

PRIMĂRIA COMUNEI SANPETRU

DATA ANUNȚULUI: 14.02.2024

# INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL

“CONSTRUIRE ZONA COMERCIALA, LOCUINTE INDIVIDUALE SI AMANAJARI AFERENTE”

ARGUMENTARE:

PE TERENUL DIN COMUNA SANPETRU, NR. CAD. 101333 SE PROPUNE CONSTRUIREA UNEI ZONE COMERCIALE, A UNOR LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2E SI A UNOR AMENAJARI AFERENTE ACESTOR ZONE

INIȚIATOR: HIRSCHER ANDREAS

## PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
ÎN PERIOADA 14.02.2024 - 23.02.2024

PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI:

SERVICIUL URBANISM AL PRIMĂRIEI COMUNEI SANPETRU

ADRESĂ: STRADA REPUBLICII NR. 655, SANPETRU

TELEFON: 0268 360 028

EMAIL: [URBANISM@PRIMARIA-SANPETRU.RO](mailto:URBANISM@PRIMARIA-SANPETRU.RO)

[WWW.PRIMARIA-SANPETRU.RO](http://WWW.PRIMARIA-SANPETRU.RO)

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA STABILIRII  
CERINȚELOR DE ELABORARE/ ELIBERARE A  
AVIZULUI DE OPORTUNITATE

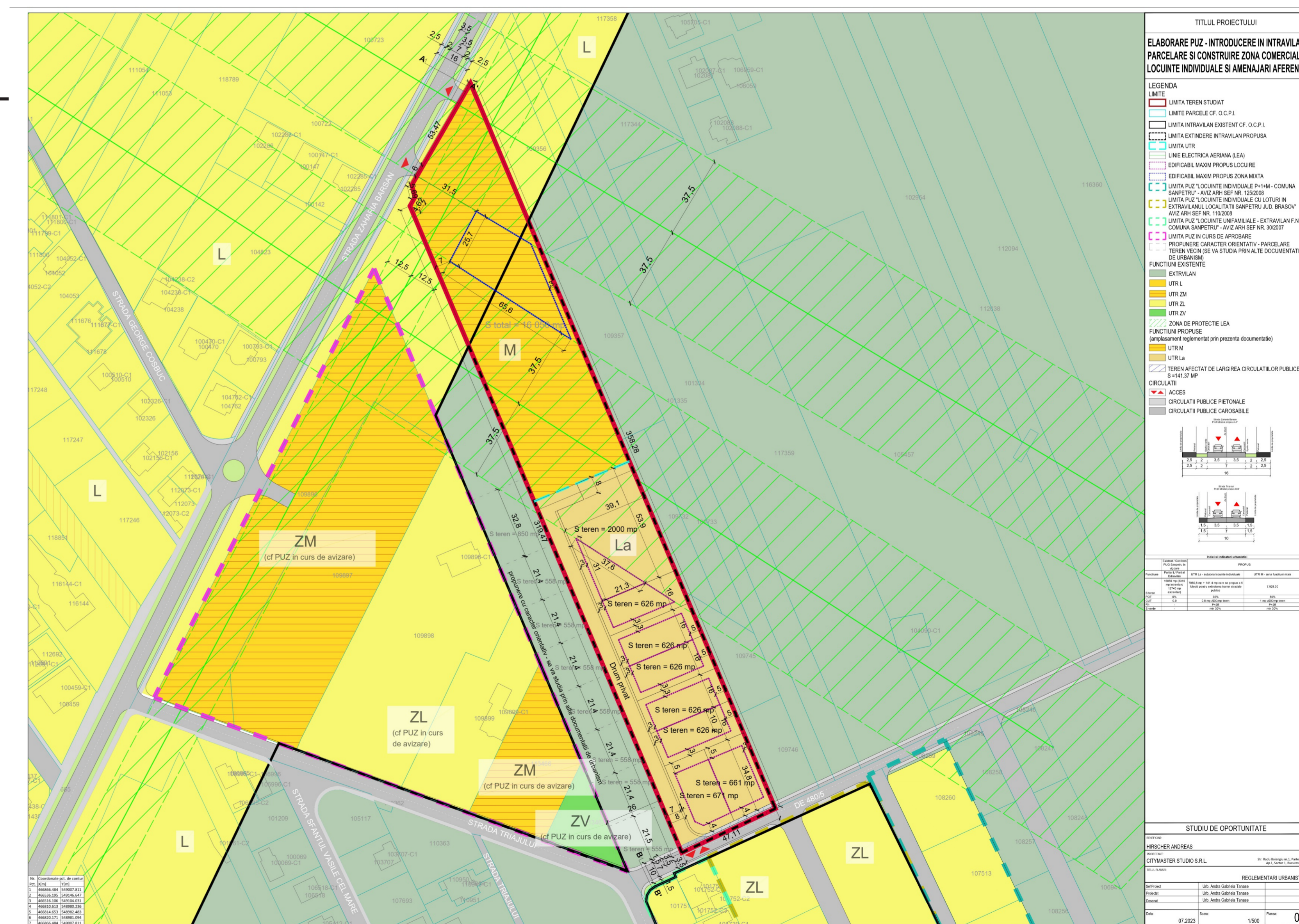
RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILOR TRANSMISE VA FI  
COMUNICAT PRIN POSTA

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PÂNĂ LA APROBAREA  
PLANULUI URBANISTIC ZONAL:

ETAPA PREGĂTITOARE: ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORARE

ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

ETAPA PROPUNERII FINALE CARE INCLUDE OBSERVAȚIILE AVIZATORILOR ȘI CARE SE SUPUNE PROCEDURII DE TRANSPARENTA DECIZIONALĂ, CF. LEGII 350/2001, MODIFICATĂ ȘI COMPLETATĂ



**MEMORIU TEHNIC**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**COMUNA SANPETRU, JUDETUL BRASOV**

**CONSTRUIRE ZONA COMERCIALA, LOCUINTE**  
**INDIVIDUALE SI AMENAJARI AFERENTE**

Nr. Cad:101333

**Faza proiect:** AVIZ DE OPORTUNITATE

**Amplasament:** F.S., F.N., Comuna Sanpetru, Judetul Brasov

**Investitor / Client:** ANDREAS HIRSCHER  
Str. Republicii, nr. 637, com. Sanpetru, jud. Brasov

**Proiectant :** CITYMASTER STUDIO S.R.L.  
Str. Radu Boianiu, nr. 1, sc.2, ap.1, Sector 1, Bucuresti

septembrie 2023

## **BOREROU GENERAL**

### **1. PIESE SCRISE**

- MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

### **2. PIESE DESENATE**

- 01. PLANSA DE INCADRARE
- 02. PLANSA SITUATIA EXISTENTA
- 03. PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE
- 04. PLANSA REGIM JURIDIC
- 05. PLANSA ILUSTRARE DE TEMA

### **3. ANEXE**

- CERTIFICAT DE URBANISM NR. 442 DIN 30.08.2023
- EXTRAS DE CARTE FUNCARA

## **CUPRINS MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE**

<b>1. INTRODUCERE</b> .....	4
<b>1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI</b> .....	4
<b>1.2. OBIECTUL LUCRARI</b> .....	4
<b>1.3. SURSE DOCUMENTARE</b> .....	5
<b>2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII</b> .....	6
<b>2.1. EVOLUTIA ZONEI</b> .....	6
<b>2.2. INCADRARE IN LOCALITATE</b> .....	6
<b>2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL</b> .....	7
<b>2.4. CIRCULATIA</b> .....	7
<b>2.5. OCUPAREA TERENURILOR</b> .....	7
<b>2.6. ECHIPARE EDILITARA</b> .....	8
<b>2.7. PROBLEME DE MEDIU</b> .....	8
<b>2.8. OPTIUNE ALE POPULATIEI SI ADMINISTRATIEI PUBLICE</b> .....	9
<b>3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA</b> .....	9
<b>3.2. PREVEDERI ALE DOCUMENTATIILOR APROBATE ANTERIOR</b> .....	10
<b>3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL</b> .....	10
<b>3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI</b> .....	10
<b>3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI. BILANT TERITORIAL. INDICI URBANISTICI</b> .....	11
<b>3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE</b> .....	12
<b>3.7. PROTECTIA MEDIULUI</b> .....	13
<b>3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA</b> .....	13
<b>4. CONCLUZII, MASURI DE CONTINUARE</b> .....	13

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

---

Denumirea proiectului:	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE ZONA COMERCIALA, LOCUINTE INDIVIDUALE SI AMENAJARI AFERENTE</b>
Beneficiar:	<b>ANDREAS HIRSCHER</b>
Amplasament:	<b>F.S.,F.N., Comuna Sanpetru, Judetul Brasov</b>
Date identificare cadastrală:	<b>Nr. Cadastral: 101333</b>

---

### 1.2. OBIECTUL LUCRARIII

- **Solicitari ale temei program**

Prezenta documentație a fost întocmită cu scopul obtinerii Avizului de Oportunitate pentru PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE ZONA COMERCIALA, LOCUINTE INDIVIDUALE SI AMENAJARI AFERENTE.

Documentatia de fata a fost initiata cu scopul introducerii in intravilan si reglementarii unui amplasament format in prezent din teren extravilan arabil in suprafata de 16 050 mp situat in Comuna Sanpetru, Judetul Brasov, nr. cad. 101333, proprietate privata a dl. Andreas Hirscher, conform extras de carte funciara.

Obiectul prezentei documentatii il constituie introducerea in intravilan, reglementarea si parcelarea amplasamentului in vederea construirii unei zone comerciale in partea de nord a terenului si locuinte individuale in partea de sud a terenului.

Prezenta documentatie de urbanism a fost solicitata în baza Certificatului de Urbanism nr. 442 din 30.08.2023, emis de Primăria Comunei Sanpetru.

Aceasta documentatie a fost realizata cu respectarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al P.U.Z." aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.

