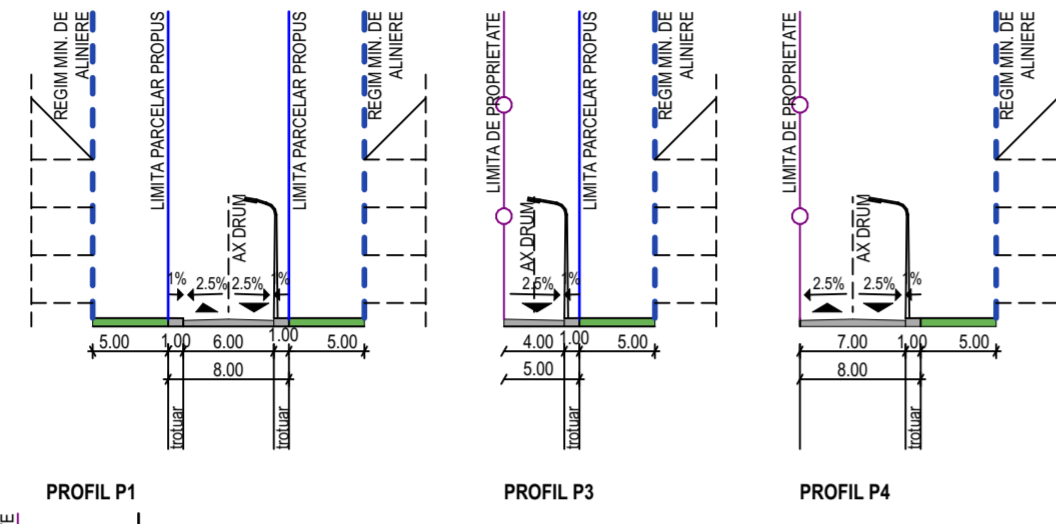


**Calculul analitic al suprafeții delimitate prin PUZ**  
Sistem de proiecte Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
295	467960.185	547050.643	8.04
602	467952.740	547047.610	17.68
603	467935.090	547048.660	9.20
294	467927.560	547053.940	313.75
307	467869.829	546745.546	12.78
309	467882.440	546747.610	69.59
306	467902.380	546814.280	17.87
305	467920.166	546812.509	39.88
392	467959.847	546808.543	266.33
1130	468006.892	547070.688	4.23
1129	468003.027	547068.965	38.24
1128	467967.892	547053.869	4.18
1127	467964.038	547052.256	4.18

S=19689mp P=805.95m



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 acestuia si sa transmita observatii si propuneri privind etapa de elaborare a propunerilor a planului urbanistic zonal in perioada 07.07.2022-22.07.2022.**

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:

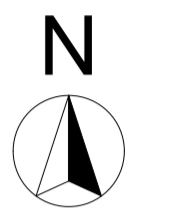
- Notificarea vecinilor
- Etapă elaborării propunerilor
- Etapă aprobării PUZ
- Monitorizarea implementării PUZ

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE

PERIOADA DE AFISARE 07.07.2022 - 22.07.2022

Judetul: Brasov  
Unitatea administrativ teritoriala: Sanpetru  
Cod SIRUTA: 41984  
Adresa corpului de proprietate: Sanpetru  
Numele si prenumele beneficiarului:  
Alexa Emanoil si Alexa Simona  
Domiciliul: Brasov, Str. Lacurilor, nr. 33G  
Judetul: Brasov



**LEGENDA:**

-----	Zona studiata	-----○-----	Limita proprietati studiate
-----	Limite cadastrale	-----	Ax drum
-----	DE420/2 - EXISTENT		
-----	Canal irigatii	-----	Timisul Sec

**VECINATATI**

-----	Teren arabil extravilan	-----	Suprafata parcelata anterior
-----	Faneata extravilan	-----	Suprafata dezmembrata - drum acces parcele
-----	Tufaris	-----	Parcelare locuire - conform PUZ aprobat anterior

**ZONA STUDIATA**

-----	Z <sub>L</sub> - Zona locuinte individuale si functiuni asociate locuirii	-----	Regim minim de aliniere
-----	C <sub>C</sub> - Strazi propuse	-----	Zona constructibila propusa
-----	Z <sub>V</sub> - Spatii verzi publice		

