PLAN URBANISTIC ZONAL

„DRUM OCOLITOR”, Mun. Sfântu Gheorghe

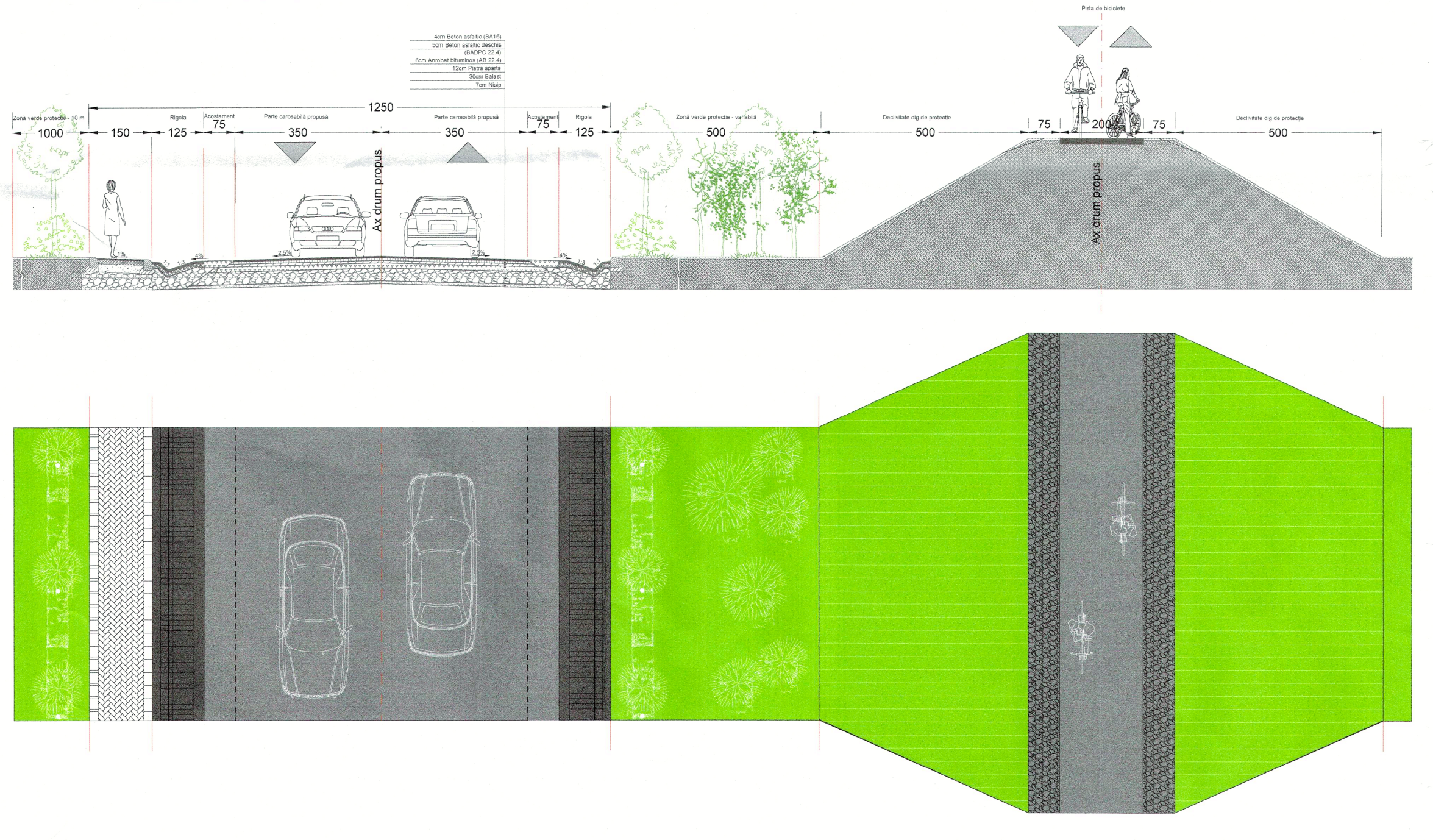
ZONA de sud-est a municipiului Sfântu Gheorghe, jud. Covasna

