

**LEGENDA**

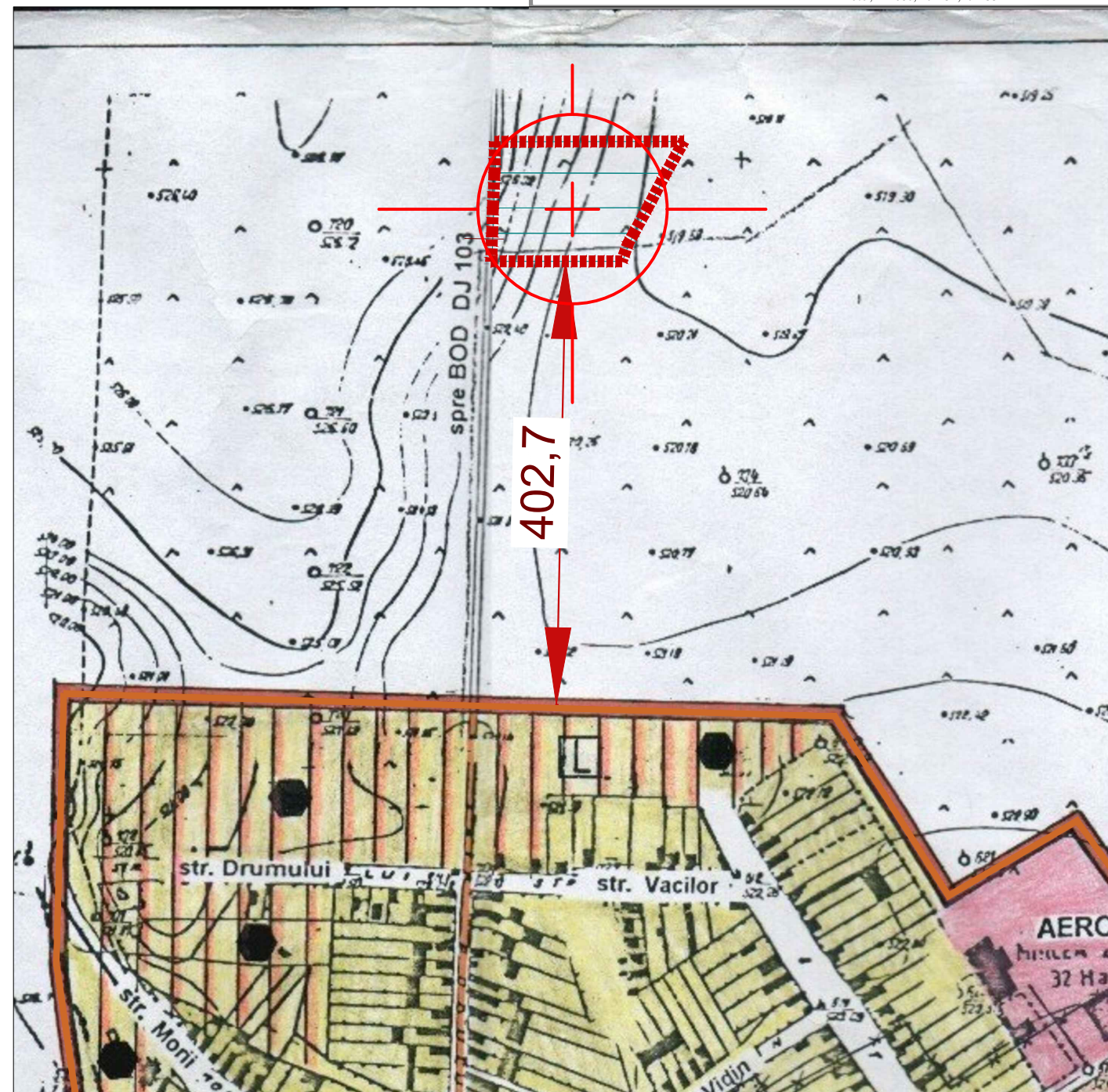
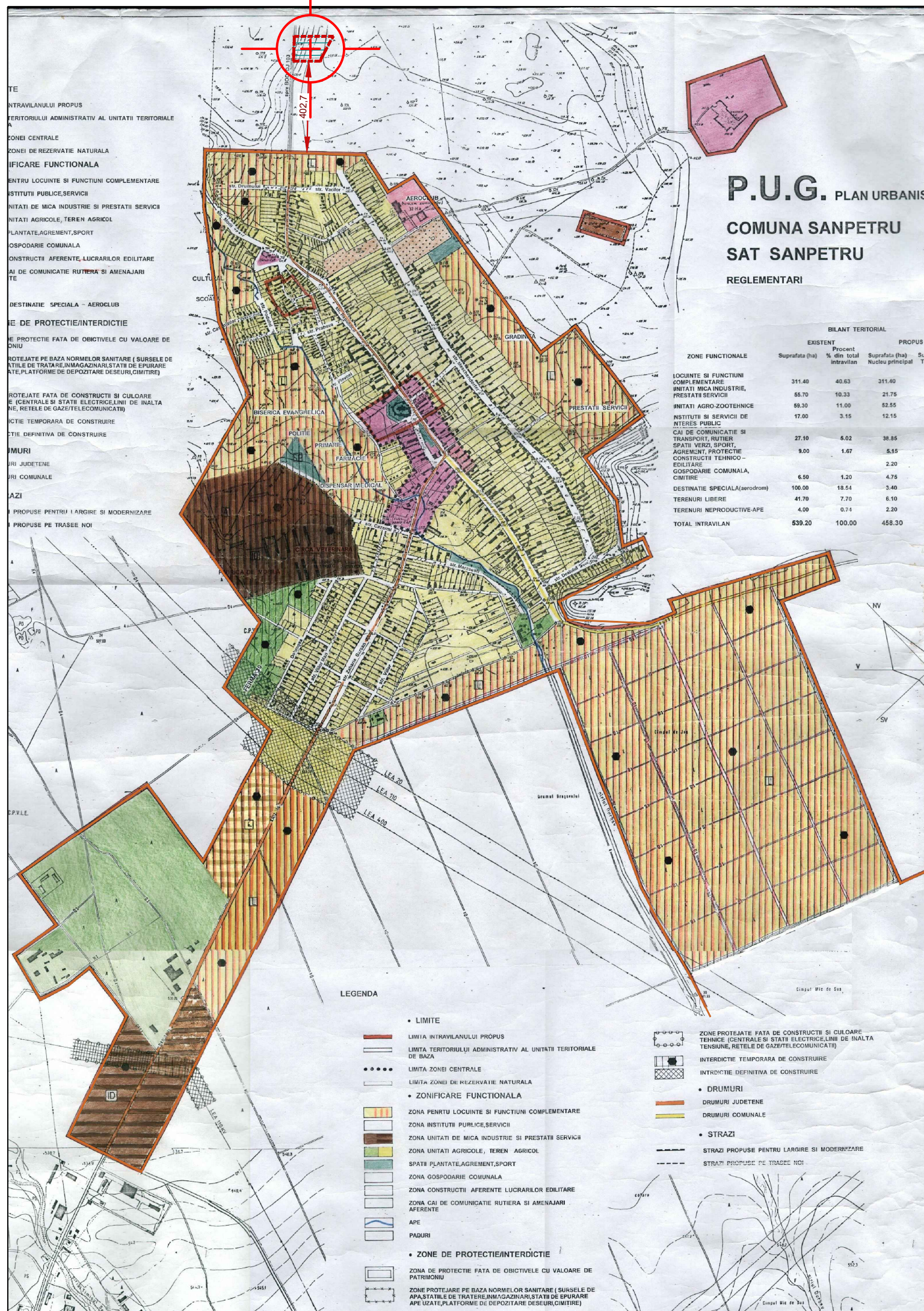
- Limite**
- Limita intravilanului propus conf. PUG Sanpetru
  - ⊕ Limita terenurilor care au generat P.U.Z.
  - Limita obiectului arhitectural clasat ca monument conform OMC 22828/2015
  - Limita zonei de protecție a monumentelor clasate cu OMC 2828/2015

