



LEGENDA

- Limite**
- Limita zonei de studiu aferentă terenurilor care au generat P.U.Z.
 - Limita terenurilor care au generat P.U.Z.
 - Limita PUZ aprobat cu HCL nr.85 din 31.07.2024
 - Limita parcele cadastrale
 - Canal CCN 30
 - Limita de protecție a canalului CCN30
 - Construcții existente
 - Limita parcelelor propuse în cadrul P.U.Z.
 - Limita aliniament propus
 - Limita aliniere propusă
 - Limita edificabil propus

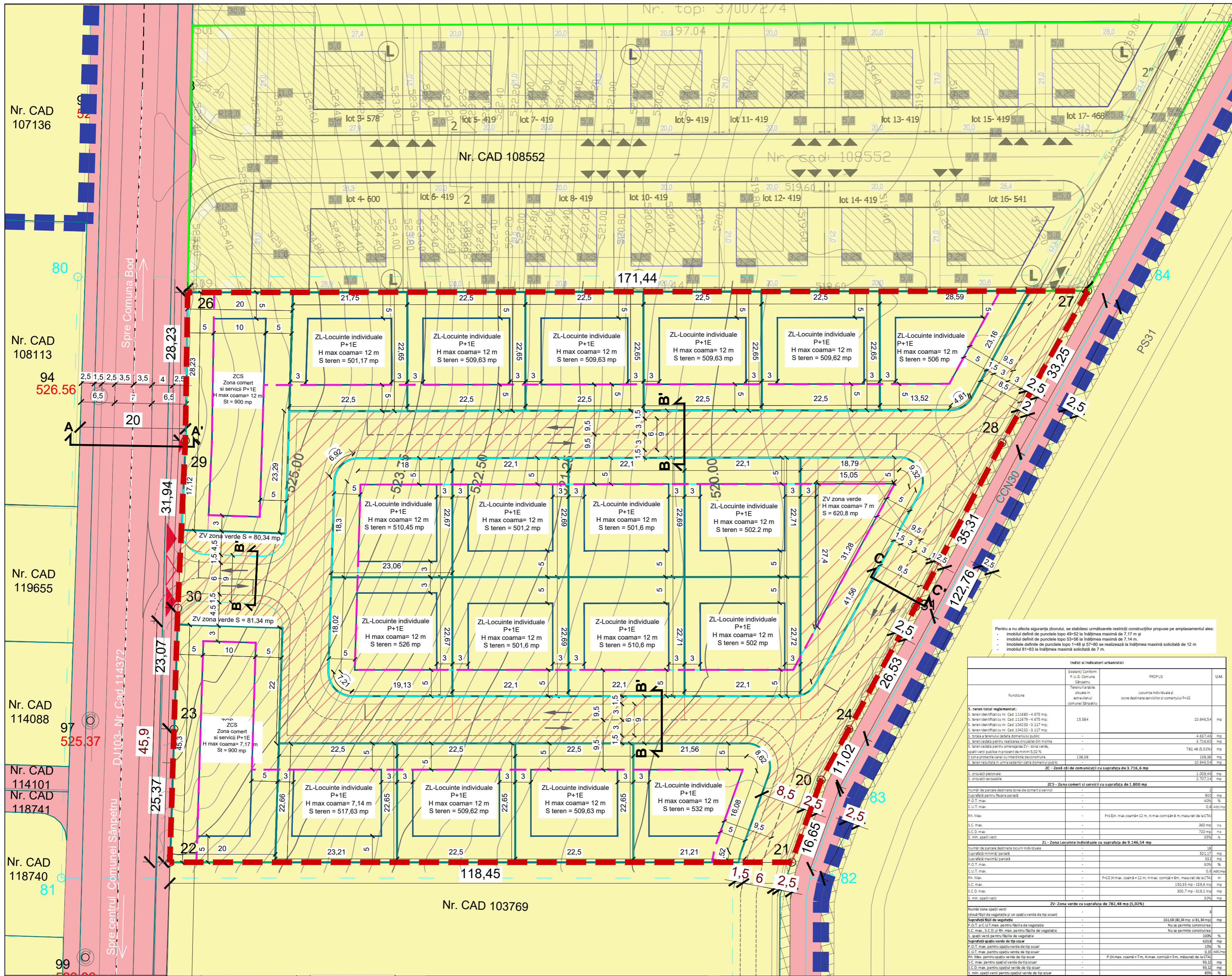
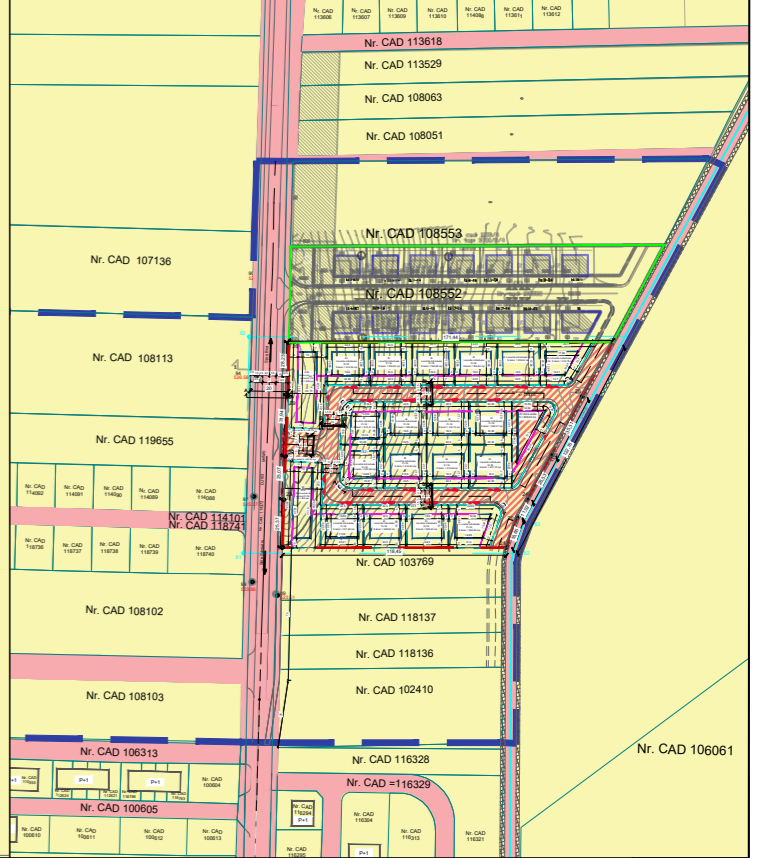
- Funcțiuni**
- ZL- Zona locuințe individuale
 - ZCS- Zona comerț și servicii
 - ZV - Zona verde (5,02 % spații verzi publice conform legii 24/2007)
 - ZC- Zona cai de comunicații

