

LEGENDA

-LIMITE

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERRITORIALE DE BAZA

LIMITA INTRAVILANULUI CONSTRUIBIL EXISTENT (CONFORM PUG APROBAT + PUZ-URI APROBATE)

TRUP A....  
B...., C....

TRUPURI EXISTENTE (CONFORM PUG APROBAT + PUZ-URI APROBATE)

-ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA CENTRALA

ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII, COMERT, INVATAMANT

ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII, COMERT SI LOCUINTE

ZONA SERVICII, COMERT, INDUSTRIE SI DEPOZITARE

ZONA SERVICII, COMERT SI SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT

ZONA SERVICII, INDUSTRIE SI UNITATI AGRICOLE

ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

ZONA UNITATI AGRICOLE

ZONA CONSTRUCTII PRODUCTIE / HORTICOLE

ZONA GOSPODARIRE COMUNALA, CIMITIRE

ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAIRA SI AMENAJARI AFERENTE

SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE

ZONA CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE

APE

ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

-CIRCULATII

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DRUM NATIONAL

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DRUM JUDETEAN

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DRUM COMUNAL

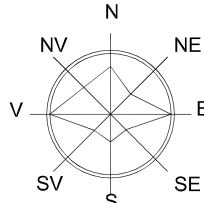
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA EXISTENTE

CAI DE COMUNICATIE FEROVIAIRA

ZONA DE PROTECTIE CURS DE APA

ZONA DE SIGURANTA A OBIECTIVELOR MILITARE

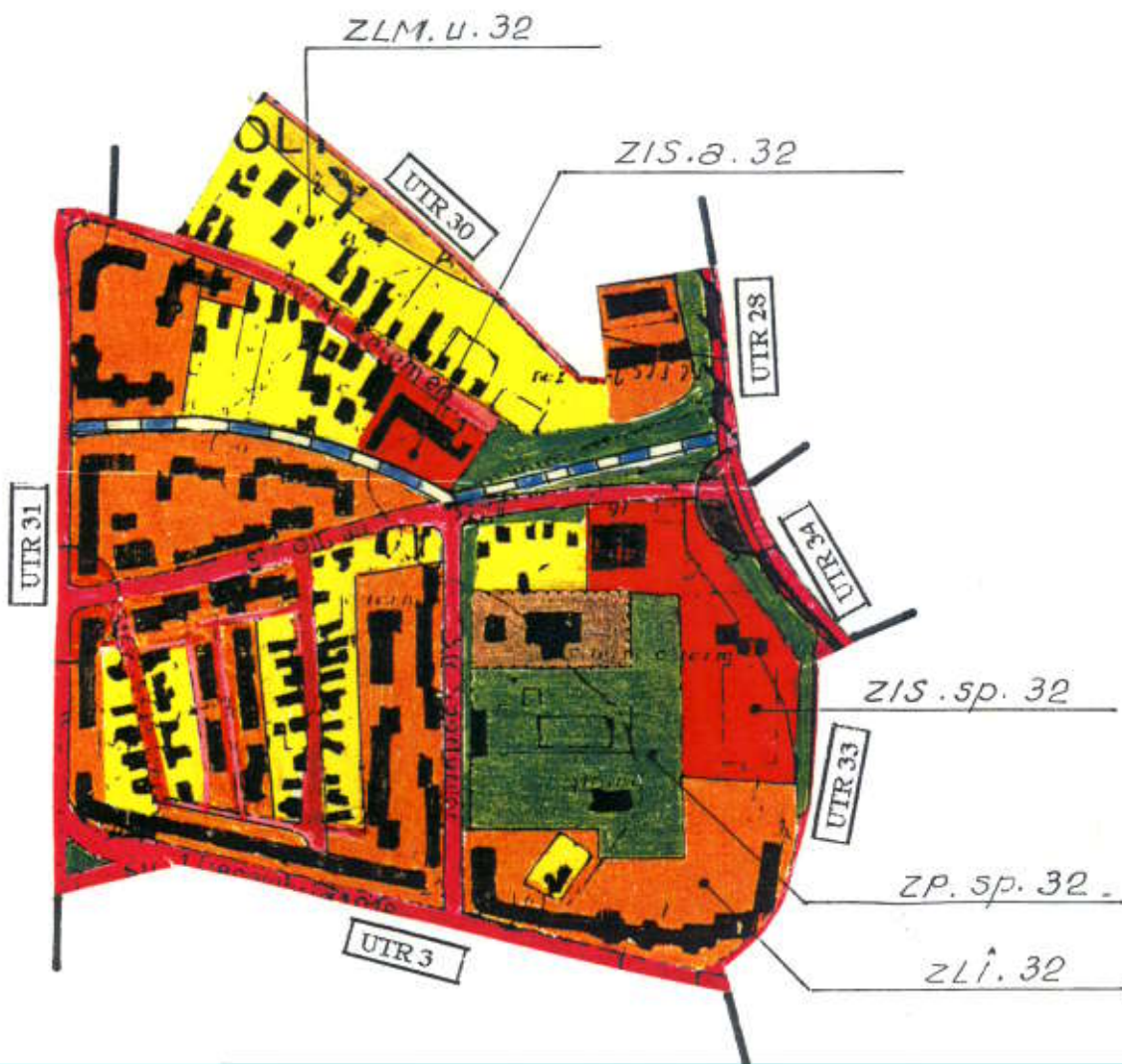
LIMITA TEREN AFLAT IN ADMINISTRAREA M.Ap.N.