**Monumente clasate**

- 1 Biserica "Sf. Nicolae" (BV-II-m-A-11816)
- 2 Ansamblul bisericii evanghelice fortificate (BV-II-m-A-11817)
- 3 Biserica Evanghelică (BV-II-m-A-11817.01)
- 4 Capela Corpus Christi (BV-II-m-A-11817.02)
- 5 Incinta fortificată interioară, cu turnuri, fosta locuință fortificată de pe latura sudică, încăperi pentru provizii (BV-II-m-A-11817.03)
- 6 Incinta fortificată exterioară, cu turnuri zwingler (BV-II-m-A-11817.04)

**S.C. URBAN WISE S.R.L.**  
 Str. Dr. Jean Clujet nr.17, parter, ap.2, sector 5, Bucuresti  
 Nr. Reg. Com.: J2024019084004, CUI: RO50486668  
 Tel.: 0765.033.033

Nume proiect:		"ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM DE INALTIME P+1E"		Indicativ proiect:
Adresa proiect:		Jud. Brasov, com. Sanpetru, str. F.S., nr. F.N., terenuri identificate cu Nr. Cad.: 111679, 111680, 104232, 104233		919/2024
Sef proiect	urb. Dan SIMION	Sctura:	Beneficiari:	Faza:
Proiectat	urb. Ana- Gabriela ZARIF	Data:	MIRICA ANDREEA-RALUCA MIRICA MIHAELA PITTEL MINERVA-IULIANA	P.U.Z.
Desenat	urb. Ana- Gabriela ZARIF	Februarie 2026	DENUMIRE PLANSĂ: Incadrare P.U.G. Comuna Sanpetru - Marcarea monumentelor istorice clasate	Planşa nr: U01.2

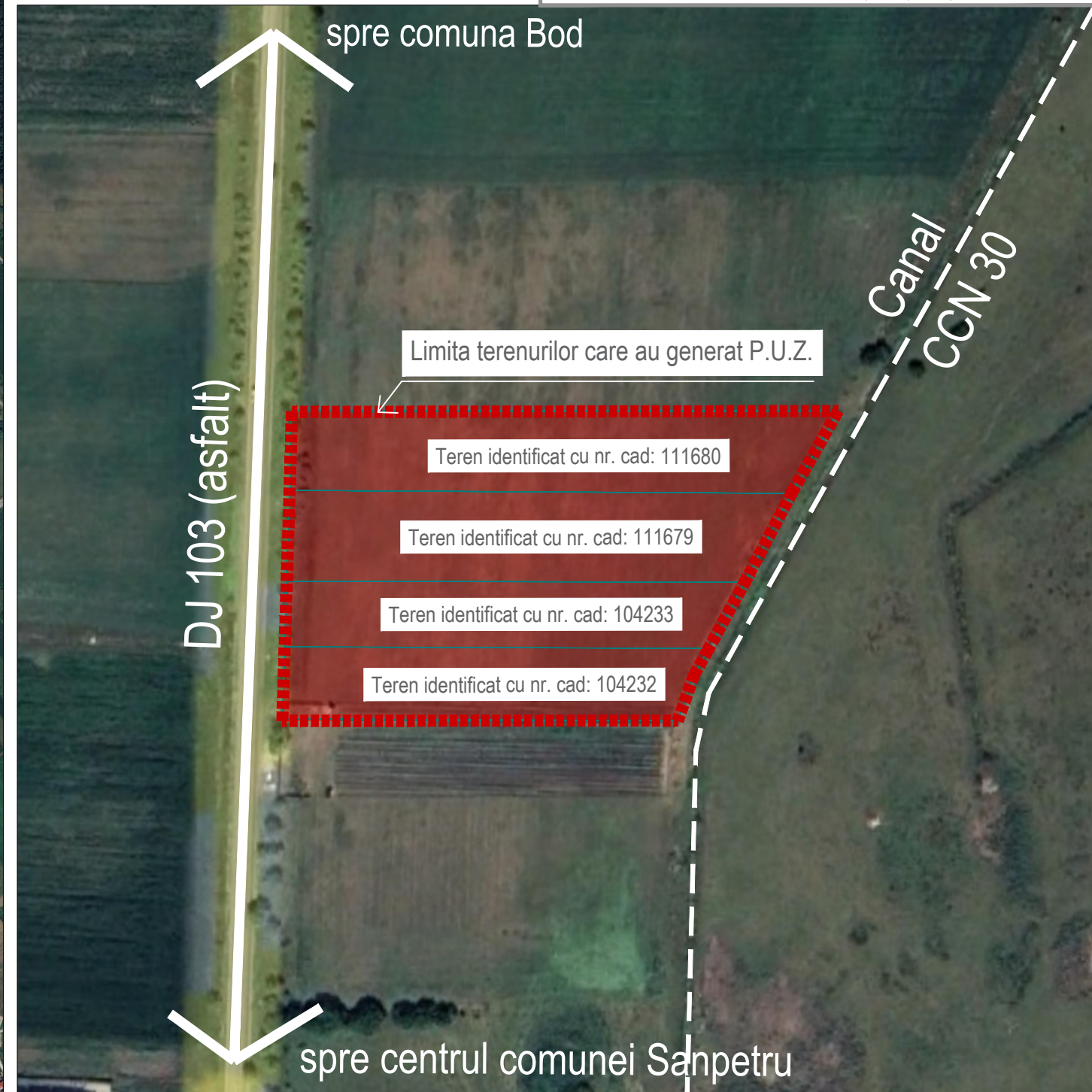


### LEGENDA




- Limită intravilanului propus conform PUG Sânpetru
- Limita terenurilor care au generat P.U.Z.


