

SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosl Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

Denumirea lucrării	MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER REZIDENTIAL STRADA BORVIZ
Amplasament	municipiul Sfântu Gheorghe, strada Borviz, judetul Covasna
Beneficiar	Primaria Municipiului Sfântu Gheorghe
Proiectant general	S.C. "V&K®" S.R.L.-ROMANIA
Numar contract	1327/AD1/2014
Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL
Volumul	REGULAMENT DE URBANISM

Director S.C. " V&K®" S.R.L.-Romania	arch. Vivianne Gheorghiu
	GHEORGHIU
	Arhitect cu drept de semnătură

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA

2129

GHEORGHIU

Arhitect

cu drept de semnătură



Nota: Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin în exclusivitate S.C. "V&K®" S.R.L. - ROMANIA, Sfântu Gheorghe. Nici un fragment al acestei documentatii nu va putea fi reprodus s-au refolosit la alte documentatii similare, sub nici o forma de reproducere, fara acordul autorului, care este protejat in concordanta cu legislatia romaneasca si internationala prin

® "marca rezervata".

2 septembrie 2014



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

Foaie de capat

Borderou de piese scrise si desenate

Dispozitii generale - aferente MODIFICARE "PLAN URBANISTIC ZONAL
CARTIER REZIDENTIAL – STR. BORVIZ “- municipiul Sfantu Gheorghe

Fisa de regulament nr. 1

Extras din PUZ - Unitatea teritoriala de referinta nr. 2 - “L2”

Fisa de regulament nr. 2

Extras din PUZ - Unitatea teritoriala de referinta nr. 3 - “ L3”

Fisa de regulament nr. 3

Extras din PUZ - Unitatea teritoriala de referinta nr. 6 - “ L6”

2 septembrie 2014

Intocmit,
arh. Monica Tataru





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

DISPOZITII GENERALE

MODIFICARE "PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER RESIDENTIAL" STRADA BORVIZ MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE LOCALITATEA SFANTU GHEORGHE, JUDETUL COVASNA

1. PRESCRIPTII SI PREVEDERI GENERALE LA NIVELUL ZONEI CUPRINSE IN PLANUL URBANISTIC ZONAL

Art.1. Prezentul regulament este intocmit pentru a fi create conditiile de amenajare coerenta si de calitate a teritoriului municipiului Sfantu Gheorghe.

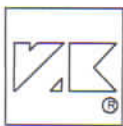
Art.2. Prezentul regulament defineste drepturile si obligatiile in domeniul urbanismului, arhitecturii, executarii constructiilor in sensul legislatiei specifice in domeniu (Legea nr. 50/1991-republicata in Monitorul Oficial al Romaniei nr.3/1997, cu modificarile si completarile din Legea nr. 453/2001, Ordonanta de Urgenta nr. 122/2004, Legea nr. 119/2005, Legea nr. 52/2006, Legea nr. 376/2006, Legea 117/2007, Ordonanta de urgenta 228/2008, Legea 101/2008 si Legea 261/2009; Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile din: Ordonanta de Guvern nr. 69/2004, Legea nr. 289/2006, Ordonanta de Guvern nr. 18/2007, Lege nr. 168/2007, Ordonanta de Guvern nr. 27/2008, Legea nr. 242/2009, Legea 345/2009, Ordonanta de Urgenta nr. 7/2011 modificata cu Legea 190/2013 si Legea 861/2011) si alte prevederi legale.

Art.3. Construirea si amenajarile aferente trebuie sa se integreze in cadrul natural si antropic existent.

Autorizarea construirii poate fi refuzata daca nu sunt respectate prevederile aliniatului 1.

Art.4. Prezentul regulament se utilizeaza prin fisele de regulament ce fac parte integranta din prezenta documentatie si prin plansele desenate componente ale acestei documentatii de urbanism.

Biroul de urbanism de pe langa Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe va trebui consultata in orice problema care necesita clarificari in ceea ce priveste realizarea constructiilor.



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

Art. 5. Activitatea de construire in zona urmeaza sa se desfasoare in cadrul urmatoarelor categorii principale:

- construirea cu prioritate pe terenuri libere
- realizarea unor delimitari clare ale proprietatilor si stabilirea competentelor fiecarui proprietar pentru functionarea corecta in ansamblu a zonei
- realizarea echiparii tehnico-edilitare a zonei

Art.6. Aspecte compositionale si functionale

- zonele functionale rezultate vor trebui sa coexiste si sa functioneze fara a se deranja

In acest sens se impune ca, orice dezvoltare propusa prin noi constructii, sa se faca cu respectarea limitelor zonelor construibile, a procentului si coeficientului de ocupare al terenului, ale pantelor acoperisurilor, ale directiilor principale ale coamelor acoperisurilor, materialelor de constructii specifice, etc.

- mentinerea spatiilor libere intre constructii si amenajarea unor zone verzi , care sa serveasca rolul de perdele verzi de protectie si de ambientare, de tip urban
- dezvoltarea numai a functiunilor preconizate azi, ca functiuni ce pot sa coexiste intr-o vecinatate nederanjanta si in parametri optimi de protectia mediului (sol,aer,apa)

Art.7. Recomandari privind organizarea circulatiei

- executarea respective modernizare strazilor pe traseul si cu gabaritele preconizate prin prezentul proiect (latimi de drumuri, raze de racordare etc.)
- rezolvarea celorlalte componente ale unei functionari corecte ale unei artere (strazi, alei de circulatie, rigole, podete, pante de dirijare a apelor meteorice, lucrari de sistematizare verticala)

Art.8. Prezentul regulament este valabil pentru "Unitatile Teritoriale de Referinta nr.2, nr. 3 si nr.6" din prezenta documentatie.

Fac parte integranta din Regulament:

- plansa A - 02 -"Reglementari propuse, zonificare, circulatii"- scara 1:2000; plansele A-02 / UTR 2 "Zona UTR 2", scara 1:1000; A-02 / UTR 3 "Zona UTR 3", scara 1:1000; A-02 / UTR 6 "Zona UTR 6", scara 1:1000;
- Fisele de regulament nr.1 la 3



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

- Celelalte unitati teritoriale de referinta au fost reglementate anterior prin PUZ Cartier Rezidential Strada Birviz aprobat prin HCL 187 din 2009 si nu se modifica prin prezentul proiect

Termenii continuti in Regulament sunt explicitati in Legea nr.50/91-republicata in Monitorul Oficial al Romaniei nr.3/1997, cu modificarile si completarile din Legea nr. 453/2001, Ordonanta de Urgenta nr. 122/2004, Legea nr. 119/2005, Legea nr. 52/2006, Legea nr. 376/2006, Legea 117/2007, Ordonanta de urgenta 228/2008, Legea 101/2008 si Legea 261/2009; Hotararea Guvernului nr.525/96 - republicata in temeiul art. II din Hotararea Guvernului nr. 855/2001, publicata in Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 576 din 14 septembrie 2001, cu modificarile si completarile din: Hotararea Guvernului nr. 789/1997, Hotararea Guvernului nr. 59/1999, Hotararea Guvernului nr. 960/1999 si Hotararea Guvernului nr. 855/2001; Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile din: Ordonanta de Guvern nr. 69/2004, Legea nr. 289/2006, Ordonanta de Guvern nr. 18/2007, Lege nr. 168/2007, Ordonanta de Guvern nr. 27/2008, Legea nr. 242/2009, Legea 345/2009, Ordonanta de Urgenta nr. 7/2011 si legea 861/2011, Glossarul de termeni economici, juridici si tehnici in domeniul constructiilor (Buletinul Constructiilor vol.4 Serie noua - 2012) in prezenta documentatie tehnica scrisa si desenate (vezi "legenda" de pe piesele desenate si volumele de piese scrise). Regulamentul este valabil in conditiile aprobarii lui o data cu Planul Urbanistic Zonal de catre Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, in conditiile prevazute de lege.

