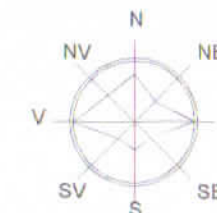


P.U.Z. "BULEVARDUL GENERAL GRIGORE BALAN - ZONA SERVICII"

Plan de incadrare



LEGENDA

-LIMITE


- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERRITORIALE DE BAZA
- LIMITA INTRAVILANULUI CONSTRUIBIL EXISTENT (CONFORM PUG APROBAT + PUZ-URI APROBATE)
- TRUPURI EXISTENTE (CONFORM PUG APROBAT + PUZ-URI APROBATE)

-ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA CENTRALA
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII, COMERT, INVATAMANT
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII, COMERT SI LOCUINTE
- ZONA SERVICII, COMERT, INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- ZONA SERVICII, COMERT SI SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT
- ZONA SERVICII, INDUSTRIE SI UNITATI AGRICOLE
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- ZONA CONSTRUCTII PRODUCTIE / HORTICOLE
- ZONA GOSPODARIRE COMUNALA, CIMITIRE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE
- SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE
- ZONA CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE
- APE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- ZONA DE PROTECTIE CURS DE APA



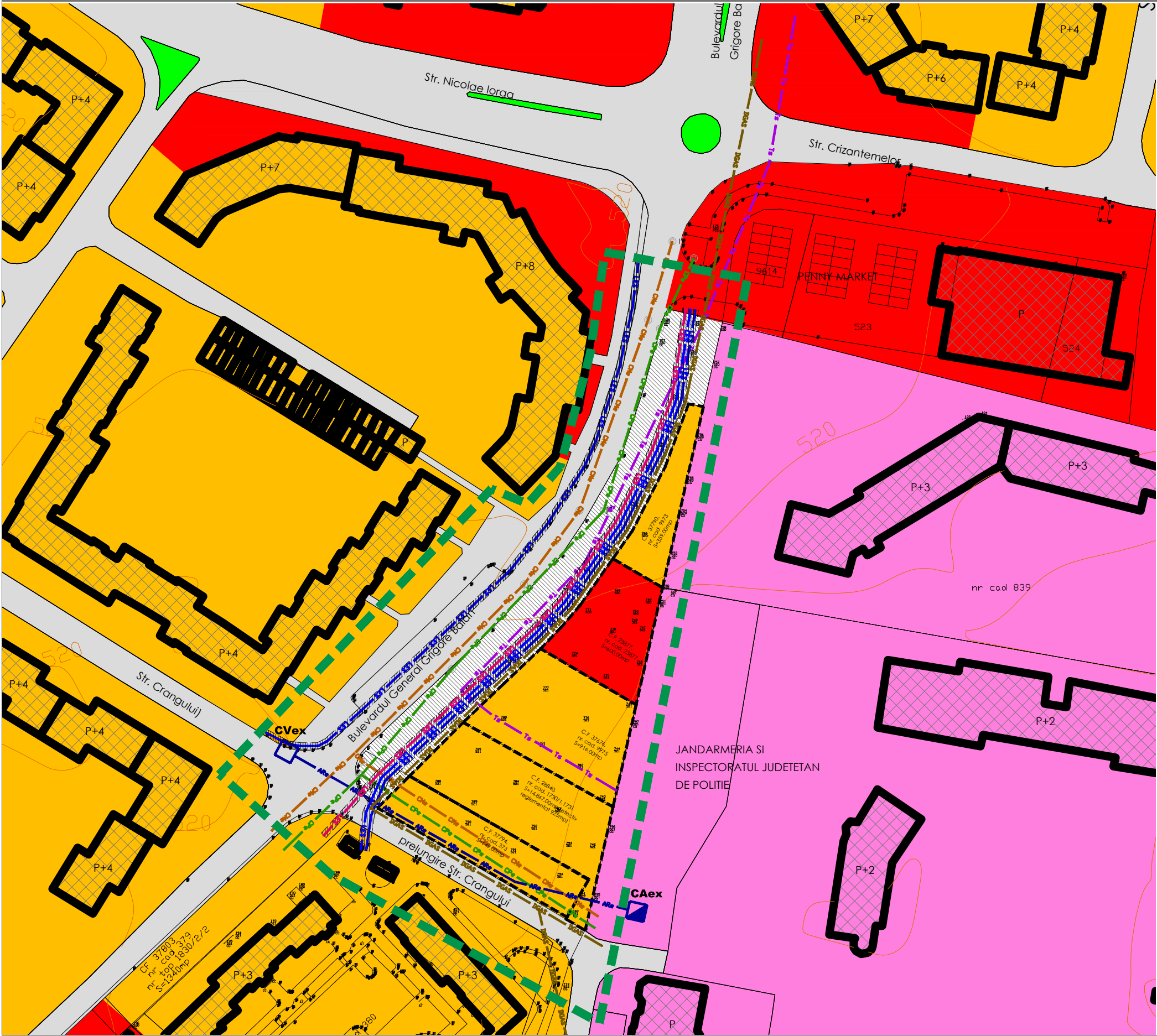
ZONA STUDIATA

		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:0040/26352303, 306390, Email: v&k@honoris.ro J14/763/1992		BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE		PROIECT NR.: 1459/2014
		TITLU PROIECT: P.U.Z. "BULEVARDUL GENERAL GRIGORE BALAN - ZONA SERVICII" B-dul Gen. Grigore Balan, mun. Sfântu Gheorghe		TITLU PLANSA: PLAN DE INCADRARE IN PLAN URBANISTIC GENERAL APROBAT - MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE, PROIECT NR. 6/1996, PROIECTANT "URBANPROIECT"		FAZA: P.U.Z. PLANSA NR.: A-00
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	SEMINTURA	SCALA: 1:5000			
PROIECTAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU		DATA:			
DESENAT	ARH. MONICA TATARU		NOI. 2014			
VERIFICAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU					

