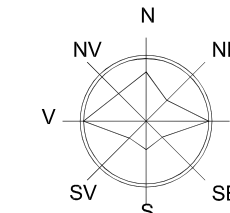


PLAN URBANISTIC ZONAL "PANORAMA DN 13E"

Reglementari propuse, zonificare, circulatii



LEGENDA

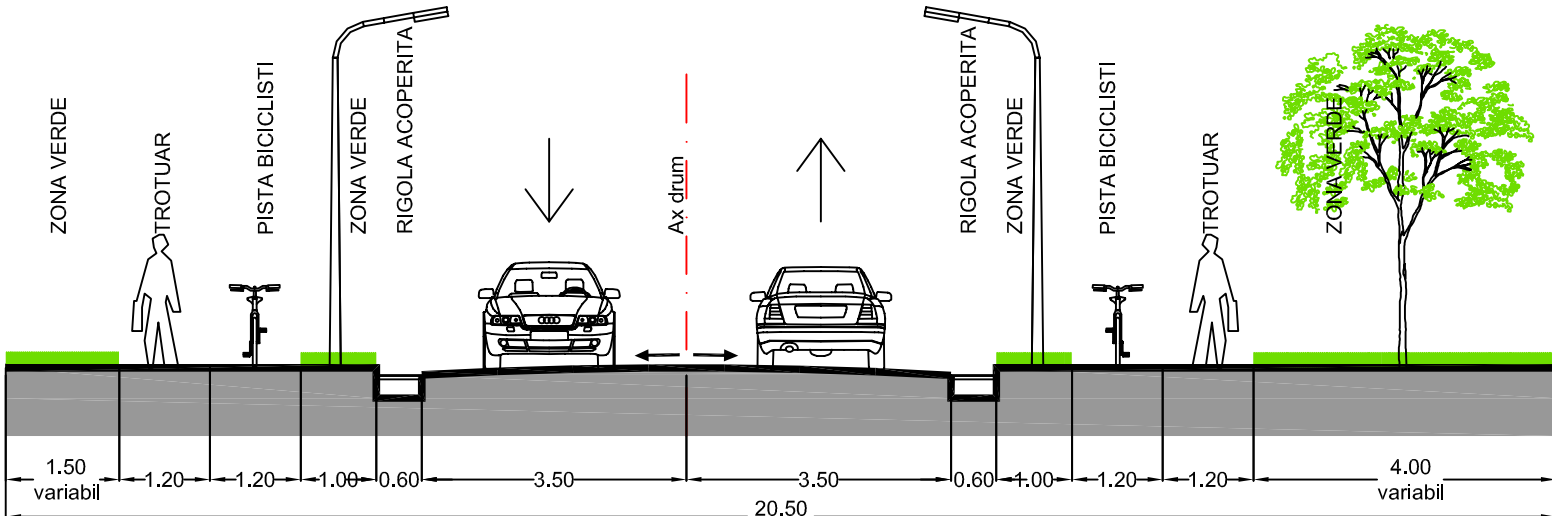
- Limita zona studiata
- Limita dintre Unitatea Teritoriala Administrativa Municipiul Sfantu Gheorghe si Unitatea Teritoriala Administrativa Comuna Valcele
- Limita intravilan mun. Sfantu Gheorghe conform PUZ "ZONA DJ103-KM9" elaborat de S.C."V&K"S.R.L.-pr.nr. 1176/AD1/1999 , respectiv comuna Valcele conform PUG "Comuna Valcele" elaborat de BIA Florea Stela pr.nr.515/2014
- Limita zona reglemenatata prin prezentul Plan Urbanistic Zonal
- Limita edificabil (limita zonei de construire) propusa
- Limita proprietatii initiatorului prezentului demers "SITREB" S.A.
- Limita parcele existente
- Constructii existente
- Constructii existente, propuse pentru desfiintare
- Regim de inaltime existent
- Cai de comunicatii rutiera existente, propuse pentru modernizare
- Zona locuinte individuale si functiuni complementare existenta mun. Sfantu Gheorghe conform PUZ "ZONA DJ103-KM9" elaborat de S.C."V&K"S.R.L.-pr.nr. 1176/AD1/1999 , respectiv comuna Valcele conform PUG "Comuna Valcele" elaborat de BIA Florea Stela pr.nr.515/2014
- Zona cu interdictie de construire pana la elaborare documentatie de urbanism conform PUG "Comuna Valcele" elaborat de BIA Florea Stela pr.nr.515/2014
- Zona servicii, cazare, alimentatie publica si functiuni complementare propusa a fi reglementata prin prezentul Plan Urbanistic Zonal

- SCA
- 78/1
- 1/2
- 40%
- 30%
- 2,2
- 2
- Invelitoare tip sarpanta sau tip terasa propusa
- 17°- 80° SAU TERASA
- S(D)+P+3+M SAU ER
- Indicativ regulament de urbanism propus - UTR 78/1 - cuprinsa in TRUP G conform "Reactualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Sfantu Gheorghe"
- Indicativ regulament de urbanism propus - UTR 1/2 cuprinsa in TRUP A conform "Plan Urbansitic General al Comunei Valcele"
- Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) propus maxim UTR 78/1
- Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) propus maxim UTR 1/2
- Coefficient maxim de ocupare a terenului (C.U.T.) propus maxim UTR 78/1
- Coefficient maxim de ocupare a terenului (C.U.T.) propus maxim UTR 1/2
- Panta invelitorii tip sarpanta sau tip terasa propusa
- Numar maxim de nivele propus