Schimbarea unor normative tehnice, aparitia unor normative tehnice noi, ca si aparitia altor acte normative pot conduce, dupa caz, la modificarea unor parti sau a intregului "Regulament".

Construirea in unitatile teritoriale de referinta continute in prezentul "plan urbanistic zonal" este posibila numai in conformitate cu "regulile" din prezentul Regulament. Primaria Municipiului Sfântu Gheorghe, prin Serviciul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului va pune la dispozitia fiecarui investitor, care a obtinut "Certificat de urbanism", o copie din Fisa si plansa aferenta unitatii teritoriale de referinta din care face parte parcela pe care se intentioneaza a se construi, pentru a fi utilizata de proiectantul care va intocmi documentatia tehnica de realizarea a constructiilor.



Proiectant
arh.Gheorghiu Vivianne

2 septembrie 2014





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

FISA DE REGULAMENT NR. 1

Art.1. DENUMIREA ZONEI:

ZONA FUNCTIONALA DE LOCUINTE – UTR 2 “L2”

Art.2. DELIMITAREA ZONEI: (vezi plansa A-02):

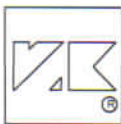
- strada Borviz
- UTR 1 – L1, respectiv strazile propuse
- UTR 3 – L3, respectiv strazile propuse
- UTR 7 – CS 7, respectiv strazile propuse

Art.3. CONSTRUCTII EXISTENTE:

- pe amplasament nu exista cladiri existente, parcele sunt neconstruite
- pe strada adiacenta Str. Borviz exista rigola de colectare ape pluviale

Art.4. CONSTRUCTII PROPUSE:

- loturi de cca. 250 mp pe care se vor realiza constructii pentru locuinte si anexe lor gospodaresti. Locuintele vor fi de tipul:
 - locuinte izolate cu 1-2 apartamente, care se vor acorda conform legii pentru tineri
 - anexele gospodaresti vor fi numai de ”tip urban”. poluarea aerului, solului, a apei fiind exclusa intr-o zona de locuit absolut urbana
- poate fi autorizata realizarea de functiuni complementare (echipamente, servicii, comert, alimentatie publica de mica anvergura etc.), cu conditia ca acestea sa fie compatibile cu vecinatatile si cu zona in general
- functiunile, altele decat cea de locuit cu anexe gospodaresti, nu vor depasi 50% din aria totala a cladirii de locuit



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

- parcaje
- alei carosabile de circulatie aferente
- spatii verzi
- utilitati tehnico-edilitare

Art.5. REGLEMENTARI ALE ZONEI indicativ "L2":

Art.5.1. Regimul de aliniere a constructiilor

- realizarea constructiilor noi se va face cu incadrarea in "limita zonei de construire" (edificabil) marcata pe plansa A-02, cu respectarea stricta a distantelor fata de vecinatati:
 - prevederile Codului Civil
 - minimum 5,00 m fata de limita interioara a trotuarului strazii adiacente la sud
 - cel putin 2,00 m fata de limita cea mai apropiata fata de vecin (in stanga sau dreapta parcelei)
 - minimum 2,00 m distanta dintre cladire si limita din spate a parcelei
 - adancimea minima a cladirii este de 8,00 m, masurata intre soclul cladirii la fatada principala si soclul cladirii la fatada posterioara
- alinierea cladirilor se va face paralel cu "linia de construire" pe o lungime de minim o treime din lungimea cladirii
- nu este obligatorie pe nici o latura a "liniei de construire" din cadrul parcelei, inscrierea pe aceasta linie, cladirile putand fi retrase paralel partial sau total
- toate elementele constructive ale cladirilor, inclusiv balcoane, scari, planuri inclinate, copertine, etc. trebuie sa fie inscise in "linia de construire"
- spatiul dintre aliniamentul parcelei si fatadele cladirilor poate fi amenajat cu terase, trepte, plantatii, alte amenajari exterioare fara ca acestea, inclusiv imprejmuirea sa depaseasca aliniamentul parcelei

Art.5.2. Suprafata parcelei

- pentru a fi construibila direct pe baza Regulamentului din prezentul Plan Urbanistic Zonal o parcela trebuie sa fie de minimum 100,0 mp, cu regulile de construire din aceasta documentatie
- parcelele mai mici de 100,0 mp nu sunt construibile din cauza exiguitatii (vezi prevederile din prezenta fisa de regulament)
- alaturarea parcelelor si cladirilor este posibila cu respectarea Codului Civil



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

(art.611-616, art.626-629) si alte prevederi specifice situatiei rezultate, dar numai in baza acordului scris al proprietarului vecin, document ce va fi legalizat la notar.
- atunci cand, o cladire noua se alatura unei cladiri deja construite, dupa aprobarea Regulamentului, solutia tehnica de rezistenta si stabilitate va fi intocmita si verificata in conformitate cu prevederile legislative si normative in vigoare, astfel incat sa nu se afecteze stabilitatea cladirii existente.

Art.5.3. Regimul de utilizare al terenului:

Realizarea constructiilor noi se va face prin inscrierea la nivelul parcelei proprii in urmatoarii indici de utilizare a terenului:

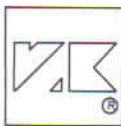
- procent de ocupare a terenului (POT) = 45 %
- coeficient de utilizare a terenului (CUT) = 1,00

Art.5.4. Regimul de inaltime a cladirilor:

- constructiile noi vor avea maximum 2 (doua) nivele deasupra solului
- nu se considera "nivel":
 - spatiile amenajate sub acoperis (tip mansarda)
 - spatiile de tip "demisol", cu conditia ca volumul de deasupra terenului sa fie cel mult jumatate din volumul total al acestui nivel
- inaltimea la streasina a acoperisului nu va depasi 6,0 m fata de cota naturala medie a terenului
- inaltimea la coama a acoperisului cladirilor va fi de maximum 12,00 m fata de nivelul terenului natural (cota medie)
- cota +/-0.00 a cladirilor va fi cu cel putin 0,50m deasupra cotei axului strazii din care se accede parcela

Art.5.5. Invelitoarea constructiilor

- corpul principal a constructiilor noi, va avea directia dominanta a coamei acoperisului orientata conform prevederilor din Plansa de Reglementari A-02, avand in vedere dispozitia loturilor, probleme de insorire si de caracter al arhitecturii din zona
- materialul pentru invelitoare va fi tigla profilata sau solzi de culoare rosie sau alte materiale noi cu aspect identic sau tabla cutata de calitate (cu exceptia tablei zincate) de culoare rosie, maron inchis in diferite nuante
- acoperisurile vor putea avea amplasate lucarne, dar acestea vor fi dispuse la cel putin 1,5 m de linia marginala a invelitorii. Inaltimea lucarnelor nu va depasi coama principala a acoperisului



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

Art.5.6. Categorii de materiale de constructii

- materialele de constructii folosite vor fi cele de tip "durabil": caramida, beton, beton armat, metal, precum si material lemnos in procent maxim de 30 %
- ca materiale pentru suprafetele exterioare vizibile sunt permise:
 - tencuieli praf piatra alba sau zugraveli albe (sau alte materiale de aspect similar si calitate superioara) sau alte culori alese in armonie cu materialele folosite
 - placaje caramida aparenta sau alte materiale specifice pentru placari la soclu, piatra, similipiatra
 - elemente aparente de lemn in procent de maximum 30 %
 - tamplaria exterioara va fi din lemn, aluminiu sau material plastic in culoare naturala sau diferite culori

Art. 5.7. Cladiri anexe

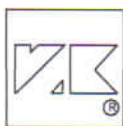
- cladirile anexe au functiunile permise prin Regulament si sunt amplasate in amenajabilul parcelei (delimitat de linia de construire) fara a depasi 30% din suprafata acestuia
- materialele de constructie alese vor fi conforme normelor de rezistenta, de protectie contra incendiilor si de igiena. Forma si materialele se vor inscrie in imaginea de ansamblu a cladirilor de pe parcela.

