

PUZ

Gabriela Chifu
Semnat digital de Gabriela Chifu
Data 2025.06.10
123351+2200'

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1/1000
pentru intocmire PUZ - imobile nr cad 120309, 120310 Sânpetru

Județul: Brașov
Unitatea administrativ teritoriala: Sânpetru
Cod SIRUTA: 41934
Adresa corpului de proprietate: Sânpetru, FN

Numele si prenumele proprietarului:
Popa Ion-Sorin și Popa Alina Lurganța,
Răducanu Cătălin și Răducanu Beatrice-Maria
Bărsan Nicolae
Județul: Brașov

INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM STEREO 70

Nr pct	X	Y
510	468767.15	547985.57
534	468775.11	547999.45
535	468783.08	548013.32
536	468791.06	548027.21
537	468799.02	548041.07
538	468806.99	548054.95
539	468814.96	548068.82
513	468822.92	548082.69
512	468830.89	548096.57
540	468838.83	548110.44
541	468846.79	548124.31
520	468854.75	548138.18
529	468862.71	548152.05
608	468870.67	548165.92
605	468878.63	548179.79
577	468886.59	548193.66
521	468894.55	548207.53
522	468902.51	548221.40
523	468910.47	548235.27
524	468918.43	548249.14
525	468926.39	548263.01
526	468934.35	548276.88
527	468942.31	548290.75
528	468950.27	548304.62
529	468958.23	548318.49
530	468966.19	548332.36
531	468974.15	548346.23
532	468982.11	548360.10
533	468990.07	548373.97
534	468998.03	548387.84
535	469005.99	548401.71
536	469013.95	548415.58
537	469021.91	548429.45
538	469029.87	548443.32
539	469037.83	548457.19
540	469045.79	548471.06
541	469053.75	548484.93
542	469061.71	548498.80
543	469069.67	548512.67
544	469077.63	548526.54
545	469085.59	548540.41
546	469093.55	548554.28
547	469101.51	548568.15
548	469109.47	548582.02
549	469117.43	548595.89
550	469125.39	548609.76
551	469133.35	548623.63
552	469141.31	548637.50
553	469149.27	548651.37
554	469157.23	548665.24
555	469165.19	548679.11
556	469173.15	548692.98
557	469181.11	548706.85
558	469189.07	548720.72
559	469197.03	548734.59
560	469204.99	548748.46
561	469212.95	548762.33
562	469220.91	548776.20
563	469228.87	548790.07
564	469236.83	548803.94
565	469244.79	548817.81
566	469252.75	548831.68
567	469260.71	548845.55
568	469268.67	548859.42
569	469276.63	548873.29
570	469284.59	548887.16
571	469292.55	548901.03
572	469300.51	548914.90
573	469308.47	548928.77
574	469316.43	548942.64
575	469324.39	548956.51
576	469332.35	548970.38
577	469340.31	548984.25
578	469348.27	548998.12
579	469356.23	549011.99
580	469364.19	549025.86
581	469372.15	549039.73
582	469380.11	549053.60
583	469388.07	549067.47
584	469396.03	549081.34
585	469403.99	549095.21
586	469411.95	549109.08
587	469419.91	549122.95
588	469427.87	549136.82
589	469435.83	549150.69
590	469443.79	549164.56
591	469451.75	549178.43
592	469459.71	549192.30
593	469467.67	549206.17
594	469475.63	549220.04
595	469483.59	549233.91
596	469491.55	549247.78
597	469499.51	549261.65
598	469507.47	549275.52
599	469515.43	549289.39
600	469523.39	549303.26
601	469531.35	549317.13
602	469539.31	549331.00
603	469547.27	549344.87
604	469555.23	549358.74
605	469563.19	549372.61
606	469571.15	549386.48
607	469579.11	549400.35
608	469587.07	549414.22
609	469595.03	549428.09
610	469602.99	549441.96
611	469610.95	549455.83
612	469618.91	549469.70
613	469626.87	549483.57
614	469634.83	549497.44
615	469642.79	549511.31
616	469650.75	549525.18
617	469658.71	549539.05
618	469666.67	549552.92
619	469674.63	549566.79
620	469682.59	549580.66
621	469690.55	549594.53
622	469698.51	549608.40
623	469706.47	549622.27
624	469714.43	549636.14
625	469722.39	549650.01
626	469730.35	549663.88
627	469738.31	549677.75
628	469746.27	549691.62
629	469754.23	549705.49
630	469762.19	549719.36
631	469770.15	549733.23
632	469778.11	549747.10
633	469786.07	549760.97
634	469794.03	549774.84
635	469801.99	549788.71
636	469809.95	549802.58
637	469817.91	549816.45
638	469825.87	549830.32
639	469833.83	549844.19
640	469841.79	549858.06
641	469849.75	549871.93
642	469857.71	549885.80
643	469865.67	549899.67
644	469873.63	549913.54
645	469881.59	549927.41
646	469889.55	549941.28
647	469897.51	549955.15
648	469905.47	549969.02
649	469913.43	549982.89
650	469921.39	550000.00

