

PLAN TOPOGRAFIC
(intravilan)
scara 1:500

Judetul: BRASOV
Teritoriul administrativ: Sanpetru
Cod SIRUTA: 41925
Adresa imobilului: Sanpetru

INFORMARE ETAPA II P.U.Z.

INIȚIATOR: EUROTRUST CONSTRUCT S.R.L.

ELABORATOR: S.C. CITY LANDMARKS S.R.L.

ADRESA: str.Cazarmii, f.n., Comuna Sânpetru, Jud. Brașov

Argumentare: Inițiatorii proiectului doresc reglementarea terenului pentru schimbarea destinației și lotizării în vederea construirii de locuințe unifamiliale cu regim maxim de înălțime P+1E+M, respectiv realizarea unui drum de acces, respectând zonele verzi și extinzând utilitățile existente în zonă.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ CONSULTE DOCUMENTAȚIA DISPONIBILĂ LA SEDIUL PRIMĂRIEI ȘI SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind etapa de inițiere a P.U.Z. în perioada
20.06.2022 -04.07.2022

• Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Serviciu Urbanism Primaria Comunei Sânpetru. Adresa: strada Republicii, nr.655, telefon 0268 360028,

e-mail: urbanism@primaria-sanpetru.ro website: www.primaria-sanpetru.ro

• Răspunsul la observațiile transmise va fi comunicat prin posta.

• Etapele preconizate pentru consultarea publicului:

- Etapa pregătitoare
- Etapa elaborării propunerilor
- Etapa aprobării P.U.Z.
- Monitorizarea implementării P.U.Z.

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- REGIM DE ALINIERE

FUNCTIUNI EXISTENTE

- ZONA UNITATI DE MICA INDUSTRIE SI PRESTARI SERVICII

FUNCTIUNI PROPUSE

- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE
- LIMITA EDIFICABIL

CAI DE COMUNICATIE RUTIERE

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERE

INDICI URBANISTICI

POT maxim = 30%

CUT maxim = 0,9

Regim max.de inaltime = S+P+E/M

H. maxim coama = 11,0m

Locuri de parcare: 2 / lot

Regim de aliniere: 3,0m de la aliniament

BILANT TERITORIAL

Zone functionale	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
A - zona unitati de mica industrie si prestari servicii	6.592,0	100,0	0,0	0,0
L- zona locuințe unifamiliale si functiuni complementare, din care:	0,0	0,0	5.569,7	84,5
- locuințe unifamiliale	0,0	0,0	1.670,9	23,3
- circulatii interioare	0,0	0,0	1.114,0	19,0
- spatii verzi	0,0	0,0	2.784,8	42,2
C - cai de comunicatie rutiere	0,0	0,0	929,8	14,1
V - zona verde	0,0	0,0	92,5	1,4
Total	6.592,0	100,0	6.592,0	100,0

Legenda:

- stalp electric
- limita de proprietate
- zona studiata
- canal vizitare

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
162	467682.087	549011.833	8.528
161	467673.941	549014.357	44.914
293	467630.788	549026.811	3.556
292	467627.354	549027.733	12.550
126	467615.299	549031.222	20.523
113	467595.486	549036.572	9.592
294	467586.238	549039.119	40.003
102	467594.869	549078.180	2.331
100	467592.626	549078.816	25.306
193	467597.355	549103.676	106.138
246	467699.172	549073.701	1.137
295	467698.707	549072.663	23.058
7	467692.655	549050.413	40.001

S(1)=6590.734mp P=337.638m

OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA BRASOV
Receptionat,

Anexa la PROCES VERBAL DE
RECEPTIE nr. 2327/2022
privind cererea 76265/04.05.2022

Ionica-
nca Jigara

Semnat digital de
Monica-Anca Jigara
Data: 2022.05.26
1336.02 +03'00'



ARHITECTURA & URBANISM
CITY LANDMARKS

E-mail: contact@catalingoea.ro Web: www.catalingoea.ro
TIF: 0368 881 104 M: 0721 262 908

Coordonat: arh. GABRIELA MICOLU
Elaborat: arh. CATALIN GOEA
Desenat: arh. CATALIN GOEA



P.U.Z. "CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE
S+P+E/M SI DOTARI COMPLEMENTARE"

ADRESA: STR.CAZARMII, F.N., SAT/COM SANPETRU, JUD.BRASOV
BENEFICIAR: EUROTRUST CONSTRUCT S.R.L.

PROIECT	NR.CL229/2021
DATA	29.04.2021
FAZA	P.U.Z.
SCARA	1:500

REGLEMENTARI
URBANISTICE

U02

SISTEM DE PROIECTIE:
Stereografic 1970
SISTEM DE ALTITUDINI:
Marea Neagra 1975