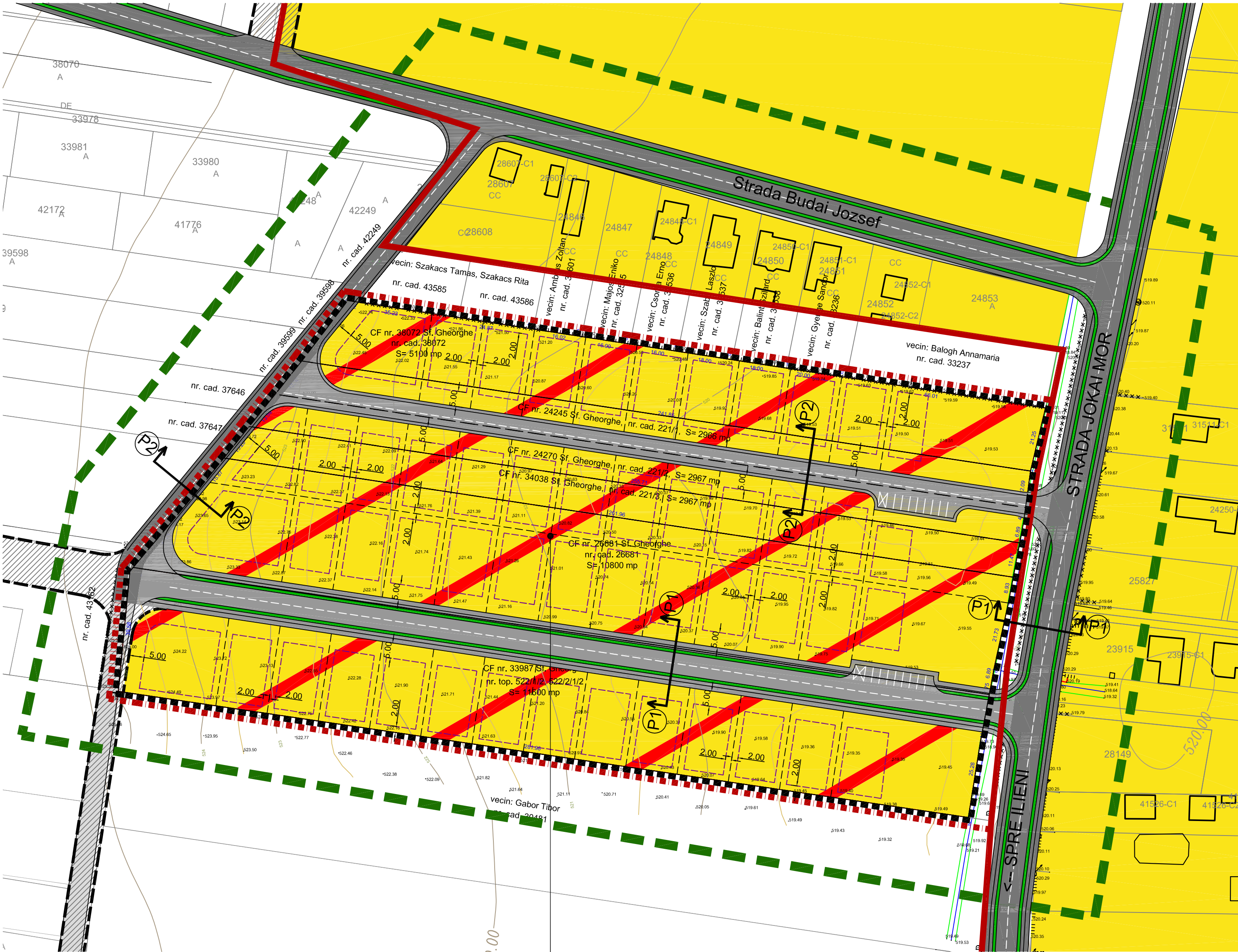
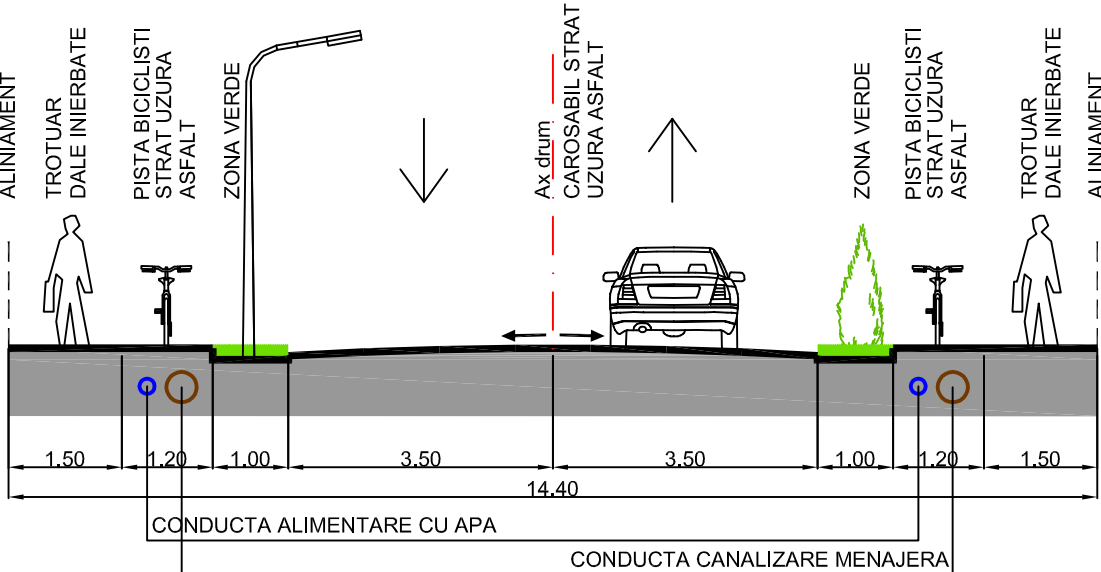




