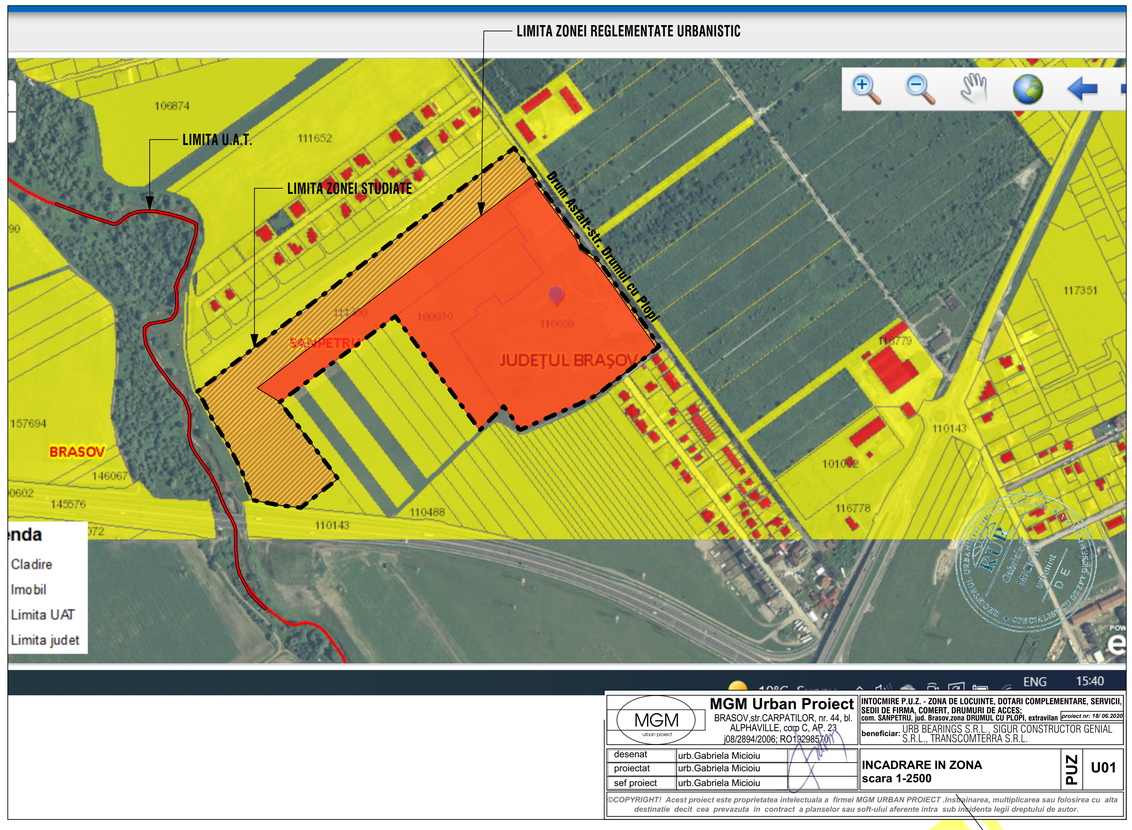


MGM Urban Proiect BRASOV,str.CARPATILOR, nr. 44, bl. ALPHAVILLE, corp C, AP. 23 j08/2894/2006; RO19298570	INTOCMIRE P.U.Z. - ZONA DE LOCUINTE, DOTARI COMPLEMENTARE, SERVICII, SEDII DE FIRMA, COMERT, DRUMURI DE ACCES; com. SANPETRU, jud. Brasov,zona DRUMUL CU PLOPI, extravilan — proiect nr: 18/ 06.2020 beneficiar: URB BEARINGS S.R.L., SIGUR CONSTRUCTOR GENIAL S.R.L., TRANSCOMTERRA S.R.L.
desenat: urb.Gabriela Micioiu proiectat: urb.Gabriela Micioiu sef proiect: urb.Gabriela Micioiu	INCADRARE IN ZONA scara 1-2500 — PUZ — U01

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a firmei MGM URBAN PROIECT .Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decit cea prevazuta in contract a planselor sau soft-ului aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

PRIMARIA COMUNEI SANPETRU

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumire lucrare: ZONA DE LOCUINTE, DOTARI COMPLEMENTARE, SERVICII, SEDII DE FIRMA, COMERT, DRUMURI DE ACCES; com. SANPETRU, jud. Brasov,zona DRUMUL CU PLOPI, extravilan
Argumentare: initiatorii proiectului, doresc reglementarea terenului in vederea dezvoltarii zonei prin construirea de locuinte individuale si functiuni complementare , amenajarea unei zone ixte cu locuinte colective si functiuni cu alte destinatii, respectiv de amenajarea zonei cu drumuri de acces, spatii pietonale, respectand zonele verzi de utilitate publica si extinzand utilitatile existente in zona.