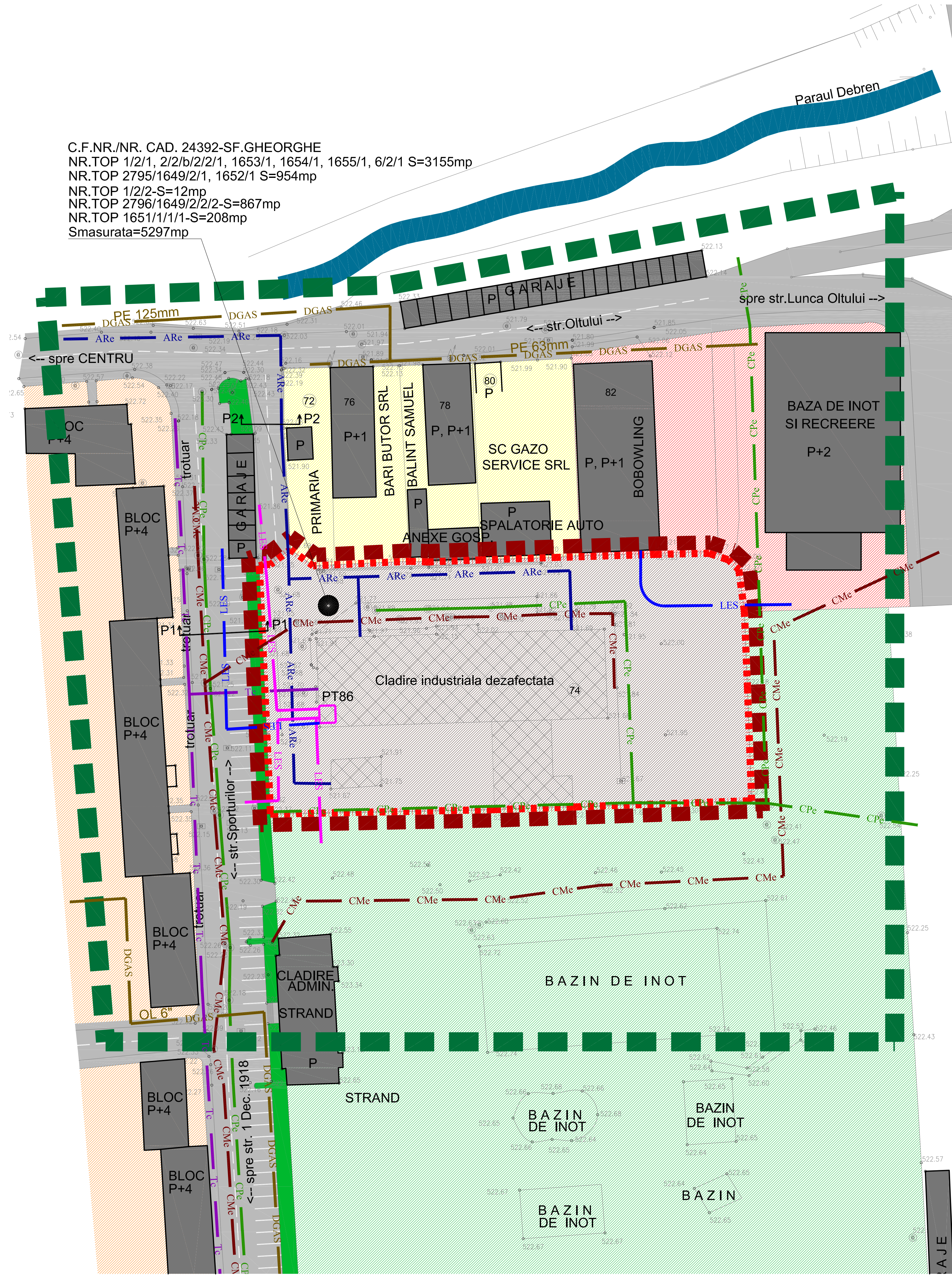
ZONA STUDIATA

 		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: +40267352303, +40367408577, Email: v&k@honoris.ro J14/763/1992		BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE INITIATOR : FORTUNA PARK S.R.L.		PROIECT NR.:  1508/2016	
		NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:5000	TITLU PROIECT: <b>P.U.Z. "ZONA LOCUINTE COLECTIVE-FORTUNA PARK"</b> Adresa: str. Oltului nr. 74, mun. Sfantu Gheorghe		FAZA:  P.U.Z.
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHU		DATA:  SEPT. 2016	TITLU PLANSA:  <b>PLAN DE INCADRARE IN PLAN URBANISTIC GENERAL APROBAT - MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE, PROIECT NR. 6/1996, PROIECTANT "URBANPROIECT"</b>			PLANSA NR.:  A-00
PROIECTAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHU						
DESENAT	ARH. MONICA RACOVITA						
VERIFICAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHU						
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"							







