

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 ILUSTRARE URBANISTICA sc. 1:1000

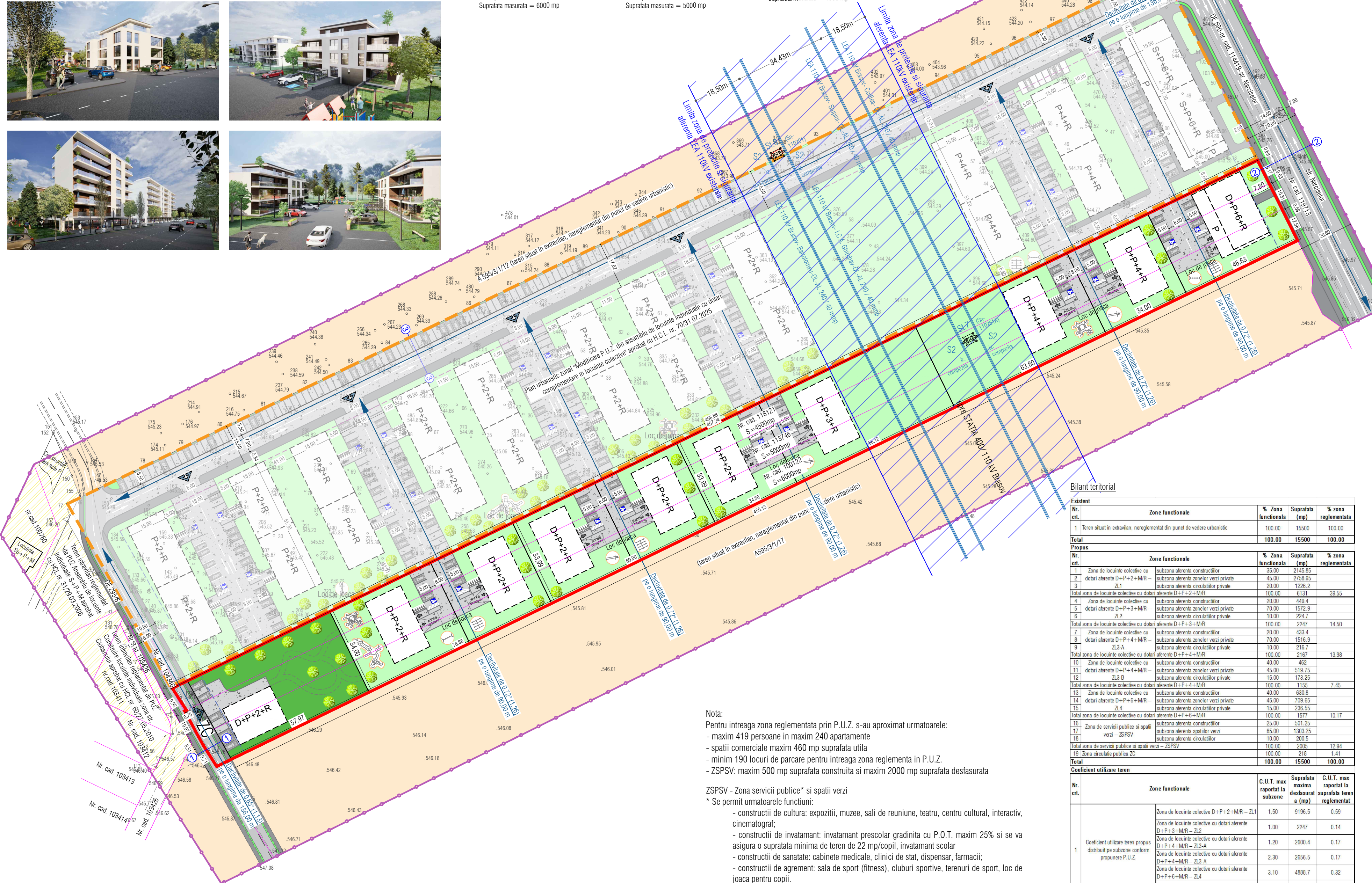


Nr.cad 100122			Nr.cad 113746			Nr.cad 118121		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	464912.065	549186.148	7	464722.067	548770.744	11	464730.754	548766.019
2	464911.541	549186.410	8	464722.410	548771.409	12	464930.666	549176.840
3	464900.290	549192.040	9	464921.846	549181.252	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	464712.401	548775.924	6	464712.401	548775.924			