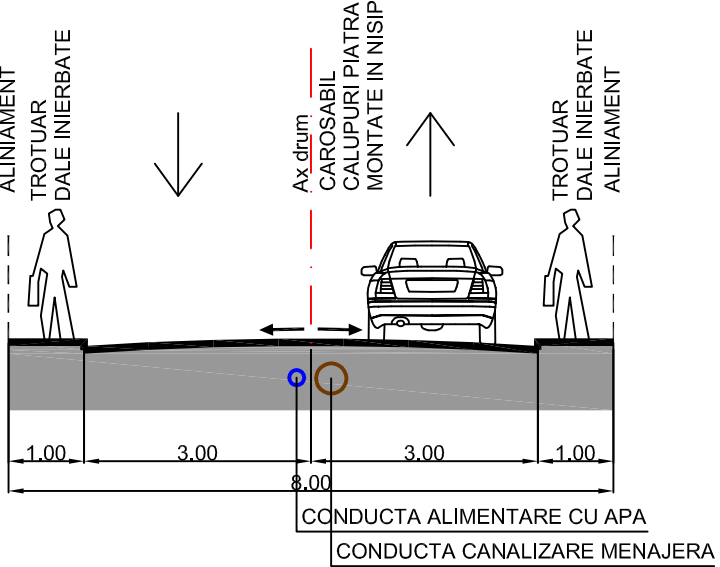
UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA UTR 1/1					
ZF11 - ZLJD	1/1	40%	1,2	5°-60° SAU TERASA	S+P+2E+M SAU ER

BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA SI PROPUA				
	Situatia existenta		Situatia propusa	
	mp	%	mp	%
Suprafata de teren aferenta zonei studiate	78.850,00	-	78.850,00	-
Suprafata de teren reglementata prin P.U.Z.	36.400,00	-	36.400,00	-
Suprafata de teren extravilan	36.400,00	-	-	-
Suprafata cai de comunicatie rutiera, din care spatii verzi publice	-	-	6.737,00 1.978,00	-
UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA ZF11-ZLJD: Zona locuinte joase si dotari aferente	-	-	29.663,00	100
Suprafata construita maxima	-	-	11.865,20	40
Suprafata desfasurata maxima	-	-	35.595,60	-
Suprafata minima spatii verzi	-	-	5.932,60	20
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	-	-	11.865,40	40
Procent de ocupare a terenului P.O.T. maxim	-	-	-	40
Coefficient de ocupare a terenului C.U.T. maxim	-	-	-	1,2
Regim de inaltime - maxim	-	-	S+P+2E+M SAU ETAJ RETRAS	-