- Regimul juridic**
- Proprietate privată a persoanelor fizice/juridice
 - Proprietate publică de interes local
 - Proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice cedată domeniului public

- Circulații**
- Acces carosabil și pietonal
 - Axul străzilor
 - Circulații carosabile/ pietonale cu caracter prospectiv

- 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

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 și
 - 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.

Indicii și indicatorii urbanistici		PROPOUS	U.M.
Funcțiune	Statut/ Conform P.U.Z. Comuna Sânpetru	Locuințe individuale și zone destinate serviciilor și comerțului P+1E	
S. teren total reglementat:			
S. teren identificat cu nr. Cad. 111680 - 4.675 mp.	15.584	10.944,54	mp
S. teren identificat cu nr. Cad. 111679 - 4.679 mp.	-	4.297,48	mp
S. teren identificat cu nr. Cad. 104232 - 3.117 mp.	-	2.732,65	mp
S. teren identificat cu nr. Cad. 104233 - 3.117 mp.	-	782,48 (5,02%)	mp
S. teren alocat pentru activități de interes public	-	134,38	mp
S. teren alocat pentru activități de interes public	-	138,38	mp
S. teren rezultat în urma cedării către domeniul public	-	10.944,54	mp
ZC - Zona cai de comunicații cu suprafața de 9.716,6 mp			
S. circulații pietonale	-	1.009,44	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	
Suprafață pentru fiecare parcelă	-	900	mp
P.O.T. max.	-	40%	%
C.U.T. max.	-	0,6	acșm
Rh. Max.	-	P+1E (H max. coamă = 12 m; H max. coamă = 8 m, măsurată de la C.T.A.)	m
S.C. max.	-	360	mp
S.C.D. max.	-	720	mp
S. mhp. spații verzi	-	35%	%
ZL - Zona Locuințe Individuale cu suprafața de 9.146,54 mp			
Număr de parcele destinate locuințelor individuale	-	18	
Suprafață minimă parcelă	-	501,17	mp
Suprafață maximă parcelă	-	532	mp
P.O.T. max.	-	30%	%
C.U.T. max.	-	0,6	acșm
Rh. Max.	-	P+1E (H max. coamă = 12 m; H max. coamă = 8 m, măsurată de la C.T.A.)	m
S.C. max.	-	150,5	mp
S.C.D. max.	-	300,9	mp
S. mhp. spații verzi	-	32%	%
ZV - Zona verde cu suprafața de 782,48 mp (5,02%)			
Număr de zone spații verzi (locuri pentru vegetație și un spațiu verde de tip scuar)	-	3	
Suprafață totală de vegetație	-	165,68 (0,34 mp și 81,34 mp)	mp
P.O.T. max. pentru tipuri de vegetație	-	10%	%
S.C. max. S.C.D. și Rh. max. pentru tipuri de vegetație	-	10%	%
S. mhp. spații verzi	-	100%	%
Suprafață spații verzi de tip scuar	-	602,8	mp
P.O.T. max. pentru spații verzi de tip scuar	-	15%	%
C.U.T. max. pentru spații verzi de tip scuar	-	0,15	acșm
Rh. Max. pentru spații verzi de tip scuar	-	P+1E (H max. coamă = 7 m; H max. coamă = 5 m, măsurată de la C.T.A.)	m
S.C. max. pentru spații verzi de tip scuar	-	93,12	mp
S.C.D. max. pentru spații verzi de tip scuar	-	93,12	mp
S. mhp. spații verzi pentru spații verzi de tip scuar	-	82%	%

