

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE

Judetul: Brasov
Unitatea administrativ-teritoriala: Brasov
Adresa imobilului: extravilanul com. Sanpetru, jud. Brasov



Denumire proprietar:
Ghimbasan Livia

LEGENDA:

| | | | |
|----------------------|---|--|--|
| | Zona studiata | | Limita proprietati studiate |
| | Limite cadastrale | | Ax drum |
| | Strazi existente propuse pentru modernizare - aprobate anterior | | |
| VECINATATI | | | |
| | Teren arabil extravilan | | Eroare cadastrala - teren ce necesita repositiionare |
| | PUZ locuinte individuale - aprobate anterior | | |
| ZONA STUDIATA | | | |
| | Parcelar propus | | |
| | Z _I - Zona locuinte individuale si functii asociate locuirii | | |
| | C _C - Strazi propuse | | Regim minim de aliniere |
| | Z _V - Spatii verzi publice | | Retrageri fata de limitele laterale si posterioara |
| | Zona construbila propusa | | |

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROBUS | |
|---|----------|-----|--------|-------|
| | mp | % | mp | % |
| Z _I - zona locuinte individuale si functii asociate locuirii | - | - | 16 606 | 77.61 |
| Z _V - Spatii verzi publice | - | - | 1 075 | 5.02 |
| C _C - zona circulatii | - | - | 3 716 | 17.37 |
| Teren arabil | 21 397 | 100 | - | - |
| Total zona studiata | 21 397 | 100 | 21 397 | 100 |

Z_I - Zona locuinte individuale si functii asociate locuirii

POT maxim = 35%

CUT maxim = 1.00

Regim de inaltime maxim: S+P+E (Hmaxim la cornisa = 8 m, Hmaxim la coama = 10 m)

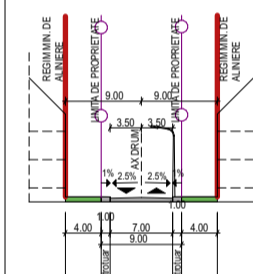
Se admite mersarea in volumul sarpantei, pentru maxim 60% din suprafata nivelului curent.

Regim de aliniere:

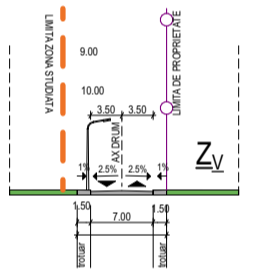
- min. 4.0 m fata de limita de proprietate la strada pentru strazile interioare
- min. 5.0 m fata de limita de proprietate (10 m din ax) fata de strazile propuse pentru modernizare
- conform Cod Civil pentru retragerile fata de limitele laterale
- min. 3.0 m fata de limita posterioara de proprietate

Se vor asigura minim 2 locuri de parcare in interiorul fiecarei parcele.

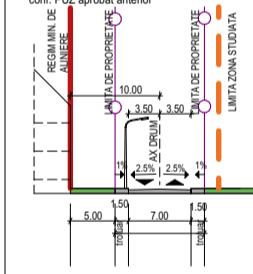
PROFIL P1



PROFIL P2



PROFIL P3



Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Sierex' 1970
Nivel de referinta Marea Neagra

| Nr. Pct. | X [m] | Y [m] |
|----------|------------|------------|
| 352 | 465465.471 | 549682.227 |
| 353 | 465454.073 | 549658.349 |
| 354 | 465442.674 | 549634.469 |
| 111 | 465439.965 | 549635.758 |
| 355 | 465392.713 | 549658.243 |
| 356 | 465372.186 | 549668.020 |
| 89 | 465351.619 | 549677.787 |
| 91 | 465310.527 | 549697.351 |
| 357 | 465289.983 | 549707.126 |
| 250 | 465269.439 | 549716.902 |
| 217 | 465090.256 | 549806.924 |
| 218 | 465077.547 | 549808.213 |
| 311 | 465088.666 | 549832.083 |
| 358 | 465100.385 | 549855.951 |
| 208 | 465103.094 | 549854.662 |
| 359 | 465462.762 | 549683.516 |

Suprafata totala masurata = 21397 mp
Suprafata totala din acte = 21397 mp



| | | | | | | |
|---------------------|--|--------------------------------------|---------------|---|--------------|--|
| proiectant general: | | SC MLOAD STUDIO SRL CF: R03809372 | beneficiar: | GHIMBASAN LIVIA | faza: | PUZ |
| sef proiect: | | arh. Lorant Molnar | nume proiect: | CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE | proiect nr.: | 78/2021 |
| desenat: | | arh. st. Oana Arghire | amplasament: | CF 112534, 112626, 112625, 112533, com. Sanpetru, jud. Brasov | nume plansa: | PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARI URBANISTICE - |
| data: | | martie 2021 | scara: | 1:1000 | format: | A3 |