

- LEGENDA**
- Limita zona studiata
 - Limita zona reglementata prin prezentul Plan Urbanistic Zonal
 - Limita intravilan existent conform PUG aprobat Mun. Sfantu Gheorghe - proiect nr. 6/1996 intocmit de "Urbanproiect" si PUZ-uri aprobate
 - Limita proprietatii initiatorului prezentului demers AUTO BOGYO SRL - limita terenului ce a generat prezentul PUZ
 - Limita PUZ "Salon Auto si Service" pr. nr. 8/2008 intocmit de Proiect "R" Riti Emil-Oliver - aprobat cu HCL 196/2008
 - Limita PUZ "Comercializare plante si servicii pentru gradinarit" pr. nr. 3-10 / 2011 intocmit de BIA Lorand Bereczk - aprobat cu HCL 137/2011
 - Cal de comunicatie rutiera existente - Strada Calea Brasovului DN12
 - Zona de protectie drum national DN12 in intravilan - 13m din ax (latime totala 26m) - conform Ordonanta nr. 43/1997 privind regimul drumurilor
 - Constructii existente
 - Regim de inaltime existent
 - Biserica Reformata Chileni - LMI 319 CV-II-m-B-13191
 - Zona rezidentiala cu locuinte individuale mici si functiuni complementare existenta conform PUG aprobat Municipiul Sfantu Gheorghe- proiect nr. 6/1996 intocmit de "Urbanproiect"
 - Zona serviciilor existenta conform:
 - PUG aprobat Municipiul Sfantu Gheorghe - proiect nr. 6/1996 intocmit de "Urbanproiect"
 - PUZ "Salon auto si service" pr. nr. 8/2008 intocmit de Proiect "R" Riti Emil-Oliver - aprobat cu HCL 196/2008
 - PUZ "Comercializare plante si servicii pentru gradinarit" pr. nr. 3-10 / 2011 intocmit de BIA Lorand Bereczk - aprobat cu HCL 137/2011
 - Zona gospodarie comuna - cimitir existenta conform PUG aprobat Municipiul Sfantu Gheorghe - proiect nr. 6/1996 intocmit de "Urbanproiect"
 - Linie electrica aeriana de medie tensiune existenta 20 KV
 - Conducta publica distributie apa potabila existenta, PEID 125mm
 - Conducta publica canalizare menajera sun presiune existenta, PEID 125mm
 - Linie electrica subterana existenta LES 0.4 KV
 - Stalp electric existent
 - Zona de protectie linie electrica aeriana de medie tensiune 20KV - 5m din ax (latime totala 10m)

319 CV-II-m-B-13191 - Biserica Reformata Chileni

Panou intrare/iesire - localitatea Chileni DN12 km 7+750m

PUZ "Comercializare plante si servicii pentru gradinarit" pr. nr. 3-10/2011 intocmit de BIA Lorand Bereczk - aprobat cu HCL 137/2011

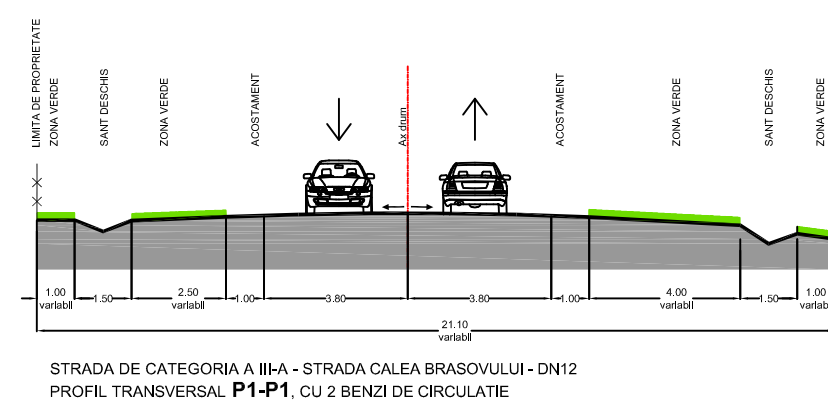
Limita nordica teren reglementat prin prezentul PUZ - DN12 km 7+668m

PUZ "Salon Auto si Service" pr. nr. 8/2008 intocmit de Proiect "R" Riti Emil-Oliver - aprobat cu HCL 196/2008

Acces amplasament conform acord CNAIR - DRDP Brasov - SDN Sfantu Gheorghe - DN12 km 7+644m

Limita sudica teren reglementat prin prezentul PUZ - DN12 km 7+633m

PROFIL EXISTENT CALE DE COMUNICATIE RUTIERA



BILANT TERITORIAL - Situatia existenta			
	Situatia existenta mp	POT	CUT existent
Suprafata de terena ferenta zonei studiate	37.030	-	-
Suprafata de teren reglementata prin P.U.Z.	11.100	-	-
Suprafata teren agricol extravilan	734,00	-	-
Suprafata cai de comunicatie rutiera publice	-	-	-
Procent global de ocupare a terenului P.O.T. conform PUZ "Salon auto si service" pr. nr. 8/2008 intocmit de Proiect "R" Riti Emil-Oliver - aprobat cu HCL 196/2008	-	11,88%	-
Procent global de ocupare a terenului P.O.T. PUZ "Comercializare plante si servicii pentru gradinarit" pr. nr. 3-10 / 2011 intocmit de BIA Lorand Bereczk - aprobat cu HCL 137/2011	-	40%	-
Coefficient global de utilizare a terenului C.U.T. conform PUZ "Salon auto si service" pr. nr. 8/2008 intocmit de Proiect "R" Riti Emil-Oliver - aprobat cu HCL 196/2008	-	0,16	-
Coefficient global de utilizare a terenului C.U.T. conform PUZ "Comercializare plante si servicii pentru gradinarit" pr. nr. 3-10 / 2011 intocmit de BIA Lorand Bereczk - aprobat cu HCL 137/2011	-	0,80	-
Unitatea teritoriala de referinta 69/1 SCB - "ZONA FUNCTIONALA SERVICII, BIROURI, COMERT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"	10.366	100%	-
Suprafata construita maxima	628	6,1%	-
Suprafata desfasurata maxima	769	0,07	-
Suprafata minima spatii verzi	-	-	-
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	2.805	27%	-
Procent de ocupare a terenului P.O.T.	-	6,1%	-
Coefficient de utilizare a terenului C.U.T.	-	0,07	-
Regim maxim de inaltime	P+1 partial		

	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: +40267352203, +40267408577, Email: office@v&k.ro j14/763/1992		BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE INITIATORI : S.C. "AUTO BOGYO" S.R.L.	PROIECT NR.: 1613/2024
	TITLU PROIECT: MODIFICARE P.U.Z. "EXTINDERE SI MODERNIZARE SALON AUTO SI SERVICE" Adresa: DN 12 - loc.Chileni, mun.Sfantu Gheorghe		FAZA: P.U.Z.	
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANE GHEORGHIU	SCARA: 1:500	TITLU PLANSA: ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DISFUNCTIONALITATI, PRIORITATI	PLANSA NR.: A-01
PROIECTAT	ARH. VIVIANE GHEORGHIU	DATA: SEPT.2024		
DESENAT	ARH. MONICA TATARU			
DREPTURILE DE AUTOR APARTIN S.C."V&K"S.R.L.-ROMANIA, DOCUMENTATA NU POATE FI COPRATA, REPRODUSA FARA ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATA"				