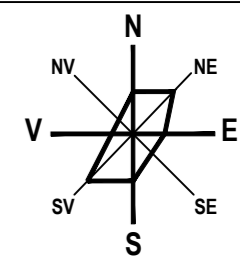


PLAN URBANISTIC ZONAL

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

Municipiul Sfantu Gheorghe
Sat Chileni, Municipiul Sfantu Gheorghe

Situatie existenta - Zonificare functionala



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 PROBATE
 - LIMITA INTRAVILANULUI CONSTRUIBIL PROPUZ
 - LIMITA DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
 - LIMITE CADASTRE IDENTIFICATE ELECTRONIC (ETERRA 3)
 - FOND CONSTRUIT - CONSTRUCTII CONFORM OCPI
 - FOND CONSTRUIT - CONSTRUCTII CONFORM ORTOFOTOPLAN
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA INTRAVILAN:**
- ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE JOASE - LOCUIRE INDIVIDUALA
 - ZONA COMERT SI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - ZONA AGREMENT SI ACTIVITATI SPORTIVE
 - ZONA TEREN AGRICOL
- ZONA TEREN AGRICOL (LIBER DE CONSTRUCTII) IN EXTRAVILAN**
- CIRCULATII (CAROSABILI SI PIETONALI):**
- ZONA CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT
 - DRUMURI DE PAMANT
- RETELE EDILITARE:**
- STALP DE ILUMINAT
 - CAPAC DE CANALIZARE
- ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTIE/SERVITUTI:**
- SITURI ARHEOLOGICE
 - LIMITA ZONA DE PROTECTIE DN 12 - 22m (de la marginea exterioara a zonei de siguranta)
 - DJ 103B - 20m (de la marginea exterioara a zonei de siguranta)
- TERENURI CE URMEAZA A FI INTRODUSE IN INTRAVILAN**
- ANALIZA PARCELAR:**
- PARCELA NECONSTRUIBILA - FRONT LA STRADA MAI MIC DE 8 M RECOMANDARE COMASARE
 - PARCELA NECONSTRUIBILA (pentru locuinte cuplate/izolate) - FRONT LA STRADA INTRE 8 SI 12 M RECOMANDARE COMASARE
 - PARCELA NECONSTRUIBILA - FARA ACCES
 - PARCELA NECONSTRUIBILA - ADANCIME < FRONT LA STRADA RECOMANDARE DEZMEMBRARE / COMASARE

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	OPORTUNITATI
Circulatii	<ul style="list-style-type: none">Zone pietonale nevalorificateAlei carosabile neasfaltate, oprite in stare de degradare	<ul style="list-style-type: none">Accesibilitate ridicata in zona prin prezenta DN 12, DJ 103 B
Fond construit/ utilizarea terenului	<ul style="list-style-type: none">Majoritatea terenurilor din zona studiata sunt neconstruite sau neamenajateZona este slab deservita de dotari si servicii (obiective de utilitate publica)O parte a terenurilor studiate prin PUZ se afla in intravilan, o parte in extravilan U.T.R. Chileni	<ul style="list-style-type: none">Existenta suprafetelor mari de teren neconstruit - pretabile viitoarelor functiuni propuse
Protectia mediului	<ul style="list-style-type: none">Spatiu verde in totalitatea sa nu este ingrijit corespunzatorInexistenta unor aliiamente de arboriLipsa amenajarilor spatiilor verzi publice	<ul style="list-style-type: none">Amenajarea terenurilor va creste calitatea spatiului urbanExistenta retelelor edilitare in zona (apa, canalizare, electricitate etc.)