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE PENTRU CORELARE CU VECINATILE
- LIMITA DE PROPRIETATE CE FACE OBIECTUL REGLEMENTARILOR PUZ
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE
- DRUMURI PUBLICE DE PERSPECTIVA, PROPUSE PENTRU MODERNIZARE SI DRUMURI PROPUSE PRIN DOCUMENTATII P.U.Z. APROBATE
- CANAL DE DESECARE + ZONA DE PROTECTIE
- TERENURI EXTRAVILANE, NEREGLEMENTATE URBANISTIC
- TERENURI INTRAVILANE CU REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONA DE LOCUINTE
- PROPRIETATI PRIVATE CE FAC OBIECTUL P.U.Z.

PROPUNERI

- PARCELARE PROPUSA
- CAI RUTIERE PUBLICE
- CLADIRI DE LOCUINTE INDIVIDUALE -max P+1+M
- SUPRAFETE VERZI/ GRADINI
- ACCES IMOBILE
- EDIFICABIL MAXIM ADMIS
- CAI RUTIERE (CAROSABIL SI PIETONAL)
- ALINIAMENT
- RETRAGERI MINIME
- ZONE VERZI PUBLICE

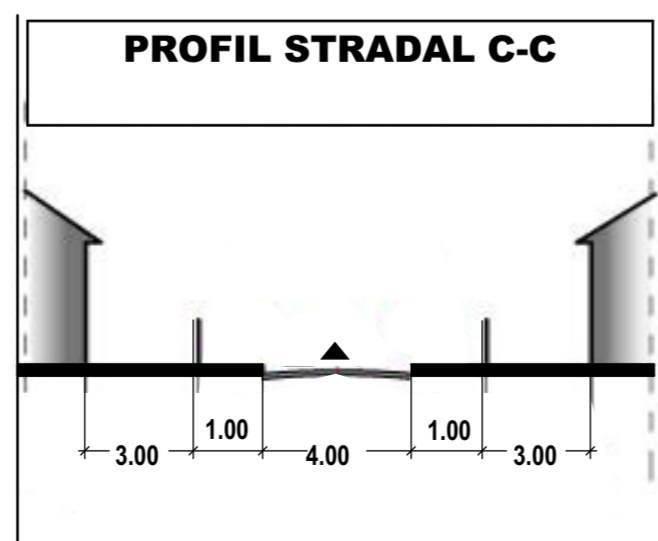
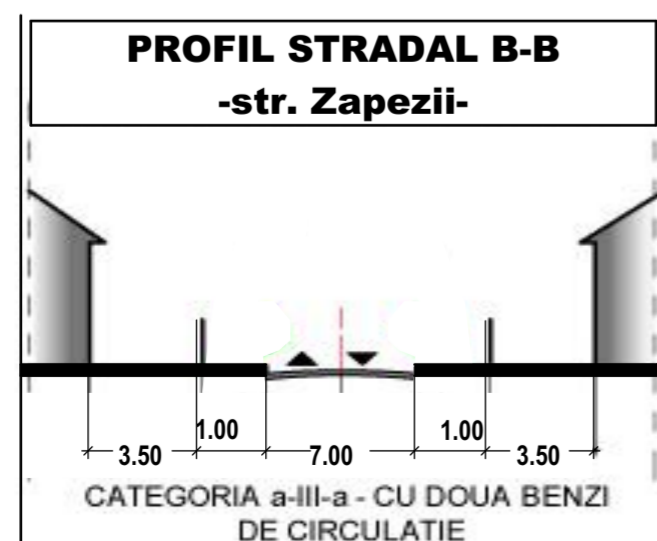
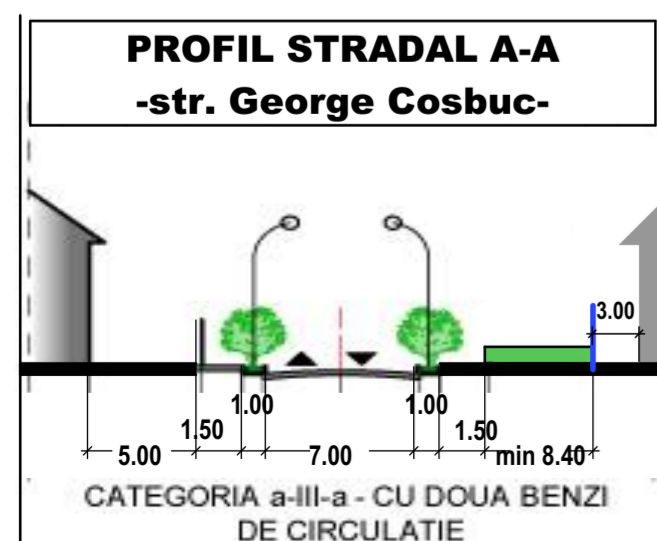
INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

- ZL
- regim de inaltime maxim admis P+1+M
- regim minim de inaltime P
- Hmax comisa=6m, Hmax coama=10m de la CTA
- POTmax= 30%
- CUTmax= 0.8
- Suprafata minima zone verzi pe lot, 30%

FUNCTIUNI	BILANT CONSTRUIBILE				SUPRAFETE		indicatori maximali	
	existent	mp	%	mp	%	P.O.T.	C.U.T.	
ZONĂ DE LOCUINTE	-	-	-	-	-	-	-	
