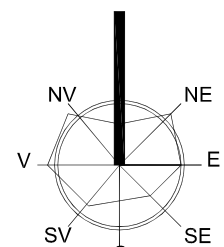


P.U.Z. "MODIFICARE PARTIALA UTR 14"

Reglementari propuse



LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita aferenta P.U.Z.
- Limita de proprietate a initiatorilor PUZ
- Limita delimitare Unitati teritoriale de referinta UTR 14/1, UTR 14/2 si UTR 14/3
- Limita edificabil (limita zonei de construire) propusa
- Limita zonei protejate conform Studiu preliminar pentru PUG al municipiului Sfantu Gheorghe proiect nr. 801/2008 proiectant S.C. "Atelier M" S.R.L. - arh. Benczedi Sandor si Fekete Marta si Studiu preliminar pentru PUG al municipiului Sfantu Gheorghe proiectant S.C. "Arc Studio" S.R.L. - arh. Mathe Zoltan (a se citi zona protejata in directia sagetii)
- Cai de comunicatie rutiere existente si propuse pentru modernizare
- Constructii existente
- Constructii existente propuse pentru desfiintare
- Zona functionala locuinte joase existenta conform PUG Municipiul Sfantu Gheorghe - pr. nr. 6/1996 proiectant "Urban Proiect"
- Zona functionala locuinte inalte (colective) existenta conform PUG Municipiul Sfantu Gheorghe - pr. nr. 6/1996 proiectant "Urban Proiect"
- Zona functionala servicii, institutii publice, sanatate existenta conform PUG Municipiul Sfantu Gheorghe - pr. nr. 6/1996 proiectant "Urban Proiect" si PUZ "Zona constructii de sanatate" - pr. nr. 15/2019 proiectant BIA A. Vasilica
- Zona functionala unitati industriale conform PUG Municipiul Sfantu Gheorghe - pr. nr. 6/1996 proiectant "Urban Proiect"
- Zona functionala preponderent rezidentiala - locuinte cu dotari aferente propusa
- Zona functionala mixta locuinte, comert, alimentatie publica, servicii si functiuni complementare propusa
- Zona functionala spatii verzi propusa

190

LD

M

V

14/1

14/2

14/3

40%

55%

10%

2,6

3,25

0,1

5°- 80° SAU TERASA

S+P+8

S+P+4+M SAU ER

P

Monument istoric - pozitia in LMI - CV-II-m-B-13113 "Fostul Orfelinat de Baieti, azi Spitalul Judetean Covasna"

Zona functionala preponderent rezidentiala - locuinte cu dotari aferente propusa

Zona functionala mixta locuinte, comert, alimentatie publica, servicii si functiuni complementare propusa

Zona functionala spatii verzi propusa

Indicativ regulament de urbanism propus - UTR 14/1

Indicativ regulament de urbanism propus - UTR 14/2

Indicativ regulament de urbanism propus - UTR 14/3

Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) propus maxim UTR 14/1

Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) propus maxim UTR 14/2

Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) propus maxim UTR 14/3

Coefficient maxim de ocupare a terenului (C.U.T.) propus maxim UTR 14/1

Coefficient maxim de ocupare a terenului (C.U.T.) propus maxim UTR 14/2

Coefficient maxim de ocupare a terenului (C.U.T.) propus maxim UTR 14/3

Invelitoare tip sarpanta sau tip terasa propusa

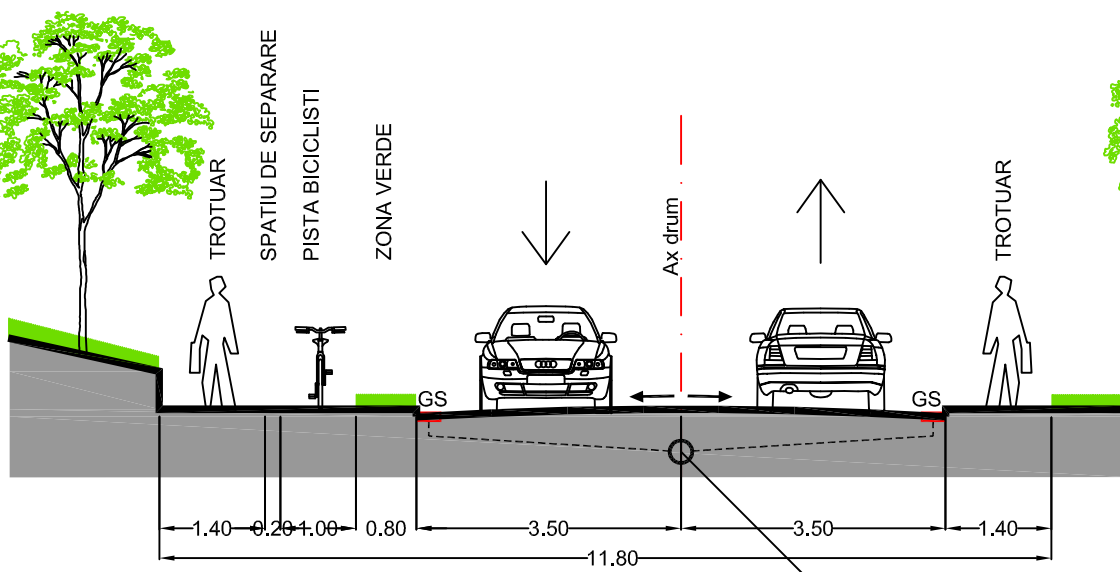
Panta invelitorii tip sarpanta sau tip terasa propusa

