































LEGENDA	
<b>LIMITE</b>	
	Limita zonei studiate
	Limita de proprietate
	Limita terenului care a generat PUZ
	Limita intravilanului existent 1995 - 2012 (conform PUG aprobat aprobat prin H.C.L. nr. 393/1999, prelungit prin H.C.L. nr. 359/2015, prelungit prin HCL 367/2018)
	Limita documentației de urbanism aprobate
	Limita UTR-urilor propuse prin prezentul PUG
	Limita UTR-urilor propuse prin prezentul PUZ
	Limita subzone funcționale propuse în cadrul UTR
	Limita zonei construite protejate propusă prin Actualizare PUG Mun. Sântău Gheorghe în zone de avarie
	Limita documentațiilor de urbanism aprobate
	Limita documentațiilor de urbanism în zone de avarie și aprobare

UTILIZAREA ACTUALĂ A CONSTRUCȚIILOR	
	Locuințe individuale
	Servicii și comerț
	Unități de depozitare
	Unități cu destinație specială
	Anexe (magazie, depozite, etc.)

TERENURI AFLATE ÎN EXTRAVILAN	
	Spații verzi (pădure)
	Ape - Pârâu
	Teren liber de construcții extravilan

CIRCULAȚII ȘI ZONE DE PROTECȚIE	
	Circulații pietonale
	Circulații carosabile principale
	Circulații carosabile secundare
	Marcaje rutiere
	Piste pentru biciclete
	Spațiu verde de alimentare
	Zonă de protecție a Drumul National - DN13E - 22 m, conform OUG nr. 43 / 1997
	Zonă de protecție a Drumul Județean - D1112 - 20 m, conform OUG nr. 43 / 1997



	<b>SITURI ARHEOLOGICE, ZONE CU RISICURI NATURALE ȘI ZONE DE PROTECȚIE</b>
	Situri arheologice înscrise în Lista Monumentelor Istorice și Repertoriului Arheologic Național (conform PUG Șantru Gheorghe în curs de avizare)
	Zona de protecție a siturilor arheologice
	<b>REȚELE TEHNICO – EDILITARE ȘI ZONE DE PROTECȚIE</b>
	Linie electrică aeriană (LEA) existentă
	Zonă de protecție LEA 110 kV existentă – 37 m - propunere spre a fi îngropată
	Rețea / conductă transport gaze naturale existentă
	Zonă de protecție conductă magistrală gaz





REGLEMENTĂRI IMPERATIVE (OBLIGATORII) PROPUSE *	
	Suprafață edificabil (limita maximă de implantare a construcțiilor)
	Acces carosabil și pietonal principal în incinta zonei ce face obiectul P.U.Z.
	Acces carosabil și pietonal secundar în incinta zonei ce face obiectul P.U.Z.

**REGLEMENTĂRI DIRECTIVE PROPUSE \*\***

Circulația / legătură orientativă la care se vor mentine profilele reglementate, dar ale căror trasee pot suferi modificări, cu condiția respectării prevederilor RLU ale prezentului PUZ și cu condiția ca modificarea traseelor să nu genereze disfuncționalități.



Notă: În cazul modificării traseelor, se va translada suprafața edificabilă, astfel încât să se mențină aceeași distanță a retragerilor propuse.

	Limita fazelor de dezvoltare și a detaliierii la următoarele faze
	Zonă de amplasare a spațiilor verzi semi-publice comune amenajate (curți interioare insulelor urbane), se vor definitiva la faza DTAC, dar se va ține cont de principiu

REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE PROPUSE ***	
	Areele posibile pentru amplasarea stațiilor de autobuz - transport public Intersecții ce se vor detalia ulterior prin studii de specialitate
	Fășii verzi, intens plantate - coridoare verzi
	Areele posibile pentru amplasarea echipamentelor pentru gospodărie / echipamente tehnico - edilitare
	Limita edificabilă orientativă preluată conform documentațiilor de urbanism menționate anterior

\*\*\***Orientative** = Măsură care au valoare de propunere, proiectul la următoarea fază de dezvoltare putând să se modifice în măsura în care calitatea propunerii va fi cel puțin egală cu a măsurilor orientative

