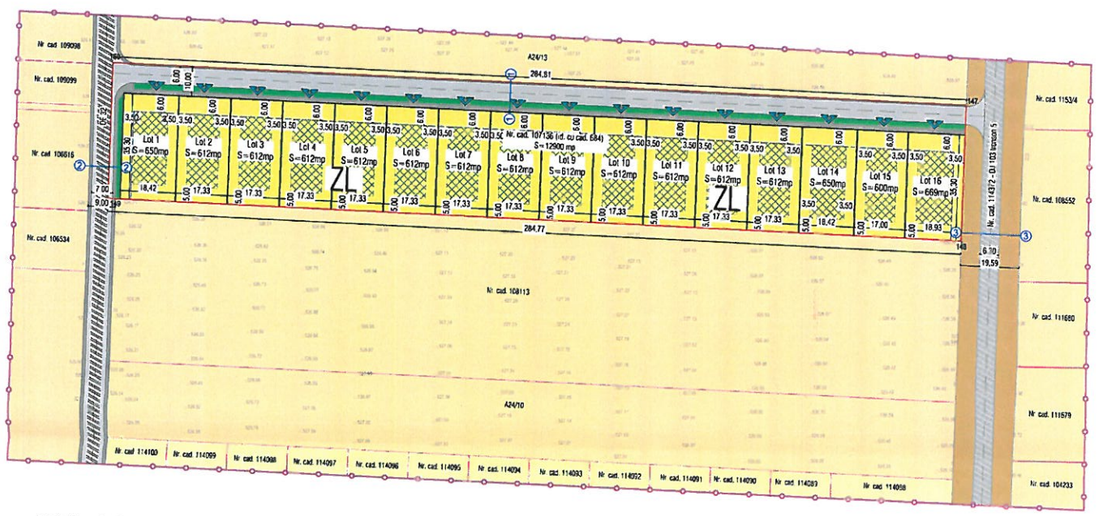
Primaria comunei Sanpetru
Data anuntului: 07.02.2022

INTENTIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IN COM. SANPETRU, DJ 103, F.N.

Initiator: S.C. TRIODENT S.R.L.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE
IN JUD. BRASOV, COM. SANPETRU, DJ 103 F.N.
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE sc. 1:1000



Legenda
- Limita zona reglementata
- Limita zona analizata
- Linii parcelare existente
- Alinierea constructiilor fata de drum
- Parcelare propusa conform Regulamentului Local de Urbanism
- Zona de locuinte individuale izolate (ZL)
- Edificabilul parcelei pentru locuinte individuale izolate (ZL)
- Drum existent
- Ampriza drum DJ103
- Drumuri parte carosabila
- Drumuri parte pietonala
- Drumuri spatii verzi publice
- Teren extravilan nereglementat din punct de vedere urbanistic
- Terenuri situate in intravilan reglementate de P.U.Z. "Construire locuinte" aprobat cu H.C.L. nr. 36/06.06.2019
- Profil transversal
- Acces auto si pietonal (peste zona verde accesul se va amenaja cu pavele inierbate)
- Axul drumului
- Sant
- Canal
- Camin
- Taluz

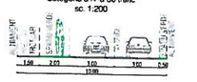
Inventar de coordonate
CF 107136 Sânpetru
Nr. cad. 107136 (id. cu cad. 684)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
149	469668.341	548690.718
148	469659.236	548975.339
147	469704.505	548976.935
150	469713.611	548692.272

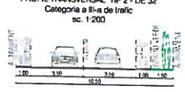
SUPRAFATA ACT = 12900 MP
SUPRAFATA MASURATA = 12900 MP
Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de referinta: Marea Neagra 1975

Reglementari propuse
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZL
- S+P+1 ($H_{max.\ cornisa}$ = 7.00 m fata de CTA, $H_{max.\ coama}$ = 10.00 m fata de CTA)
- Indicatori urbanistici existenti
  - P.O.T. = 0
  - C.U.T. = 0
- Indicatori urbanistici propusi pentru ZL
  - P.O.T. = 35%
  - C.U.T. = 0.7
- Alinierea constructiilor va fi de 6.00 m de la aliniament, cu exceptia loturilor 1 si 16 care vor avea si retragere minima de 3,50m fata de aliniamentul DE 32 si DJ103.
- Retragerile fata de limitele laterale minim 3.50 m.
- Retragerea fata de limita posterioara minim 5 m.
- Zone verzi amenajate pe fiecare parcela minim 20% pentru locuinte, dar nu mai putin de 20 mp pe cap de locuitor
- Spatii verzi publice minim 5% (Legea nr. 24/2007, art. 10)
- Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate in functie de suprafata utila a fiecarei locuinte (1 loc de parcare pentru locuintele cu o suprafata utila mai mica sau egala cu 100 mp si 2 locuri de parcare la o suprafata utila mai mare de 100 mp la care se adauga minim un loc de parcare pentru vizitatori).

PROFIL TRANSVERSAL TIP 1
Categoria a IV-a de trafic
sc. 1:200



PROFIL TRANSVERSAL TIP 2 - DE 32
Categoria a II-a de trafic
sc. 1:200



PROFIL TRANSVERSAL TIP 3 - DJ 103
Categoria a II-a de trafic
sc. 1:200

S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. CUI 39935357 BRASOV, ROMANIA

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Elena M. FÎNTÎNĂ
arhitect
DE
SPECIALISTI CU DREPT DE SEMNATURA

S.C. TECT PRO ARCH S.R.L.		Beneficiar: S.C. TRIODENT S.R.L.	Proiect nr. 1-30-31
		Amplasament: loc. Brasov, com. Sanpetru, DJ 103 f.n.	
specificatie:	numo / semnatura	SCARA 1:1000	Denumire proiect: P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena			
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena	DATA: 01.2022	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Plansa nr. U2
DESENAT	Ing. Vocu Simona			

© COPYRIGHT Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL

in perioada 07.02.2022-17.02.2022

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: Serviciul de Urbanism
Adresa: str. Republicii, nr. 655, com. Sanpetru, tel. 0268 360 028,
e-mail: urbanism@primaria-sanpetru.ro

Observatiile sunt necesare in vederea eliberarii avizului de oportunitate

Raspunsul la observatiile transmise va fi afisat spre consultare