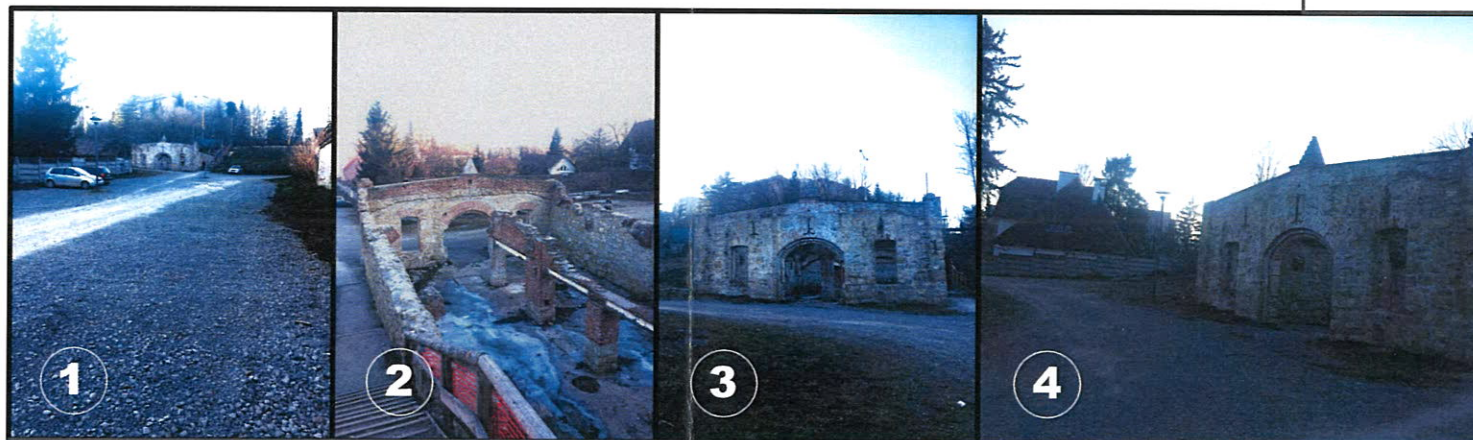


IMAGINI DE PE AMPLASAMENT:



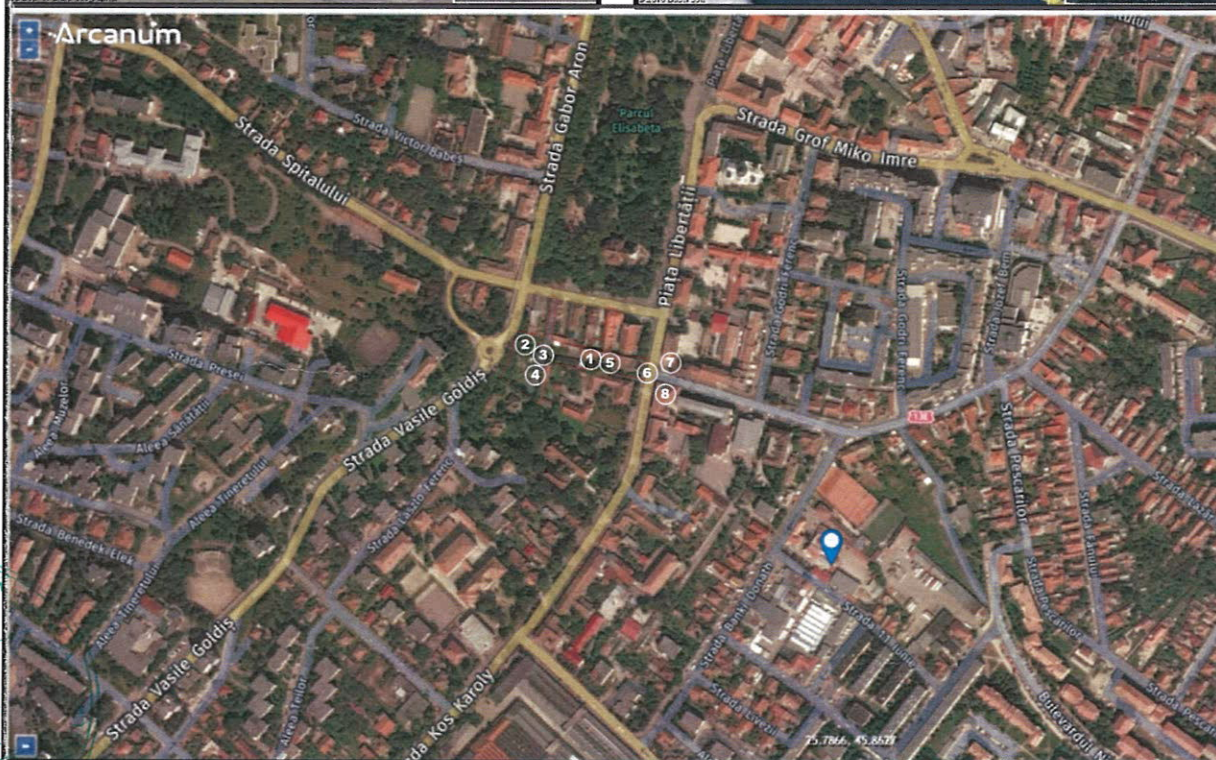
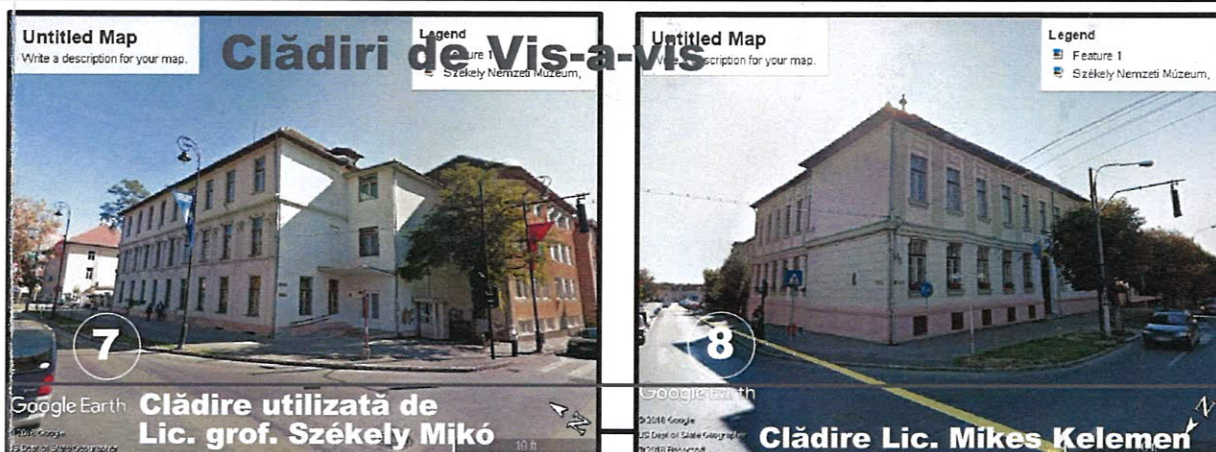
Ziduri existente