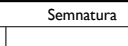


Conf. P.U.G. SÂNPETRU, IMOBILUL SE AFLĂ ÎN EXTRAVILANUL COMUNEI LA APROXIMATIV 402,7 M DE INTRAVILANUL ACESTEIA

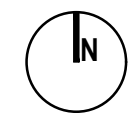
<b>S.C.URBAN WISE S.R.L.</b> Str. Dr. Jean Clunet nr.17, parter, ap.2, sector 5, București Nr. Reg. Com.:J2024019084004, CUI: RO50486668 Tel.: 0765.033.033		Nume proiect: "ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E" Adresa proiect: Jud. Brasov, com. Sânpetru, strada F.S., nr. F.N., terenuri identificate cu Nr. Cad.:111679, 111680, 104232,104233		Indicativ proiect: 919/2024	
Sef proiect	urb. Dan SIMION	Semnatura	Scara:	Beneficiari: MIRICĂ ANDREEA-RALUCA MIRICĂ MIHAELA PITTEL MINERVA-IULIANA	Faza: P.U.Z.
Proiectat	urb. Ana- Gabriela ZARIF		Data:	DENUMIRE PLANSĂ: Incadrare P.U.G. Comuna Sânpetru aprobat cu HCL nr.46/29.08.2002	Planșa nr: U01.1
Desenat	urb. Ana- Gabriela ZARIF		Februarie 2026		



**LEGENDA**

-  Limita terenurilor care au generat P.U.Z.
-  Drum judetean DJ 103
-  Canal - CCN 30

 <b>S.C. URBAN WISE S.R.L.</b> <small>Str. Dr. Jean Clujet nr.17, parter, ap.2, sector 5, Bucuresti          Nr. Reg. Com.: J2024019084004, CUI: RO50486668          Tel.: 0765.033.033</small>		<i>Nume proiect:</i> "ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E" <i>Adresa proiect:</i> Jud. Brasov, com. Sânpetru, strada F.S., nr. F.N., terenuri identificate cu Nr. Cad.: 111679, 111680, 104232, 104233		<i>Indicativ proiect:</i> 919/2024
		<i>Sef proiect</i> urb. Dan SIMION	<i>Semnatura</i> 	<i>Scara:</i> %
<i>Proiectat</i> urb. Ana- Gabriela ZARIF		<i>Data:</i> Februarie 2026	<i>Incadrare in zona</i>	<i>Planșa nr.:</i> U02.1
<i>Desenat</i> urb. Ana- Gabriela ZARIF				



# PLAN URBANISTIC ZONAL

"ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E"  
Jud. Brasov, com. Sânpetru, str. F.S., nr. F.N., terenuri identificate cu Nr. Cad.: 111679, 111680, 104232, 104233

## REGLEMENTARI URBANISTICE



## SITUATIA EXISTENTA



## LEGENDA

### Limite

- Limită intravilanului propus conform PUG Comuna Sânpetru
- Limita PUZ-urilor vecine aprobate
- Limita terenurilor care au generat P.U.Z.

**S.C.URBAN WISE S.R.L.**  
Str. Dr. Jean Clujet nr.17, parter, ap.2, sector 5, Bucuresti  
Nr. Reg. Com.:J2024019084004, CUI: RO50486668  
Tel.: 0765.033.033

Nume proiect:  
"ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E"  
Adresa proiect:  
Jud. Brasov, com. Sânpetru, strada F.S., nr. F.N., terenuri identificate cu Nr. Cad.:111679, 111680, 104232, 104233

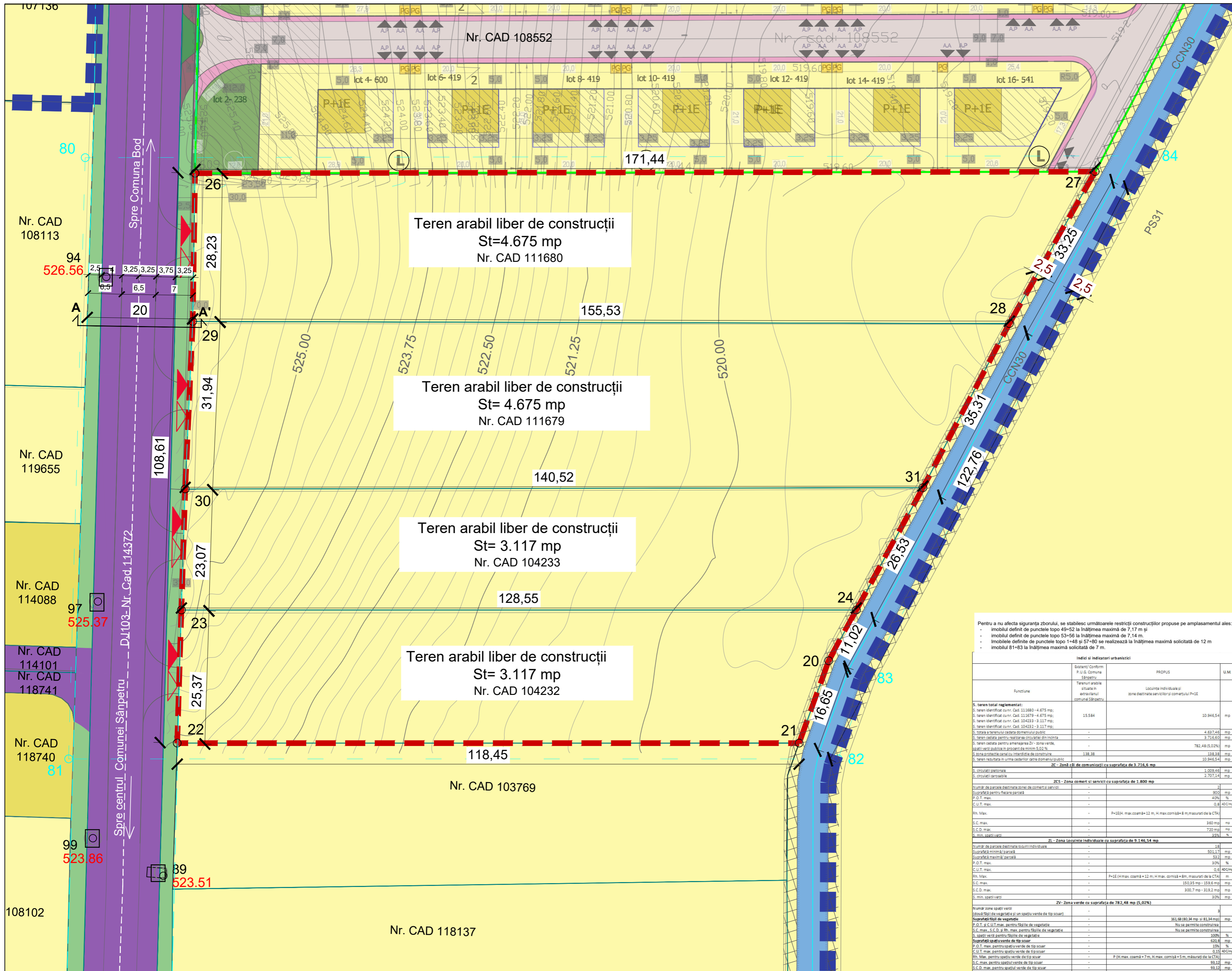
Indicativ proiect:  
919/2024

	Nume	Semnatura
Sef proiect	urb. Dan SIMION	
Proiectat	urb. Ana- Gabriela ZARIF	
Desenat	urb. Ana- Gabriela ZARIF	

Scara: 1/4000	Beneficiari: MIRICĂ ANDREEA-RALUCA MIRICĂ MIHAELA PITTEL MINERVA-IULIANA	Faza: P.U.Z.
Data: Februarie 2026	Incadrarea in documentatiile de urbanism aprobate din zona	Planșa nr: U02.2