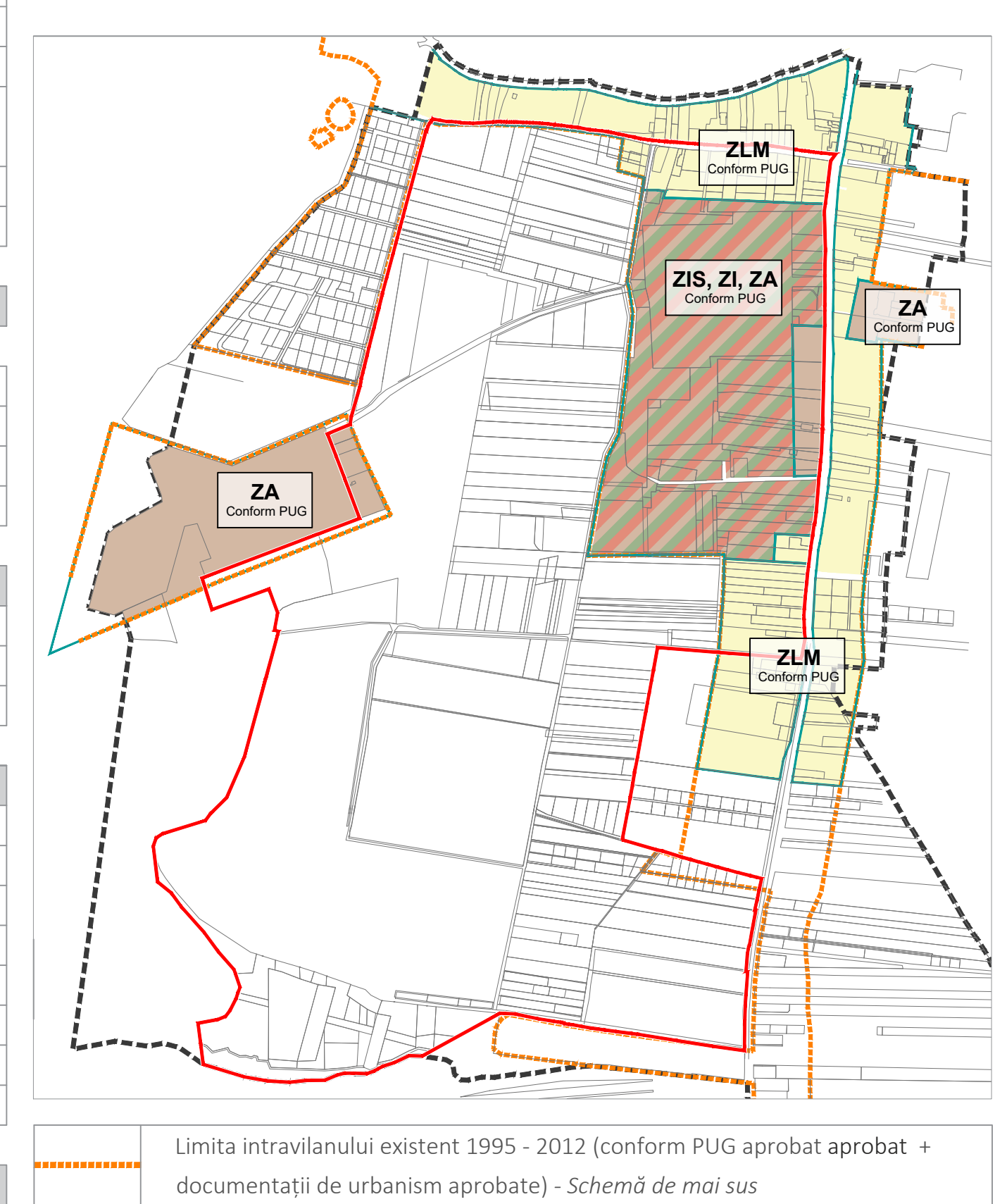
LISTA SITURILOR ARHEOLOGICE AFLATE ÎN ZONA STUDIATĂ			
Nr. crt.	Cod LMI /RAN	Denumire	Adresă
<b>26</b>	63401.06	Apeșezura halastăntă de la Sântu Gheorghe - Cartier Simeria	pe teritoriul fostei c. "Apeșezura halastăntă", localitatea Horești, S.A. din Str. Gheorghe, Coanaș, Le. Capitala de SV din cartierul, pe partea dreaptă a drumului spre local. Sântu în Afia la marginile sud-vestice a orașului, la poalele muntelui Păcl. în c. 400 m vest de D1112, pe teritoriul fostei local.
<b>27</b>	-	Parcă-ală/Budăskút	Sântu în vestica sud-vestică a orașului, la poalele muntelui Păcl. la nord de linia Budăskút, în zona stărilor Ferme.




