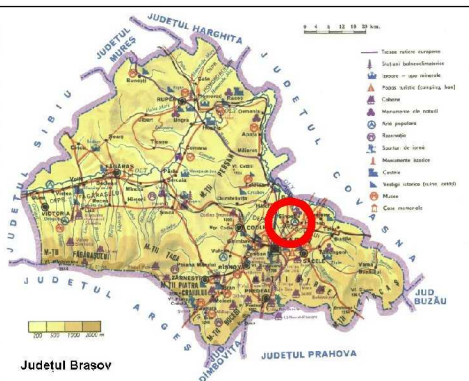
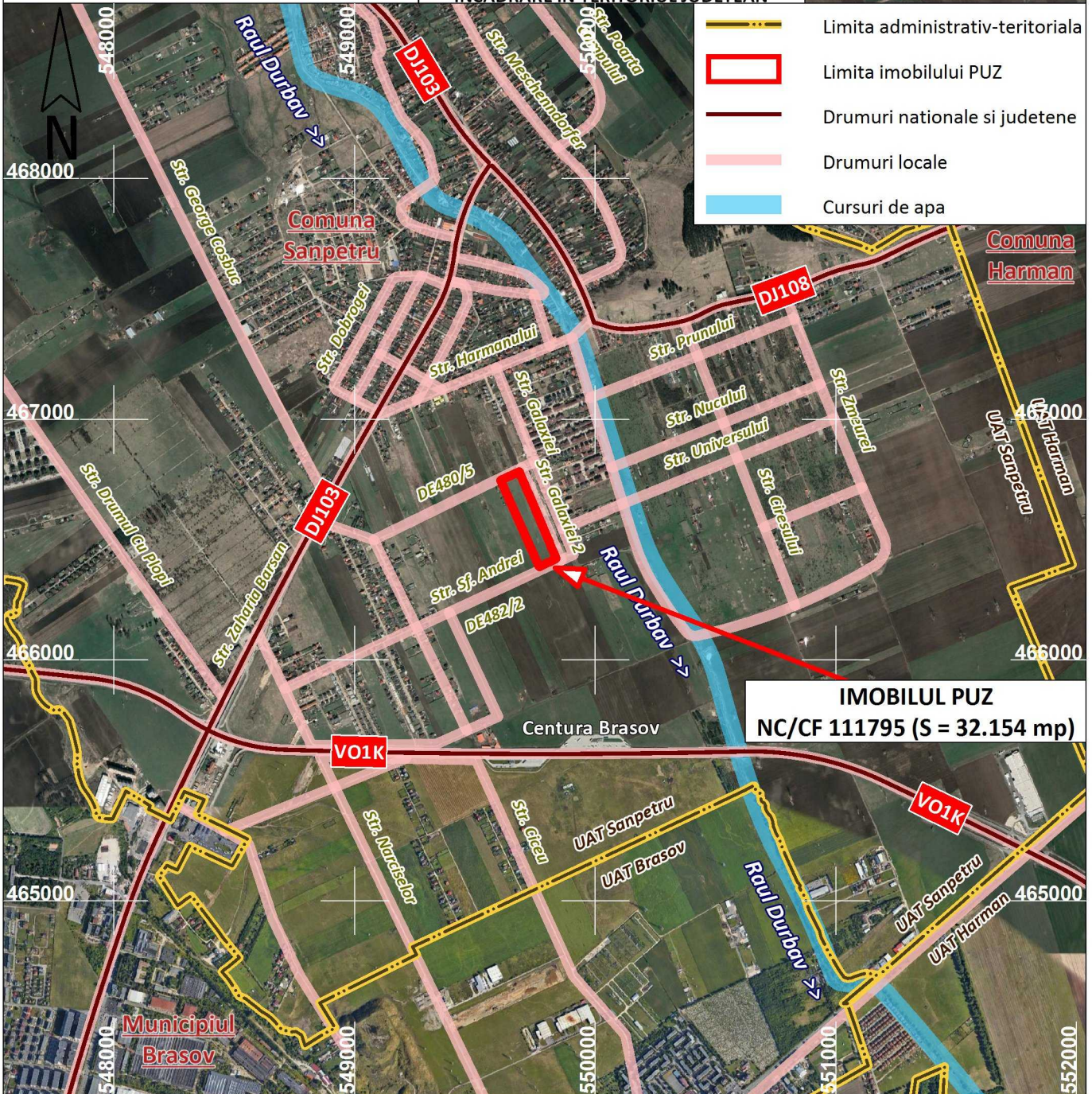


INCADRARE IN TERITORIUL NATIONAL



INCADRARE IN TERITORIUL JUDETEAN



IMOBILUL PUZ
NC/CF 111795 (S = 32.154 mp)

