

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumire lucrare: ELABORARE P.U.Z.-ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE; com. SANPETRU, EXTRAVILAN, str. George Cosbuc

Argumentare : initiatorii proiectului, doresc reglementarea terenului in vederea parcelarii si construirii de locuinte individuale , respectiv de amenajarea zonei cu drumuri de acces, spatii pietonale, respectand zonele verzi de utilitate publica si extinzand utilitatile existente in zona .

Initiator: WORLD CLASS DISTRIBUTION S.R.L.
Elaborator: MGM URBAN PROIECT SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SA CONSULTE DOCUMENTATIA DISPONIBILA LA SEDIUL PRIMARIEI SAU PE SITE-UL ACESTEIA SI SA TRANSMITA OBSERVATIILE SI PROPUNERILE privind propunerile din planul urbanistic zonal, in perioada

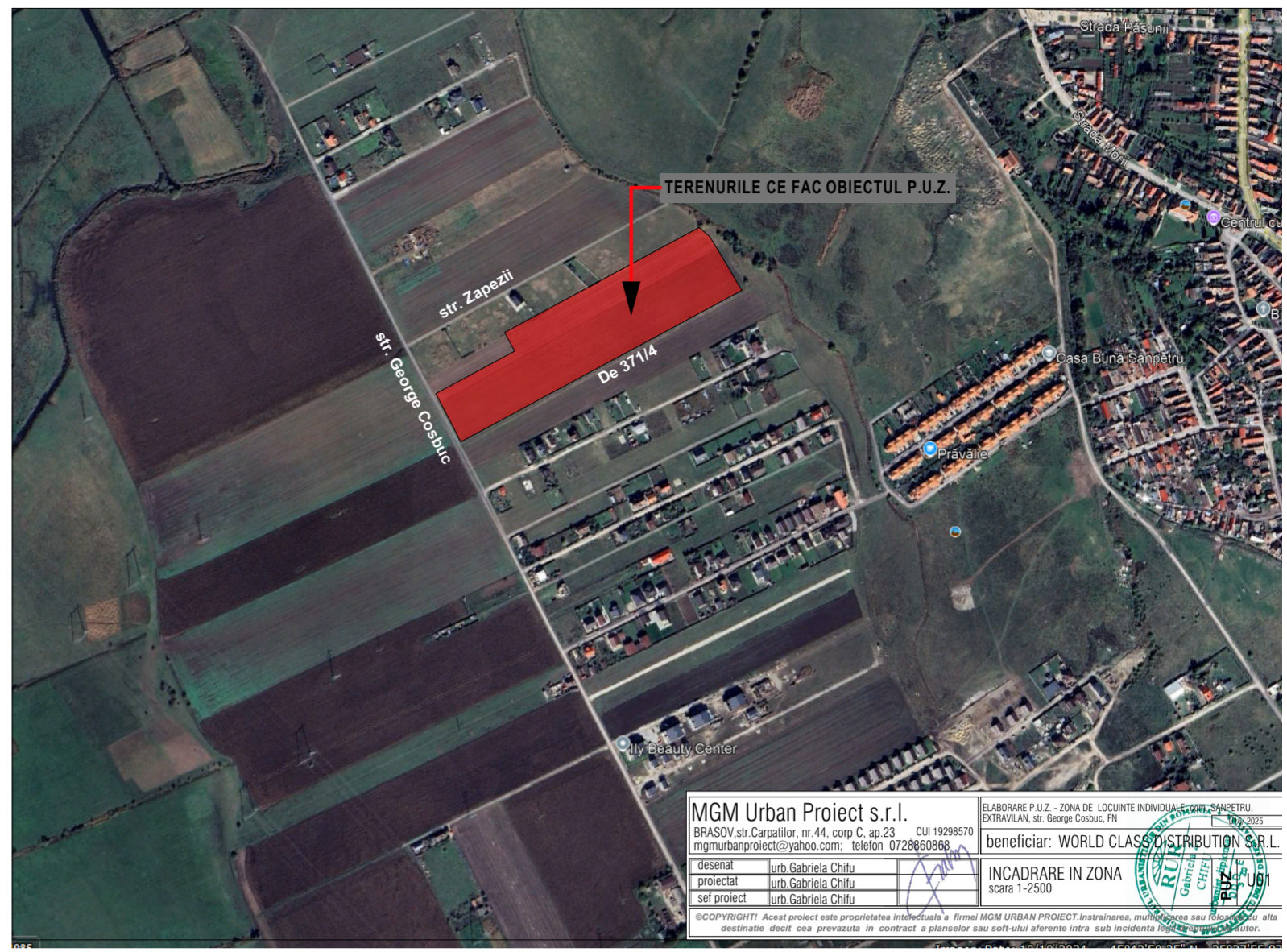
03.07.2026 - 17.07.2026

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: responsabil Serviciu Urbanism Primaria Comunei Sanpetru
Adresa: str. Republicii, nr. 655, telefon 0268 360 028
e-mail: urbanism@primaria-sanpetru.ro
website: www.primaria-sanpetru.ro

Observatiile sunt necesare in vederea: stabilirii cerintelor de elaborare/ eliberarii avizului de oportunitate.
Raspunsul la observatiile transmise, va fi comunicat prin posta.