MONUMENTE ÎNSCRISE ÎN LMI DIN VECINĂTATE			
Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă
1	 CV-II-m-B-13101	Conacul Bora Bededek, azi locuință	Str. József Attila 30-32
2	 CV-II-m-B-13100	Conacul Nagy-Bogáts	Str. József Attila 12

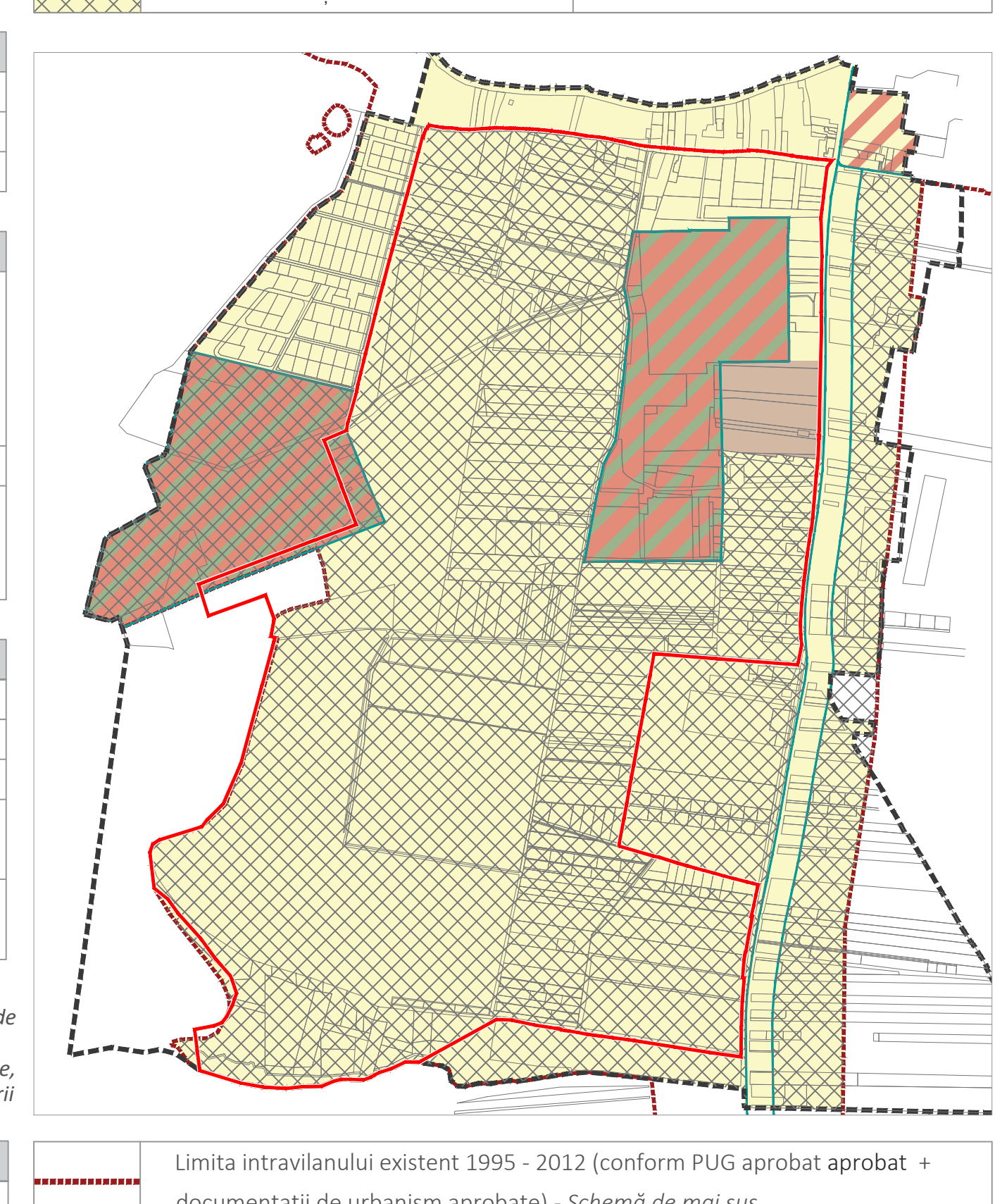
DOCUMENTATII DE URBANISM DIN ZONA - aprobate sau in curs de avizare	
1	PUD Strada Lector drd postal 520046, APROBAT PRIN HCL NR. 254 / 2015
2	PUZ Loturile zone cu livest, APROBAT PRIN HCL NR. 107 / 2008
3	PUZ Extindere zonă de locuințe Strada Jokaî M - APROBAT
4	PUZ Zona de locuințe Jokaî M - IN CURS DE AVIZARE
5	PUZ Loturi locuințe - Zona poligon sud - APROBAT
6	PUZ Drum ocrotit - Zona est a municipiului Sfântu Gheorghe - IN CURS DE AVIZARE
7	PUZ Zona rezidențială și servicii - Zona Străzii Jokaî M - partea estică - IN CURS DE AVIZARE
8	PUZ Zona rezidențială - Strada Jokaî M nr. 98 - APROBAT PRIN HCL 6905 / 2017
9	PUZ Zona rezidențială - Zona Livadă - IN CURS DE AVIZARE

