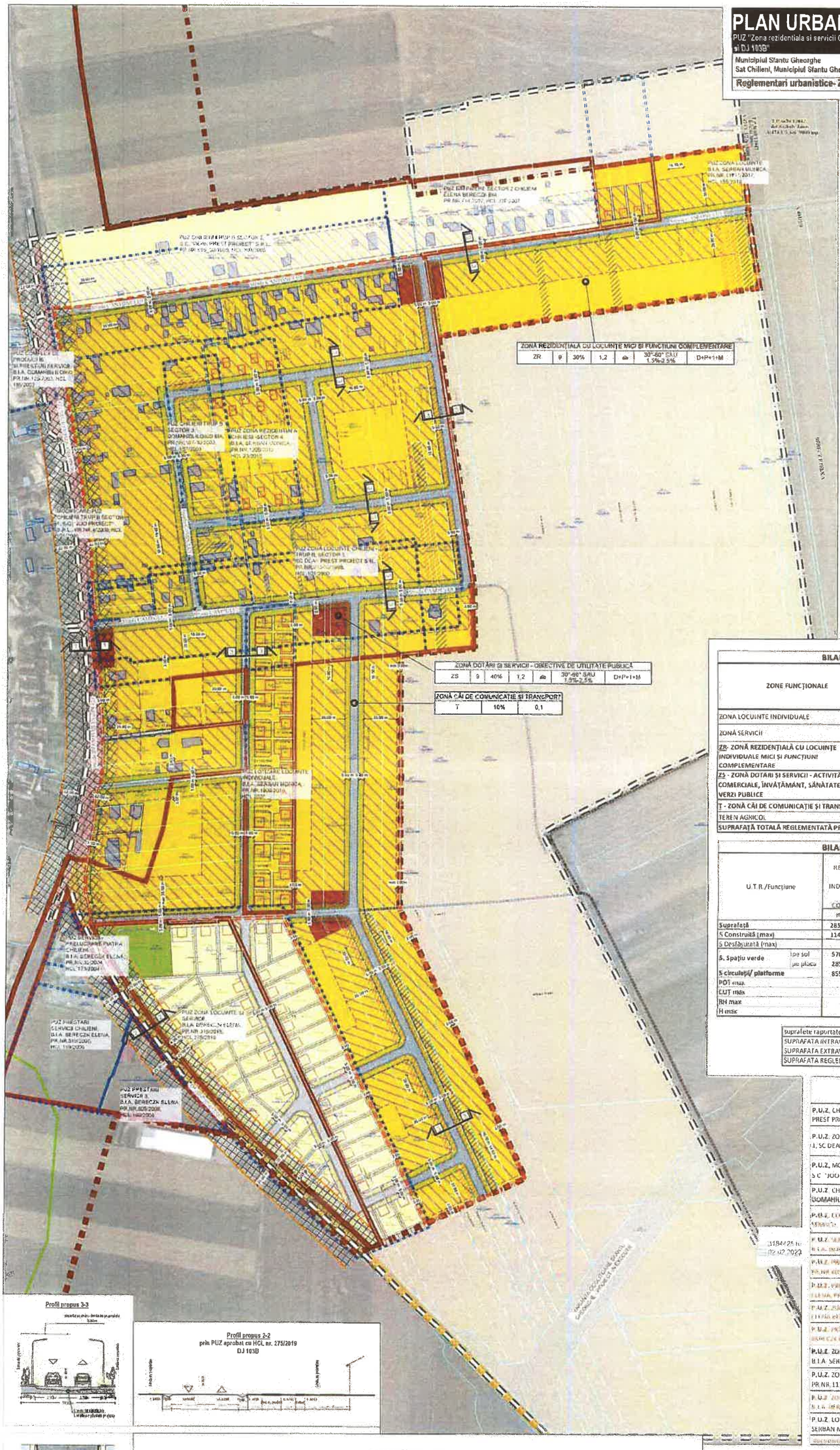
PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ "Zona rezidentiala si servicii Chilieni - intre Str. Cantonului, Campului si DJ 103B"