URBANIZE
SRL
PROIECTANT

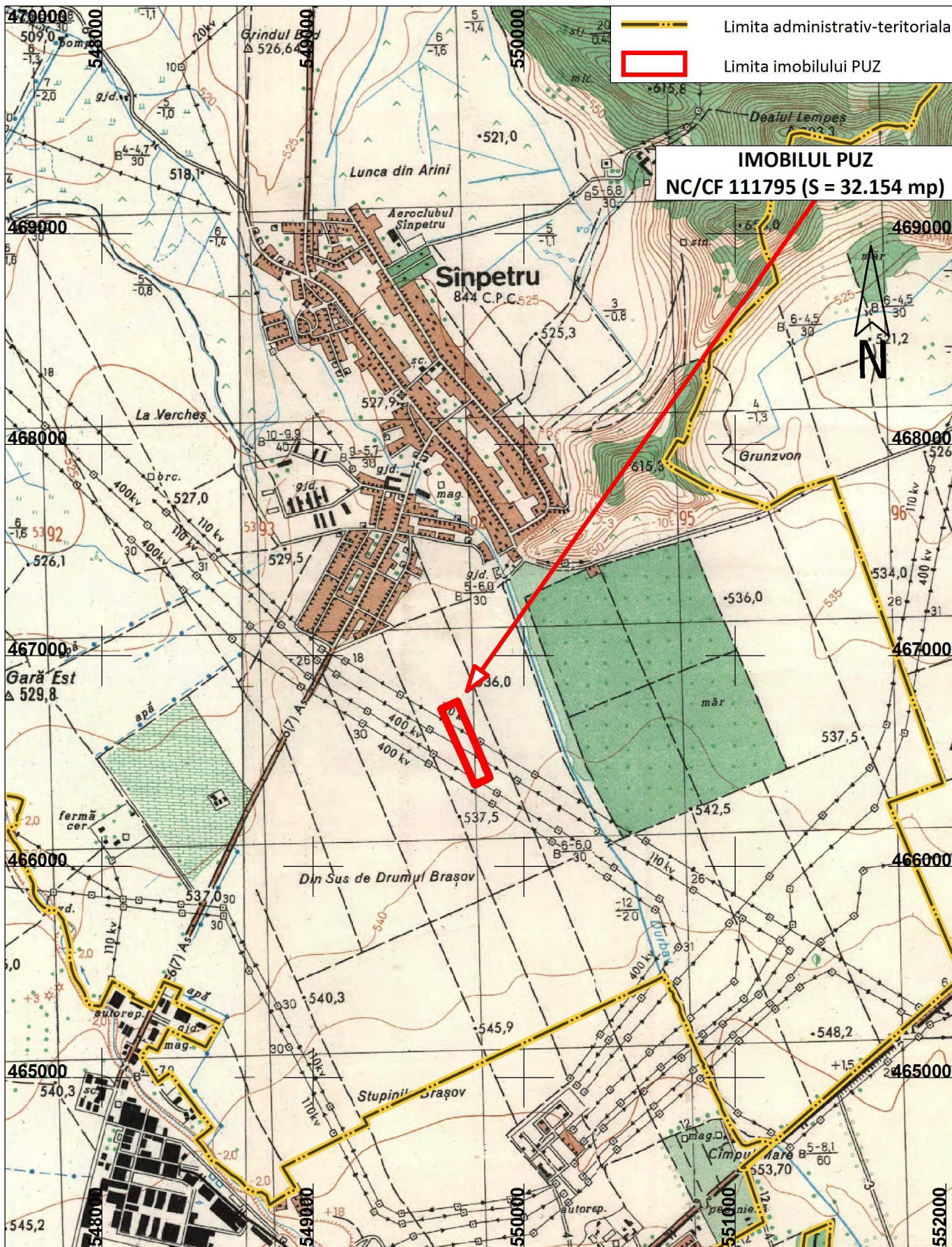
Denumire proiect
„Elaborare PUZ - Construire locuinte colective in regim de inaltime P+2E+M, dotari complementare si amenajare parcaje exterioare”
NC 111795, Comuna Sanpetru, Judetul Brasov
Beneficiar
Pestisor Niculina, Tamazlacariu Susana pentru GAL Metropolitan Construct S.R.L.

FAZA
S.O.

Coordonator	Urb. Mihai Necula
Proiectat	Urb. Mihai Necula
Desenat	Urb. Mihai Necula

SCARA
1:25.000
DATA
2022

INCADRARE IN TERITORIUL ORTOFOTOPLAN
PLANSĂ 0.1



— — — — — Limita administrativ-teritoriala
 □ Limita imobilului PUZ

IMOBILUL PUZ
NC/CF 111795 (S = 32.154 mp)

