



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.

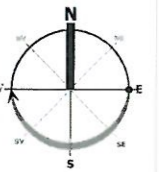
Prezentul aviz este însoțit de planșa U03.1, semnată și ștampilată de DJC Brașov spre neschimbare.

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 | |
| Zy - 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 |

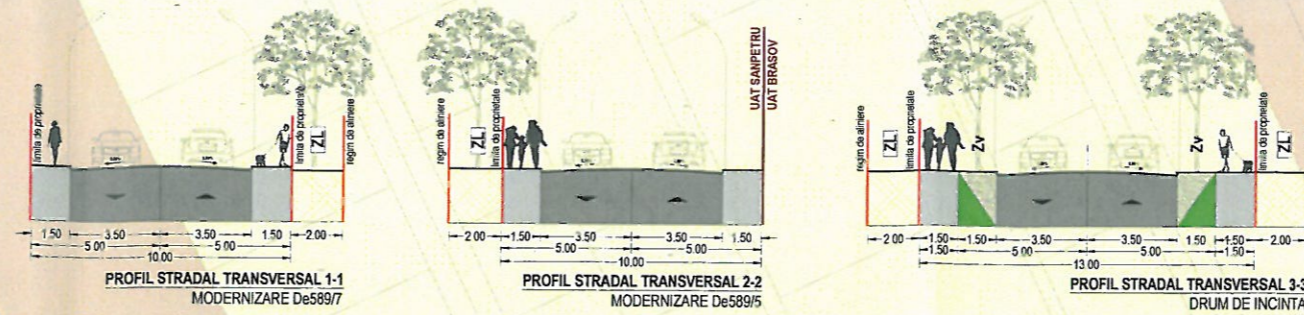
Nr. cad. 104902
Suprafata masurata = 4989 mp

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 | Planșa nr. U03.1 |
| | | | 02.12.2022 | | | |