SITUATIE PROPUSA

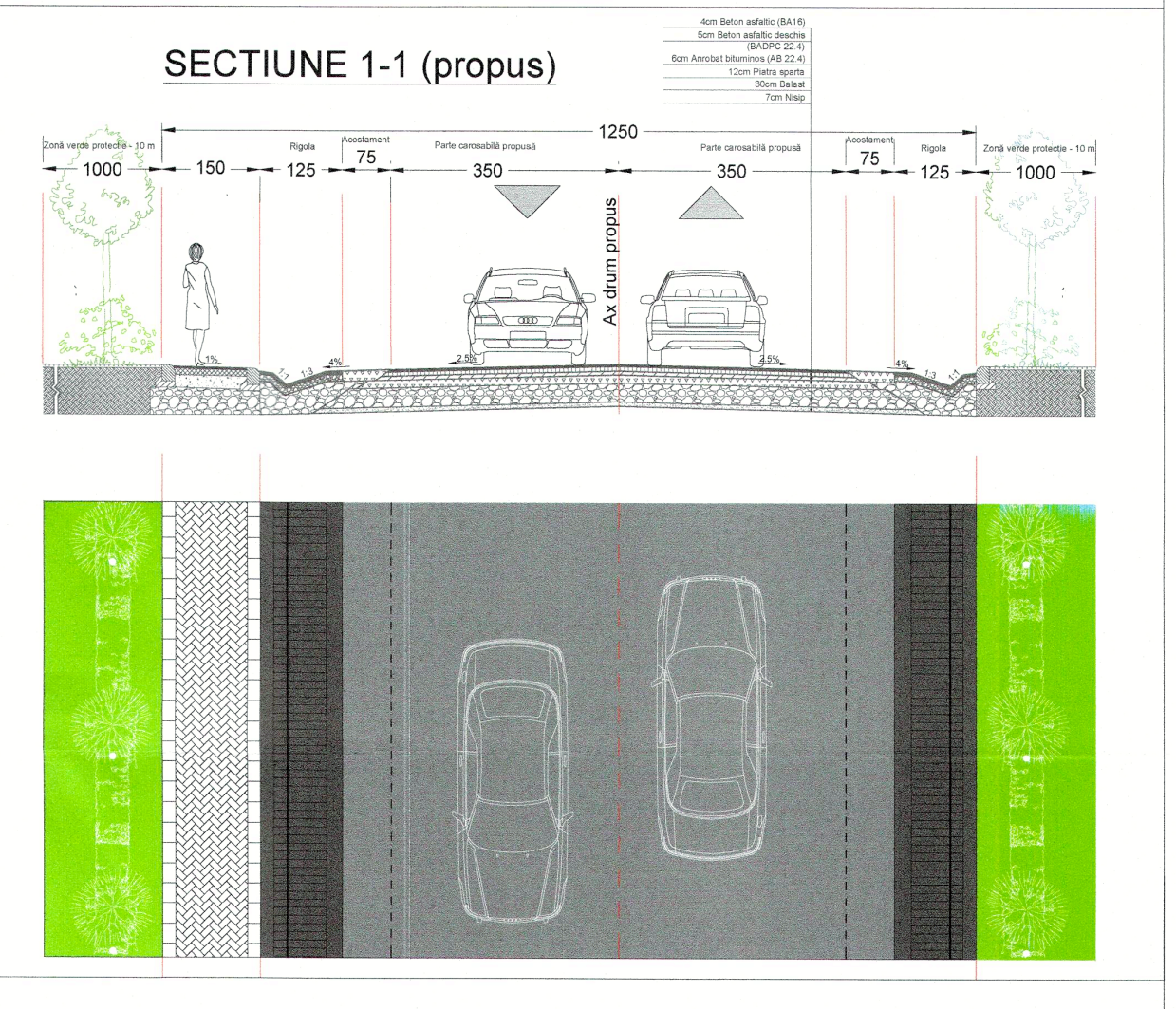
	ZONE FUNCȚIONALE / UTR-URI	SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI PUZ-URI APROBATE		PROPUS PUZ	
		ha	% din suprafata zona reglementata	ha	% din suprafata zona reglementata
Zona_ZM	ZONA MIXTĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII	0.00	0.00%	2.15	12.04%
Zona_SV	SPAȚII VERZI PUBLICE ȘI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII	0.00	0.00%	7.46	41.77%
Zona_CT	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT	1.90	10.64%	4.43	24.80%
Zona_CTEX	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT IN EXTRAVILAN	0.00	0.00%	3.66	20.49%
	INSTITUTII SI SERVICII	0.15	0.84%	0.00	0.00%
	APE	0.16	0.90%	0.16	0.90%
	TEREN LIBER DE CONSTRUCTII	15.65	87.63%	0.00	0.00%
	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.	17.86	100.0%	17.86	100.00%

COTA INFERIOARA DIG
STATUL ROMAN
E578
LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT SOCIETATE IN COMANDITA
MUNICIPIUL SF. GHEORGHE
STRADA 1 DECEMBRIE 1918
UTR. ZC1 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT - Drum Ocolitor
ZONA SV - Spatii verzi publice si de protectie a infrastructurii | 10% | 0.1 | P | —
UTR. ZC1 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT - Drum Ocolitor
Zona CT - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT | 10% | 0.1 | P | 3m
STR. NARCISELOR
ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII,COMERT,INVATAMANT cf. PUG Mun.Sfantu Gheorghe
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE cf. PUG Mun.Sfantu Gheorghe
STR. NUFERILOR
STR. LACRAMIOAREI
STR. DALIEI
STR. LALELEI
STR. CRIZANTEMEI
STR. NICOAE IORGA
POD VELO/PIETONAL
UTR. ZC1 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT - Drum Ocolitor
ZONA ZM - Zona Mixta Locuinte colective si servicii | 40% | 2.8 | min.S+P+3E max.S+P+6E | 23m
S+P+4
S+P+2
S+P+5
ZONA DESTINATIE SPECIALA cf. PUG Mun.Sfantu Gheorghe
PUZ „B-dul Gen. Grigore Bălan – Zona servicii” POT=50% / CUT=2 / Rh=P-P+3
STR. BIRTALAN AKOS
STR. FABRICII
PAROHIA ROMANO CATOLICA SF. GHEORGHE
PROPERTY FORMENT SRL
JUDETUL COVASNA
DOBRESCU CRISTIAN
PUZ „LUNCA OLTULUI SUD-EST” UTR L / POT=35% / CUT=1,05 / Rh=P-P+2
STR. TIGARETEI
PUZ „LUNCA OLTULUI SUD-EST” UTR V / POT=10% / CUT=0.1 / Rh=P
VANCSA LEVENTE
LIMITA INTRAVILAN CONSTRUIBIL EXISTENT
PISTA BICICLETE
ZONA CTEX - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT IN EXTRAVILAN
UTR. ZC2 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT - Drum Ocolitor
Zona CT - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT | 10% | 0.1 | P | 3m
LIMITA INTRAVILAN PROPUS PRIN PUG IN LUCRU
Ex conf.PUG
WENZL ALEXANDRU, S=11600 mp
BACS MIHALY S=6000 mp
GAL BELA, S=14000 mp
PASUNE CHILIENI
STR. JOVA MOR
UTR. ZC3 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT - Drum Ocolitor
ZONA SV - Spatii verzi publice si de protectie a infrastructurii | 10% | 0.1 | P | —
UTR. ZC3 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT - Drum Ocolitor
Zona CT - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT | 10% | 0.1 | P | 3m
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE cf. PUG Mun.Sfantu Gheorghe
DJ112
1' 1 1'' 2 2' 3 4 5 6 6'

