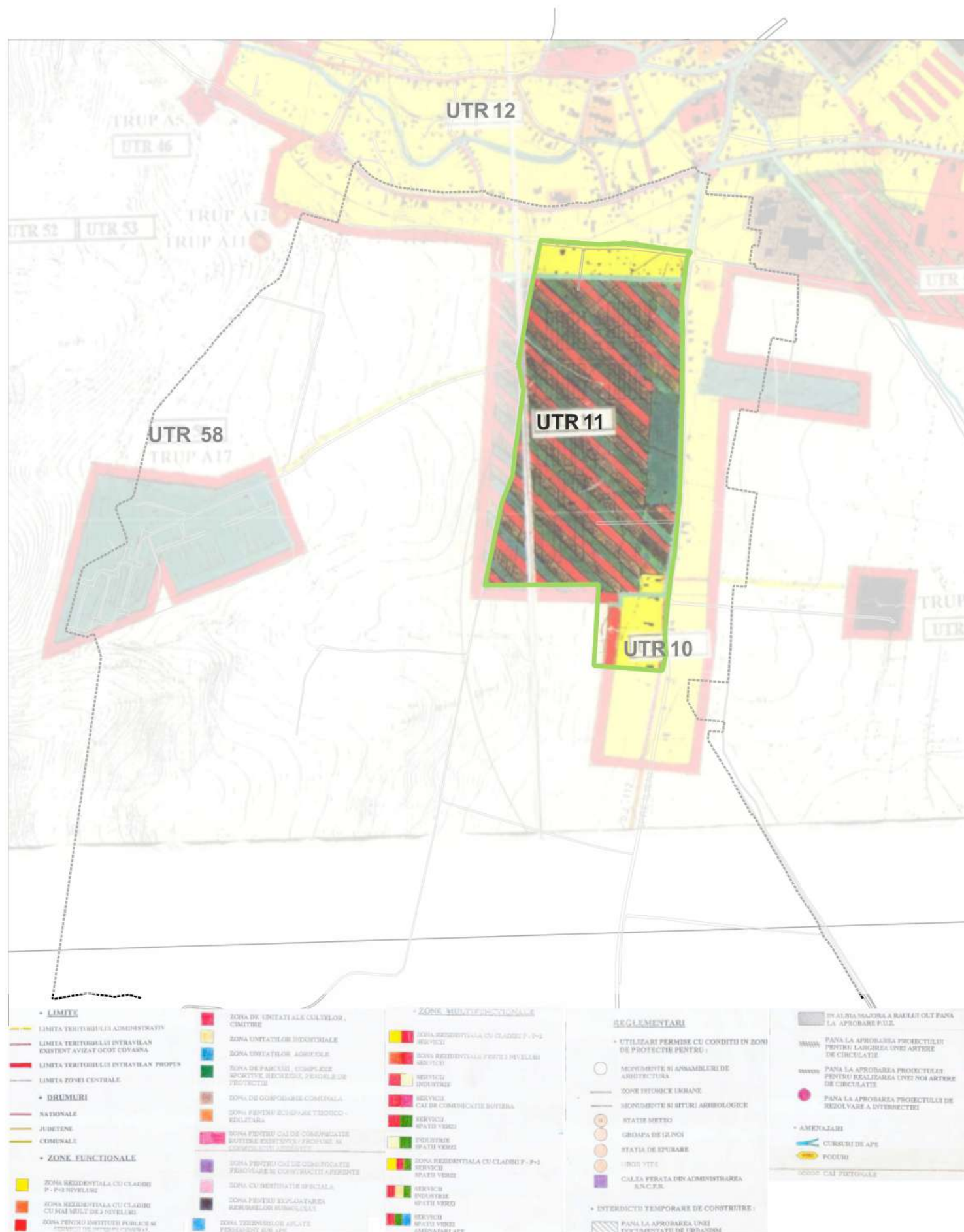


U.01.01. ÎNCADRARE ÎN RAPORT CU PUG MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE APROBAT



PRESCRIPTII R.L.U. - PUG MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

UTR 10 - ZLM.u - subzona cu locuințe existente într-un țesut compact tradițional ardelenesc sau tradițional pavilionar în care se vor face completări la fondul construit numai cu locuințe de tip urban;

UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu;
- modernizări și reparații pentru clădirile existente;
- construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei, cu excepția subzonelor specifice Art. 5 și 6.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR - conform RGU art. 31;
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI - conform RGU art. 15.

