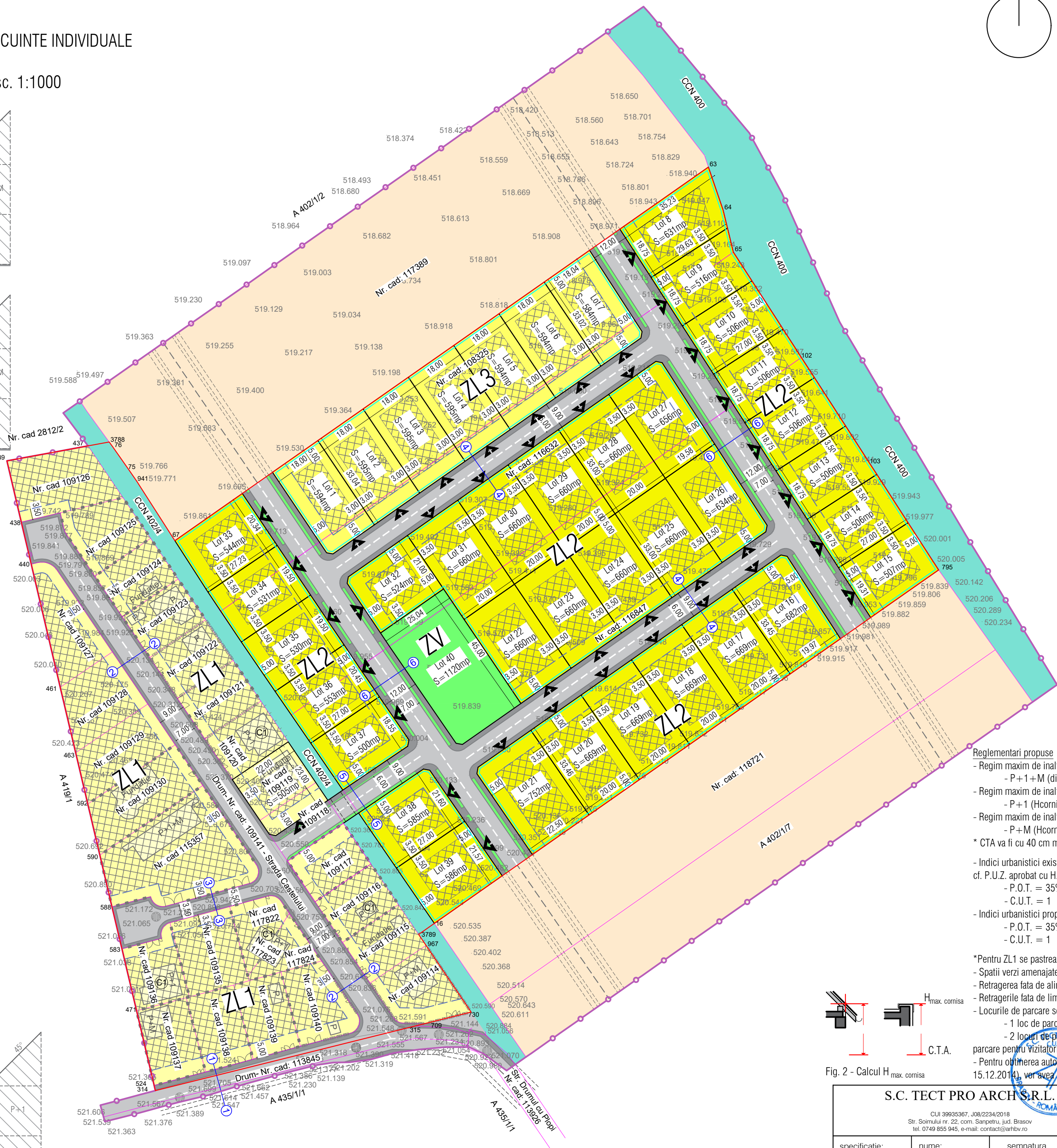


MODIFICARE SI EXTINDERE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE
IN JUD. BRASOV, COMUNA SANPETRU F.S. F.N.
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE sc. 1:1000

