

# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

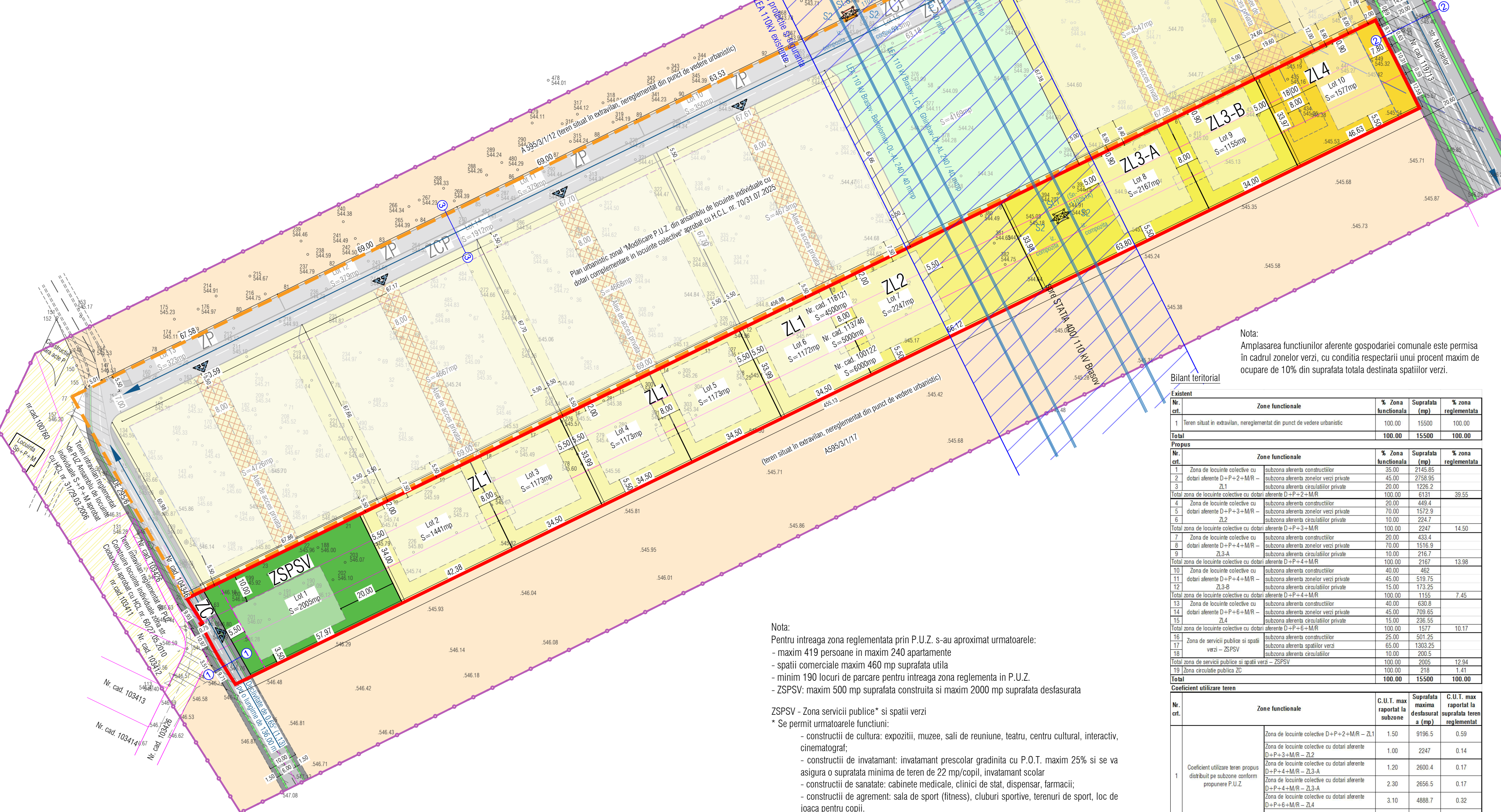
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REALIZAREA DE DOTARI PUBLICE  
IN JUD. BRASOV, COM. SANPETRU, F.S., F.N.  
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE sc. 1:1000

Nr. cad. 100122			Nr. cad. 113746			Nr. cad. 118121		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	464912.065	549186.148	7	464722.067	548770.744	11	464730.754	548776.019
2	464911.541	549186.410	8	464722.410	548771.409	12	464930.666	549176.840
3	464900.290	549192.040	9	464921.846	549181.252	13	464930.042	549177.142
4	464701.111	548782.812	10	464921.284	549181.534	9	464921.846	549181.252
5	464709.337	548777.646	1	464912.065	549186.148	8	464722.410	548771.409
6	464712.041	548775.924	6	464712.401	548775.924			