Initiator: URB BEARINGS S.R.L., SIGUR CONSTRUCTOR GENIAL S.R.L., TRANSCOMTERRA S.R.L.
Elaborator: MGM Urban Proiect s.r.l.

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

09.05.2022 - 29.05.2022

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 aprobarii documentatiei PUZ si emiterii raportului in urma informarii populatiei.
Raspunsul la observatiile transmise, va fi comunicat prin posta.

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z.
- LIMITA U.A.T. DINTRE SANPETR SI mun. BRASOV

VECINATATI

- CIRCULATII EXISTENTE (publice, aprobate si autorizate prin documentatiile anterioare):carosabile, pietonale, piste de biciclisti, locuri parcare, spatii verzi publice
- ZONA DE LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE, CONFORM PUZ-URI APROBATE
- TERENURI INVECINATE-ARABIL EXTRAVILAN
- TEREN UAT SANPETRU-AFERENT STRAZII DRUMUL CU PLOPI
- PARAUL TIMIS

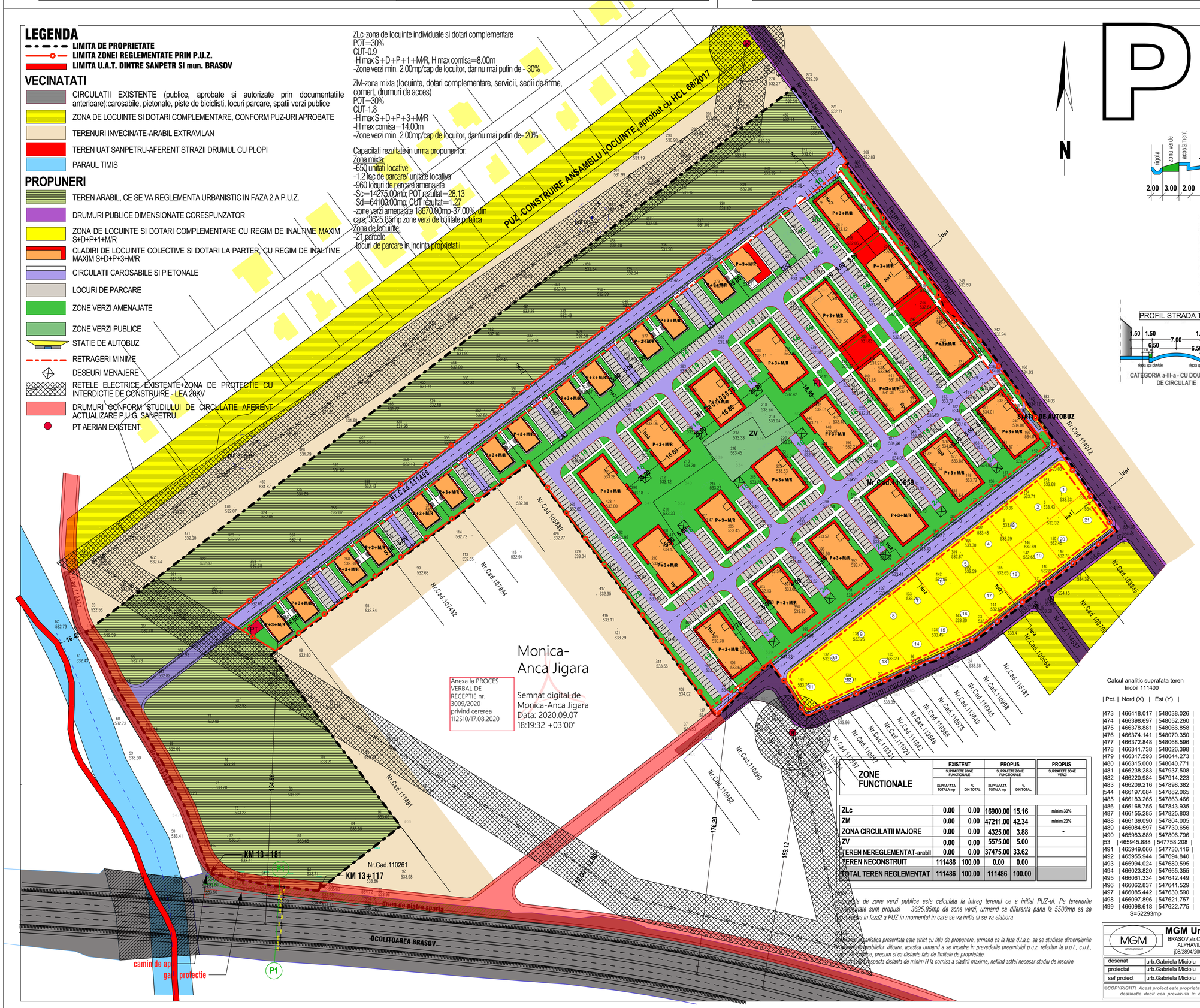
PROPUNERI

- TEREN ARABIL, CE SE VA REGLEMENTA URBANISTIC IN FAZA 2 A P.U.Z.
- DRUMURI PUBLICE DIMENSIONATE CORESPUNZATOR
- ZONA DE LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME MAXIM S+D+P+1+M/R
- CLADIRI DE LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI LA PARTER, CU REGIM DE INALTIME MAXIM S+D+P+3+M/R
- CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE
- LOCURI DE PARCARE
- ZONE VERZI AMENAJATE
- ZONE VERZI PUBLICE
- STATIE DE AUTOBUZ
- RETRAGERI MINIME
- DESEURI MENAJERE
- RETELE ELECTRICE EXISTENTE+ZONA DE PROTECTIE CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE - LEA 20KV
