

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA DE LOCUINTE
STRADA IZVORULUI
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

P.U.Z.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



Localizare rapida

<Rezultatele cautarii rapide>

Cautare imobil

Judet: COVASNA

UAT: Sfantu Gheorghe

Numar cadastral:
39177

Cautare imobil

Selectare fundal



Ortofoto 2005



Ortofoto 2008



Ortofoto 2009



Ortofoto 2010



Ortofoto 2012



Ortofoto 2016

Strat imobile

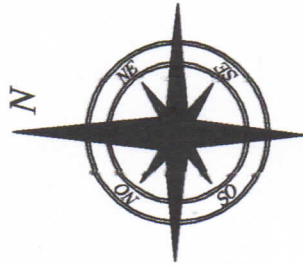
Termeni și condiții de utilizare



STELA
FLOREA
birou
individual
de
arhitectura

ZONA STUDIATA

VERIFICATOR	NUME	SERIALIZAREA	CEBUTA	REFERINȚA NUMĂRUL
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	FLOREA STELA	SF. GHEORGHE, strada 1 Mai nr. 30	tel : 0238 214597	PROIECT NR. 138 / 2016
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA	e-mail : stefaflorea.bie@gmail.com		DENUMIRE : ZONA DE LOCUINTE STRADA IZVORULUI
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			LOCALITATEA : MUN. SFANTU GHEORGHE
				INITIATOR : OVIDIU DAVID SI COPROPRIETARI
				FAZA P.U.Z. OCTOMBRIE 2018
				scara 1 / 5000
				PLAN DE INCADRARE IN ZONA
				A - 01



ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENURILOR

CF. NR. 391177 - 2600 MP - INTRAVILAN, ARABIL
CF. NR. 24910 - 2400 MP - EXTRAVILAN, ARABIL
CF. NR. 39260 - 934 MP - EXTRAVILAN, ARABIL
CF. NR. 39953 - 2560 MP - INTRAVILAN, ARABIL
SUPRAFATA TOTALA = 8.494 MP

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE LOCUINTE
STRADA IZVORULUI
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE
SCARA 1/1000

suprafata pentru care se
solicita introducerea in
intravilan = 3.334 mp

P.U.Z.

sistem de proiectie: STEREO70
scara 1:500

conducta de apa intangibila
de colectare apa captata
conducta de apa intangibila
de colectare apa captata
conducta de apa intangibila
de colectare apa captata
limita zonei de protectie severa a
conductei minim 10 m fata de generatoarea
exteriora a conductei (HG 930 / 2005)
limita zonei de protectie severa a
conductei minim 10 m fata de generatoarea
exteriora a conductei (HG 930 / 2005)
limita zonei de protectie severa a
conductei minim 10 m fata de generatoarea
exteriora a conductei (HG 930 / 2005)

