

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



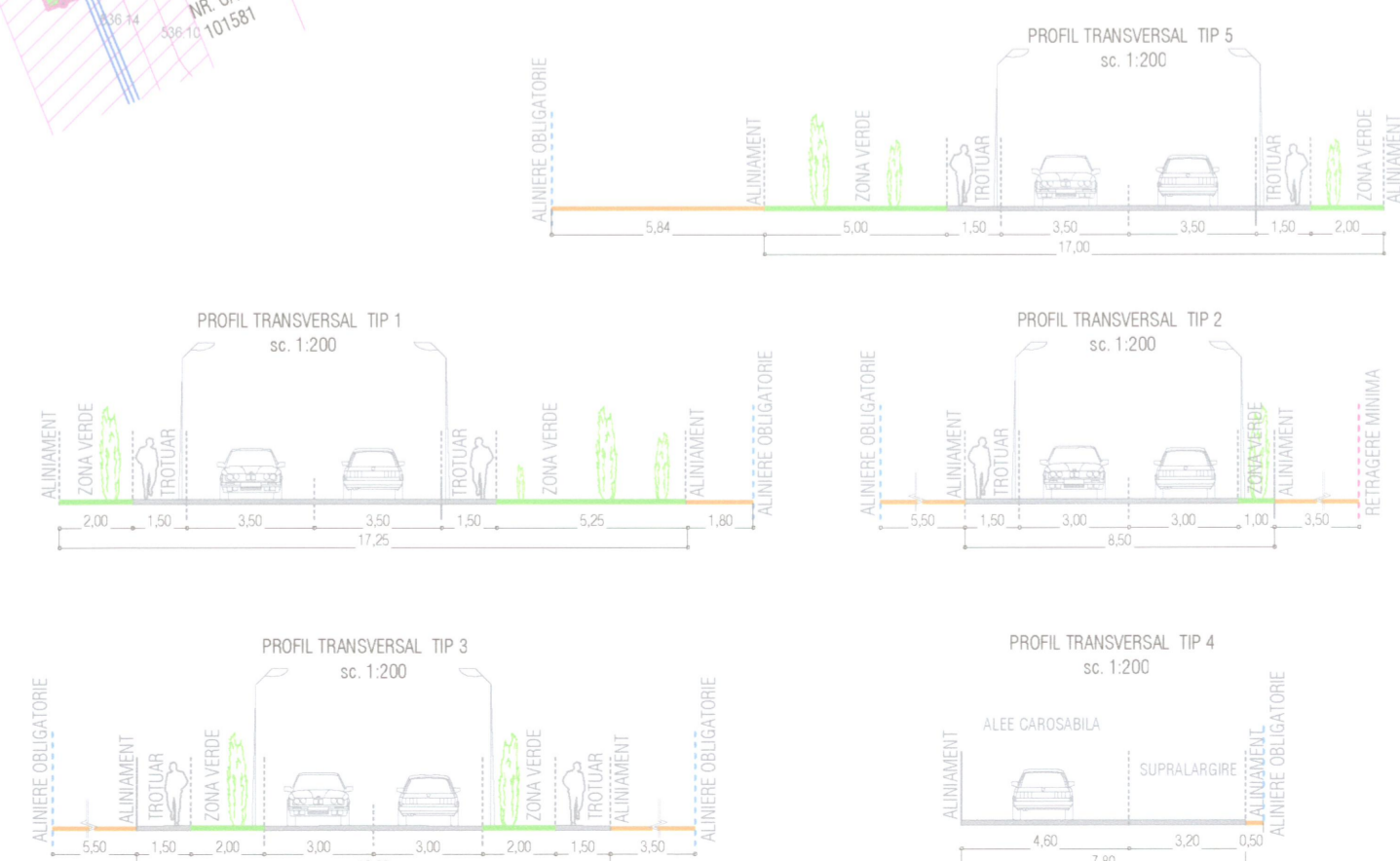
Legenda

- Limita zona reglementata
- Limita zona studiata
- Linii parcelare existente
- LEA 20KV existenta
- Zona de protectie si siguranta LEA 20KV (interdictie de construire - 12,00 m stanga-dreapta fata de axul liniei electrice)
- Aliniere obligatorie a constructiilor
- Retragere minima a constructiilor
- Parcelare propusa conform Regulamentului Local de Urbanism
- Teren nereglementat urbanistic situat in extravilan
- Teren intravilan reglementat de Planuri Urbanistice Zonale aprobate
- ZL1 Subzona de locuinte unifamiliale izolate P+1 (ZL1)
- ZL1 Edificabilul parcelei pentru locuinte unifamiliale izolate P+1 (ZL1)
- ZL2 Subzona de locuinte unifamiliale cuplate P+M (ZL2)
- ZL2 Edificabilul parcelei pentru locuinte unifamiliale cuplate P+M (ZL2)
- ZL3 Subzona de locuinte P (ZL3)
- Drum existent domeniu public
- Drumuri parte carosabila
- Drumuri parte pietonala
- Zona verde publica
- Alee carosabila
- Profil transversal
- Acces auto si pietonal (peste zona verde accesul se va amenaja cu pavele inierbate)