**LEGENDA**

- Limite**
- Limita zonei de studiu aferentă terenurilor care au generat P.U.Z.
  - Limita terenurilor care au generat P.U.Z.
  - Limita PUZ vecin aprobat cu HCL 85/31.07.2024
  - Limita parcele cadastrale
  - Canal CCN30
  - Limita de protecție a canalului CCN30
  - Construcții existente
  - Limita aliniament existent
- Funcțiuni**
- Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare
  - Teren arabil
  - Vegetatie de protecție aferentă drumului județean DJ 103
- Circulații**
- Circulații carosabile și pietonale publice
  - Axul străzilor
  - Acces carosabil/ pietonal
- Legenda plan Topografic**
- Limita zona studiată
  - Limita imobil = limita P.U.Z.
  - Gard din plasă de sârmă
  - Curbe de nivel cu echidistanța de 25 m

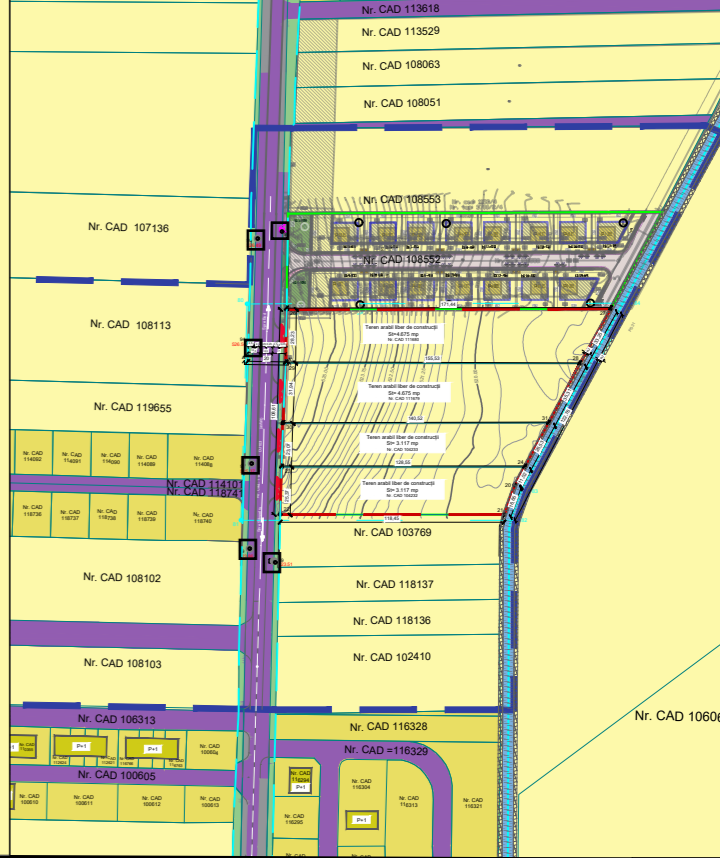


Pentru a nu afecta siguranța zborului, se stabilesc următoarele restricții construcțiilor propuse pe amplasamentul ales:

- Imobilul definit de punctele topo 49-52 la înălțimea maximă de 7,17 m și
- Imobilul definit de punctele topo 53-56 la înălțimea maximă de 7,14 m
- Imobilele delimitate de punctele topo 148 și 57-60 să realizezează la înălțimea maximă solicitată de 12 m
- Imobilul 81-83 la înălțimea maximă solicitată de 7 m

Indici și indicatori urbanistici	Existenți Conform P.U.Z. Comuna Sânpetru	PROPUȘI	U.M.
Funcțiune	Locuințe individuale și zone destinate serviciilor și comerțului P+1E		
S. teren total reglementat:	15.584	10.946,54	mp
S. teren identificat cu nr. Cad. 111680 - 4.675 mp;			
S. teren identificat cu nr. Cad. 111679 - 4.675 mp;			
S. teren identificat cu nr. Cad. 104233 - 3.117 mp;			
S. teren identificat cu nr. Cad. 104232 - 3.117 mp;			
S. suprafața terenului arabil destinat agriculturii:		4.657,45	mp
S. teren cedat pentru realizarea circulației din înălțime:		3.746,60	mp
S. teren cedat pentru amenajarea ZV - zona verde, spații verzi publice în proporție de 5,00%:		782,48 (5,02%)	mp
S. suprafața canalului intermedie de canalizare:	138,38	138,38	mp
S. teren rezultată în urma cedării către domeniul public:		10.946,54	mp
<b>ZC - Zona de comunicații cu suprafața de 3.716,6 mp</b>			
S. circulații carosabile	1.009,44	2.707,14	mp
S. circulații carosabile			
<b>ZCS - Zona comerț și servicii cu suprafața de 1.800 mp</b>			
Număr de parcele destinate comerțului și serviciilor		2	
Suprafața pentru fiecare parcelă		900	mp
P.O.T. max.		40%	%
C.U.T. max.		0,8	ADCMp
Rh. Max.		P+1E(H. max.coamă=12 m, H. max.comișă=8 m, măsurate de la CTA)	m
S.C. max.		360	mp
S.C.D. max.		720	mp
S. min. spații verzi		33%	%
<b>ZI - Zona locuințe individuale cu suprafața de 9.146,54 mp</b>			
Număr de parcele destinate locuințelor individuale		18	
Suprafața minimă parcelă		508,14	mp
Suprafața maximă parcelă		912	mp
P.O.T. max.		30%	%
C.U.T. max.		0,6	ADCMp
Rh. Max.		P+1E (H. max. coamă = 12 m, H. max. comișă = 8 m, măsurate de la CTA)	m
S.C. max.		150,35	mp
S.C.D. max.		300,7	mp
S. min. spații verzi		30%	%
<b>ZV - Zona verde cu suprafața de 782,48 mp (5,02%)</b>			
Număr zone spații verzi (locuri de vegetație și un spațiu verde de tip soare)		3	
Suprafața total de vegetație		361,08 (46,34 mp și 63,34 mp)	mp
P.O.T. și C.U.T. max. pentru fașia de vegetație		Nu se permite construcția	
S.C. max. S.C.D. și Rh. max. pentru fașia de vegetație		Nu se permite construcția	
S. spații verzi pentru fașia de vegetație		200%	%
Suprafața spațiului verde de tip soare		500,8	mp
P.O.T. max. pentru spațiul verde de tip soare		15%	%
C.U.T. max. pentru spațiul verde de tip soare		0,15	ADCMp
Rh. Max. pentru spațiul verde de tip soare		P+1E (H. max. coamă = 7 m, H. max. comișă = 5 m, măsurate de la CTA)	m
S.C. max. pentru spațiul verde de tip soare		89,12	mp
S.C.D. max. pentru spațiul verde de tip soare		178,24	mp
S. min. spații verzi pentru spațiul verde de tip soare		90%	%

**ÎNCADRARE ÎN ZONA DE STUDIU 1:5000**



**Suprafața Studiată**

Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
80	469648,843	548973,599
81	469534,333	548970,448
82	469534,333	549111,698
83	469551,779	549117,955
84	469649,189	549171,114
<b>S = 19.261 mp</b>		

**Nr. Cad.: 104233**

Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
20	469562,686	548991,928
21	469563,010	549115,210
22	469562,686	548991,130
<b>S Nr. Cad. 104233 = 3.117 mp</b>		