Planul Urbanistic Zonal prezent stabileste strategia, functiunile propuse necesare scopului beneficiarului, functiunile complementare si reglementarile necesare rezolvarii problemelor de ordin tehnic, volumetric si estetic din cadrul zonei studiate. Acesta are in vedere urmatoarele categorii de probleme:

- Organizarea retelei stradale si rezolvarea accesului auto si pietonal pe teren;
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare a proprietatii beneficiarului: alimentarea cu apa, canalizarea, alimentarea cu energie electrica;
- mobilarea si amenajarea urbanistica a terenului studiat;
- utilizarea rationala si echilibrata a terenului proprietatea beneficiarului;
- corelarea intereselor colective cu cele individuale in ocuparea spatiului;

- asigurarea unor relatii avantajoase in cadrul zonei studiate precum si cu zonele invecinate;
- delimitarea si protejarea fondului architectural-urbanistic de valoare deosebita;
- reabilitarea, conservarea si protectia mediului.

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata**

In documentatile de rang superior, amplasamentul care a generat documentatia se afla in zona extravilan arabil, fiind situat in vecinatatea imediata a intravilanului, pe latura sud-estica.

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

- **Proiecte si studii elaborate anterior**

- PUG Comuna Sanpetru aprobat prin HCL Sanpetru 46/2002.
- Documentatii de urbanism aprobate sau in curs de aprobare din zona

- **Cadru legal**

- Legea nr. 350/2001 (completata, modificata si republicata) privind amenajarea teritoriului si urbanismului
- Norme de aplicare a Legii 350/2001 – ORDIN 233/2016
- Legea nr. 50/1991 (completata, modificata si republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare
- Legea nr. 265/2006 privind protectia mediului
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal
- HG 525/ 1996 actualizata pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- Legea 41/1995
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea administrației publice locale (nr. 69/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr. 33/1994);
- Legea privind protecția mediului (nr. 137/1995, republicată);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea apelor (nr. 107/1996);
- Legea 24/2001
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei
- O.G. nr. 43/1997 aprobata prin Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor
- Ordinul nr. 2701/2010 privind informarea si consultarea publicului
- Codul Civil

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1. EVOLUTIA ZONEI**

- **Date privind evolutia zonei**

Amplasamentul se afla in vecinatatea imediata a Municipiului Brasov, cu deschidere la DJ 103 din care se realizeaza accesul in localitate spre si dinspre Brasov. Zona studiata este preponderent alcatuita din terenuri agricole, cu insertii de zone rezidentiale, iar zona adiacenta DJ 103 este in prezent in dezvoltare, cu tendinte spre zone comerciale si de servicii.

- **Caracteristici semnificative ale zonei relationate cu evolutia localitatii**

Zona studiata, datorita amplasarii si a accesibilitatii crescute spre Municipiul Brasov, a cunoscut dezvoltari rezidentiale, locuire individuala cu insertii de zone comerciale si servicii in zona adiacenta DJ 103.

- **Potential de dezvoltare**

Teritoriul studiat este unul care oferă inca zone neconstituite, sau în curs de constituire cu potential de dezvoltare ridicat datorita amplasarii in imediata apropiere a Municipiului Brasov, cat si a potentialului turistic al zonei. Acest aspecte contribuie la dezvoltarea zonei si realizarea de investitii importante.

### **2.2. INCADRARE IN LOCALITATE**

- **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii**

Amplasamentul ce a generat documentatia de fata se afla partial in intravilanul Comunei Sanpetru, respectiv zona nordica a terenului, adiacenta DJ 103, si partial in extravilanul acestia, respectiv zona dinspre strada Trapezului.

- **Relationarea zonei cu localitatea. Pozitie. Accesibilitate.**

Terenul este accesibil direct din DJ 103 – Str. Zaharia Barsan, cat si din DE 480/5. Ca pozitionare, amplasamentul studiat se afla in zona sudica a comunei.

Terenul care a generat documentatia prezenta are ca vecinatati imediate:

- La nord-vest – DJ 103
- La nord-est – terenuri proprietate privata – NC 109746, NC 109745, NC 109732, NC 109357, NC 109356
- La Sud-vest – DE 480/5
- La Sud- Est – teren proprietate privata

## **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

- **Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica**

Zona studiata nu prezinta elemente ale cadrului natural care pot interveni in modul de organizare urbanistica. In prezent zona este in continua dezvoltare, data fiind accesibilitatea crescuta cu Municipiul Brasov.

- **Relief**

Pe teritoriul localitatii Sanpetru se intalnesc 2 forme de relief: campul depresionar format prin intrepatrunderea conurilor de dejectie cu lunca si terasele Oltului, alaturi de dealul Lempesului. Comuna Sânpetru este situată la o altitudine de 500 – 550 de metri, încadrându-se în mare parte în zona de câmpie piemontană a Depresiunii Bârsei.

- **Retea hidrografica**

Teritoriul localității este traversat de pârâul Durbav și este influențat, din punct de vedere al condițiilor de mediu de cursul râului Timișul Sec, care se varsă în râul Ghimbășel în apropierea comunei.

Perimetrul cercetat nu este afectat de artere hidrogeografice, apele pluviale nu baltesc, iar panza de apa freatica se intalneste la peste 7m adancime.

- **Clima**

Zona este caracterizată printr-un climat de tip continental moderat, dominat de circulația atmosferică din nord-vest. Trăsăturile generale ale climei zonale, regionale si de sector sunt puternic modificate de condițiile fizico-geografice locale. Sub influența reliefului muntos, se realizează o compartimentare a climatului general și o etajare evidentă a fenomenelor climatice..

- **Riscuri naturale**

Zona studiata nu prezinta riscuri naturale vizibile.

## **2.4. CIRCULATIA**

Amplasamentul studiat are acces direct din DJ 103 (str. Zaharia Barsan) in zona de nord-vest, cat si din DE 480/5, in partea de sud-est a terenului.

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

- **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona**

Zona construita din vecinatatea terenului este caracterizata in principal de functiuni de servicii, fiind traversata de DJ 103, si locuie. Zona este in prezent in continua dezvoltare.

Amplasamentul care a generat documntatia este liber de constructii cf extras de carte funciara.

- **Relationari intre functiuni**

Funcțiunile existente în zona studiată sunt specifice zonelor periferice, situate în apropierea centrelor urbane, cu funcțiuni preponderent rezidențiale sau de servicii. Nu există incompatibilități din punct de vedere funcțional în zona studiată.

În imediată vecinătate a terenului regăsim funcțiuni rezidențiale, servicii și teren agricol.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fondul construit**

Zona studiată este caracterizată de un grad de ocupare redus al construcțiilor pe parcele.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Fondul construit din zona se prezintă ca fiind bun în majoritatea cazurilor.

- **Asigurarea cu spații verzi**

Se va proteja cadrul natural prezent în zona. Se vor asigura spații verzi în cadrul fiecărei dezvoltări nou constituite.

- **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Nu este cazul.

- **Principalele disfuncționalități**

Zona nu prezintă disfuncționalități din punct de vedere al mediului, având în vedere caracterul rezidențial, servicii și arabil al împrejurimilor.

## **2.6. ECHIPARE EDILITARA**

- **Stadiul echipării edilitare a zonei**

În apropierea amplasamentului amplasamentului este în prezent echipată din punct de vedere edilitar cu rețea de apă, canalizare și energie electrică.

- **Principalele disfuncționalități**

Amplasamentul studiat nu prezintă disfuncționalități din punct de vedere al accesibilității, funcțional sau a elementelor de mediu.

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

- **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Nu sunt existente aspecte în cadrul zonei care să crească riscurile unor degradări naturale sau antropice. Nu s-au semnalat elemente de poluare a mediului în zona.

- **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce reprezinta riscuri pentru zona**

Nu este cazul.

- **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

Amplasamentul studiat nu se afla in zona de protectie a niciunui element de patrimoniu, conform Certificat de Urbanism. Se va proteja mediu natural si antropic al zonei.

- **Evidentierea potentialului turistic**

Zona studiata este caracterizata in principal de functiuni rezidentiale si teren arabil, avand potential turistic datorita apropierii de zona montana.

## **2.8. OPTIUNE ALE POPULATIEI SI ADMINISTRATIEI PUBLICE**

- **Optiuni ale populatiei**

Documentația PUZ va fi supusă procedurii de informare și consultare a publicului, conform normelor în vigoare.

- **Punctul de vedere privind solicitarile beneficiarului**

Documentatia de fata a fost initiata cu scopul introducerii in intravilan si reglementarii unui amplasament format in prezent din teren extravilan arabil in suprafata de 16 050 mp situat in Comuna Sanetru, Judetul Brasov, nr. cad. 101333, proprietate privata a dl. Andreas Hirscher, conform extras de carte funciara.

Obiectul prezentei documentatii il constituie introducerea in intravilan, reglementarea si parcelarea amplasamentului in vederea construirii unei zone comerciale in partea de nord a terenului si locuinte individuale in partea de sud a terenului.

Propunerea se va integra in contextul teritorial din punct de vedere urbanistic si architectural si va determina dezvoltarea zonei prin propunerea de functiuni compatibile cu zona studata.

Aceasta documentatie a fost realizata cu respectarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al P.U.Z." aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Din punct de vedere urbanistic, s-a urmarit:

- folosirea eficienta si echilibrata a terenului si a cadrului natural;
- valorificarea potentialului existent, in directa corelare cu cadrul natural si cadrul construit;
- asigurarea premiselor unei dezvoltari armonioase pe termen mediu si lung a acestei zone cu vecinatatile.

Obiectivele propuse se integreaza in zona, precum si in regimul de inaltime prevazut in zona. Amplasamentul studiat nu se afla intr-o zona de protectie a unui monument si nici intr-o zona de protectie sanitara.

### **3.2. PREVEDERI ALE DOCUMENTATIILOR APROBATE ANTERIOR**

Conform PUG Sanpetru aprobat, terenul care a generat documentatia se afla partial in intravilanul localitatii (zona nord-vestica, in vecinatatea DJ 103), si partial in extravilanul localitatii (zona sud-estica). Zona situata in intravilan este incadrata in zona functionala L – zona pentru locuinte.

### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Propunerea nu are un impact negativ asupra mediului, activitatiile in sine nefiind poluante.

