

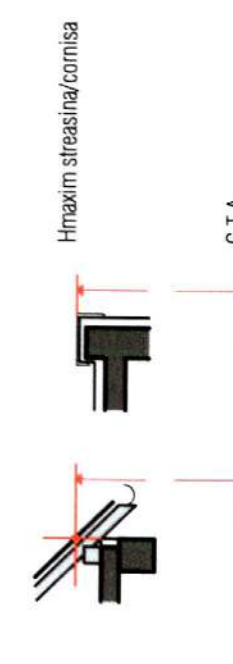
# P.U.Z.

## AMENAJARE ZONA DE AGREMENT SI ZONA DE LOCUINTE IN COMUNA BOD, DJ103 F.N. PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - sc. 1:1000

### Legenda:

- Limita zona reglementata
- Parcelare propusa
- Limita zona studii
- Aliniere obligatorie a constructiilor (6,00m fata de aliniament)
- Retragere minima a constructiilor fata de DJ103 (30,00m fata de marginea imbucamintei laterale - pentru teren extravilan).
- Retragere minima a constructiilor fata de DJ103 (12,00m fata de axul drumului - pentru teren intravilan).
- LEA 20kV existenta
- Zona de protectie si siguranta - interdictie de construire
  - LEA 20kV (12,00 m stanga-dreapta fata de axul liniei electrice)
  - PTA 2000-4kV protecat (R=20,00m)
- Teren nereglementat urbanistic, situat in extravilan
- Profil existent DJ103 si DE 637/316
- Zona de agrement (ZA)
- Edificabilul parcelei pentru zona de agrement (ZA) conform retragerilor minime prevazute in RLU
- Zona de locuinte individuale (ZL)
- Edificabilul parcelei pentru zona de locuinte individuale (ZL) conform retragerilor minime prevazute in RLU
- Zona verde de protectie intre functiuni cu interdictie de construire (ZP)
- Zona verde publica (ZV)
- Zona de circulatie (ZC)
- Intoarcere in T provizorie pana la modernizarea DE 637/316
- Acces auto si pietonal (peste zona verde accesul se va amenaja cu pavale interbatare)
- Profil transversal

**Reglementari propuse**  
 - Regim maxim de inaltime propus  
 - S+P+2+M (H<sub>max</sub>maxim=11,00m fata de CTA, H<sub>max</sub>maxim=16,50m fata de CTA) pentru ZA  
 - S+P+M (H<sub>max</sub>maxim=5,50m fata de CTA, H<sub>max</sub>maxim=10,00m fata de CTA) pentru ZL  
 H<sub>transmisiunea</sub> se calculeaza conform schemei de mai jos:



- Indici urbanistici existenti
  - P.O.T. = 0
  - C.U.T. = 0
- Indici urbanistici propusi pentru ZL
  - P.O.T. = 30%
  - C.U.T. = 0,75
- Indici urbanistici propusi pentru ZA
  - P.O.T. = 60%
  - C.U.T. = 1,20
- Spatii verzi private amenajate pe fiecare parcela:
  - minim 20%, dar nu mai putin de 20mp pe cap de locuitor, pentru ZL
  - minim 25% pentru ZA
- Distanta intre cladiri cu functiunea de locuinta situata pe aceeași parcela va fi mai mare decat inaltimea la comisa a cladirii celei mai inalte, in caz contrar se va inlocui un studiu de insorire
- In zona de siguranta PTA, LEA 20kV sunt restrictii de amplasare a constructiilor, acestea putandu-se realiza numai cu acordul titularului de licenta pe baza unei analize de risc / studiu de coexistenta.
- Retragerea fata de limitele laterale si posterioare pentru ZA:
  - minim 6,00 m fata de limita posterioara
  - jumătate din inaltimea la streasina, dar nu mai puțin de 5,50m fata de limitele laterale
- Retragerea fata de limitele laterale si posterioare pentru ZL:
  - jumătate din inaltimea la streasina, dar nu mai puțin de 3,00m fata de limitele laterale
  - minim 5,00 m fata de limita posterioara
- Retragerea fata de limitele laterale ale parcelei se pot măsura pe baza unui studiu de insorire si cu respectarea Codului Civil

