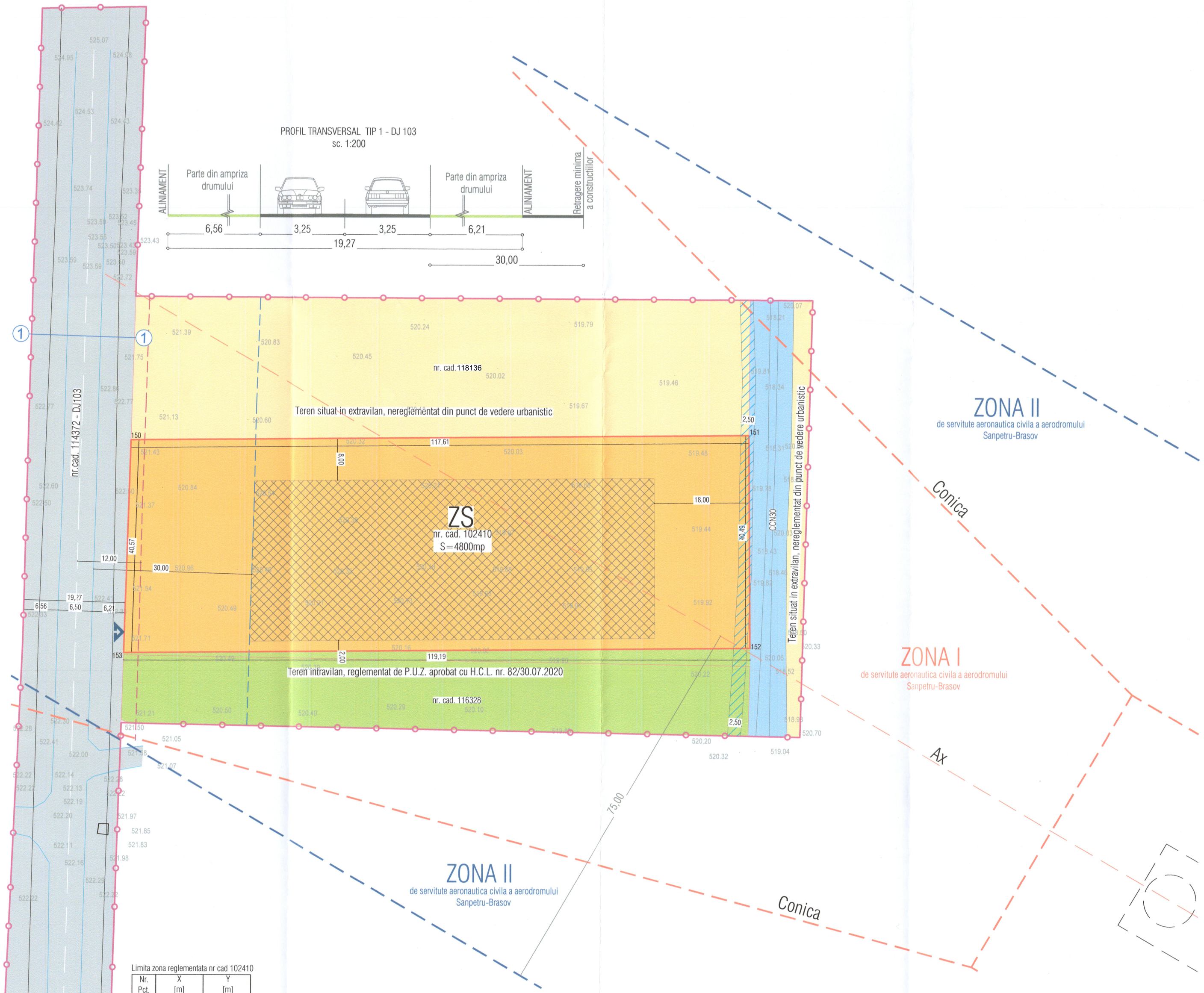
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICII (REGIM DE INALTIME PARTER APROX. 4,5M)
IN JUD. BRASOV, COM. SANPETRU, DJ103, F.N.
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE sc. 1:500



Limita zona reglementata nr cad 102410

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
150	469473.425	548989.184
151	469474.511	549106.792
152	469433.973	549107.089
153	469432.872	548987.903

Suprafata din acte = 4800 mp
Suprafata masurata = 4800mp

Legenda

- Limita zona reglementata
- Limita zona analizata
- Linii parcelare existente
- Retragere minima a constructiilor fata de DJ103 (30,00m de la marginea imbracamintei asfaltice) conform acord nr. 131/06.12.2021 emis de Directia de Drumuri Judetene din cadrul Consiliului Judetean Brasov
- Retragere minima a constructiilor fata de DJ103 (12,00m din ax conform O.G. nr. 43/1997 art. 19 alin. 4) de la care se vor putea amplasa utilaje/constructii in baza unui nou aviz emis de Directia de Drumuri Judetene
- Teren intravilan, spatii verzi, reglementat de P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 82/30.07.2020
- Canal de desecare - CCN30
- Zona de protectie canal de desecare (2,50m)
- Ampriza drum existent (DJ103)
- Teren nereglementat urbanistic situat in extravilan
- ZS Zona de servicii (ZS)
- ZS Edificabilul zonei de servicii (ZS)
- 1—1 Profil transversal
- Acces auto si pietonal

Reglementari propuse

- Regim maxim de inaltime propus
  - P (H maxim 4,50m - maxim 526,10 cota absoluta fata de nivelul Marii Negre)
- Indicatori urbanistici existenti
  - P.O.T. = 0
  - C.U.T. = 0
- Indicatori urbanistici propusi
  - P.O.T. = 60%
  - C.U.T. = 0,6
- Retragerile minime fata de limitele laterale, respectiv limita posterioara:
  - 2,00m conform Codului Civil pe o laterala (cea din sud),
  - 8,00m fata de cea de a doua laterala (cea din nord)
  - 18,00 m fata de cea posterioara (est)
- Zone verzi amenajate pe parcela: minim 20%
- Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate în functie de suprafata desfasurata a constructiilor:
- pentru clienti:
  - un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru cladiri sub 601 mp;
  - un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru cladiri peste 600 mp;
- pentru angajati:
  - un loc de parcare la 250 mp suprafata desfasurata a constructiei

Existent

Nr. crt.	Zone functionale		%	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	Teren extravilan		100	4800	100
Total			100	4800	100

Propus

Nr. crt.	Zone functionale		%	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	Teren extravilan		0	0	0
2	Zona de servicii	subzona aferenta constructiilor	60	2880	
3		subzona aferenta spatiilor verzi private	20	960	
4		subzona aferenta circulatiilor private	20	960	
Total zona servicii			100	4800	100
Total			100	4800	100

S.C. TECT PRO ARCH S.R.L.
CUI 39935367, J08/2234/2018
Str. Soimului nr. 22, com. Sanpetru, jud. Brasov
tel. 0749 855 945, e-mail contact@arhbv.ro

Beneficiar:	Iftode Maria		IM1
Investitie:	P.U.Z. - Zona servicii (regim de inaltime parter aprox. 4,5m)		FAZA P.U.Z.
Amplasament:	Jud. Brasov, com. Sanpetru, DJ103 f.n.		
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena	DATA: 04.2021	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena	SCARA 1:500	Plansa nr. U2
DESENAT	Ing. Voicu Simona		