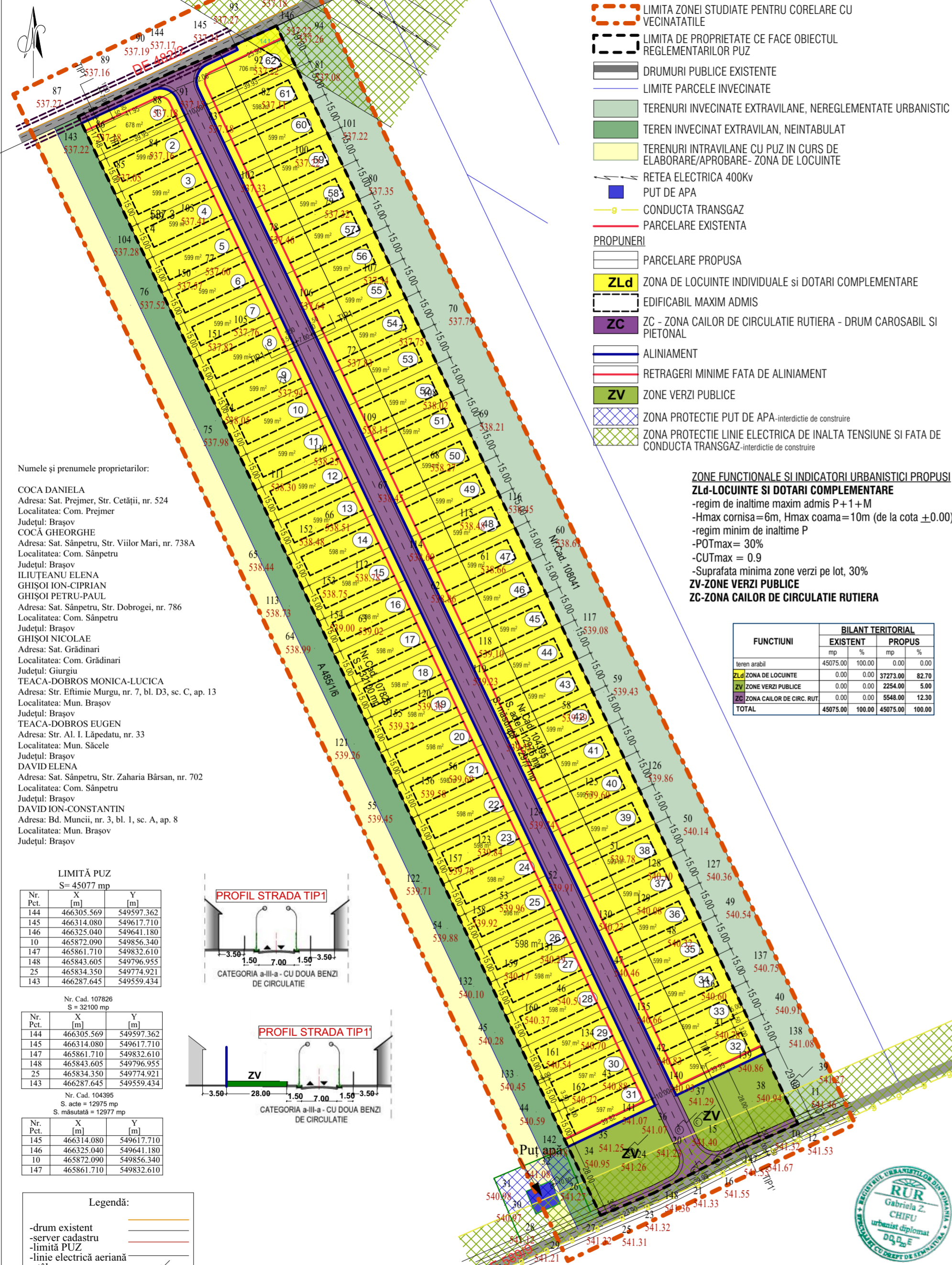


Județul: Braşov
 Teritoriul administrativ: Sânpetru
 Cod S.I.R.U.T.A.: 41934
 Adresa imobilului: Extravilan Loc. Sânpetru, Braşov
 Nr. Cad. 107826, 104395
 C.F. Nr. 107826, 104395 Sânpetru



- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI STUDIATE PENTRU CORELARE CU VECINATILE
 - LIMITA DE PROPRIETATE CE FACE OBIECTUL REGLEMENTARILOR PUZ
 - DRUMURI PUBLICE EXISTENTE
 - LIMITE PARCELE INVECINATE
 - TERENURI INVECINATE EXTRAVILANE, NEREGLEMENTATE URBANISTIC
 - TEREN INVECINAT EXTRAVILAN, NEINTABULAT
 - TERENURI INTRAVILANE CU PUZ IN CURS DE ELABORARE/APROBARE- ZONA DE LOCUINTE
 - REȚEA ELECTRICA 400kv
 - PUT DE APA
 - CONDUCTA TRANSGAZ
 - PARCELARE EXISTENTA
- PROPUNERI**
- PARCELARE PROPUSA
 - ZLd ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI DOTARI COMPLEMENTARE
 - EDIFICABIL MAXIM ADMIS
 - ZC - ZONA CALOR DE CIRCULATIE RUTIERA - DRUM CAROSABIL SI PIETONAL
 - ALINIAMENT
 - RETRAGERI MINIME FATA DE ALINIAMENT
 - ZV ZONE VERZI PUBLICE
 - ZONA PROTECTIE PUT DE APA-interdicție de construire
 - ZONA PROTECTIE LINIE ELECTRICA DE INALTA TENSIUNE SI FATA DE CONDUCTA TRANSGAZ-interdicție de construire

- Numele și prenumele proprietarilor:
- COCA DANIELA
 Adresa: Sat. Prejmer, Str. Cetății, nr. 524
 Localitatea: Com. Prejmer
 Județul: Braşov
- COCA GHEORGHE
 Adresa: Sat. Sânpetru, Str. Viilor Mari, nr. 738A
 Localitatea: Com. Sânpetru
 Județul: Braşov
- ILIUȚEANU ELENA
 GHIȘOI ION-CIPRIAN
 GHIȘOI PETRU-PAUL
 Adresa: Sat. Sânpetru, Str. Dobrogei, nr. 786
 Localitatea: Com. Sânpetru
 Județul: Braşov
- GHIȘOI NICOLAE
 Adresa: Sat. Grădinari
 Localitatea: Com. Grădinari
 Județul: Giurgiu
- TEACA-DOBROS MONICA-LUCICA
 Adresa: Str. Eftimie Murgu, nr. 7, bl. D3, sc. C, ap. 13
 Localitatea: Mun. Braşov
 Județul: Braşov
- TEACA-DOBROS EUGEN
 Adresa: Str. Al. I. Lăpușanu, nr. 33
 Localitatea: Mun. Săcele
 Județul: Braşov
- DAVID ELENA
 Adresa: Sat. Sânpetru, Str. Zaharia Bârsan, nr. 702
 Localitatea: Com. Sânpetru
 Județul: Braşov
- DAVID ION-CONSTANTIN
 Adresa: Bd. Muncii, nr. 3, bl. 1, sc. A, ap. 8
 Localitatea: Mun. Braşov
 Județul: Braşov

ZONE FUNCTIONALE SI INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

ZLd-LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE

- regim de inaltime maxim admis P+1+M
- Hmax cornisa=6m, Hmax coama=10m (de la cota ±0.00)
- regim minim de inaltime P
- POTmax= 30%
- CUTmax = 0.9
- Suprafata minima zone verzi pe lot, 30%

ZV-ZONE VERZI PUBLICE

ZC-ZONA CALOR DE CIRCULATIE RUTIERA

FUNCTIUNI	BILANT TERITORIAL			
	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	45075.00	100.00	0.00	0.00
ZLd ZONA DE LOCUINTE	0.00	0.00	37273.00	82.70
ZV ZONE VERZI PUBLICE	0.00	0.00	2254.00	5.00
ZC ZONA CALOR DE CIRC. RUT.	0.00	0.00	5548.00	12.30
TOTAL	45075.00	100.00	45075.00	100.00