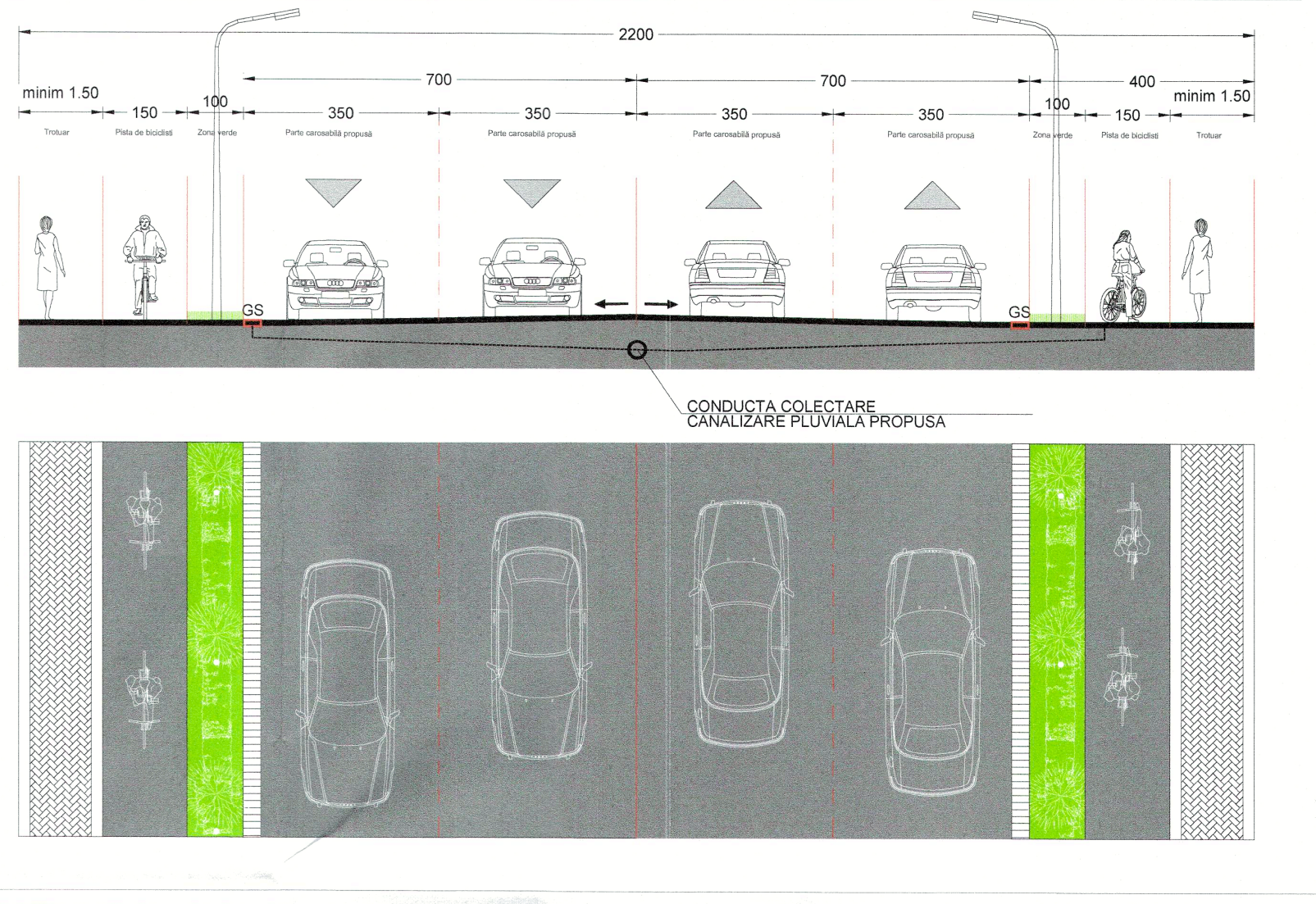
SECTIUNE 1'-1' (propus)


1250
1000
150
125
75
350
350
75
125
500
500
500
75
200
75
Ax drum propus
Pista de biciclete

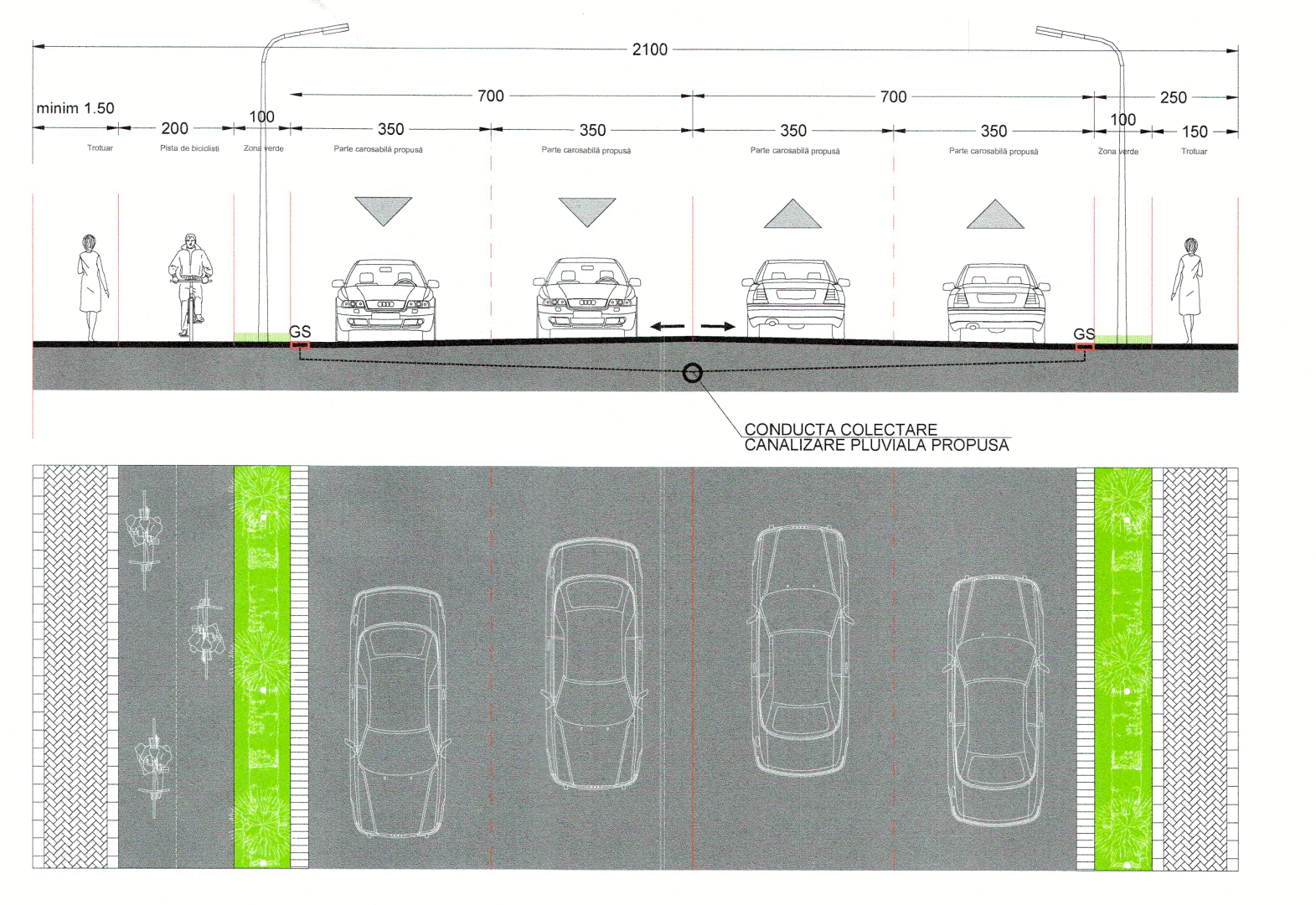
SECTIUNE 1-1 (propus)