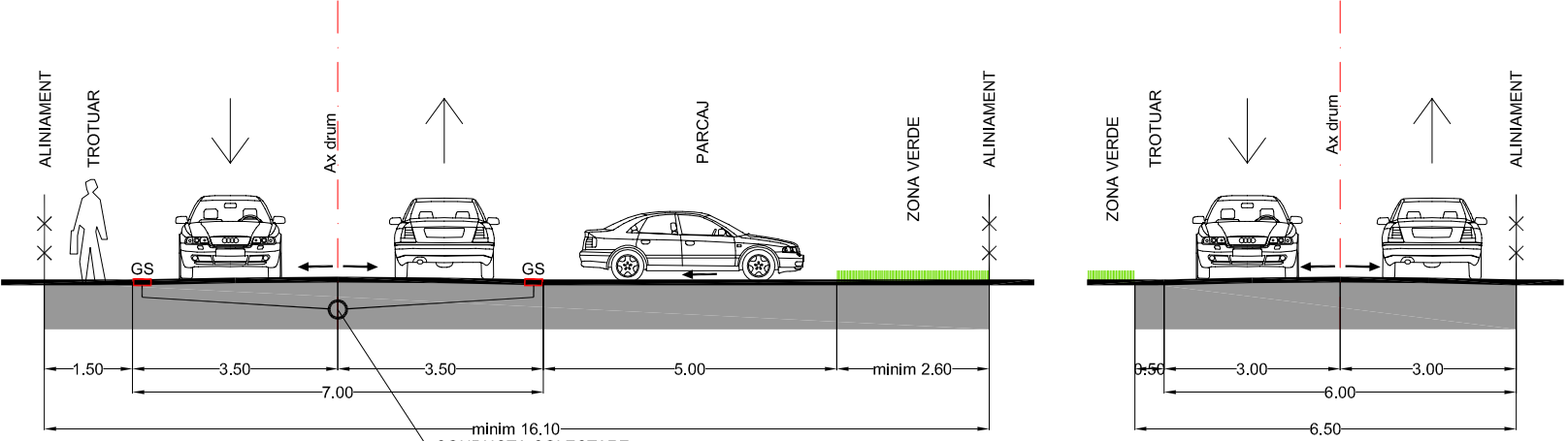


C.F.NR./NR. CAD. 24392-SF.GHEORGHE  
NR.TOP 1/2/1, 2/2/b/2/2/1, 1653/1, 1654/1, 1655/1, 6/2/1 S=3155mp  
NR.TOP 2795/1649/2/1, 1652/1 S=954mp  
NR.TOP 1/2/2-S=12mp  
NR.TOP 2796/1649/2/2-S=867mp  
NR.TOP 1651/1/1/1-S=208mp  
Smasurata=5297mp

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita aferenta P.U.Z.
- Limita de proprietate Fortuna Park S.R.L.
- Limita parcele existente
- Cai de comunicatie rutiera existente
- Constructii existente
- Regim de inaltime
- Constructii existente dezafectate - propuse pentru demolare
- Zona locuinte joase si functiuni complementare existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona locuinte colective si functiuni complementare existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona servicii existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona spatii verzi, sport, agrement, protectie existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona functionala industrie existenta conform P.U.G. aprobat
- Paraul Debren
- Conducta publica distributie apa potabila existenta, Ø 100mm
- Conducta publica canalizare menajera existenta, Dn 20cm
- Conducta publica canalizare pluviala existenta existenta, Dn 25cm
- Conducta Distrigaz existenta, PE 125mm, respectiv OL 6"
- Linie electrica subterana existenta 20kV
- Linie electrica subterana existenta 0,4kV
- Retea subterana telecomunicatii Telekom existenta