Art.5.8. Parcaje

- numarul minim de parcaje (sau garaje) necesar a fi asigurat este de 2 locuri in cazul unei locuinte unifamiliale

Art.5.9. Delimitari incinta

- delimitarea spatiilor spre caile publice se va face cu garduri care sa nu depaseasca o inaltime de 1,80 m de la cota terenului natural.
- materialele folosite la garduri spre caile de acces vor putea fi:
 - lemn alcatuit din elemente verticale sau orizontale transparente
 - metal alcatuit din elemente verticale sau orizontale transparente
 - zidarie de caramida sau piatra la soclu, in combinatie cu lemn sau metal
 - beton armat
 - gard viu



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

- gardurile executate din zidarie de caramida, piatra sau beton, amplasate spre drumuri, realizate ca suprafete opace, de inaltime mai mare decat 0,6 m, vor avea o lungime maxima de 6,0 m.

5.10. Plantatii, zone verzi

- plantatiile de tip arbori si arbusti vor fi numai de genul acelora care nu creeaza umbriri defavorabile spre vecini sau obturari ale vizibilitatii pentru conducatorii auto in zonele spre strada. Arborii decorativi din aceasta zona se vor amplasa, respectiv tunde in asa fel insa, incat inaltimea acestora sa fie egala cu maximum lungimea distantei pana la gardul vecinului, plus 1,4 m.

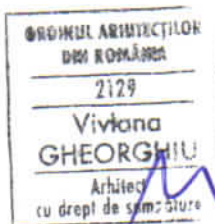
5.11. Antene

- antenele parabolice se vor amplasa pe cladiri astfel incat sa nu fie sezisabile din spatiul drumurilor publice.

Art.6. UTILITATI

- toate constructiile -cladiri- care se vor realiza vor avea asigurate utilitati de alimentare cu apa si colectare a apelor menajere si pluviale, in conditiile prevazute de prezentul PUZ, cu respectarea legislatiei si normele sanitare si de protectia mediului

- apele pluviale si amenajarile exterioare de pe suprafata parcelei se vor realiza in asa fel, incat sa nu fie afectate in nici un fel defavorabil parcelele vecine sau strazile adiacente

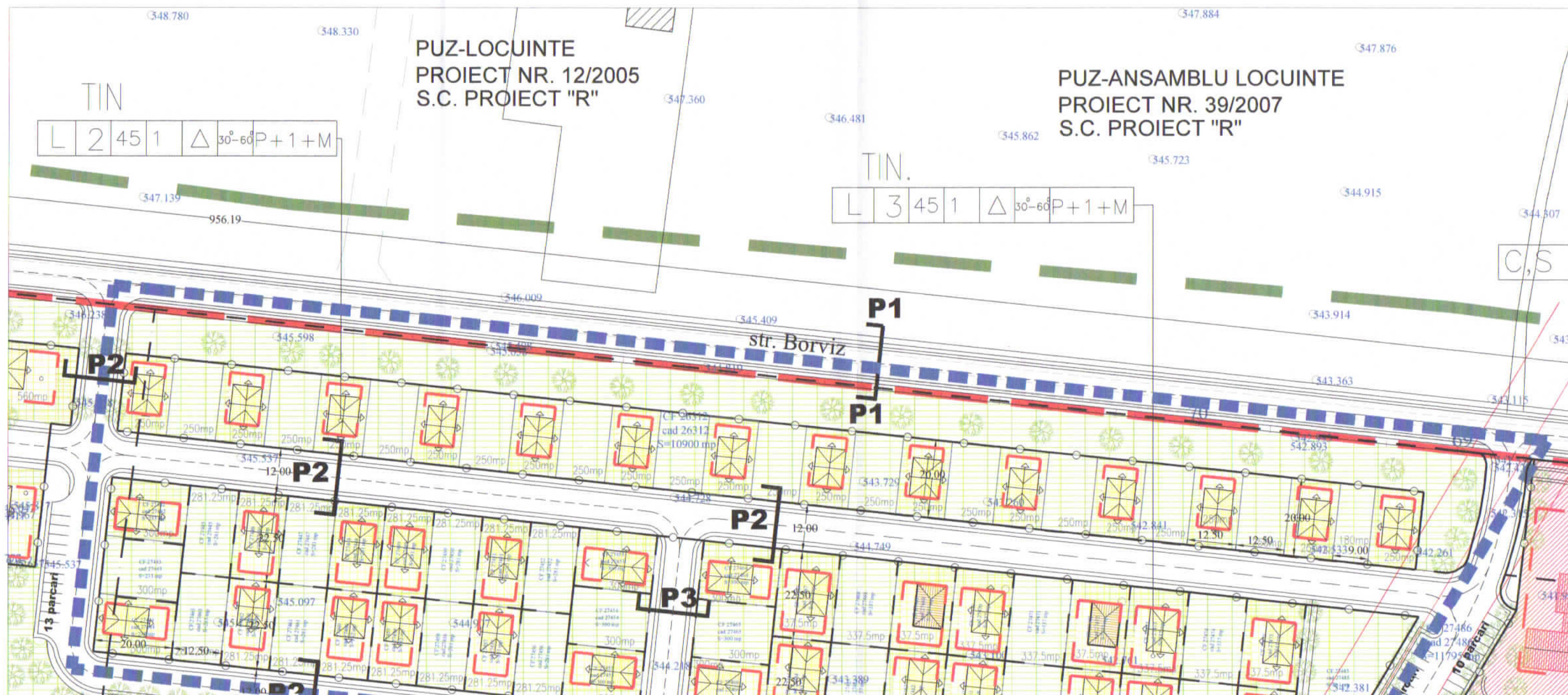


Intocmit,

arh. Gheorghiu Vivianne


2 septembrie 2014





ORDINUL ARHITECTILOR
DEI ROMÂNIA
2129
Viviana
GHEORGHIU
Arhitect
cu drept de semn. Șterc



	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:0040/267 352303, 306390, Email: v&k@honoris.ro J14/763/1992			BENEFICIAR :	PROIECT NR.:
				PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE	1327/AD1/2014
				TITLU PROIECT: MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER REZIDENTIAL Str. BORVIZ - SFANTU GHEORGHE Str. Borviz, Municipiul Sfântu Gheorghe	FAZA:
				TITLU PLANSA: ZONA UTR 2	P.U.Z.
					PLANSĂ NR.:
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	SEMNTURA	SCARA: 1:1000		A-02/UTR 2
PROIECTAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU		DATA:		
DESENAT	ARH. MONICA TATARU		DEC.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"					



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

FISA DE REGULAMENT NR. 2

Art.1. DENUMIREA ZONEI:

ZONA FUNCTIONALA DE LOCUINTE-UTR 3 "L3"

Art.2. DELIMITAREA ZONEI: (vezi plansa A-02):

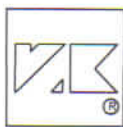
- strada Borviz
- UTR 2 – L2 si strada adiacenta
- UTR 4 – L4 si strada adiacenta
- UTR 1 – L1 si strada adiacenta
- UTR 8 – CS8 si strada adiacenta

Art.3. CONSTRUCTII EXISTENTE:

- pe amplasament exista 2 locuinte unifamiliale construite conform Plan Urbanistic Zonal "Cartier Rezidential" aprobat prin HCL 187 din 2009, restul parcelelor fiind neconstruite
- pe strada adiacenta Str. Borviz exista rigola de colectare ape pluviale