- DRUMURI CONFORM STUDIULUI DE CIRCULATIE AFERENT ACTUALIZARE P.U.G. SANPETRU
- PT AERIAN EXISTENT

ZLc-zona de locuinte individuale si dotari complementare
POT=30%
CUT-0.9
-H max S+D+P+1+M/R, H max cornisa=8.00m
-Zone verzi min. 2.00mp/cap de locuitor, dar nu mai putin de - 30%

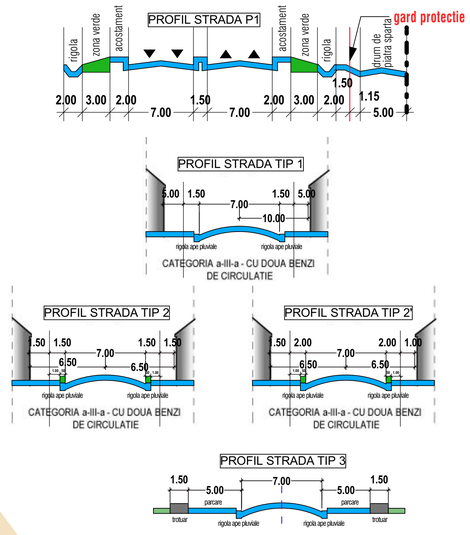
ZM-zona mixta (locuinte, dotari complementare, servicii, sedii de firme, comert, drumuri de acces)
POT=30%
CUT-1.8
-H max S+D+P+3+M/R
-H max cornisa=14.00m
-Zone verzi min. 2.00mp/cap de locuitor, dar nu mai putin de- 20%

Capacitati rezultate in urma propunerilor:
Zona mixta:
-650 unitati locative
-1.2 loc de parcare/ unitate locativa
-960 locuri de parcare amenajate
-Sc=14275.00mp; POT rezultat=28.13
-Sd=64100.00mp; CUT rezultat=1.27
-zone verzi amenajate 18670.00mp-37.00% din care: 3625.85mp zone verzi de utilitate publica
Zona de locuinte:
-21 parcele
-locuri de parcare in incinta proprietatii



PUZ

N



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT SUPRAFETE ZONE FUNCTIONALE: SUPRAFATA TOTALA mp	EXISTENT: % DIN TOTAL	PROPUS SUPRAFETE ZONE FUNCTIONALE: SUPRAFATA TOTALA mp	PROPUS: % DIN TOTAL	PROPUS SUPRAFETE ZONE VERZI
ZLc	0.00	0.00	16900.00	15.16	minim 30%
ZM	0.00	0.00	47211.00	42.34	minim 20%
ZONA CIRCULATII MAJORE	0.00	0.00	4325.00	3.88	-
ZV	0.00	0.00	5575.00	5.00	
TEREN NEREGLEMENTAT-arabil	0.00	0.00	37475.00	33.62	
TEREN NECONSTRUIT	111486	100.00	0.00	0.00	
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	111486	100.00	111486	100.00	

