

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE SI CUPLATE
IN JUD. BRASOV, COM. SANPETRU, STR. GEORGE COSBUC F.N., NR. CAD. 120219, NR. CAD. 107663
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE sc. 1:1000

Inventar de coordonate		
Nr. cad. 120219		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1000	468953.572	548018.670
1001	468943.178	548024.461
1002	468935.301	548029.055
1003	468924.476	548035.367
1004	468775.728	547776.352
1005	468778.814	547774.704
1006	468805.350	547760.571
S=10000 mp		

Nr. cad. 107663		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1007	468954.027	548019.314
1006	468805.350	547760.571
1008	468814.050	547756.121
1009	468962.604	548014.812
S=2900 mp		



- Legenda**
- Limita zona reglementata
 - Limita zona analizata
 - Linii parcelare existente
 - Retragere minima a constructiilor
 - Parcelare propusa conform Regulamentului Local de Urbanism
 - Margine drum conform situatiei existente din teren
 - Posibila mobilitate urbanistica
 - Teren nereglementat urbanistic situat in extravilan
 - Teren intravilan reglementat de P.U.Z.- uri aprobate
 - Drum existent
 - ZC Zona de circulatie publica propusa
 - ZCP Zona de circulatie privata propusa
 - ZL Zona de locuinte individuale (izolate/alipite*)
 - *Se pot amplasa doua locuinte alipite pe aceasi parcela conform plansei U2, daca are frontul minim 24,00 m
 - ZL Edificabilul parcelei pentru locuinte individuale izolate
 - Linie de alipire a constructiilor, in cazul executiei a doua locuinte alipite pe aceasi parcela
 - ZV Zona verde publica propusa
 - Canal de desecare
 - Intoarcere pentru autovehicule cu lungimi de pana la 10 m si 22 t (masina de gunoi cu 3 osii)
 - Acces auto si pietonal
 - Gard din lemn
 - Gard din lemn cu fundatie
 - Gard din zidarie
 - Gard metalic cu fundatie

- Reglementari propuse**
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZL
 - S+P+1/M (Hcornisa maxim 7,00 m fata de CTA, Hcoama maxim 11,00 m fata de CTA)
 - Regim maxim de inaltime propus pentru ZV
 - P (Hmaxim 3,50 m fata de CTA)
 - Indicatori urbanistici propusi pentru ZL
 - P.O.T. = 30%
 - C.U.T. = 0,6
 - Indicatori urbanistici propusi pentru ZV
 - P.O.T. = 10%
 - C.U.T. = 0,1
 - Retragerea fata de caile de circulatie este de:
 - minim 4,00 m fata de profil 1-1;
 - minim 3,00 m fata de profil 2-2;
 - minim 2,00 m fata de zona de circulatie privata;
 - Retragerile fata de limitele laterale de proprietate:
 - minim 2,00 m fata de limita de proprietate nord-vestica si minim 5,00 fata de limita de proprietate sud-estica - pentru loturile 2, 4, 6, 7, 10, 11, 14 si 15;
 - minim 3,00 m fata de limita de proprietate nord-vestica si minim 5,00 fata de limita de proprietate sud-estica - pentru loturile 1, 3, 5, 8, 9, 12, 13, si 16;
 - minim 4,00 m pentru lot 17 si lot 18;
 - Retragerea fata de limita posterioara de proprietate:
 - minim 5,00 m pentru loturile: 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16;
 - minim 4,00 m pentru lot 17 si lot 18;
 - minim 3,00 m pentru lot 1 si lot 2;
 - minim 2,00 m pentru lot 5, lot 6 ,lot 9 si lot 13;
 - Zone verzi amenajate pe fiecare parcela de minim 30%, 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 la o suprafata utila mai mica sau egala cu 100 mp;
 - 2 locuri de parcare la o suprafata utila mai mare de 100 mp;
 - 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;

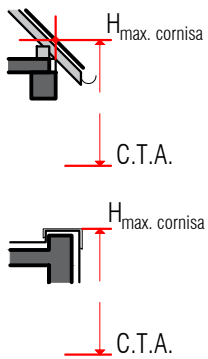
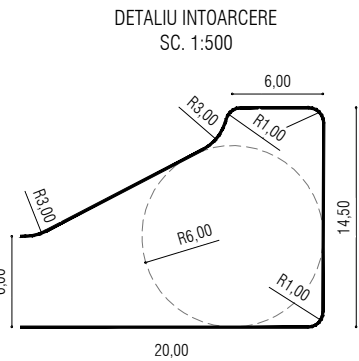
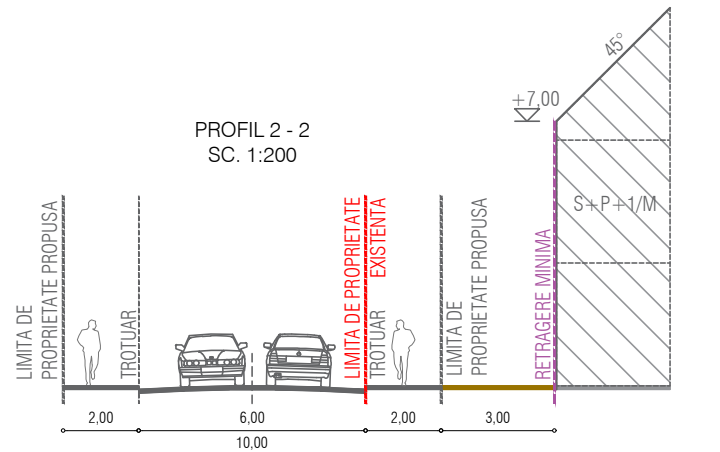
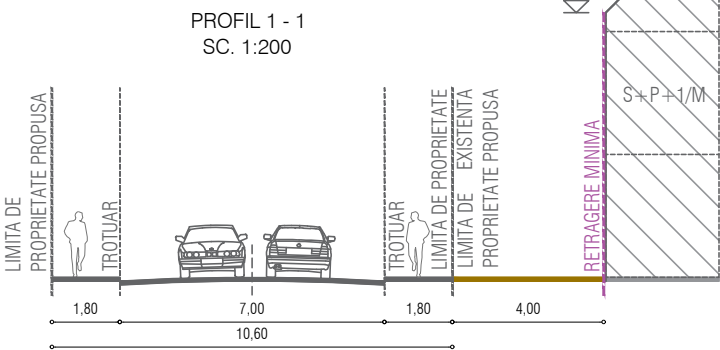


Fig. 1 - Calcul H_{max} cornisa



INTOARCERE PENTRU AUTOVEHICULE CU LUNGIMI DE PANA LA 10,00 M SI 22 T (MASINI DE GUNOI CU 3 OSII)

SAS SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO CU 36454911, 18.10.2016 8-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brasov tel. 0749855945, 0766413990, e-mail: contact@schmidt.ro		Initiator :	S.C. T&T DISTRIBUTION S.R.L. si RAVAR Razvan, Sorcoi Minodora	Proiect nr.	1-27-36
SEF PROIECT		nume:	Arh. Fintina Elena	Amplasament:	Jud. Brasov, com. Sanpetru, str. George Cosbuc f.n., nr. cad. 107663, nr. cad. 120219
PROIECTAT		semnatura:	Arh. Fintina Elena	Denumire proiect:	Elaborare P.U.Z. - Construire locuinte individuale izolate si cuplate
DESENAT		DATA:	07.2026	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Planşa nr. U2
© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planşelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.					