

PUZ

Plan Urbanistic Zonal



Construire locuinte individuale si creare cai de acces
 Denumire beneficiar:
ȘOȘU ELENA și BĂTRĂNU SORINA ELENA
 Adresa imobilului: Loc. Sânpetru, jud. Brașov
 CF 104890, 104892, 104893, 104902

REGLEMENTARI URBANISTICE ILUSTRARE URBANISTICĂ ORIENTATIVĂ

LEGENDA

- Limite:**
- limite zonei studiate prin PUZ
 - limite terenuri ce fac obiectul prezentului PUZ CF 104890, 104892, 104893, 104902
 - limite între parcelele din CU, propuse pentru parcelare și introducerea în intravilan.
 - limite UAT (Sânpetru - Brașov)
- Zonificare:**
- UAT Brașov
 - terenuri învecinate, reglementate prin PUZ - intravilan zona de locuințe și funcțiuni complementare
 - terenuri nereglementate - extravilan arabil
- ZL**
- Construcții propuse - locuințe edificabil maxim pentru regim de înălțime minim
 POT maxim = 30 % | CUT maxim = 0.78
 Rh = S(D)+P+1+M
 H max 10.00m - cota 552.60 m (542.60 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10.00 m înălțimea maximă a zonilor edificabile); conform aviz AACR 29/108/2025
 - carosabil / pietonal în incintă
 - zona verde în incintă
 - platforme colectoare deseur
 - zona verde de folosință publică
 - parcelare propusă
 - Circulații și accesuri:
 - circulații existente auto (De5897, De6895) - limite cadastrale
 - drumuri de importanță locală propuse pentru modernizare De5897, De6895 - circulații carosabilă și pietonală
- Anexa la PROCES VERBAL DE RECIPIE nr. 1345/2022 privind cererea 36949/03.03.2022
 Monica-Vinca Ilgăra
 Tudor Ioan Mugurel
 Serviciul Regional de Tracționare Mecanică
 Data: 2022.03.28
 12:07:30 - 07:07
 Serviciul Regional de Tracționare Mecanică
 Data: 2022.03.28
 12:07:30 - 07:07

BILANT TERITORIAL

	existent		propus	
	mp	procente	mp	procente
Suprafata teren	20000	100%	20000	100%
ZL - Zona locuinte			14489.73	72.45%
edificabil propus			4346.92	21.73%
Circulații pietonale, carosabile, parcaje				
Circulații max in int. parcelelor			5071.40	25.36%
S teren cedat pl. profile drumuri			4372.61	21.86%
Suprafata zone verzi				
Zv - zone verzi de folosinta publica (min 5%)			1137.66	5.69%
Zv - procent minim in intravilan parcelari ZL			5071.40	25.36%
Extravilan arabil	20000	100%	0	0%

ZL - Indicatori urbanistici
 POT max 30 % / CUT max 0.78
 Rh max S(D)+P+E+M
 Hmax comisa - 8.00 m, Hmax coama jatic - 10.00 m (de la CTN)
 Zona verde in int. parcelelor 35%
 Zona verde de folosinta publica - minim 5% de Lg. 24/2007 din S teren

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT EXPERTIZA NR. DATA
S. C. STONE ARCHITECTURE S. R. L. (Bucuresti: Al. I. Cuza Iași Nr. 131 Tel: 022428304 contact@stonearchitecture.ro)				
SEF PROIECT	Arh. Daniel Toșag	SEMNTATURA	SCARA	Titlu proiect: Construire locuinte individuale și creare căi de acces
PROIECTAT	Arh. Claudiu Cristea		1:1000	Adresă: Șosea Sânpetru - CF 104890, 104891, 104893, 104902
DESENAT	Urb. arh. Silviu Andreescu		DATA EMITERE:	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE ILUSTRARE URBANISTICĂ ORIENTATIVĂ
			25.10.2024	Planșă nr. P.U.Z. U03.2

Inventar de coordonate

Sistem de proiectie "STEREO 70"

Pct.	X(m)	Y(m)
100	465152.639	549497.552
101	465331.283	549413.379
102	465342.094	549436.218
103	465163.523	549520.362

Nr. cad. 104890
 Suprafata masurata = 4990 mp

Inventar de coordonate

Sistem de proiectie "STEREO 70"

Pct.	X(m)	Y(m)
102	465342.094	549436.218
109	465342.096	549436.222
108	465352.909	549459.066
107	465174.406	549543.173
103	465163.523	549520.362

Nr. cad. 104892
 Suprafata masurata = 4989 mp

Inventar de coordonate

Sistem de proiectie "STEREO 70"

Pct.	X(m)	Y(m)
100	465152.639	549497.552
103	465163.523	549520.362
104	464984.947	549604.498
105	464973.996	549581.725

Nr. cad. 104893
 Suprafata masurata = 4990 mp

Inventar de coordonate

Sistem de proiectie "STEREO 70"

Pct.	X(m)	Y(m)
106	464995.903	549627.280
104	464984.947	549604.498
103	465163.523	549520.362
107	465174.406	549543.173

Nr. cad. 104902
 Suprafata masurata = 4989 mp

Inventar de coordonate

Sistem de proiectie "STEREO 70"

Pct.	X(m)	Y(m)
107	465174.406	549543.173
106	464995.903	549627.280
104	464984.947	549604.498
105	464973.996	549581.725
100	465152.639	549497.552
101	465331.283	549413.379
102	465342.094	549436.218
109	465342.096	549436.222
108	465352.909	549459.066

LIMITA PUZ
 Suprafata masurata = 19956 mp