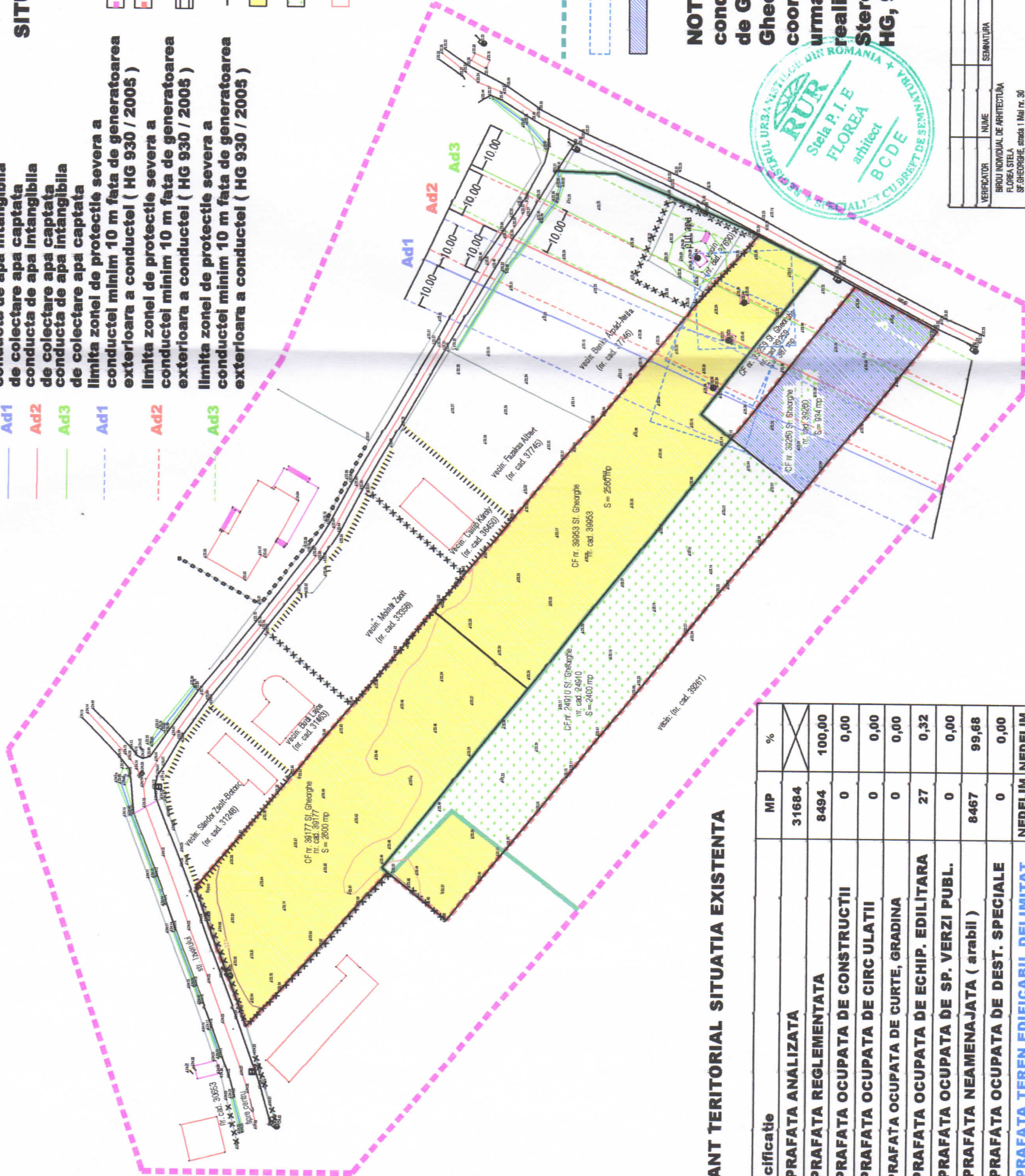
Ad1
Ad2
Ad3
Ad1
Ad2
Ad3

SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIASTE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE
IN P.U.Z.
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- LIMITE DE PROPRIETATE EXISTENTE
- TEREN INTRAVILAN (ARABIL)
5.160 mp
- TEREN EXTRAVILAN (ARABIL)
3.334 mp
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN AFARA
PERIMETRULUI P.U.Z.

P.O.T. EXISTENT. = 0 %
C.U.T. EXISTENT = 0,00



BILANT TERITORIAL SITUATIA EXISTENTA

Specificatie	MP	%
SUPRAFATA ANALIZATA	31684	100,00
SUPRAFATA REGLEMENTATA	8494	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATII	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTE, GRADINA	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA	27	0,32
SUPRAFATA OCUPATA DE SP. VERZI PUBL.	0	0,00
SUPRAFATA NEAMENAJATA (arabil)	8467	99,68
SUPRAFATA OCUPATA DE DEST. SPECIALE	0	0,00
SUPRAFATA TEREN EDIFICABIL DELIMITAT	NEDELIM	NEDELIM
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	8494	100,00