REGLEMENTĂRI PRESCRISE REFERITOARE LA CONFORMARE:

- Ca și prescripții de reglementare trebuie să se respecte (după caz) o serie de reguli, după cum urmează:
- Amplasarea pe parcela va respecta edificabilul maxim indicat în planșa de reglementări urbanistice, acesta având un caracter restrictiv.
- Noile volume vor integra funcțional și compozițional pe cele construite existente (clădirea la str. Kós Károly, pe latura de est și și zidurile în conservare a fostei clădiri de cărămidă, depozit de apă minerală de pe latura de vest), ținând seama de conformarea parcelarului istoric cat și de regulile de iluminare și însorire specifice.
- Regimul de aliniere la strada Kós Károly va respecta pe cel impus de frontul existent de pe amplasament, edificându-se pe aliniament. Pe laturile nordice respectiv vestice se poate construi pe limită de parcelă, așa cum reiese din perimetrul edificabil, numai cu acordul în formă autentică al vecinilor.
- Se va păstra silueta la stradă a frontului, evitându-se fenomenul de *hiatus*, accentele de înălțime fiind permise numai pe laturile amplasamentului pe care se învecinează cu clădiri mai înalte.
- Regimul maxim de înălțime S/D+P+2E se va atinge în mod excepțional în scopul preluării diferenței de nivel față de vecinătăți (ex.:adiacent străzii Vasile Goldiș în partea de vest, preluarea pantei accentuate a terenului).
- Gradul de ocupare al terenului va reflecta specificul local al țesutului urban, indicatorii urbanistici având un caracter maximal (POT max= 65%, CUT= max 2,6).
- Se va ține cont totodată de faptul că amplasamentul este situat în zona centrală compactă a localității cu o densitate a construirii sporită.
- Se va păstra caracterul arhitecturii urbane din secuime, situl învecinându-se cu ansamblul cu valoare identitară ridicată (Ansamblului Muzeului Național Secuiesc CV-II-a-A-13104), astfel:
 - Din punct de vedere al compoziției spațiale, volumele vor fi curate și ordonate, formele simple, corect ierarhizate păstrând scara urbană a sitului.
 - Se va menține o bună relaționare cu peisajul.
 - Din punct de vedere al compoziției fațadei: raportul plin-gol va fi favorabil plinului, suprafețele vitrate fiind reduse, reflectând contextul.
- Elementele decorative, acolo unde este cazul, vor fi stilizate și se vor subordona volumelor permițând astfel un echilibru compozițional definitoriu limbajului arhitectural.
 - Din punct de vedere al finisajelor, materialele, texturile și cromatica vor reflecta contextul construit existent (ex.:tencuială pentru anvelopantă, lemn aparent, țiglă ceramică ca învelitoare reflectând peisajul acoperișelor).
 - Eforturile de sistematizare verticală vor fi minime, propunerile adaptându-se la relief.
 - Acoperișul va prelua înălțimi și alte elemente specifice, într-o manieră contemporană minimalistă stilizată de la clădirile învecinate.
 - Privind relația cu monumentele, este interzisă obturarea vizibilității acestora și a clădirilor cu valoare ambientală prin noile propuneri.

Mobilarea urbanistică, volumetria și arhitectura se vor stabili la fazele de proiectare ulterioare: S.F., D.T.A.C., P.Th. și D.D.E..

Clădire existentă pe sit



VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA	NUMAR/DATE
				DENUMIRE : P.U.Z.	PR. NR.
				ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE	427/2017
				strada KOS KAROLY nr. 4	FAZA P.U.Z.
				LOCALITATEA : MUN. SF.GHEORGHE, STRADA KOS KAROLY nr. 4	
				TITULAR : JUDETUL COVASNA	2017
SEF PROIECT	Arh. ADRIAN V. LASCAR			TITLUL PLANSEI:	SCARA -
PROIECTAT	Arh. ADRIAN V. LASCAR			REGLEMENTĂRI URBANISTICE -	A - 03.1
DESENAT	Sing. LETITIA FARIN			PREVEDERI DE CONFORMARE	