**Nr. Cad.: 111679**

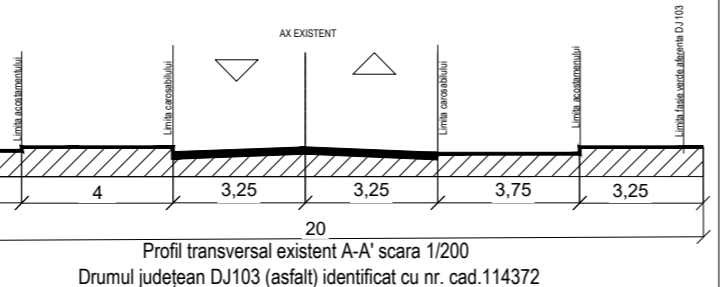
Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
29	469617,651	548994,091
30	469617,224	549149,622
31	469585,980	549133,170
33	469585,740	548992,650
<b>S Nr. Cad. 111679 = 4.675 mp</b>		

**Nr. Cad.: 104232**

Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
24	469562,686	549120,481
25	469563,010	549115,210
26	469562,686	548991,130
<b>S Nr. Cad. 104232 = 3.117 mp</b>		

**Nr. Cad.: 104233**

Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
30	469585,740	548992,650
31	469585,980	549133,170
32	469562,686	549120,481
33	469562,686	548991,130
<b>S Nr. Cad. 104233 = 3.117 mp</b>		



**S.C. URBAN WISE S.R.L.**  
 Str. Dr. Jean Clujel nr.17, parter, ap.2, sector 5, București  
 Nr. Reg. Com.: J2024019084004, CUI: RO50486668  
 Tel.: 0765.033.033

Nume	Semnatura
Sef proiect	urb. Dan SIMION
Proiectat	urb. Ana- Gabriela ZARIF
Desenat	urb. Ana- Gabriela ZARIF

**Num proiect:**  
 "ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E"  
**Adresa proiect:**  
 Jud. Brasov, com. Sânpetru, strada F.S., nr. F.N., terenuri identificate cu Nr. Cad.: 111679, 111680, 104232, 104233

**Indicativ proiect:**  
 919/ 2024

**Scara:**  
 1:500

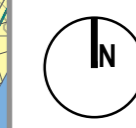
**Data:**  
 Februarie 2026

**Beneficiari:**  
 MIRICA ANDREEA-RAIUCĂ  
 MIRICA MIHAELA  
 PITTEL MINERVA-JULIANA

**Faza:**  
 P.U.Z.

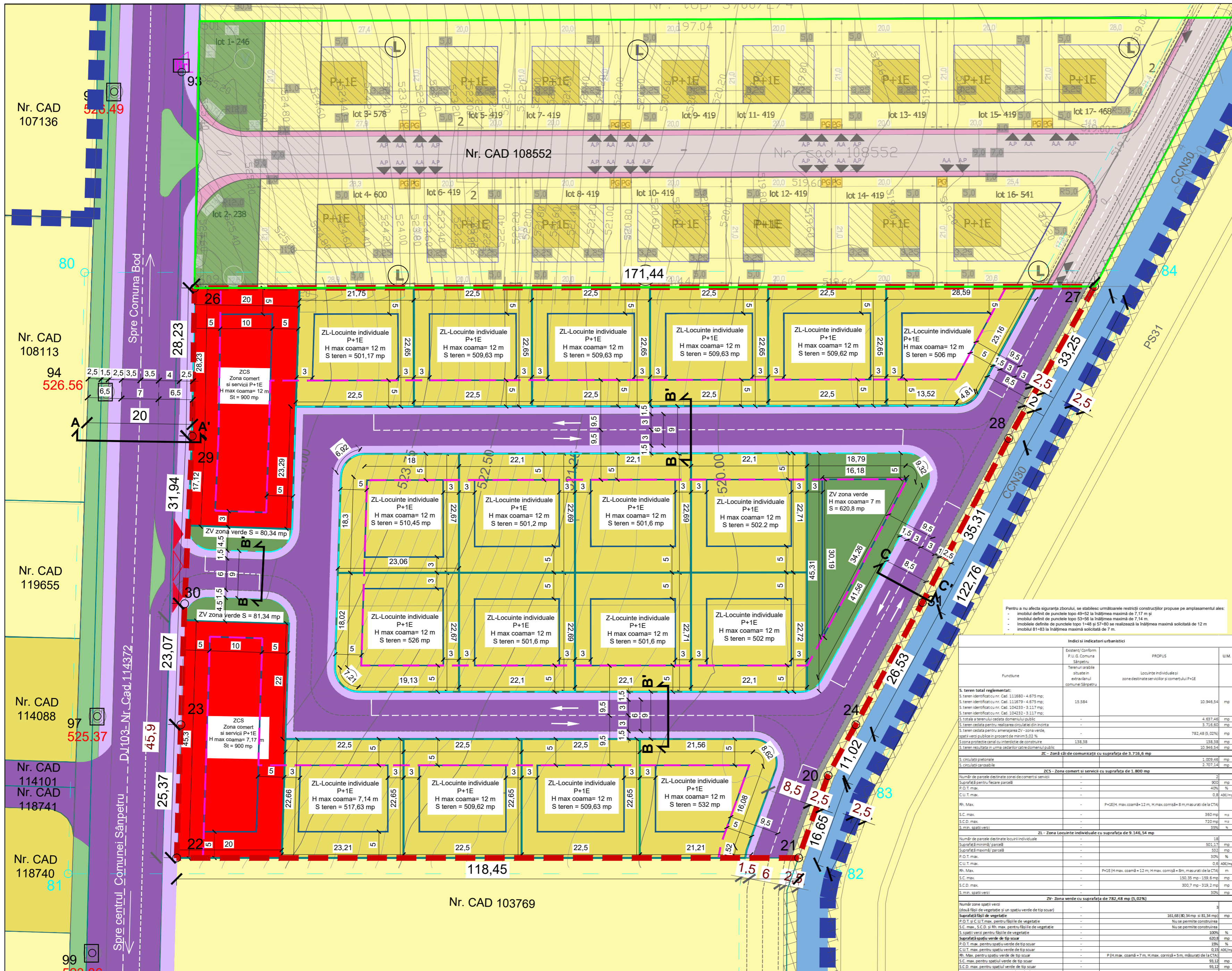
**Planșa nr.:**  
 U03

**Situație existentă**



**LEGENDA**

- Limite**
- Limita zonei de studiu aferentă terenurilor care au generat P.U.Z.
  - Limita terenurilor care au generat P.U.Z.
  - Limita PUZ vecin aprobat cu HCL 85/31.07.2024
  - Limita parcele cadastrale
  - Canal CCN 30
  - Limita de protecție a canalului CCN30
  - Construcții existente
  - Limita parcele propuse în cadrul P.U.Z.
  - Limita aliniament propus
  - Limita aliniere propusă
  - Limita edificabil propus
- Funcțiuni**
- ZL- Zona locuințe individuale
  - ZCS - Zona comerț și servicii
  - ZV - Zona verde (5,02 % spații verzi publice conform legii 24/2007)
  - Vegetație de protecție aferentă drumului județean DJ 103
  - Teren arabil
- Circulații**
- ZC - Zona cai de comunicații
  - Axul străzilor
  - Acostament
  - Circulații carosabile și pietonale cu caracter prospectiv
  - Acces carosabil și pietonal
- Legenda plan Topografic**
- Limita zona studiată
  - Limita imobil = limita P.U.Z.
  - Gard din plasă de sârmă
  - Curbe de nivel cu echi-distanța de 25 m