LIMITĂ PUZ
 S= 45077 mp

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
144	466305.569	549597.362
145	466314.080	549617.710
146	466325.040	549641.180
10	465872.090	549856.340
147	465861.710	549832.610
148	465843.605	549796.955
25	465834.350	549774.921
143	466287.645	549559.434

Nr. Cad. 107826
 S = 32100 mp

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
144	466305.569	549597.362
145	466314.080	549617.710
147	465861.710	549832.610
148	465843.605	549796.955
25	465834.350	549774.921
143	466287.645	549559.434

Nr. Cad. 104395
 S. acțiune = 12975 mp
 S. măsurată = 12977 mp

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
145	466314.080	549617.710
146	466325.040	549641.180
10	465872.090	549856.340
147	465861.710	549832.610

- Legendă:**
- drum existent
 - server cadastru
 - limită PUZ
 - linie electrică aeriană
 - stâlp

Sistem de coordonate plane: Stereografic 1970
 Sistem de referință cote: Marea Neagră 1975

Recepționat,
 OFICIUL DE CADASTRU ȘI
 PUBLICITATE IMOBILIARĂ
 BRAȘOV

Gabriela Chifu
 Semnat digital de Gabriela Chifu
 Data 20250127
 1449:24+0300

URBAN PLANNER HGM s.r.l. CUI 44544616
 BRAȘOV, str. Carpaților, nr. 44, corp C, ap. 23
 mgmurbanproiect@yahoo.com; telefon 0728860866

ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - com. SANPETRU, EXTRAVILAN, De589/9 si De482/2
 URBAN/2023

beneficiar: ILIUȚEANU ELENA SI ALȚII

REGLEMENTARI URBANISTICE
 -zonificare
 scara 1-1000

desenat urb. Gabriela Chifu
 proiectat urb. Gabriela Chifu
 sef proiect urb. Gabriela Chifu

PUZ U03

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuală a firmei URBAN PLANNER HGM. Instruirea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-ului aferente intra sub incidența legii dreptului de autor.

PRIMARIA COMUNEI SANPETRU

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumire lucrare: ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ; com. SANPETRU, EXTRAVILAN, De589/9 si De482/2

Argumentare: initiatorii proiectului, doresc reglementarea terenului in vederea parcelarii si construirii de locuinte individuale , respectiv de amenajarea zonei cu drumuri de acces, spatii pietonale, respectand zonele verzi de utilitate publica si extinzand utilitatile existente in zona .