STELA
FLOREA
birtou
individual
de
arhitectura

NOTA : avand in vedere ca pozitia
conductelor Ad a fost comunicata
de Gospodarie Comuna SA Sfantu
Gheorghe in format hartie si nu in
coordonate Stereo 70, in etapele
urmatoare de proiectare se va
realiza identificarea pozitiei in sistem
Stereo 70 pentru a respecta prevederile
HG, 930 / 2005



VERIFICATOR	NUME	SERIALIZAREA	CERTIFICAT	REFERAT/OPERTIA INMARTURATATA
BROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	FLOREA STELA			
DENUMIREA :	ZONA DE LOCUINTE STRADA IZVORULUI			
PROIECT NR.	138 / 2016			
LOCALITATEA / MUNICIPIUL / COMUNA	SF. GHEORGHE			
FAZA P.U.Z.	OCTOMBRIE 2018			
INITIATOR	OPERA DAVID SI COPROPRIETARI			
TITLUL PLANSEI				
SITUATIA EXISTENTA				
SCARA	1/1000			
PROIECTANT	APH. FLOREA STELA			
REDACTAT	APH. FLOREA STELA			
PROIECT	APH. FLOREA STELA			
VERIFICAT	APH. FLOREA STELA			
PROIECT NR.	138 / 2016			
FAZA P.U.Z.	OCTOMBRIE 2018			
INITIATOR	OPERA DAVID SI COPROPRIETARI			
TITLUL PLANSEI				
SITUATIA EXISTENTA				
SCARA	1/1000			
PROIECTANT	APH. FLOREA STELA			
REDACTAT	APH. FLOREA STELA			
PROIECT	APH. FLOREA STELA			
VERIFICAT	APH. FLOREA STELA			

profil drumuri de acces

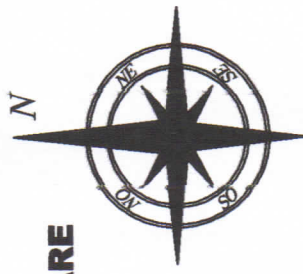
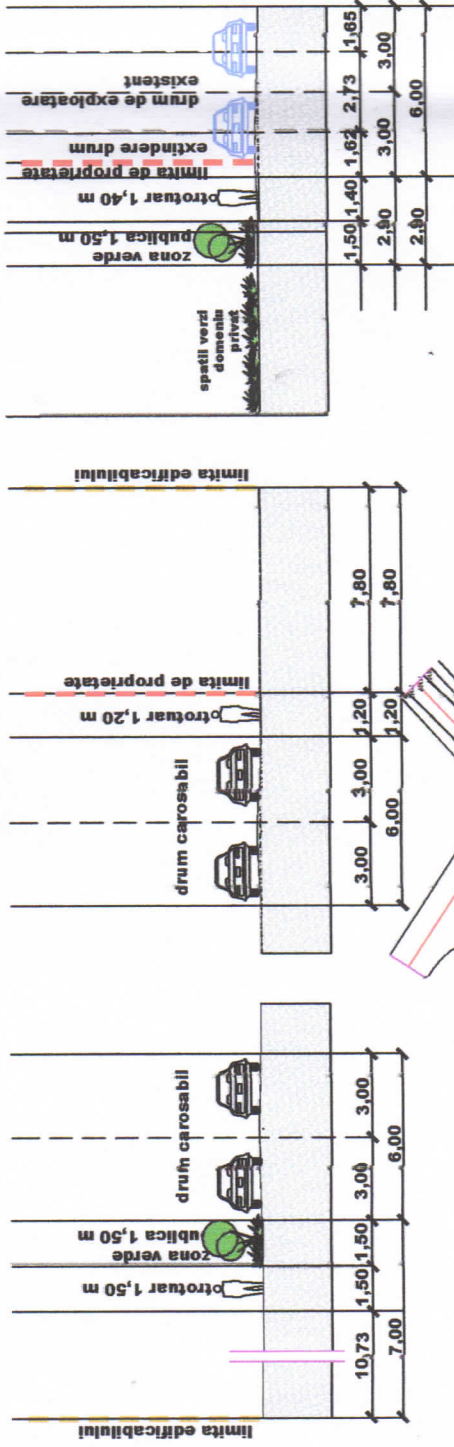
sectiunea A - A

sectiunea B - B

sectiunea C - C

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE LOCUINTE
STRADA IZVORULUI
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE
SCARA 1/1000



REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUIS (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII)
- LIMITE DE PROPRIETATE EXISTENTE
- LIMITE DE PROPRIETATE PROPUSE PRIN REPARCELARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN AFARA PERIMETRULUI P.U.Z.