1250
1000
150
125
75
350
350
75
125
1000
Ax drum propus

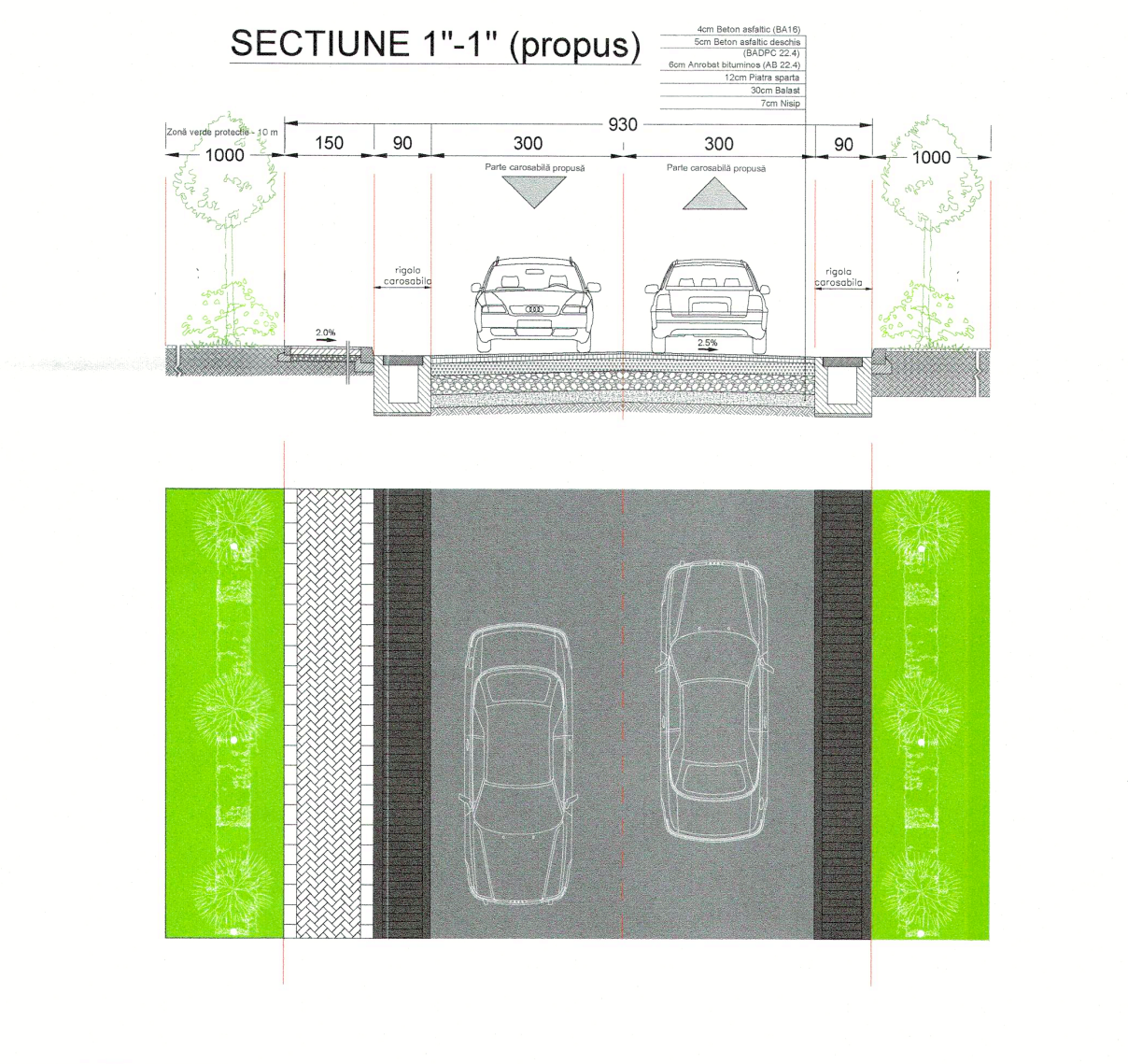
SECTIUNE 2 - 2 Str.Nicolae Iorga *propus prin PUZ „B-dul Gen. Grigore Bălan – Zonă servicii”


2200
700
700
400
minim 1.50
150
100
350
350
350
350
100
150
minim 1.50
GS
GS
CONDUCTA COLECTARE CANALIZARE PLUVIALA PROPUSA

