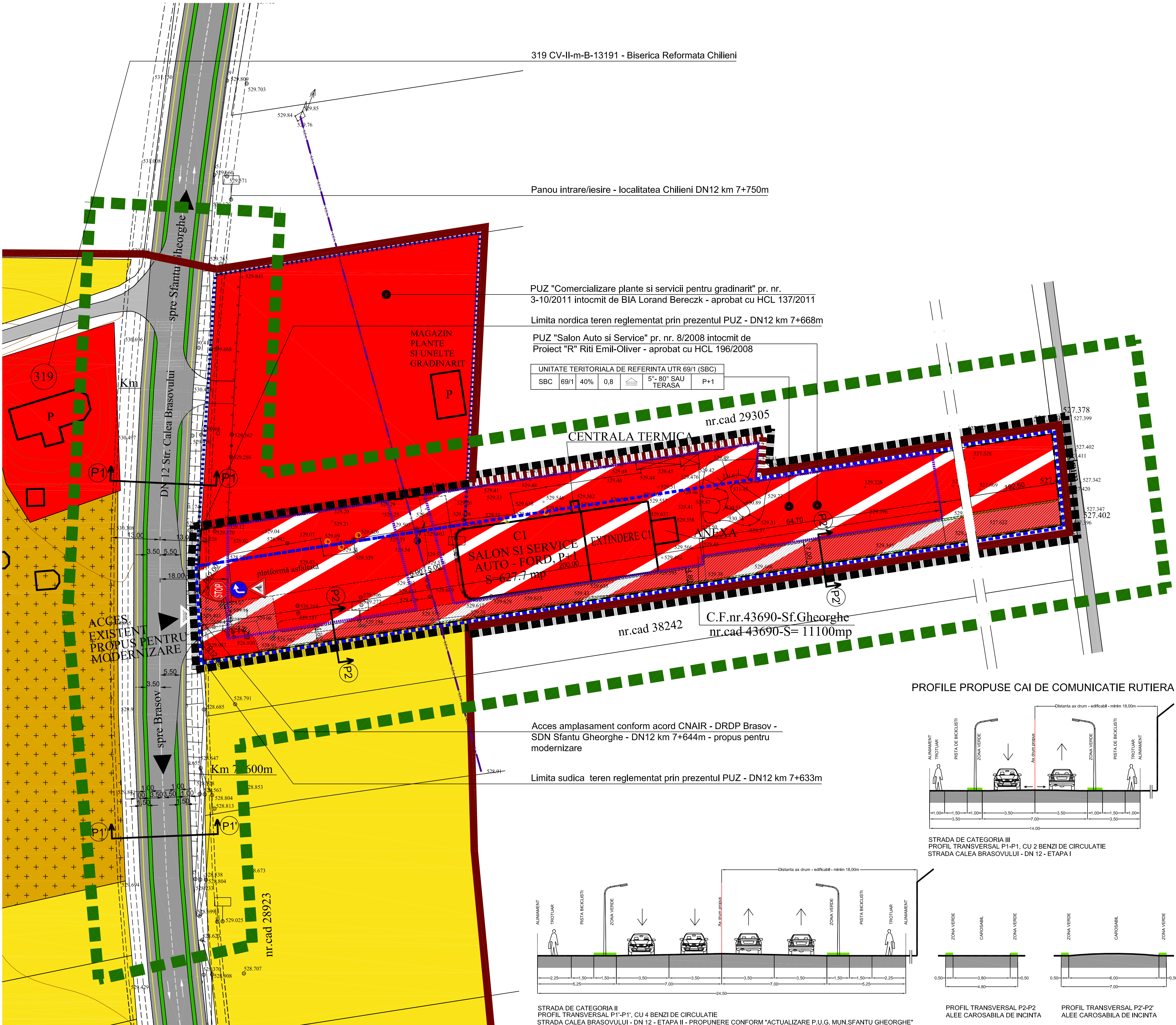


MODIFICARE P.U.Z. "EXTINDERE SI MODERNIZARE SALON AUTO SI SERVICE"