ZONA DE PROTECTIE SANITARA SEVERA A OBIECTIVELOR EDILITARE DE ALIMENTARE CU APA (CONDUCTE, CAMINE DE VANE, SURSA) IN CARE NU SE VOR REALIZA CONSTRUCTII

P.U.D. APROBAT CU H.O.U. NR. 276 / 2015
ZONA LOCUINTE STRADA IZVORULUI
SFANTU GHEORGHE

sistem de proiectie: STEREO70
scara 1:500

NOTA : avand in vedere ca pozitia conductelor Ad a fost comunicata de Gospodarie Comuna SA Sfantu Gheorghe in format hartie si nu in coordonate Stereo 70, in etapele urmatoare de protectare se va realiza identificarea pozitiei in sistem Stereo 70 pentru a respecta prevederile HG, 930 / 2005

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

specificatie	existent		propus	
	MP	%	MP	%
SUPRAFATA ANALIZATA	31684		31684	
SUPRAFATA REGLEMENTATA	8494	100,00	8494	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0	0,00	2000	23,55
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC ULATII	0	0,00	1635	19,25
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTE, GRADINA	0	0,00	4190	49,32
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA	27	0,32	27	0,32
SUPRAFATA OCUPATA DE SP. VERZI PUBL.	0	0,00	642	7,56
SUPRAFATA NEAMENAJATA	8467	99,68	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE DEST. SPECIALE	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA TEREN EDIFICABIL DELIMITAT	NEDELIM	NEDELIM	2000	23,55
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	8494	100,00	8494	100,00

ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENURILOR

CF. NR. 391177 - 2600 MP - INTRAVILAN, ARABIL
CF. NR. 24910 - 2400 MP - EXTRAVILAN, ARABIL
CF. NR. 39260 - 934 MP - EXTRAVILAN, ARABIL
CF. NR. 39953 - 2560 MP - INTRAVILAN, ARABIL
SUPRAFATA TOTALA = 8.494 MP

P.O.T. MAX./LOT = 35 %
C.U.T. MAX./LOT = 0,70

LIMITA PERIMETRULUI INTRAVILAN EXISTENT

- CIRCULATIE CAROSABILA PROPUSA 6,00 M
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
- TROTUAR PUBLIC 1,50 M LATIME
- SPATIU VERDE PUBLIC 1,50 M LATIME
- ZONE DE PROTECTIE A CAMINELOR DE VANE
- LOT NECONSTRUIBIL
- DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT
- EXTINDERE DRUM EXISTENT
- DRUM CAROSABIL EXISTENT (STRADA)

P.O.T. ANSAMBLU P.U.Z. = 23,55 %
C.U.T. ANSAMBLU P.U.Z. = 0,52

STELA
FLOREA
birou
individual
de
arhitectura



specificatie	existent		propus	
	MP	%	MP	%
SUPRAFATA ANALIZATA	31684		31684	
SUPRAFATA REGLEMENTATA	8494	100,00	8494	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0	0,00	2000	23,55
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATII	0	0,00	1635	19,25
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTE, GRADINA	0	0,00	4190	49,32
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA	27	0,32	27	0,32
SUPRAFATA OCUPATA DE SP. VERZI PUBL.	0	0,00	642	7,56
SUPRAFATA NEAMENAJATA	8467	99,68	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE DEST. SPECIALE	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA TEREN EDIFICABIL DELIMITAT	NEDELIM	NEDELIM	2000	23,55
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	8494	100,00	8494	100,00

[illegible]

profil drumuri de acces

sectiunea A - A

sectiunea B - B

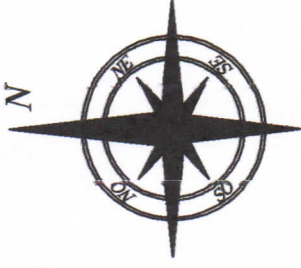
sectiunea C - C

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z.

