

Pct. | Nord (X) | Est (Y) |

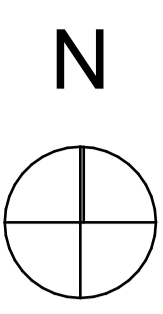
500	466218.020	548034.706
501	466223.350	548039.461
434	466253.830	548076.311
502	466290.530	548048.711
503	466295.800	548054.991
480	466315.000	548040.771
479	466317.500	548044.073
478	466341.738	548028.398
477	466372.848	548068.596
504	466347.480	548087.200
505	466324.480	548104.200
245	466299.240	548122.960
506	466287.230	548126.830
507	466275.200	548143.690
508	466268.780	548151.150
509	466263.440	548153.640
510	466258.550	548157.320
511	466244.500	548167.360
512	466229.650	548177.330
513	466218.750	548185.800
514	466178.060	548216.080
515	466170.640	548219.560
516	466157.280	548228.250
517	466130.300	548193.530
518	466109.690	548167.140
519	466106.550	548162.650
520	466098.530	548153.130
521	466092.950	548144.720
522	466081.200	548121.960
523	466079.950	548117.750
524	466048.290	548046.750
525	466048.900	548044.320
526	466061.980	548038.790
527	466065.270	548034.710
528	466077.450	548025.070
529	466062.810	548021.960
530	466098.630	548012.710
531	466137.660	547985.840
532	466157.380	547972.820
533	466174.849	547968.561
534	466198.474	548004.652

Calcul analitic suprafata teren
Imobil 100030

Pct. | Nord (X) | Est (Y) |

480	466315.000	548040.771
503	466295.800	548054.991
502	466290.530	548048.711
434	466253.830	548076.311
501	466223.350	548039.461
500	466218.020	548034.706
326	466207.280	547985.851
327	466224.510	548014.081
328	466207.280	547985.851
329	466199.150	547990.931
330	466196.547	547972.716
331	466174.563	547965.414
332	466170.640	548012.710
333	466157.380	547972.820
334	466137.660	547985.840
335	466109.690	548167.140
336	466106.550	548162.650
337	466098.530	548153.130
338	466092.950	548144.720
339	466081.200	548121.960
340	466079.950	548117.750
341	466048.290	548046.750
342	466048.900	548044.320
343	466061.980	548038.790
344	466065.270	548034.710
345	466077.450	548025.070
346	466062.810	548021.960
347	466098.630	548012.710
348	466137.660	547985.840
349	466157.380	547972.820
350	466174.849	547968.561
351	466198.474	548004.652

Calcul analitic suprafata teren
Imobil 110659



LEGENDA

- LIMITE CADASTRALE PARCELE REGLEMENTATE (nr. cad. 100030, 110659)
- LIMITE CADASTRALE PARCELE EXISTENTE
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- LIMITA U.A.T. DINTRE COM. SANPETRU SI MUN. BRASOV
- LIMITA INTRAVILAN COM. SANPETRU, CONF. P.U.G. APROBAT

VECINATATI

- CIRCULATI EXISTENTE (publice, aprobate si autorizate prin documentatie anterioara): carosabile, pietonale, piste biciclisti, locuri de parcare, spatii verzi publice
- ZONA DE LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE
- PUZ IN CURS DE ELABORARE - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CONFORM PUZ-URI APROBATE
- PUZ IN CURS DE ELABORARE - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI COMPL.
- TEREN UAT SANPETRU - AFERENT STRAZII DRUMUL CU PLOPI
- PARAUL TIMIS
- TERENURI EXTRAVILAN - ARABIL
- ZONA UNITATI AGRICOLE, TERENURI AGRICOLE INTRAVILAN