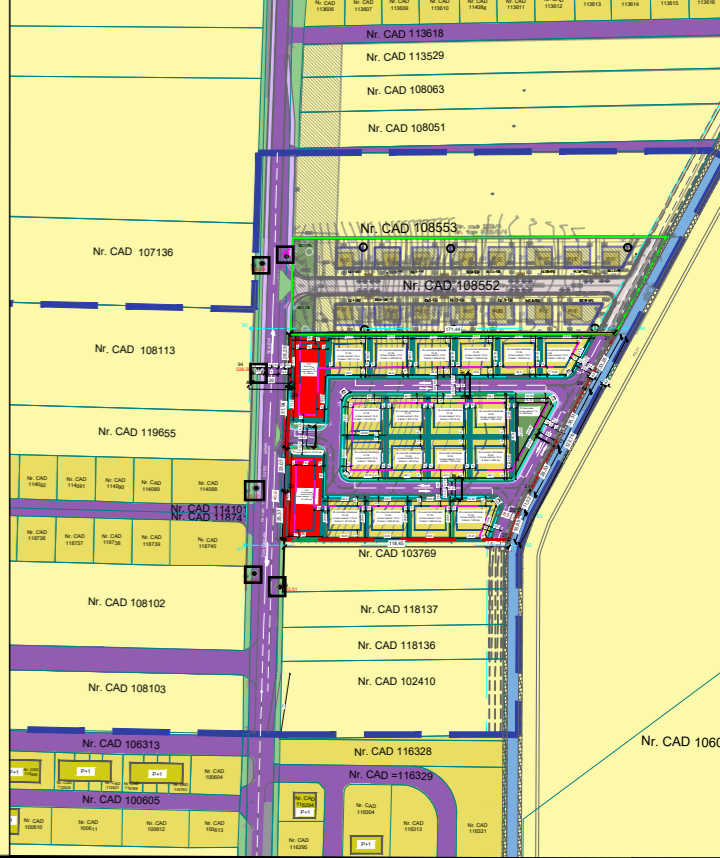


Pentru a nu afecta siguranța zborului, se stabilește următoarea restricție construcțiilor propuse pe amplasamentul ales:

- mobiliul defilui de punctele topo 49-52 la înălțimea maximă de 7,17 m și
- mobiliul defilui de punctele topo 53-56 la înălțimea maximă de 7,14 m și
- mobiliul defilui de punctele topo 1-48 și 57-60 se realizează la înălțimea maximă solicitată de 12 m
- mobiliul 81-83 la înălțimea maximă solicitată de 7 m.

Indicii și indicatori urbanistici		PROFUS	U.M.
Punctele		Locuințe individuale și zone destinate serviciilor și comerțului P+1E	
S. teren total reglementat:			
S. teren identificat cu nr. Cad. 111680 - 4.875 mp.			
S. teren identificat cu nr. Cad. 111679 - 4.875 mp.			
S. teren identificat cu nr. Cad. 104232 - 3.117 mp.			
S. teren identificat cu nr. Cad. 104233 - 3.117 mp.			
S. teren cedat pentru amenajarea ZV - zona verde, spații verzi publice în procent de minim 5,02 %			782,48 mp
S. teren cedat pentru amenajarea ZV - zona verde, spații verzi publice în procent de minim 5,02 %			138,38 mp
S. teren cedat pentru amenajarea ZV - zona verde, spații verzi publice în procent de minim 5,02 %			10.946,54 mp
ZC - Zona cai de comunicații cu suprafața de 3.716,6 mp			
S. circulații pietonale			1.009,46 mp
S. circulații carosabile			2.707,14 mp
ZCS - Zona comerț și servicii cu suprafața de 1.800 mp			
Număr de parcele destinate zonei de comerț și servicii			2
Suprafața terenurilor parcuri			800 mp
P.O.T. max.			40%
C.U.T. max.			0,8 ADO/mp
Rh. Max.		P+1E (H max. coamă = 12 m, H max. cornișă = 8 m, măsurată de la C.T.A.)	18 m
S.C. max.			360 mp
S.C.D. max.			720 mp
S. min. spații verzi			33%
ZL - Zona Locuințe individuale cu suprafața de 9.146,54 mp			
Număr de parcele destinate locuințelor individuale			18
Suprafața minimă parcelă			501,17 mp
Suprafața minimă parcelă			511 mp
P.O.T. max.			40%
C.U.T. max.			0,8 ADO/mp
Rh. Max.		P+1E (H max. coamă = 12 m, H max. cornișă = 8 m, măsurată de la C.T.A.)	18 m
S.C. max.			150,35 mp - 159,6 mp
S.C.D. max.			300,7 mp - 319,2 mp
S. min. spații verzi			30%
ZV - Zona verde cu suprafața de 782,48 mp (5,02%)			
Număr zone spații verzi (clasă I și de vegetație și un spațiu verde de tip soare)			18
Suprafața terenurilor de vegetație			161,68 (80,34) mp și 80,34 mp
P.O.T. și C.U.T. max. pentru fașile de vegetație			Nu se permite construirea
S.C. max. S.C.D. și Rh. max. pentru fașile de vegetație			Nu se permite construirea
S. spații verzi pentru fașile de vegetație			100%
Suprafața spațiilor verzi de tip soare			620,8 mp
P.O.T. max. pentru spații verzi de tip soare			18%
C.U.T. max. pentru spații verzi de tip soare			0,15 ADO/mp
Rh. Max. pentru spații verzi de tip soare			P+1E (H max. coamă = 7 m, H max. cornișă = 5 m, măsurată de la C.T.A.)
S.C. max. pentru spații verzi de tip soare			99,12 mp
S.C.D. max. pentru spații verzi de tip soare			99,12 mp
S. min. spații verzi pentru spații verzi de tip soare			80%

**ÎNCADRARE ÎN ZONA DE STUDIU 1:5000**



**Suprafata Studiata**

Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
80	469648,843	548973,599
81	469534,333	548970,448
82	469534,333	549111,698
83	469551,179	549117,955
84	469649,489	549171,114
<b>S = 19.261 mp</b>		