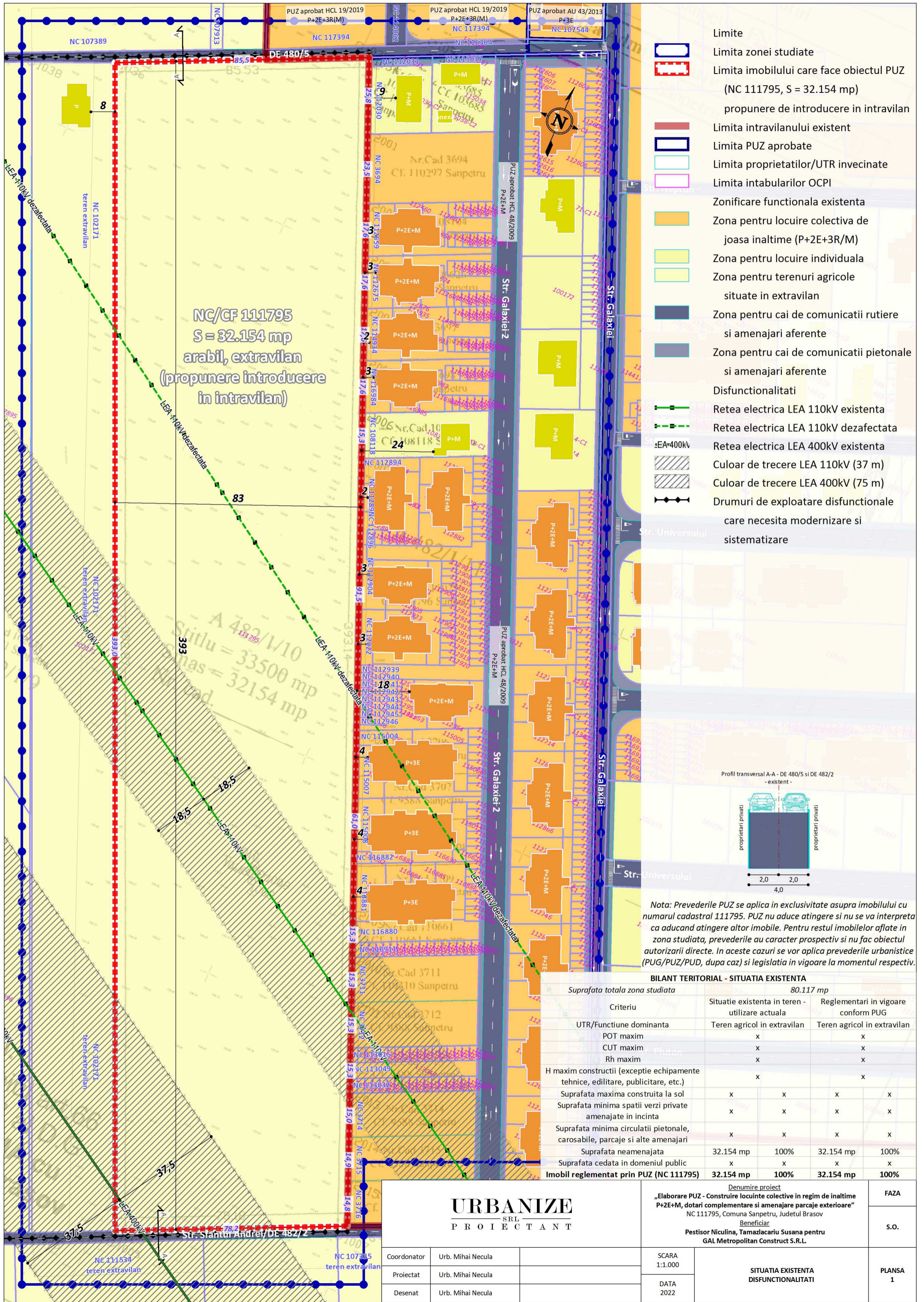
URBANIZE
 SRL
 PROIECTANT

Denumire proiect
 „Elaborare PUZ - Construire locuinte colective in regim de inaltime P+2E+M, dotari complementare si amenajare parcaje exterioare”
 NC 111795, Comuna Sinpetru, Judetul Brasov
 Beneficiar
 Pestisor Niculina, Tamazlacariu Susana pentru GAL Metropolitan Construct S.R.L.

FAZA
 S.O.

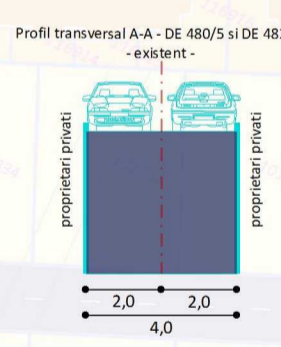
Coordonator	Urb. Mihai Necula
Proiectat	Urb. Mihai Necula
Desenat	Urb. Mihai Necula

SCARA 1:25.000	INCADRARE IN TERITORIU HARTA SOVIETICA	PLANSA 0.2
DATA 2022		



NC/CF 111795
S = 32.154 mp
 arabil, extravilan
 (propunere introducere
 in intravilan)

- Limite**
- Limita zonei studiate
 - Limita imobilului care face obiectul PUZ (NC 111795, S = 32.154 mp) propunere de introducere in intravilan
 - Limita intravilanului existent
 - Limita PUZ aprobate
 - Limita proprietatilor/UTR invecinate
 - Limita intabularilor OCPI
- Zonificare functionala existenta**
- Zona pentru locuire colectiva de joasa inaltime (P+2E+3R/M)
 - Zona pentru locuire individuala
 - Zona pentru terenuri agricole situate in extravilan
 - Zona pentru cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente
 - Zona pentru cai de comunicatii pietonale si amenajari aferente
- Disfunctionalitati**
- Retea electrica LEA 110kV existenta
 - Retea electrica LEA 110kV dezafectata
 - Retea electrica LEA 400kV existenta
 - Culoar de trecere LEA 110kV (37 m)
 - Culoar de trecere LEA 400kV (75 m)
 - Drumuri de exploatare disfunctionale care necesita modernizare si sistematizare



Nota: Prevederile PUZ se aplica in exclusivitate asupra imobilului cu numarul cadastral 111795. PUZ nu aduce atingere si nu se va interpreta ca aducand atingere altor imobile. Pentru restul imobilelor aflate in zona studiate, prevederile au caracter prospectiv si nu fac obiectul autorizarii directe. In aceste cazuri se vor aplica prevederile urbanistice (PUG/PUZ/PUD, dupa caz) si legislatia in vigoare la momentul respectiv.