PROFILE STRAZI EXISTENTE



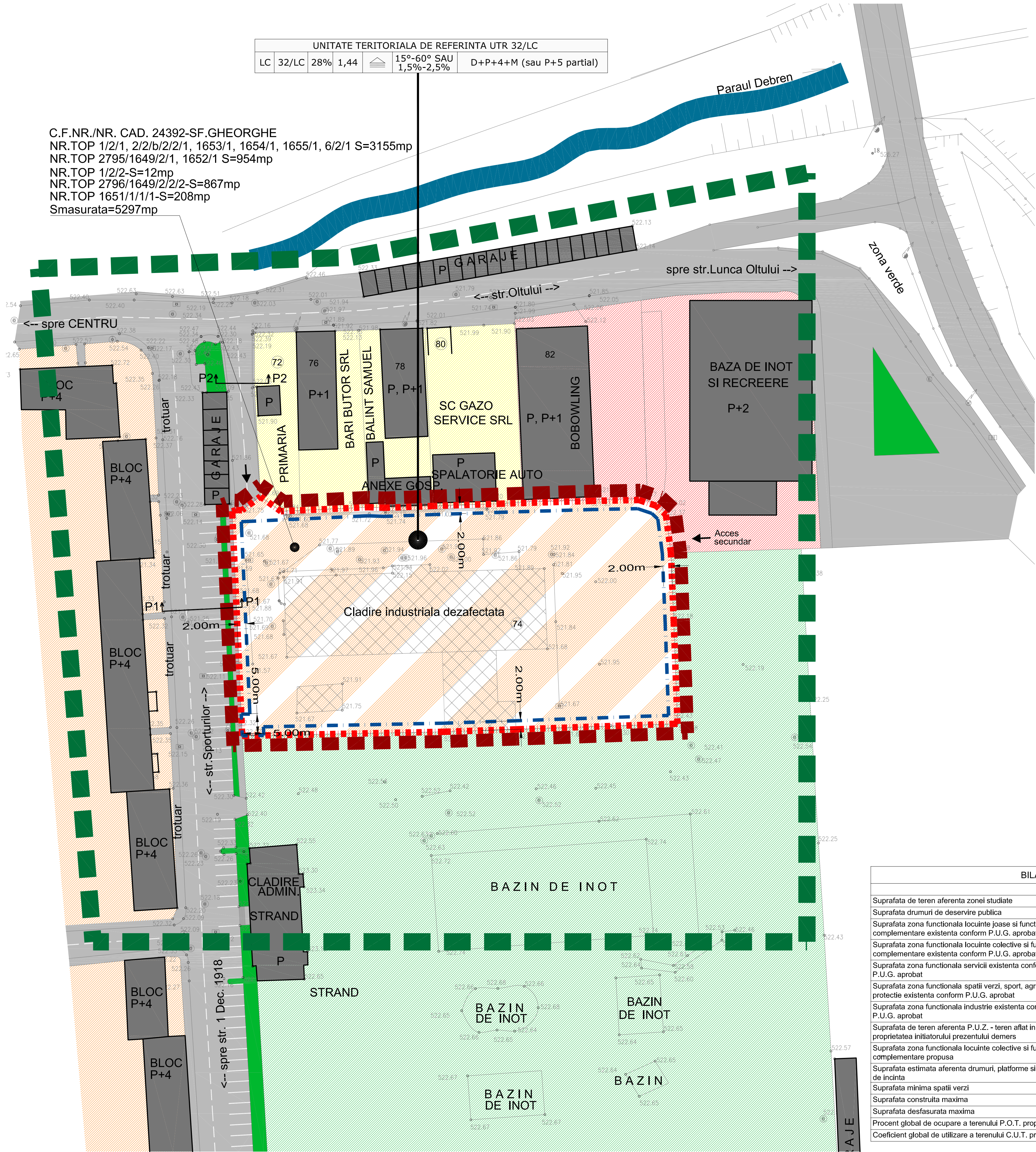
STRADA DE CATEGORIA A III-A  
PROFIL TRANSVERSAL P1-P1, CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

BILANT TERITORIAL	
Suprafata de teren aferenta zonei studiate	28.223,20mp
Suprafata drumuri de deservire publica	6.310,70mp
Suprafata zona functionala locuinte joase si functiuni complementare existenta conform P.U.G. aprobat	2.501,08mp
Suprafata zona functionala locuinte colective si functiuni complementare existenta conform P.U.G. aprobat	3.015,97mp
Suprafata zona functionala servicii existenta conform P.U.G. aprobat	3.485,55mp
Suprafata zona functionala spatii verzi, sport, agrement, protectie existenta conform P.U.G. aprobat	7.622,90mp
Suprafata zona functionala industrie existenta conform P.U.G. aprobat (teren care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal)	5.297,00mp
Procent global de ocupare a terenului P.O.T. existent conform P.U.G. aprobat	40%
Coefficient global de utilizare a terenului C.U.T. existent conform P.U.G. aprobat	1,2