Art.4. CONSTRUCTII PROPUSE:

- loturi de cca. 300-340 mp pe care se vor realiza constructii pentru locuinte si anexe lor gospodaresti. Locuintele vor fi de tipul:
 - locuinte izolate cu 1-2 apartamente, care se vor acorda conform legii pentru tineri
 - anexele gospodaresti vor fi numai de "tip urban", poluarea aerului, solului, a apei fiind exclusa intr-o zona de locuit absolut urbana
- poate fi autorizata realizarea de functiuni complementare (echipamente, servicii, comert, alimentatie publica de mica anvergura etc.), cu conditia ca acestea sa fie compatibile cu vecinatatile si cu zona in general
- functiunile, altele decat cea de locuit cu anexe gospodaresti, nu vor depasi 50% din aria totala a cladirii de locuit



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" s.r.l. ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

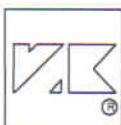
- parcaje
- alei carosabile de circulatie aferente
- spatii verzi
- utilitati tehnico-edilitare

Art.5. REGLEMENTARI ALE ZONEI indicativ "L3":

Art.5.1. Regimul de aliniere a constructiilor

- realizarea constructiilor noi se va face cu incadrarea in "limita zonei de construire" (edificabil) marcata pe plansa A-02, cu respectarea stricta a distantelor fata de vecinatati:

- prevederile Codului Civil
- minimum 5,00 m fata de limita interioara a trotuarului strazii adiacente la sud sau la nord
- minimum 2,00 m fata de limita interioara a trotuarului strazii adiacente la est sau la vest
- cel putin 2,00 m fata de limita cea mai apropiata fata de vecin (in stanga sau dreapta parcelei)
- minimum 2,00m distanta dintre cladire si limita din spate a parcelei
- adancimea minima a cladirii este de 8,00m, masurata intre soclul cladirii la fatada principala si soclul cladirii la fatada posterioara
- alinierea cladirilor se va face paralel cu "linia de construire" pe o lungime de minim o treime din lungimea cladirii
- nu este obligatorie pe nici o latura a "liniei de construire" din cadrul parcelei, inscrierea pe aceasta linie, cladirile putand fi retrase paralel partial sau total
- toate elementele constructive ale cladirilor, inclusiv balcoane, scari, planuri inclinate, copertine, etc. trebuie sa fie inscise in "linia de construire"
- spatiul dintre aliniamentul parcelei si fatadele cladirilor poate fi amenajat cu terase, trepte, plantatii, alte amenajari exterioare fara ca acestea, inclusiv imprejmuirea sa depaseasca aliniamentul parcelei
- in masura in care un proprietar detine ca lot construibil, mai mult de un lot dintre cele evidentiate in prezentul plan urbanistic zonal, toate regulile de construire se transfera la lotul mai mare (distante fata de vecini, distante fata de strada, amplasare functiuni, coeficient de ocupare a terenului, procent de ocupare a terenului etc.). De exemplu: proprietarul X are un lot de 2 x 500,0 mp (parcelarea din PUZ prevede 2 loturi distincte de cca. 500,0mp), pe care doreste sa realizeze constructiile aferente unei singure cladiri de locuit. Prin urmare, toate elementele de regulament definitorii prin prezenta documentatie, devin obligatorii pe lotul mai mare, adica, distanta fata de



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

vecini va respecta Codul Civil, iar casa de locuit pe care o va amplasa va putea fi cu o suprafata construita, respectiv desfasurata mai mare, corespunzatoare indicilor urbanistici aferenti lotului mai mare, etc.

Art.5.2. Suprafata parcelei

- pentru a fi construabila direct pe baza Regulamentului din prezentul Plan Urbanistic Zonal o parcela trebuie sa fie de minimum 100,0 mp, cu regulile de construire din aceasta documentatie
- parcelele mai mici de 100,0 mp nu sunt construibile din cauza exiguitatii (vezi prevederile din prezenta fisa de regulament)
- alaturarea parcelelor si cladirilor este posibila cu respectarea Codului Civil (art.611-616, art.626-629) si alte prevederi specifice situatiei rezultate, dar numai in baza acordului scris al proprietarului vecin, document ce va fi legalizat la notar.
- atunci cand, o cladire noua se alatura unei cladiri deja construite, dupa aprobarea Regulamentului, solutia tehnica de rezistenta si stabilitate va fi intocmita si verificata in conformitate cu prevederile legislative si normative in vigoare, astfel incat sa nu se afecteze stabilitatea cladirii existente.

Art.5.3. Regimul de utilizare al terenului:

Realizarea constructiilor noi se va face prin inscrierea la nivelul parcelei proprii in urmatoarii indici de utilizare a terenului:

- procent de ocupare a terenului (POT) = 45 %
- coeficient de utilizare a terenului (CUT) = 1,00

Art.5.4. Regimul de inaltime a cladirilor:

- constructiile noi vor avea maximum 2 (doua) nivele deasupra solului
- nu se considera "nivel":
 - spatiile amenajate sub acoperis (tip mansarde)
 - spatiile de tip "demisol", cu conditia ca volumul de deasupra terenului sa fie cel mult jumatate din volumul total al acestui nivel
- inaltimea la streasina a acoperisului nu va depasi 6,0 m fata de cota naturala medie a terenului
- inaltimea la coama a acoperisului cladirilor va fi de maximum 12,00 m fata de nivelul terenului natural (cota medie)
- cota +/-0.00 a cladirilor va fi cu cel putin 0,50m deasupra cotei axului strazii din care se accede parcela



Art.5.5. Invelitoarea constructiilor

- corpul principal a constructiilor noi, va avea directia dominanta a coamei acoperisului orientata conform prevederilor din Plansa de Reglementari A-02, avand in vedere dispozitia loturilor, probleme de insorire si de caracter al arhitecturii din zona
- materialul pentru invelitoare va fi tigla profilata sau solzi de culoare rosie sau alte materiale noi cu aspect identic sau tabla cutata de calitate (cu exceptia tablei zincate) de culoare rosie, maron inchis in diferite nuante
- acoperisurile vor putea avea amplasate lucarne, dar acestea vor fi dispuse la cel putin 1,5 m de linia marginala a invelitorii .Inaltimea lucarnelor nu va depasi coama principala a acoperisului

Art.5.6. Categorii de materiale de constructii

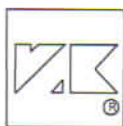
- materialele de constructii folosite vor fi cele de tip "durabil": caramida, beton, beton armat, metal, precum si material lemnos in procent maxim de 30 %
- ca materiale pentru suprafetele exterioare vizibile sunt permise:
 - tencuieli praf piatra alba sau zugraveli albe (sau alte materiale de aspect similar si calitate superioara) sau alte culori alese in armonie cu materialele folosite
 - placaje caramida aparenta sau alte materiale specifice pentru placari la soclu, piatra, similipiatra
 - elemente aparente de lemn in procent de maximum 30 %
 - tamplaria exterioara va fi din lemn, aluminiu sau material plastic in culoare naturala sau diferite culori

Art. 5.7. Cladiri anexe

- cladirile anexe au functiunile permise prin Regulament si sunt amplasate in amenajabilul parcelei (delimitat de linia de construire) fara a depasi 30% din suprafata acesteia
- materialele de constructie alese vor fi conforme normelor de rezistenta, de protectie contra incendiilor si de igiena. Forma si materialele se vor inscrie in imaginea de ansamblu a cladilor de pe parcela.

