

PLAN TOPOGRAFIC
(intravilan)
scara 1:500

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

INFORMARE ETAPA III: APROBARE 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
07.07.2022 -28.07.2022

• 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 D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 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@catalogoea.ro Website: www.catalogoea.ro

TIF: 0368 881 104 M: 0721 282 908

Coordonat: arh. GABRIELA MICOIU

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