Suprafata act = 6000 mp
Suprafata masurata = 6000 mp

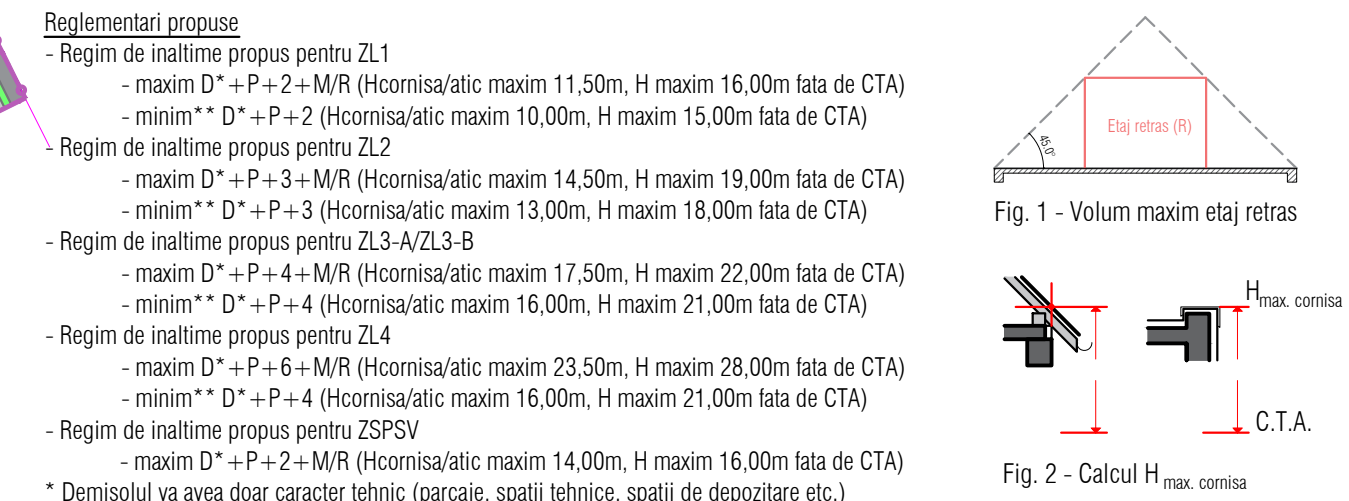
Suprafata act = 5000 mp
Suprafata masurata = 5000 mp

Suprafata act = 4500 mp
Suprafata masurata = 4500 mp



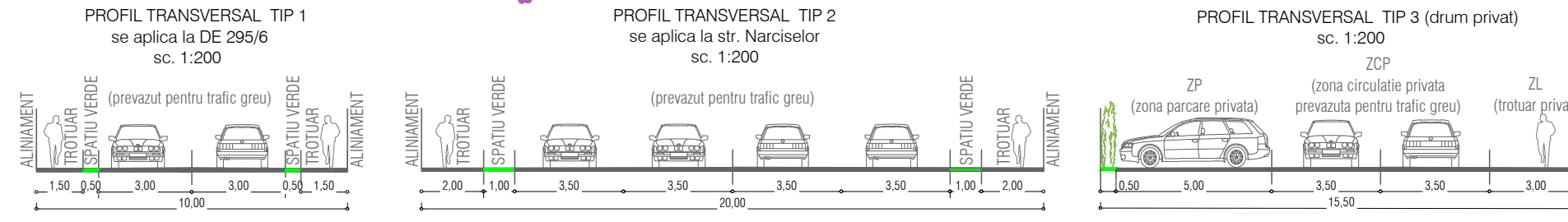
Legenda

- Limita zona reglementata
- Limita zona analizata
- 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
- 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
- ZC Zona circulatiei publice
- ZSPSV Zona servicii publice si spatii verzi
- Zona verde privata amenajata
- Zona de circulatiei privata (trafic greu)
- P+2+R Constructii propuse - mobila orientativa
- 1 Profil transversal
- Acces auto si pietonal



