

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTE
 IN COM. SANPETRU, FS, F.N.
 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE sc. 1:1000

- Legenda**
- Zona reglementata
 - Limita zona studiata
 - Linii parcelare existente
 - Retragere minima a constructiilor
 - Marginea drumului existent conform situatiei din teren
 - Parcelare propusa conform Regulamentului Local de Urbanism
 - Terenuri situate in extravilan nereglementate din punct de vedere urbanistic
 - Terenuri situate in intravilan reglementate de Planuri Urbanistice Zonale aprobate
 - Drum existent
 - LEA 20kV existenta
 - Zona de protectie si siguranta LEA 20kV (12,00m stanga-dreapta fata de axul liniei electrice)
 - LEA 0,40kV existenta
 - Zona de circulatie (ZC)
 - ZL Zona de locuinte individuale izolate (ZL)
 - ZG Zona de gospodarie comunitara (ZG)
 - ZV Zona verde publica (ZV)
 - Suprafata rezervata pentru o posibila modernizare a DE 486
 - Rețea de distribuție gaze naturale existenta cu zona de protecție (6m stanga-dreapta)
 - Profil transversal
 - Acces auto si pietonal (peste zona verde accesul se va amenaja cu pavele interbatae)
 - Axul drumului

- Reglementari propuse**
- Regim maxim de inaltime propus
 - P+1+M (Hocornis maxim 7,00m, Hocrarna maxim 11,00m fata de CTA)
 - Indicatori urbanistici existenti
 - P.O.T. = 0
 - C.U.T. = 0
 - Indicatori urbanistici propusi
 - P.O.T. = 30%
 - C.U.T. = 0,78
 - Retragerea fata de limitele laterale minim 3,50 m.
 - Retragerea fata de limita posterioara minim 5 m.
 - Spatii verzi amenajate pe fiecare parcela: minim 20%, dar nu mai putin de 20 mp pe cap de locuitor si minim 5% spatii verzi publice (Legea nr. 24/2007, art. 10)
 - Toate constructiile vor avea acces carosabil de minim 3,50 m latime, dar nu mai lung de 25 m dintr-o strada publica; in cazul in care lungimea accesului depaseste 25 m, acesta va avea latimea de minim 5,50 m si va fi prevazut cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere. (H.G. nr. 525/1996, anexa 4)

Existenti				
Nr. crt.	Zone functionale	%	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	Teren extravilan	100	32100	100,00
2	Zona locuinte individuale	subzona altelea constructiilor	0,00	0
3	izolate	subzona altelea spatiilor verzi private	0,00	0
4		subzona altelea circulatiilor private	0,00	0
Total zona locuinte individuale izolate				
5	Zona circulatii	subzona rubera, pietonala	0,00	0
6	Zona gospodarie comunitara		0,00	0
7	Zona verde publica		0,00	0
Total		100,00	32100	100,00

Propus				
Nr. crt.	Zone functionale	%	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	Teren extravilan	0,00	0	0,00
2	Zona locuinte individuale	subzona altelea constructiilor	30,00	7566,6
3	izolate	subzona altelea spatiilor verzi private	20,00	5111,2
4		subzona altelea circulatiilor private	50,00	12778
Total zona locuinte individuale izolate				
5	Zona circulatii	subzona rubera, pietonala	100,00	25556
6	Zona gospodarie comunitara		100,00	4906
7	Zona verde publica		100,00	32
Total		100,00	32100	100,00

Zona reglementata

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
517	466198.203	549368.421
518	466225.958	549427.148
519	465778.104	549641.014
520	465753.027	549581.202