Etaplele preconizate pentru consultarea publicului, pana la aprobarea planului, sunt:

- etapa pregatitoare: anuntarea intentiei de elaborare - EFECTUAT
- etapa elaborarii propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare
- elaborarea propunerii finale care include observatiile avizatorilor si care se supune procedurii de transparenta decizionala , conform L 350/2001, modificata si completata

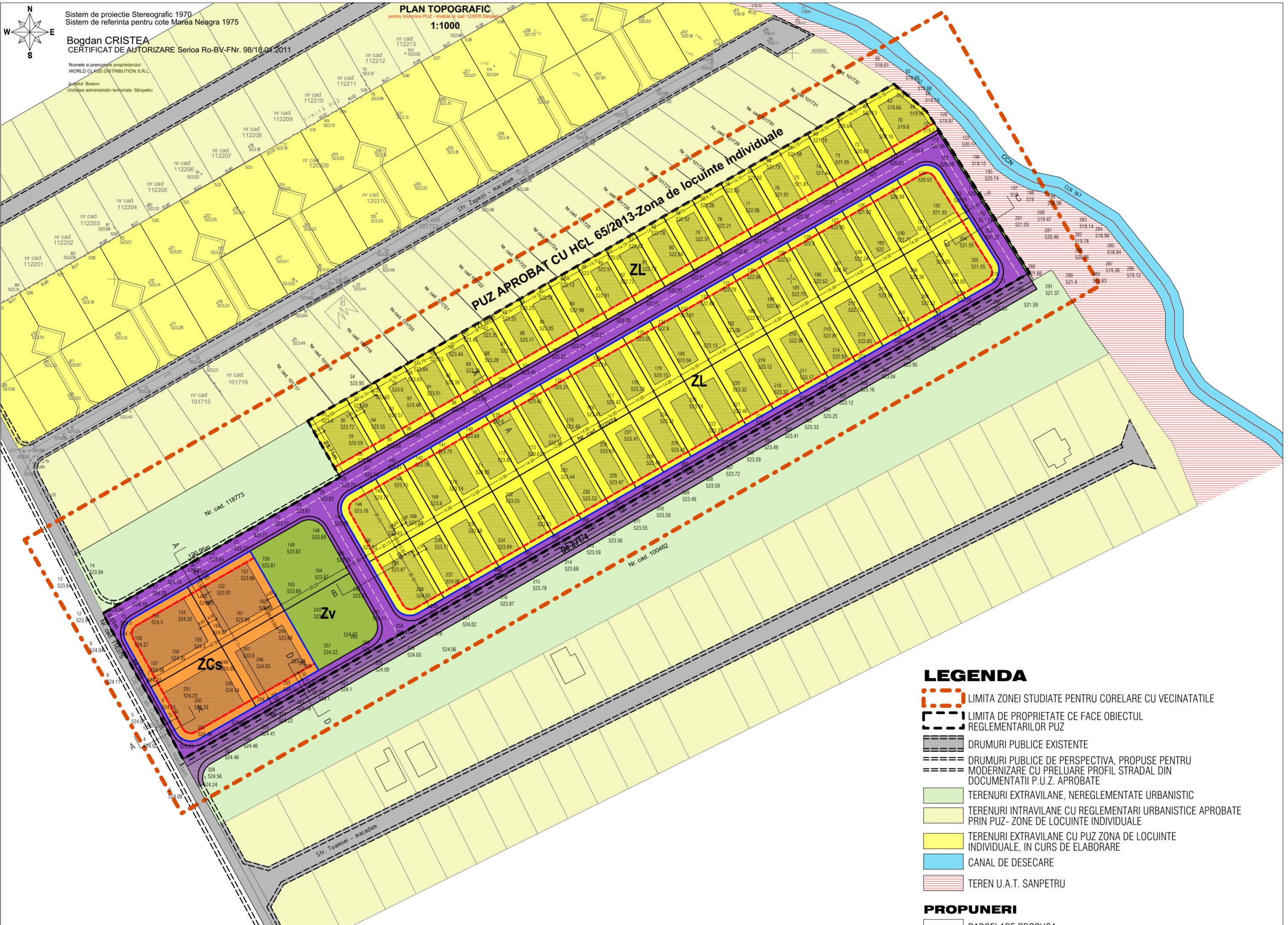


MGM Urban Proiect s.r.l.
BRASOV str. Carpatilor, nr.44, corp C, ap.23 CUI 19298570
mgmurbanproiect@yahoo.com; telefon 0728660868
beneficiar: WORLD CLASS DISTRIBUTION S.R.L.