Numar maxim de nivele propus - UTR 14/1

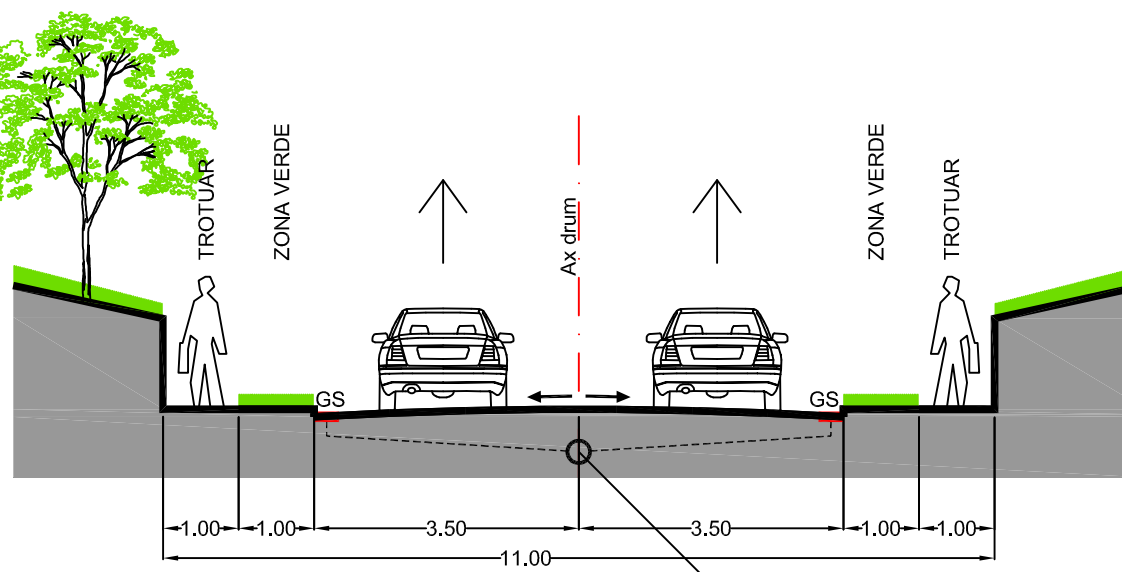
Numar maxim de nivele propus - UTR 14/2

Numar maxim de nivele propus - UTR 14/3

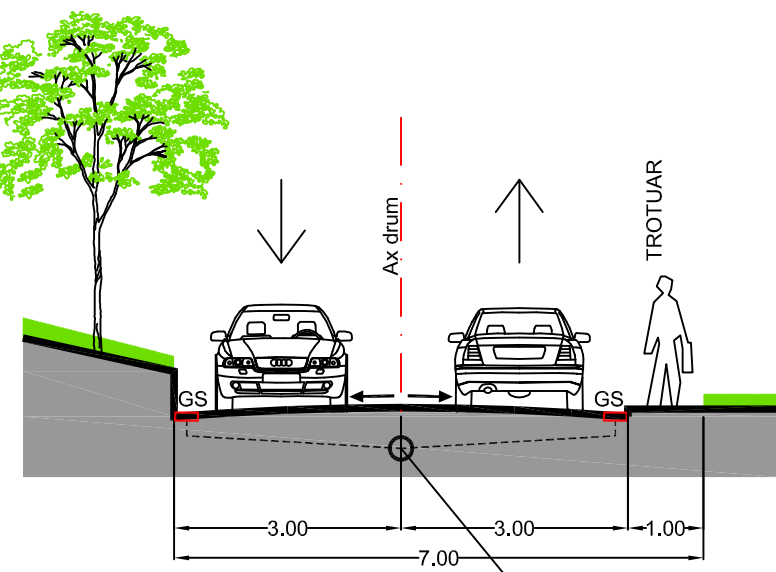
PROFILE PROPUSE STRAZI



STRADA DE CATEGORIA A IIIA - STRADA VASILE GOLDIS
PROFIL TRANSVERSAL P1-P1, CU 2 BENZI DE CIRCULATIE



STRADA DE CATEGORIA A IIIA - STRADA PRESEI
PROFIL TRANSVERSAL P2-P2, SENS UNIC CU 2 BENZI DE CIRCULATIE



STRADA DE CATEGORIA A IV-A - DE DESERVIRE LOCALA
PROFIL TRANSVERSAL P3-P3, CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

BILANT TERITORIAL EXISTENT SI PROPU					
	Situatia existenta		Situatia propusa		
	mp	%	mp	%	
Suprafata de teren aferenta zonei studiate	26.670,00	-	26.670,00	-	
Suprafata de teren reglementata prin P.U.Z.	7.804,00	-	7.804,00	-	
Suprafata cai de comunicatie rutiera	-	-	106,00	-	
UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA 14/1 LD:					
- EXISTENT: zona functionala locuinte inalte	2.460,00	-	2.460,00	100	
- PROPU: zona functionala preponderent rezidentiala - locuinte cu dotari aferente propusa	-	-	-	-	
Suprafata construita maxima	-	-	984,00	40	
Suprafata desfasurata maxima	-	-	6.396,00	-	
Suprafata minima spatii verzi	-	-	492,00	20	
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcarje de incinta	-	-	984,00	40	
Procent de ocupare a terenului P.O.T. maxim	-	-	-	40	
Coefficient de ocupare a terenului C.U.T. maxim	-	-	-	2,6	
Regim de inaltime - maxim	-	-	S+P+8	-	
UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA 14/2 M:					
- EXISTENT: zona functionala unitati industriale	2.313,00	100	2.207,00	100	
- PROPU: zona functionala mixta - locuinte, comert, alimentatie publica, servicii si functiuni complementare	-	-	-	-	