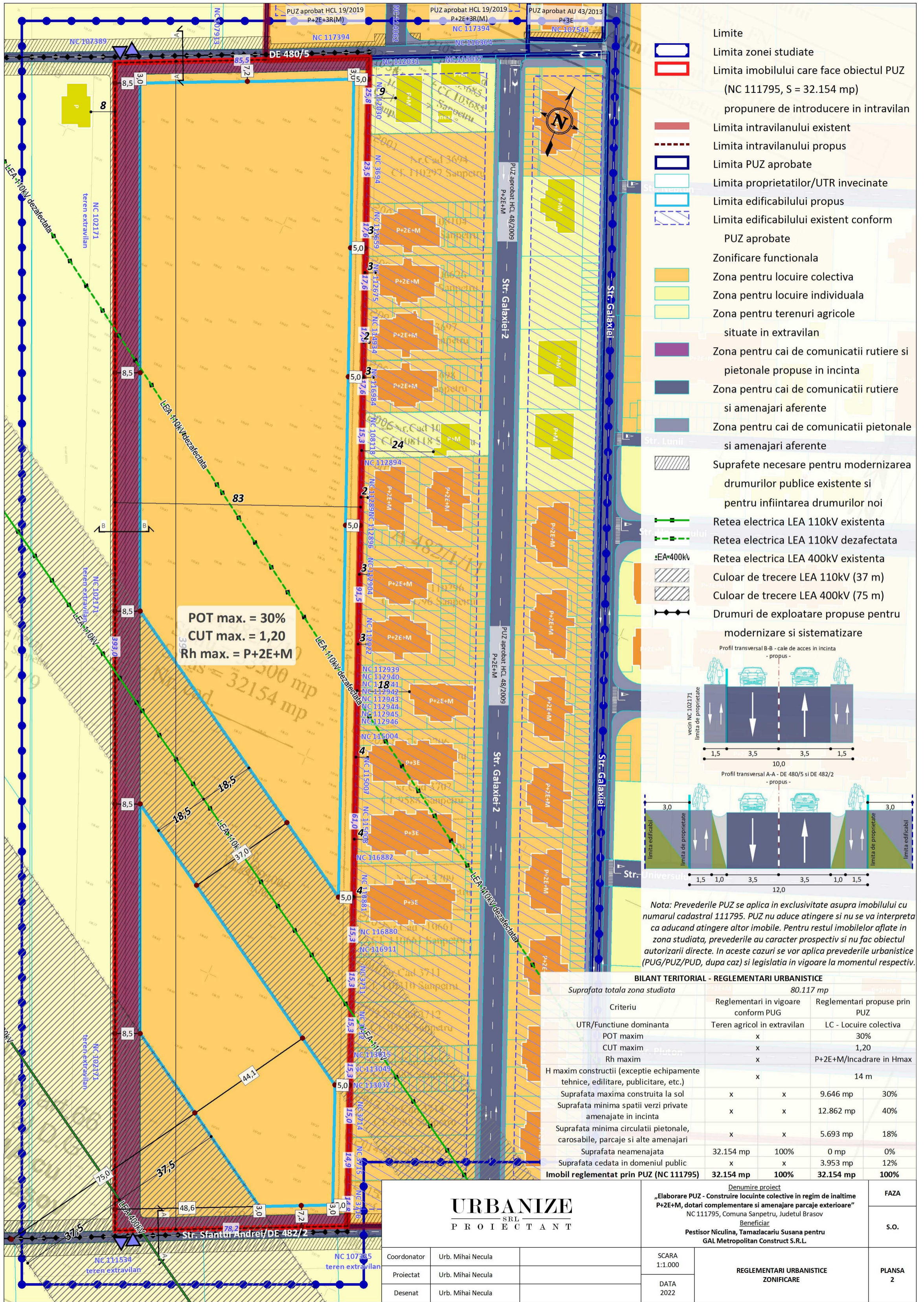
BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA

Criteriu	80.117 mp			
	Situatie existenta in teren - utilizare actuala		Reglementari in vigoare conform PUG	
	Teren agricol in extravilan		Teren agricol in extravilan	
UTR/Funciune dominanta	Teren agricol in extravilan		Teren agricol in extravilan	
POT maxim	x		x	
CUT maxim	x		x	
Rh maxim	x		x	
H maxim constructii (exceptie echipamente tehnice, editare, publicitate, etc.)	x		x	
Suprafata maxima construita la sol	x	x	x	x
Suprafata minima spatii verzi private amenajate in incinta	x	x	x	x
Suprafata minima circulatii pietonale, carosabile, parcaje si alte amenajari	x	x	x	x
Suprafata neamenajata	32.154 mp	100%	32.154 mp	100%
Suprafata cedata in domeniul public	x	x	x	x
Imobil reglementat prin PUZ (NC 111795)	32.154 mp	100%	32.154 mp	100%

URBANIZE
 SRL
 PROIECTANT

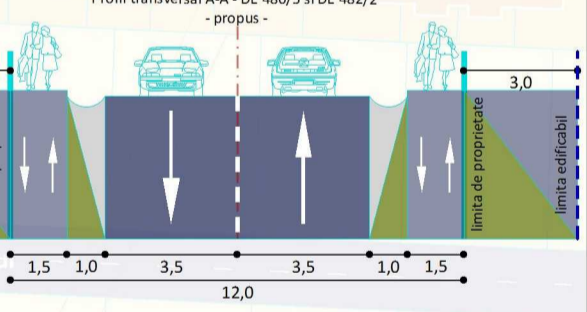
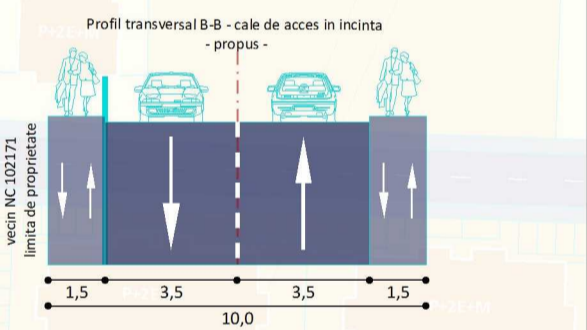
Denumire proiect
 „Elaborare PUZ - Construire locuinte colective in regim de inaltime P+2E+M, dotari complementare si amenajare parcaje exterioare”
 NC 111795, Comuna Sanpetru, Judetul Brasov
 Beneficiar
 Pestisor Niculina, Tamazlacarii Susana pentru
 GAL Metropolitan Construct S.R.L.