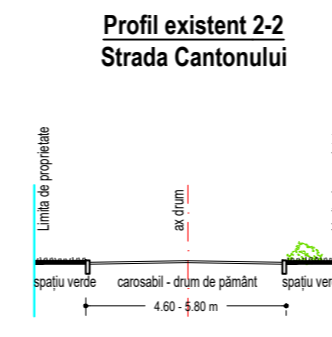
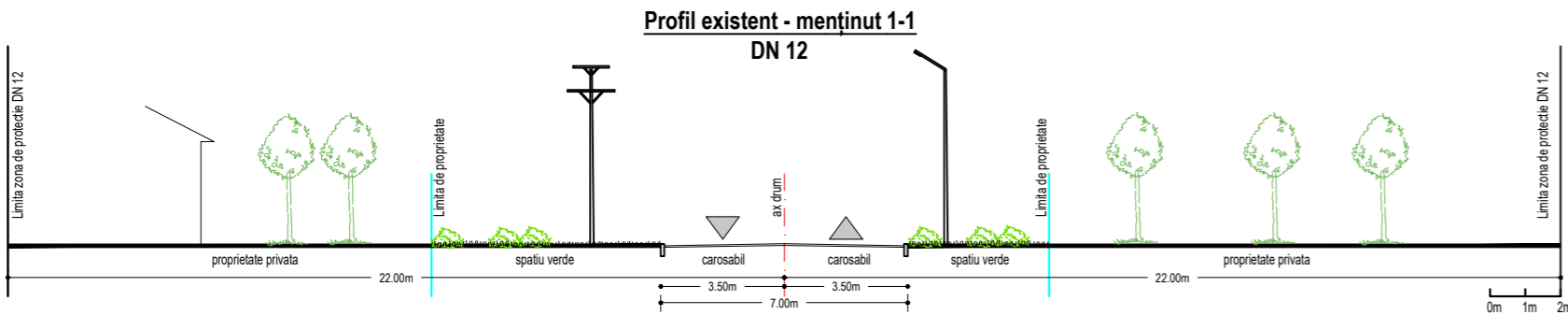
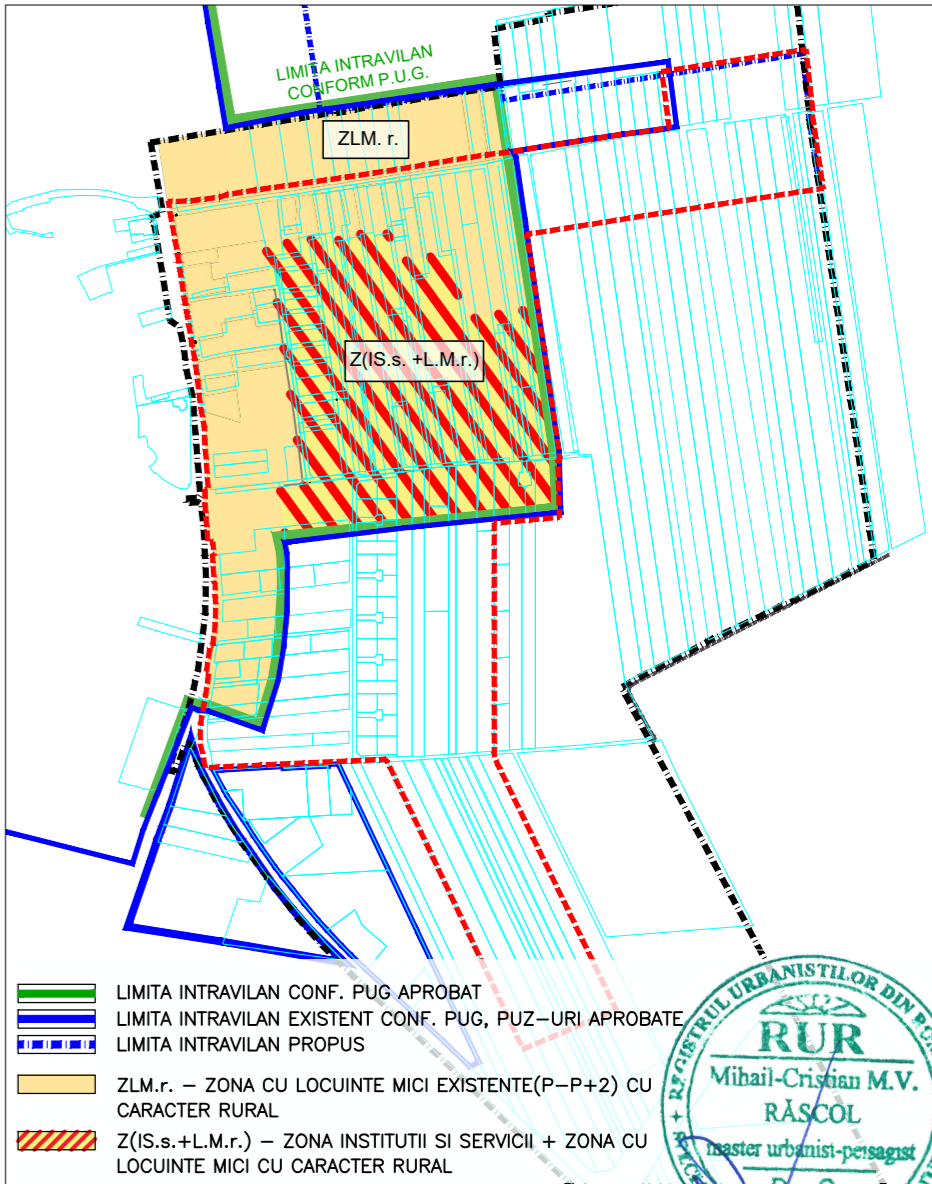
BILANT TERITORIAL EXISTENT