Suprafata construita maxima	-	-	1.214,00	55	
Suprafata desfasurata maxima	5.220,00	-	7.172,75	-	
Suprafata minima spatii verzi	815,40	35	110,35	5	
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcarje de incinta	453,60	20	882,65	40	
Procent de ocupare a terenului P.O.T. maxim	-	-	45	-	55
Coefficient de ocupare a terenului C.U.T. maxim	-	-	2,45	-	3,25
Regim de inaltime - maxim	S+P+4	-	S+P+4+M SAU ETAJ RETRAS	-	
UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA 14/3 V:					
- EXISTENT: zona functionala unitati industriale	3.031,00	-	3.031,00	100	
- PROPU: zona functionala spatii verzi	-	-	303,10	10	
Suprafata construita maxima	-	-	303,10	-	
Suprafata desfasurata maxima	-	-	2.121,70	70	
Suprafata minima spatii verzi	-	-	606,20	20	
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcarje de incinta	-	-	-	-	10
Procent de ocupare a terenului P.O.T. maxim	-	-	-	-	0,1
Coefficient de ocupare a terenului C.U.T. maxim	-	-	-	-	P
Regim de inaltime - maxim	-	-	-	-	

	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR KOROSI CSOMAS SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40267352303, +40367408577 Email: office@v&k.ro j14/763/1992			BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE INITIATOR : NOVO INWEST S.R.L. TITLU PROIECT: P.U.Z "MODIFICARE PARTIALA UTR 14" Str. Vasile Goldis, nr. 2 - Mun. Sf. Gheorghe	PROIECT NR.: 1571/2021
	NUME	SEMNATURA	SCALA: 1:500		FAZA: P.U.Z.
	DATA:	IUN.2025	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI PROPUSE, ZONIFICARE, CIRCULATII		PLANSA NR.: A-02
	SEF DE PROIECT: ARH. VIVIANE GHEORGHIU PROIECTANT: ARH. VIVIANE GHEORGHIU PROIECTANT SPECIALITATE: ING. ATALIA RADNOTI DESEINAT: ARH. MONICA TATARU			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"	