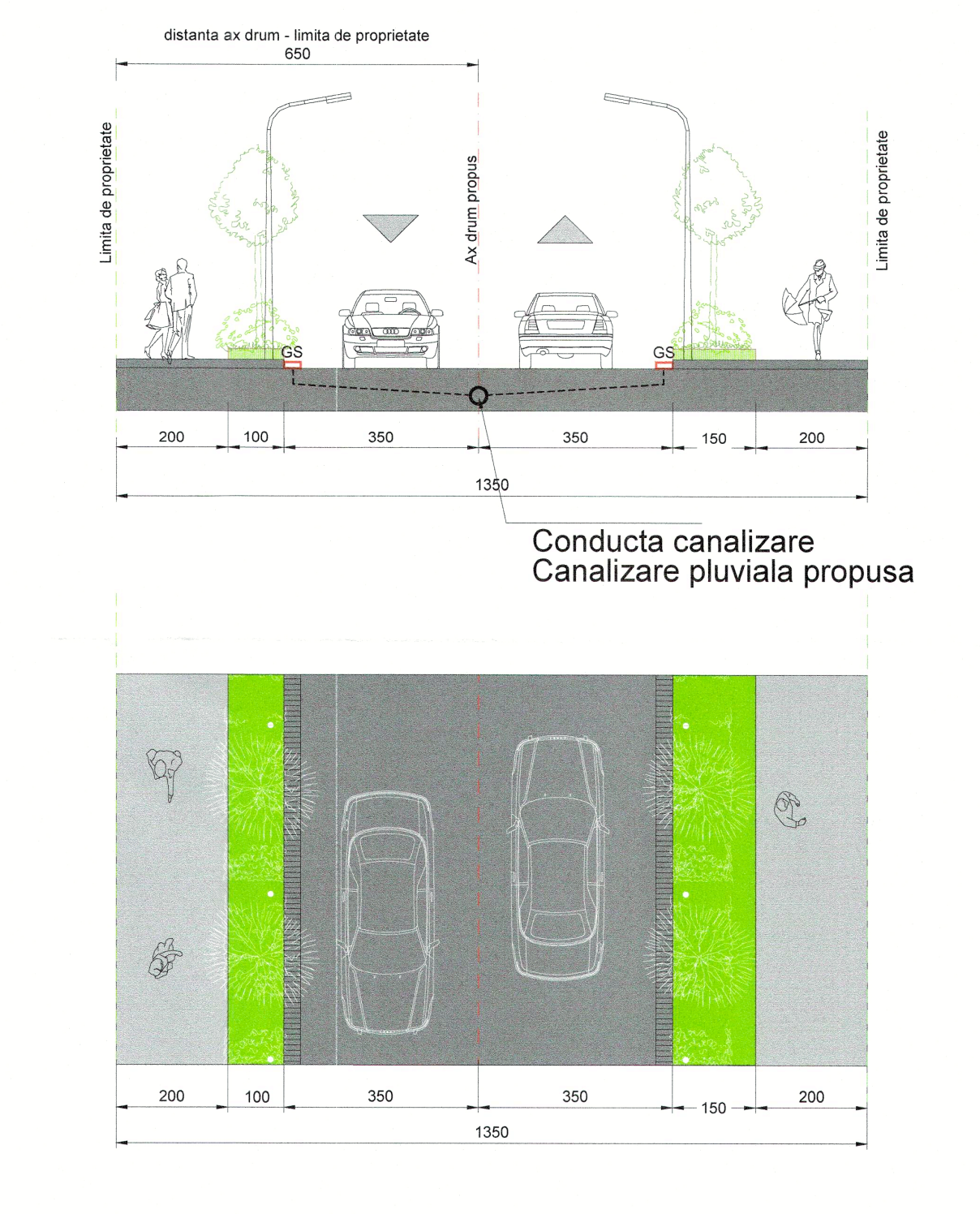
SECTIUNE 2' - 2' Str.Nicolae Iorga *adaptat din PUZ „B-dul Gen. Grigore Bălan – Zonă servicii”


2100
700
700
250
minim 1.50
200
100
350
350
350
350
100
150
GS
GS
CONDUCTA COLECTARE CANALIZARE PLUVIALA PROPUSA

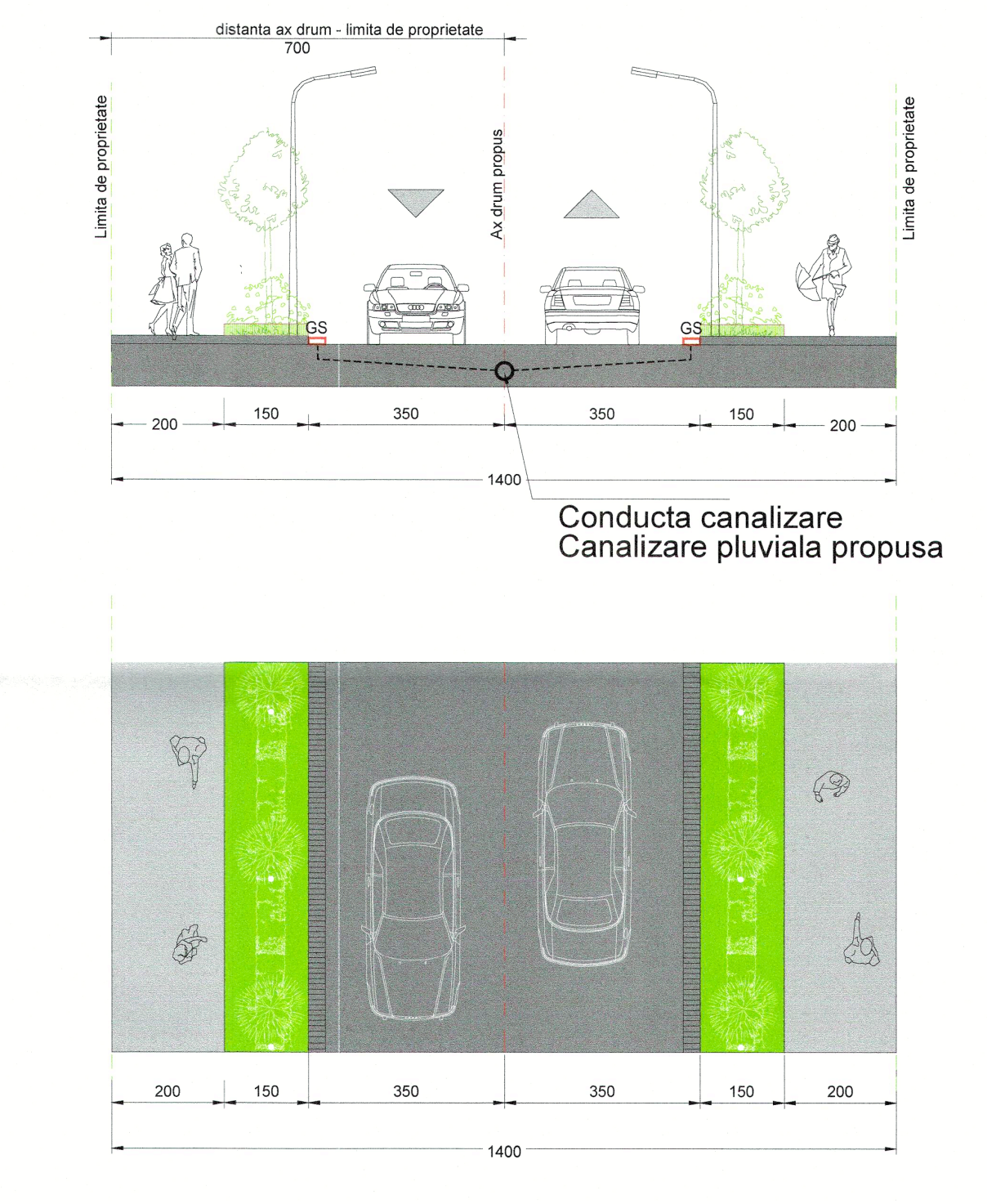
SECTIUNE 1"-1" (propus)


