

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

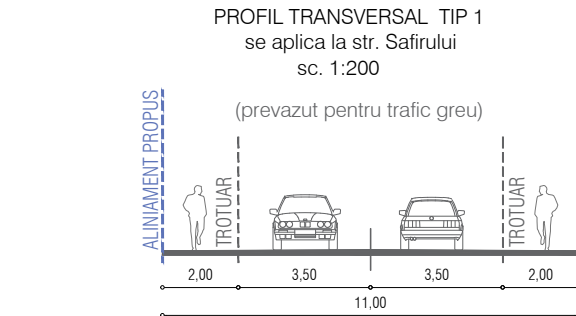
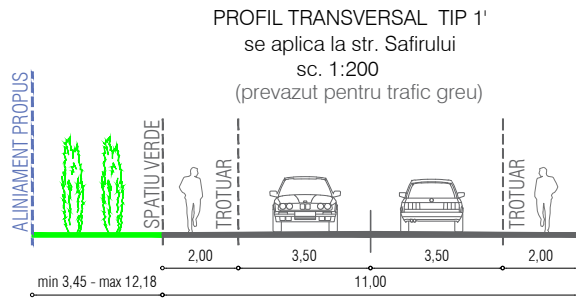
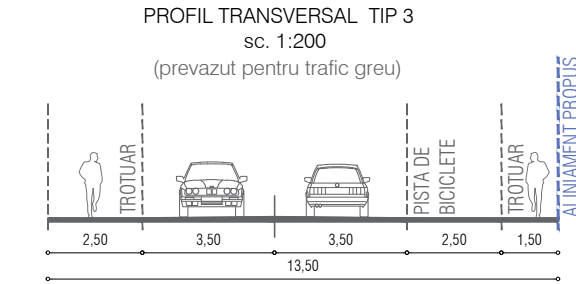
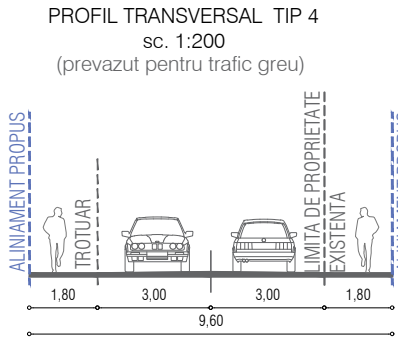
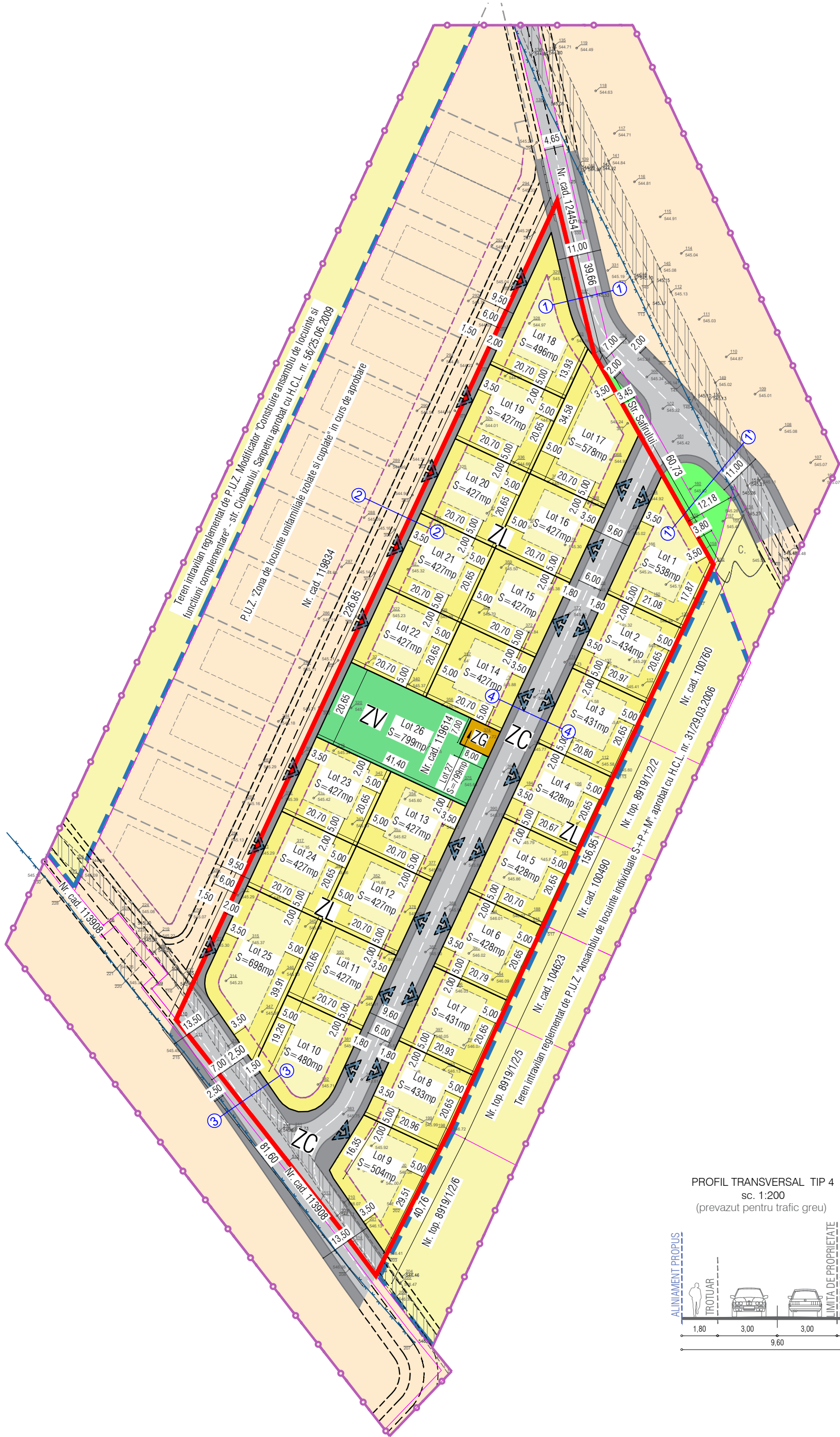
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE (IZOLATE SI CUPLATE) SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