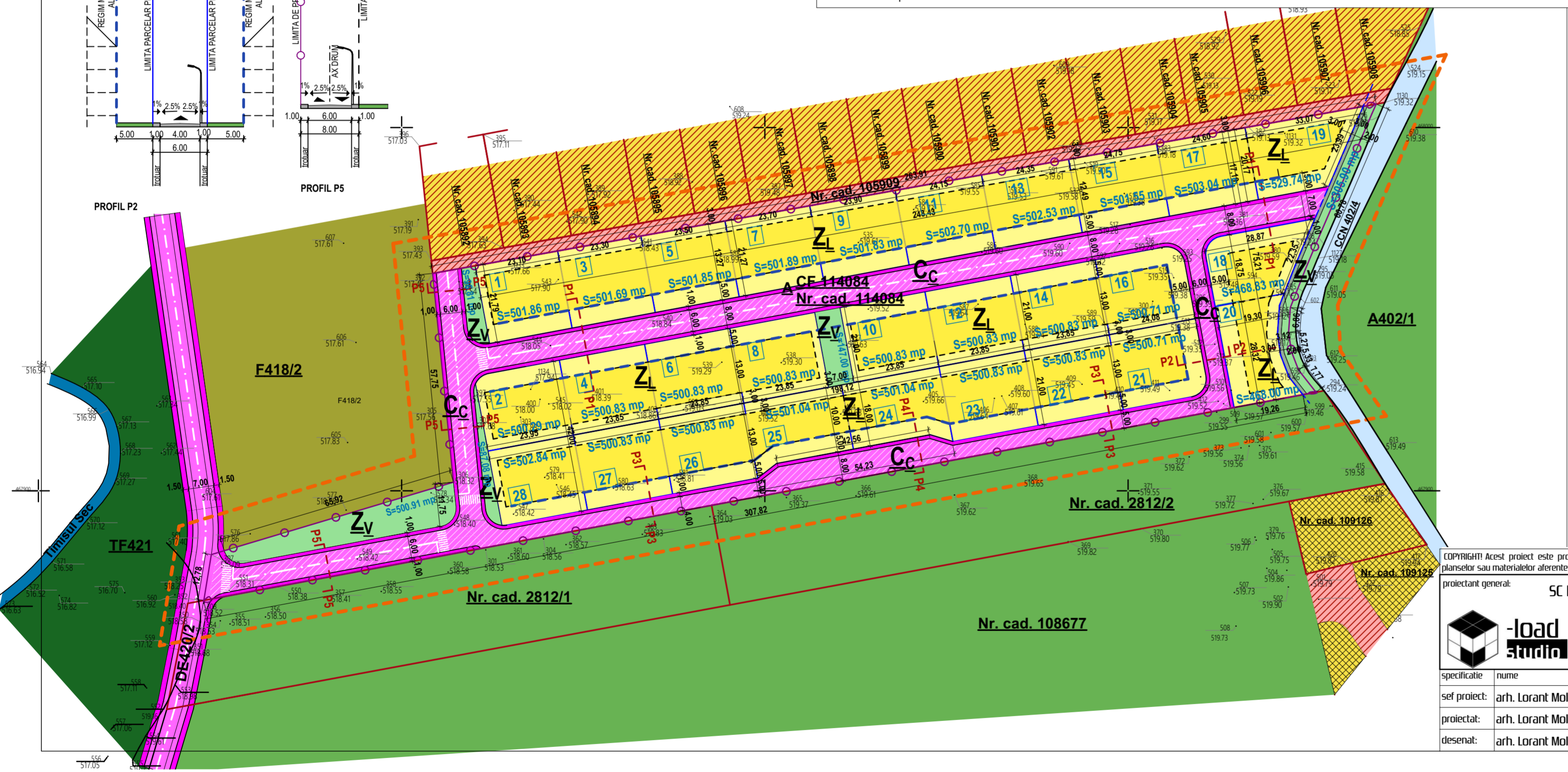
**BILANT TERITORIAL COMPARATIV**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Z <sub>L</sub> - Zona locuinte individuale si cuplate si functiuni asociate locuirii	-	-	14 000.54	71.11
Z <sub>V</sub> - Spatii verzi publice	-	-	1 093.13	5.56
C <sub>C</sub> - zona circulatii	-	-	4 595.33	23.33
Teren arabil	19 689	100	-	-
Total zona studiata	19 689	100	19 689	100

**Z<sub>L</sub> - Zona locuinte individuale si functiuni asociate locuirii**  
POT maxim = 30% CUT maxim = 0.6  
Regim de inaltime maxim: S+P+E (Hmaxim = 11 m la cornisa)  
Regim de aliniere:  
- min. 5.0 m fata de limita de proprietate la strada pentru strazile interioare  
- conform Cod Civil pentru retragerile 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

**Z<sub>V</sub> - Spatii verzi publice**  
POT maxim = 15%  
CUT maxim = 0.15  
Regim de inaltime maxim: P  
Regim de aliniere:  
- constructiile propuse pot fi amplasate pe aliniament sau pot fi retrase  
- amplasarea fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor se va realiza conform prevederilor cuprinse in Cod Civil



PROIECTANT GENERAL: SC MLOAD STUDIO SRL (CIF: R038819372) beneficiar: ALEXA EMANOIL  
faza: PUZ  
nume proiect: CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE proiect nr.: 52/2020  
amplasament: CF 114084 Com. Sanpetru, jud. Brasov

scara: 1:1 000 nume plansa: PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARI URBANISTICE -  
data: ianuarie 2020 format: A3E

sef proiect: arh. Lorant Molnar  
proiectat: arh. Lorant Molnar  
desenat: arh. Lorant Molnar

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