Municipiul Sfantu Gheorghe
Sat Chilieni, Municipiul Sfantu Gheorghe

Reglementari urbanistice- Zonificare functionala

N NE E SE S SV V NV



LEGENDA

LIMITE:
- LIMITA ZONA DE STUDIU PUZ
- LIMITA TERENURI CE AU GENERAT PUZ (ZONA REGLEMENTATA)
- LIMITA INTRAVILANULUI CONSTRUIBIL EXISTENT 1995–2012 CONFORM P.U.G. MUN. SF GHEORGHE APROBAT, PUZ–URI APROBATE SI CARTI FUNCIARE LA ZI
- LIMITA INTRAVILAN CONSTRUIBIL PROPUS
- LIMITE P.U.Z.–URI APROBATE ANTERIOR
- LIMITE EDIFICABILE PROPUSE PRIN P.U.Z.–URI APROBATE ANTERIOR
- LIMITE CADASTRE IDENTIFICATE ELECTRONIC (ETERRA 3)
- FOND CONSTRUIT – CONSTRUCTII CONFORM OCPI
- FOND CONSTRUIT – CONSTRUCTII CONFORM ORTOFOTOPLAN
- CONSTRUCTII PROPUSE PRIN P.U.Z.–URI APROBATE ANTERIOR

ZONIFICARE FUNCTIONALA:
ZONA REGLEMENTATA:
UTR II – ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE INDIVIDUALE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONE FUNCTIONALE DIN CADRUL UTR II:
- ZR – ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE INDIVIDUALE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (COMERT, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA, ACTIVITATI MANUFACTURIERE, TURISM, SPATII VERZI)
- ZS – ZONA DOTARI SI SERVICII –ACTIVITATI COMERCIALE, INVATAMANT, SANATATE, SPATII VERZI PUBLICE (PARCELE DESTINATE OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA)
- ZONA CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT (CAROSABIL SI PIETONAL)

ZONA STUDIATA:
- ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE JOASE (conform PUG/PUZ aprobat)
- ZONA AGREMENT SI ACTIVITATI SPORTIVE (conform PUZ aprobat)
- ZONA TEREN AGRICOL (LIBER DE CONSTRUCTII) IN EXTRAVILAN
- DRUM NATIONAL (DN 12)
- DRUM JUDETEAN (DJ 103B)
- DRUMURI DE PAMANT

REGLEMENTARI:
- LIMITE RETRAGERI PROPUSE
- BANDA DE CONSTRUIBILITATE PARCELARE RECOMANDATA
- ZONA GRADINI DE FATADA, ALTE SPATII VERZI (IN INTERIORUL PARCELARULUI)

RETELE EDILITARE:
- STALP DE ILUMINAT
- CAPAC DE CANALIZARE

ZONE DE PROTECTIE/ANTENOICTIE/SERVITUTI:
- SITURI ARHEOLOGICE
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE
  - DN 12 – 22 m (de la marginea exterioara a zonei de siguranta)
  - DJ 103B – 20 m (de la marginea exterioara a zonei de siguranta)

ANALIZA PARCELAR:
- PARCELA NECONSTRUIBILA – FRONT LA STRADA MAI MIC DE 8 M RECOMANDARE COMASARE
- PARCELA NECONSTRUIBILA – FRONT LA STRADA INTRE 8 SI 12 M RECOMANDARE COMASARE
- PARCELA NECONSTRUIBILA – FARA ACCES
- PARCELA NECONSTRUIBILA – ADANCIME < FRONT LA STRADA RECOMANDARE DEZMEMBRARE / COMASARE
- TERENURI DESTINATE EXTINDERII CIRCULATIILOR

BILANT TERITORIAL EXISTENT/PROPUS

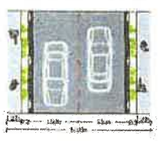
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT CONFROM TEREN		EXISTENT CONFORM P.U.Z. -uri aprobate în zonă*		PROPUS PRIN P.U.Z.	
	ha	%	ha	%	ha	%
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	10.23	31.00%			0	0.00%
ZONĂ SERVICII	0.27	0.82%			0	0.00%
ZR- ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE MICI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0	0.00%	13.21	40.04%	28.5	86.36%
ZS - ZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII - ACTIVITĂȚI COMERCIALE, ÎNVĂȚĂMÂNT, SĂNĂTATE, SPAȚII VERZI PUBLICE	0	0.00%			0.55	1.67%
T - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT	1.00	3.03%			3.95	11.97%
TEREN AGRICOL	21.50	65.15%			0	0.00%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.	33.0	100%	33.0		33.0	100%