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
S = 19.261 mp		

Nr. Cad.: 104233

Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
27	469662,696	548991,928
28	469662,696	549120,481
29	469562,686	549120,481
30	469562,686	548991,928
S Nr. Cad. 104233 = 3.117 mp		

Nr. Cad.: 111679

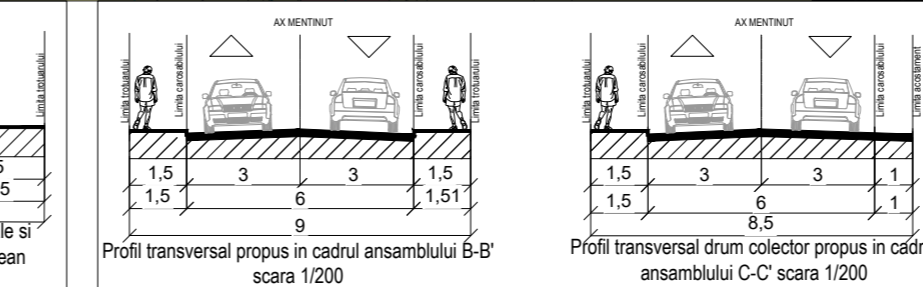
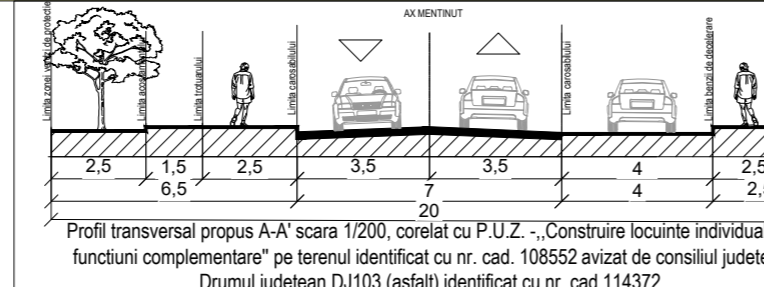
Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
28	469617,651	548994,091
29	469617,224	549149,622
31	469565,960	549133,170
30	469565,740	548992,650
S Nr. Cad. 111679 = 4.675 mp		

Nr. Cad.: 104232

Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
24	469562,696	549120,481
25	469562,696	549120,481
26	469562,696	549120,481
27	469562,696	549120,481
S Nr. Cad. 104232 = 3.117 mp		

Nr. Cad.: 104233

Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
30	469565,740	548992,650
31	469565,960	549133,170
24	469562,686	549120,481
25	469562,686	549120,481
S Nr. Cad. 104233 = 3.117 mp		



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

Numere 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

Beneficiari:
 MIRICA ANDREEA-RALUCA
 MIRICA MIHAELA
 PITTEL MINERVA-JULIANA

Scara: 1:500
Data: Februarie 2026
Regim juridic:

Faza: P.U.Z.
Planșa nr.: U05