ZONA DE LOCUINTE
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE
STRADA IZVORULUI

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
SCARA 1/1000



LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUS (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII)
- LIMITE DE PROPRIETATE EXISTENTE
- LIMITE DE PROPRIETATE PROPUSE PRIN REPARCELARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN AFARA PERIMETRULUI P.U.Z.

P.O.T. MAX./LOT = 35 %
C.U.T. MAX./LOT = 0,70

- LIMITA PERIMETRULUI INTRAVILAN EXISTENT
- CIRCULATIE CAROSABILA PROPUSA 6,00 M TEREN AFLAT IN PROPRIETATE PRIVATA CARE TRECE IN DOMENIUL PUBLIC
- ALINIEREA CONSTRUCTIILOR
- TROTUAR PUBLIC 1,50 M LATIME - TEREN IN PROPRIETATE PRIVATA CARE TRECE IN DOMENIUL PUBLIC
- SPATIU VERDE PUBLIC 1,50 M LATIME - TEREN IN PROPRIETATE PRIVATA CARE TRECE IN DOMENIUL PUBLIC
- ZONE DE PROTECTIE A CAMINELOR DE VANE
- LOT NECONSTRUIBIL
- DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT AFLAT IN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI
- EXTINDERE DRUM EXISTENT - TERENURI AFLATE IN PROPRIETATE PRIVATA CARE TRECE IN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI
- DRUM CAROSABIL EXISTENT (STRADA) AFLAT IN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI

STELA FLOREA
birou individual de arhitectura

TERENURI AFLATE IN PROPRIETATE PRIVATA

ZONA DE PROTECTIE SANITARA SEVERA A OBIECTIVELOR EDILITARE DE ALIMENTARE CU APA (CONDUCTE, CAMINE DE VANE, SURSA) IN CARE NU SE VOR REALIZA CONSTRUCTII

P.U.D. APROBAT CU HG nr. 276 / 2015
ZONA LOCUINTE STRADA IZVORULUI SFANTU GHEORGHE

NOTA : avand in vedere ca pozitia conductelor Ad a fost comunicata de Gospodarie Comunal SA Sfantu Gheorghe in format hartie si nu in coordonate Stereo 70, in etapele urmatoare de proiectare se va realiza identificarea pozitiei in sistem Stereo 70 pentru a respecta prevederile HG, 930 / 2005

sistem de proiectie: STEREO70
scara 1:500

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

specificatie	MP	%	MP	%
SUPRAFATA ANALIZATA	31684		31684	
SUPRAFATA REGLEMENTATA	8494	100,00	8494	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0	0,00	2000	23,55
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATII	0	0,00	1635	19,25
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTE, GRADINA	0	0,00	4190	49,32
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA	27	0,32	27	0,32
SUPRAFATA OCUPATA DE SP. VERZI PUBL.	0	0,00	642	7,56
SUPRAFATA NEAMENAJATA	8467	99,68	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE DEST. SPECIALE	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA TEREN EDIFICABIL DELIMITAT	NEDELIM	NEDELIM	2000	23,55
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	8494	100,00	8494	100,00

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

CF. NR. 391177 - 2600 MP - INTRAVILAN, ARABIL
CF. NR. 24910 - 2400 MP - EXTRAVILAN, ARABIL
CF. NR. 39260 - 834 MP - EXTRAVILAN, ARABIL
CF. NR. 39953 - 2560 MP - INTRAVILAN, ARABIL
SUPRAFATA TOTALA = 8.494 MP

