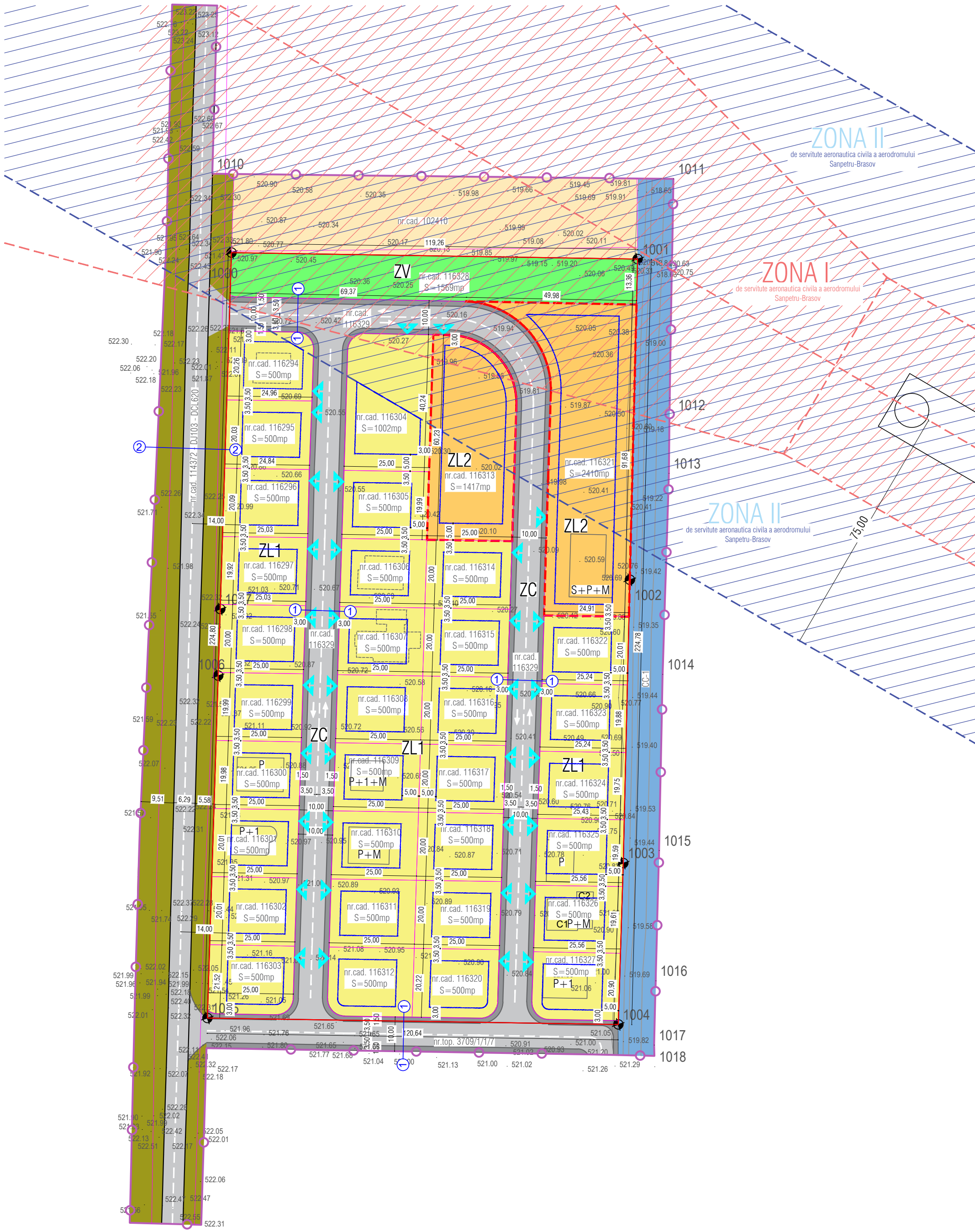
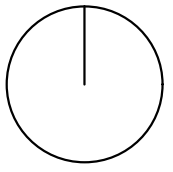


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 82/30.07.2020
 IN JUD. BRASOV, COM. SANPETRU, STR. AERODROMULUI, F.N.
 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE sc. 1:1000



LEGENDA

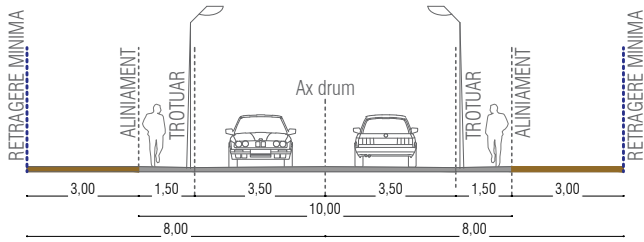
- Limita zona analizata
- Limita zona studiata reglementata de P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 82/30.07.2020
- Parcele ce au generat P.U.Z., pentru care se propun modificari prin prezenta documentatie
- Linii parcelare existente
- Retrageri minima a constructiilor
- Constructii existente
- Imobile in curs de executie
- ZL1 Zona de locuinte individuale conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 82/2020
- ZL2 Zona de locuinte si functiuni complementare conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 82/2020
- ZL1 Edificabilul zonei de locuinte individuale
- ZL2 Edificabilul zonei de locuinte si functiuni complementare
- Zona de locuinte si functiuni complementare afectata de ZONA I de servitute aeronautica sub care se vor putea executa constructii parter cu Hmax cornisa 4,50m fata de CTA
- Zona de locuinte si functiuni complementare afectata de ZONA II de servitute aeronautica sub care se vor putea executa constructii parter cu Hmax cornisa 4,50m fata de CTA
- Zona cu interdictie de construire - ZONA I de servitute aeronautica sub care se va amenaja zona verde privata fara elemente edificate desupra solului
- Zona cu interdictie de construire - 75 m de o parte si de alta a axului pistei Aerodromului sub care se va amenaja zona verde privata fara elemente edificate desupra solului
- ZC Zona de circulatii - drum propus conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 82/30.07.2020
- ZV Zona spatii verzi publice
- Canal de desecare CC-1
- Stalp
- Tarus de lemn
- Acces auto si pietonal
- Profil transversal
- Camin

