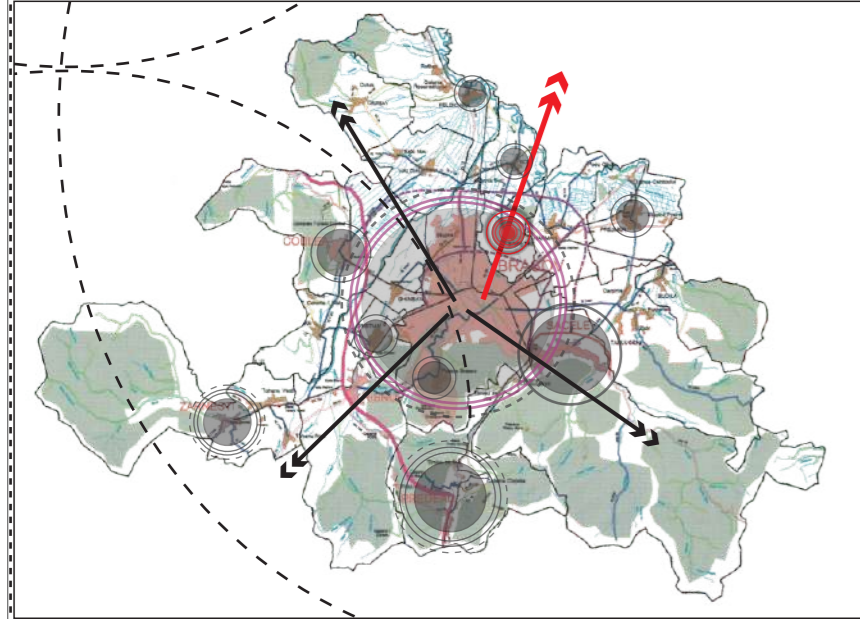


MUN. BRAȘOV - COM. SÂNPETRU. DEZVOLTARE SPAȚIALĂ



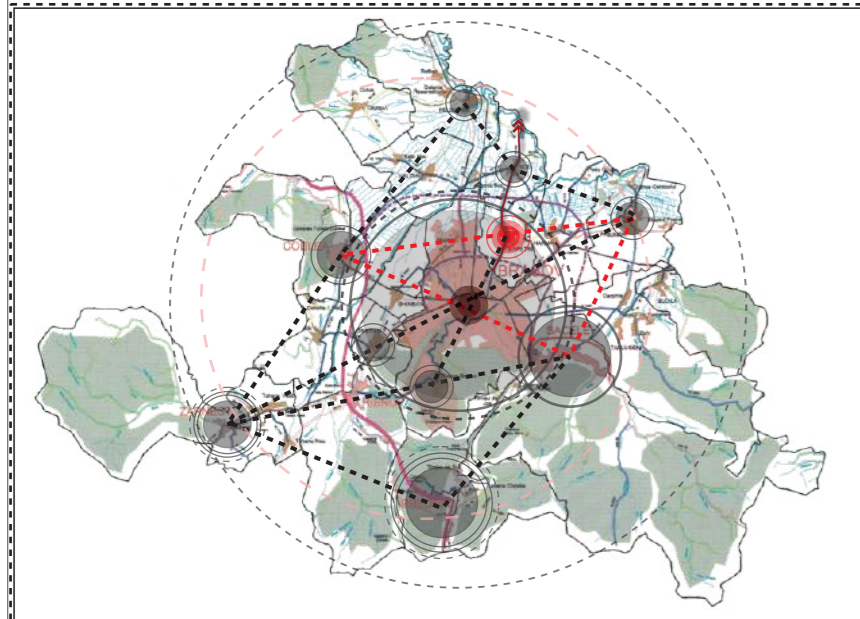
Municipiul Brașov, se găsește în zona central-estică a României, la poalele vârfului Tâmpa. De asemenea, teritoriul administrativ al orașului este încadrat în partea sudică a Depresiunii Brașovului, la contact cu rama muntoasă. Comuna este situată la nordul Municipiului Brașov la doar 5 km, legătura dintre acestea fiind reprezentată de drumul județean DJ 103.