Reglementari propuse

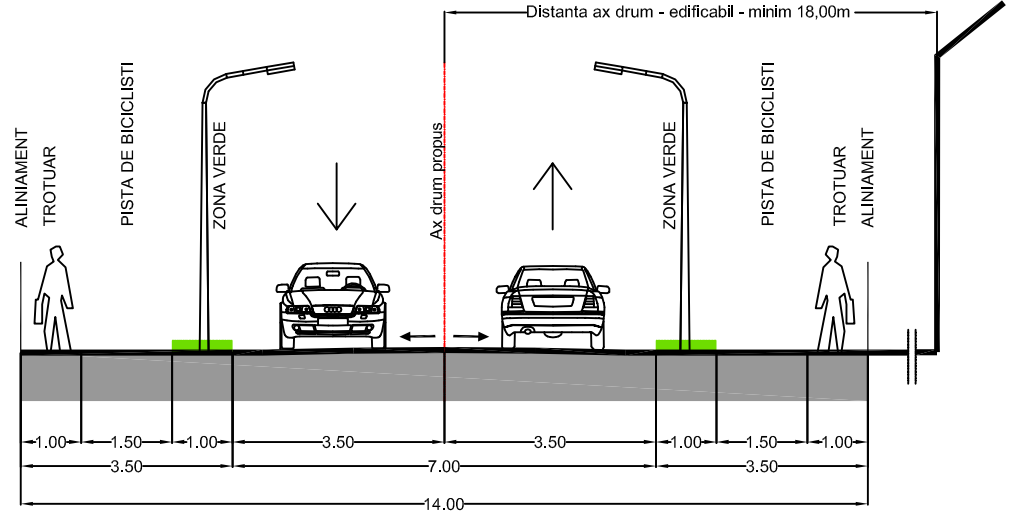


LEGENDA

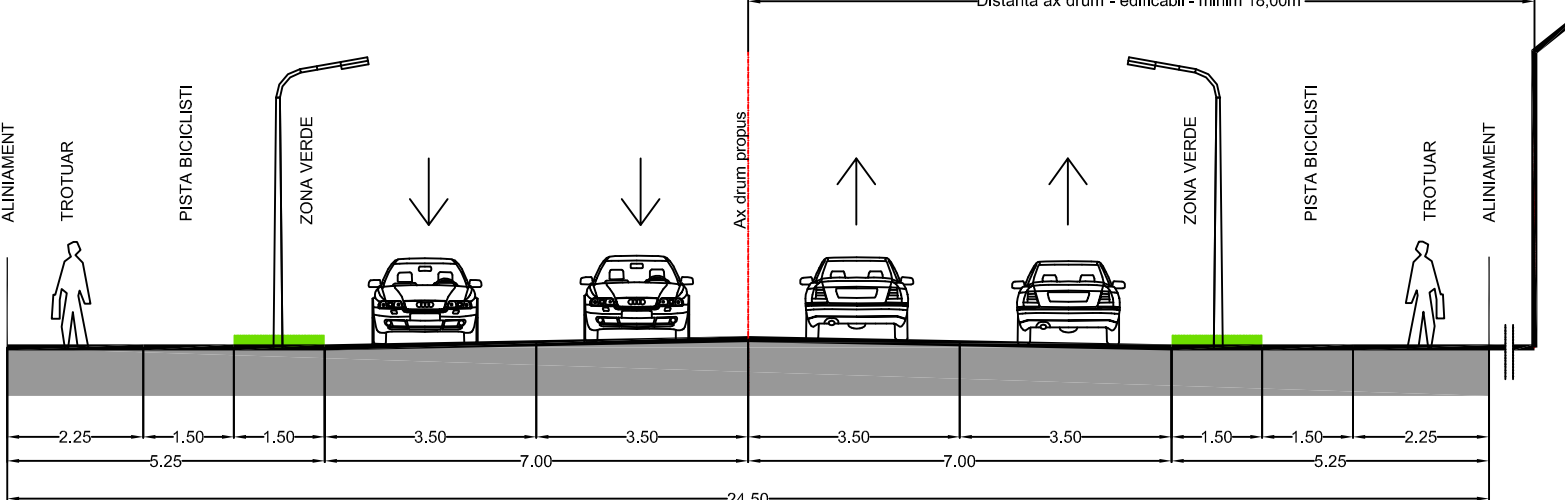
- Limita zona studiata
- Limita zona reglemenatata prin prezentul Plan Urbanistic Zonal
- Limita intravilan existent conform PUG aprobat Mun. Sfantu Gheorghe - proiect nr. 6/1996 intocmit de "Urbanproiect" si PUZ-uri aprobate
- Limita propusa extindere intravilan
- Limita proprietatii initiatorului prezentului demers AUTO BOGYO SRL - limita terenului ce a generat prezentul PUZ
- Limita edificabil - limita zonei de construire
- 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
- Cai de comunicatie rutiera existente
- Cale de comunicatie rutiera existenta - Strada Calea Brasovului DN12 - propusa pentru modernizare - ETAPA I
- Cale de comunicatie rutiera existenta - Strada Calea Brasovului DN12 - propusa pentru modernizare ETAPA II conform proiect "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Sfantu Gheorghe" - pr.nr. 1333/2008 intocmit S.C."V&K" S.R.L. in curs de aprobare
- Zona de protectie drum national DN12 in intravilan - 13m din ax (latime totala 26m) - conform Ordonanta nr. 43/1997 privind regimul drumurilor
- Alee carosabila de incinta propusa
- Linie electrica aeriana de medie tensiune existenta 20 KV
- Construcții existente
- Regim de inaltime existent
- 319
- 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 servicii 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 comunală - cimitir existenta conform PUG aprobat Municipiul Sfantu Gheorghe - proiect nr. 6/1996 intocmit de "Urbanproiect"
- Zona servicii, birouri, comert si functiuni complementare reglementata prin prezentul P.U.Z.
- SBC
- 69/1
- 40%
- 0,8
- 5°-80° SAU TERASA
- P+1
- Zona functionala servicii, birouri, comert si functiuni complementare propusa
- Indicativ regulament de urbanism propus
- Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) propus
- Coefficient maxim de ocupare a terenului (C.U.T.) propus
- Invelitoare tip sarpanata sau tip terasa propusa
- Panta invelitorii tip sarpanata sau tip terasa propusa
- Numar maxim de nivele propus