Investitia va ține cont de cadrul natural, urmărind evitarea oricaror efectelor negative asupra acestuia. De asemenea, se va urmări asigurarea procentul minim de spații verzi în conformitate cu legislația în vigoare. Suprafețele de spații verzi vor fi propuse la sol, amplasarea acestora urmărind de asemenea, completarea și îmbunătățirea aspectului peisagistic al parcelelor.

Spatiile verzi vor fi calculate conform Art. 34 Anexa nr.6 HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Spațiile neconstruite și neocupate de echipamente, accesuri, circulații de incintă, parcaje, trotuare și elemente similare ce pot constitui obiectul investiției vor fi ocupate cu vegetație. Se va respecta avizul Agentiei pentru Protectia Mediului/

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

Accesul catre teren se va realiza din DJ 103 pentru zona comerciala. Se propune largirea profilului strazii la un profil de 16 m, avand o banda e sens, spatii verzi de 2 m de o parte si de alta a carosabilului si trotuare de 2,5 m.

Pentru zona rezidentiala propusa, parcelele propuse vor fi accesibile dintr-un drum privat ce deserveste doar loturile propuse, cu un profil de 7 m carosabil si 1 m trotuar.

Circulatiile de incinta din cadrul fiecarui lot se vor definitiva la fazele urmatoare de proiectare.

Circulatiile vor respecta legislatia in vigoare si vor fi adaptate mijloacelor de stingere a incendiilor in situatii de urgenta.

Staționarea vehiculelor este permisă exclusiv în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice. Autorizarea executării noilor construcții se emite numai dacă se asigură realizarea parcajelor necesare conform destinației și capacității construcțiilor după cum este specificat în Art. 33, Anexa nr. 5 a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare.

### 3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI. BILANT TERITORIAL. INDICI URBANISTICI

Pe intreg amplasamentul studiat se propune doua Unitati Teritoriale de Referinta:

#### **UTR M - Zona functiuni mixte**

- **Utilizari admise:**

- Comert, servicii, birouri, spatii administrative s.a.
- Hoteluri, pensiuni, spatii de cazare s.a.
- Locuinte individuale cu regim mic de inaltime
- Spatii tehnice, anexe
- Accesuri si alei carosabile, pietonale si alte tipuri de suprafete betonate
- Realizarea de racorduri si bransamente pentru retelele edilitare necesare
- Spatii verzi si spatii plantate
- Spatii betonate
- Imprejmuiri

- **Indici urbanistici propusi:**

P.O.T. maxim – 50%

C.U.T. maxim – 1 mp ADC/mp teren

RH maxim – P+2E

H maxim – 10 m

- peste înaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei.
- Se admite realizarea de subsoluri si demisol

#### **UTR La – Subzona locuinte individuale cu regim mic de inaltime**

- **Utilizari admise:**

- Locuinte individuale cu regim mic de inaltime
- Spatii tehnice, anexe gospodaresti
- Accesuri si alei carosabile, pietonale si alte tipuri de suprafete betonate
- Realizarea de racorduri si bransamente pentru retelele edilitare necesare
- Spatii verzi si spatii plantate
- Spatii betonate
- Imprejmuiri

- **Utilizari admise cu conditionari:**

- Locuinte semicolective conditionate de realizarea accesului adaptat mijloacelor de stingere a incendiilor in situatii de urgenta
- Sedii de firma, asociatii s.a.
- Mici spatii comerciale si de servicii, care sa nu stanjeneasca traficul auto si vecinatatile

- **Indici urbanistici propusi:**

P.O.T. maxim – 35%

C.U.T. maxim – 0,8 mp ADC/mp teren

RH maxim – S+P+2E

H maxim – 10 m

- peste înaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei.
- Se admite realizarea de subsoluri si demisol

- **Bilant teritorial**

Indici si indicatori urbanistici				
	Existent / Conform PUG Sanpetru in vigoare	PROPUS		
Functione	Partial L/ Partial Extravilan	UTR La - subzona locuinte individuale	UTR M - zona functiuni mixte	U.M.
S teren	16050 mp (3310 mp intravilan/ 12740 mp extravilan)	7980,6 mp + 141.4 mp care se propun a fi folositi pentru extinderea tramei stradale publice	7.928,00	mp
POT	0%	35%	50%	
CUT	0,0	0,8 mp ADC/mp teren	1 mp ADC/mp teren	
Rh	-	P+2E	P+2E	
S.verde	-	min 30%	min 30%	mp

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Pentru zona reglementata prin prezenta documentație se va asigura accesul la toate tipurile de dotări edilitare existente in zona. Retelele edilitare care nu sunt inca dezvoltate vor fi realizate in regie proprie, respectand normele in vigoare.

- **Alimentarea cu apa**

Constructiile vor fi bransate la reseaua publica de alimentare cu apa. Racordul se va realiza ingropat, in baza studiilor si proiectelor aferente. Pentru realizarea racordului se va obtine avizul autoritatii competente.

- **Canalizare**

Constructiile vor fi bransate la reseaua publica de canalizare. Racordul se va realiza ingropat, in baza studiilor si proiectelor aferente. Pentru realizarea racordului se va obtine avizul autoritatii competente.

- **Alimentarea cu energie electrica**

Constructiile vor fi bransate la reseaua publica de alimentare cu energie electrica. Racordul se va realiza ingropat, in baza studiilor si proiectelor aferente. Pentru realizarea racordului se va obtine avizul autoritatii competente.

- **Telecomunicatii**

Constructiile vor fi conectate la reseaua de internet. Racordul se va realiza ingropat, in baza studiilor si proiectelor aferente. Pentru realizarea racordului se va obtine avizul autoritatii competente.

- **Alimentarea cu gaze naturale**

Constructiile vor putea fi bransate la reseaua publica de alimentare cu gaze natural. Racordul se va realiza ingropat, in baza studiilor si proiectelor aferente. Pentru realizarea racordului se va obtine avizul autoritatii competente.

- **Gospodarie comunala**

Se va amplasa un spatiu special pentru depozitarea temporara a deseurilor. Este interzisa depozitarea deseurilor in spatii neamenajate corespunzator.

### **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

Investitia propusa nu genereaza poluarea niciunui factor de mediu. Deoarece scopul acestui proiect consta in amenajari pentru servicii nepoluante si locuire rezultatul actiunilor este redus privind impactul asupra mediului inconjurator.

Pentru a se evalua impactul pe care il are asupra mediului inconjurator se va analiza in acord cu regulile si normele impuse in Romania si cu normele si recomandarile europene referitoare la protectia mediului, atat in perioada implementarii proiectului, cat si in perioada de exploatare a constructiilor.

Este de asteptat ca proiectul sa nu aiba un impact nefavorabil asupra mediului. Problemele de protectia mediului sunt analizate in concordanta cu GM 10/200 coroborat cu HG 1213/2006 - MO 805/25.09.2006, anexa 1, 2, 3 - criteriile selectie in stabilirea necesitatii evaluarii asupra mediului, cap. 1, 2, 3 si ordin de aplicare L 50 (91- nr.1430) 2005 din MO 525 bis / 13.09.2005 anexa 1, 2, 3.

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

Investitia propusa se va realiza pe un teren proprietate privata.

## **4. CONCLUZII, MASURI DE CONTINUARE**

Documentatia de fata a fost initiata cu scopul introducerii in intravilan si reglementarii unui amplasament format in prezent din teren extravilan arabil in suprafata de 16 050 mp situat in Comuna Sanetru, Judetul Brasov, nr. cad. 101333, proprietate privata a dl. Andreas Hirscher, conform extras de carte funciara.

Obiectul prezentei documentatii il constituie introducerea in intravilan, reglementarea si parcelarea amplasamentului in vederea construirii unei zone comerciale in partea de nord a terenului si locuinte individuale in partea de sud a terenului.

Documentatia va parcurge toate etapele necesare avizarii si aprobarii P.U.Z..

Ulterioar aprobării, la eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.

La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile PUZ, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții.

La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea monumentelor istorice.

Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor Planului Urbanistic Zonal aprobat, până în momentul aprobării unei alte documentații echivalente sau de rang superior

- **Consecințe sociale**

Un prim impact al investiției propuse ar fi reprezentat de crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului. Totodată, va avea efecte și asupra consolidării veniturilor directe ale comunei, generate de taxele și impozitele pe terenuri și pe construcții.

- **Consecințe economice**

Costul pentru întreaga investiție propusă pe terenul ce a generat prezentul PUZ va fi suportat integral de investitori privați, atât în ceea ce privește realizarea obiectivelor de investiție, edificarea construcțiilor, cât și amenajarea spațiilor verzi, a acceselor, a infrastructurii edilitare și de circulație necesare funcționării investiției. În sarcina autorității publice locale nu va exista niciun cost în vederea realizării obiectivelor de investiție propuse.

Intocmit,  
Urb. Andra Gabriela Tanase  
CITYMASTER STUDIO S.R.L.