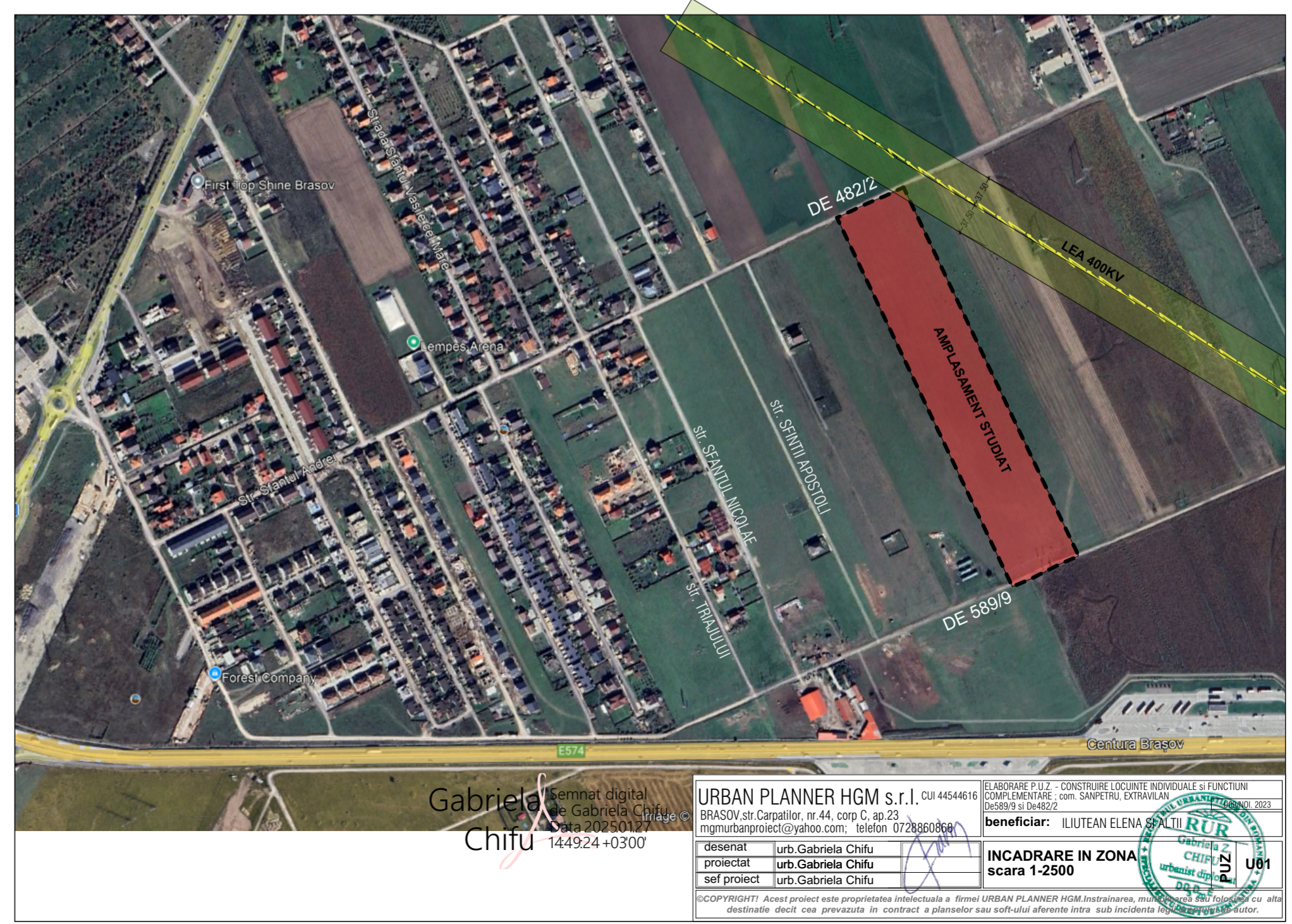
Initiator: ILIUȚEANU ELENA si alții
 Elaborator: URBAN PLANNER HGM SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SA CONSULTE DOCUMENTATIA DISPONIBILA LA SEDIUL PRIMARIEI SAU PE SITE-UL ACESTEIA SI SA TRANSMITA OBSERVATIILE SI PROPUNERILE privind propunerile din planul urbanistic zonal, in perioada

27.11.2025 - 11.12.2025

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

Observatiile sunt necesare in vederea: APROBARII P.U.Z.
 Raspunsul la observatiile transmise, va fi comunicat prin posta.



Gabriela Chifu
 Semnat digital de Gabriela Chifu
 Data 20250127
 1449:24+0300

URBAN PLANNER HGM s.r.l. CUI 44544616
 BRAȘOV, str. Carpaților, nr. 44, corp C, ap. 23
 mgmurbanproiect@yahoo.com; telefon 0728860866

ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - com. SANPETRU, EXTRAVILAN, De589/9 si De482/2
 URBAN/2023

beneficiar: ILIUȚEANU ELENA SI ALȚII

INCADRARE IN ZONA
 scara 1-2500

desenat urb. Gabriela Chifu
 proiectat urb. Gabriela Chifu
 sef proiect urb. Gabriela Chifu

PUZ U01

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuală a firmei URBAN PLANNER HGM. Instruirea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-ului aferente intra sub incidența legii dreptului de autor.