NOTA 1:
Suprafata de zone verzi publice este calculata la intreg terenul ce a initiat PUZ-ul. Pe terenurile reglementate sunt propusi 3625.85mp de zone verzi, urmand ca diferenta pana la 5500mp sa se realizeze ca in faza2 a PUZ in momentul in care se va initia si se va elabora

NOTA 2:
Reglementarea urbanistica prezentata este strict cu titlu de propunere, urmand ca la faza d.t.a.c. sa se studieze dimensiunile autovehicolelor mobilelor viitoare, acestea urmand a se incadra in prevederile prezentului p.u.z. referitor la p.o.t., c.u.t., regim de inaltime, precum si ca distante fata de limitele de proprietate.
Se va respecta distanta de minim H la cornisa a cladirii maxime, nefiind astfel necesar studiu de insorire

Calcul analitic suprafata teren
Imobil 111400

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
473	466418.017	548038.026
474	466398.697	548052.260
475	466378.881	548066.858
476	466374.141	548070.350
477	466372.848	548068.596
478	466341.738	548026.398
479	466317.593	548044.273
480	466315.000	548040.771
481	466238.283	547937.508
482	466220.984	547914.223
483	466209.216	547898.382
544	466197.084	547882.065
485	466183.265	547863.466
486	466168.755	547843.935
487	466155.285	547825.803
488	466139.090	547804.005
489	466084.597	547730.656
490	465983.889	547806.796
53	465945.888	547758.208
491	465949.066	547730.116
492	465955.944	547694.840
493	465994.024	547680.595
494	466023.820	547665.355
495	466061.334	547642.449
496	466062.837	547641.529
497	466085.442	547630.590
498	466097.896	547621.757
499	466098.618	547622.775

S=52293mp

Calcul analitic suprafata teren
Imobil 110659

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
500	466218.020	548034.706
501	466223.350	548039.461
434	466253.830	548076.311
502	466290.930	548048.711
503	466295.800	548054.991
480	466315.000	548040.771
479	466317.593	548044.273
478	466341.738	548026.398
477	466372.848	548068.596
504	466347.480	548087.200
505	466324.480	548104.200
245	466299.240	548122.960
506	466287.230	548126.830
507	466275.260	548143.690
508	466266.780	548151.150
509	466263.440	548153.640
510	466258.350	548157.320
511	466244.590	548167.360
512	466229.650	548177.330
513	466218.750	548185.800
514	466176.060	548216.080
515	466170.640	548219.560
516	466157.280	548228.250
517	466130.300	548193.530
518	466109.690	548167.140
519	466106.550	548162.650
520	466098.930	548153.150
521	466092.950	548144.720
522	466081.260	548121.960
523	466079.950	548117.750
524	466048.290	548046.750
525	466048.900	548044.320
526	466061.980	548036.790
527	466065.270	548034.710
528	466077.450	548025.370
529	466082.910	548021.960
530	466096.630	548012.710
531	466137.060	547985.840
532	466157.380	547972.820
533	466174.849	547968.561
534	466198.474	548004.692

S=41673mp

Calcul analitic suprafata teren
Imobil 100030

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
480	466315.000	548040.771
503	466295.800	548054.991
502	466290.930	548048.711
434	466253.830	548076.311
501	466223.350	548039.461
536	466212.140	548021.661
537	466224.510	548014.081
538	466207.280	547995.951
539	466199.450	547990.931
540	466186.547	547972.716
541	466174.583	547955.414
542	466076.560	548020.581
543	466147.131	547993.021
544	466197.084	547882.065

S=17520mp

MGM Urban Proiect BRASOV,str.CARPATILOR, nr. 44, bl. ALPHAVILLE, corp C, AP. 23 j08/2894/2006; RO19298570	INTOCMIRE P.U.Z. - ZONA DE LOCUINTE, DOTARI COMPLEMENTARE, SERVICII, SEDII DE FIRMA, COMERT, DRUMURI DE ACCES; com. SANPETRU, jud. Brasov,zona DRUMUL CU PLOPI, extravilan — proiect nr: 18/ 06.2020 beneficiar: URB BEARINGS S.R.L., SIGUR CONSTRUCTOR GENIAL S.R.L., TRANSCOMTERRA S.R.L.
desenat: urb.Gabriela Micioiu proiectat: urb.Gabriela Micioiu sef proiect: urb.Gabriela Micioiu	REGLEMENTARI URBANISTICE -ilustrare urbanistica scara 1-1000 — PUZ — U03'

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a firmei MGM URBAN PROIECT .Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decit cea prevazuta in contract a planselor sau soft-ului aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.