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERNTA	REFERINTA NUMARATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	FLOREA STELA			
PROIECTANT	APR. FLOREA STELA			
REDACTANT	APR. FLOREA STELA			
SEF PROIECT	APR. FLOREA STELA			
PROIECT NR.	139 / 2018			
FAZA P.U.Z.	FAZA P.U.Z.			
LOCALITATE	MUN. SFANTU GHEORGHE			
INITIATOR	OFICIUL DE PROIECTARE			
DATA	OCTOMBRIE 2018			
SCALA	1/1000			
TITLUL PLANULUI	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR			
PROIECT NR.	139 / 2018			
FAZA P.U.Z.	FAZA P.U.Z.			
LOCALITATE	MUN. SFANTU GHEORGHE			
INITIATOR	OFICIUL DE PROIECTARE			
DATA	OCTOMBRIE 2018			
SCALA	1/1000			
TITLUL PLANULUI	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR			

PLAN URBANISTIC ZONAL

LEGENDA ECHIPARE EDILITARA

- ALIMENTARE CU APA SISTEM CENTRALIZAT STRADA IZVORULUI
- CANALIZARE MENAJERA SISTEM CENTRALIZAT STRADA IZVORULUI
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA STRADA IZVORULUI
- RACORD LA SISTEM DE TELECOMUNICATII
- RACORD LA RESEA DE DISTRIBUTIE GAZ METAN

P.U.Z.

ZONA DE LOCUINTE
STRADA IZVORULUI
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE
SCARA 1/1000

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

- conduita de apa intangibila de colectare apa captata
- conduita de apa intangibila de colectare apa captata
- conduita de apa intangibila de colectare apa captata
- conduita de apa intangibila de colectare apa captata
- limita zonel de protectie severa a conductei minim 10 m fata de generatoarea exterioara a conductei (HG 930 / 2005)
- limita zonel de protectie severa a conductei minim 10 m fata de generatoarea exterioara a conductei (HG 930 / 2005)
- limita zonel de protectie severa a conductei minim 10 m fata de generatoarea exterioara a conductei (HG 930 / 2005)

- Ad1
- Ad2
- Ad3
- Ad1
- Ad2
- Ad3

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUS (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII)
- LIMITE DE PROPRIETATE EXISTENTE
- LIMITE DE PROPRIETATE PROPUSE PRIN REPARCELARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN AFARA PERIMETRULUI P.U.Z.