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101333 Sânpetru

Cod verificare  
100160052164



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN

Nr. CF vechi:10727  
Nr. cadastral vechi:4195/2

Adresa: Loc. Sânpetru, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101333	16.050	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>87802 / 18/08/2015</b>		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei (act administrativ nr. 4143/29.09.2015 emis de Serviciul Cadastru);		
B2	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
<b>166834 / 29/11/2018</b>		
Act Notarial nr. 2017, din 28/11/2018 emis de Csorik Ioan-Christian;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept donație ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>HIRSCHER ANDREAS</b> , necăsătorit	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

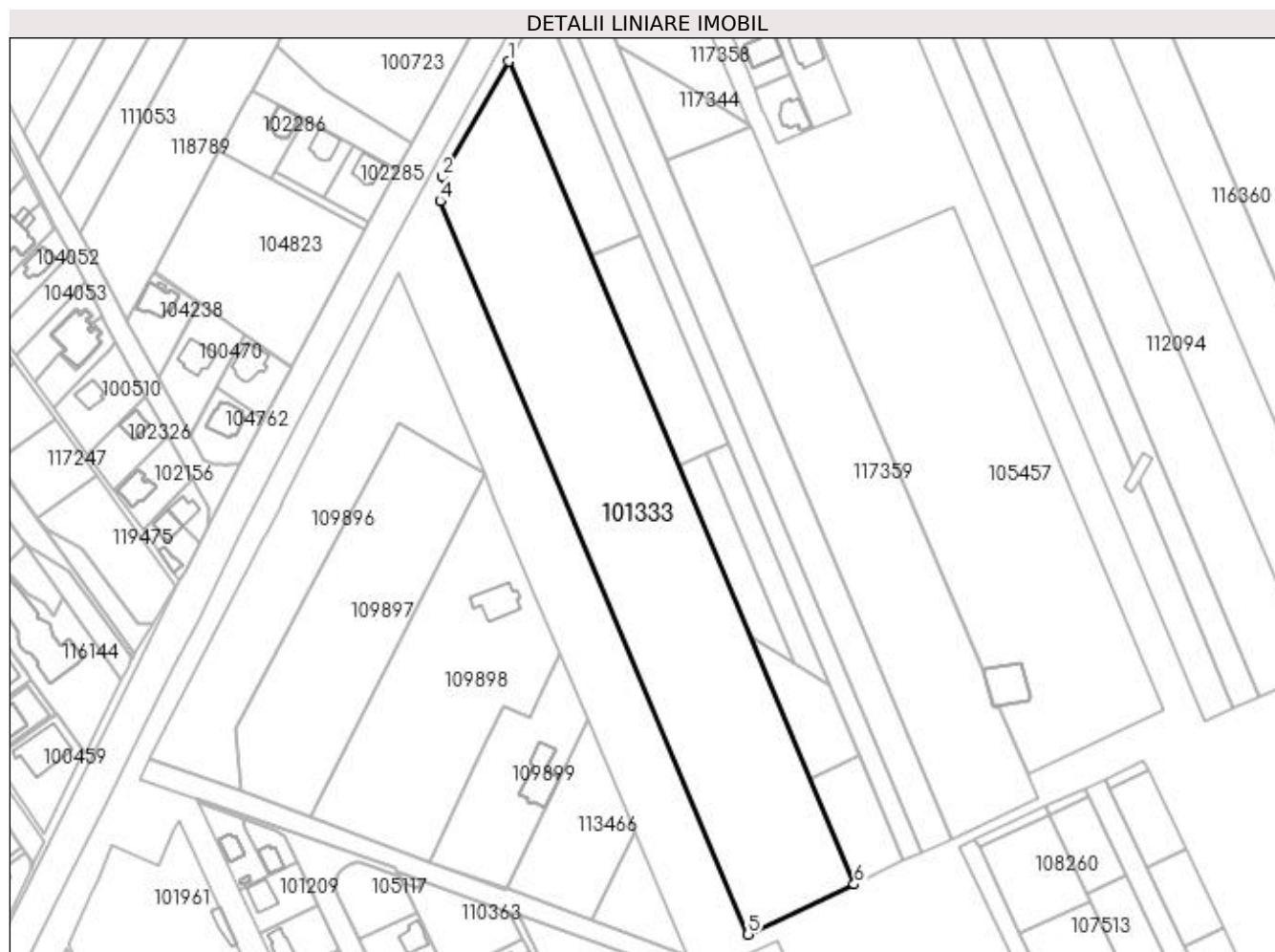
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101333	16.050	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	-	16.050	-	-	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	53.467
2	3	5.69
3	4	4.623
4	5	319.468
5	6	47.114
6	1	358.282

**\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**

**\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

02/11/2023, 08:48

Cod verificare



100160052209

### EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **101333**, UAT Sânpetru / BRASOV,  
Loc. Sânpetru

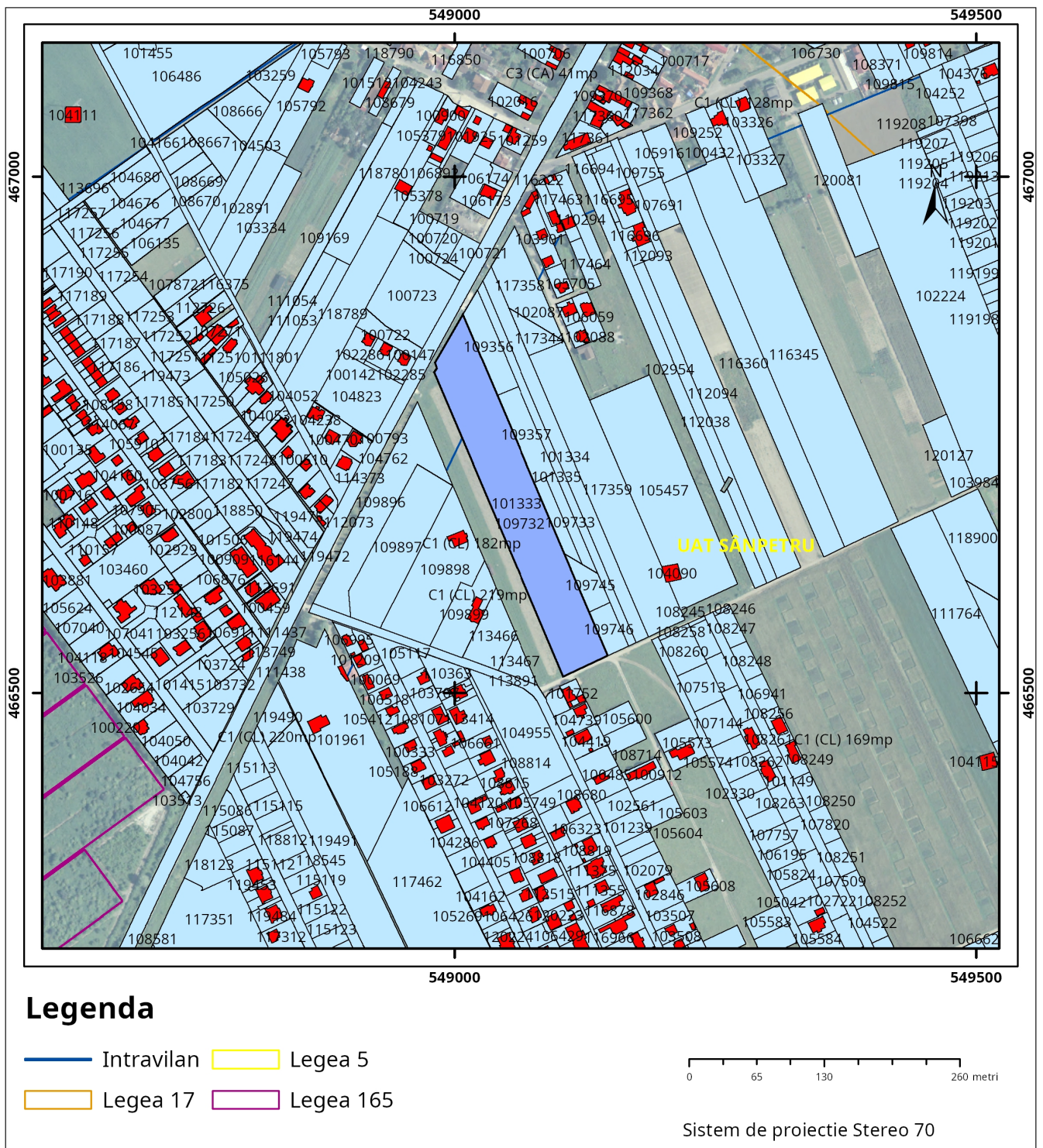
Nr.cerere	190550
Ziua	02
Luna	11
Anul	2023

Teren: 16.050 mp

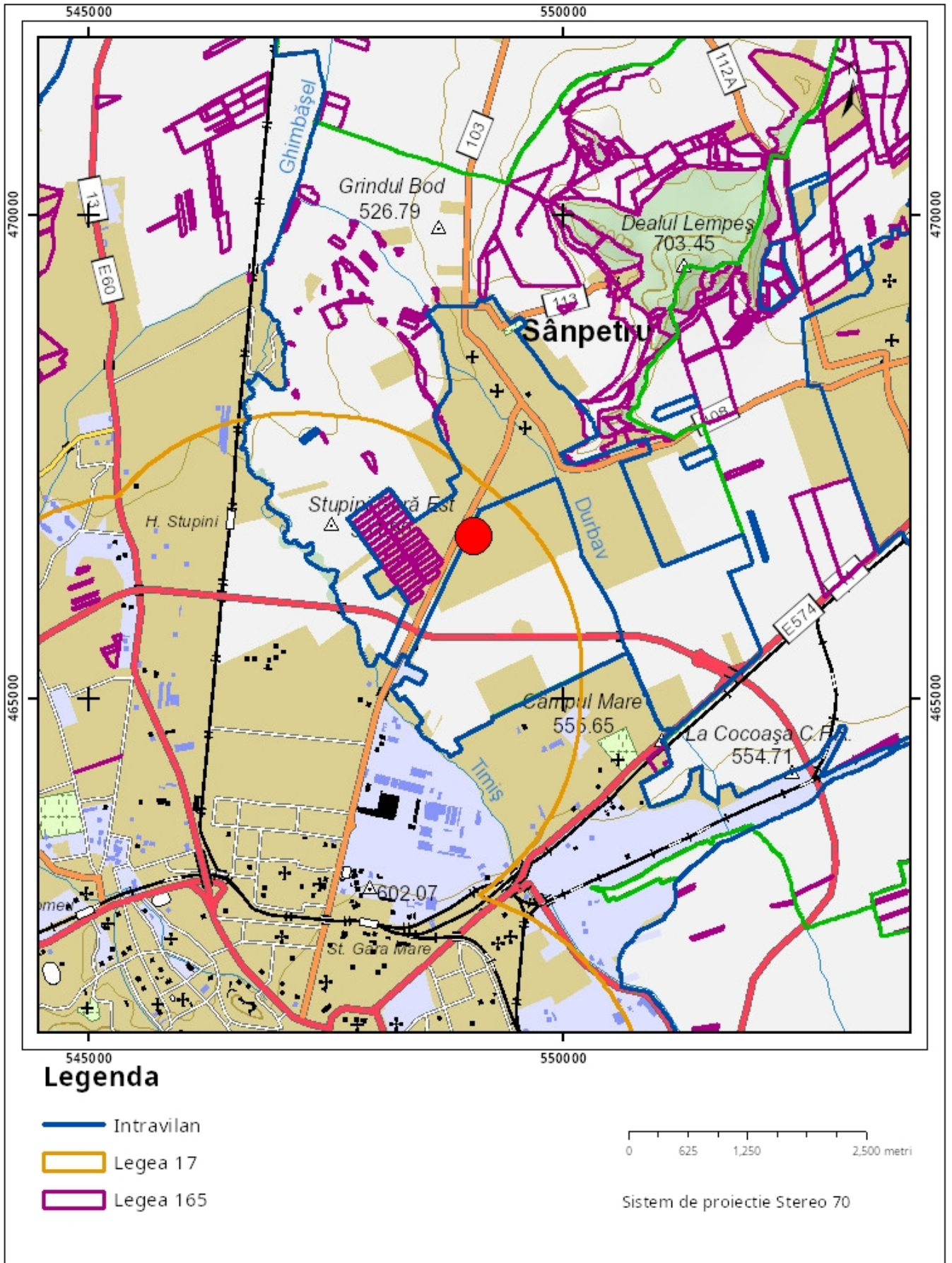
Teren:

Categoria de folosinta(mp): Arabil0

Plan detaliu



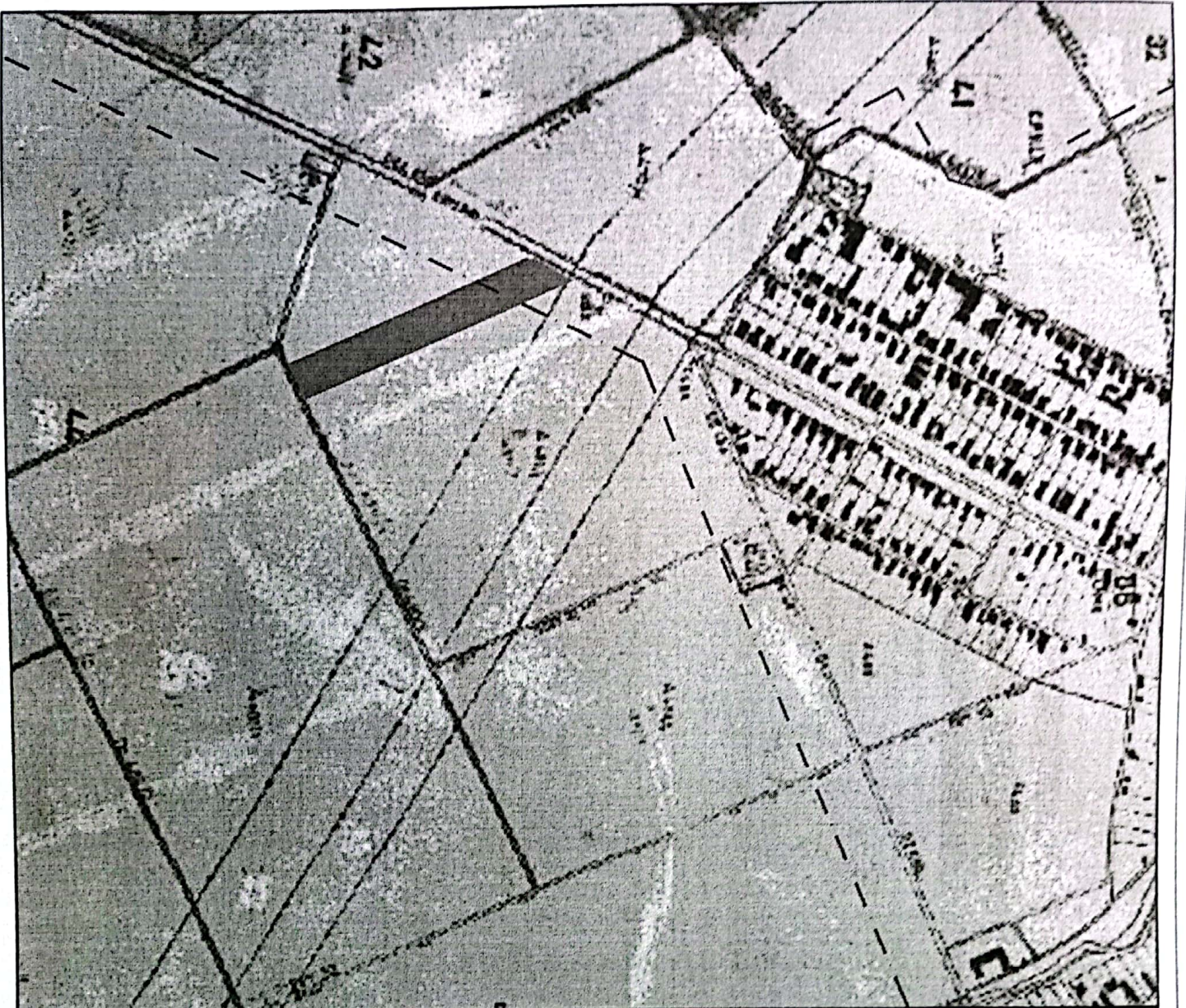
# Plan de ansamblu



**Sarcini tehnice** (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 18-03-2015  
Data și ora generării: 02-11-2023 08:49



TITLUL PROIECTULUI

**ELABORARE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN,  
PARCELARE SI CONSTRUIRE ZONA COMERCIALA,  
LOCUINTE INDIVIDUALE SI AMENAJARI AFERENTE**

LEGENDA

- TEREN STUDIAT
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT

VIZAT SPRE NESCIMBARE  
AMENAJA SI AMENAJARI AFERENTE

No. **442** ... Din **30.08.2023**

TEHNICIAN URBANISM SI AMENAJARI AFERENTE

*PK*

NC 101333



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]
1	466866 484	549007 811	
2	466536 195	549146 647	
3	466516 106	549104 031	
4	466810 613	548980 236	
5	466814 653	548982 483	
6	466820 171	548981 094	
7	466866 484	549007 811	

CERTIFICAT DE URBANISM

BENEFICIAR  
**HIRSCHER ANDREAS**

PROIECTANT  
**CITYMASTER STUDIO S.R.L.**

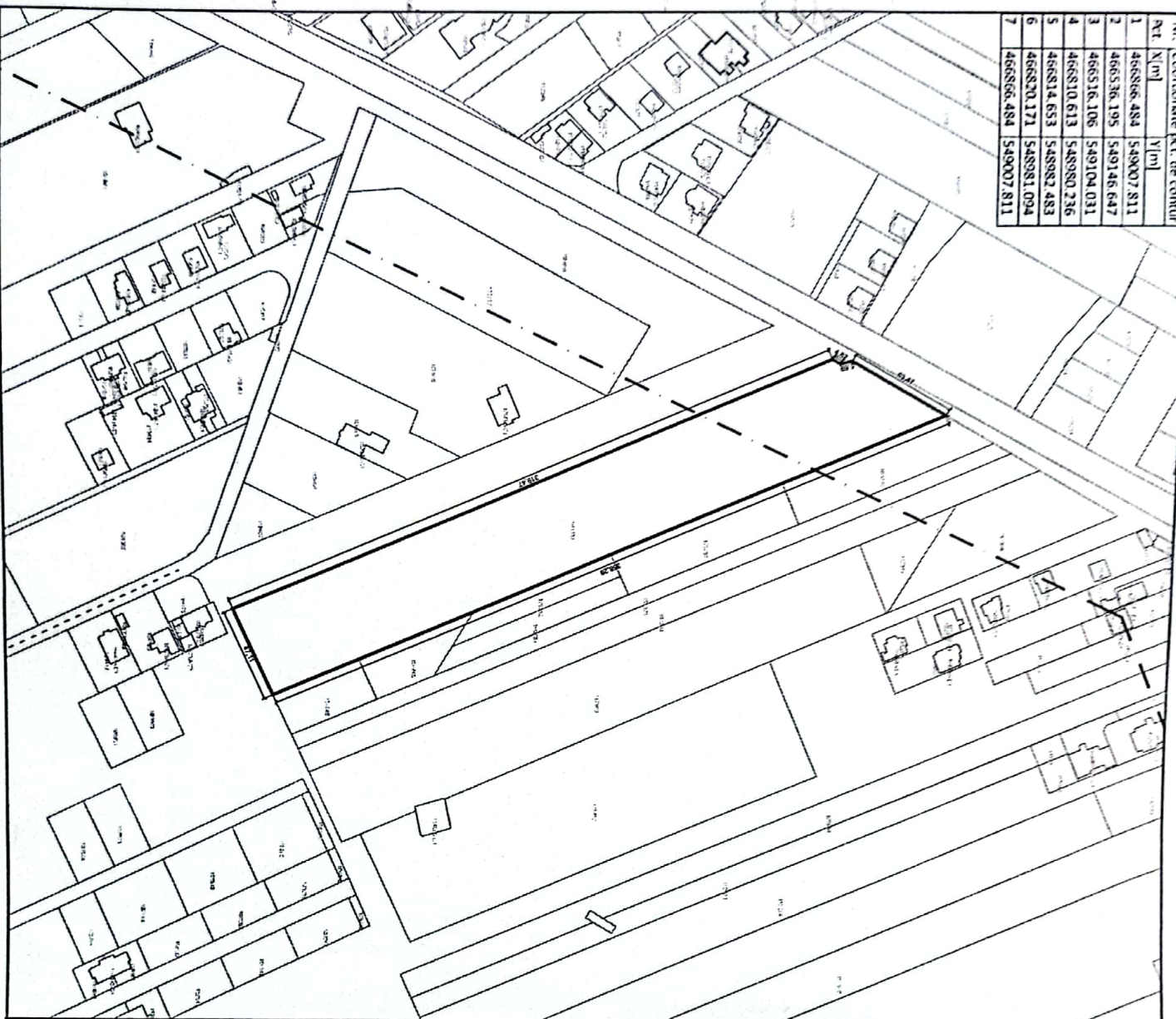
TITLUL PLASEI

Sr. Radu Boiangiu nr.1, Partea sc B  
Ap.1, Sector 1, Bucuresti

PLAN DE INCADRARE

Ses Proiect	Urb. Andra Gabriela Tanase
Proiect	Urb. Andra Gabriela Tanase
Desenul	Urb. Andra Gabriela Tanase
Data:	Scaara:
04.2023	1:5000
	Planse:
	<b>01</b>

Nr.	Coordonate pct. de contur	X[m]	Y[m]
1	4668866.484	549007.811	
2	466536.195	549146.647	
3	466516.106	549104.031	
4	466810.613	548980.236	
5	466814.653	548982.483	
6	466820.171	548981.094	
7	466866.484	549007.811	



TITLUL PROIECTULUI

**ELABORARE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN, PARCELARE SI CONSTRUIRE ZONA COMERCIALA, LOCUINTE INDIVIDUALE SI AMENAJARI AFERENTE**

LEGENDA

- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITE PARCELE CF. O.C.P.I.
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CF. O.C.P.I.