Art.5.8. Parcaje

- numarul minim de parcaje (sau garaje) necesar a fi asigurat este de 2 locuri in cazul unei locuinte unifamiliale



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

Art.5.9. Delimitari incinta

- delimitarea spatiilor spre caile publice se va face cu garduri care sa nu depaseasca o inaltime de 1,80 m de la cota terenului natural .
- materialele folosite la garduri spre caile de acces vor putea fi:
 - lemn alcatuit din elemente verticale sau orizontale transparente
 - metal alcatuit din elemente verticale sau orizontale transparente
 - zidarie de caramida sau piatra la soclu, in combinatie cu lemn sau metal
 - beton armat
 - gard viu
- gardurile executate din zidarie de caramida, piatra sau beton, amplasate spre drumuri, realizate ca suprafete opace, de inaltime mai mare decat 0,6 m, vor avea o lungime maxima de 6,0 m.

5.10. Plantatii, zone verzi

- plantatiile de tip arbori si arbusti vor fi numai de genul acelor care nu creeaza umbriri defavorabile spre vecini sau obturari ale vizibilitatii pentru conducatorii auto in zonele spre strada. Arborii decorativi din aceasta zona se vor amplasa, respectiv tunde in asa fel insa, incat inaltimea acestora sa fie egala cu maximum lungimea distantei pana la gardul vecinului, plus 1,4 m.

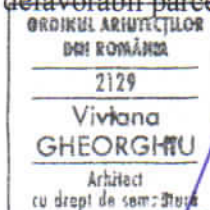
5.11. Antene

- antenele parabolice se vor amplasa pe cladiri astfel incat sa nu fie sezisabile din spatiul drumurilor publice.

Art.6. UTILITATI

- toate constructiile -cladiri- care se vor realiza vor avea asigurate utilitati de alimentare cu apa si colectare a apelor menajere si pluviale, in conditiile prevazute de prezentul PUZ, cu respectarea legislatiei si normele sanitare si de protectia mediului
- apele pluviale si amenajarile exterioare de pe suprafata parcelei se vor realiza in asa fel, incat sa nu fie afectate in nici un fel de favorabil parcelele vecine sau strazile adiacente

2 septembrie 2014



Intocmit,

arh. Gheorghiu Vivianne





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

FISA DE REGULAMENT NR. 3

Art.1. DENUMIREA ZONEI:

ZONA FUNCTIONALA DE LOCUINTE – UTR 6 “L6”

Art.2.DELIMITAREA ZONEI: (vezi plansa A-02):

- UTR 5 – L5 si strada adiacenta
- UTR 7 – CS 7 si strada adiacenta

Art.3.CONSTRUCTII EXISTENTE:

- pe amplasament exista 1 locuinta unifamiliale construita conform Plan Urbanistic Zonal “Cartier Rezidential” aprobat prin HCL 187 din 2009, restul parcelelor fiind neconstruite
- pe strada adiacenta Str. Borviz exista rigola de colectare ape pluviale

Art.4.CONSTRUCTII PROPUSE:

- loturi de cca. 300 mp pe care se vor realiza constructii pentru locuinte si anexe lor gospodaresti. Locuintele vor fi de tipul :
 - locuinte izolate cu 1-2 apartamente , care se vor acorda conform legii pentru tineri
 - anexele gospodaresti vor fi numai de “tip urban”, poluarea aerului, solului, a apei fiind exclusa intr-o zona de locuit absolut urbana
- poate fi autorizata realizarea de functiuni complementare (echipamente, servicii, comert, alimentatie publica de mica anvergura etc.), cu conditia ca acestea sa fie compatibile cu vecinatatile si cu zona in general
- functiunile , altele decat cea de locuit cu anexe gospodaresti, nu vor depasi 50% din aria totala a cladirii de locuit



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

- parcaje
- alei carosabile de circulatie aferente
- spatii verzi
- utilitati tehnico-edilitare

Art.5. REGLEMENTARI ALE ZONEI indicativ "L6":

Art.5.1. Regimul de aliniere a constructiilor

- realizarea constructiilor noi se va face cu incadrarea in "limita zonei de construire" (edificabil) marcata pe plansa A-2 , cu respectarea stricta a distantelor fata de vecinatati :
 - prevederile Codului Civil
 - minimum 5,00 m fata de limita interioara a trotuarului strazii adiacente
 - minimum 2,00 m pana la limitele parcelei vecine, in stanga si dreapta parcelei
 - minimum 2,00m distanta dintre cladire si limita din spate a parcelei
 - adancimea minima a cladirii este de 8,00m, masurata intre soclul cladirii la fatada principala si soclul cladirii la fatada posterioara
- alinierea cladirilor se va face paralel cu "linia de construire" pe o lungime de minim o treime din lungimea cladirii
- nu este obligatorie pe nici o latura a "liniei de construire" din cadrul parcelei, inscrierea pe aceasta linie, cladirile putand fi retrase paralel partial sau total
- toate elementele constructive ale cladirilor , inclusiv balcoane, scari, planuri inclinate, copertine, etc. trebuie sa fie inscise in "linia de construire"
- spatiul dintre aliniamentul parcelei si fatadele cladirilor poate fi amenajat cu terase, trepte, plantatii, alte amenajari exterioare fara ca acestea , inclusiv imprejmuirea sa depaseasca aliniamentul parcelei
- in masura in care un proprietar detine ca lot construibil, mai mult de un lot dintre cele evidentiate in prezentul plan urbanistic zonal, toate regulile de construire se transfera la lotul mai mare (distante fata de vecini, distante fata de strada, amplasare functiuni, coeficient de ocupare a terenului, procent de ocupare a terenului etc.).De exemplu: proprietarul X are un lot de 2 x 500,0 mp (parcelarea din PUZ prevede 2 loturi distincte de cca. 500,0mp), pe care doreste sa realizeze constructiile aferente unei singure cladiri de locuit. Prin urmare, toate elementele de regulament definitorii prin prezenta documentatie, devin obligatorii pe lotul mai mare, adica, distanta fata de vecini va respecta Codul Civil, iar casa de locuit pe care o va amplasa va putea fi cu o



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

suprafata construita , respectiv desfasurata mai mare , corespunzatoare indicilor urbanistici aferenti lotului mai mare, etc.

Art.5.2. Suprafata parcelei

- pentru a fi construibila direct pe baza Regulamentului din prezentul Plan Urbanistic Zonal o parcela trebuie sa fie de minimum 100,0 mp, cu regulile de construire din aceasta documentatie
- parcelele mai mici de 100,0 mp nu sunt construibile din cauza exiguitatii (vezi prevederile din prezenta fisa de regulament)
- alaturarea parcelelor si cladirilor este posibila cu respectarea Codului Civil (art.611-616, art.626-629) si alte prevederi specifice situatiei rezultate, dar numai in baza acordului scris al proprietarului vecin, document ce va fi legalizat la notar.
- atunci cand, o cladire noua se alatura unei cladiri deja construite, dupa aprobarea Regulamentului, solutia tehnica de rezistenta si stabilitate va fi intocmita si verificata in conformitate cu prevederile legislative si normative in vigoare, astfel incat sa nu se afecteze stabilitatea cladirii existente.