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"

P.U.Z. "BULEVARDUL GENERAL GRIGORE BALAN - ZONA SERVICII"




Analiza situatiei existente

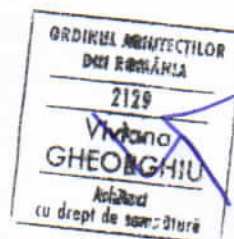





LEGENA

- Limita zona studiata
- Limita P.U.Z. - limita efectiv sistematizata
- Limita parcele proprietatea Primariei Municipiului Sfantu Gheorghe
- Limita parcele existente
- Strazi existente
- Constructii existente
- Zona servicii conform P.U.G. aprobat + P.U.Z.-uri aprobate
- Zona locuinte si functiuni complementare conform P.U.G. aprobat + P.U.Z.-uri aprobate
- Zona cu destinatie speciala conform P.U.G. aprobat + P.U.Z.-uri aprobate
- Zona rezervata modernizare Boulevard General Grigore Balan
- Conducta publica alimentarea cu apa rece existenta PE Dn 125mm
- CAex Camin apometru Jandarmarie existent
- CVex Camin de vane existent
- CHe Canalizare menajera existenta Dn 1000mm
- CPe Canalizare pluviala existenta Dn 1500mm
- DGAS Conducta Distrigaz existenta Ø 125 PE
- LES Linie electrica subterana 0,4kV existenta
- LES Linie electrica subterana 20kV existenta
- Zona de protectie linie electrica subterana - 0.8m latime din ax
- Ts Retea subterana telefonizare Telekom existenta

	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KIROSI COSMA SANCOS NR.24, TEL-FAX: +40367352353, E-mail: v&k@romonero.ro J14/763/1992			BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE	PROIECT NR.: 1459/2014
				TITLU PROIECT: P.U.Z. "BULEVARDUL GENERAL GRIGORE BALAN - ZONA SERVICII"	FAZA: P.U.Z.
				B-dul Gen. Grigore Balan, mun. Sfantu Gheorghe	
				TITLU PLANSĂ:	
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	SEMNAȚURA	SCARA: 1:500	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE	A-01
PROIECTAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	DATA:	MARTI, 2015		
DESENAT	ARH. MONICA TATARU				
VERIFICAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU				
DREPTURILE DE AUTOR APARTIN S.C."V&K"-ROMANIA, DOCUMENTAȚIA NU POATE FI COPRATĂ, REPRODUSĂ FĂRĂ ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN "MARCA ÎNREGISTRATĂ"					

