

Argumentare: Initiatorii proiectului doresc reglementarea terenului in vederea introducerii in intravilan, parcelarii si schimbarii destinatiei in zona de locuinte individuale, cu regim maxim de inaltime S+P+E, respectiv realizarea cailor de circulatie intre loturi, accesul din drum public si amenajarea zonelor verzi publice in procent de minim 5% din teren. Dezvoltarea presupune de asemenea extinderea utilitatilor in zona.

Publicul este invitat sa consulte documentatia disponibila la sediul Primariei sau pe site-ul acesteia si sa transmita observatii si propuneri privind etapa de elaborare a propunerilor a planului urbanistic zonal in perioada 12.10.2022-26.10.2022.

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: responsabil Serviciu Urbanism Primaria Comunei Sanpetru. Adresa: strada Republicii nr 655, telefon: 0268 360 028, e-mail: urbanism@primaria-sanpetru.ro, website: www.primaria-sanpetru.ro.

Observatiile sunt necesare in vederea eliberarii raportului etapei de elaborare a propunerilor.

Raspunsurile la observatiile transmise va fi comunicat prin posta.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

- Notificarea vecinilor
- Etapa elaborarii propunerilor
- Etapa aprobarii PUZ
- Monitorizarea implementarii PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE

PERIOADA DE AFISARE 12.10.2022 - 26.10.2022 - Etapa II - Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor preliminare

Judetul: Brasov

Unitatea administrativ-teritoriala: Brasov

Adresa imobilului: extravilanul com. Sanpetru, jud. Brasov

N



Denumire proprietar:
Ghimbasan Livia

Legenda:

- Zona studiata
- Limite cadastrale
- Strazi existente propuse pentru modernizare - aprobate anterior
- Limita proprietati studiate
- Ax drum

VECINATATI

- Teren arabil extravilan
- PUZ locuinte individuale - aprobate anterior
- Eroare cadastrala - teren ce necesita repozitionare

ZONA STUDIATA

- Parcelar propus
- Z_L - Zona locuinte individuale si functii asociate locuirii
- C_C - Strazi propuse
- Z_V - Spatii verzi publice
- Zona constructiilor propusa
- Regim de aliniere
- Retrageri fata de limitele laterale si posterioara

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Z _L - zona locuinte individuale si functii asociate locuirii	-	-	16 606	77.61
Z _V - Spatii verzi publice	-	-	1 075	5.02
C _C - zona circulatii	-	-	3 716	17.37
Teren arabil	21 397	100	-	-
Total zona studiata	21 397	100	21 397	100

Z_L - Zona locuinte individuale si functii asociate locuirii

POT maxim = 35%

CUT maxim = 1.00

Regim de inaltime maxim: S+P+E (Hmaxim la comisa = 8 m, Hmaxim la coama = 10 m)

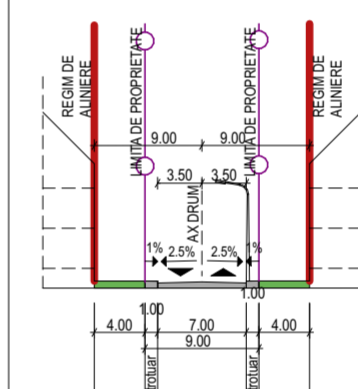
Se admite mansarda in volumul sarpantei, pentru maxim 60% din suprafata nivelului curent.

Regim de aliniere:

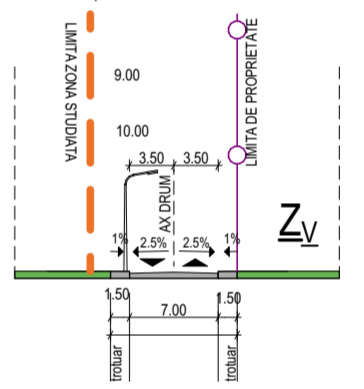
- 4.0 m fata de limita de proprietate la strada pentru strazile interioare
- 5.0 m fata de limita de proprietate (10 m din ax) fata de strazile propuse pentru modernizare
- conform Cod Civil pentru retrageri fata de limitele laterale
- min. 3.0 m fata de limita posterioara de proprietate

Se vor asigura minim 2 locuri de parcare in interiorul fiecarei parcele.

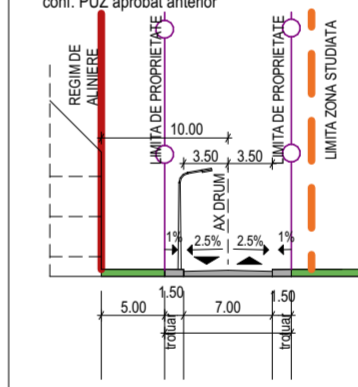
PROFIL P1



PROFIL P2
conf. PUZ aprobat anterior



PROFIL P3
conf. PUZ aprobat anterior



Inventar de coordonate
Sistem de proiecte Stereo' 1970
Nivel de referinta Marea Neagra

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
352	465465.471	549682.227
353	465454.073	549658.349
354	465442.674	549634.469
111	465439.965	549635.758
355	465392.713	549658.243
356	465372.166	549668.020
89	465351.619	549677.757
91	465310.527	549697.351
357	465289.983	549707.126
250	465269.439	549716.902
217	465090.256	549806.924
218	465077.547	549808.213
311	465088.966	549832.083
358	465100.385	549855.951
208	465103.094	549854.662
359	465462.762	549683.516

Suprafata totala masurata = 21397 mp
Suprafata totala din acte = 21397 mp



proiectant general	SC MLOAD STUDIO SRL CIF: R03889372	beneficiar:	GHIMBASAN LIVIA	faza	PUZ
sef proiect:	arh. Lorant Molnar	nume proiect:	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE	proiect nr.	78/2021
proiectat:	arh. Lorant Molnar	amplasament:	CF 112534, 112626, 112625, 112533, com. Sanpetru, jud. Brasov		
desenat:	arh. st. Oana Arghire	scara:	1:1000	nume plansa:	PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARI URBANISTICE -
		data:	martie 2021		U-02 format: A3

COPYRIGHT Acest proiect este proprietatea intelectuala a SC MLOAD STUDIO SRL. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planurilor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.