1  
 JUDEȚA BUCUREȘTI  
 PRIMĂRIA COMUNEI SĂRĂREȘTI  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 ANEXA LA AUTORIZAȚIA DE CONSTRUCȚIE  
 Nr. 442 Din CU 30-08-2023  
 TEHNICIAN ÎNFRANȘISIT SI AMENAJAREA TERENULUI

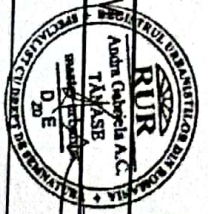
CERTIFICAT DE URBANISM

BENEFICIAR: **HIRSCHER ANDREAS**

PROIECTANT: **CITYMASTER STUDIO S.R.L.**

TITLUL PLANȘII: **PLAN CADASTRAL**

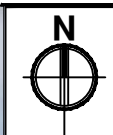
Str. Radu Boiangiu nr.1, Parter, sc. B, Ap.1, Sector 1, Bucuresti



Sef Proiect	Urb. Andra Gabriela Tanase
Proiectat	Urb. Andra Gabriela Tanase
Dessinat	Urb. Andra Gabriela Tanase
Data:	04.2023
Scara:	1/2000
Planșa:	02



SURSA: GOOGLE MAPS - AN 2022



TITLUL PROIECTULUI

**ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE ZONA  
COMERCIALA, LOCUINTE INDIVIDUALE SI  
AMENAJARI AFERENTE**

LEGENDA

 LIMITA TEREN STUDIAT

FAZA: STUDIU DE OPORTUNITATE

ADRESA: COMUNA SANPETRU, NR. CAD. 101333

BENEFICIAR:

HIRSCHER ANDREAS

Str. Republicii, nr. 637, Sanpetru, Brasov

PROIECTANT:

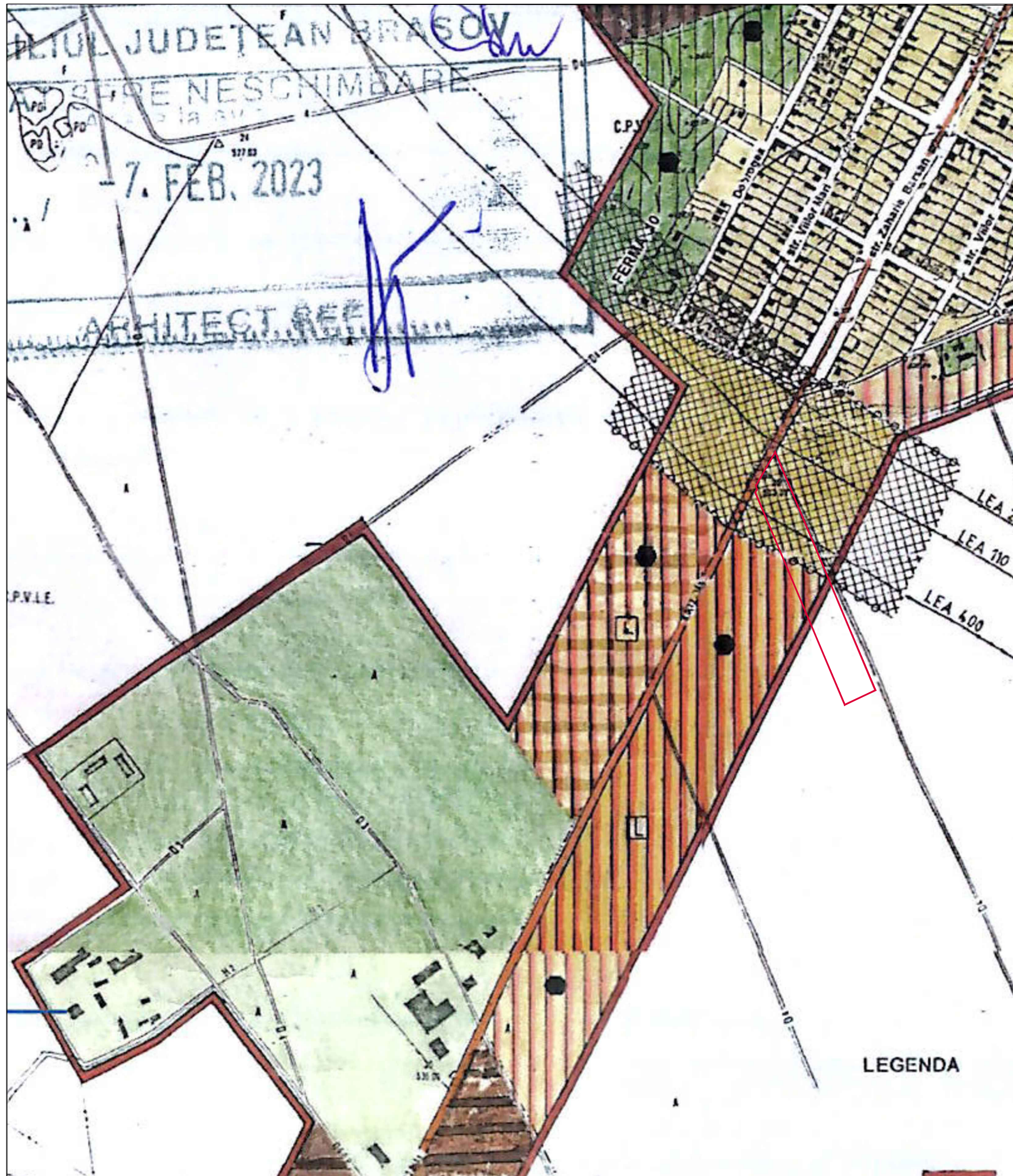
CITYMASTER STUDIO S.R.L.

Str. Radu Boiangiu nr.1, Parter, sc. B,  
Ap.1, Sector 1, Bucuresti

TITLUL PLANSEI:

DOCUMENTARE FOTOGRAFICA

Sef Proiect	Urb. Andra Gabriela Tanase	
Proiectat	Urb. Andra Gabriela Tanase	
Desenat	Urb. Andra Gabriela Tanase	
Data:	Scara:	Plansa:
07.2023	-	07



TITLUL PROIECTULUI

## ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE ZONA COMERCIALA, LOCUINTE INDIVIDUALE SI AMENAJARI AFERENTE

### LEGENDA

LIMITA TEREN STUDIAT  
 TERENUL STUDIAT SE AFLA IN EXTRAVILAN SI PARTIAL IN  
 INTRAVILAN IN UTR L, CF. PUG SANPETRU

FAZA: STUDIU DE OPORTUNITATE

ADRESA: COMUNA SANPETRU, NR. CAD. 101333

BENEFICIAR:

HIRSCHER ANDREAS

Str. Republicii, nr. 637, Sanpetru, Brasov

PROIECTANT:

CITYMASTER STUDIO S.R.L.

Str. Radu Boiangiu nr.1, Parter, sc. B,  
Ap.1, Sector 1, Bucuresti

TITLUL PLANSEI:

PLAN DE INCADRARE IN PUG SANPETRU, BRASOV

Sef Proiect	Urb. Andra Gabriela Tanase	
Proiectat	Urb. Andra Gabriela Tanase	
Desenat	Urb. Andra Gabriela Tanase	
Data:	Scara:	Plansa:
07.2023	-	01



TITLUL PROIECTULUI

**ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE ZONA  
COMERCIALA, LOCUINTE INDIVIDUALE SI  
AMENAJARI AFERENTE**

LEGENDA

LIMITA TEREN STUDIAT

FAZA: STUDIU DE OPORTUNITATE

ADRESA: COMUNA SANPETRU, NR. CAD. 101333

BENEFICIAR:  
**HIRSCHER ANDREAS** Str. Republicii, nr. 637, Sanpetru, Brasov

PROIECTANT:  
**CITYMASTER STUDIO S.R.L.** Str. Radu Boiangiu nr.1, Parter, sc. B, Ap.1, Sector 1, Bucuresti