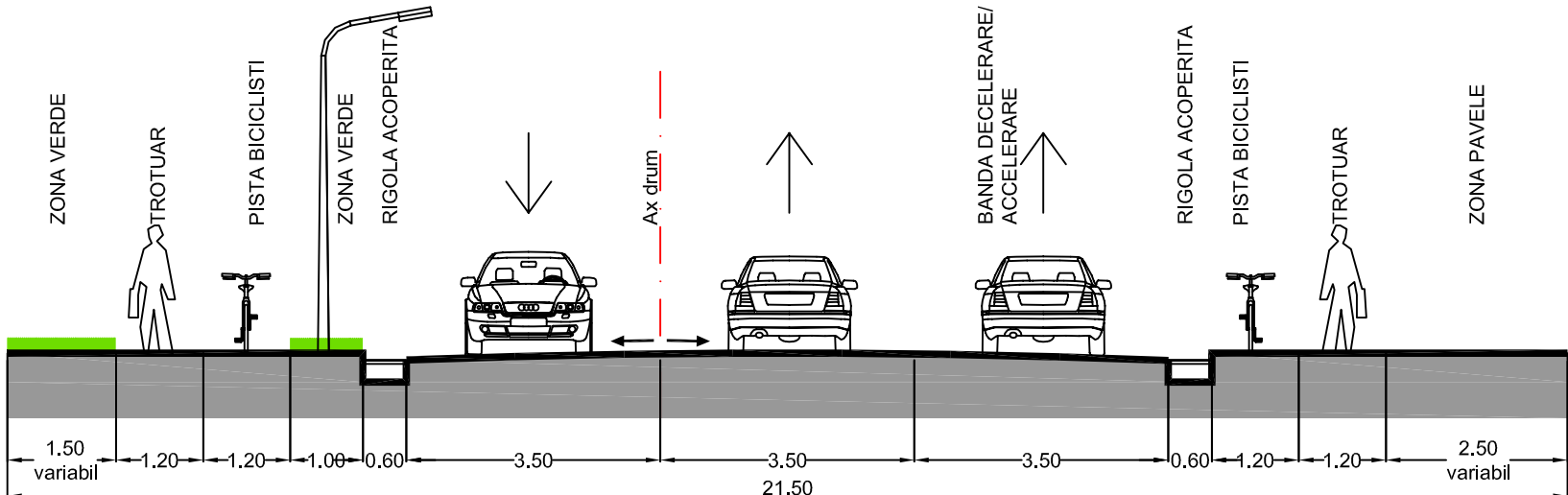


BILANT TERITORIAL EXISTENT SI PROPUS				
	Situatia existenta		Situatia propusa	
	mp	%	mp	%
Suprafata de teren aferenta zonei studiate	34.300,00	-	34.300,00	-
Suprafata de teren reglementata prin P.U.Z.	20.215,00	-	20.215,00	-
Suprafata cai de comunicatii rutiera publice	4.223,00	-	4.223,00	-
UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA 78/1 SCA - cuprinsa in TRUP G conform "Reactualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Sfantu Gheorghe": - EXISTENT (UTR 1L si 2OR): zona functionala locuinte, odihna si recreere - PROPUS: zona functionala servicii, cazare, alimentatie publica si functiuni complementare propusa	13.959,00	100	13.959,00	100
Suprafata construita maxima	2.245,00	16,08	5.583,60	40
Suprafata desfasurata maxima	2.903,00	0,2	30.709,80	2,2
Suprafata minima spatii verzi	5.611,00	40,20	3.489,75	25
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	6.103,00	43,72	4.885,65	35
Procent de ocupare a terenului P.O.T. maxim conform documentatie de urbanism	-	40	-	40
Coefficient de ocupare a terenului C.U.T. maxim conform documentatie de urbanism	-	0,8	-	2,2
Regim de inaltime - maxim conform documentatie de urbanism	S(D)+P+1+M		S(D)+P+3+M SAU ETAJ RETRAS	
UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA 1/2 SCA - cuprinsa in TRUP A conform "Plan Urbanistic General al Comunei Valcele": - EXISTENT (UTR 1): zona functionala locuinte - PROPUS: zona functionala servicii, cazare, alimentatie publica si functiuni complementare propusa	2.033,00	-	2.033,00	-
Suprafata construita maxima	-	-	609,90	30
Suprafata desfasurata maxima	-	-	4.066,00	2
Suprafata minima spatii verzi	1.846,00	90,80	508,25	25
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	187,00	9,20	914,85	45
Procent de ocupare a terenului P.O.T. maxim conform documentatie de urbanism	-	30	-	30
Coefficient de ocupare a terenului C.U.T. maxim conform documentatie de urbanism	-	0,6	-	2
Regim de inaltime - maxim conform documentatie de urbanism	P+M	-	S(D)+P+3+M SAU ETAJ RETRAS	-

PROFILE PROPUSE STRAZI



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



STRADA DE CATEGORIA A III-A - STRADA CALEA VALCELE - ZONA ACCES  
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. IORDANCI, COD. SANITAR NR.24, TEL-FAX: +40267352303, +40367408577 Email: office@v&k.ro J14/763/1992		BENEFICIAR: PRIMARIA MUN. SFANTU GHEORGHE SI PRIMARIA COMUNEI VALCELE	PROIECT NR.: 1603/2023
	INITIATOR: SITREB S.A.		TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL "PANORAMA DN 13E"	FAZA: P.U.Z.
	SEF DE PROIECT ARH. VIVIANNE GHEORGHIU		DATA: OCT. 2023	PLANSA NR.: A-02
	PROIECTAT ARH. VIVIANNE GHEORGHIU		REGLEMENTARI PROPUSE, ZONIFICARE, CIRCULATII	

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"