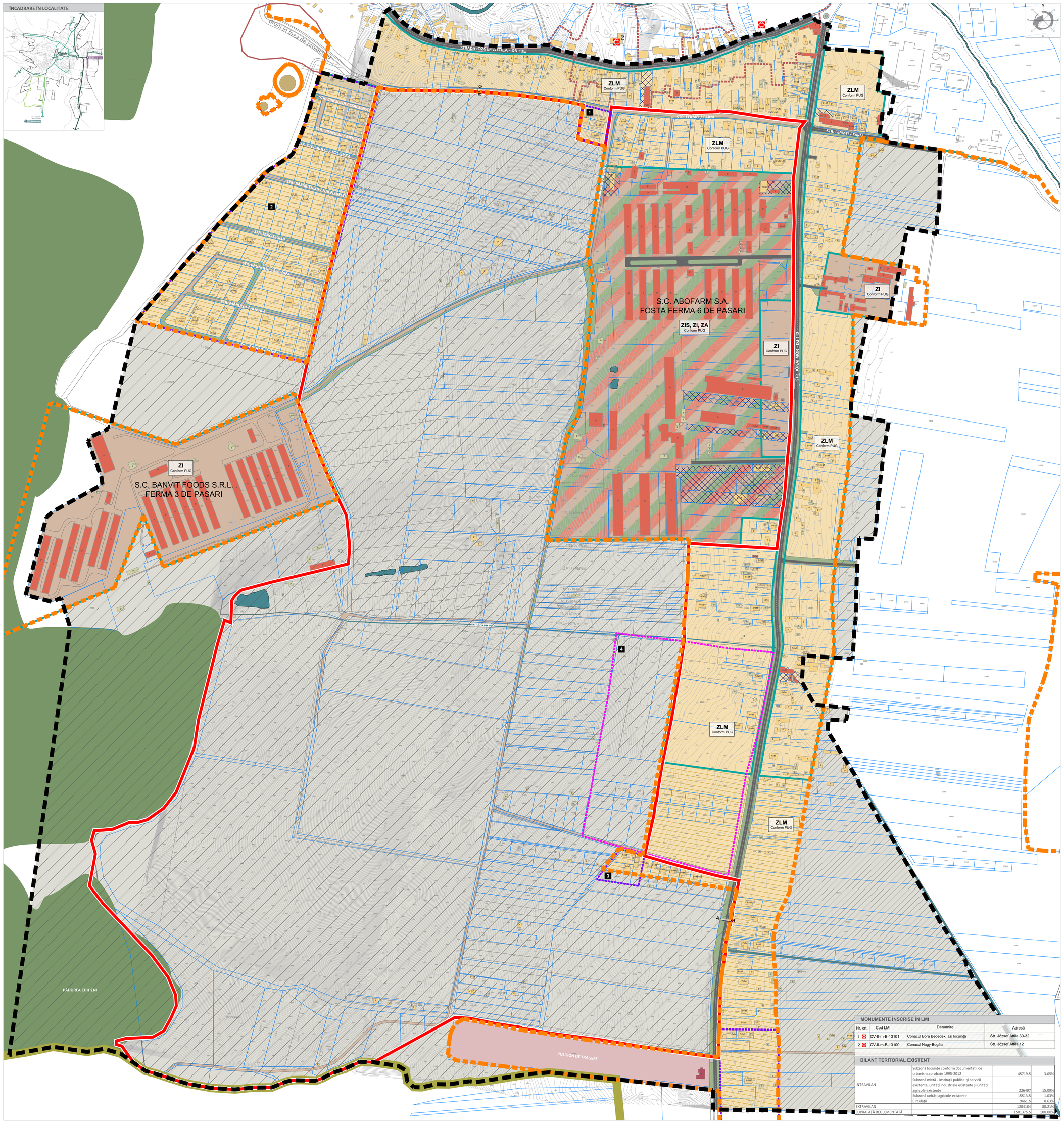
P . U . Z . STRADA JÓKAI MÓR, MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA

PLAN URBANISTIC ZONAL — ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII STRADA JÓKAI MÓR

U.03.01 SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI

N O R D

SCARA 1 : 2 000



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Limita terenului care a generat PUZ
- Limita intravilanului existent 1995 - 2012 (conform PUG aprobat aprobat prin H.C.L. nr. 93/1999, prelungit prin HCL nr. 359/2015, prelungit prin HCL 367/2018 + documentații de urbanism aprobate)
- Limite UTR-uri conform PUG Mun. Sfântu Gheorghe, aprobat prin HCL 93/1999
- Limita zonei construite protejate propusă prin Actualizare PUG Mun. Sfântu Gheorghe în curs de avizare
- Limita documentațiilor de urbanism aprobate
- Limita documentațiilor de urbanism în curs de aprobare

UTILIZAREA ACTUALĂ A CONSTRUCȚIILOR

- Locuințe individuale
- Servicii și comerț
- Instituții și dotări publice
- Anexe (magazie, depozite, etc.)

