



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita terenului ce a generat P.U.D.
- Limită de proprietate
- Aliniament
- Aliniere
- Limită edificabil
- Suprafață edificabil
- Construirea imobilelor care se află în zona de protecție a infrastructurii rutiere -DJ- se realizează pe baza avizului administratorului de drum

CĂI DE COMUNICAȚII

- Drum județean
- Circulații pietonale
- Drum județean circulații rutiere
- Rigolă
- Circulații pietonale
- Circulații rutiere
- Drum de exploatare
- Spațiu verde de protecție
- Canal
- Acces pietonal
- Acces auto
- Reprezentare secțiune
- Loc de parcare propus
- Loc de parcare propus

Zonă de protecție a infrastructurii rutiere cf. O.U. 43/1997 privind Regimul Drumurilor, Anexa 1:
 - zona de siguranță măsurată de la marginea exterioră a șanțurilor;
 - zona de protecție este măsurată de la marginea exterioră a zonei de siguranță astfel:
 - la drumurile județene - 20 m (lit.d).

BILANȚ

| | |
|---------------------------------|-----------|
| Număr parcele propuse | 14 |
| Număr construcții propuse | 14 |
| Număr locuri de parcare propuse | 28 |
| Dimensiune (m) | 2,50x5,00 |

Se vor asigura câte două locuri de parcare în interiorul fiecărei parcele.

COEFICIENȚII URBANISTICI CONFORM SITUAȚIE EXISTENTĂ

| UTR | P.O.T. existent | C.U.T. existent | R.h. existent | H existent |
|----------------------------|-----------------|-----------------|---------------|------------|
| LiI | 40% | 1,2 | S(D)+P+1+M | 9,00 |
| VI | 10% | 0,1 | P | 3,00 |
| Căi de comunicație rutieră | 0% | 0 | - | - |

Terenul nu prezintă coeficienți urbanistici deoarece este liber de construcții

COEFICIENȚII URBANISTICI PROPUȘI TEREN STUDIU

| UTR | P.O.T. maxim | C.U.T. maxim | R.h. maxim | H maxim |
|----------------------------|--------------|--------------|------------|---------|
| LiI | 40% | 1,2 | S(D)+P+1+M | 9,00 |
| VI | 10% | 0,1 | P | 3,00 |
| Căi de comunicație rutieră | 0% | 0 | - | - |

FUNȚIUNE PROPUȘĂ

| Funcțiunea | Suprafață (mp) | Procent (%) |
|---|------------------|---------------|
| LiI - Subzonă locuire individuală în regim izolat | 7.517,29 | 70,25 |
| VI - Subzonă spațiu verde de protecție | 551,02 | 5,15 |
| Căi de comunicație rutieră | 2.631,69 | 24,60 |
| TOTAL | 10.700,00 | 100,00 |



| | | |
|---------------|-------------------------|---|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata (mp) | Adresa imobilului |
| 101710 | 10.700 | Strada DJ 103, numărul FN Comuna Sânpetru |
| | | UAT BRAȘOV |

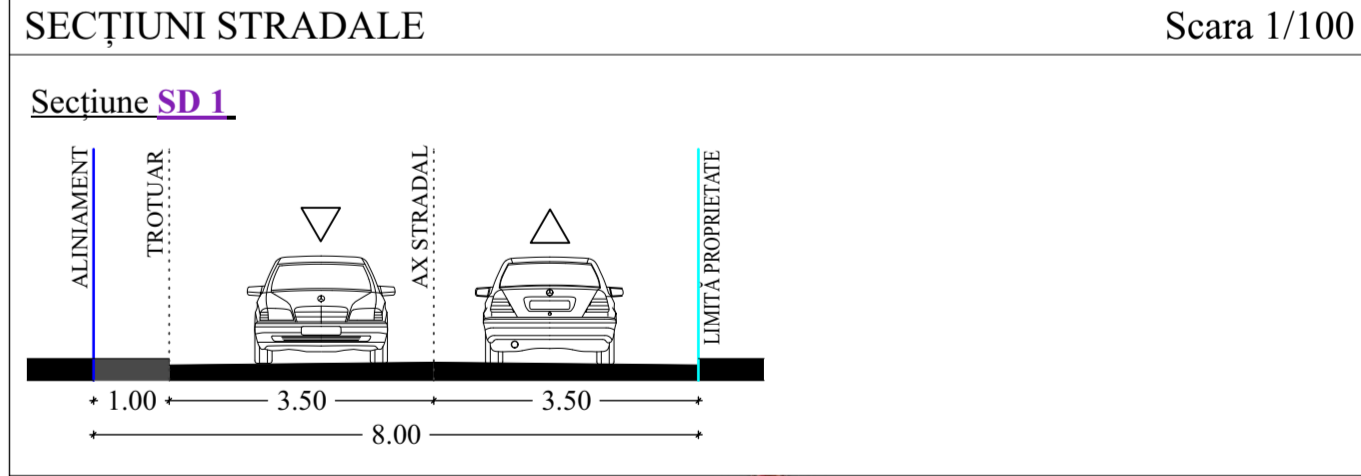
Propunere

| Număr cadastral | Suprafata (mp) | Procent (%) | Categoria de folosință | Descrierea imobilului |
|-----------------|----------------|-------------|------------------------|--|
| 101710 | 10.700 | 100 | A | teren extravilan comuna Sânpetru, județ Brașov |
| - | 8.068,31 | 75,40 | CC | |

SITUAȚIA PORPUȘĂ A TERENULUI CE A GENERAT P.U.D.

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| SUPRAFAȚA TERENULUI ÎNAINTE DE CEDARE | 10.700 mp |
| SUPRAFAȚA TERENULUI DUPĂ DE CEDARE | 8.210,1 mp |

| Suprafață totală teren după cedare | Parcele propuse | Destinație | Suprafață (mp) | Procent (%) | Observații |
|------------------------------------|-----------------|---------------------------|----------------|-------------|--|
| 8.068,31 mp | 14 | Locuință individuală | 7517,29 | 93,17 | Locuințe individuale izolate cu regim de înălțime S(D)+P+1+M |
| | 1 | Spațiu verde de protecție | 551,02 | 6,83 | Spațiu verde de protecție aflat în proximitatea canalului ce delimitează estic terenul de studiu ce a generat P.U.Z. |



VERIFICATOR/ EXPERT

| NUME | SEMNAȚURA | CERINȚA | REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA |
|------|-----------|---------|----------------------------|
| | | | |

BENEFICIAR: FOCA SILVIU

SPECIFICAȚIE ȘI DESENAT

| | | | |
|----------------------|-----------------------------|-----------|-------------|
| SEF PROIECT | arh. Laura Andreea Dobrescu | SEMNAȚURA | scara 1:500 |
| PROIECTAT ȘI DESENAT | urb. Maria Ivașcu | SEMNAȚURA | DATA: 2022 |

TITLU PROIECT: INTOCMIRE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE
FAZA: P.U.Z.
PLANSĂ NR.: 4