Coordonator	Urb. Mihai Neclua	SCARA 1:1.000	SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI	FAZA
Proiectat	Urb. Mihai Neclua			S.O.
Desenat	Urb. Mihai Neclua			PLANSA 1
		DATA 2022		



POT max. = 30%
 CUT max. = 1,20
 Rh max. = P+2E+M

- Limite**
- Limita zonei studiate
 - Limita imobilului care face obiectul PUZ (NC 111795, S = 32.154 mp)
 - propunere de introducere in intravilan
 - Limita intravilanului existent
 - Limita intravilanului propus
 - Limita PUZ aprobate
 - Limita proprietatilor/UTR invecinate
 - Limita edificabilului propus
 - Limita edificabilului existent conform PUZ aprobate
- Zonificare functionala**
- Zona pentru locuire colectiva
 - Zona pentru locuire individuala
 - Zona pentru terenuri agricole situate in extravilan
 - Zona pentru cai de comunicatii rutiere si pietonale propuse in incinta
 - Zona pentru cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente
 - Zona pentru cai de comunicatii pietonale si amenajari aferente
- Suprafete necesare pentru modernizarea drumurilor publice existente si pentru infiintarea drumurilor noi**
- Retea electrica LEA 110kV existenta
 - Retea electrica LEA 110kV dezafectata
 - Retea electrica LEA 400kV existenta
 - Culoar de trecere LEA 110kV (37 m)
 - Culoar de trecere LEA 400kV (75 m)
 - Drumuri de exploatare propuse pentru modernizare si sistematizare



Nota: Prevederile PUZ se aplica in exclusivitate asupra imobilului cu numarul cadastral 111795. PUZ nu aduce atingere si nu se va interpreta ca aducand atingere altor imobile. Pentru restul imobilelor aflate in zona studziata, prevederile au caracter prospectiv si nu fac obiectul autorizarii directe. In aceste cazuri se vor aplica prevederile urbanistice (PUG/PUZ/PUD, dupa caz) si legislatia in vigoare la momentul respectiv.