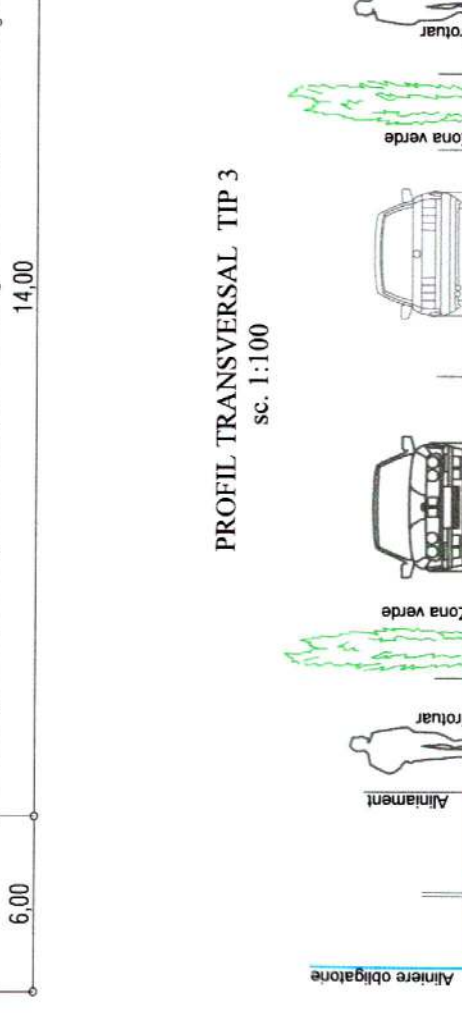
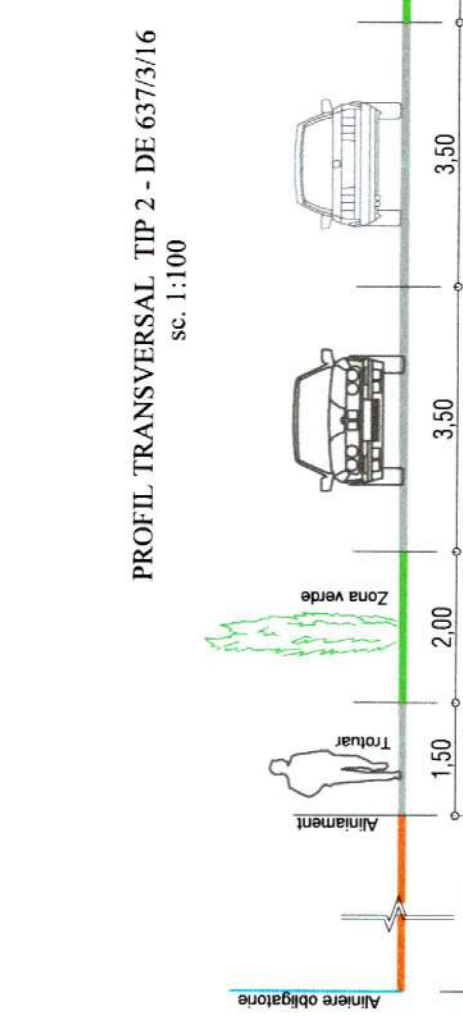
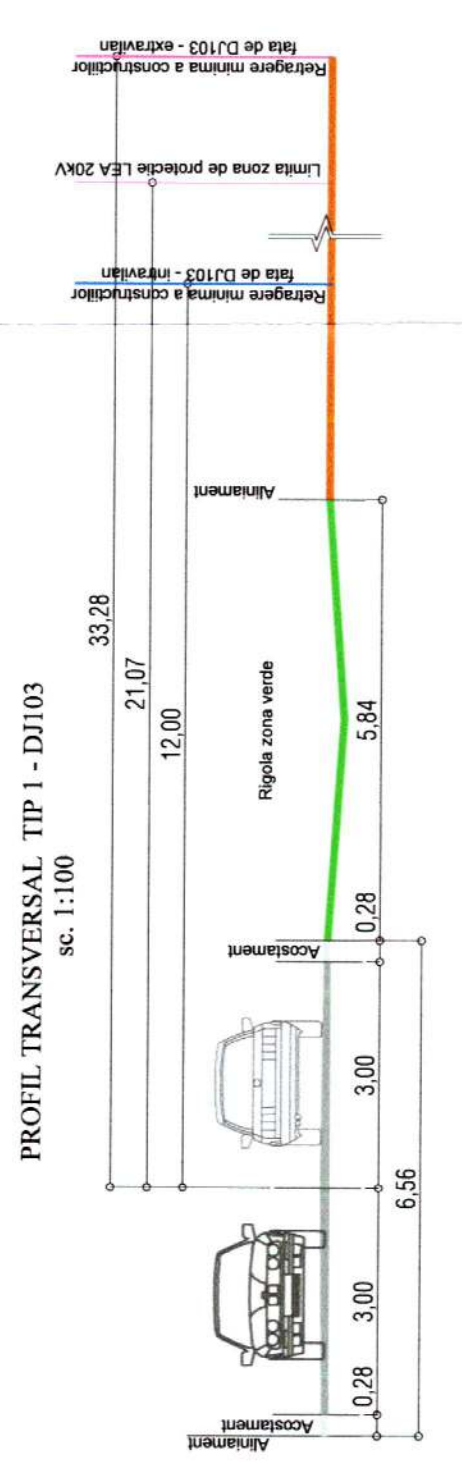
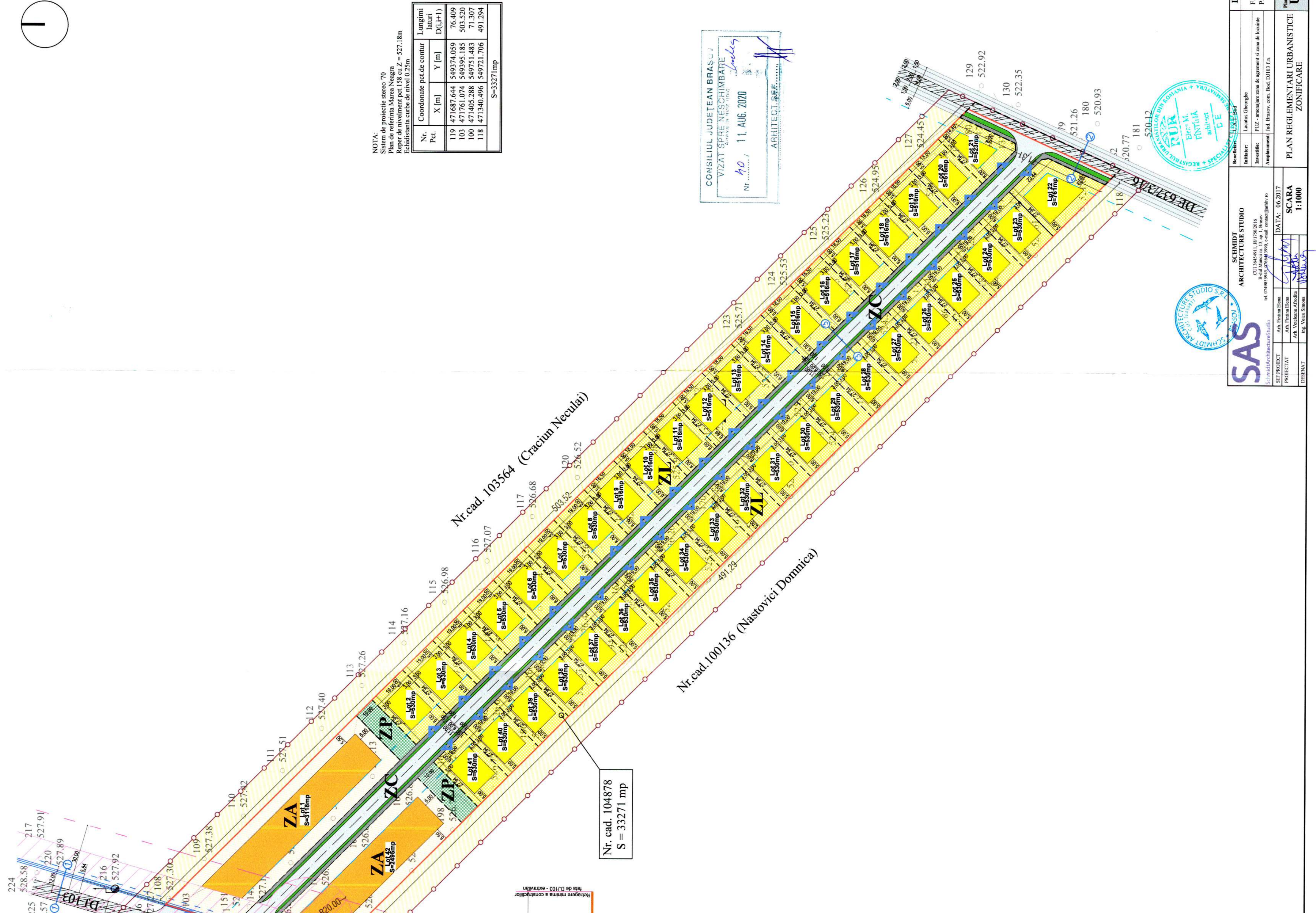
NOTA: In cazul in care, la faza DTAC, postul de transformare nu va mai fi executat pe stalp, de tip aerian, ci va fi prefabricat in anvelopa de beton/inelata, zona de protectie va fi conform Ordinului ANRE nr. 9/2007 (va coincide cu zona de siguranta si va fi delimitata de suprafatza construita extinsa cu cate 0,20 m pe fiecare latura)