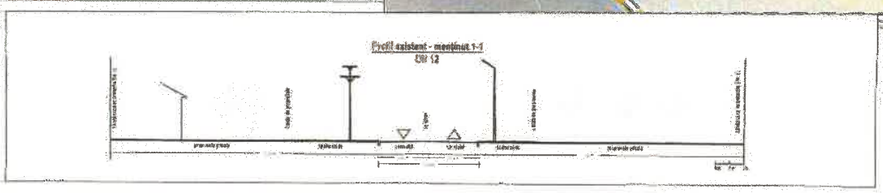
BILANT TERITORIAL PROPUS DETALIAT

U.T.R./Funcțiune		ZR- ZONA REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE MICI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		ZS- ZONA DOTĂRI ȘI SERVICII - ACTIVITĂȚI COMERCIALE, ÎNVĂȚĂMÂNT, SĂNĂTATE, SPAȚII VERZI		T - ZONA CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT		TOTAL
		mp	%	mp	%	mp	%	mp
Suprafață		285040	100%	5460	100%	39500	100%	330000
S Construită (max)		114016	40%	2184	40%	3950	10%	120150
S Desfășurată (max)		142520		8552		3950		352550
S. Spațiu verde	tip sol	57008	20%	1092	20%			
	tip placi	28504	10%	546	10%	3950	10%	91100
S circulații/ platforme		85512	30%	1638	30%	31600	80%	118750
POT max.		30%		40%		10%		
CUT max		1.2		1.2		0.1		
RH max		D+P+1+M		D+P+1+M		P		
H max		9m		9m		3m		

Suprafete raportate la ZONA REGLEMENTATA	EXISTENT		PROPUS	
SUPRAFATA INTRAVILAN	20.1	60.91%	33.0	100.00%
SUPRAFATA EXTRAVILAN	12.9	39.09%	0	0.00%
SUPRAFATA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.	33.0	100.00%	33.0	100.00%

*P.U.Z. -uri aprobate în zonă	H.C.L.	SUPRAFAȚĂ: ha	SUPRAFAȚĂ: % - din S reglementata
P.U.Z. CHILIENI TRUP B, SECTOR 2, S.C. "DEAK PREST PROIECT" S.R.L., PR.NR.915_30/1998	101/2000	3.62	10.97%
P.U.Z. ZONA LOCUINTE CHILIENI - TRUP B, SECTOR 1, SC DEAK PREST PROIECT SRL, PR NR 915-30/1998	101/2000	3.43	10.39%
P.U.Z. MODIFICARE PUZ CHILIENI TRUP B SECTOR 1, S.C. "JOO PROIECT" S.R.L., PR NR 4/2000	101/2000	0.27	0.82%
P.U.Z. CHILIENI TRUP B SECTOR 3, LOCUINTE SI SERVICII, B.I.A. COMANDUL ILDIKO, PR NR 197-30/2003	157/2003	1.5	4.55%
P.U.Z. [illegible]	157/2003	0.6	
P.U.Z. [illegible]	119/2006	0.85	
P.U.Z. [illegible]	180/2008	0.72	
P.U.Z. [illegible]	215/2018	1.32	
P.U.Z. [illegible]	260/2004	0.27	
P.U.Z. [illegible]	23/2015	1.5	
P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA CHILIENI SECTOR 4, B.I.A. SERBAN MONICA, PR NR 1205/2012	23/2015	1.5	4.55%
P.U.Z. ZONA LOCUINTE, B.I.A. SERBAN MONICA, PR NR.11711/2017	155/2019	1	3.03%
P.U.Z. [illegible]	215/2018	0.08	
P.U.Z. LOTIZARE LOCUINTE INDIVIDUALE, B.I.A. SERBAN MONICA, PR NR.1909/2019	2019	1.91	5.79%





CERTIFICAT ISO 9001:2015 ISO 14001:2015 ISO 27001:2013

Proiectant general:
S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.
Nr.ord.reg.com. J01/125/2013 C.U.I. RO34080816
ALBA IULIA, str. Bihlisdumi nr. 24, Birou 3,Jud. ALBA

Nume/Prenume	Semnătura
Șef Proiect:	Ing.peis. Pascal Mihai Cristian
Proiectat:	Ing. Florescu Ioana Teodora
Desenat:	Ing. Volcinu Raluca Cristiana
	Ing. Vatoiu Andrei Vlad
Verificat:	Ing. Petrescu Bogdan

Beneficiar: MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE
Proiect nr. 72139/31.12.2020
Titlu proiect: PUZ „Zona rezidentiala si servicii Chilieni - intre Str. Cantonului, Campului si DJ 103B"
Faza: P.U.Z.
Titlu plansa: Reglementari urbanistice - Zonificare functionala
Planșa nr. 03

CONDUCTA RP de PE

DISTRIGAZ SUD REȚELE

Gheorghe Cati

316442516

02.02.2023

1 : 3000