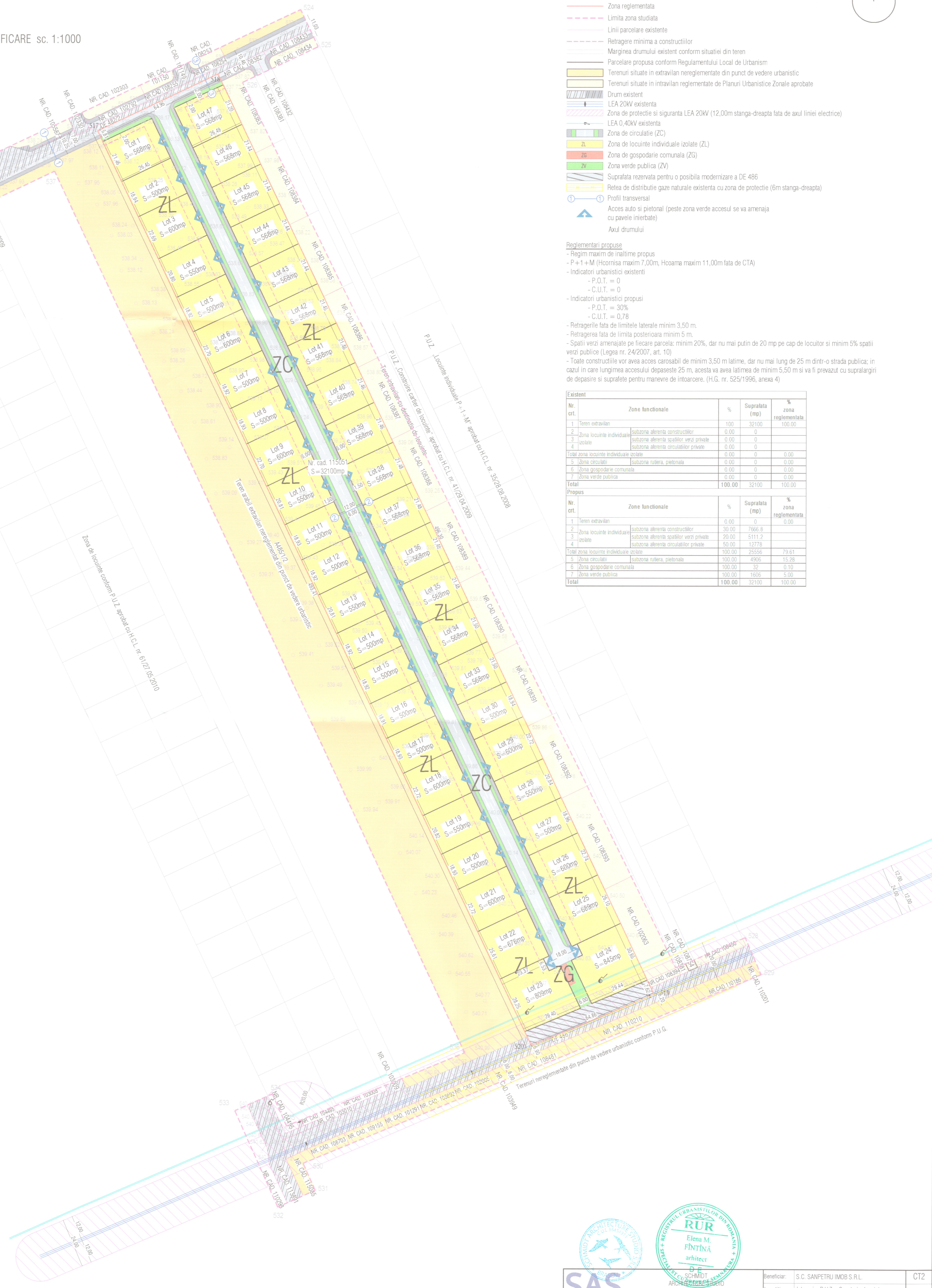
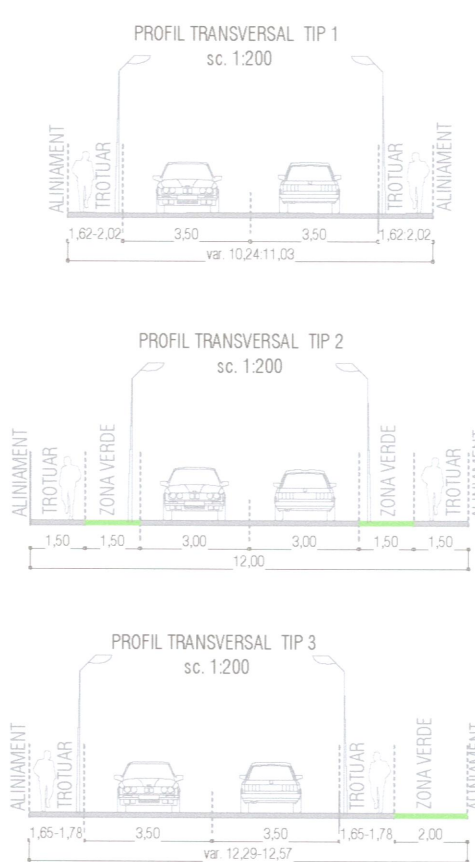
Suprafata din acte = 32100 mp
 Suprafata masurata = 32100 mp

Zona studiata

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
521	466166.970	549226.004
522	466175.547	549244.071
523	466156.560	549253.199
524	466257.206	549467.503
525	466239.116	549476.031
526	466221.733	549439.157
527	465791.039	549651.601
528	465805.872	549685.430
529	465787.851	549693.269
530	465695.231	549470.162
531	465682.073	549476.083
532	465673.966	549457.845
533	465720.779	549436.734
534	465728.986	549454.973
535	465713.472	549461.954
536	465749.302	549548.697
537	466178.521	549347.488
538	466138.141	549261.828
539	466112.553	549273.974
540	466103.976	549255.907

Suprafata masurata = 62545 mp

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
 Sistem de referinta: Marea Neagra 1975



SAS
SchmidtArchitectureStudios

RUR
Elena M. FINTINA
arhitect
D.E.

Beneficiar: S.C. SANPETRU IMOB S.R.L.
 Investitie: Intocmire P.U.Z. - Construire locuinte
 Amplasament: Jud. Brasov, com. Sanpetru, f.s., f.n.

SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena	DATA: 09.2020	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE	CT2 FAZA P.U.Z. Plansa nr. U2
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena	SCARA		
DESENAT	Ing. Voicu Simona	1:1000		