BILANT TERITORIAL - Situatia existenta si propusa				
	Situatia existenta mp	POT CUT existent	Situatia propusa mp	POT CUT propus
Suprafata de terena ferenta zonei studiate	37.030	-	37.030	-
Suprafata de teren reglementata prin P.U.Z.	11.100	-	11.100	-
Suprafata teren agricol extravilan	734,00	-	-	-
Suprafata cai de comunicatie rutiera publice, afectate prin solutiile propuse - etapa II	-	-	50	-
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 SERVICIILOR, BIROURI, COMERT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"	10.366	100%	11.050	100%
Suprafata construita maxima	628	6,1%	4.420	40%
Suprafata desfasurata maxima	769	0,07	8.840	0,8
Suprafata minima spatii verzi	-	-	552,5	5%
Suprafata estimata aferenta drumurilor, platforme si parcaje de incinta	2.805	27%	6.077,5	55%
Procent de ocupare a terenului P.O.T.	-	6,1%	-	40%
Coefficient de utilizare a terenului C.U.T.	-	0,07	-	0,8
Regim maxim de inaltime	P+1 partial		P+1	

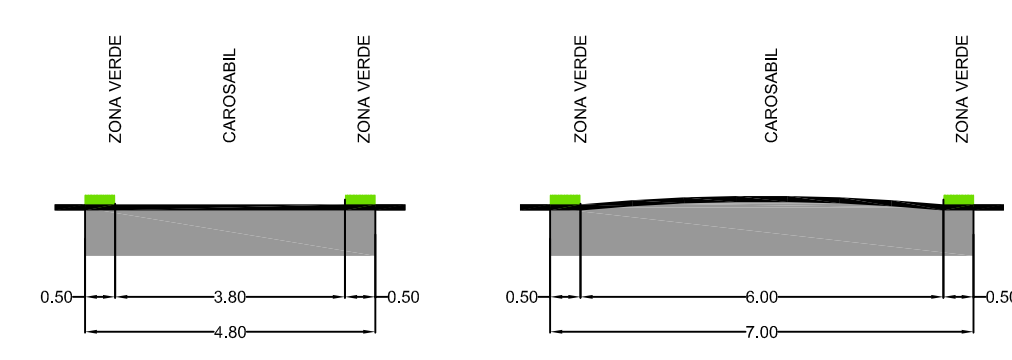
PROFILE PROPUSE CAI DE COMUNICATIE RUTIERA



STRADA DE CATEGORIA III  
PROFIL TRANSVERSAL P1-P1, CU 2 BENZI DE CIRCULATIE  
STRADA CALEA BRASOVULUI - DN 12 - ETAPA I



STRADA DE CATEGORIA II  
PROFIL TRANSVERSAL P1'-P1', CU 4 BENZI DE CIRCULATIE  
STRADA CALEA BRASOVULUI - DN 12 - ETAPA II - PROPUNERE CONFORM "ACTUALIZARE P.U.G. MUN.SFANTU GHEORGHE"



PROFIL TRANSVERSAL P2-P2  
ALEE CAROSABILA DE INCINTA

PROFIL TRANSVERSAL P2'-P2'  
ALEE CAROSABILA DE INCINTA

	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PROIECTARE "V&K" S.R.L.	BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE	PROIECT NR.: 1613/2024
	520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40267352203, +40267408577, Email: office@v&k.ro j14/763/1992	INITIATOR : S.C. "AUTO BOGYO" S.R.L.	FAZA: P.U.Z.
TITLU PLANSA: MODERNIZARE SALON AUTO SI SERVICE		P.U.Z.	
Adresa: DN 12 - loc.Chileni, mun.Sfantu Gheorghe		PLANSĂ NR.: A-02	
REGLAMENTARI PROPUSE, ZONIFICARE, CIRCULATII			
DREPTURILE DE AUTOR APARTIN S.C."V&K" S.R.L.-ROMANIA, DOCUMENTATA NU POATE FI COPYATA, REPRODUSA FARA ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATA"			