930
1000
150
90
300
300
90
1000

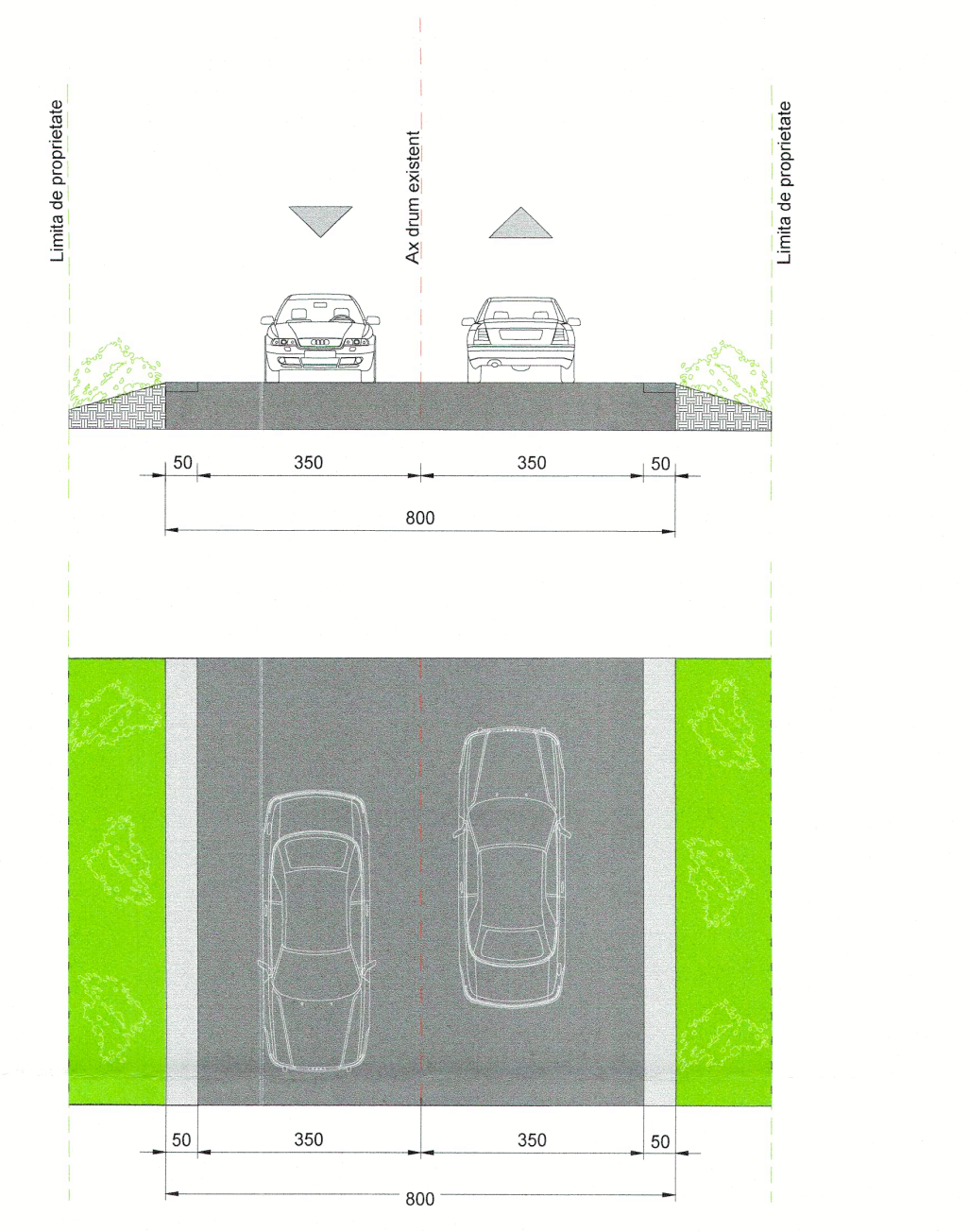
SECTIUNE 3-3 Str.Birtalan Akos (*propus PUZ Lunca Oltului Sud-Est)


distanta ax drum - limita de proprietate
650
Limita de proprietate
Ax drum propus
Limita de proprietate
GS
GS
200
100
350
350
150
200
1350
Conducta canalizare
Canalizare pluviala propusa