PROFILE CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PROPUSE



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

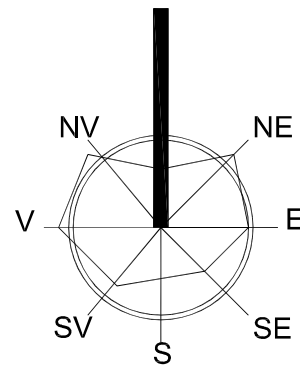


STRADA DE CATEGORIA A IV-A -
PROFIL TRANSVERSAL P2-P2, CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita intravilan existent conform PUG Mun. Sfantu Gheorghe- pr.nr. 6/1996 - proiectant URBANPROIECT si PUZ-uri aprobate
- Limita extindere intravilan propusa prin prezentul PUZ
- Limita zona reglementata prin prezentul PUZ
- Limita proprietatii initiatorilor prezentului demers - limita terenului ce a generat prezentul PUZ
- Limita parcele propuse - trasate orientativ
- Limita edificabil (limita zonei de construire) propusa
- Cai de comunicatie rutiera categoria a III-a existente propuse pentru modernizare conform Plan Urbanistic Zonal initiat si finantat de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe PUZ "Zona locuinte si servicii strada Jokai Mor", pr.nr. 20/U/2021, intocmit de "KXL Studio" S.R.L. - in curs de elaborare
- Cai de comunicatie rutiera categoria a IV-a propuse conform Plan Urbanistic Zonal initiat si finantat de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe PUZ "Zona locuinte si servicii strada Jokai Mor", pr.nr. 20/U/2021, intocmit de "KXL Studio" S.R.L. - in curs de elaborare
- Cai de comunicatie rutiera categoria a III-a propuse - latime profil conform Plan Urbanistic Zonal initiat si finantat de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe PUZ "Zona locuinte si servicii strada Jokai Mor", pr.nr. 20/U/2021, intocmit de "KXL Studio" S.R.L. - in curs de elaborare
- Cai de comunicatie rutiera categoria a IV-a propuse - latime profil conform Plan Urbanistic Zonal initiat si finantat de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe PUZ "Zona locuinte si servicii strada Jokai Mor", pr.nr. 20/U/2021, intocmit de "KXL Studio" S.R.L. - in curs de elaborare
- Drumuri de exploatare existente - aflate in proprietatea Primariei Mun. Sfantu Gheorghe
- Constructii existente
- Zona rezidentiala cu locuinte si functiuni complementare existente conform PUG Municipiul Sfantu Gheorghe / PUZ-uri aprobate
- Zona locuinte joase si dotari aferente propusa a fi reglementata prin prezentul PUZ (ZF11-ZLJD)

ZF11-ZLJD	Zona locuinte joase si functiuni complementare - ZF11 - ZLJD
1/1	Indicativ regulament de urbanism propus
40%	Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) propus maxim
1,2	Coefficient maxim de ocupare a terenului (C.U.T.) propus maxim
5°-60° SAU TERASA	Invelitoare tip sarpanita sau tip terasa propusa
S+P+2E+M SAU ER	Panta involtorii tip sarpanita sau tip terasa propusa
	Numar maxim de nivele propus



SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L.
520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL.-FAX: +40267352303, +40367408577
Email: office@v&k.ro J19920/0763146

SCARA: 1:1000
DATA: NOI. 2025

SEF DE PROIECT: ARH. VIVIANNE GHEORGHIU
PROIECTAT: ARH. VIVIANNE GHEORGHIU
DESENAT: ARH. MONICA TATARU

INITIATOR: PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
INITIATORII: VITUS ALEXANDRU SI ALTII
TITLU PROIECT: P.U.Z. "LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE JOKAI MOR SUD-VEST"
Adresa: Strada Jokai Mor, mun.Sfantu Gheorghe

PROIECT NR.: 1623/2025
FAZA: P.U.Z.
PLANSA NR.: A-02

ORDINUL ADMISTRATORULUI COMUNA GHEORGHIU
Nr. 29
Viviana GHEORGHIU
Arhitect
cu drept de semnatura

ORDINUL ADMISTRATORULUI COMUNA ROMANIA
Nr. 29
Viviana GHEORGHIU
Arhitect
cu drept de semnatura

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"