— ARe —	Conducta publica alimentare cu apa rece existenta PE Dn 125mm
<input checked="" type="checkbox"/> 	Camin apometru Jandarmerie existent
<input checked="" type="checkbox"/> 	Camin de vane existent
— CMe —	Canalizare menajera existenta Dn 1000mm
— CPe —	Canalizare pluviala existenta Dn 1500mm
— S —	Conducta Distrigaz existenta Ø 125 PE
— LES —	Linie electrica subterana 0,4kV existenta
— LES —	Linie electrica subterana 20kV existenta
	Zona de protectie linie electrica subterana - 0.8m latime din ax
— Ts —	Retea subterana telefonizare Telekom existenta

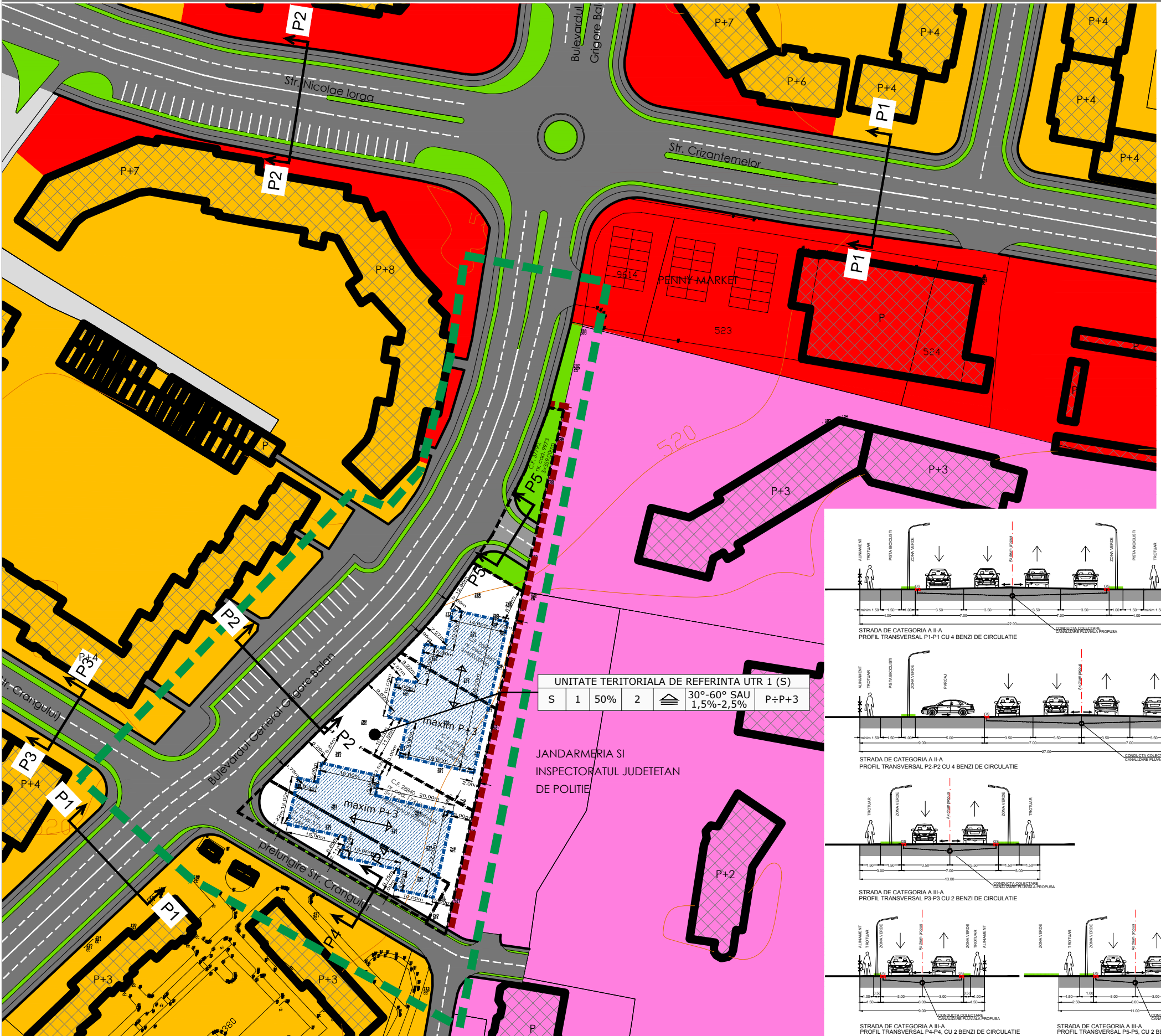


	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40267352303, +40367408577, Email: v&k@honoris.ro J14/763/1992		BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE	PROIECT NR.: 1459/2014
	TITLU PROIECT: P.U.Z. "BULEVARDUL GENERAL GRIGORE BALAN - ZONA SERVICII" B-dul Gen. Grigore Balan, mun. Sfantu Gheorghe		FAZA: P.U.Z.	
	NUME: ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	SEMNATURA: 	SCARA: 1:500	PLANSĂ NR.: A-01
ȘEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	DATA:	TITLU PLANSA: ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE	
PROIECTAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	MART. 2015		
DESENAT	ARH. MONICA TATARU			
VERIFICAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU			

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"

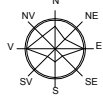
P.U.Z. "BULEVARDUL GENERAL GRIGORE BALAN - ZONA SERVICII"