IN JUD. BRASOV, COM. SANPETRU, F.S. F.N., NR. CAD. 119614

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE sc. 1:1000

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
510	464701.256	548578.579
502	464906.888	548674.380
501	464868.331	548683.692
500	464815.509	548713.648
520	464773.216	548693.656
519	464749.123	548682.136
518	464725.077	548671.019
517	464725.090	548670.990
516	464701.150	548659.960
198	464673.298	548647.235
515	464636.944	548628.796
514	464645.060	548622.693
513	464655.317	548614.716
512	464665.447	548606.733
511	464696.228	548582.567
S=15351mp		

Sistem de proiectie Stereografic 1970
Sistem de referinta Marea Neagra 1975



Legenda

- Limita zona reglementata
- Limita zona analizata
- Linii parcelare existente
- Retragere minima a constructiilor fata de drum
- Parcelare propusa conform Regulamentului Local de Urbanism
- Teren intravilan reglementat de P.U.Z.-uri aprobate
- Teren nereglementat urbanistic situat in extravilan
- Drum existent
- Margine drum conform situatiei existente din teren
- C. Constructie existenta
- ZL Zona de locuinte individuale
- ZL Edificabilul parcelei pentru locuinte individuale
- ZV Zona spatii verzi publice
- ZGC Zona de gospodarie comuna
- ZC Zona de circulatie publica propusa
- Drumuri spatii verzi publice
- Posibila modernizare a drumului
- Propunere parcelare P.U.Z. in curs de aprobare
- Profil transversal
- Acces auto si pietonal propus
- Gard din plasa