Suprafata act = 6000 mp  
Suprafata masurata = 6000 mp

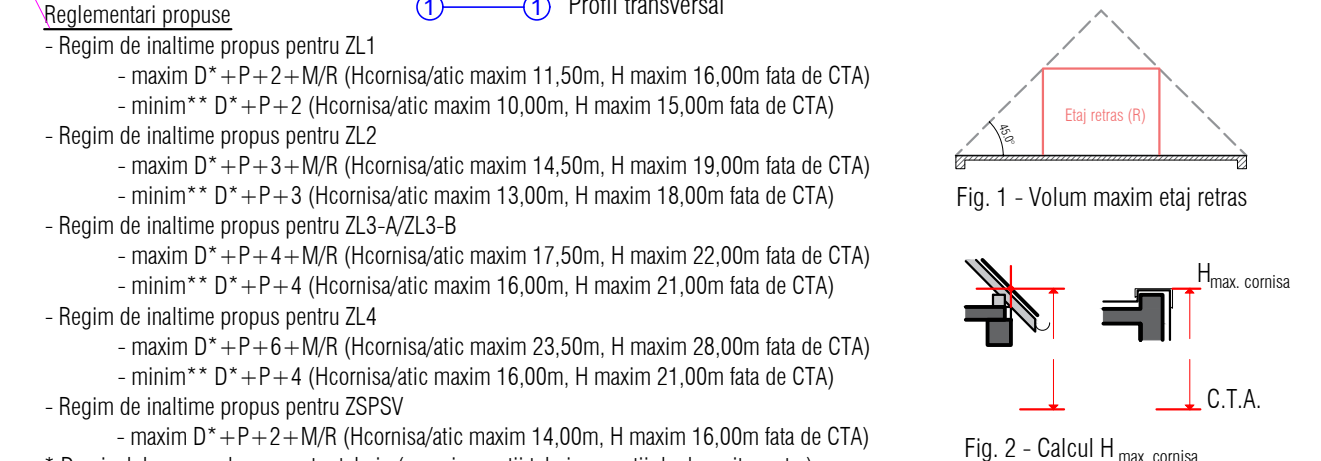
Suprafata act = 5000 mp  
Suprafata masurata = 5000 mp

Suprafata act = 4500 mp  
Suprafata masurata = 4500 mp



### Legenda

- Limita zona reglementata
- Limita zona analizata
- Parcelarea propusa conform Regulamentului Local de Urbanism
- LEA 110 KV
- Zona de protectie si siguranta LEA 110KV (interdictie de construire - 18,50 m stanga-dreapta fata de axul liniei electrice)
- Retragerea minima a constructiilor fata de drum
- Alinierea constructiilor
- Drum existent
- Teren situat in extravilan, nereglementat din punct de vedere urbanistic
- Teren situat in intravilan, reglementat de planuri urbanistice zonale aprobate
- Sp+P+M Constructie existenta
- Plan urbanistic zonal aprobat cu H.C.L. nr. 70/31.07.2025
- ZL1 Zona de locuinte colective cu dotari aferente D+P+2+M/R
- ZL1 Edificabilul zonei de locuinte colective cu dotari aferente D+P+2+M/R
- ZL2 Zona de locuinte colective cu dotari aferente D+P+3+M/R
- ZL2 Edificabilul zonei de locuinte colective cu dotari aferente D+P+3+M/R
- ZL3-A/ZL3-B Zona de locuinte colective cu dotari aferente D+P+4+M/R
- ZL3-A/ZL3-B Edificabilul zonei de locuinte colective cu dotari aferente D+P+4+M/R
- ZL4 Zona de locuinte colective cu dotari aferente D+P+6+M/R
- ZL4 Edificabilul zonei de locuinte colective cu dotari aferente D+P+6+M/R
- ZC Zona circulatie publica
- ZSPSV Zona servicii publice si spatii verzi
- Acces existent reglementat de P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 70/31.07.2025
- Acces auto si pietonal
- Profil transversal



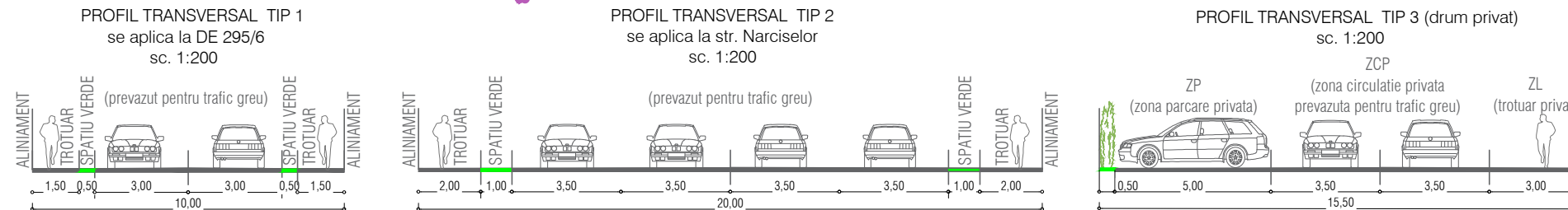
Nota:  
Amplasarea functiunilor aferente gospodariei comunale este permisa in cadrul zonelor verzi, cu conditia respectarii unui procent maxim de ocupare de 10% din suprafata totala destinata spatiilor verzi.