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

INCADRARE IN ZONA
scara 1-2500

ELABORARE P.U.Z. - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE; com. SANPETRU, EXTRAVILAN, str. George Cosbuc, FN 1016/2025



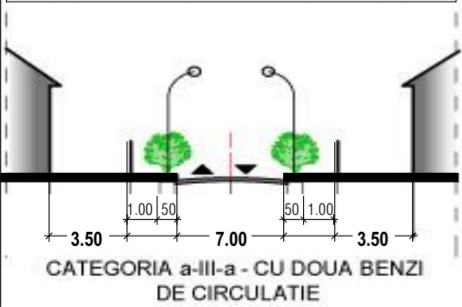
LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE PENTRU CORELARE CU VICINATILE
- LIMITA DE PROPRIETATE CE FACE OBIECTUL REGLEMENTARILOR P.U.Z.
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE
- DRUMURI PUBLICE DE PERSPECTIVA, PROPUSE PENTRU MODERNIZARE CU PRELUARE PROFIL STRADAL DIN DOCUMENTATII P.U.Z. APROBATE
- TERENURI EXTRAVILANE, NEREGLEMENTATE URBANISTIC
- TERENURI INTRAVILANE CU REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE PRIN P.U.Z. - ZONE DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- TERENURI EXTRAVILANE CU P.U.Z. ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, IN CURS DE ELABORARE
- CANAL DE DESECARE
- TEREN U.A.T. SANPETRU

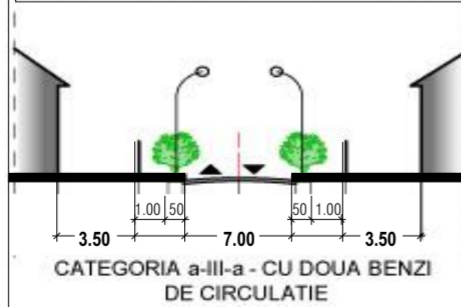
PROPUSE

- PARCELARE PROPUSA
- MODERNIZARE De 371/4
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE (TRAFIC GREU) SI PIETONALE - ZC
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE (regim de construire izolat) - ZL
- ZONA COMERT SI SERVICII - ZCs (posibilitati de parcelare)
- ZONE VERZI PUBLICE - Zv
- EDIFICABIL
- ALINIAMENT
- RETRAGERI MINIME

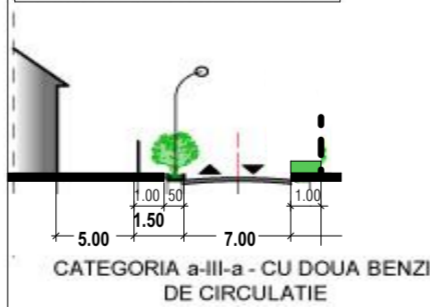
PROFIL STRADAL A-A
-str. George Cosbuc-



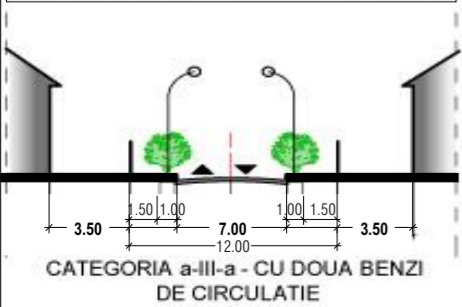
PROFIL STRADAL B-B



PROFIL STRADAL C-C



PROFIL STRADAL D-D
- str. De 371/4 -



FUNCTIUNI	BILANT TERITORIAL				POT max. propus	CUT max. propus
	EXISTENT	PROPUS				
	mp	%	mp	%		
teren arabil	40318.00	100.00	0.00	0.00	---	---
Zona LOCUINTE INDIVIDUALE - ZL	0.00	0.00	26843.00	66.58	30%	0.8
Zona COMERT SI SERVICII - ZCs	0.00	0.00	4115.00	10.20	40%	1.2
ZONE VERZI PUBLICE	0.00	0.00	2016.00	5.00	10%	0.1
CIRCULATII (carosabil, pietonal)	0.00	0.00	7344.00	18.22	---	---
TOTAL	40318.00	100.00	40318.00	100.00	---	---

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE
ZL-zona de locuinte individuale
 -regim de inaltime maxim admis P+1+M
 -regim minim de inaltime P
 -Hmax comisa=6m, Hmax coarna=10m- de la cota ±0.00
 -POTmax= 30%
 -CUTmax= 0.8
 -Suprafata minima zone verzi pe lot, 30%
ZCs-zona comert si servicii
 -regim de inaltime maxim admis P+1+M
 -regim de inaltime maxim admis P-pentru constructii de tip supermarket
 -regim minim de inaltime P
 -Hmax comisa=6m, Hmax coarna=12.00m- de la cota ±0.00
 -POTmax= 40%
 -CUTmax= 1.2
 -Suprafata minima zone verzi pe lot, 30%

MGM Urban Proiect s.r.l.
BRASOV str. Carpatilor, nr.44, corp C, ap.23 CUI 19298570
mgmurbanproiect@yahoo.com; telefon 0728660868
beneficiar: WORLD CLASS DISTRIBUTION S.R.L.

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

REGLEMENTARI URBANISTICE
-zonificare
scara 1-1000

PUZ U03

ELABORARE P.U.Z. - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE; com. SANPETRU, EXTRAVILAN, str. George Cosbuc, FN 1016/2025