Reglementari propuse

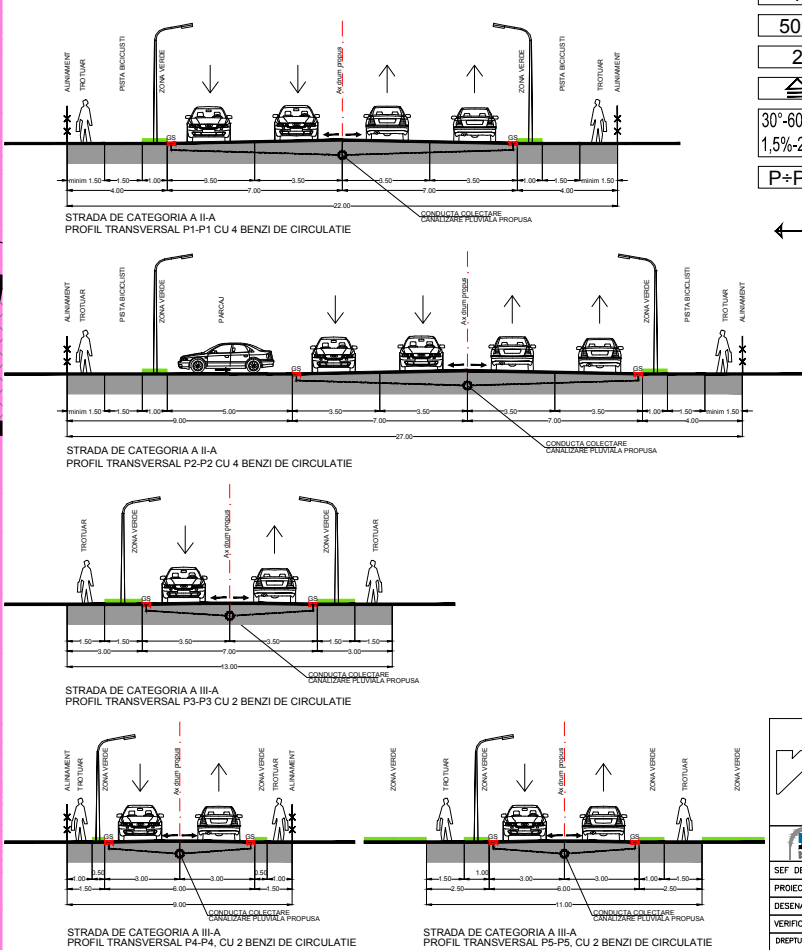


LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita P.U.Z. - limita efectiv sistematizata
- Limita parcele proprietatea Primariei Municipiului Sfantu Gheorghe
- Limita parcele existente
- Limita edificabil, limita zonei de construire
- Cai de comunicatie rutiera existente
- Cai de comunicatie rutiera existente - propuse pentru modernizare, cu 2 benzi de circulatie
- Cai de comunicatie rutiera existente - propuse pentru modernizare, cu 4 benzi de circulatie
- Cai de comunicatie propuse cu 2 benzi de circulatie
- Constructii existente
- Zona servicii conform P.U.G. aprobat + P.U.Z.-uri aprobate
- Zona locuinte si functiuni complementare conform P.U.G.aprobat+P.U.Z.-uri aprobate
- Zona cu destinatie speciala conform P.U.G. aprobat + P.U.Z.-uri aprobate
- Spatii verzi propuse
- Zona servicii propusa
- Zona edificabila cu regim de inaltime maxim P+3
- Zona servicii
- Indicativ regulament de urbanism
- Procent de ocupare al terenului (P.O.T.)
- Cofeicient de ocupare al terenului (C.U.T.)
- Invelitoare tip sarpanta sau tip tereasa
- Panta invelitorii tip sarpanta sau tip tereasa
- Numar de nivele
- Directia principala a coamei acoperisului pentru invelitoare tip sarpanta





UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA UTR 1 (S)					
S	1	50%	2	30°-60° SAU 1,5%-2,5%	P÷P+3



BILANT TERITORIAL		
Suprafata de teren aferenta zonei studiate	11.695,00mp	