Localizare teren de studiu față de municipiul Brașov



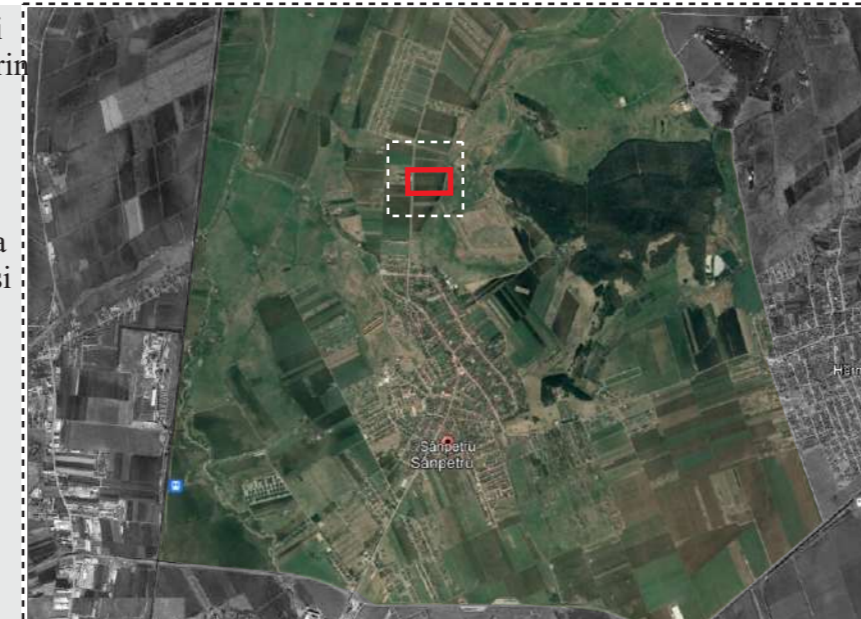
În ceea ce privește încadrarea terenului de studiu față de municipiului Brașov, acesta este localizat în partea de nord-est, făcând parte din comuna Sânpetru. Prin proximitatea față de un centru urban, arealul se află într-un proces de dezvoltare continuu, aspect ce este întâlnit cu preponderență în cadrul subzonelor ce sunt situate în apropierea marilor orașe.

POTENȚIAL DE DEZVOLTARE. IMPORTANȚĂ



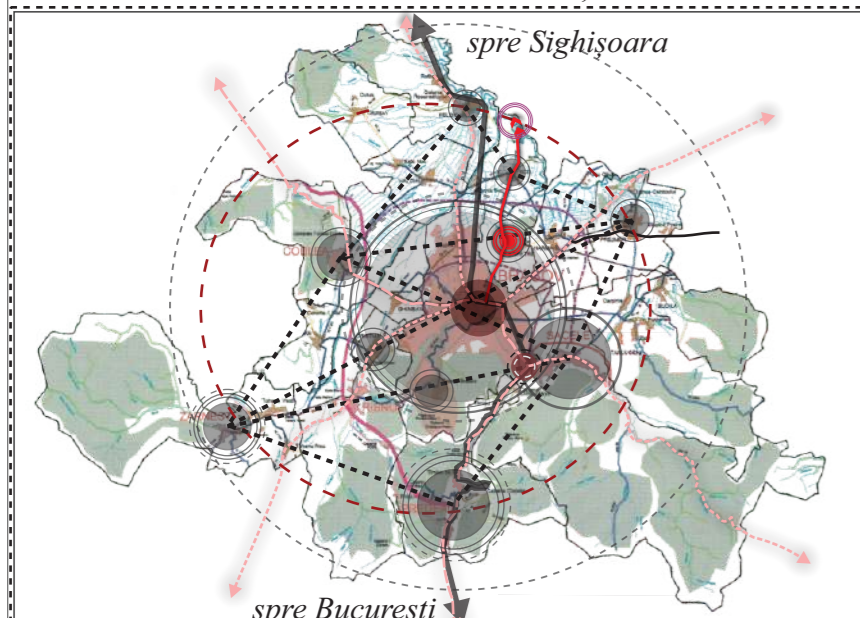
Capacitatea turistică a zonei se află în plină dezvoltare prin extinderea rețelei de infrastructură, reabilitarea fondului construit și diversificarea ofertei de servicii turistice. Apropierea de Brașov, peisajul natural și rezervația naturală Dealul Lemeș reprezintă potențialul de extindere a serviciilor turistice în comună, care implică dezvoltarea utilităților și îmbunătățirea calității locuirii.

Localizare teren de studiu la nivelul zonei de studiu. Comuna Sânpetru



Zona în care se regăsește amplasamentul este caracterizată de funcțiunea de locuire în regim individual, cu mici inserții de servicii aferente funcțiunii principale și aferente drumului principal ce traversează localitatea. Trama stradală reprezintă elementul suport cu cea mai mare forță de structurare la nivelul sistemului urban, iar prin propunerea unei omogenități din acest punct de vedere, se stabilește la nivelul zonei coerență și o accesibilitate crescută.