A technical drawing of a building facade. A red line indicates a section cut through the building. A dashed line indicates a section cut through the building. The drawing shows the building's structure and the location of the section cuts.

ZONA PLANULUI DE ÎNCADRARE ÎN PLANUL PUC, MUNICIPIUL SĂRĂUTUȘ, SAȘULUI GHEORGHE, APROBAT PRIN H.C.L. NR. 03/1999, PRELUNGIRI PRIN H.C.L. NR. 358/2015, PRELUNGIRI PRIN H.C.L. 367/2018				
UTR	FUNCTIONE	POT max.	CUT max.	Rh. max.
ZLM	Saturati cu inchiriere existente intr-un tip compact traditional adiacent sau traditional pavilionar in care se vor face amenajari la fondul construit numai cu locuinte de tip locuinta	Conform RGU		
ZIS	ZIS - acti categoriei de infrastructura si servicii existente	Conform RGU		
ZI	ZI - unitati industriale existente			
ZA	ZA - unitati agricole existente			
ZA	Subzona unitatilor agricole existente	Conform RGU		



ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUG MUNICIPIUL SĂNTĂU GHEORGHE în curs de elaborare și avizare		
UTR	FUNCȚIUNE	
	Zona locuințe și funcțiuni complementare	
	Zonă servicii, comerț și spații verzi, agrement, sport	
	Zonă instituții publice, servicii, comerț și locuințe	
	Zona interdicte temporară de construire până la încheierea documentației de urbanism	



SUBZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE				
INDICATIV SUBZONĂ	FUNCȚIUNE	POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	RIH MAX.	H MAX.
<b>ZONĂ L</b>				
L1	Subzonă locuințe individuale cu densitate medie	POT maxim = 35% CUT maxim = 1.0 ADC / mp. teren	P+1E+M / R+3E	10,00 m

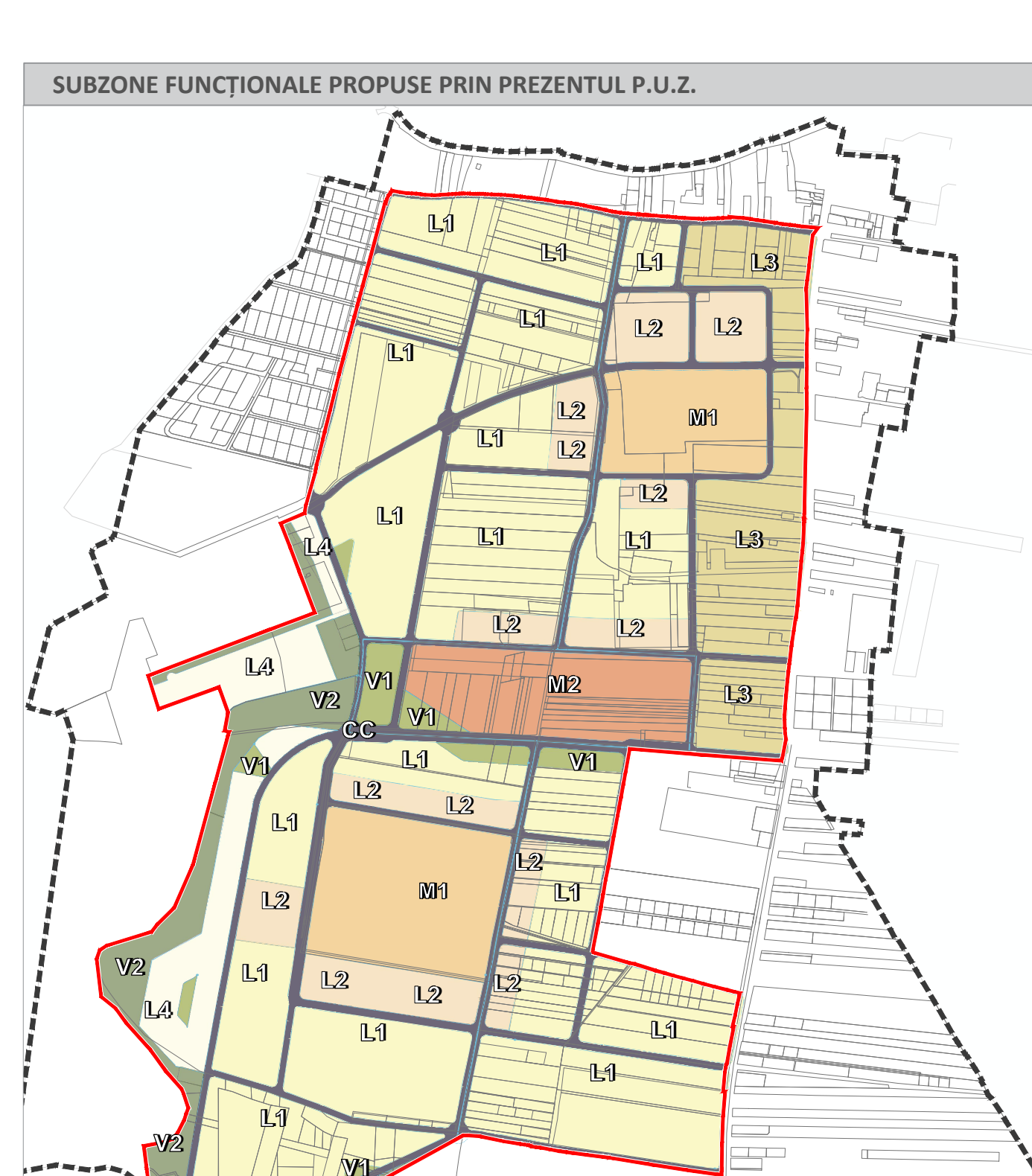
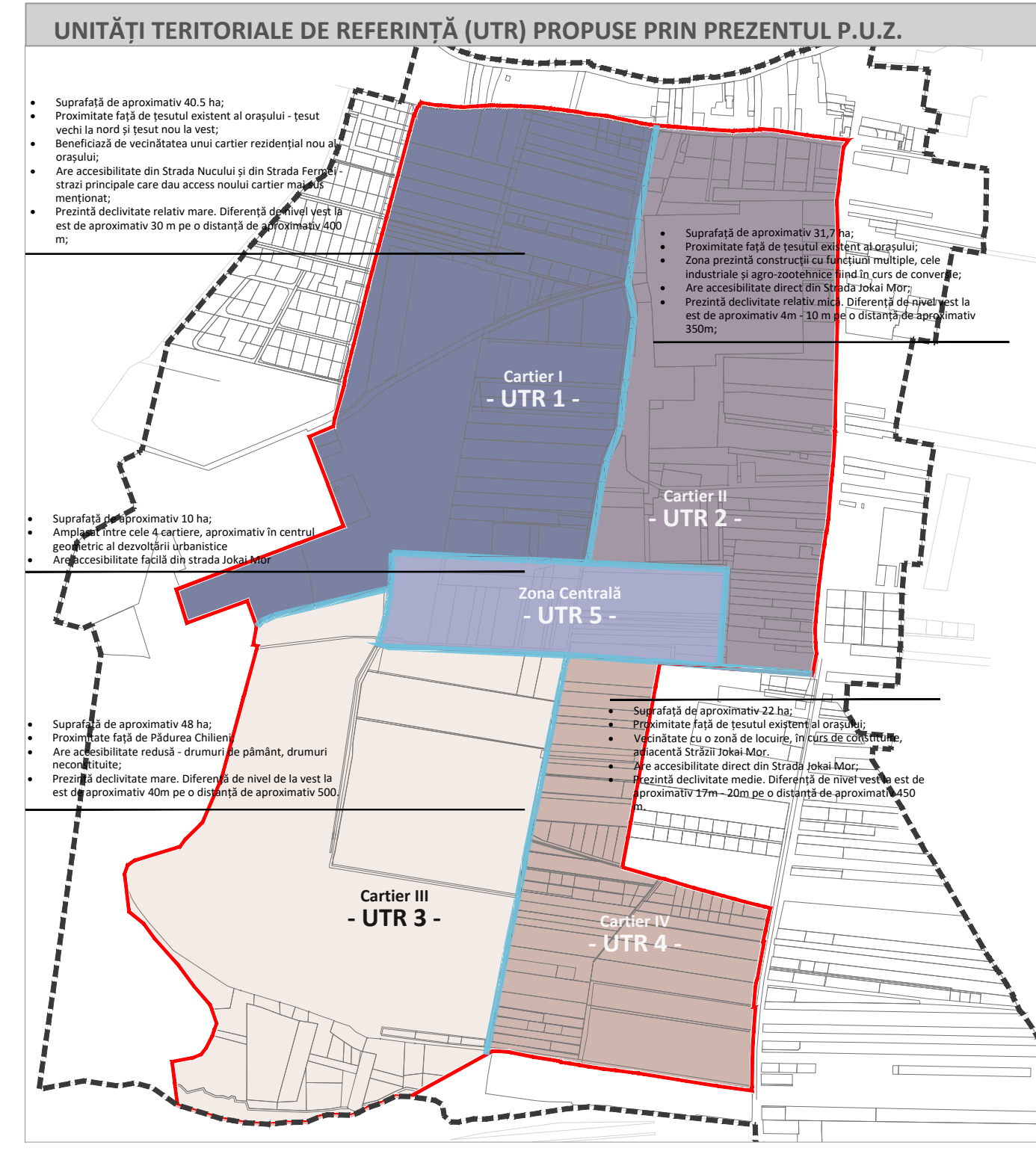
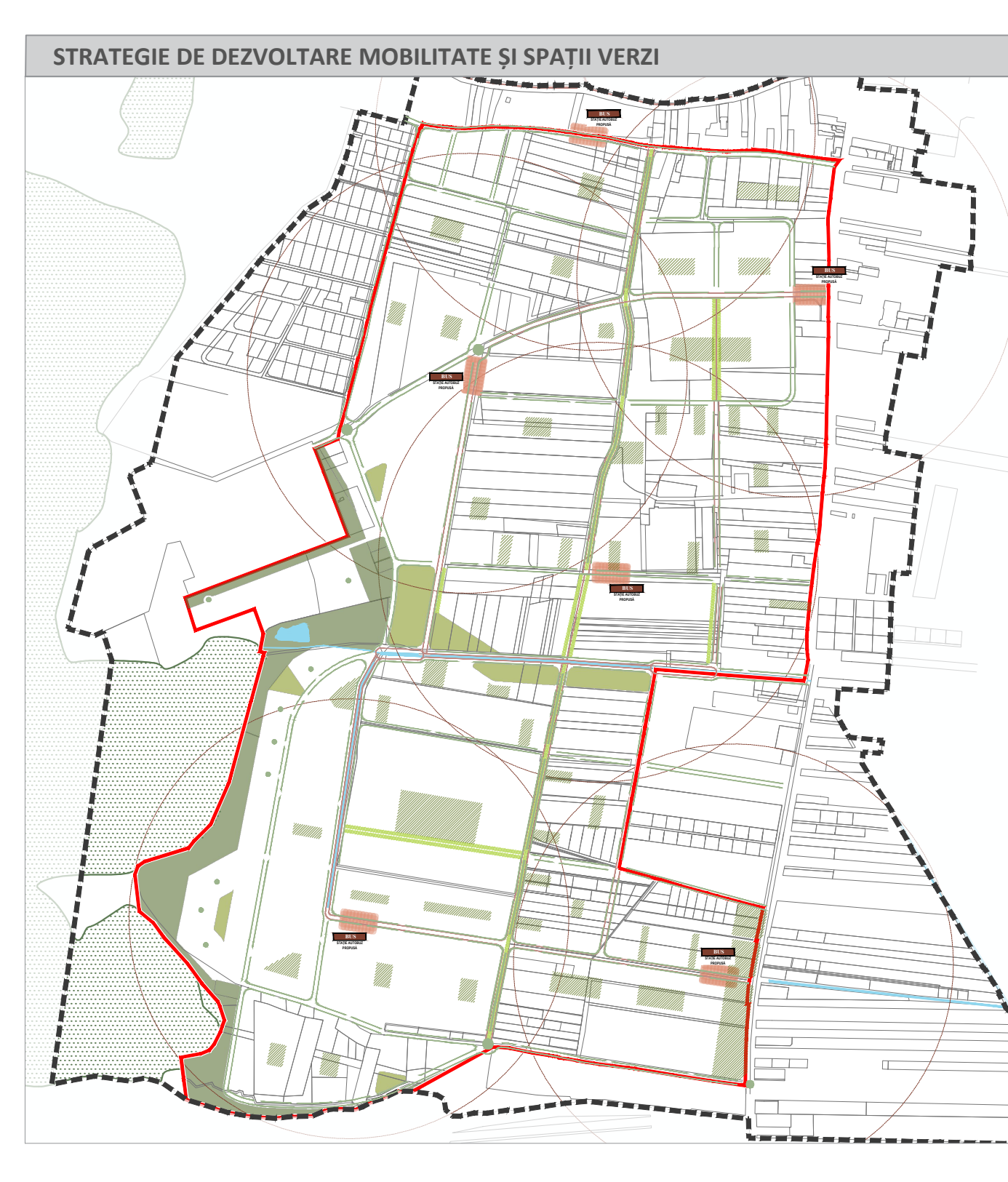
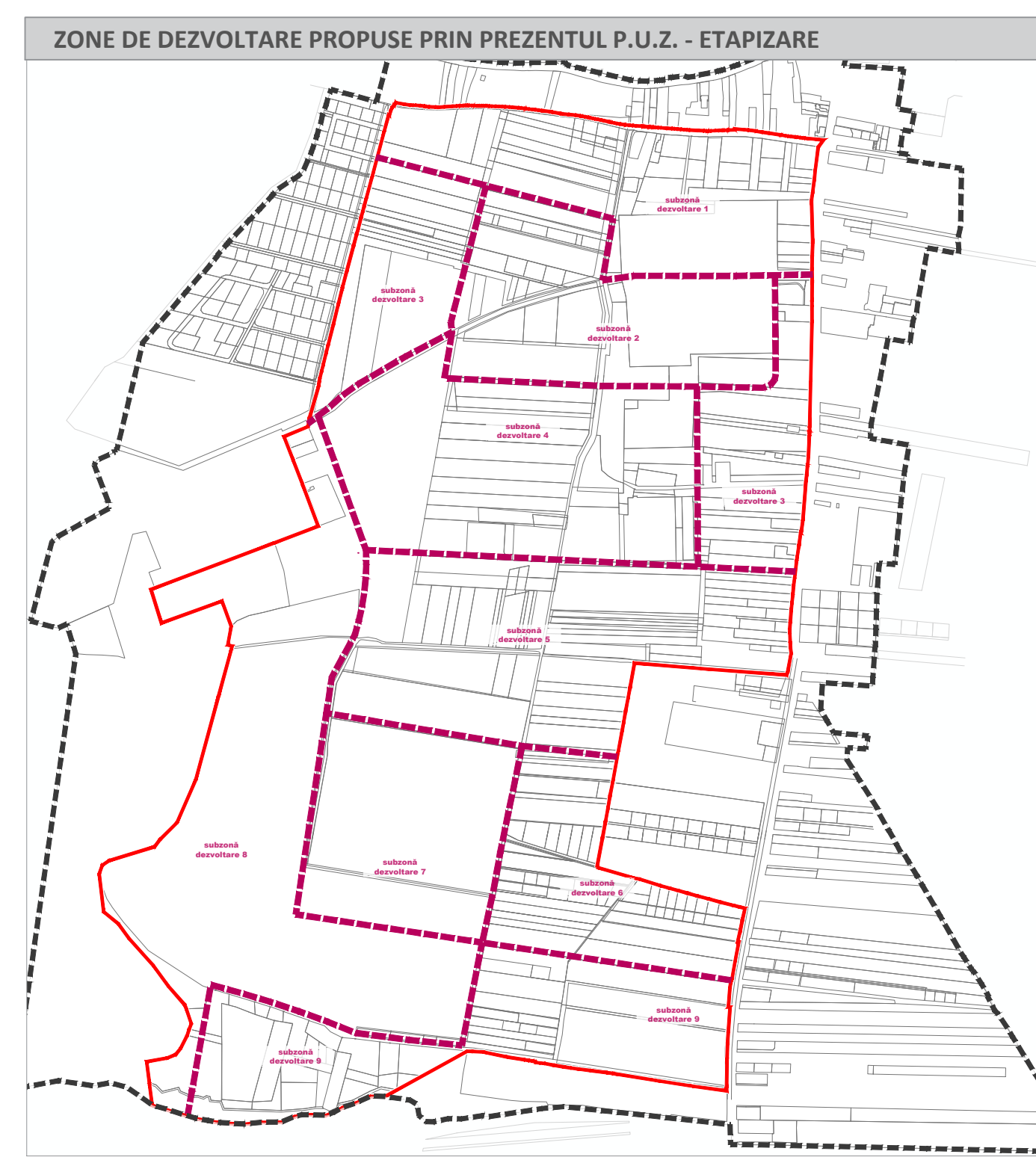
L2	Subzonă locuințe individuale / colțuri cu destinație medie spre mare	POT maxim = 40% CUT maxim = 1.2 A/C / mp. teren	P+2E+M	12.00m
L3	Subzonă cu funcțiuni mixte existente unde se încurajează tranziția către locuințe individuale și servicii conex locuinii aferente Str. Iokoi Mor	POT maxim = 40% CUT maxim = 1.2 A/C / mp. teren	P+2E+M	12.00m
L4	Subzonă locuințe individuale în vecinătatea pădurii cu destinație mică și procent mare de spații verzi	POT maxim = 25% CUT maxim = 0.75 A/C / mp. teren	P+1E+M	10.00m
<b>ZN 4</b>				
<b>ZN 4 M</b>				
M1	Subzonă mixtă - locuințe și servicii	POT maxim = 60% CUT maxim = 1.5 A/C / mp. teren	E+2E+P+2E+M	12.00m