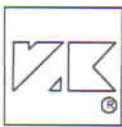
Art.5.3. Regimul de utilizare al terenului:

Realizarea constructiilor noi se va face prin inscrierea la nivelul parcelei proprii in urmatorii indici de utilizare a terenului:

- procent de ocupare a terenului (POT) = 45 %
- coeficient de utilizare a terenului (CUT) = 1,00

Art.5.4. Regimul de inaltime a cladirilor:

- constructiile noi vor avea maximum 2 (doua) nivele deasupra solului
- nu se considera nivel“:
 - spatiile amenajate sub acoperis (tip mansarde)
 - spatiile de tip “demisol“, cu conditia ca volumul de deasupra terenului sa fie cel mult jumatate din volumul total al acestui nivel
- inaltimea la streasina a acoperisului nu va depasi 6,0 m fata de cota naturala medie a terenului
- inaltimea la coama a acoperisului cladirilor va fi de maximum 12,00 m fata de nivelul terenului natural (cota medie)
- cota +/-0.00 a cladirilor va fi cu cel putin 0,50m deasupra cotei axului strazii din care se accede parcela



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

Art.5.5. Invelitoarea constructiilor

- corpul principal a constructiilor noi, va avea directia dominanta a coamei acoperisului orientata conform prevederilor din Plansa de Reglementari A-02, avand in vedere dispozitia loturilor, probleme de insoire si de caracter al arhitecturii din zona
- materialul pentru invelitoare va fi tigla profilata sau solzi de culoare rosie sau alte materiale noi cu aspect identic sau tabla cutata de calitate (cu exceptia tablei zincate) de culoare rosie, maron inchis in diferite nuante
- acoperisurile vor putea avea amplasate lucarne , dar acestea vor fi dispuse la cel putin 1,5 m de linia marginala a invelitorii. Inaltimea lucarnelor nu va depasi coama principala a acoperisului

Art.5.6. Categorii de materiale de constructii

- materialele de constructii folosite vor fi cele de tip "durabil": caramida, beton, beton armat, metal, precum si material lemnos in procent maxim de 30 %
- ca materiale pentru suprafetele exterioare vizibile sunt permise:
 - tencuieli praf piatra alba sau zugraveli albe (sau alte materiale de aspect similar si calitate superioara) sau alte culori alese in armonie cu materialele folosite
 - placaje caramida aparenta sau alte materiale specifice pentru placari la soclu , piatra , simlipiatra
 - elemente aparente de lemn in procent de maximum 30 %
 - tamplaria exterioara va fi din lemn , aluminiu sau material plastic in culoare naturala sau diferite culori

Art. 5.7. Cladiri anexe

- cladirile anexe au functiunile permise prin Regulament si sunt amplasate in amenajabilul parcelei (delimitat de linia de construire) fara a depasi 30% din suprafata acesteia
- materialele de constructie alese vor fi conforme normelor de rezistenta, de protectie contra incendiilor si de igiena. Forma si materialele se vor inscrie in imaginea de ansamblu a cladilor de pe parcela.

Art.5.8. Parcaje

- numarul minim de parcaje (sau garaje) necesar a fi asigurat este de 2 locuri in cazul unei locuinte unifamiliale



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

Art.5.9. Delimitari incinta

-delimitarea spatiilor spre caile publice se va face cu garduri care sa nu depaseasca o inaltime de 1,80 m de la cota terenului natural .

-materialele folosite la garduri spre caile de acces vor putea fi :

- lemn alcatuit din elemente verticale sau orizontale transparente
- metal alcatuit din elemente verticale sau orizontale transparente
- zidarie de caramida sau piatra la soclu , in combinatie cu lemn sau metal
- beton armat
- gard viu

-gardurile executate din zidarie de caramida , piatra sau beton , amplasate spre drumuri, realizate ca suprafete opace , de inaltime mai mare decat 0,6 m , vor avea o lungime maxima de 6,0 m .

5.10. Plantatii, zone verzi

- plantatiile de tip arbori si arbusti vor fi numai de genul acelora care nu creeaza umbriri defavorabile spre vecini sau obturari ale vizibilitatii pentru conducatorii auto in zonele spre strada.Arborii decorativi din aceasta zona se vor amplasa, respectiv tunde in asa fel insa , incat inaltimea acestora sa fie egala cu maximum lungimea distantei pana la gardul vecinului, plus 1,4 m.

5.11. Antene

-antenele parabolice se vor amplasa pe cladiri astfel incat sa nu fie sezisabile din spatiul drumurilor publice.

Art.6. UTILITATI

- toate constructiile -cladiri- care se vor realiza vor avea asigurate utilitati de alimentare cu apa si colectare a apelor menajere si pluviale, in conditiile prevazute de prezentul PUZ, cu respectarea legislatiei si normele sanitare si de protectia mediului

- apele pluviale si amenajarile exterioare de pe suprafata parcelei se vor realiza in asa fel, incat sa nu fie afectate in nici un fel defavorabil parcelele vecine sau strazile adiacente

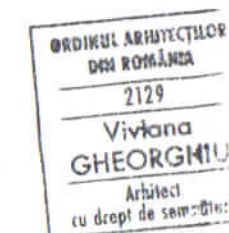
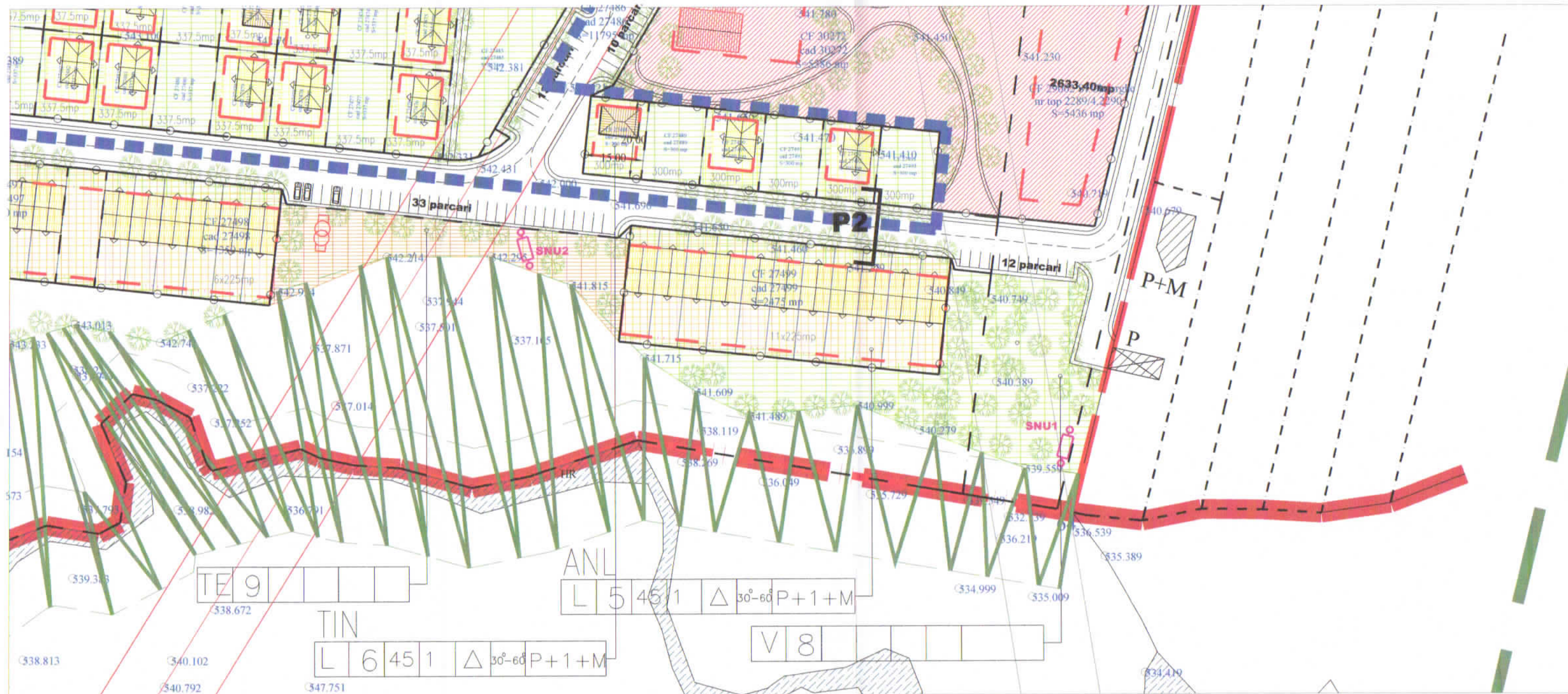
2 septembrie 2014

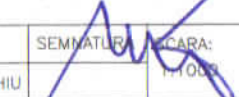


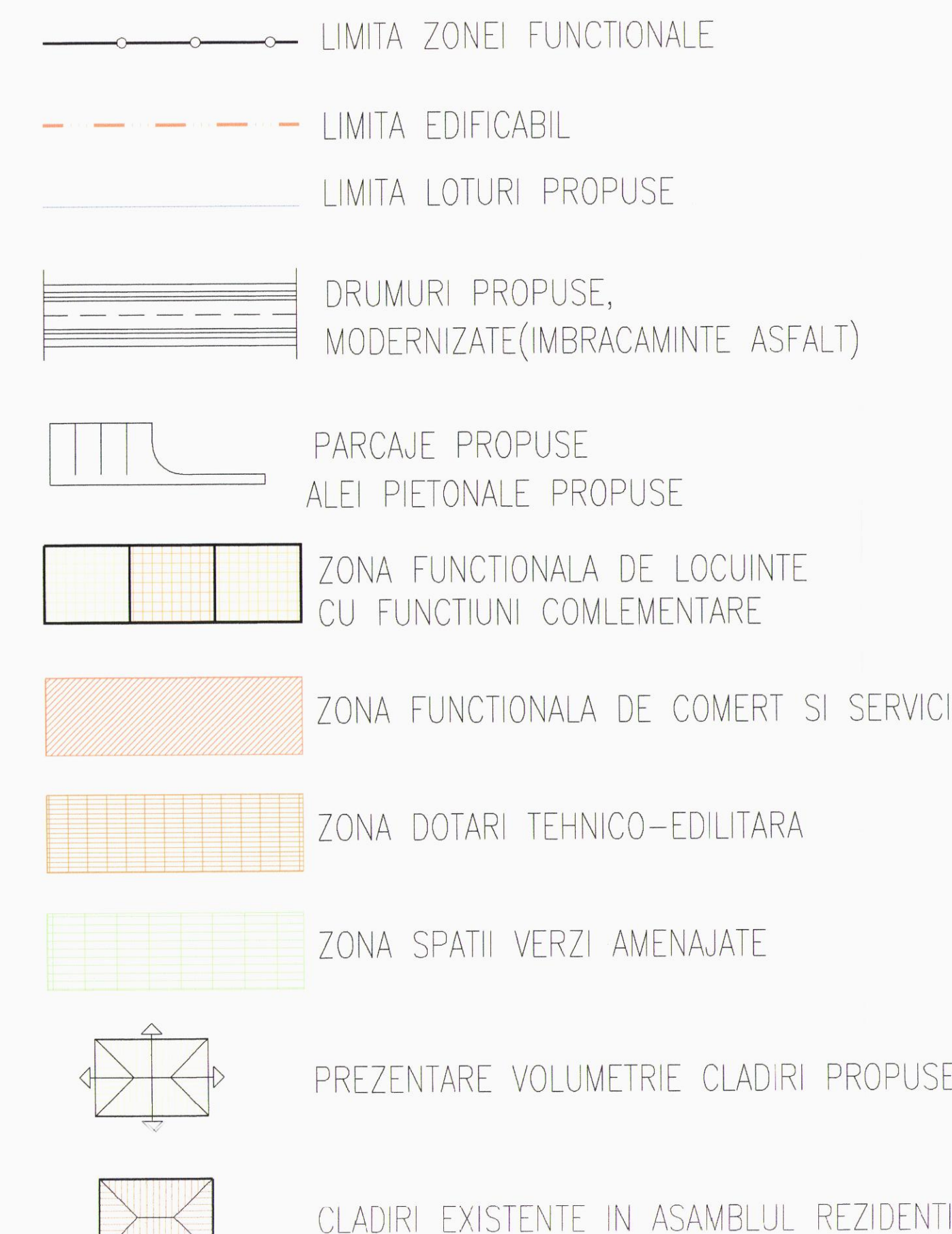
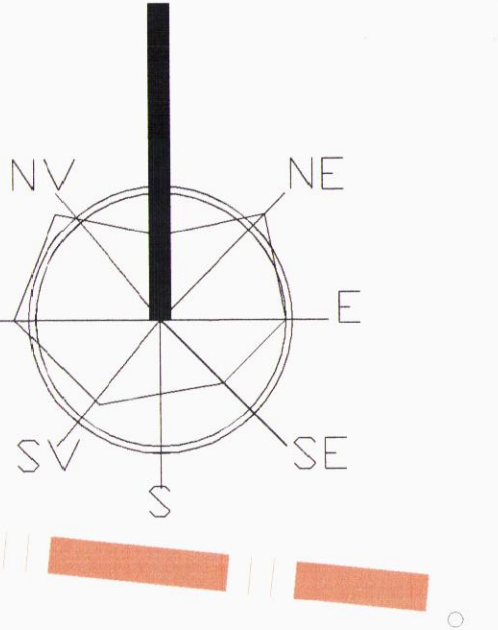
Intocmit,

arh. Gheorghiu Vivianne





 	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:0040/267 352.303, 306390, Email: v&k@honoris.ro J14/763/1992		BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE	PROIECT NR.: 1327/AD1/2014
			TITLU PROIECT: MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER REZIDENTIAL Str. BORVIZ - SFANTU GHEORGHE Str. Borviz, Municipiul Sfantu Gheorghe	FAZA: P.U.Z.
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	SEMNATURA:	ZONA UTR 6	PLANSA NR.: A-02/UTR 6
PROIECTAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	DATA:		
DESENAT	ARH. MONICA TATARU	DEC.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"				



