

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE

IN JUD. BRASOV, COM SANPETRU, F.S., F.N.

PLAN REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA sc. 1:1000

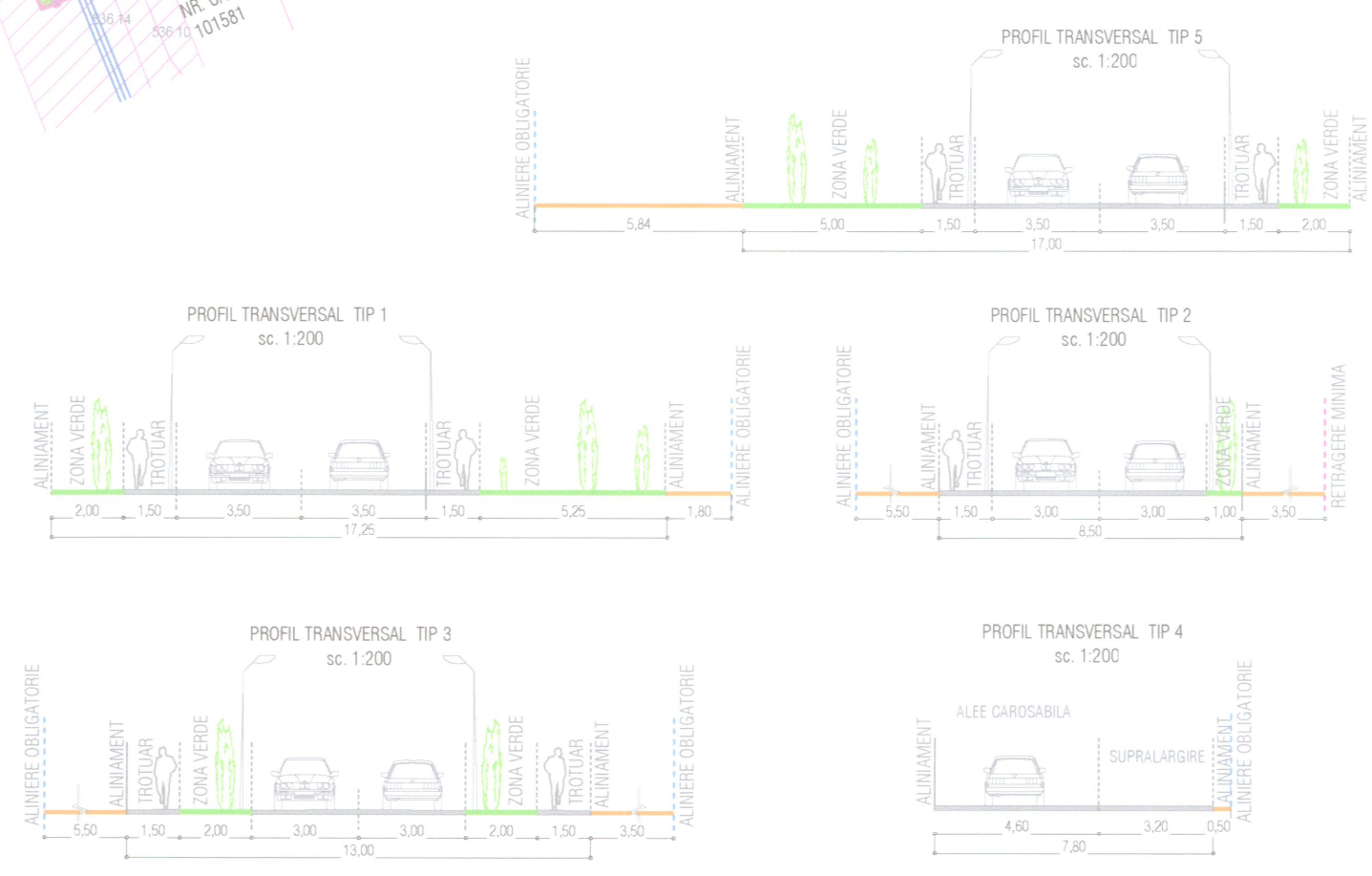


Legenda

- 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
- 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)
- Retea de alimentare cu apa existenta
- Retea de canalizare menajera extindere
- Retea apa propusa
- Retea canalizare menajera propusa
- Retea canalizare apa pluviala propusa
- Bransament apa
- Bransament canalizare menajera
- CA Camin apometru
- CV Camin vane
- CM Camin canalizare menajera
- CP Camin canalizare pluviala
- GS Gura de scurgere
- S.H. Separator de hidrocarburi
- B.R. Bazin de retentie ape pluviale

Reglementari propuse

- Regim maxim de inaltime propus pentru ZL1
 - P+1 (Hornisa maxim 7,00m fata de CTA, Hcoama maxim 11,00m fata de CTA)
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZL2
 - P+M (Hornisa maxim 5,50m fata de CTA, Hcoama maxim 9,00m fata de CTA)
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZL3
 - P (Hornisa 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
- Retragerile 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



Existent				
Nr. crt.	Zone functionale	%	Suprafata (mp)	% zona studiata
1	Teren extravilan	100	18548	100,00
2	Subzona locuinte	0,00	0	
3	subzona aferenta spatiilor verzi private	0,00	0	
4	subzona aferenta spatiilor verzi private	0,00	0	
5	subzona aferenta spatiilor verzi private	0,00	0	
6	subzona aferenta spatiilor verzi private	0,00	0	
7	subzona aferenta spatiilor verzi private	0,00	0	
8	subzona aferenta spatiilor verzi private	0,00	0	
9	subzona aferenta spatiilor verzi private	0,00	0	
10	subzona aferenta spatiilor verzi private	0,00	0	
11	subzona rutiera, pietonala	0,00	0	0,00
12	Zona verde publica	0,00	0	0,00
Total		100,00	18548	100,00

Propus				
Nr. crt.	Zone functionale	%	Suprafata (mp)	% zona studiata
1	Teren extravilan	0,00	0	0,00
2	subzona aferenta spatiilor verzi private	30,00	2425,2	
3	subzona aferenta spatiilor verzi private	20,00	1616,8	
4	subzona aferenta spatiilor verzi private	50,00	4042	
5	subzona aferenta spatiilor verzi private	30,00	1533	
6	subzona aferenta spatiilor verzi private	20,00	1022	
7	subzona aferenta spatiilor verzi private	50,00	2555	
8	subzona aferenta spatiilor verzi private	100,00	5110	27,56
9	subzona aferenta spatiilor verzi private	30,00	99	
10	subzona aferenta spatiilor verzi private	20,00	66	
11	subzona aferenta spatiilor verzi private	50,00	165	
12	subzona aferenta spatiilor verzi private	100,00	330	1,78
13	subzona rutiera, pietonala	100,00	4097	22,09
14	Zona verde publica	100,00	927	5,00
Total		100,00	18548	100,00

Zona reglementata

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

SAS
Schmidt Architecture Studio

Elena M. FINTINA
arhitect

SEF PROIECT: Arh. Fintina Elena DATA: 12.2020
 PROIECTAT: Arh. Fintina Elena SCARA: 1:1000
 DESENAT: Dumitru Alina

Beneficiar:	SC TAB SMART INVEST SRL	CT1
Investitie:	PUZ Construire locuinte unifamiliale	FAZA
Amplasament:	Jud. Brasov, com Sanpetru, f.s., f.n.	P.U.Z.
		Plansa nr. U3