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA EXISTENTA	
	ha	%
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	10.3	31.21%
ZONĂ SERVICII	0.27	0.82%
CĂI DE COMUNICATIE ȘI TRANSPORT	1.00	3.03%
TEREN AGRICOL	21.43	64.94%
SUPRAFATĂ TOTALĂ REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.	33.0	100%

suprafete raportate la ZONA REGLEMENTATA	EXISTENT
SUPRAFATA INTRAVILAN	17.9 54.24%
SUPRAFATA EXTRAVILAN	15.1 45.76%
SUPRAFATA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.	33.0 100.00%

*P.U.Z. -uri aprobate in zona	H.C.L.	SUPRAFATĂ	
		ha	% - din S reglementata
P.U.Z. CHILENI 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 CHILENI- 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 CHILENI TRUP B SECTOR 1, S.C. "JOJO PROIECT" S.R.L., PR.NR.4/2000	101/2000	0.27	0.82%
P.U.Z. CHILENI TRUP B SECTOR 3, DOMAHIDI ILDIKO BIA, PR.NR.197-30/2003	157/2003	1.5	4.55%
P.U.Z. COMPLEX DE PRODUCTIE SI PRESTARI SERVICII, B.I.A. DOMAHIDI ILDIKO, PR.NR.125/2003	186/2003	0.4	
P.U.Z. SERVICII - PRELUCRARE PIATRA CHILENI, B.I.A. BERECKZ ELENA, PR.NR.32/2004	173/2004	0.45	
P.U.Z. PRESTARI SERVICII 3, B.I.A. BERECKZ ELENA, PR.NR.605/2006	169/2006	0.72	
P.U.Z. PRESTARI SERVICII CHILENI, B.I.A. BERECKZ ELENA, PR.NR.519/2006	189/2006	1.32	
P.U.Z. ZONA DE LOCUIT "ALSO-MART", B.I.A. ELENA BERECKZ, PR.NR.616/2006	240/2006	0.47	
P.U.Z. EXTINDER SECTOR 2 CHILENI, ELENA BERECKZ BIA, PR.NR.714/2007	227/2007	1.7	
P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA CHILENI- 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. ZONA LOCUINTE SI SERVICII, B.I.A. BERECKZ ELENA, PR.NR.316/2018, P.U.Z. LOTIZARE LOCUINTE INDIVIDUALE, B.I.A. SERBAN MONICA, PR.NR.1909/2019	275/2019	5.98	
documentatiile cu rosu se afla in afara zonei reglementate	2021	1.89	5.73%

INCADRARE IN PUG MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE -aprobat prin H.C.L. nr 93/1999 UTR 62 - TRUP B



	Proiectant general: S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. Nr.ord.reg.com. 301/125/2015 C.U.I. R034090016 ALBA IULIA, str. Brindusei nr. 24, Birou 1.Jud. ALBA		Beneficiar: MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE	
	Specificatie Sef Proiect: Urb-peis. Rascol Mihail Cristian	Nume Urb. Florica Ioana Teodora	Semnatura [Signature]	Scara: 1:2.000
	Proiectat si Desenat: Urb. Voinea Raluca Cristiana	Verificat: Ing. Petrescu Bogdan	Data: 03/2022	Faza: P.U.Z.
	CERTIFICAT ISO 9001:2015 ISO 14001:2015 SR EN ISO 45001:2018 ISO 27001:2017 4-27001759		Planşa nr. 02	