Reglementari propuse

- Regim maxim de inaltime propus pentru ZL1
 - P+1 (Hcornisa maxim 7,00m fata de CTA, Hcoama maxim 11,00m fata de CTA)
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZL2
 - P+M (Hcornisa maxim 5,50m fata de CTA, Hcoama maxim 9,00m fata de CTA)
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZL3
 - P (Hcornisa maxim 4,00m fata de CTA, Hcoama maxim 7,50m fata de CTA)
- Indicatori urbanistici existenti
 - P.O.T. = 0
 - C.U.T. = 0
- Indicatori urbanistici propusi pentru ZL1
 - P.O.T. = 30%
 - C.U.T. = 0,78
- Indicatori urbanistici propusi pentru ZL2
 - P.O.T. = 30%
 - C.U.T. = 0,78
- Indicatori urbanistici propusi pentru ZL3
 - P.O.T. = 30%
 - C.U.T. = 0,78
- Retragerea fata de limitele laterale vor fi de minim 3,50 m pentru ZL1 si minim 8,00 m pentru ZL2.
- Retragerea fata de limita posterioara va fi de minim 5 m pentru ZL3 si ZL1 (lot 1, lot 20 si de la lot 27 la lot 32) si minim 3,5 m pentru ZL1 (de la lot 21 la lot 26) si ZL2.
- Spatii verzi amenajate pe fiecare parcela de minim 20% pentru locuinte, dar nu mai putin de 20 mp pe cap de locuitor si minim 5% spatii verzi publice (Legea nr. 24/2007, art. 10)
- Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o latime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere. (H.G. nr. 525/1996, anexa 4)
- 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



Nr. crt.	Zone functionale	%	Suprafata (mp)	% zona studiata
1	Teren extravilan	100	18548	100,00
2	Subzona locuinte unifamiliale izolate P+1	0,00	0	
3	Subzona locuinte unifamiliale cuplate P+M	0,00	0	
4	Subzona locuinte P	0,00	0	
5	Zona circulatii	0,00	0	
6	Zona verde publica	0,00	0	
Total		100,00	18548	100,00

Nr. crt.	Zone functionale	%	Suprafata (mp)	% zona studiata
1	Teren extravilan	0,00	0	0,00
2	Subzona locuinte unifamiliale izolate P+1	30,00	2425,2	
3	Subzona locuinte unifamiliale cuplate P+M	20,00	1616,8	
4	Subzona locuinte P	50,00	4042	
5	Zona circulatii	100,00	8084	43,58
6	Zona verde publica	30,00	1533	
7	Zona verde publica	20,00	1022	
8	Zona verde publica	50,00	2555	
9	Zona verde publica	100,00	5110	27,35
10	Zona verde publica	30,00	99	
11	Zona verde publica	20,00	66	
12	Zona verde publica	50,00	165	
Total		100,00	330	1,78

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
710	467081.450	550982.720
707	467131.291	551102.615
708	467060.470	551132.054
711	467160.330	551372.280
712	467140.180	551381.300
713	466990.490	551021.440
709	467010.880	551012.760

Suprafata din acte = 18548 mp
Suprafata masurata = 18548 mp

Nr. cadastral 116235

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
707	467131.291	551102.615
708	467060.470	551132.054
709	467010.880	551012.760
710	467081.450	550982.720

Suprafata din acte = 9933 mp
Suprafata masurata = 9933 mp

Nr. cadastral 107701

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
709	467010.880	551012.760
708	467060.470	551132.054
711	467160.330	551372.280
712	467140.180	551381.300
713	466990.490	551021.440

Suprafata din acte = 8615 mp
Suprafata masurata = 8615 mp

SchmidtArchitectureStudio

Elena M. FINTINA

Beneficiar: SC TAB SMART INVEST SRL

Investitie: PUZ Construire locuinte unifamiliale

Amplasament: Jud. Brasov, com Sanpetru, f.s., f.n.

SEF PROIECT: Arh. Fintina Elena

PROIECTAT: Arh. Fintina Elena

DESENAT: Dumitru Alina

DATA: 12.2020

SCARA: 1:1000

CT1

FAZA P.U.Z.

Plansa nr. U2