	dotări complementare locuiri	CUT maxim = 2.0 A.DC / mp. teren	$E = F \cdot M$	16,00 m
M2	Subzonă mixtă - poli de dezvoltare urbană - servicii, comerț, centre culturale și sociale, locuiri	CUT maxim = 6.00 CUT maxim = 2.0 A.DC / mp. teren	$S(D) = 2L + 2E$	16,00 m
<b>ZONĂ V</b>				
V1	Subzonă spații verzi și servicii parcuri, grădini, dotări de agrement, scuaruri publice	POT maxim = 15% CUT maxim = 0.3 A.DC / mp. teren	P + 1E	10,00 m
V2	Subzonă spații verzi de protecție și suprafețe cu planșerii înalte	POT maxim = 10% CUT maxim = 0.2 A.DC / mp. teren	P	4,00 m
<b>ZONĂ CC</b>				
CC	Subzonă circulații principale	POT maxim = 25%		

publice		CUT maxim = 0.75 AOC / mp. teren		
<p align="center"><b>BIJANII TEST</b></p> <p align="center"><b>REGULAMENTĂRI</b></p>				
	<b>U</b>			
	<b>U1</b>	<b>U2</b>	<b>U3</b>	<b>U4</b>
POI max	15%	40%	40%	25%
CUT max	1.2	1.2	1.2	0.75
U max	P-12/4M / P-2/2	P-2/2M	P-2/2M	P-12/2M
H max (m)	10 m	12 m	12 m	10 m
<p>Săditori cu funcționare moartă</p> <p>Săditori la care nu s-a înregistrat încă</p> <p>Săditori la care nu s-a înregistrat încă</p> <p>Săditori la care nu s-a înregistrat încă</p>				