UTR 11 - ZIS.s - alte categorii de instituții publice și servicii existente;

- ZI - unități industriale existente;
- ZA - unități agricole existente.
- ZLM - zonă rezidențială cu locuințe mici - P, P+1, P+2.

- ZIS.s - alte categorii de instituții publice și servicii existente;

UTILIZĂRI ADMISE

- utilizările permise în zona IS sunt instituțiile publice, serviciile și funcțiunile complementare acestora, cu excepția subzonelor specifice la Art. 5 și 6 - cap. IV - RGL, zona pentru instituții publice și servicii.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR - conform RGU art. 31;
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI - conform RGU art. 15.

- ZI - unități industriale existente;

UTILIZĂRI ADMISE

- în zona ZI sunt permise unități industriale și funcțiunile complementare acestora.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR - conform RGU art. 31;
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI - conform RGU art. 15.

- ZA - zona unităților agricole existente

UTILIZĂRI ADMISE

- unitățile agricole și funcțiunile complementare acestora;

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR - conform RGU art. 31;
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI - conform RGU art. 15.

- ZLM.u - subzona cu locuințe existente într-un țesut compact tradițional ardelenesc sau tradițional pavilionar în care se vor face completări la fondul construit numai cu locuințe de tip urban;

UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu;
- modernizări și reparații pentru clădirile existente;
- construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei, cu excepția subzonelor specifice Art. 5 și 6.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR - conform RGU art. 31;
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI - conform RGU art. 15

- ZLM.u - subzona cu locuințe existente într-un țesut compact tradițional ardelenesc sau tradițional pavilionar în care se vor face completări la fondul construit numai cu locuințe de tip urban;

UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu;
- modernizări și reparații pentru clădirile existente;
- construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei, cu excepția subzonelor specifice Art. 5 și 6.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR - conform RGU art. 31;
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI - conform RGU art. 15.

UTR 12 - ZLM.u - subzona cu locuințe existente într-un țesut compact tradițional ardelenesc sau tradițional pavilionar în care se vor face completări la fondul construit numai cu locuințe de tip urban;

UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu;
- modernizări și reparații pentru clădirile existente;
- construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei, cu excepția subzonelor specifice Art. 5 și 6.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR - conform RGU art. 31;
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI - conform RGU art. 15.

UTR 58 - ZA - zona unităților agricole existente

UTILIZĂRI ADMISE

- unitățile agricole și funcțiunile complementare acestora;

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR - conform RGU art. 31;
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI - conform RGU art. 15.

EXTRAS DIN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR - conform RGU art. 31;
(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.
(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI - conform RGU art. 15.

Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

- Zone centrale - 80%
- Zone comerciale - 85%
- Zone mixte - 70%
- Zone rurale - 30%
- Zone rezidențiale
 - zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 - 35%
 - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - 20%
 - zonă predominant rezidențială (cu dotări aferente) - 40%
- Zone industriale - pentru cele existente
 - nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului
 - pentru cele propuse
 - POT se stabilește prin studiu de fezabilitate
- Zone recreere - nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

TITLU LUCRARE	ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII STRADA JOKAI MOR - ETAPA I	 Bulevardul Expoziției 7, 012101, București KXL STUDIO S.R.L. RO 23414761 URBANISM
AMPLASAMENT	STR. JÓKAI MÓR, MUN. SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA	
BENEFICIAR	MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE	

ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR	PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU	20/U/2021	JOKAI	PUZ	I	00	2024
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR						
PROIECTAT	URB. FLORINA DINCĂ						
PROIECTAT	URB. VLAD IANCU						
PROIECTAT	URB. IOANA SANDU						
PROIECTAT	URB. COSMIN MILITARU						
TITLU PLANȘĂ						SCARA	PLANȘA
ÎNCADRARE ÎN RAPORT CU PUG MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE APROBAT						-	U.01.01.