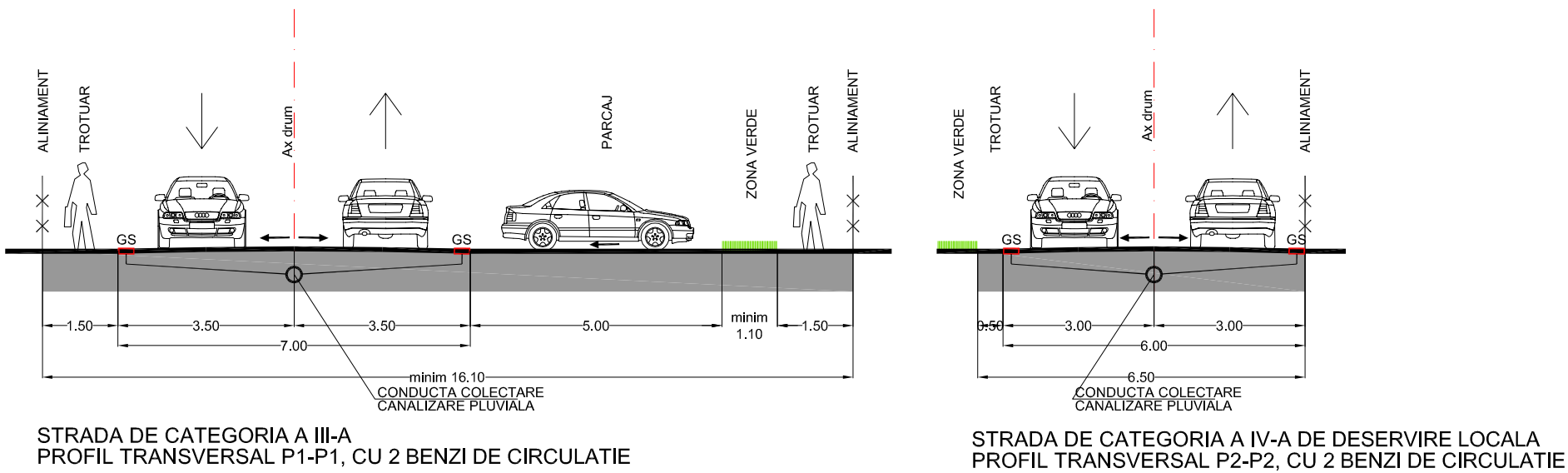
STRADA DE CATEGORIA A IV-A DE DESERVIRE LOCALA  
PROFIL TRANSVERSAL P2-P2, CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

	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: +40367352353, Email: v&k@monorits.ro j14/763/1992		BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE INITIATOR : FORTUNA PARK S.R.L.	PROIECT NR.: 1508/2016
	NUME	SEMNAURA	SCARA: 1:500	FAZA: P.U.Z.
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	DATA:	DEC. 2016	PLANSA NR.: A-01
PROIECTAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU			
DESEINAT	ARH. MONICA RACOVITA			
VERIFICAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU			
DREPTURILE DE AUTOR APARTIN S.C.V&K S.R.L.-ROMANIA, DOCUMENTATIA NU POATE FI COPILATA, REPRODUSA FARA ACORDUL "V&K" PROIECTAT PRIN "MARCA INREGISTRATA"				