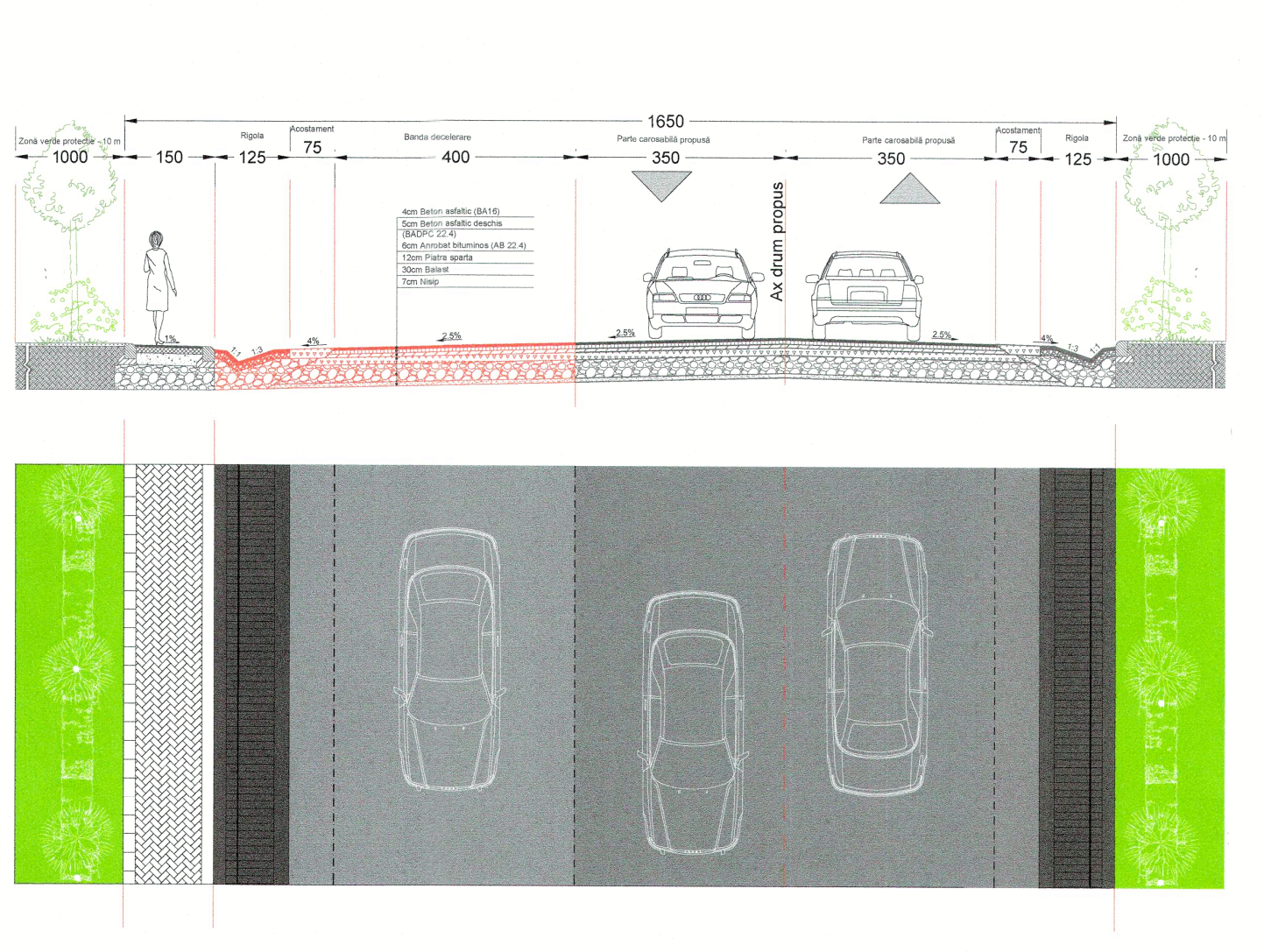
SECTIUNE 4-4 *propus


distanta ax drum - limita de proprietate
700
Limita de proprietate
Ax drum propus
Limita de proprietate
GS
GS
200
150
350
350
150
200
1400
Conducta canalizare
Canalizare pluviala propusa

