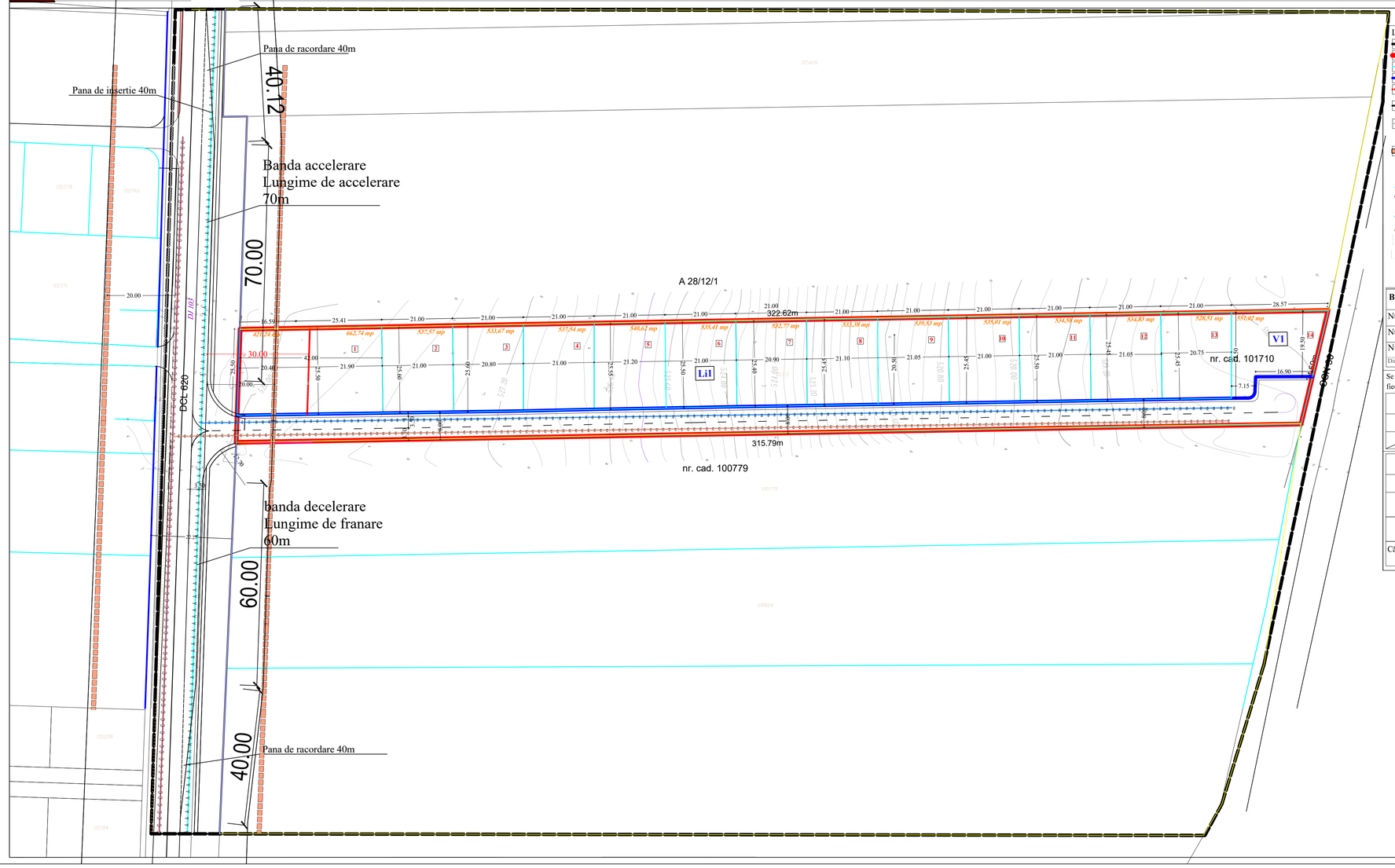
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

Comuna SÂNPETRU, Județ Brașov

Strada DJ103, nr. FN, 101710



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita terenului ce a generat P.U.Z.
- Limită de proprietate
- Aliniament
- Aliniere (la 30 m fata de limita carosabilului)
- Limită edificabil
- Zonă de protecție a infrastructurii rutiere cf. O.U. 43/1997 privind Regimul Drumurilor, Anexa 1:
  - zona de siguranță măsurată de la marginea exterioară a șanțurilor; 1,5 m
  - zona de protecție este măsurată de la marginea exterioară a zonei de siguranță astfel: la drumurile județene - 20 m (lit.d).

REGLEMENTARI EDILITARE

- RETEA APA POTABILA PE 315 mm
- RETEA CANALIZARE MENAJERA PVC 250 mm
- EXTINDERE SI RACORD PROPUS LA RETEAUA DE APA POTABILA
- RACORD PROPUS LA RETEAUA DE CANALIZARE

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 PORPUSĂ A TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.

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.

BILANȚ

Număr parcele propuse	**14**
Număr construcții propuse	**13**
Număr locuri de parcare propuse	**26**
Dimensiune (m)	2,50-5,00

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

COEFICIENȚI URBANISTICI COMFORM SITUAȚIE EXISTENTĂ

UTR	P.O.T. existent	C.U.T. existent	R.h. existent	H existent
	Terenul nu prezintă coeficienți urbanistici deoarece este liber de construcții			

COEFICIENȚI URBANISTICI PROPUȘI TEREN STUDIU

UTR	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	R.h. maxim	H maxim
Li1	**40%**	**1,2**	**S(D)+P+1+M**	**9,00**
V1	**10%**	**0,1**	**P**	**3,00**
Căi de comunicație rutieră	**0%**	**0**	**-**	

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
	S.C. Green Design S.R.L. CUI 44637758 J40/12720/2021			BENEFICIAR: FOCA SILVIU
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara 1:500	TITLU PROIECT: ÎNTOCMIRE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE
SEF PROIECT	arh. Laura Andreea Dobrescu			PROIECT NR. 62
PROIECTAT ȘI DESENAT	arh. Maria Ivașcu		DATA: 2022	FAZA P.U.Z.
	arh. Marian Ilie			TITLU PLANȘA: REGLEMENTARI URBANISTICE - REGLEMENTARI EDILITARE — PLANȘA NR. 5