-suprafata constructii	0,00	0,00		5.271,00	30,00	30	0,8	
-suprafete amenajate: suprafete verzi si circulati, parcuri	0,00	0,00		12.299,00	70,00	min_supraf_verde	30%/parcelă	
TOTAL	0,00	0,00		17.570,00	100,00			

INTOCMIT,
PRECUP RADU DANIEL
persoană autorizată de către
ANCPPI să execute lucrări de
cadastru, geodezie, cartografie
CATEGORIA B AUTORIZAȚIA
SERIA RO-BV-F NR 0029
2024.12.16
13:36:21 +02'00'

FUNCTIUNI	BILANT TERITORIAL			
	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
teren arabil	21400.00	100.00	0.00	0.00
ZONA DE LOCUINTE	0.00	0.00	17570.00	82.10
ZONE VERZI PUBLICE	0.00	0.00	1070.00	5.00
CIRCULATII (carosabil, pietonal)	0.00	0.00	2760.00	12.90
TOTAL	21400.00	100.00	21400.00	100.00



URBAN PLANNER HGM s.r.l.
BRASOV, str. Carpatilor, nr. 44, corp C, ap. 23 CUI 44544616
mgmurbanproiect@yahoo.com; telefon 0728860868

ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI PARCELARE; com. SANPETRU, EXTRAVILAN, str. George Cosbuc U03/2025

beneficiar: POPA ION SORIN SI ALTII

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

ILUSTRARE URBANISTICA
-posibilitati de mobilitate
scara 1-1000

PUZ U03'

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a firmei URBAN PLANNER HGM. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planșelor sau soft-ului aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

