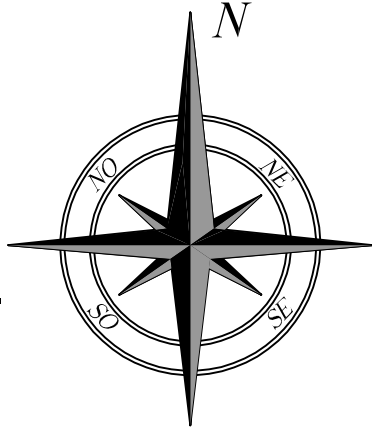


LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- STRADA LUNCA OLTULUI - DN 12
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN AFARA PERIMETRULUI STUDIAT IN PUZ
- TROTUARE, PLATFORME PIETONALE ( DOMENIU PUBLIC )
- PISTA PENTRU BICICLETE ( DOMENIU PUBLIC )
- SPATII VERZI PUBLICE ( DOMENIU PUBLIC )
- ZONA MIXTA - Z ( I + IS.s ) - ZONA INDUSTRIE + INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII

### MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

#### STRADA LUNCA OLTULUI

#### ZONE FUNCTIONALE

P.U.Z.

SCARA 1/1000

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA 29 ( PARTIAL ) IN P.U.G APROBAT

P.O.T. MAXIM = 70 %  
C.U.T. MAXIM = 1,80  
REGIM MAXIM DE INALTIME = P + 3

Z ( I + IS.s ) - ZONA INDUSTRIE + INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII  
REGIM MAXIM DE INALTIME P+3

REGLEMENTARI

Suprafata reglementata = 33.589 mp

UNITATE FUNCTIONALA : ZONA INDUSTRIE, SERVICII ( MIXTA )

SUBUNITATI FUNCTIONALE :ID, IS, C, SP, TE  
FUNCTIUNEA DOMINANTA : INDUSTRIE, SERVICII

FUNCTIUNI PERMISE FARA CONDITII : FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

FUNCTIUNI PERMISE CU CONDITII : LOCUINTE SE SERVICIU, BIROURI, SPATII ADMINISTRATIVE, SPATII DE ALIMENTATIE PUBLICA, SPATII SPORTIVE, SPATII COMERCIALE, ANEXE

FUNCTIUNI INTERZISE : ALTE FUNCTIUNI DECAT CEA DOMINANTA, CELE PERMISE

P.O.T. MAXIM = 70,00 %  
PENTRU INCINTELE INDUSTRIALE  
DACA P.O.T. EXISTENT > 60 %, SE MENTINE P.O.T. EXISTENT ;  
DACA P.O.T. EXISTENT < 60 %, P.O.T. CUMULAT MAXIM DEZVOLTARE = 60 %  
PENTRU INCINTELE DE SERVICII SI MIXTE  
DACA P.O.T. EXISTENT > 70 %, SE MENTINE P.O.T. EXISTENT  
DACA P.O.T. EXISTENT < 70 %, P.O.T.CUMULAT MAXIM DEZVOLTARE = 70 %

C.U.T. MAXIM = 1,80

H MAXIM LA CORNISA = 15,00 M DE LA COTA TERENULUI AMENAJAT

H MAXIM LA COAMA = 21,00 M DE LA COTA TERENULUI AMENAJAT

RETRAGERI ALE EDIFICABILULUI FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PROPRIETATII :  
NORD : VARIABIL, CF.A-03  
SUD : VARIABIL, CF. A-03  
EST : INTRE 7,87 M SI 23,36 M  
VEST : VARIABIL, CF.A-03

CULORI : CULORI NATURALE, VEGETALE, PAMANTURI, ALB, OCRU, BRUN, CULORI SPECIFICE AGENTILOR ECONOMICI INVESTITORI

REGIM MAXIM DE INALTIME : P+3

SUPRAFATA SPATII VERZI : MINIM 20 % DIN SUPRAFATA TERENULUI

NUMAR PARCAJE :  
- PENTRU ACTIVITATI DESFASURATE PE SUPRAFATA INTRE 10 - 100 MP = 1 LOC / 25 MP  
- PENTRU ACTIVITATI DESFASURATE PE SUPRAFATA INTRE 100 - 1000 MP = 1 LOC / 150 MP  
- PENTRU ACTIVITATI DESFASURATE PE SUPRAFATA > 1000 MP = 1 LOC / 100 MP

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

specificatie	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUZA	
	HA	%	HA	%
SUPRAFATA TOTALA ANALIZATA	12,80		12,80	
SUPRAFATA REGLEMENTATA	3,36	100,00	3,36	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	1,19	35,42	1,76	52,38
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILE	0,09	2,68	0,70	20,84
SUPRAFATA OCUPATA DE PLATFORME	0,24	7,14	0,10	2,98
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIPARE EDILITARA	0,06	1,79	0,07	2,08
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI	1,78	52,97	0,73	21,72
SUPRAFATA NEAMENAJATA	0,00	0,00	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI	0,00	0,00	0,00	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA, din care :	3,36	100,00	3,36	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL	nedef	nedef	1,96	58,34

NOTA : IN ETAPELE URMATOARE DE PROIECTARE, LA AMPLASAREA SI CONFIGURAREA CONSTRUCTIILOR, SE VOR RESPECTA PREVEDERILE NORMATIVULUI P 118 / 99, NORMATIVELOR REFERITOARE LA RISCUL DE INCENDIU, CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU, PRESCRIPTIILE TEHNICE REFERITOARE LA INTERVENTIA PENTRU SITUATII DE URGENTA.

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26 tel : 0741128611 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				DENUMIRE : ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE BENEFICIAR : S.C. MULTI NR.S.R.L.
SEF PROIECT PROIECTAT REDACTAT	ARH. FLOREA STELA ARH. FLOREA STELA ARH. FLOREA STELA			TITLUL PLANSEI ZONE FUNCTIONALE
				PROIECT NR. 80 / 2017 FAZA P.U.Z. IULIE 2018 / 2020 SCARA 1/1000 A - 06