[illegible]

	Limita zona reglementata	535	467690,680	547110,218	521,614
	Limita zona analizata	532	467687,893	547098,672	521,571
	Linii parcelare existente	530	467684,947	547087,965	521,557
	Parcelare propusa conform Regulamentului Local de Urbanism	528	467681,981	547076,169	521,539
	Gard de sarma ghimpata existent	3801	467687,330	547074,754	-
	Gard de lemn existent	Suprafata masurata = 73136 m ²			
	Gard de beton existent				
	Zona de locuinte conform P.U.Z. "Construire locuinte individuale" aprobat cu H.C.L. nr. 75/15.12.2014 (ZL1)				
	Edificabilul zonei de locuinte conform P.U.Z. "Construire locuinte individuale" aprobat cu H.C.L. nr. 75/15.12.2014 (ZL1)				
	Construcție existentă				
	Zona de locuinte individuale izolate P + 1 (ZL2)				
	Edificabilul parcelei pentru locuinte individuale izolate P + 1 (ZL2)				
	Zona de locuinte individuale izolate P + M (ZL2)				
	Edificabilul parcelei pentru locuinte individuale izolate P + M (ZL2)				
	Teren nereglementat urbanistic situat in extravilan				
	Drum parte carosabila				
	Drum parte pietonala				
	Drumuri spatii verzi publice				
	Canal de desecare				
	Profil transversal				
	Acces auto si pietonal (peste zona verde accesul se va amenaja cu pavele inierbate)				
	Podet cu tubulatura (propus)				

Reglementări propuse

- Regim maxim de înălțime propus pentru ZL1*, cf. P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 75/15.12.2014
 - P+1+M (distanța între clădirile propuse trebuie să respecte minimul impus de formula $L > 1,5 \cdot H$)
- Regim maxim de înălțime propus pentru ZL2
 - P+1 (Hornisa maxim 7,00m fata de CTA*, Hcoama maxim 11,00 m fata de CTA*)
- Regim maxim de înălțime propus pentru ZL3
 - P+M (Hornisa maxim 6,00m fata de CTA*, Hcoama maxim 10,00 m fata de CTA*)

* CTA va fi cu 40 cm mai sus fata de CTN din ridicarea topografica aferenta P.U.Z.

- Indici urbanistici existenți teren intravilan	
cf. P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 75/15.12.2014	- Indici urbanistici existenți teren extravilan
- P.O.T. = 35%	- P.O.T. = 0%
- C.U.T. = 1	- C.U.T. = 0
- Indici urbanistici propusi pentru ZL1*	- Indici urbanistici propusi pentru ZL2 si ZL3
- P.O.T. = 35%	- P.O.T. = 30%
- C.U.T. = 1	- C.U.T. = 0,6

*Pentru ZL1 se pastreaza indicii aprobati prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 75/15.12.2014)

- Spatii verzi amenajate pe parcela: - minim 30%, dar nu mai puțin de 20mp pe cap de locuitor
- Retragera fata de aliniament si fata de limita posterioara: - min. 5,00 m.
- Retragerile fata de limitele laterale: - min. 3,50 m pentru ZL2, min. 3,00 m pentru ZL3.
- 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

Fig. 2 - Calcul $H_{\text{max. cornisa}}$

S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. CUI 399935367, J06/2234/2018 Str. Somului nr. 22, com. Sănețelu, jud. Brașov tel. 0749 855 945, e-mail: contact@tectpro.ro			Initiator : Balog Radu si alții Amplasament: Jud. Brașov, com. Sănețelu f. f.n.		Proiect nr. 2-27-32
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA 1:1000	Denumire proiect:	FAZA
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena			Modificare si extindere P.U.Z. - Construire locuinte individuale	P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA: 09.2022	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Planșa nr.
DESENAT	Ing. Voicu Simona				U2
© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuală a S.C. "TECT PRO ARCH S.R.L". Instruirea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau materialelor aferente rănă sub incidența legii dreptului de autor.					