Suprafata de teren aferenta PUZ	3.449,00mp	
Suprafata drumuri de deservire publica	241,00mp	
Suprafata spatii verzi publice	230,00mp	
Suprafata zona servicii	2.978,00mp	100%
Suprafata alei interioare, platforme	893,40mp	30%
Suprafata minima spatii verzi	595,60mp	20%
Suprafata construita maxima	1.489,00mp	50%
Suprafata desfasurata maxima	5.956,00mp	
Procent de ocupare a terenului P.O.T.	50%	
Cofeicient de ocupare a terenului C.U.T.	2,00	


 SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KIRIOSI, C.S.C.MA S.M.S.O.N. NR.24, TEL-FAX: +40267352353, E-mail: v&k@romonorth.ro J14/763/1992		BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE		PROIECT NR.: 1459/2014	
 NUME		SEMINTURA	SCALA: 1:500	FAZA: P.U.Z.	
SEF DE PROIECT		DATA:	TITLU PROIECT: P.U.Z. "BULEVARDUL GENERAL GRIGORE BALAN - ZONA SERVICII" B-dul Gen. Grigore Balan, mun. Sfantu Gheorghe		
PROIECTAT		IUN. 2015			TITLU PLANSA: REGLEMENTARI PROPUSE, ZONIFICARE, CIRCULATII
DESENAT					
VERIFICAT				PLANSA NR.: A-02	
DREPTURILE DE AUTOR APARTIN S.C."V&K" S.R.L.-ROMANIA, DOCUMENTATIA NU POATE FI COPRATA, REPRODUSA FARA ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATA"					

1	Indicativ regulament de urbanism
50%	Procent de ocupare al terenului (P.O.T.)
2	Cofeicient de orcupare al terenului (C.U.T.)
	Invelitoare tip sarpanta sau tip tereasa
°-60° sau 5%-2,5%	Panta invelitorii tip sarpanta sau tip tereasa
P÷P+3	Numar de nivele
	Directia principala a coamei acoperisului pentru invelitoare tip sarpanta