Bilan territorial

Existent			
Nr. crt.	Zone functionale	% Zona functionala	Suprafata (mp)
1	Teren situat in extravilan, nereglementat din punct de vedere urbanistic	100,00	15500
			100,00
Propus			
Nr. crt.	Zone functionale	% Zona functionala	Suprafata (mp)
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	613,1
4	ZL3-A	20,00	449,4
5	ZL3-B	70,00	1572,9
6	ZL4	10,00	224,7
7	Zona de locuinte colective cu dotari aferente D+P+3+M/R	20,00	1226,2
8	ZL1	20,00	1226,2
9	ZL2	10,00	613,1
10	ZL3-A	20,00	449,4
11	ZL3-B	70,00	1572,9
12	ZL4	10,00	224,7
13	Zona de locuinte colective cu dotari aferente D+P+4+M/R	45,00	2758,95
14	ZL1	20,00	1226,2
15	ZL2	10,00	613,1
16	ZL3-A	20,00	449,4
17	ZL3-B	70,00	1572,9
18	ZL4	10,00	224,7
19	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	2005
20	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	218
21	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	1577
22	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	25,00	501,25
23	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	65,00	1303,25
24	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	10,00	200,5
25	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	2005
26	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	218
27	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	1577
28	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	25,00	501,25
29	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	65,00	1303,25
30	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	10,00	200,5
31	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	2005
32	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	218
33	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	1577
34	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	25,00	501,25
35	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	65,00	1303,25
36	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	10,00	200,5
37	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	2005
38	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	218
39	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	1577
40	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	25,00	501,25
41	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	65,00	1303,25
42	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	10,00	200,5
43	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	2005
44	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	218
45	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	1577
46	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	25,00	501,25
47	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	65,00	1303,25
48	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	10,00	200,5
49	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	2005
50	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	218
51	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	1577
52	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	25,00	501,25
53	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	65,00	1303,25
54	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	10,00	200,5
55	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	2005
56	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	218
57	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	1577
58	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	25,00	501,25
59	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	65,00	1303,25
60	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	10,00	200,5
61	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	2005
62	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	218
63	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	1577
64	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	25,00	501,25
65	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	65,00	1303,25
66	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	10,00	200,5
67	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	2005
68	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	218
69	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	1577
70	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	25,00	501,25
71	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	65,00	1303,25
72	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	10,00	200,5
73	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	2005
74	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	218
75	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	1577
76	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	25,00	501,25
77	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	65,00	1303,25
78	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	10,00	200,5
79	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	2005
80	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	218
81	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	1577
82	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	25,00	501,25
83	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	65,00	1303,25
84	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	10,00	200,5
85	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	2005
86	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	218
87	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	1577
88	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	25,00	501,25
89	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	65,00	1303,25
90	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	10,00	200,5
91	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	2005
92	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	218
93	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	1577
94	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	25,00	501,25
95	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	65,00	1303,25
96	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	10,00	200,5
97	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	2005
98	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	218
99	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	100,00	1577
100	Zona de servicii publice si spatii verzi - ZSPSV	25,00	501,25



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 imprejmuite 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 CUI 4413596, J81169/2021 Bisericii Romane nr. 96, ap. 3, Jud. Brasov nr. 113746, nr. cad. 100122, nr. cad. 118121 e-mail: contact@schmidt.ro	Pop Lucian - Gheorghe, Pop Rodica si S.I.A.V. ILOAR LOGISTIC S.R.L.	Proiect nr. 7-23-35
	Amplasament: Jud. Brasov, com. Sanpetru, f.s. f.n. cad. 113746, nr. cad. 100122	Denumire proiect: Intocmire P.U.Z. - Zona de locuinte colective cu realizarea de dotari publice
Semnatura:	SCARA 1:1000 DATA: 03.2025	PLAN ILUSTRARE URBANISTICA

© 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.