PROFILE STRAZI



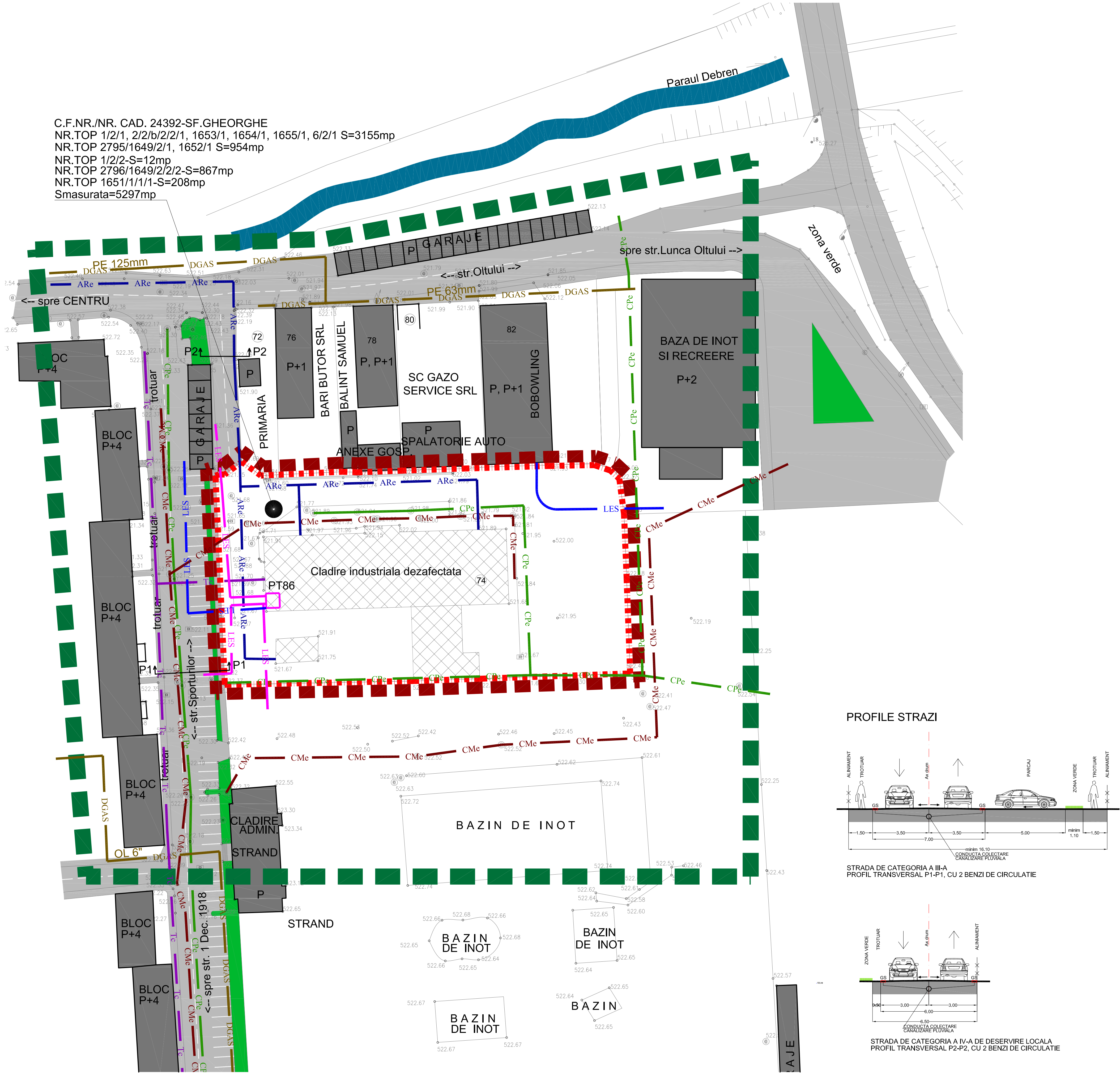
LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita aferenta P.U.Z.
- Limita de proprietate Fortuna Park S.R.L.
- Limita parcele existente
- Limita edificabil, limita zonei de construire
- Cai de comunicatie rutiera existente
- Constructii existente
- Regim de inaltime
- Constructii existente dezafectate - propuse pentru demolare
- Zona locuinte joase si functiuni complementare existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona locuinte colective si functiuni complementare existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona servicii existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona spatii verzi, sport, agrement, protectie existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona functionala locuinte colective si functiuni complementare propusa
- Paraul Dehren
- Zona functionala locuinte colective si functiuni complementare
- Indicativ regulament de urbanism
- Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)
- Coeficient de ocupare a terenului (C.U.T.)
- Invelitoare de tip sarpanta sau tip terasa
- Panta invelitorii sarpanta sau terasa
- Numar de nivele

BILANT TERITORIAL				
	Existent		Propus	
Suprafata de teren aferenta zonei studiate	28.223,20mp		28.223,20mp	
Suprafata drumuri de deservire publica	6.310,70mp		6.310,70mp	
Suprafata zona functionala locuinte joase si functiuni complementare existenta conform P.U.G. aprobat	2.501,08mp		2.501,08mp	
Suprafata zona functionala locuinte colective si functiuni complementare existenta conform P.U.G. aprobat	3.015,97mp		3.015,97mp	
Suprafata zona functionala servicii existenta conform P.U.G. aprobat	3.485,55mp		3.485,55mp	
Suprafata zona functionala spatii verzi, sport, agrement, protectie existenta conform P.U.G. aprobat	7.622,90mp		7.622,90mp	
Suprafata zona functionala industrie existenta conform P.U.G. aprobat	5.297,00mp		-	-
Suprafata de teren aferenta P.U.Z. - teren aflat in proprietatea initiatorului prezentului demers	5.297,00mp		5.297,00mp	
Suprafata zona functionala locuinte colective si functiuni complementare propusa	-	-	5.297,00mp	100%
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	2.118,80mp	40%	2.754,44mp	52%
Suprafata minima spatii verzi	1.059,40	20%	1.059,40mp	20%
Suprafata construita maxima	2.118,80mp	40%	1.483,16mp	28%
Suprafata desfasurata maxima	6.356,40mp		7.627,68mp	
Procent global de ocupare a terenului P.O.T. propus	40%		28%	
Coeficient global de utilizare a terenului C.U.T. propus	1,2		1,44	

	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: +40267552303, +40367408577, E-mail: v&k@v&k.ro J14/763/1992		BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE INITIATOR : FORTUNA PARK S.R.L.		PROIECT NR.: 1508/2016
	(®)		TITLU PROIECT: P.U.Z. "ZONA LOCUINTE COLECTIVE- FORTUNA PARK"		FAZA: P.U.Z.
	NUME	SEMNTURA	SCARA: 1:500	Adresa str. Onuilor nr. 74, mun. Sfntu Gheorghe	
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANE GHEORGHIU		DATA:	PLANSĂ NR.:	
PROIECTAT	ARH. VIVIANE GHEORGHIU		DEC. 2016	REGLEMENTARI PROPUSE, ZONIFICAREA TERITORIULUI, CIRCULATII	
DESENAT	ARH. MONICA RACOVITA			A-02	
VERIFICAT	ARH. VIVIANE 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"					



