



Nr. **3355/19.05.2023**  
Către **ȘOȘU ELENA și BĂTRÂNU SORINA ELENA**  
Adresa [REDACTED]

APROBAT,

DIRECTOR EXECUTIV  
RUXANDRA ȘTEFAN-  
PESCARU



*Ruxandra Ștefan-Pescaru*

**AVIZ**  
**169/U/19.05.2023**

OBIECTIVUL: **ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI  
CREARE CĂI DE ACCES**

REGIM DE PROTECȚIE: **amplasat în extravilan  
extravilan comuna Sânpetru**

ADRESĂ: **Loc. Sânpetru, f.s., f.n., CF/nr. CAD: CF 104890, 104892,  
104893, 104902**

NR. PROIECT: **266**

FAZĂ DE ELABORARE: **P.U.Z.**

PROIECTANT: **S.C. STONE ARCHITECTURE S.R.L.**

BENEFICIAR: **ȘOȘU ELENA și BĂTRÂNU SORINA ELENA**

Documentația înregistrată la DJC Brașov cu nr. **3355 din 31.01.2023, completată în  
28.04.2023** cuprinde:

- Piese scrise: Certificat de urbanism (CU), act de proprietate / extras CF, memoriu tehnic general, regulament de urbanism, raport de diagnostic arheologic
- Piese desenate: planșe PUZ – conform Legii 350/2001, Ordinului 233/26.02.2016, Ordinului 3189/24.09.2020 – plan de încadrare în PUG cu marcarea monumentelor istorice (monument, ansamblu, sit)

Documentația a fost analizată în cadrul **CZMI nr.2 din 15.02.2023**. În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare se acordă,

**AVIZ FAVORABIL**

**Fără condiții și recomandări.**

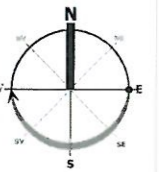
Prezentul aviz este însoțit de planșa U03.1, semnată și ștampilată de DJC Brașov spre neschimbare.

Elaborat,  
Arh. Ioana Mădălina Bârsășteanu

*Ioana Mădălina Bârsășteanu*

# PUZ

## Plan Urbanistic Zonal



Construire locuinte individuale si creare cai de acces

Denumire beneficiar:

ȘOȘU ELENA și BĂTRĂNU SORINA ELENA  
Adresa imobilului: Loc. Sânpetru, jud. Brașov  
CF 104890, 104892, 104893, 104902

## REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

### LEGENDA

Limite:

- limita zonei studiate prin PUZ
- limita teren ce face obiectul prezentului PUZ teren CF 100104
- limita UAT Harman cf. PV vecinatate dintre UAT Sânpetru - UAT Harman
- UAT Harman
- retrageri minime ale cladirilor

Functiuni:

- terenuri invecinate, reglementate prin PUZ - intravilan
- zona de locuinte si functiuni complementare
- terenuri nereglementate - extravilan arabil

ZL

- ZONA LOCUINTE
- edificabil maxim pentru regim de inaltime minim POT maxim = 30 % | Rh = S(D)+P+1+M

ZONA VERDE DE FOLOSINTA PUBLICA

- parcelare propusa
- Circulatii si accesuri:**
- drumuri publice propuse spre modernizare cf. PUZ aprobate
- circulatii carosabile si pietonale

### BILANT TERITORIAL

	existent		propus	
	mp	procente	mp	procente
Suprafata teren	20000	100%	20000	100%
ZL - Zona locuinte			14489.73	
edificabil propus			4346.92	30.00%
Circulatii pietonale, carosabile, parcaje				
Circulatii max in int. parcelelor			5071.40	35.00%
S teren cedat pt. profile drumuri			4372.61	
Suprafata zone verzi				
Zv - zone verzi de folosinta publica (min 5%)			1137.66	
Zv - procent minim in interiorul parcelarii ZL			5071.40	35.00%
Extravilan arabil	20000	100%	0	0%

### INDICATORI URBANISTICI

ZL  
POT max 30 %  
CUT max 0.78  
Rh max S(D)+P+E+M  
H max (CTA) 10.00 m  
Zona verde min. 35%

### Inventar de coordonate

Sistem de proiectie "STEREO 70"