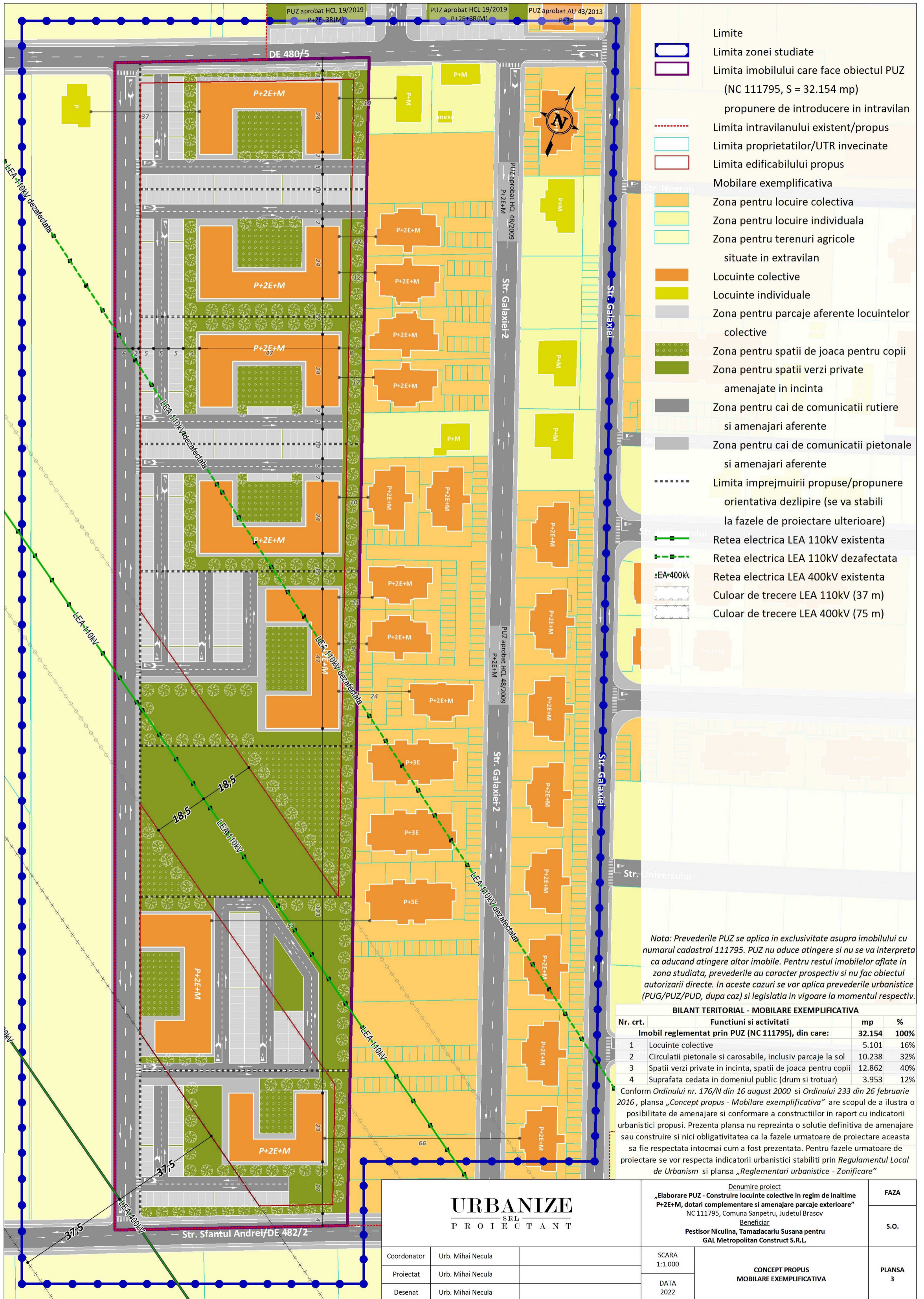
BILANT TERITORIAL - REGLEMENTARI URBANISTICE

Criteriu	80.117 mp			
	Reglementari in vigoare conform PUG	Reglementari propuse prin PUZ		
UTR/Functiune dominanta	Teren agricol in extravilan	LC - Locuire colectiva		
POT maxim	x	30%		
CUT maxim	x	1,20		
Rh maxim	x	P+2E+M/Incadrare in Hmax		
H maxim constructii (exceptie echipamente tehnice, editare, publicitare, etc.)	x	14 m		
Suprafata maxima construita la sol	x	9.646 mp	30%	
Suprafata minima spatii verzi private amenajate in incinta	x	12.862 mp	40%	
Suprafata minima circulatii pietonale, carosabile, parcaje si alte amenajari	x	5.693 mp	18%	
Suprafata neamenajata	32.154 mp	100%	0 mp	0%
Suprafata cedata in domeniul public	x	3.953 mp	12%	
Imobil reglementat prin PUZ (NC 111795)	32.154 mp	100%	32.154 mp	100%

URBANIZE
SRL
PROIECTANT

Denumire proiect
 „Elaborare PUZ - Construire locuinte colective in regim de inaltime P+2E+M, dotari complementare si amenajare parcaje exterioare”
 NC 111795, Comuna Sanpetru, Judetul Brasov
 Beneficiar
 Pestisor Niculina, Tamazlacariu Susana pentru GAL Metropolitan Construct S.R.L.

Coordonator	Urb. Mihai Necula	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	SCARA	1:1.000	PLANSĂ 2
Proiectat	Urb. Mihai Necula		DATA	2022	
Desenat	Urb. Mihai Necula				



- Limite**
- Limita zonei studiate
 - Limita imobilului care face obiectul PUZ (NC 111795, S = 32.154 mp)
 - propunere de introducere in intravilan
 - Limita intravilanului existent/propus
 - Limita proprietatilor/UTR invecinate
 - Limita edificabilului propus
- Mobilare exemplificativa**
- Zona pentru locuire colectiva
 - Zona pentru locuire individuala
 - Zona pentru terenuri agricole situate in extravilan
 - Locuinte colective
 - Locuinte individuale
 - Zona pentru parcaje aferente locuintelor colective
 - Zona pentru spatii de joaca pentru copii
 - Zona pentru spatii verzi private amenajate in incinta
 - Zona pentru cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente
 - Zona pentru cai de comunicatii pietonale si amenajari aferente
 - Limita imprejmuirii propuse/propunere orientativa dezlipire (se va stabili la fazele de proiectare ulterioare)
 - Retea electrica LEA 110kV existenta
 - Retea electrica LEA 110kV dezafectata
 - Retea electrica LEA 400kV existenta
 - Culoar de trecere LEA 110kV (37 m)
 - Culoar de trecere LEA 400kV (75 m)

Nota: Prevederile PUZ se aplica in exclusivitate asupra imobilului cu numarul cadastral 111795. PUZ nu aduce atingere si nu se va interpreta ca aducand atingere altor imobile. Pentru restul imobilelor aflate in zona studiate, prevederile au caracter prospectiv si nu fac obiectul autorizarii directe. In aceste cazuri se vor aplica prevederile urbanistice (PUG/PUZ/PUD, dupa caz) si legislatia in vigoare la momentul respectiv.

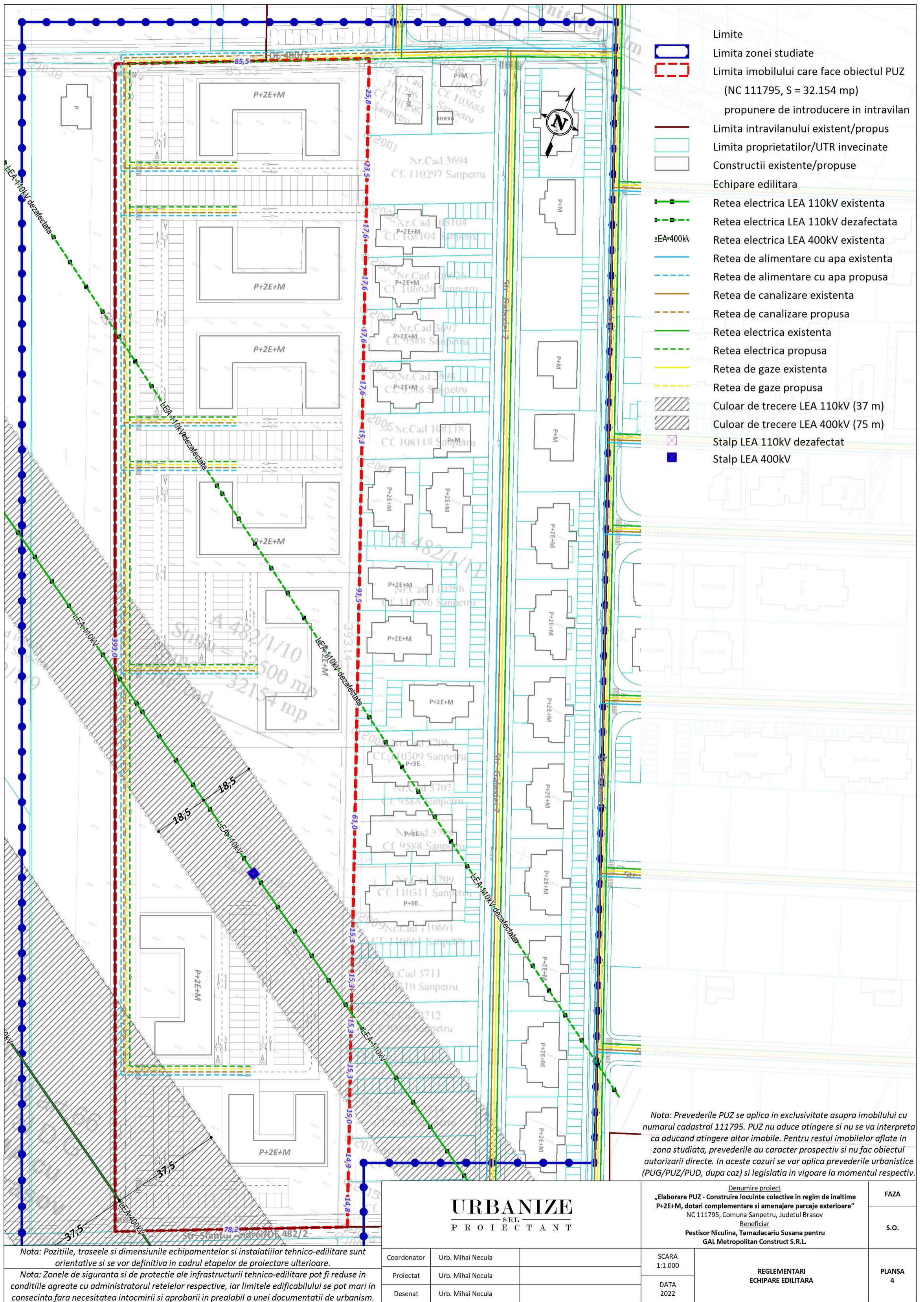
BILANT TERITORIAL - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA

Nr. crt.	Funcțiuni și activități	mp	%
Imobil reglementat prin PUZ (NC 111795), din care:			
1	Locuinte colective	5.101	16%
2	Circulatii pietonale si carosabile, inclusiv parcaje la sol	10.238	32%
3	Spatii verzi private in incinta, spatii de joaca pentru copii	12.862	40%
4	Suprafata cedata in domeniul public (drum si trotuar)	3.953	12%

Conform Ordinului nr. 176/N din 16 august 2000 si Ordinului 233 din 26 februarie 2016, planșa „Concept propus - Mobilare exemplificativa” are scopul de a ilustra o posibilitate de amenajare si conformare a constructiilor in raport cu indicatorii urbanistici propusi. Prezenta planșa nu reprezinta o solutie definitiva de amenajare sau construire si nici obligativitatea ca la fazele urmatoare de proiectare aceasta sa fie respectata intocmai cum a fost prezentata. Pentru fazele urmatoare de proiectare se vor respecta indicatorii urbanistici stabiliti prin Regulamentul Local de Urbanism si planșa „Reglementari urbanistice - Zonificare”

URBANIZE
SRL
PROIECTANT

Denumire proiect „Elaborare PUZ - Construire locuinte colective in regim de inaltime P+2E+M, dotari complementare si amenajare parcaje exterioare” NC 111795, Comuna Sanpetru, Judetul Brasov		FAZA
Beneficiar Pestisor Niculina, Tamazlacariu Susana pentru GAL Metropolitan Construct S.R.L.		S.O.
Coordonator Urb. Mihai Necula	SCARA 1:1.000	CONCEPT PROPUS MOBILARE EXEMPLIFICATIVA
Proiectat Urb. Mihai Necula	DATA 2022	
Desenat Urb. Mihai Necula		
		PLANSĂ 3