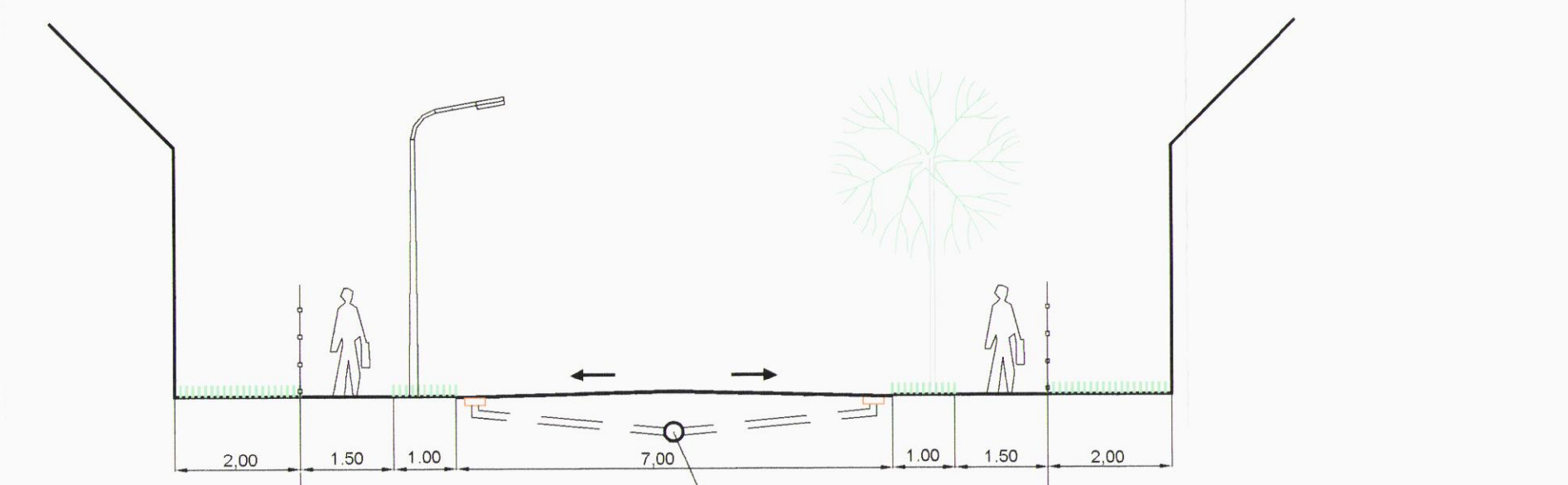
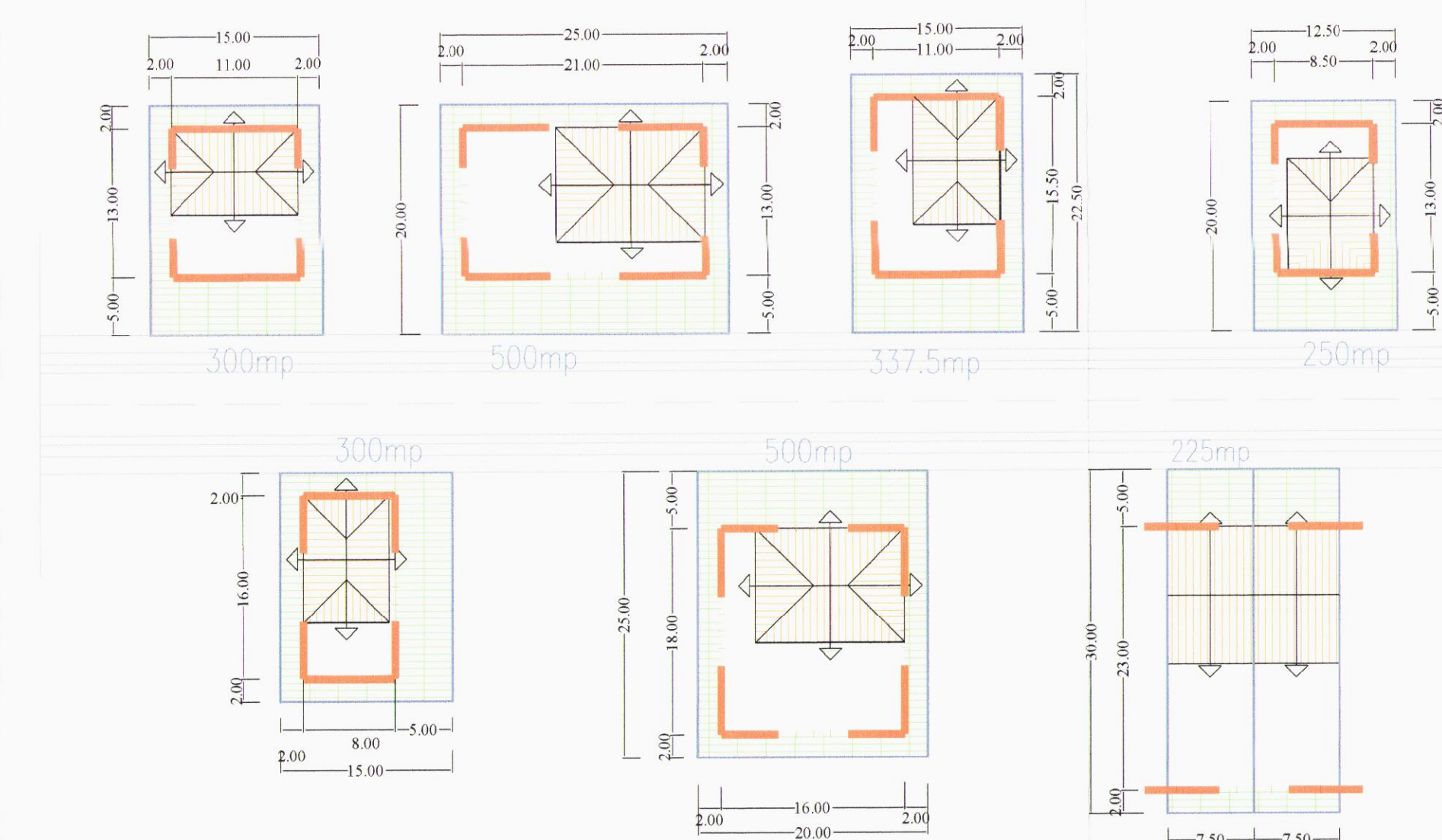
L	ZONA FUNCTIONALA DE LOCUINTE
C,S	ZONA FUNCTIONALA DE COMERT SI SERVICII
TE	ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
V	ZONA VERDE AMENAJATA
1	INDICATIV REGULAMENT PUZ
P+1+M	NUMAR DE NIVELE
451	PROCENT DE OCUPARE (POT) SI COEFICIENT DE UTILIZARE (CUT)
△	INVELITOARE DE TIP SARPANTA
3d-6d	PANTA INVELITORII



STRADA BORVIZ
P1- STRADA CATEGORIA A III-A
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE



**P2- STRADA CATEGORIA A III-A
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE**



**P3- STRADA CATEGORIA A III-A
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE**

BILANT TERITORIAL	
Suprafața de teren aferenta zonei studiate conform PUZ	312.209,00mp
"CARTIER TERITORIAL" strada Broșu, aporob cu HCL nr187 din 2009	
Suprafața de teren aferenta PUZ, aporob cu HCL nr187 din 2009	14.058,720mp
Suprafața de teren aferente MODIFICARE PUZ conform proiect 1327/AD1/2014	9.062,952mp
Suprafața drumuri si parcaje asfaltate, ale pietonale (globe modificate PUZ)	13.410,550mp
Suprafața minime spații verzi (globe modificate PUZ)	17.927,000mp
Suprafața constructii maxime (globe modificate PUZ)	8.629,500mp
Suprafața desfundată maxime (globe modificate PUZ)	12.500,000mp
Procentul de acoperire a terenului la nivel de parcelă - PLOT	45%
Coeficient global de utilitate la nivel de parcelă - CUT	30%
Procent minim spații verzi la nivel de parcelă	30%

PROPUNERI TIPURI DE LOCUINTE		
MODUL DE REALIZARE A LOCUINTELOR	SUPRAFAȚA PROPUSĂ LOT	NUMAR DE UNITATI DE LOCUINTE
CONCESIONARE	500MP	35 BUC
	560MP	1 BUC
	547MP	2 BUC
	460MP	1 BUC
	488MP-594MP	5 BUC
ANL	225MP	41 BUC
TINERI	250 MP	14 BUC
	300MP	9 BUC
	~280 MP	8 BUC
	~340 MP	12 BUC

SOCIETATE COMERCIALA MICA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PROIECTARE "M&K" S.R.L. 123008 SPANU GHEORGHE, ROMANA, STR KORDIUS CARMAN, NR.12, TEL:00400/047 903300, FAX:00400/047903300 Email: amica@amika.ro Tel: 00400/9379379		BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI Sfantu Gheorghe		PROIECT NR. 1327/AD1/2014
NUME: DOMNUL SPANU GHEORGHE		MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAT CARTIER RESIDENTIAL STR. BORZIV - Sfantu Gheorghe		FAZA: P.U.Z.
SEF DE PROIECT	INGH. IVANNE GHEORGHIU	1-1000	DATA	A-02
PROIECTANT	INGH. IVANNE GHEORGHIU		DATA	
DESIGNAT	INGH. ROMAN TIRNARU	14.01.2014	DATA	
DETALIILE DE ALTEI AUTORI: SC "MICA" ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PROIECTARE, ROMANA, ACORDA "SC" PROIECTA RI "MICA" ROMANO-GERMANA				