**Nr. Cad.: 104232**

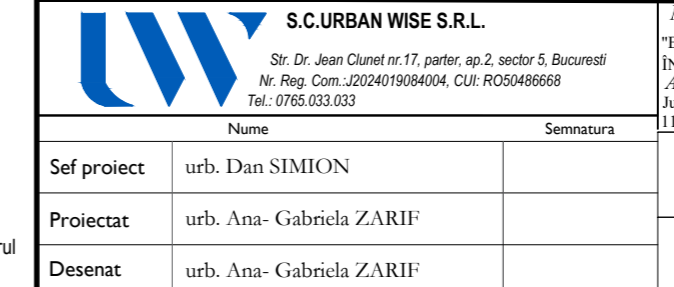
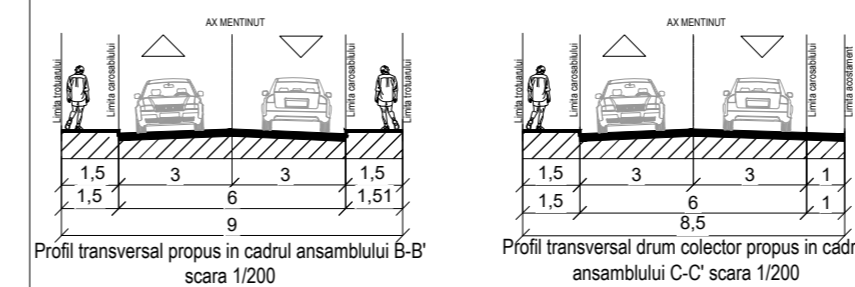
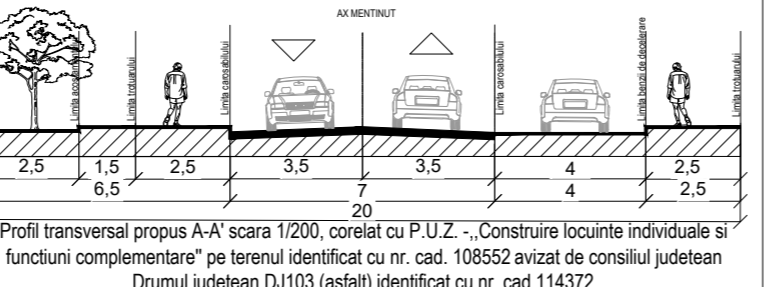
Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
30	469585,740	548992,650
23	469562,686	548991,928
24	469562,686	549120,481
20	469563,010	549115,210
21	469567,333	549109,587
22	469567,333	548991,133
<b>S Nr. Cad. 104232 = 3.117 mp</b>		

**Nr. Cad.: 111679**

Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
29	469617,651	548994,091
28	469617,224	549149,622
31	469585,980	549133,170
30	469585,740	548992,650
<b>S Nr. Cad. 111679 = 4.675 mp</b>		

**Nr. Cad.: 104233**

Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
30	469585,740	548992,650
31	469585,980	549133,170
24	469562,686	549120,481
23	469567,333	548991,133
<b>S Nr. Cad. 104233 = 3.117 mp</b>		



**S.C. URBAN WISE S.R.L.**  
 Str. Dr. Jean Clujel nr.17, parter, ap.2, sector 5, București  
 Nr. Reg. Com.: J2024019084004, CUI: R050486668  
 Tel.: 0765.033.033

Nume	Semnatura
Sef proiect	urb. Dan SIMION
Proiectat	urb. Ana- Gabriela ZARIF
Desenat	urb. Ana- Gabriela ZARIF

**Numar proiect:** "ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E"  
**Adresa proiect:** Jud. Brasov, com. Sânpetru, strada F.S., nr. F.N., terenuri identificate cu Nr. Cad.: 111679, 111680, 104232, 104233  
 9/9 - 2024

**Scara:** 1:500  
**Data:** Februarie 2026  
**Beneficiari:** MIRICA ANDREEA-RALUCA, MIRICA MIHAELA, PITTEL MINERVA-IULIANA  
**Reglementari urbanistice**

**Indicativ proiect:** 9/9 - 2024  
**Faza:** P.U.Z.  
**Planșa nr.:** U04

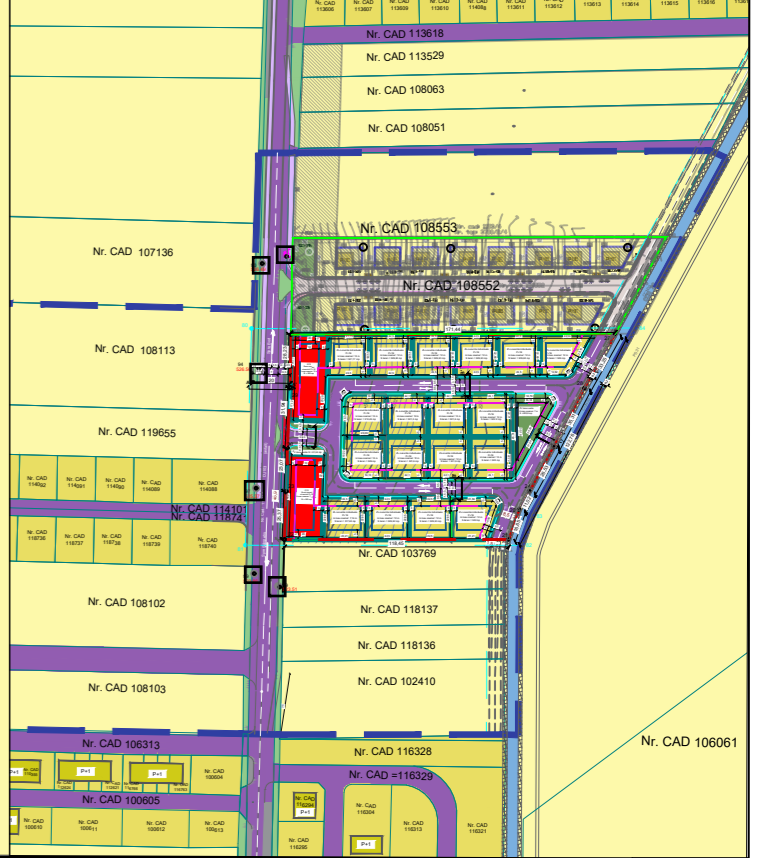


**LEGENDA**

- Limite**
- Limita zonei de studiu aferentă terenurilor care au generat P.U.Z.
  - Limita terenurilor care au generat P.U.Z.
  - Limita PUZ vecin aprobat cu HCL 85/31.07.2024
  - Limita parcele cadastrale
  - Canal CCN 30
  - Limita de protecție a canalului CCN30
  - Construcții existente
  - Construcții propuse
  - Limita parcele propuse în cadrul P.U.Z.
  - Limita aliniament propus
  - Limita edificare propusa
  - Limita edificabil propus
- Funcțiuni**
- ZL - Zona locuințe individuale
  - ZCS - Zona comerț și servicii
  - ZV - Zona verde (5,02 % spații verzi publice conform legii 24/2007)
  - Vegetație de protecție aferentă drumului județean DJ 103
  - Teren arabil
- Circulații**
- ZC - Zona cai de comunicații
  - Axul străzilor
  - Acostament
  - Circulații carosabile și pietonale de incintă
  - Axul drumurilor private
  - Parcări în incinta parcelelor
  - Spații verzi private în incinta parcelelor
  - Circulații carosabile și pietonale cu caracter prospectiv
  - Acces carosabil și pietonal
  - Acces clădire

- Legenda plan Topografic**
- Limita zona studiată
  - Limita imobil = limita P.U.Z.
  - Garde din plasa de eșchid
  - Curbe de nivel cu eșchidistanța de 25 m

**ÎNCADRARE ÎN ZONA DE STUDIU 1:5000**



Pentru a nu afecta siguranța zborului, se stabilesc următoarele restricții construcțiilor propuse pe amplasamentul ales:

- imobilul definit de punctele topo 49-52 la înălțimea maximă de 7,17 m și
- imobilul definit de punctele topo 53-56 la înălțimea maximă de 7,14 m.
- imobilele definite de punctele topo 1+48 și 57-80 se realizează la înălțimea maximă solicitată de 12 m
- imobilul 81+83 la înălțimea maximă solicitată de 7 m.