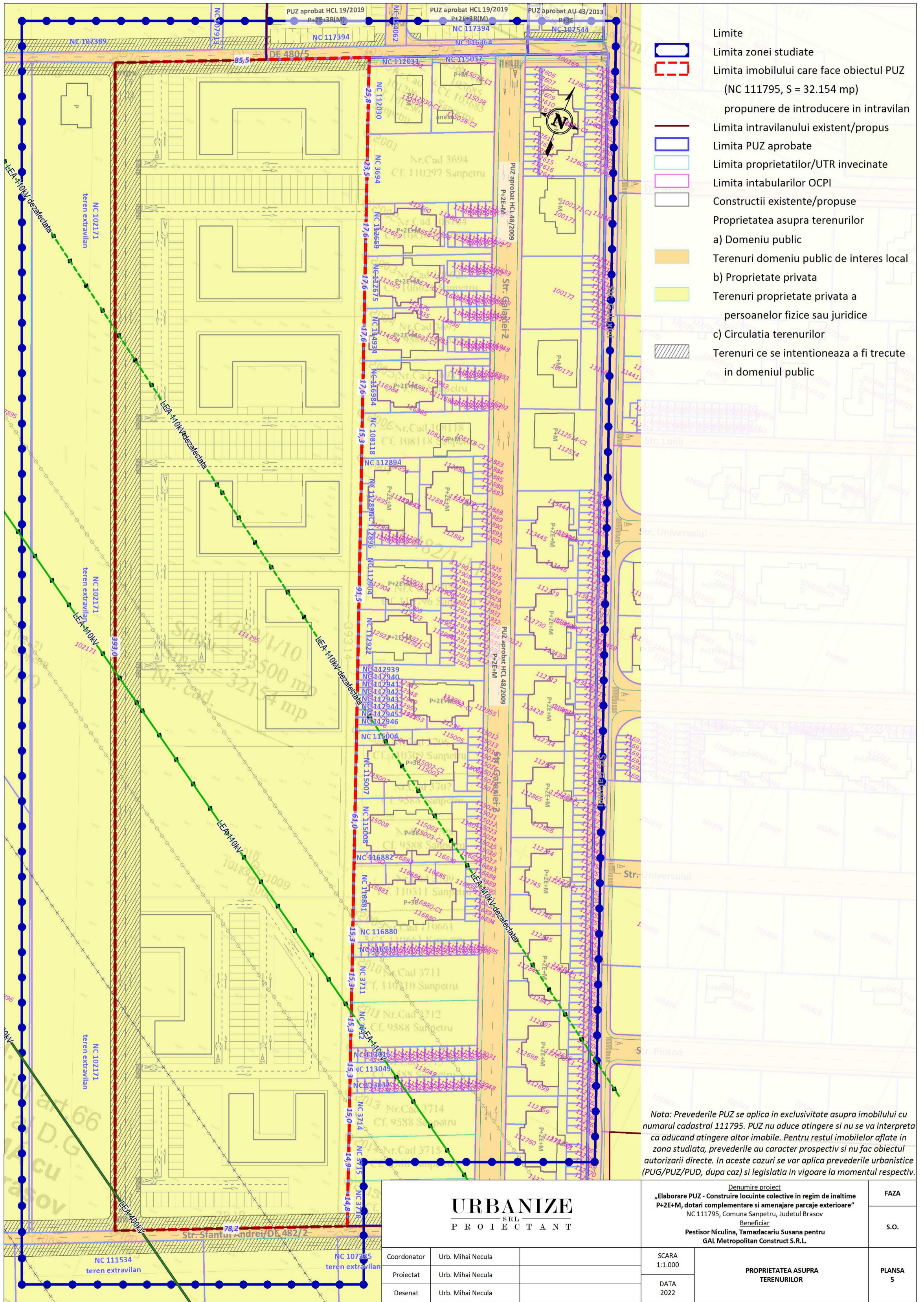
- Limite**
- Limita zonei studiate
 - Limita imobilului care face obiectul PUZ (NC 111795, S = 32.154 mp)
 - propunere de introducere in intravilan
 - Limita intravilanului existent/propus
 - Limita proprietatilor/UTR invecinate
 - Constructii existente/propuse
- Echipare edilitara**
- Retea electrica LEA 110kV existenta
 - Retea electrica LEA 110kV dezafectata
 - Retea electrica LEA 400kV existenta
 - Retea de alimentare cu apa existenta
 - Retea de alimentare cu apa propusa
 - Retea de canalizare existenta
 - Retea de canalizare propusa
 - Retea electrica existenta
 - Retea electrica propusa
 - Retea de gaze existenta
 - Retea de gaze propusa
 - Culoar de trecere LEA 110kV (37 m)
 - Culoar de trecere LEA 400kV (75 m)
 - Stalp LEA 110kV dezafectat
 - Stalp LEA 400kV

Nota: Prevederile PUZ se aplica in exclusivitate asupra imobilului cu numarul cadastral 111795. PUZ nu aduce atingere si nu se va interpreta ca aducand atingere altor imobile. Pentru restul imobilelor aflate in zona studiate, prevederile au caracter prospectiv si nu fac obiectul autorizarii directe. In aceste cazuri se vor aplica prevederile urbanistice (PUG/PUZ/PUD, dupa caz) si legislatia in vigoare la momentul respectiv.

URBANIZE SRL PROIECTANT		Denumire proiect „Elaborare PUZ - Construire locuinte colective in regim de inaltime P+2E+M, dotari complementare si amenajare parcaje exterioare” NC 111795, Comuna Sanpetru, Judetul Brasov Beneficiar Pestisor Niculina, Tamazlacariu Susana pentru GAL Metropolitan Construct S.R.L.	FAZA
			S.O.
Coordonator	Urb. Mihai Necula	SCARA 1:1.000	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA
Proiectat	Urb. Mihai Necula	DATA 2022	
Desenat	Urb. Mihai Necula		
			PLANSA 4

Nota: Pozitiile, traseele si dimensiunile echipamentelor si instalatiilor tehnico-edilitare sunt orientative si se vor definitiva in cadrul etapelor de proiectare ulterioare.

Nota: Zonele de siguranta si de protectie ale infrastructurii tehnico-edilitare pot fi reduce in conditiile agreeate cu administratorul retelelor respective, iar limitele edificabilului se pot mari in consecinta fara necesitatea intocmirii si aprobarii in prealabil a unei documentatii de urbanism.



- Limite**
- Limita zonei studiate
 - Limita imobilului care face obiectul PUZ (NC 111795, S = 32.154 mp) propunere de introducere in intravilan
 - Limita intravilanului existent/propus
 - Limita PUZ aprobate
 - Limita proprietatilor/UTR invecinate
 - Limita intabularilor OCPI
 - Constructii existente/propuse
- Proprietatea asupra terenurilor**
- a) Domeniu public
 - b) Proprietate privata
 - Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
 - c) Circulatia terenurilor
 - Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public

Nota: Prevederile PUZ se aplica in exclusivitate asupra imobilului cu numarul cadastral 111795. PUZ nu aduce atingere si nu se va interpreta ca aducand atingere altor imobile. Pentru restul imobilelor aflate in zona studiate, prevederile au caracter prospectiv si nu fac obiectul autorizarii directe. In aceste cazuri se vor aplica prevederile urbanistice (PUG/PUZ/PUD, dupa caz) si legislatia in vigoare la momentul respectiv.

URBANIZE SRL PROIECTANT		Denumire proiect „Elaborare PUZ - Construire locuinte colective in regim de inaltime P+2E+M, dotari complementare si amenajare parcaje exterioare” NC 111795, Comuna Sanpetru, Judetul Brasov Beneficiar Pestisor NICulina, Tamazlacariu Susana pentru GAL Metropolitan Construct S.R.L.	FAZA
			S.O.
Coordonator	Urb. Mihai Neclua	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	PLANSA 5
Proiectat	Urb. Mihai Neclua		
Desenat	Urb. Mihai Neclua		
		SCARA 1:1.000	
		DATA 2022	