CONEXIUNI ÎNTRE LOCALITĂȚI



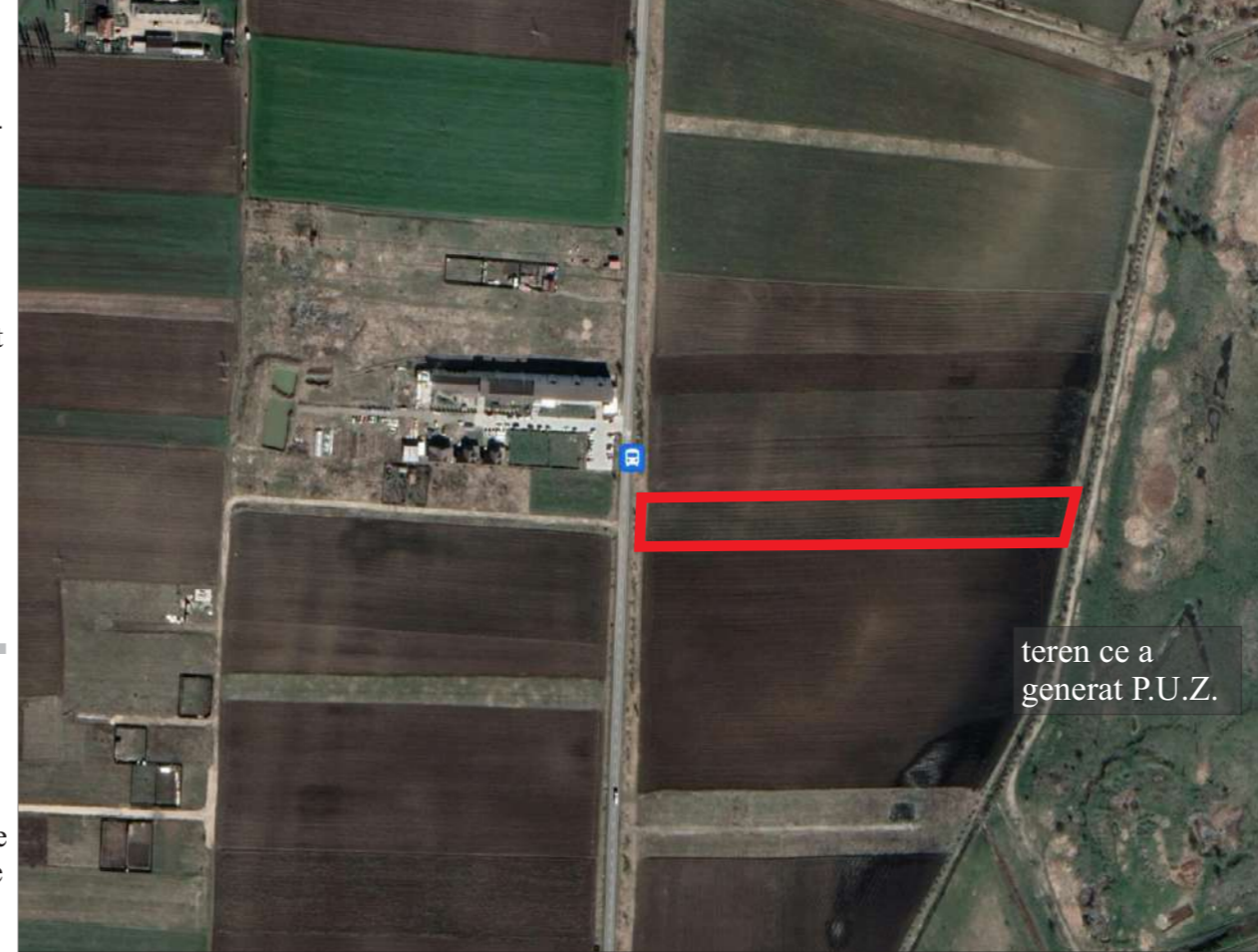
Localitatea Sânpetru este situată la poalele dealului Lemeș (704 m) și face parte din regiunea istorică Țara Bârsei. Este străbătută de râul Durbav, afluent al Ghimbăselului. În partea de nord, comuna de studiu se învecinează cu Comuna Bod, prin care se face legatura prin DJ 103, iar în partea de est, se învecinează cu Comuna Hărman, prin care se face legatura prin DC 46.

Localizare teren de studiu ce a generat P.U.Z.



Împrejurimile sunt reprezentate de unități locative individuale dezvoltate în ultima perioadă, pe un parcellar ordonat cu parcele de dimensiuni medii, dispuse rectangular, sau de terenuri libere de construcții. Totodată, vis-a-vis se regăsește un centru medical - Maria Medical Center (de-a lungul drumului județean DJ 103).

Încadrare în teritoriu. Imagine satelit



teren ce a generat P.U.Z.

Încadrare în teritoriu. Imobile eTerra



teren ce a generat P.U.Z.



= regimul juridic
Imobilul este situat în extravilanul comunei Sânpetru. Suprafața terenului pentru care este necesară documentația de urbanism este de 10.700 mp.

= regimul economic
Folosința actuală - arabil în suprafață de 10.700 mp în extravilan. Conform P.U.G. Comuna Sânpetru - teren arabil extravilan.

= regimul tehnic
Elaborarea P.U.Z. se va face conform Legii 350/2011, a Ordinului 233/2016, art. 18. Prin documentația urbanistică necesară se vor stabili obligații și constrângeri de natură urbanistică - regimul de aliniere a terenului și a construcțiilor față de drumurile publice adiacente; restrgeri și distanțe obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine; elemente privind volumetria sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentațiile de urbanism.



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
S.C. LARA GREEN DESIGN S.R.L. CUI 44637758 J40/12728/2021				BENEFICIAR: FOCA SILVIU
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:
	urb. Maria Ivașcu		1:500	Elaborare P.U.Z. - Construire locuințe individuale
SEF PROIECT SI DESENAT	urb. Marius Alexandru Ilie		DATA:	TITLU PLANSA:
			2022	ÎNCADRARE ÎN TERITORIU ÎNCADRARE ÎN P.U.G.
				PROIECT NR.
				64
				FAZA
				P.U.Z.
				PLANSA NR.
				1