PROPUNERI

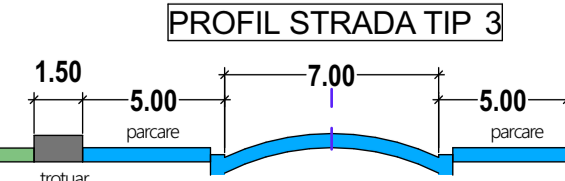
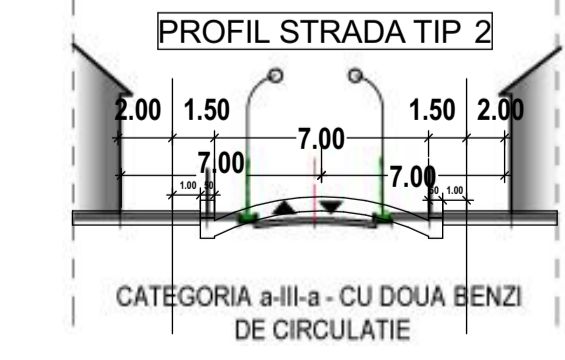
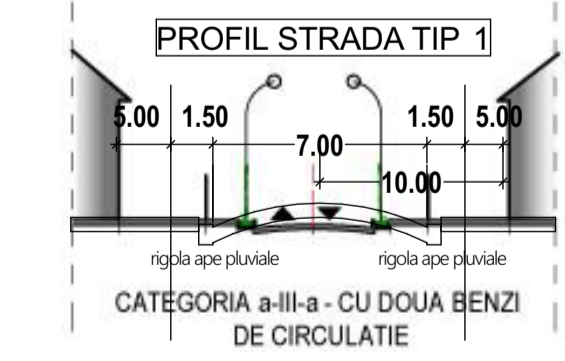
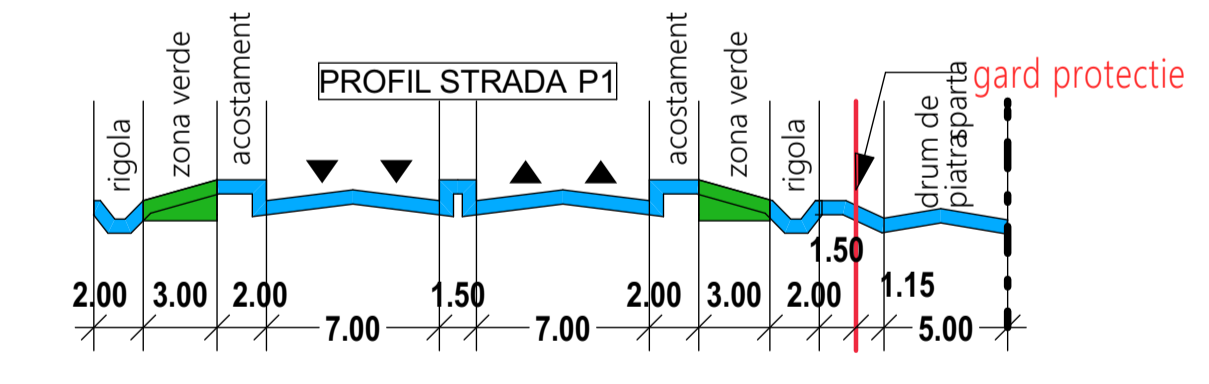
- DRUMURI PUBLICE PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
- ZONA MIXTA CU REGIM DE INALTIME MAXIM S+D+P+3+M/R
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI DOTARI COMPLEMENTARE CU R.h. MAXIM S+D+P+1+M/R
- ZONE VERZI PUBLICE
- CLADIRI DE LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI LA PARTER, CU REGIM DE INALTIME MAXIM S+D+P+3+M/R
- CLADIRI DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CU REGIM DE INALTIME MAXIM S+D+P+3+M/R
- CIRCULATI CAROSABILE SI PIETONALE CE SE VOR CEDA DOMENIULUI PUBLIC
- CAI DE ACCES CAROSABILE SI PIETONALE DE INCINTA
- LOCURI DE PARCARE
- ZONE VERZI AMENAJATE
- INTERDICTIE DE CONSTRUIE PAMA LA ELABORARE P.U.Z.
- STATIE DE AUTOBUZ
- RETRAGERI MINIME
- PERIMETRU CONSTRUIBIL
- PARCELARE PROPUASA
- RETELE ELECTRICE EXISTENTE + ZONA DE PROTECTIE CU INTERDICTIE DE CONSTRUIE - LEA 20KV
- DRUMURI CONFORM STUDIULUI DE CIRCULATIE AFERENT ACTUALIZARE P.U.G. SANPETRU
- PT AERIAN EXISTENT
- ZONA PROTECTIE SI SIGURANTA, AFERENTA LEA 20 KV EXISTENTA (culoar de 24 m)

ZLc - zona de locuinte individuale si dotari complementare
 POT = 35%
 CUT = 1,00
 - H max S+D+P+M/R, H max comsa / atc = 8,00 m
 - Zone verzi min. 20%

ZM - zona mixta (locuinte, dotari complementare, servicii, sedii de firme comerț, drumuri de acces)
 POT = 30 %
 CUT = 1,8
 - H max S+D+P+3E+M/R
 - H max comsa / atc = 14,00 m
 - Zone verzi min. 20%

Capacitati rezultate in urma propunerilor:
 Zona mixta :
 - 690 unitati locale
 - 1,2 loc de parcare / unitate localiva
 - 696 locuri de parcare amenajate la sol si 160 locuri de parcare amenajate la demisol
 - Sc = 14703,00 mp; POT rezultat = 33,48%
 - St = 67 640,00 mp; CUT rezultat = 1,54
 - zone verzi amenajate: 8783,00 mp, adica 20%

Zona de locuinte individuale si dotari complementare:
 - 21 parcele
 - locuri de parcare in incinta proprietatii cu respectare HCL 75 / 20221



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE		PROPUSE SUPRAFETE ZONE VERZI
	suprafata zone functionale	% din total	suprafata zone functionale	% din total	
ZLc	0,00	0,00	10043,00	16,96	minim 30%
ZM	0,00	0,00	43913,00	74,18	minim 20%
ZONA CIRCULATI MAJORE DE CIRCULATIE	0,00	0,00	2277,00	3,86	-
ZV	0,00	0,00	2960,00	5,00	-
TEREN NECONSTRUIT	59193,00	100,00	0,00	0,00	-
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	59193,00	100,00	59193,00	100,00	-

Verficator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data	BENEFICIAR: TANDARICA MARCELA reprezentant al SE LES BEANRIVA SRL si SC SANPETRU CONSTRUCTOR GENIAL SRL TITLU PROIECT: PUZ - ZONA DE LOCUINTE, DOTARI COMPLEMENTARE, SERVICII, SEDII DE FIRMA, COMERT, DRUMURI DE ACCES CF 110659, CF 100030, intravilan si extravilan Sanpetru, Jud. Brasov	Proiect nr.: 3/2026
Sef proiect	arh. UNGVARI DIDONA		Scara: 1 / 1000	Data: 02/2026		Faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. UNGVARI DIDONA				TITLU PLANSA: PROPUNERE MOBILARE	Planşa nr.: U - 03
Desenat	arh. UNGVARI DIDONA					

PLAN URBANISTIC ZONAL - P.U.Z.