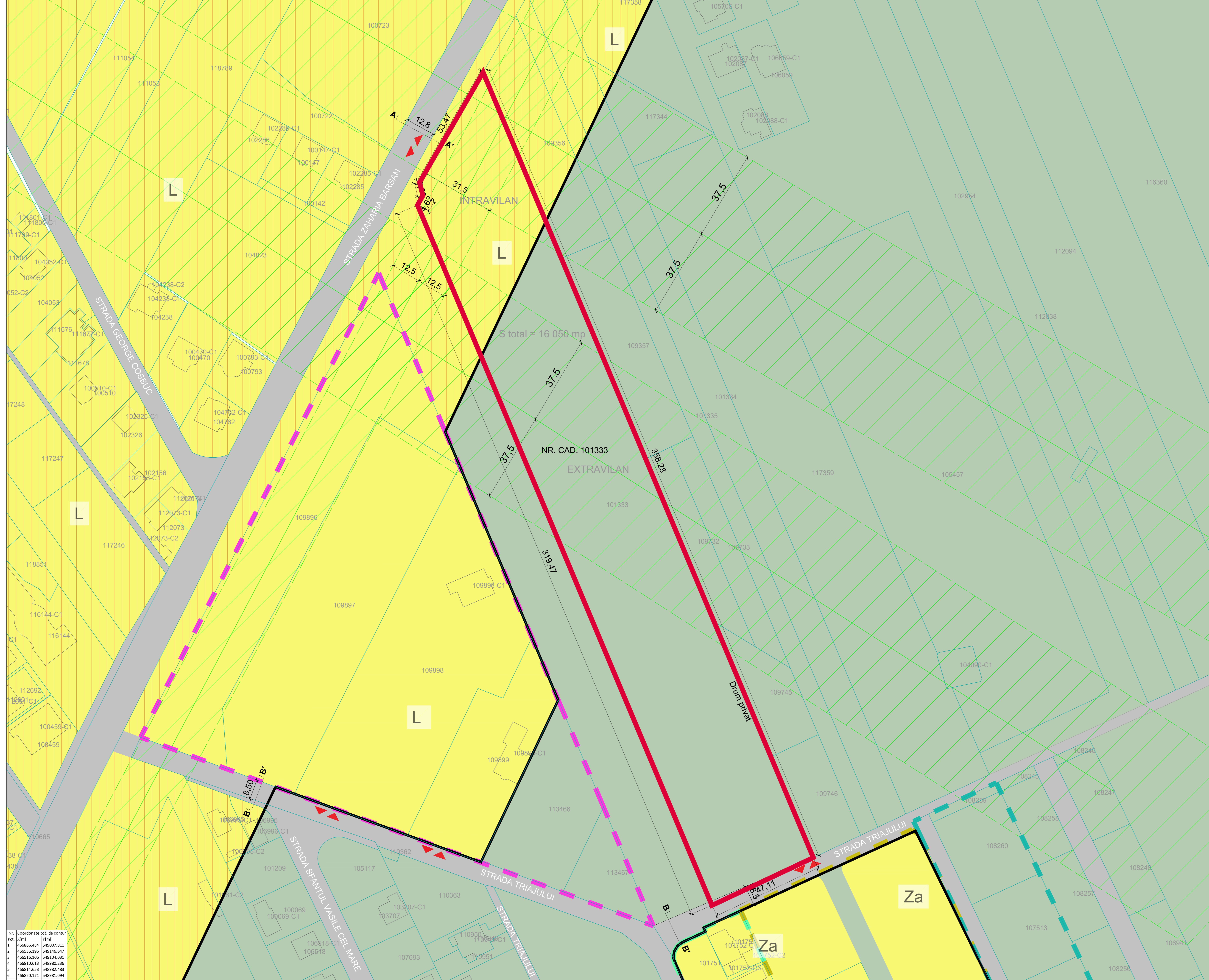
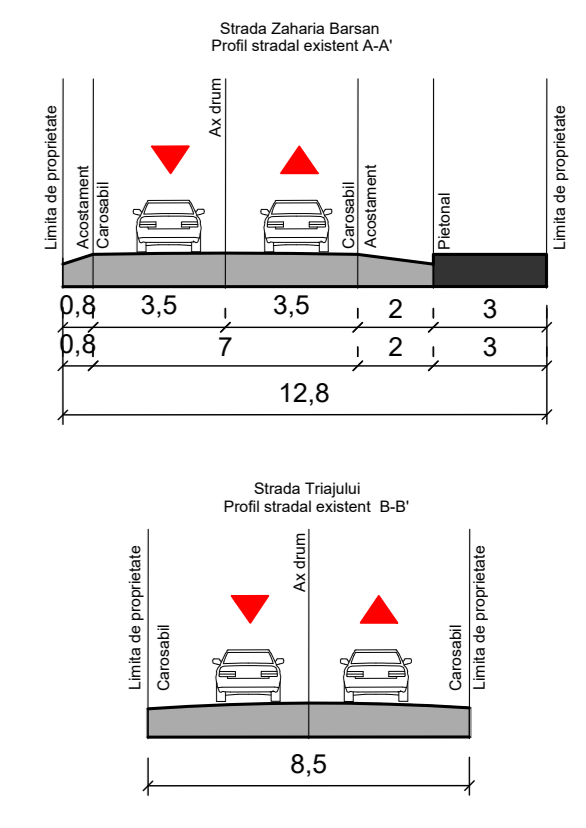
TITLUL PLANSEI:  
**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**

Sef Proiect	Urb. Andra Gabriela Tanase	
Proiectat	Urb. Andra Gabriela Tanase	
Desenat	Urb. Andra Gabriela Tanase	
Data:	Scara:	Plansa:
07.2023	-	02

TITLUL PROIECTULUI  
**ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE ZONA  
 COMERCIALA, LOCUINTE INDIVIDUALE SI  
 AMENAJARI AFERENTE**

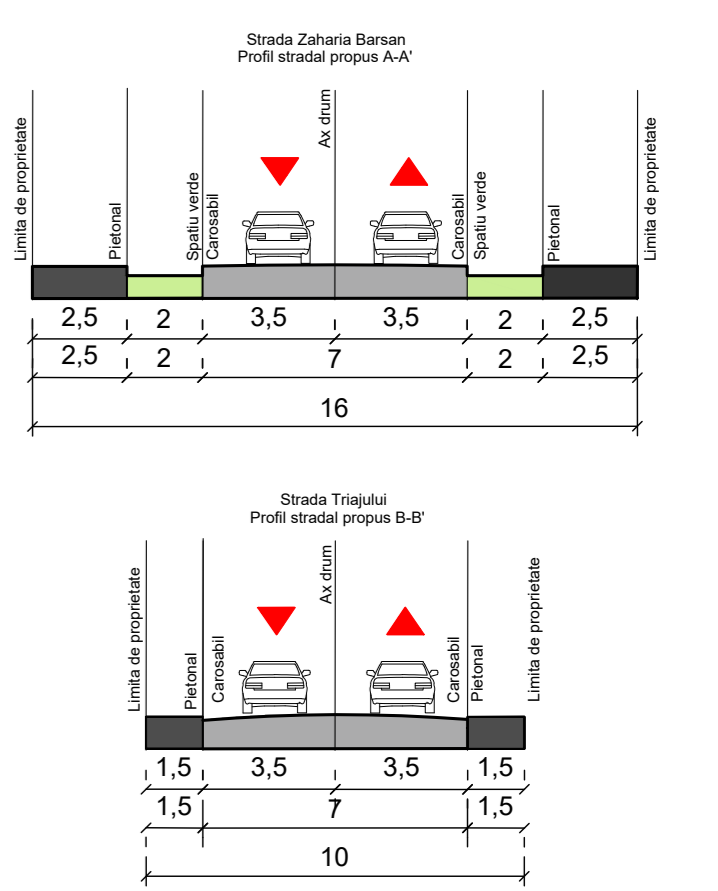
- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA TEREN STUDIAT
  - LIMITE PARCELE CF. O.C.P.I.
  - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CF. O.C.P.I.
  - LINIE ELECTRICA AERIANA (LEA)
  - LIMITA PUZ "LOCUINTE INDIVIDUALE P+1+M - COMUNA SANPETRU" - AVIZ ARH SEF NR. 125/2008
  - LIMITA PUZ "LOCUINTE INDIVIDUALE CU LOTURI IN EXTRAVILANUL LOCALITATII SANPETRU JUD. BRASOV" AVIZ ARH SEF NR. 110/2008
  - LIMITA PUZ "LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXTRAVILAN F.N. - COMUNA SANPETRU" - AVIZ ARH SEF NR. 30/2007
  - LIMITA PUD HCL NR. 44/25.09.2008

- FUNCTIONII**
- EXTRVILAN
  - UTR L (CONFORM PUG IN VIGOARE)
  - UTR L - FUNCTIUNEA DE LOCUINTE (CONFORM PUD APROBAT HCL NR. 44/25.09.2008)
  - UTR Za - LOCUINTE INDIVIDUALE P+1+M (CONFORM PUZ-URI AVIZ ARHITECT SEF NR. 125/2008 SI 30/2007)
  - ZONA DE PROTECTIE LEA
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PUBLICE
  - ▶ ACCES



**ELABORARE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN, PARCELARE SI CONSTRUIRE ZONA COMERCIALA, LOCUINTE INDIVIDUALE SI AMENAJARI AFERENTE**

- LEGENDA**
- LIMITA
  - LIMITA TEREN STUDIAT
  - LIMITA PARCELE CF. O.C.P.I.
  - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CF. O.C.P.I.
  - LIMITA EXTINDERE INTRAVILAN PROPUSE
  - LIMITA UTR
  - LINIE ELECTRICA AERIANA (LEA)
  - EDIFICABIL MAXIM PROPUSE LOCUIRE
  - EDIFICABIL MAXIM PROPUSE ZONA MIXTA
  - LIMITA PUZ "LOCUINTE INDIVIDUALE P+1+M - COMUNA SANPETRU" - AVIZ ARH SEF NR. 125/2008
  - LIMITA PUZ "LOCUINTE INDIVIDUALE CU LOTURI IN EXTRAVILANUL LOCALITATII SANPETRU JUD. BRASOV" AVIZ ARH SEF NR. 110/2008
  - LIMITA PUZ "LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXTRAVILAN F.N. - COMUNA SANPETRU" - AVIZ ARH SEF NR. 30/2007
  - LIMITA PUZ IN CURS DE APROBARE
  - PROPOUNERE CARACTER ORIENTATIV - PARCELARE TEREN VECHIN (SE VA STUDIA PRIN ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM)
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- EXTRAVILAN
  - UTR L
  - UTR ZM
  - UTR ZL
  - UTR ZV
- FUNCTIUNI PROPUSE**  
(amplasament reglementat prin prezenta documentatie)
- UTR M
  - UTR La
- TEREN AFECTAT DE LARGIREA CIRCULATIILOR PUBLICE**  
S = 141.37 MP
- CIRCULATII**
- ACCES
  - CIRCULATII PUBLICE PIETONALE
  - CIRCULATII PUBLICE CAROSABILE



Indici si indicatori urbanistici

Funciune	Indicativ	PROPUSE	UTR M - zona functiuni mixte	UTR La - subzona locuinte individuale	UTR M - zona functiuni mixte	UTR La - subzona locuinte individuale
S teren	19000 mp intravilan / 2740 mp extravilan	7800,0 mp = 141,4 mp care se propun a fi folosite pentru edificarea terenelor si a zonelor publice	7.920,00			
POT	0%	35%				
AVIZ	0%	0,8 mp/100mp teren			1 mp/100mp teren	
AVIZ		P+2E			P+2E	
C. verde		min 30%			min 30%	