BILANT TERITORIAL

Suprafata de teren aferenta zonei studiate	11.695,00mp	
Suprafata de teren aferenta PUZ	3.449,00mp	
Suprafata drumuri de deservire publica	241,00mp	
Suprafata spatii verzi publice	230,00mp	
Suprafata zona servicii	2.978,00mp	100%
Suprafata alei interioare, platforme	893,40mp	30%
Suprafata minima spatii verzi	595,60mp	20%
Suprafata construita maxima	1.489,00mp	50%
Suprafata desfasurata maxima	5.956,00mp	
Procent de ocupare a terenului P.O.T.	50%	
Coeficient de ocupare a terenului C.U.T.	2,00	



	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: v&k@honoris.ro J14/763/1992		BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE TITLU PROIECT: P.U.Z. "BULEVARDUL GENERAL GRIGORE BALAN - ZONA SERVICII" B-dul Gen. Grigore Balan, mun. Sfantu Gheorghe	PROIECT NR.: 1459/2014 FAZA: P.U.Z.
	NUME SEMNATURA SCARA: 1:500	DATA: IUN. 2015	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI PROPUSE, ZONIFICARE, CIRCULATII	PLANSA NR.: A-02
SEF DE PROIECT PROIECTAT DESENAT VERIFICAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU ARH. VIVIANNE GHEORGHIU ARH. MONICA TATARU ARH. VIVIANNE GHEORGHIU			

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"










LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita P.U.Z. - limita efectiv sistematizata
- Limita parcele proprietatea Primariei Municipiului Sfantu Gheorghe
- Limita parcele existente
- Limita edificabil, limita zonei de construire
- Cai de comunicatie rutiera existente
- Cai de comunicatie rutiera existente - propuse pentru modernizare, cu 2 benzi de circulatie
- Cai de comunicatie rutiera existente - propuse pentru modernizare, cu 4 benzi de circulatie
- Cai de comunicatie propuse cu 2 benzi de circulatie
- Constructii existente



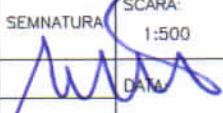
RETELE TEHNICO-EDILITARE

- Conducta publica alimentare cu apa rece existenta PE Dn 125mm
- Conducta publica alimentare cu apa rece propusa PE Dn 125mm
- Camin apometru Jandarmarie existent
- Camin de vane existent
- Canalizare menajera existenta Dn 1000mm
- Canalizare menajera existenta Dn 1000mm propusa spre desfiintare
- Canalizare menajera propusa Dn 1000mm
- Canalizare pluviala existenta Dn 1500mm
- Canalizare pluviala existenta Dn 1500mm propusa spre desfiintare
- Canalizare pluviala propusa Dn 1500mm
- Conducta Distrigaz existenta Ø 125 PE
- Linie electrica subterana 0,4kV existenta
- Linie electrica subterana 20kV existenta
- Zona de protectie linie electrica subterana - 0.8m latime din ax
- Retea subterana telefonizare Telekom existenta
- Retea subterana telefonizare Telekom propusa spre desfiintare
- Retea subterana telefonizare Telekom propusa

	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA STR. KIROSI CSCMA SANDON NR.24, TEL-FAX: +40267352353, E-mail: v&k@romonero.ro J14/763/1992		BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE	PROIECT NR.: 1459/2014
	TITLU PROIECT: P.U.Z. "BULEVARDUL GENERAL GRIGORE BALAN - ZONA SERVICII"		FAZA: P.U.Z.	PLANSA NR.: I-03
SEF DE PROIECT	ING. VIVIANNE GHEORGHIU	SEMNATURA	SCARA: 1:500	
PROIECTAT	ING. KOPACZ PETER	DATA:	MART. 2015	
DESENAT	ING. MONICA TATARU			
VERIFICAT	ING. VIVIANNE GHEORGHIU			
DREPTUL DE AUTOR APARTIN S.C."V&K" S.R.L.-ROMANIA, DOCUMENTATIA NU POATE FI COPRATA, REPRODUSA FARA ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATA"				