TERENURI AFLATE ÎN EXTRAVILAN

- Spații verzi (pădure)
- Ape - Pârâu
- Teren liber de construcții extravilan

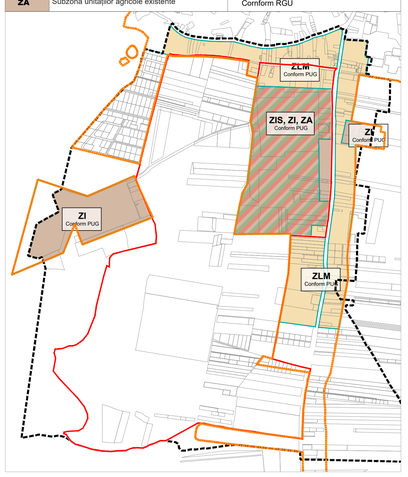
- Teren introdus în intravilan și reglementat conform documentații de urbanism aprobate 1995-2012
- Incompatibilitate funcțională între funcțiunea existentă și cea reglementată

CIRCULAȚII

- Circulații pietonale
- Circulații carosabile - asfaltate
- Circulații carosabile- pietriș/pământ
- Marcaje
- Spațiu verde de aliniament

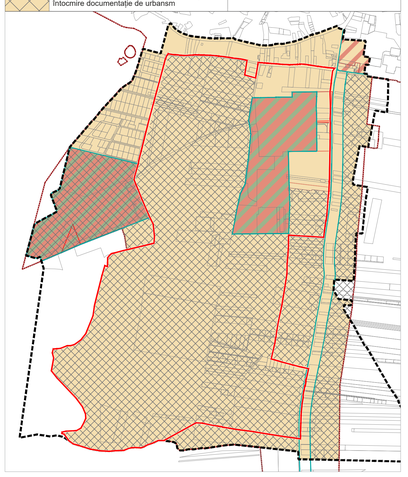
ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUG MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE aprobat prin H.C.L. nr. 93/1999, prelungit prin HCL nr. 359/2015, prelungit prin HCL 367/2018

UTR	FUNCȚIUNE	POT max.	CUT max.	Rh max.
ZLM	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	Comform RGU		
ZIS ZI ZA	ZIS - alte categorii de instituții publice și servicii existente ZI - unități industriale existente ZA - unități agricole existente	Comform RGU		
ZA	Subzona unităților agricole existente	Comform RGU		



ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUG MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE în curs de elaborare

UTR	FUNCȚIUNE	
	Zonă locuințe și funcțiuni complementare	
	Zonă servicii, comerț și spații verzi, agrement, sport	
	Zonă instituții publice, servicii, comerț și locuire	
	Zonă interdicție temporară de construire până la întocmire documentație de urbansm	

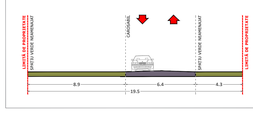


ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM

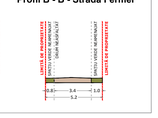
1. PUD Strada Fermei cod poștal 520046, aprobat prin HCL nr. 254 / 2015
2. PUZ Lotizare zona cu livezi, aprobat prin HCL nr. 107 / 2008
3. PUZ Extindere zonă de locuințe Strada Jokai Mor - aprobat
4. PUZ Zona de locuințe Jokai Mor - în curs de avizare

PROFILE EXISTENTE

Profil A - A - Strada Jókai Mór



Profil B - B - Strada Fermei



MONUMENTE ÎNSCRISE ÎN LMI

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

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

INTRAVILAN	Subzonă locuințe conform documentații de urbanism aprobate 1995-2012	45719.5	3.05%
	Subzonă mixtă - instituții publice și servicii existente, unități industriale existente și unități agricole existente	226497	15.09%
	Subzonă unități agricole existente	15513.5	1.03%
	Circulații	9461.5	0.63%
EXTRAVILAN		1204184	80.21%
SUPRAFAȚĂ REGLEMENTATĂ		1501375.5	100.00%

TITLU LUCRARE	ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII STRADA JOKAI MOR						
AMPLASAMENT	STR. JÓKAI MÓR, MUN. SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA						
BENEFICIAR	MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE						
		PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
		20/U/2021	JÓKAI	PUZ	I	00	2021
SEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR						
PROIECTAT	URB. DIANA CONSTANDACHE						
PROIECTAT	URB. ANAMARIA-MIHAELA MOHAN						
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU						
PROIECTAT	URB. PEIS. ALINA-MIHAELA ȘTEFAN						
PROIECTAT	URB. MARIA COSTELIA CLAPA	TITLU PLANȘĂ				SCARA	PLANȘA
PROIECTAT	URB. ANA-MARIA FLOREA	SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI				1:2 000	U.03.01
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR						

KXL STUDIO S.R.L.
B-dul Energiei Expoziției 7, 012101, București
RO 29424783
URBANISM

cod F-104.00