

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
- ZC Zona circulatii publice
- ZL Zona de locuinte individuale cuplate (ZL)
- ZL Edificabilul zonei de locuinte individuale cuplate
- ZV Zone spatii verzi publice (ZV)
- Conducta aferenta frontului de foraje cu zona de protectie (3,00m stanga-dreapta)
- Conducta de transport gaze naturale existenta cu zona de protectie (6,00m stanga-dreapta)
- Distanța minima (20m) între conducta de trnsport gaze naturale si locuitne
- Profil transversal
- Acces auto si pietonal
- Zona de protectie cu regim sever (10,00m) aferent foraj Compania 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 sa 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%
 - C.U.T. = 0,75
- Retragerea 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 reînnoi doar daca documentatia de urbanism de la momentul respectiv o va permite.

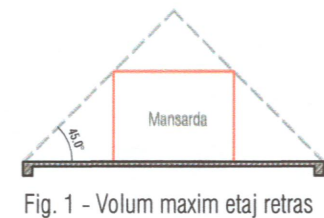


Fig. 1 - Volum maxim etaj retras

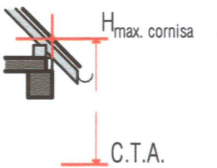


Fig. 2 - Calcul H_max, cornisa

Existent					
Nr. crt.	Zone functionale		%	Suprafata (mp)	% zona studiata
1	Teren extravilan liber de constructii		100	23567	100,00
Total			100,00	23567	100,00
Propus					
Nr. crt.	Zone functionale		%	Suprafata (mp)	% zona studiata
1	Teren extravilan				
2	Zona de locuinte individuale cuplate (ZL)	subzona aferenta constructiilor	25,00	4632	
3		subzona aferenta spatiilor verzi private	20,00	3706	
4		subzona aferenta circulatiilor private	55,00	10191	
Total zona de locuinte individuale cuplate (ZL)			100,00	18528	78,62
10	Zona circulatii publice	subzona rutiera, pietonala	100,00	3535	15,00
11	Zona spatii verzi publice		100,00	1504	6,38
Total			100,00	23567	100,00

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		

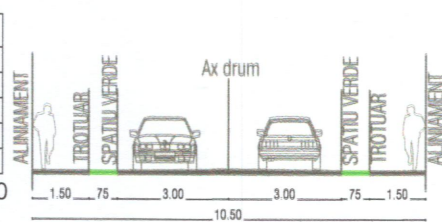
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
COTE MAREA NEAGRA 1975

NR. CAD 117168

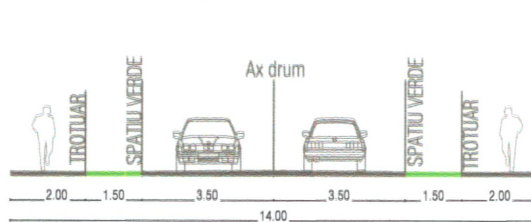
PUNCT	X	Y
1046	466206.583	549815.488
1097	466229.057	549778.206
1047	465905.316	549932.031
1190	465915.294	549953.893
Scoord.=8181 mp		

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
COTE MAREA NEAGRA 1975

PROFIL TRANSVERSAL TIP 1
sc. 1:200



PROFIL TRANSVERSAL TIP 2
sc. 1:200



SAS
SchmidtArchitectureStudio

SCHMIDT
ARCHITECTURE STUDIO
CUI 36454911, JB/17502016
B-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brasov
tel. 0749859945, 0798413990, e-mail: contact@arhbtv.ro

specificatie:	nume:	semnatura	SCARA 1:1000	Initiator :	Mezei Bogdan Constantin	Proiect nr.	1-23-32
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena			Amplasament:	Jud. Brasov, com. Sanpetru, f.s., f.n., nr.cad. 117161, nr.cad. 117168		
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena			Denumire proiect:	P.U.Z. Construire locuinte unifamiliale	FAZA P.U.Z.	
DESENAT	Arh. Ratiu Mihai		DATA: 06.2022	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		Planşa nr. U2	

© 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.