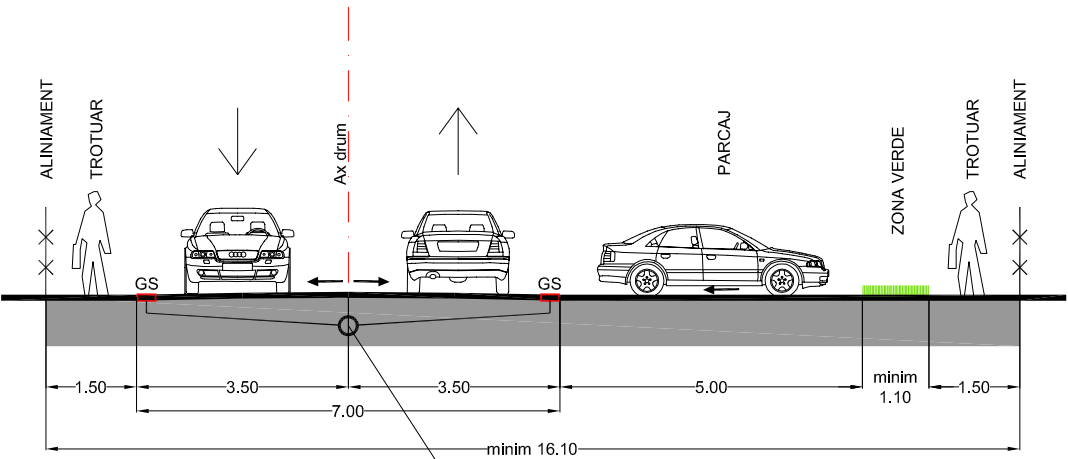


### LEGENDA

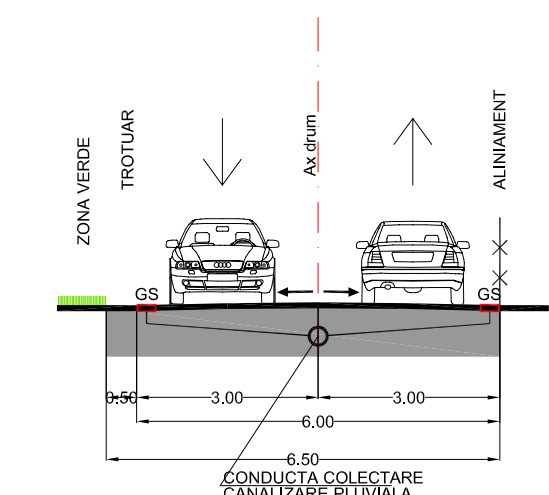
- Limita zona studiata
- Limita aferenta P.U.Z.
- Limita de proprietate Fortuna Park S.R.L.
- Limita parcele existente
- Cai de comunicatie rutiera existente
- Constructii existente
- Regim de inaltime
- Constructii existente dezafectate - propuse pentru demolare
- Paraul Debren

- Conducta publica distributie apa potabila existenta, Ø 100mm
- Conducta publica canalizare menajera existenta, Dn 20cm
- Conducta publica canalizare pluviala existenta existenta, Dn 25cm
- Conducta Distrigaz existenta, PE 125mm, respectiv OL 6"
- Linie electrica subterana existenta 20kV
- Linie electrica subterana existenta 0,4kV
- Retea subterana telecomunicatii Telekom existenta