[illegible]

Orfel		REANOT TERORISMUL PUBLIC			
Grupul		726451.45	100%	13026.00	100%
Grupul		726451.45	100%	13026.00	100%
REANOT TERORISMUL PUBLIC					
Zone functionale		Subzone functionale		Separat	Procent
L1	L1	Subzona locuitorilor in imediata medie	27661.62	62.02%	
	L2	Subzona locuitorii in apropiere / colective cu densitate	146005.65	9.22%	
	L3	Subzona cu functiuni mixte existente unde se interopeaza functiuni locuitorii si activitati comerciale locuitorii	128260.60	9.22%	
Zona E	L4	Subzona locuitorii in vecinatatea plantelor	13175.03	4.93%	67.14%
	M1	Zona verde - limitate de constructii complementare locuitorii	118372.00	9.08%	83.48%
	M2	Zona verde - limitate de constructii complementare locuitorii	70891.00	4.63%	45.65%
Zona M	M1	Zona verde - limitate de constructii complementare locuitorii	21864.15	1.93%	
	M2	Zona verde - limitate de constructii complementare locuitorii	7679.80	1.28%	
Zona V	V1	Subzona cu functiuni mixte existente unde se interopeaza functiuni locuitorii si activitati comerciale locuitorii	152428.00	100.00%	
	V2	Subzona cu functiuni mixte existente unde se interopeaza functiuni locuitorii si activitati comerciale locuitorii			
Total		152428.00	100.00%		



CERCA PROFILU						
PARADISE - LITRE uni						
M1	M	M2	V1	V	V2	CC
60%		60%	15%	10%		X
20%			65%	0,5		X
5/50x25+2 / M		5/50x25+2 / M	P=11			X
16 m		16 m	10 m	4 m		X
Subzona centrală de cartier - pool de dezvoltare urbana, zona de activitate deosebit de activă, locuiește într-o zonă cu o circulație în sensul orașului			Subzona spațiului servit central de activitate, cartierul este în dezvoltare			Subzona spațiului servit de activitate, cartierul este în dezvoltare

[illegible][illegible]