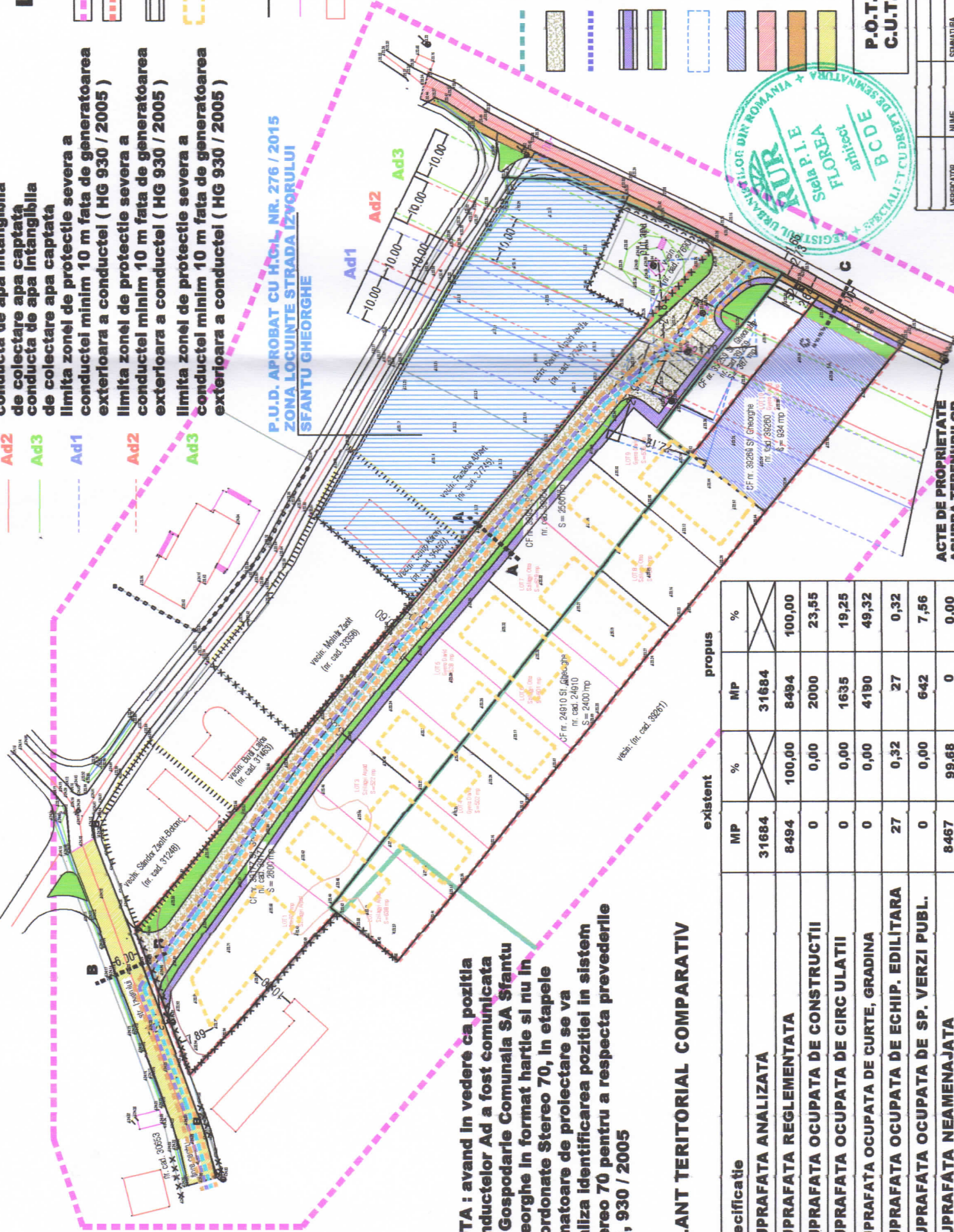
P.O.T. MAX./LOT = 35 %
C.U.T. MAX./LOT = 0,70

- LIMITA PERIMETRULUI INTRAVILAN EXISTENT
- CIRCULATIE CAROSABILA PROPUSA 6,00 M
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
- TROTUAR PUBLIC PROPUS 1,50 M LATIME
- SPATIU VERDE PUBLIC PROPUS 1,50 M LATIME
- ZONE DE PROTECTIE A CAMINELOR DE VANE

- LOT NECONSTRUIBIL
- DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT
- EXTINDERE DRUM EXISTENT
- DRUM CAROSABIL EXISTENT (STRADA)

P.O.T. ANSAMBLU P.U.Z. = 23,55 %
C.U.T. ANSAMBLU P.U.Z. = 0,52

STELA FLOREA
birou individual de arhitectura



NOTA : avand in vedere ca pozitia conductelor Ad a fost comunicata de Gospodarie Comuna SA Sfantu Gheorghe in format Stereo si nu in coordonate Stereo 70, in etapele urmatoare de proiectare se va realiza identificarea pozitiei in sistem Stereo 70 pentru a respecta prevederile HG, 930 / 2005

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

specificatie	existent		propus	
	MP	%	MP	%
SUPRAFATA ANALIZATA	31684		31684	
SUPRAFATA REGLEMENTATA	8494	100,00	8494	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0	0,00	2000	23,55
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATII	0	0,00	1635	19,25
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTE, GRADINA	0	0,00	4190	49,32
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA	27	0,32	27	0,32
SUPRAFATA OCUPATA DE SP. VERZI PUBL.	0	0,00	642	7,56
SUPRAFATA NEAMENAJATA	8467	99,68	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE DEST. SPECIALE	0	0,00	0	0,00
SUPRAFATA TEREN EDIFICABIL DELIMITAT	NEDELIM	NEDELIM	2000	23,55
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	8494	100,00	8494	100,00