Funcțiune	Existenți/Conform P.U.Z. Comuna Săpnetru	PROFUS	U.M.
<b>Indicii și indicatori urbanistici</b>			
<b>ZC - Zona cai de comunicații cu suprafața de 3.716,6 mp</b>			
S. teren total reglementat:	13.584		
S. teren identificat cu nr. Cad. 111680 - 4.673 mp			
S. teren identificat cu nr. Cad. 111679 - 4.873 mp			
S. teren identificat cu nr. Cad. 104233 - 3.117 mp			
S. teren identificat cu nr. Cad. 104232 - 3.117 mp			
S. totala terenurilor destinate domeniului public		4.637,45	mp
S. teren cedată pentru realizarea circulației din incintă		3.716,60	mp
S. teren cedată pentru amenajarea ZV - zona verde, spații verzi publice în proiect de maxim 5,02 %		782,48 (5,02%)	mp
S. zona proiectată canal cu intersecție de construcție	138,38	138,38	mp
S. teren rezultat în urma cedării către domeniul public:		10.946,54	mp
<b>ZL - Zona Locuințe individuale cu suprafața de 9.146,54 mp</b>			
S. circulații pietonale		1.029,48	mp
S. circulații carosabile		2.707,14	mp
<b>ZCS - Zona comerț și servicii cu suprafața de 1.800 mp</b>			
Număr de parcele destinate zonei de comerț și servicii		2	
Suprafață pentru fiecare parcare		900	mp
P.O.T. max.		40%	%
C.U.T. max.		0,8	ADK/mp
Ph. Max.		P+2(H max.coamă=12 m, H max.cornă=8 m, măsurată de la C.T.A)	
S.C. max.		360	mp
S.C.D. max.		720	mp
S. min. spații verzi		35%	%
<b>ZV - Zona verde cu suprafața de 782,48 mp (5,02%)</b>			
Număr de parcele destinate locuiri individuale		18	
Suprafață imobil/parcele		501,11	mp
Suprafață maximă/parcele		532	mp
P.O.T. max.		30%	%
C.U.T. max.		0,6	ADK/mp
Ph. Max.		P+2(H max.coamă=12 m, H max.cornă=8 m, măsurată de la C.T.A)	
S.C. max.		120,35 mp - 159,8 mp	mp
S.C.D. max.		300,7 mp - 318,2 mp	mp
S. min. spații verzi		35%	%
<b>ZV - Zona verde cu suprafața de 782,48 mp (5,02%)</b>			
S. spații verzi		782,48	mp
S. min. spații verzi		35%	%

**Suprafața Studiată**

Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
80	469648,843	548973,599
81	469534,333	548970,448
82	469534,333	549111,698
83	469551,779	549117,955
84	469649,189	549171,114
<b>S = 19.261 mp</b>		

**Nr. Cad.: 104232**

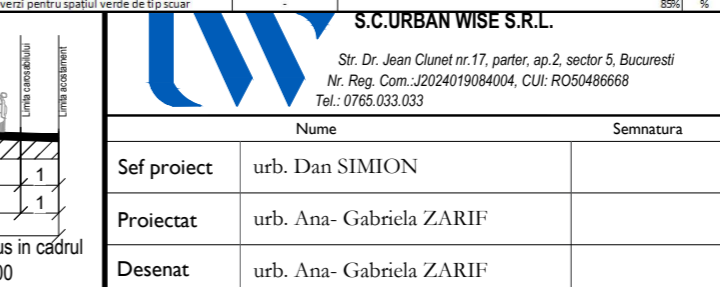
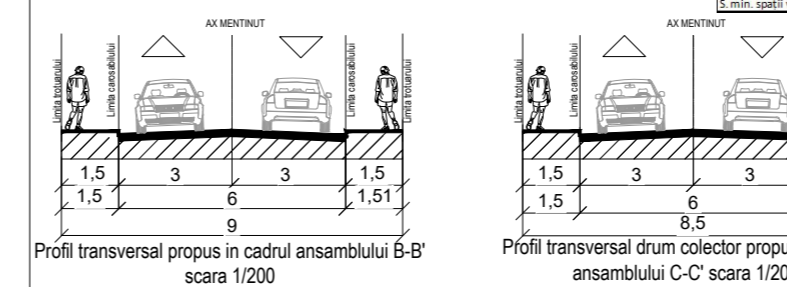
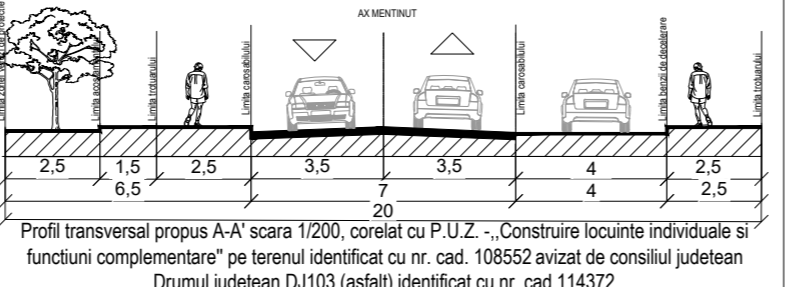
Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
23	469562,686	548991,928
24	469563,010	549126,210
21	469537,333	549109,587
22	469562,686	548991,928
<b>S Nr. Cad. 104232 = 3.117 mp</b>		

**Nr. Cad.: 111679**

Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
29	469617,651	548994,091
28	469617,224	549149,622
31	469565,960	549133,170
30	469565,740	548992,650
<b>S Nr. Cad. 111679 = 4.675 mp</b>		

**Nr. Cad.: 104233**

Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
30	469585,740	548992,650
31	469585,960	549133,170
24	469562,686	549120,481
23	469562,686	548991,928
<b>S Nr. Cad. 104233 = 3.117 mp</b>		



**S.C. URBAN WISE S.R.L.**  
 Str. Dr. Jean Clujel nr.17, parter, ap.2, sector 5, Bucuresti  
 Nr. Reg. Com.: J2024019084004, CUI: R050486668  
 Tel.: 0765.033.033

Nume	Semnatura
Sef proiect	urb. Dan SIMION
Proiectat	urb. Ana- Gabriela ZARIF
Desenat	urb. Ana- Gabriela ZARIF

**Nume proiect:** "ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E"  
**Adresa proiect:** Jud. Brasov, com. Săpnetru, strada F.S., nr. F.N., terenuri identificate cu Nr. Cad.: 111679, 111680, 104232, 104233

**Beneficiari:** MIRICA ANDREEA-RALUCA, MIRICA MIHAELA, PITTEL MINERVA-IULIANA

**Data:** Februarie 2026

**Ilustrare urbanistica**

**Indicativ proiect:** 919/ 2024

**Faza:** P.U.Z.

**Planșă nr.:** U/06