Reglementari propuse

- Regim maxim de inaltime propus
 - pentru ZL: S/D+P+1(M) cu Hcornisa maxim 7,00 m fata de CTA, Hcoama maxim 11,00 m fata de CTA
 - pentru ZV: P cu Hcornisa maxim 3,00 m fata de CTA, Hcoama/atic maxim 5,00 m fata de CTA

Indicatori urbanistici propusi

- P.O.T.max. = 30% pentru ZL
- P.O.T.max. = 10% pentru ZV
- C.U.T.max. = 0.8 pentru ZL
- C.U.T.max. = 0.1 pentru ZV

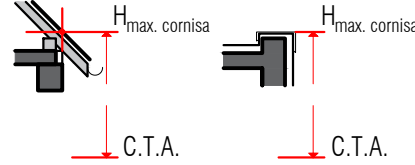


Fig. 1 - Calcul H_{max cornisa}

- Retragerea constructiilor fata de caile de circulatie este de:
 - minim 3,50 m;
- Retragerile constructiilor fata de limitele de proprietate:
 - pentru ZL: minim 2,00 m fata de limita de proprietate nordica si minim 5,00 fata de limita de proprietate sudica;
- Retragerea constructiilor fata de limita posterioara este de minim 5,00 m;
- Zone verzi amenajate pe fiecare parcela de minim 40%, dar nu mai putin de 20 mp pe cap de locuitor.
- Se prevad minimum 5% spatii verzi publice conform Legii nr. 24/2007 art. 10.
- Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate astfel:
 - 1 loc de parcare pentru locuintele cu o suprafata utila mai mica sau egala cu 100 mp;
 - 2 locuri de parcare pentru locuintele cu o suprafata utila mai mare de 100 mp, la care se adauga un loc de parcare pentru vizitatori;
- pentru functiuni complementare - vor fi asigurate locuri de parcare in functie de destinatia constructiilor conform H.G. nr. 525/1996.
- Destinatia parterului cladirilor poate include functiuni complementare, conditionat de indeplinirea cumulativa a urmatoarelor cerinte:
 - limitarea inaltimii imprejmuirii la maximum 1,00 m si realizarea acestuia sub forma de gard viu (imprejmuire verde);
 - obtinerea acordului vecinilor direct afectati, in situatia in care activitatea genereaza un impact nefavorabil asupra indicilor de zgomot si trafic.
- Pe doua parcele adiacente este permisa edificarea a doua locuinte cuplate, alipite pe limita comuna de proprietate, cu conditia autorizarii concomitente a ambelor constructii.
- Se pot amenaja anexe in afara edificabilului parcelei (amenajabilul parcelei), pe baza unei autorizatii provizorii, cu urmatoarele conditii cumulate:
 - suprafata totala a tuturor anexelor sa nu depaseasca 10% din suprafata parcelei;
 - sa nu depaseasca P.O.T.-ul parcelei;
 - sa nu depaseasca inaltimea maxima de 3,20m (H parter);
 - sa respecte Codul Civil;

S.C. TECT PRO ARCH S.R.L.		Initiator :	Taropa Dan	Proiect nr.	2-26-36
CU 3993367, J08/2234/2018 Str. Soimului nr. 22, com. Sanpetru, jud. Brasov tel. 0749 855 945, e-mail: contact@archiv.ro		Amplasament:	Jud. Brasov, com. Sanpetru, f.s. f.n., nr. cad. 119614		
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA 1:1000	Denumire proiect: Intocmire P.U.Z. - Construire locuinte individuale (izolate si cuplate) si functiuni complementare	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena	Ing. Voicu Simona	DATA: 06.2026	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Planşa nr. U2
DESENAT	Ing. Voicu Simona				

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planşelor sau materialelor aderente intra sub incidenta legii dreptului de autor.