PROFILE STRAZI



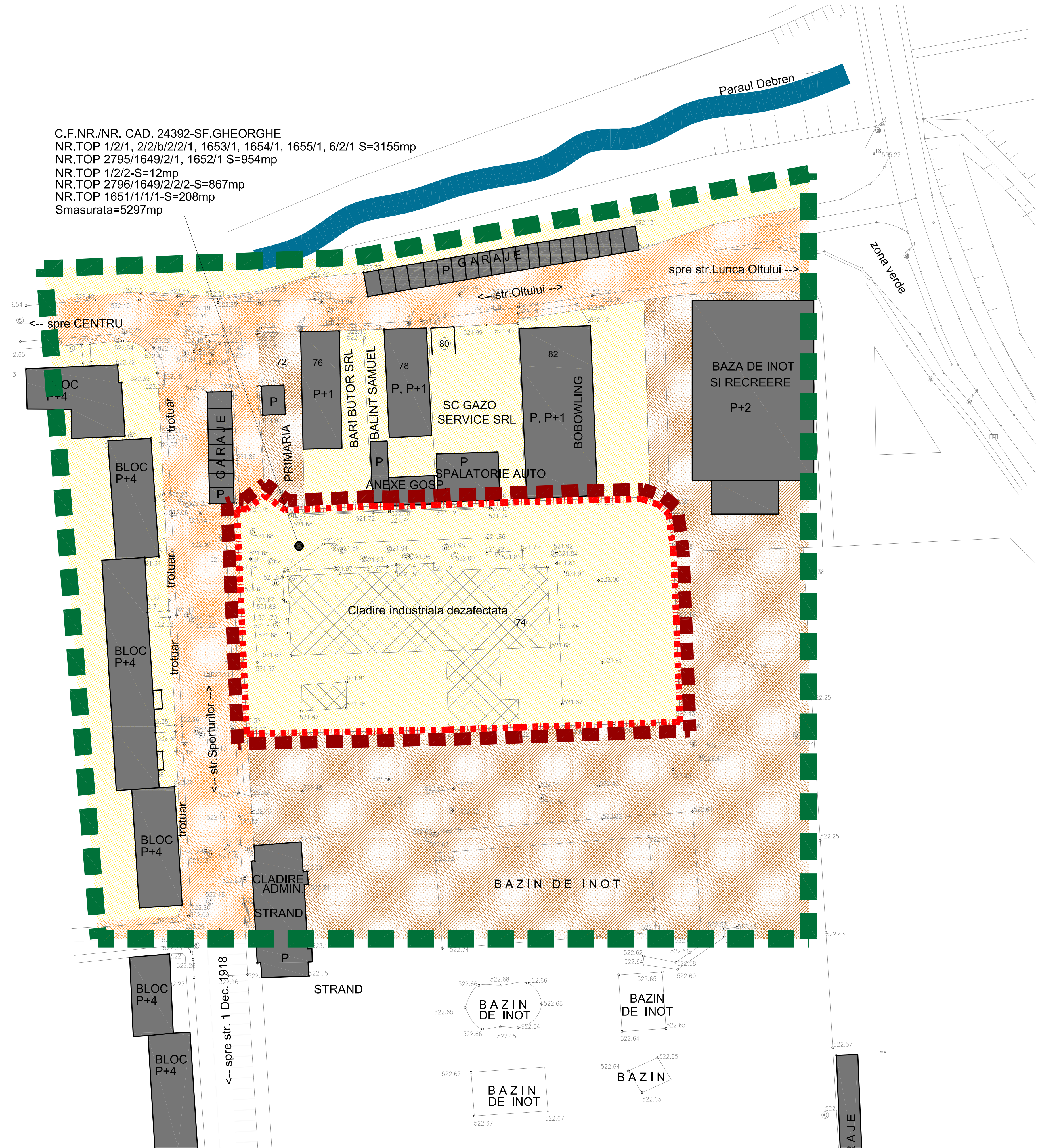
STRADA DE CATEGORIA A III-A  
PROFIL TRANSVERSAL P1-P1, CU 2 BENZI DE CIRCULATIE



STRADA DE CATEGORIA A IV-A DE DESERVIRE LOCALA  
PROFIL TRANSVERSAL P2-P2, CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

	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: +4027352353, Email: v&k@vnmoris.ro J14/763/1992		BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE INITIATOR : FORTUNA PARK S.R.L.	PROIECT NR.: 1508/2016
	NUME	SEMNAURA	SCARA: 1:500	FAZA: P.U.Z.
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	DATA:	DEC. 2016	PLANSĂ NR.: I-03
PROIECTAT	ING. KOPACZ PETER			
DESEINAT	ARH. MONICA RACOVITA			
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"				





C.F.NR./NR. CAD. 24392-SF.GHEORGHE  
NR.TOP 1/2/1, 2/2/b/2/2/1, 1653/1, 1654/1, 1655/1, 6/2/1 S=3155mp  
NR.TOP 2795/1649/2/1, 1652/1 S=954mp  
NR.TOP 1/2/2-S=12mp  
NR.TOP 2796/1649/2/2/2-S=867mp  
NR.TOP 1651/1/1/1-S=208mp  
Smasurata=5297mp

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita aferenta P.U.Z.
- Limita de proprietate Fortuna Park S.R.L.
- Limita parcele existente
- Constructii existente
- Regim de inaltime
- Constructii existente dezafectate - propuse pentru demolare
- Terenuri proprietate privata ale persoanelor fizice sau juridice
- Terenuri aflate in administrarea Primariei Municipiului Sfantu Gheorghe
- Terenuri proprietate publica aflate in administrarea Primariei Municipiului Sfantu Gheorghe
- Paraul Debren

	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: +40267352003, +40367408577, Email: v&k@fortuna.ro J14/763/1992		BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE INITIATORI FORTUNA PARK S.R.L.	PROIECT NR.: 1508/2016
	NUME	SEMNTURA	SCARA: 1:500	FAZA: P.U.Z.
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	DATA:	DEC. 2016	PLANSA NR.: A-04
PROIECTAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU			
DESENAT	ARH. MONICA RACOVITA			
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"				