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
CF. NR. 391177 - 2600 MP - INTRAVILAN, ARABIL
CF. NR. 24910 - 2400 MP - EXTRAVILAN, ARABIL
CF. NR. 39260 - 934 MP - EXTRAVILAN, ARABIL
CF. NR. 39983 - 2560 MP - INTRAVILAN, ARABIL
SUPRAFATA TOTALA = 8.494 MP

VERIFICATOR	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERINTE/DEPARTAMENT
BROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	FLOREA STELA			
PROIECTANT	ANR. FLOREA STELA			
REDACTANT	ANR. FLOREA STELA			
PROIECT NR.	139 / 2018			
DEPARTAMENT	ZONA DE LOCUINTE STRADA IZVORULUI			
LOCALITATE	MUN. SFANTU GHEORGHE			
FAZA P.U.Z.	INITIATORII : OVIDIU DAVID SI COPROPRIETARI			
DATA	OCTOMBRIE 2018			
SCALA	1/1000			
REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA				
REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA				

REGLEMENTAR.

Suprafata reglementata = 8.494 mp

UNITATE FUNCTIONALA : ZONA LOCUINTE (ZL)

SUBUNITATI FUNCTIONALE : L, CR, SP, TE

FUNCTIONUEA DOMINANTA :
LOCUIRE

FUNCTIONII PERMISE FARA CONDITII :
FUNCTIONII COMPLEMENTARE LOCUIRII

FUNCTIONII PERMISE CU CONDITII :
SERVICII COMERCIALE, BIROURI Ad< 120 MP

FUNCTIONII INTERZISE :
ALTE FUNCTIONII DECAT CEA DOMINANTA,
CELE PERMISE

P.O.T. MAXIM / lot = 35,08 %

C.U.T. MAXIM / lot = 0,70

Suprafata reglementata = 8.494 mp

UNITATE FUNCTIONALA : ZONA LOCUINTE (ZL)

SUBUNITATI FUNCTIONALE : L, CR, SP, TE

FUNCTIONUEA DOMINANTA :
LOCUIRE

FUNCTIONII PERMISE FARA CONDITII :
FUNCTIONII COMPLEMENTARE LOCUIRII

FUNCTIONII PERMISE CU CONDITII :
SERVICII COMERCIALE, BIROURI Ad< 120 MP

FUNCTIONII INTERZISE :
ALTE FUNCTIONII DECAT CEA DOMINANTA,
CELE PERMISE

P.O.T. MAXIM / lot = 35,08 %

C.U.T. MAXIM / lot = 0,70

**ZONA DE LOCUINTE
ZL**

**Suprafata reglementata
8.494 mp**

ZONA DE LOCUINTE
ZL

Suprafata reglementata
8.494 mp

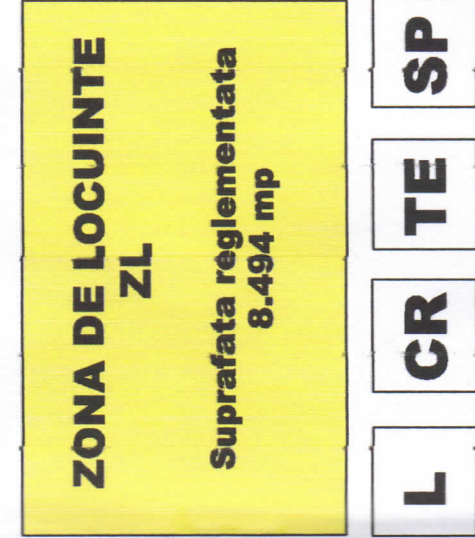
L CR TE SP

ZONA DE LOCUINTE
ZL

Suprafata reglementata
8.494 mp

L CR TE SP

**Suprafata reglementata
8.494 mp**



**Suprafata reglementata
8.494 mp**

- # L C R T E S P