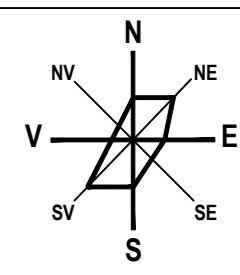


# PLAN URBANISTIC ZONAL

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



## 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
  - LIMITA INTRAVILAN CONSTRUIBIL PROPUZ
  - LIMITA P.U.Z.-URI APROBATE ANTERIOR
  - LIMITA EDIFICABIL PROPUZ PRIN P.U.Z.-URI APROBATE ANTERIOR
  - LIMITA CADASTRE IDENTIFICATE ELECTRONIC (ETERRA 3)
  - FOND CONSTRUIT - CONSTRUCȚII CONFORM OCPI
  - FOND CONSTRUIT - CONSTRUCȚII CONFORM ORTOFOTOPLAN
  - CONSTRUCȚII PROPUZ PRIN P.U.Z.-URI APROBATE ANTERIOR

## ZONIFICARE FUNCTIONALA:

### ZONA REGLEMENTATA:

UTR LI - ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE INDIVIDUALE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

### SUBZONE FUNCTIONALE DIN CADRUL UTR LI:

- 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 CONSTRUCȚII) IN EXTRAVILAN
- DRUM NATIONAL (DN 12)
- DRUM JUDETEAN (DJ 103B)
- DRUMURI DE PAMANT

### REGLEMENTARI:

- LIMITA RETRAGERII PROPUZ
- BANDA DE CONSTRUIBILITATE
- PARCELA RECOMANDATA
- ZONA GRADINI DE FATADA, ALTE SPATII VERZI (IN INTERIORUL PARCELARULUI)
- PARCELA DESTINATA EXTINDERII CIRCULATIILOR

### RETELE EDILITARE:

- STALP DE ILUMINAT
- CAPAC DE CANALIZARE

### ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTIE/SERVITIUI:

- SITURI ARHEOLOGICE
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE
- DN 12 - 22 m (de la marginea exteriora a zonei de siguranta)
- DJ 103B - 20 m (de la marginea exteriora a zonei de siguranta)

ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE MICI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

ZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

ZONĂ CĂI DE COMUNICĂȚIE ȘI TRANSPORT

## BILANȚ TERITORIAL EXISTENT/PROPUZ

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT CONFROM TEREN		EXISTENT CONFORM P.U.Z. -uri aprobate în zonă*		PROPUZ PRIN P.U.Z.	
	ha	%	ha	%	ha	%
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	10.3	31.21%			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%	28.48	86.30%
ZS - ZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII - ACTIVITĂȚI COMERCIALE, ÎNVĂȚĂMÂNT, SĂNĂTATE, SPAȚII VERZI PUBLICE	0	0.00%			0.57	1.73%
T - ZONĂ CĂI DE COMUNICĂȚIE ȘI TRANSPORT	1.00	3.03%			3.95	11.97%
TEREN AGRICOL	21.43	64.94%			0	0.00%
<b>SUPRAFAȚĂ TOTALĂ REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.</b>	<b>33.00</b>	<b>100%</b>	<b>33.0</b>		<b>33.0</b>	<b>100%</b>

## BILANȚ TERITORIAL PROPUZ 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- ZONĂ CĂI DE COMUNICĂȚIE ȘI TRANSPORT		TOTAL
		mp	%	mp	%	mp	%	
Suprafață		284760	100%	5755	100%	39485	100%	330000
S Construită (max)		113904	40%	2302.0	40%	3948.5	10%	120155
S Desfășurată (max)		284760		6906		3948.5		295615
S. Spațiu verde	pe sol	56952	20%	1151.0	20%	3950	10%	91105
	pe placa	28476	10%	575.5	10%			
S circulații/ platforme		85428	30%	1726.5	30%	31600	80%	118755
POT max		30%		40%		10%		
CUT max		1		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	PROPUZ
SUPRAFAȚA INTRAVILAN	17.9	54.24%
SUPRAFAȚA EXTRAVILAN	15.1	45.76%
SUPRAFAȚA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.	33.0	100.00%

*P.U.Z.- uri aprobate în zonă	H.C.L.	SUPRAFAȚĂ	
		ha	% - din s reglementata
P.U.Z. CHILIEI 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 CHILIEI - 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 CHILIEI TRUP B SECTOR 1, S.C. "JOO PROIECT" S.R.L., PR.NR.4/2000	101/2000	0.27	0.82%
P.U.Z. CHILIEI 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 CHILIEI, 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 CHILIEI, 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. EXTINDERE SECTOR 2 CHILIEI, ELENA BERECKZ BIA, PR.NR.714/2007	227/2007	1.7	
P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA CHILIEI-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			5.73%

<b>Proiectant general:</b> <b>S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.</b> Nr.ord.reg.com. 301/125/2015 C.U.I. R034090016 ALBA IULIA, str. Brîndusei nr. 24, Birou 1, jud. ALBA		<b>Beneficiar:</b> MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE Titlu proiect: PUZ "Zona rezidentiala si servicii Chilieni - intre Strada Cantonului, Campului si DJ 103B"	<b>Proiect nr.:</b> 73330/31.12.2020
<b>CERTIFICAT</b> ISO 9001:2015 ISO 14001:2015 SR EN ISO 45001:2018 Nr. 1000000000 ISO 27001:2013 Nr. 2200000000	<b>Specificatie</b> Sef Proiect: Urb-peis. Rascol Mihail Cristian Urb. Florica Ioana Teodora Desenat: Urb. Voinea Raluca Cristiana Verificat: Ing. Petrescu Bogdan	<b>Semnatura</b> Scara: 1:2000 Titlu planșă: Reglementari urbanistice- Zonificare functionala Data: 03/2023	<b>Faza:</b> P.U.Z. <b>Plansa nr.:</b> 03