Pct.	X(m)	Y(m)
100	465152.639	549497.552
101	465331.283	549413.379
102	465342.094	549436.218
103	465163.523	549520.362

Nr. cad. 104890  
Suprafata masurata = 4990 mp

### Inventar de coordonate

Sistem de proiectie "STEREO 70"

Pct.	X(m)	Y(m)
102	465342.094	549436.218
109	465342.096	549436.222
108	465352.909	549459.066
107	465174.406	549543.173
103	465163.523	549520.362

Nr. cad. 104892  
Suprafata masurata = 4989 mp

### Inventar de coordonate

Sistem de proiectie "STEREO 70"

Pct.	X(m)	Y(m)
100	465152.639	549497.552
103	465163.523	549520.362
104	464984.947	549604.498
105	464973.996	549581.725

Nr. cad. 104893  
Suprafata masurata = 4990 mp

### Inventar de coordonate

Sistem de proiectie "STEREO 70"

Pct.	X(m)	Y(m)
106	464995.903	549627.280
104	464984.947	549604.498
103	465163.523	549520.362
107	465174.406	549543.173

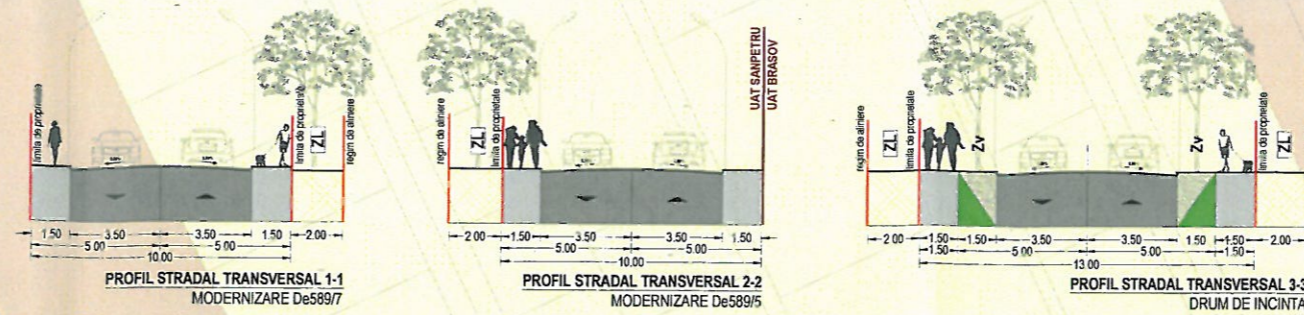
Nr. cad. 104902  
Suprafata masurata = 4989 mp

### Inventar de coordonate

Sistem de proiectie "STEREO 70"

Pct.	X(m)	Y(m)
107	465174.406	549543.173
106	464995.903	549627.280
104	464984.947	549604.498
105	464973.996	549581.725
100	465152.639	549497.552
101	465331.283	549413.379
102	465342.094	549436.218
109	465342.096	549436.222
108	465352.909	549459.066

LIMITA PUZ  
Suprafata masurata = 19956 mp



PUZ aprobat HCL nr. 11 / 31.01.2008  
AVZ UNIC CJ 28 / 13.12.2007  
ANSAMBLU DE LOCUINTE UNIFAMILIALE

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  
PUZ aprobat HCL nr. 28 / 28.02.2013  
AVZ UNIC CJ 12 / 18.12.2012

TEREN EXTRAVILAN ARABIL A 589/66  
A 589/66

TEREN EXTRAVILAN ARABIL  
UAT BRASOV  
CF 185582

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERINTA EXPERTIZA NR. / DATA	Beneficiar	Proiect nr.
	S. C. STONE ARCHITECTURE S. R. L.				ȘOȘU ELENA și BĂTRĂNU SORINA ELENA CU Nr. 712/15.12.2021	266/21.10.2022
SEF PROIECT	Urb.arh. Daniel Ioana		SCARA	Titlu proiect	Construire locuinte individuale și creare căi de acces	Faza P.U.Z.
PROIECTAT	Urb.arh. Daniel Ioana		1:1000		Jud. Brașov, Comuna Sânpetru - CF 104890, 104892, 104893, 104902	
DESENAT	Urb.arh. Daniel Ioana		DATA EMITERE	Titlu planșă	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA	Planșă nr. U03.1
			02.12.2022			