### Bilan territorial

Nr. crt.	Zone functionale	% Zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	Teren situat in extravilan, nereglementat din punct de vedere urbanistic	100,00	15500	100,00
<b>Total</b>		<b>100,00</b>	<b>15500</b>	<b>100,00</b>

Nr. crt.	Zone functionale	% Zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	Zona de locuinte colective cu dotari aferente D+P+2+M/R	45,00	2758,95	
2	ZL1	20,00	1226,2	
3	ZL2	10,00	224,7	
4	ZL3-A	10,00	613,1	39,55
5	ZL3-B	20,00	449,4	
6	ZL4	7,00	1572,9	
7	Zona de locuinte colective cu dotari aferente D+P+3+M/R	7,00	1572,9	
8	ZL1	7,00	1572,9	
9	ZL2	7,00	1572,9	
10	ZL3-A	7,00	1572,9	
11	ZL3-B	7,00	1572,9	
12	ZL4	7,00	1572,9	
13	Zona de locuinte colective cu dotari aferente D+P+4+M/R	40,00	6313,1	40,73
14	ZL1	40,00	6313,1	
15	ZL2	40,00	6313,1	
16	ZL3-A	40,00	6313,1	
17	ZL3-B	40,00	6313,1	
18	ZL4	40,00	6313,1	
19	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	15,55
20	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
21	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
22	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
23	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
24	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
25	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
26	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
27	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
28	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
29	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
30	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
31	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
32	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
33	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
34	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
35	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
36	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
37	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
38	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
39	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
40	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
41	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
42	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
43	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
44	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
45	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
46	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
47	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
48	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
49	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
50	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
51	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
52	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
53	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
54	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
55	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
56	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
57	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
58	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
59	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
60	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
61	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
62	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
63	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
64	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
65	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
66	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
67	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
68	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
69	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
70	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
71	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
72	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
73	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
74	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
75	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
76	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
77	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
78	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
79	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
80	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
81	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
82	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
83	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
84	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
85	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
86	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
87	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
88	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
89	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
90	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
91	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
92	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
93	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
94	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
95	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
96	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
97	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
98	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
99	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	
100	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	15,00	236,55	



Nota:  
Pentru intreaga zona reglementata prin P.U.Z. s-au aproximat urmatoarele:  
- maxim 419 persoane in maxim 240 apartamente  
- spatii comerciale maxim 460 mp suprafata utila  
- minim 190 locuri de parcare pentru intreaga zona reglementata in P.U.Z.  
- ZSPSV: maxim 500 mp suprafata construita si maxim 2000 mp suprafata desfasurata

ZSPSV - Zona servicii publice\* si spatii verzi  
\* Se permit urmatoarele functiuni:  
- constructii de cultura: expozitii, muzee, sali de reuniune, teatru, centru cultural, interactiv, cinematograf;  
- constructii de invatamant: invatamant prescolar gradinita cu P.O.T. maxim 25% si se va asigura o suprafata minima de teren de 22 mp/copil, invatamant scolar  
- constructii de sanatate: cabinete medicale, clinici de stat, dispensar, farmacii;  
- constructii de agrement: sala de sport (fitness), cluburi sportive, terenuri de sport, loc de joaca pentru copii.  
- cladiri administrative publice

Autorizarea cladirilor cu functiuni de servicii publice se va obtine numai daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii:  
- imobilele nu vor fi imprejmuite sau cel mult imprejmuirea va fi gard viu cu Hmax = 1 m;  
- imobilele sa fie in proprietate publica sau co-proprietate publica

Amplasarea functiunilor aferente gospodariei comunale se face in zona ZP din P.U.Z.-ul aprobat cu H.C.L. nr. 70/31.07.2025.

	SCHMIDT IMOB STUDIO	Pop Lucian - Gheorghe, Pop Rodica S.I.A.U. VIITOR	Proiect nr. 7-23-35
	CIU 44133996, JB1169/2021 Bisericii Romane nr. 96, ap. 3, jud. Brasov cad. 113746, nr. cad. 100122	Initiator: LOGISTIC S.R.L. Amplasament: Jud. Brasov, com. Sanpetru, F.S., F.N., nr. cad. 113746, nr. cad. 100122	7-23-35
SEF PROIECT: Arh. Fintina Elena	semnatura	SCARA 1:1000	Denumire proiect: Intocmire P.U.Z. - Zona de locuinte colective cu realizarea de dotari publice
PROIECTAT: Arh. Fintina Elena		DATA: 03.2025	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT: Ing. Voicu Simona			

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietate intelectuala. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planurilor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.