Inventar de coordonate zona reglementata

Nr. pct.	X [m]	Y [m]
1000	548987.871	469432.430
1001	549107.114	469430.564
1002	549104.807	469336.394
1003	549102.892	469253.204
1004	549101.413	469205.856
1005	548980.790	469207.744
1006	548983.957	469308.228
1007	548984.574	469327.793
Suprafata masurata = 26986 mp		

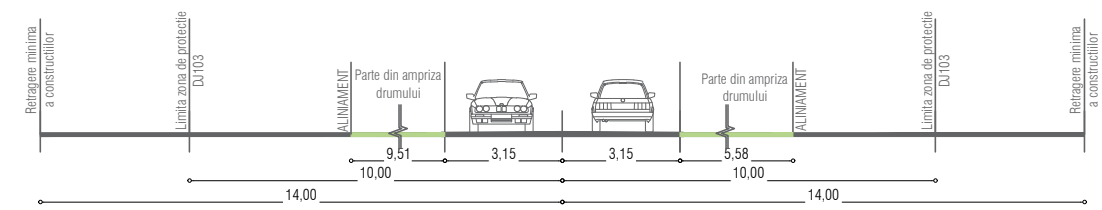
PROFIL TRANSVERSAL TIP 1

Drum de categoria a III-a de circulatie si de categoria a III-a de trafic
 sc. 1:200



PROFIL TRANSVERSAL TIP 2

Drum de categoria a III-a de circulatie si de categoria a III-a de trafic
 sc. 1:200



Nr. crt.	Tip reglementare	REGLEMENTARI	
		EXISTENTE	PROPUSE
		Conform P.U.Z. "Construire locuinte individuale si functiuni complementare", aprobat cu HCL 82/30.07.2020	Prin prezenta documentatie
1	Regim maxim de inaltime	(S)+P+1E (Hmax. cornisa=7,00 m, Hmax. propusa=10,00m masurata de la nivelul terenului)	(S)+P+1E (Hmax. cornisa=7,00 m, Hmax. propusa=10,00m masurata de la nivelul terenului. Pe parcelele nr. cad. 116321 si 116313, sub zonele I si II de servitute aeronautica se vor executa constructii parter cu H cornisa max. 4.50m fata de CTA)
2	Indicatori urbanistici (P.O.T., C.U.T.)	P.O.T. = 35%, C.U.T. = 0,70	P.O.T. = 35%, C.U.T. = 0,70
3	Retrageri fata de limitele de proprietate	fata de limitele laterale: minim jumatate din H maxima propusa fata de limita laterala, in regim cuplat: minim H maxima propusa fata de limita posterioara: minim jumatate din H maxima propusa	fata de limitele laterale: jumatate din H maxima cornisa, dar nu mai putin de 3,50m fata de limita laterala pentru constructiile cuplate: min. Hmax la cornisa, dar nu mai putin de 7,00m fata de limita posterioara: minim 5,00m
4	Retrageri fata de caile de circulatie	3,00m fata de drumul de incinta 14,00m fata de axul DJ103	3,00m fata de drumul de incinta 14,00m din axul DJ103
5	Zone verzi amenajate private	35%	minim 35%, dar nu mai putin de 20mp pe cap de locuitor
6	Spatii verzi publice	min. 5%	min. 5%
7	Suprafata minima a parcelei	500mp	500mp
8	Numar locuri de parcare	pentru locuire: 2 locuri/parcarea pentru functiuni complementare: conform Anexei nr. 5 din H.G. nr. 525/1996	pentru locuire: 2 locuri/parcarea pentru functiuni complementare: conform Anexei nr. 5 din H.G. nr. 525/1996
9	Profil drum	Profil 1-1: 10,00m din care 7,00m parte carosabila incadrata de doua trotuare a 1,50m fiecare	Profil 1-1: 10,00m din care 7,00m parte carosabila incadrata de doua trotuare a 1,50m fiecare

Existente si Propus				
Nr. crt.	Zone functionale	%	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	subzona aferenta constructiilor	35	5775.7	
2	subzona aferenta spatiilor verzi private	35	5775.7	
3	subzona aferenta circulatiilor private	30	4950.6	
Total zona locuinte individuale				100 16502 61.15
4	subzona rutiera, pietonala	35	1339.4	
5	subzona aferenta spatiilor verzi private	35	1339.4	
6	subzona aferenta circulatiilor private	30	1148.2	
Total zona de locuinte si functiuni complementare				100 3827 14.18
7	subzona rutiera, pietonala	100	5088	18.85
8	subzona verde public	100	1569	5.82
Total				100 26986 100

	SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO	Arhitect: Weinhold Daniel	Proiect nr. 1-32-31
	CUI 36454911, J8/1750/2016 B-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brasov tel. 0749659545, 0766413990, e-mail: contact@schmidt.ro	Amplasament: Jud. Brasov, com. Sanpetru, str. Aerodromului, f.n.	
specificatie: nume: semnatura SCARA 1:1000 SEF PROIECT Arh. Fintina Elena PROIECTAT Arh. Fintina Elena DESENAT Arh. Ratiu Mihai	Denumire proiect: Modificarea P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 82/30.07.2020 DATA: 03.2022 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE	FAZA P.U.Z. Planşa nr. U2	
© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuală a S.C. "SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO" S.R.L. Instruirea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planşelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.			