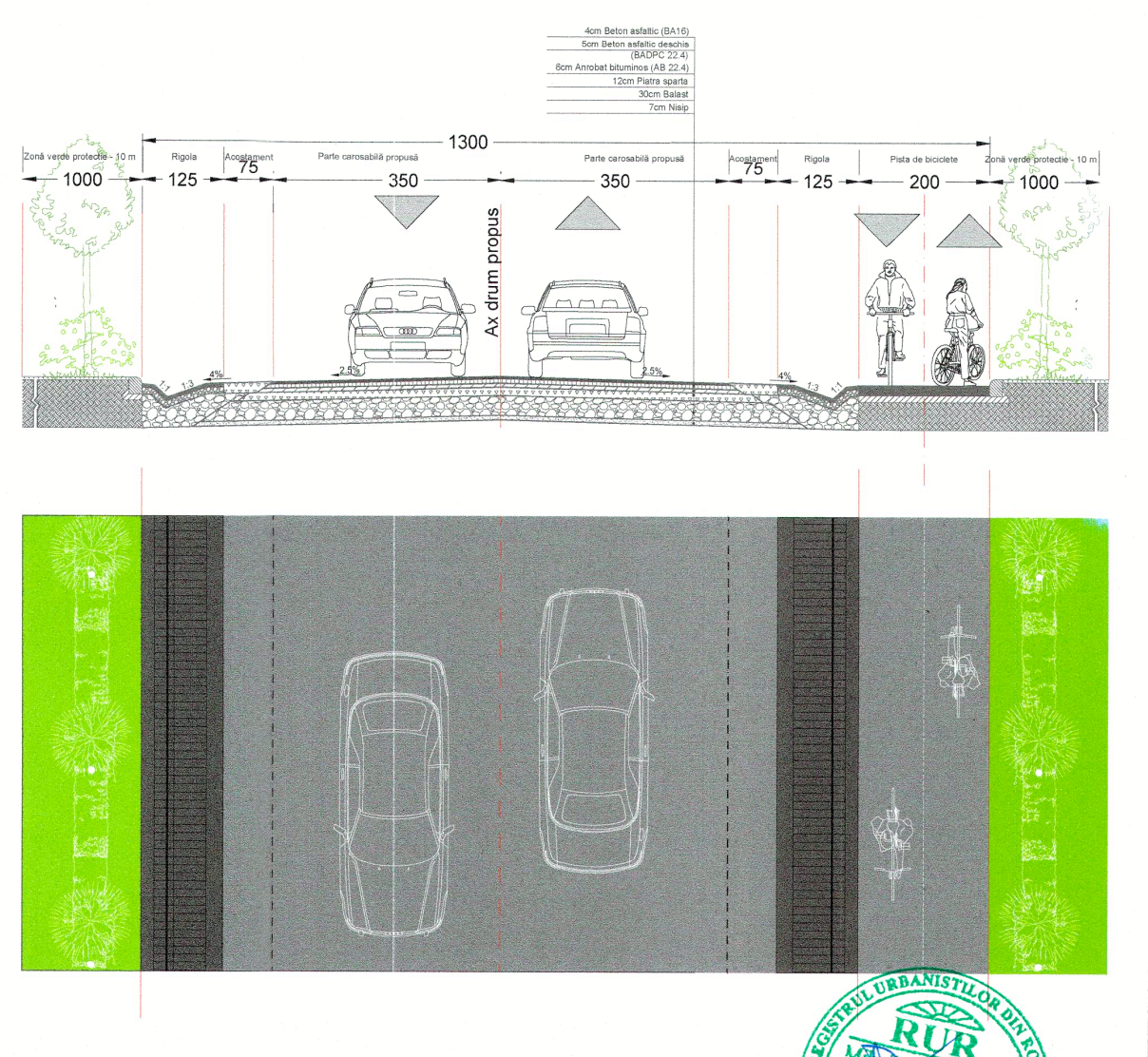
SECTIUNE 5-5 (existent teren - E578)


Limita de proprietate
Ax drum existent
Limita de proprietate
50
350
350
50
800

SECTIUNE 6'-6' (propus)


1650
1000
150
125
75
400
350
350
75
125
1000
Ax drum propus

SECTIUNE 6 - 6 (propus)


1300
1000
125
75
350
350
75
125
200
1000
Ax drum propus

LIMITE			CIRCULATII		ZONIFICARE						RETELE EDILITARE		ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTIE	
LIMITA ZONEI STUDIATE	LIMITA PUZ "LUNCA OLTULUI SUD-EST" - HCL. 299/2011 LIMITA PUZ "BD.GENERAL GRIGORE BALAN - ZONA SERVICII" - HCL. 329/2015		PODPODEȚ PROPUS		APE		LOCUINTE COLECTIVE		ZONĂ MIXTĂ: INDUSTRIE UȘOARĂ ȘI SERVICII		CONDUCTA TEHNOLOGICA ALIMENTARE SRM SF.GHEORGHE		ZONA DE PROTECTIE MAL DE APA	
LIMITA ZONA REGLEMENTATA LIMITA UTR-URI PROPUSE	LIMITE CADASTRE ETERRA		DRUM PROPUS		TERENURI IN EXTRAVILAN		ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (cf PUG)		ZONĂ SPAȚII AMENAJATE CU PLANTAȚII, SCUARURI SI ALINIAMENTE DE PROTECTIE		PROPUNERE DEVIERE CONDUCTA TEHNOLOGICA ALIMENTARE SRM SF.GHEORGHE		ZONA DE PROTECTIE 10M DIN AMPRIZA DRUMULUI - RESTRICTIE ACCESE (SE INTERZICE AMENAJAREA ACCESELOR DE PE PARCELA IN DRUMUL PROPUS)	
LIMITA INTRAVILAN CONSTRUIBIL EXISTENT CONFORM PUG NR.6/1996	LIMITE CADASTRE REAMBULARE PUG		PISTA VELO PROPUSA D.A.L.I.		LOCUINTE INDIVIDUALE		ZONA CU DESTINATIE SPECIALA		ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII, COMERT SI LOCUINTE		LEA 220 kV		ZONA DE SIGURANTA MAGISTRALA GAZ (20m)	
LIMITA INTRAVILAN PROPUS PRIN PUG IN LUCRU	LIMITA EDIFICABIL PROPUS		INTERSECTII CARE NECESITĂ STUDII SPECIALE		SPATII VERZI DE AGREMENT, SPORT, PROTECTIE		LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII				LEA 110 kV		ZONA DE PROTECTIE LEA 220kV / 110 kV	

Proiectant general:
S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.
Nr.ord.reg.com. J01/125/2015 C.U.I. RO34090016
ALBA IULIA, str. Brindusei nr. 24, Birou 1,jud. ALBA

CERTIFICAT ISO 9001:2015 nr.09/NAT398
ISO 14001:2015 nr.14/NAT398
SR OHSAS 18001:2008 nr.18/NAT398

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef Proiect:	urb-peis Rascol Mihail Cristian	
Proiectat si desenat:	urb-peis Rascol Mihail Cristian	
	urb. Floroaica Ioana Teodora	
	urb. Vacaru Andrei Vlad	
	urb. arh. Voinea Raluca	
	ing. CFDP Dumitras Florian	
Verificat:	ing. Bogdan Petrescu	

Scara: 1:2 000

Data: 08/2022

Beneficiar: PRIMARIA MUN. SFANTU GHEORGHE

Titlu proiect: PUZ "DRUM OCOLITOR", Mun. Sfântu Gheorghe

Adresa: Zona de sud-est a municipiului Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, conform C.U. nr. 536 din 05.11.2019

Titlu planșă: Situatie Propusa - Reglementari

Proiect nr. 47115/04.09.2020

Faza: PUZ

Plansa nr. 04

RUR Mihail Cristian M.V. RASCOL