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

BENEFICIAR: HIRSCHER ANDREAS

PROIECTANT: CITYMASTER STUDIO S.R.L. Str. Radu Bolangiu nr.1, Parter, sc. B, Ap.1, Sector 5, Bucuresti

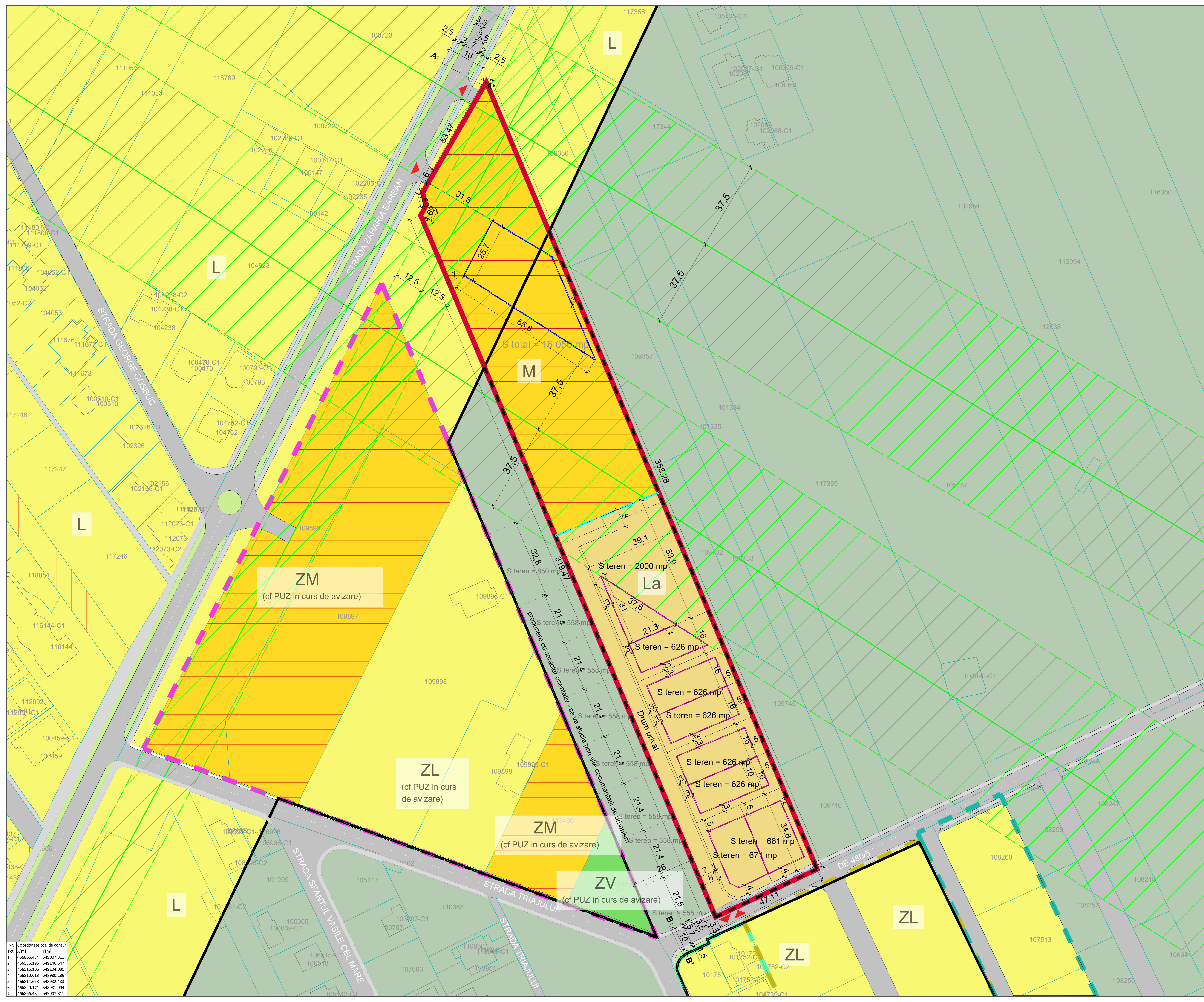
TITLUL PLANSEI: REGLAMENTARI URBANISTICE

Sel. Proiect	Urb. Andra Gabriela Tanase
Proiectat	Urb. Andra Gabriela Tanase
Desenat	Urb. Andra Gabriela Tanase

Data: 07.2023 Scara: 1/500 Planşa: 04

Nr. Coordonate pct. de contur

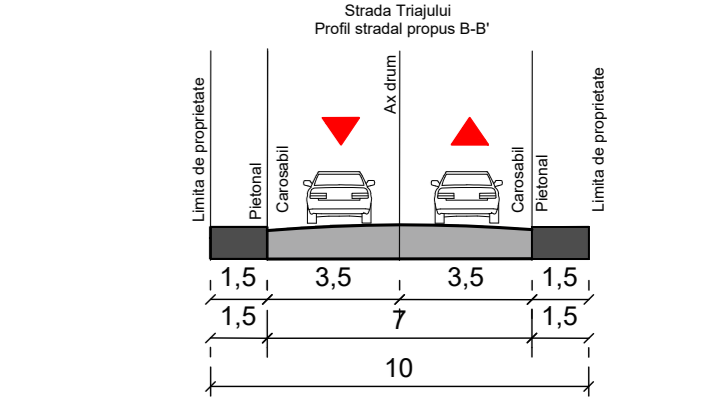
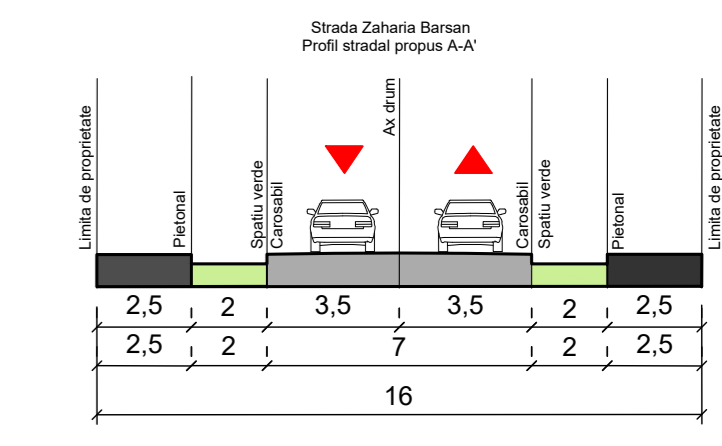
Pct.	X[m]	Y[m]
1	46686.484	549007.811
2	466536.195	549146.647
3	466516.106	549104.031
4	466810.613	548980.236
5	466814.653	548982.483
6	466820.171	548981.094
7	466866.484	549007.811



ELABORARE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN, PARCELARE SI CONSTRUIRE ZONA COMERCIALA, LOCUINTE INDIVIDUALE SI AMENAJARI AFERENTE

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TEREN STUDIAT
  - LIMITE PARCELE CF. O.C.P.I.
  - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CF. O.C.P.I.
  - LIMITA EXTINDERE INTRAVILAN PROPUSE
  - LIMITA UTR
  - LINEIE ELECTRICE AERIANE (LEA)
  - EDIFICABIL MAXIM PROPUSE LOCUIRE
  - EDIFICABIL MAXIM PROPUSE COMERT
  - LIMITA PUZ "LOCUINTE INDIVIDUALE P+1+M - COMUNA SANPETRU" - AVIZ ARH SEF NR. 125/2008
  - LIMITA PUZ "LOCUINTE INDIVIDUALE CU LOTURI IN EXTRAVILANUL LOCALITATII SANPETRU JUD. BRASOV" AVIZ ARH SEF NR. 110/2008
  - LIMITA PUZ "LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXTRAVILAN F.N. - COMUNA SANPETRU" - AVIZ ARH SEF NR. 30/2007
  - LIMITA PUZ IN CURS DE APROBARE
  - PROPNUNERE PARCELARE TEREN VECIN
- PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**
- PROPRIETATE PUBLICA A COMUNEI
  - PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE
- CIRCULATIA TERENURILOR**
- TEREN AFECTAT DE LARGIREA CIRCULATIILOR PUBLICE S = 141.37 MP
  - TEREN PROPUSE PENTRU EXTINDEREA TRAMEI STRADALE CE VA TRECE IN PROPRIETATEA PUBLICA A COMUNEI
- CIRCULATII**
- ACCES



Indici si indicatori urbanistici

Fundatura	Existente / Conform PUG Sargetului in vedere		PROPUSE		U.M.
	Partial / Partial Extindere	UTR La - subzona locuinte individuale	UTR M - zona functiuni medii	UTR M - zona functiuni medii	
S.teren	10050 mp (3310 mp intravilan / 1250 mp extravilan)	7980,6 mp + 141,4 mp care se propun a fi folositi pentru extinderea tramei stradale publice		7.928,00	mp
S.teren	0%	35%		50%	
CLT	0,0	0,8 mp ABC/mp teren		1 mp ABC/mp teren	
P&B	-	Projez		Projez	
S.verde	-	min 30%		min 50%	

STUDIU DE OPORTUNITATE

BENEFICIAR: HIRSCHER ANDREAS  
 PROIECTANT: CITYMASTER STUDIO S.R.L. Str. Radu Bolintineanu nr. 1, Parter, sc. B, Ap. 1, Sector 5, Bucuresti

TITLUL PLANSEI: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Sel. Proiect	Urb. Andra Gabriela Tanase
Proiectat	Urb. Andra Gabriela Tanase
Desenat	Urb. Andra Gabriela Tanase
Data	Scara: 1/500 Planşa: 06

Nr. Coordonate pct. de contur

Pct.	X[m]	Y[m]
1	46686.484	549007.811
2	466536.195	549146.647
3	466516.106	549104.031
4	466810.613	548980.236
5	466814.653	548982.483
6	466820.171	548981.094
7	466866.484	549007.811