NOTA:  
Sistem de proiectie stereo '70  
Plan de referinta Marea Neagra  
Echilibrata carter de nivel 0,25m

Nr. Pct.	Coordonate pol. de contur	X [m]	Y [m]	Ungim (DGL+1)
119		471687.644	549374.059	76.409
120		471705.078	549374.185	76.320
118		471340.486	549372.706	491.294

S=3327mp

CONSILIUL JUDETEAN BRASOV  
 VIZAT DE PROIECTANT  
 Nr. 40 / 11 AUG. 2020  
 ARHITECTI SCHEMATA



Nr. crt.	Zone functionale	Existente		Propus	
		%	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)
1	Teren agricol extravilan	100,00	33271	100,00	100,00
2	subzona aferenta constructiilor	0,00	0	0,00	0
3	subzona aferenta zonelor verzi private	0,00	0	0,00	0
4	subzona aferenta circulatiilor private	0,00	0	0,00	0
5	subzona aferenta constructiilor	0,00	0	0,00	0
6	subzona aferenta zonelor verzi private	0,00	0	0,00	0
7	subzona aferenta circulatiilor private	0,00	0	0,00	0
8	Zona de agrement	0,00	0	0,00	0
9	Zona de circulatie publica	0,00	0	0,00	0
10	Zona verde de protectie intre functiuni	0,00	0	0,00	0
<b>Total</b>		<b>100,00</b>	<b>33271</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

SCHEMATA ARCHITECTURE STUDIO  
 CUI 3645491, 3617920  
 Sediul: Str. Republicii nr. 109, etaj. 2, municipiul Brasov  
 Tel: 0256 419414, 0256 419415, 0256 419416, 0256 419417  
 Email: info@schemata.ro, contact@schemata.ro

PROIECTANT: AB, Vasilescu Gabriela  
 ARHITECT: AB, Vasilescu Gabriela  
 DATA: 06.2017

SCARA: 1:1000  
 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE  
 ZONIFICARE

LG1  
 FAZA P.U.Z.  
 U2