ARe —	Conducta publica alimentare cu apa rece existenta PE Dn 125mm
ARp —	Conducta publica alimentare cu apa rece propusa PE Dn 125mm
	Camin apometru Jandarmerie existent
	Camin de vane existent
CMe —	Canalizare menajera existenta Dn 1000mm
	Canalizare menajera existenta Dn 1000mm propusa spre desfiintare
CMp —	Canalizare menajera propusa Dn 1000mm
CPe —	Canalizare pluviala existenta Dn 1500mm
	Canalizare pluviala existenta Dn 1500mm propusa spre desfiintare
CPp —	Canalizare pluviala propusa Dn 1500mm
	Conducta Distrigaz existenta Ø 125 PE
LES —	Linie electrica subterana 0,4kV existenta
LES —	Linie electrica subterana 20kV existenta
	Zona de protectie linie electrica subterana - 0.8m latime din ax
Ts —	Retea subterana telefonizare Telekom existenta
	Retea subterana telefonizare Telekom propusa spre desfiintare
Ts —	Retea subterana telefonizare Telekom propusa



	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: v&k@honoris.ro J14/763/1992		BENEFICIAR :	PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE	PROIECT NR.:	1459/2014
	TITLU PROIECT: P.U.Z. "BULEVARDUL GENERAL GRIGORE BALAN - ZONA SERVICII" B-dul Gen. Grigore Balan, mun. Sfantu Gheorghe		TITLU PLANSA:	RETELE TEHNICO-EDILITARE - SITUATIA EXISTENTA SI PROPUSA	FAZA:	P.U.Z.
	NUME	SEMNATURA	SCARA:		PLANSA NR.:	
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU		1:500			
PROIECTAT	ING. KOPACZ PETER					
DESENAT	ARH. MONICA TATARU					
VERIFICAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU					
				MART. 2015		
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"						I-03



LEGENDA



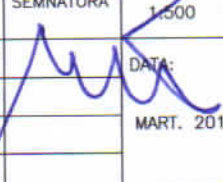
- Limita zona studiata
- Limita P.U.Z. - limita efectiv sistematizata
- Limita parcele proprietatea Primariei Municipiului Sfantu Gheorghe
- Limita parcele existente
- Constructii existente
- Terenuri proprietate privata
- Terenuri proprietate publica aflate in administrarea Primariei Municipiului Sfantu Gheorghe
- Terenuri proprietate privata care se propun a trece in proprietatea publica aflate in administrarea Primariei Municipiului Sfantu Gheorghe

	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KIROSI CSCOA SANCION NR.24, TEL-FAX: +40267352353, +40367408577, Email: v&k@romon.ro j14/763/1992		BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE	PROIECT NR.: 1459/2014
	TITLU PROIECT: P.U.Z. "BULEVARDUL GENERAL GRIGORE BALAN - ZONA SERVICII"		FAZA: P.U.Z.	PLANSĂ NR.: A-04
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	SEMNAȚURA	SCARA: 1:500	
PROIECTAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	DATA:	MARTI, 2015	
DESENAT	ARH. MONICA TATARU			
VERIFICAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU			
DREPTURILE DE AUTOR APARTIN S.C.V&K S.R.L.-ROMANIA, DOCUMENTAȚIA NU POATE FI COPRATĂ, REPRODUSĂ FARA ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN "MARCA ÎNREGISTRATĂ"				

Sfantu Gheorghe

Terenuri proprietate privata care se propun
a trece in proprietatea publica aflata in
administrarea Primariei Municipiului
Sfantu Gheorghe



	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: v&k@honoris.ro J14/763/1992		BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE		PROIECT NR.: 1459/2014
	TITLU PROIECT: P.U.Z. "BULEVARDUL GENERAL GRIGORE BALAN - ZONA SERVICII" B-dul Gen. Grigore Balan, mun. Sfantu Gheorghe		FAZA: P.U.Z.		
	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	PLANSĂ NR.: A-04	
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU		DATA: MART. 2015	TITLU PLANSA: TIPURI DE PROPRIETATE, SITUATIA EXSITENTA SI PROPUSA	
PROIECTAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU				
DESENAT	ARH. MONICA TATARU				
VERIFICAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU				

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"