

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE
 IN JUD. BRASOV, COM. SANPETRU, F.S., F.N.
 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE sc. 1:1000

Legenda

- Limita zona analizata
- Limita zona reglementata
- Linii parcelare existente
- Parcelare propusa conform Regulamentului Local de Urbanism
- Retragere minima a cladirilor fata de drum
- Marginea drumului existent conform situatiei din teren
- LEA 400 kV existenta
- Zona de protectie si siguranta LEA 400kV (interdictie de construire - 37,50 m (stanga-dreapta fata de axul liniei electrice)
- Teren nereglementat urbanistic situat in extravilan
- Drum existent
- Drum - parte carosabila
- Drum - parte pietonala
- Zona de locuinte individuale cuplate (ZL)
- Edificabilul zonei de locuinte individuale cuplate
- Zone spatii verzi publice (ZV)
- Conducta aferenta frontului de foraje cu zona de protectie (3,00m stanga-dreapta)
- Profil transversal
- Acces auto si pietonal
- Zona de protectie cu regim sever (10,00m) aferent foraj Comania Apa

Reglementari propuse

- Regim maxim de inaltime propus:
 - S/D+P+E/M (Hornisa maxim 7,50m (fig.2), Hcoama maxim 11,50m fata de CTA)
 - Peste etaj se permite amenajarea unui etaj retras sau pod mansardat (fig. 1) cu conditia ca mansarda se inscrie in volumul acoperisului in panta (max. 45°, fara parapet), iar suprafata utila a acesteia sa fie maxim 60% din suprafata nivelului curent.
 - Indicatori urbanistici existenti
 - P.O.T. = 0
 - C.U.T. = 0
 - Indicatori urbanistici propusi:
 - P.O.T. = 25% cu posibilitatea executarii de anexe provizorii pana la P.O.T. max. 30%*
 - C.U.T. = 0,75
- * Valabil doar pentru anexele provizorii (ex. magazie pentru unelte, foisor, bucatarie de vara) in regim de inaltime parter, Hmax = 2,80m fata de CTN.
- Retragerile fata de limitele laterale: minim 4,00 m
 - Retragerea fata de limita posterioara: minim 5,00 m
 - Se prevad 5% spatii verzi publice conform art. 10 alin (3) din Legea nr. 24/2007
 - Zone verzi private amenajate pe fiecare parcela: minim 20%, dar nu mai putin de 20 mp pe cap de locuitor (Legea nr. 24/2007, art. 10). Nr. de locuitori se calculeaza conform Legii nr. 114/1996 Anexa nr. 1: o camera = o persoana
 - Ulterior obtinerii autorizatiei de construire, parcelele prevazute pentru locuinte individuale cuplate (ZL) se vor dezmembra.
 - Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate astfel: 1 loc de parcare la o suprafata utila mai mica sau egala cu 100mp, 2 locuri de parcare la o suprafata utila mai mare de 100mp la care se adauga minim un loc de parcare pentru vizitatori
- Nota:
- La faza DTAC, CTA nu va depasi 40cm fata de cotele de nivel existente in ridicarea topografica aferenta prezentului P.U.Z.
 - Anexele provizorii se pot amplasa si pe limita de proprietate cu respectarea prevederilor Codului Civil. Autorizatiile de construire provizorii se vor emite pe o durata de 3 ani si se vor putea renoi doar daca documentatia de urbanism de la momentul respectiv o va permite.

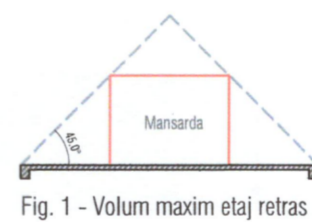


Fig. 1 - Volum maxim etaj retras

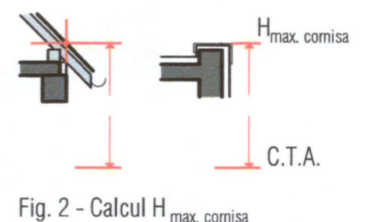


Fig. 2 - Calcul Hmax comisa

NR. CAD 117161

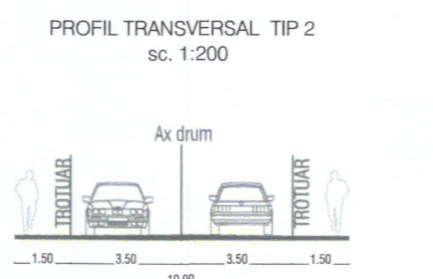
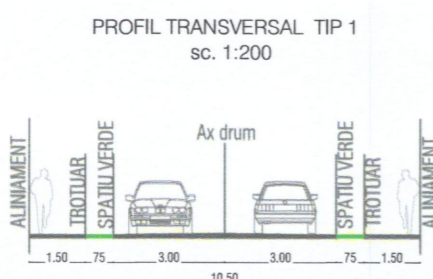
PUNCT	X	Y
1012	466266.091	549716.773
1097	466229.057	549778.206
1047	465905.316	549932.031
1034	465888.830	549895.910

Scoord. = 15386 mp
 SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
 COTE MAREA NEAGRA 1975

NR. CAD 117168

PUNCT	X	Y
1046	466206.583	549815.488
1097	466229.057	549778.206
1047	465905.316	549932.031
1190	465915.294	549953.893

Scoord. = 8181 mp
 SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
 COTE MAREA NEAGRA 1975



 SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO B-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brasov tel. 0749855945, 0786413990, e-mail: contact@arhiv.ro		Initiator : Mezei Bogdan Constantiu Amplasament: Jud. Brasov, com. Sanpetru, F.S., F.N., nr. cad. 117161, nr. cad. 117168	Proiect nr. 1-23-32 FAZA P.U.Z. Planşa nr. U2
specificatie: SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	nume: Arh. Fintina Elena Arh. Fintina Elena Arh. Ratiu Mihai	semnatura: SCARA 1:1000 DATA: 06.2022	Denumire proiect: P.U.Z. Construire locuinte unifamiliale PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO 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.