



LEGENDA

Limita zonei studiate

Limita aferenta P.U.Z.C.P. "Modificare partiala PUZ Zona Centrala" ("PUZ Zona Centru Sfantu Gheorghe" pr. nr. 1211/2001 elaborat de "V&K" S.R.L. si "PUZ si RLU Zona Centrala Sfantu Gheorghe" pr. nr. 125/2010 elaborat de "Quattro Design" S.R.L.)

Limite delimitare Unitati teritoriale de referinta UTR 8/1 si UTR 8/2

Limita delimitare ZIR - zona istorica de referinta - 8/2/ZIR1, 8/2/ZIR2 si 8/2/ZIR3

Limita zonei protejata a monumentelor /ansamblurilor istorice - propunere conform Studiul Istoric intocmit de "Atelier M" pr.nr. 801/2008 (a se citi zona protejata in directia sagetii)

Cai de comunicatie rutiere si pietonale existente

Spatii verzi existente si propuse

Constructii existente

Constructii anexe existente

Zona functionala mixta locuinte, comert, servicii, institutii publice si functiuni complementare

Zona functionala mixta locuinte colective, comert, servicii, institutii publice si functiuni complementare

Zona functionala servicii, institutii publice

Zona functionala cu destinatie speciala

Monumente istorice - pozitia in LMI 2015

Conducte alimentare cu apa existente, PEID 160mm; PEID 110mm

Conducte canalizare menajera existente, B D=400mm sau B D=200mm

Conducte canalizare pluviala existente B D=800mm, D=400mm, D=250mm

Conducte distributie gaz metan existente

185 - CV-II-m-B-13110 Cladirea bazarului - azi spatii comerciale (parter) si galerie de arta (etaj)

145 - CV-II-m-B-21104 Primaria Mun. Sfantu Gheorghe - Corp A

154 - CV-II-m-B-13091 Casa Nagy Gyorgy

PROFILE EXISTENTE STRAZI

STRADA DE CATEGORIA A III-A - STR. CIUCULUI

PROFIL TRANSVERSAL P1-P1, CU 1 BANDA DE CIRCULATIE

STRADA DE CATEGORIA A III-A - STRADA 1 DECEMBRIE 1918 - ZONA PRIMARIE

PROFIL TRANSVERSAL P2-P2, CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

STRADA DE CATEGORIA A III-A - STRADA KOSSUTH LAJOS

PROFIL TRANSVERSAL P3-P3, CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

STRADA DE CATEGORIA A III-A - STRADA KOROSI CSOMA SANDOR

PROFIL TRANSVERSAL P4-P4, CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

BILANT TERITORIAL EXISTENT		
	mp	%
Suprafata de teren aferenta zonei studiate	38.945,00	-
Suprafata de teren reglementata prin P.U.Z.C.P.	32.300,00	-
Cai de comunicatie rutiere si pietonale publice	7.650,00	-
UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA A II-CAS (zona functionala cultura, comert, alimentatie publica, servicii si functiuni complementare)	12.669,00	100
Suprafata construita maxima	4.237,00	33,44
Suprafata desfasurata maxima	27.575,00	-
Suprafata minima spatii verzi	562,77	4,6
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	7.849,23	61,96
Procent de ocupare a terenului P.O.T. maxim	-	33,44
Coefficient de ocupare a terenului C.U.T. maxim	-	2,18
Regim de inaltime - maxim	P+10 - Hotel Bodoc S+P+M S+P+1 S+P+2+M	

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA B2 LCS (zona functionala mixta locuinte, comert, servicii si functiuni complementare) + LCSV (zona functionala mixta locuinte, comert, servicii spatii verzi si functiuni complementare) + TCCASV (zona functionala turism, cultura, comert, alimentatie publica, servicii, spatii verzi si functiuni complementare)

	11.981,00	-
Suprafata construita maxima	4.255,00	100
Suprafata desfasurata maxima	3.084,00	72,48
Suprafata minima spatii verzi	1.407,00	4,75
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	968,89	22,77
Procent de ocupare a terenului P.O.T. maxim	-	72,48
Coefficient de ocupare a terenului C.U.T. maxim	-	1,14
Regim de inaltime - maxim	S+P S+P+1 S+P+1+M	

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA B2/ZIR2 LCSV (zona functionala mixta locuinte, comert, servicii, spatii verzi si functiuni complementare)

	2.739,00	100
Suprafata construita maxima	1.122,00	40,96
Suprafata desfasurata maxima	1.407,00	-
Suprafata minima spatii verzi	345,22	12,75
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	1.287,78	72,48
Procent de ocupare a terenului P.O.T. maxim	-	0,51
Coefficient de ocupare a terenului C.U.T. maxim	-	-
Regim de inaltime - maxim	S+P S+P+M S+P+1	

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA B2/ZIR3 TCCASV (zona functionala turism, cultura, comert, alimentatie publica, servicii, spatii verzi si functiuni complementare)

	4.987,00	100
Suprafata construita maxima	2.024,00	40,59
Suprafata desfasurata maxima	3.420,00	-
Suprafata minima spatii verzi	236,98	4,75
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	2.726,12	54,68
Procent de ocupare a terenului P.O.T. maxim	-	72,48
Coefficient de ocupare a terenului C.U.T. maxim	-	0,51
Regim de inaltime - maxim	S+P S+P+M S+P+1 S+P+2	

SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PROIECTARE "V&K" S.R.L.

520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL. FAX. +40267352303, +40367408577, Email: office@v&k.ro s14/763/1992

BENEFICIAR:

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

PROIECT NR.:

1549/2019

TITLU PROIECT:

P.U.Z.C.P. "MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. ZONA CENTRALA"

Adresa: STR. 1 DECEMBRIE 1918 - STR. KOSSUTH LAJOS - STR. KOROSI CSOMA SANDOR, mun. Sfantu Gheorghe

TITLU PLANSA:

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DISFUNCTIONALITATI, PRIORITATI

NUME

ARH. VIVIANE GHEORGHIU

SEMINATURA

SCARA:

1:500

DATA:

OCT. 2021

SEF DE PROIECT

ARH. VIVIANE GHEORGHIU

PROIECTAT

ARH. VIVIANE GHEORGHIU

DESEINAT

ARH. MONICA RACOVITA

DREPTURILE DE AUTOR APARTIN S.C. V&K S.R.L. - ROMANIA, DOCUMENTATA NU POATE FI COPIATA, REPRODUSA FARA ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATA"