FAX: +40367428577, E-mail: office@vsk.ro, J199200763146	INITIATOR: "SEPSI OSK" S.A.	FAZA: P.U.Z.
TITLU PROIECT: MODIFICARE PARTIALA UTR 1 PUZ "ZONA REZIDENTIALA SI SERVICII NORD"		PLANSĂ NR.: A-02	
Adresa: Zona 14 - St. Iosif Otava, mda. Sfantu Gheorghe			
SEF DE PROIECT: ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	SEMNATURA: SCARA: 1:500	DATA: FEBR.2026	
PROIECTAT: ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI PROPUSE, ZONIFICARE, CIRCULATI		
DESENAT: ARH. MONICA TATARU	DREPTURILE DE AUTOR APARTIN "V&K" S.R.L.-ROMANIA, DOCUMENTATA NU POATE FI COPRATA, REPRODUSA PARA ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATA"		