



- Limite**
- Limita zonei studiate
 - Limita zonei reglementate
 - Limita imobilelor si a UTR invecinate
 - Limita edificabilului propus
- Functiuni existente/propuse**
- Zona pentru locuire colectiva ("Lc1")
 - Zona pentru locuire colectiva cu parter comercial ("L2")
 - Zona pentru locuire colectiva ("Lc3")
 - Zone verzi de folosinta publica ("SP")
 - Culoare necesare realizarii drumurilor din incinta si modernizarii drumurilor publice ("C")
 - Zona pentru circulatii pietonale
 - Zona pentru cai de comunicatie publica
 - Culoare necesare pentru sistematizarea drumurilor publice (in afara PUZ)
 - Zona pentru locuire individuala
 - Zone verzi adiacente cursului de apa
 - Zona aflata permanent sub ape
 - Terenuri agricole situate in extravilan
 - Locuinte individuale si anexe gospodaresti
 - Locuinte colective
 - Retea electrica LEA 110kV
 - Culoar de trecere LEA 110kV (24 m)
 - Zona de protectie a cursului de apa (5 m)
- Accesuri principale in/din incinta

BILANT TERITORIAL - REGLEMENTARI URBANISTICE

Suprafata totala zona studiate	73.112 mp		
Imobilele care au generat CU	22.100 mp		
Criteria	Reglementari in vigoare (PUG)	Reglementari propuse prin PUZ	
UTR/Functiune dominanta	Teren agricol in extravilan	Locuire colectiva	
POT maxim	x	35%	
CUT maxim	x	1,40 („Lc1/Lc2”) / 1,05 („Lc3”)	
Rh maxim	x	P+3E („Lc1/Lc2”) / P+2E („Lc3”)	
H maxim constructii	x	14 m/15 m* (P+3E)	
imobile cu dotari la parter	x	11 m/12 m (P+2E)	
UTR „Lc1” - Locuire colectiva (max. P+3E)	x	x	9.897 mp 45%
Suprafata construita maxima	x	x	3.464 mp 35%
UTR „Lc2” - Locuire colectiva (max. P+3E)*	x	x	1.722 mp 8%
Suprafata construita maxima	x	x	602 mp 35%
UTR „Lc3” - Locuire colectiva (max. P+2E)	x	x	6.159 mp 28%
Suprafata construita maxima	x	x	2.155 mp 35%
UTR „SP” - Spatii verzi de folosinta publica	x	x	1.113 mp 5%
UTR „C” - Cai de comunicatie	x	x	3.209 mp 14%
Imobile reglementate prin PUZ	22.100 mp	100%	22.100 mp 100%

Nota: Prevederile PUZ se aplica in exclusivitate asupra imobilelor cu NC 104387 si 104386. PUZ nu aduce atingere si nu se va interpreta ca aducand atingere altor imobile. Pentru restul imobilelor situate in zona studiate, prevederile au caracter orientativ si nu fac obiectul prezentei documentatii de urbanism.

Inventarul de coordonate al imobilului reglementat prin PUZ

Nr. crt.	X [m]	Y [m]
1	466565,235	550155,969
2	466504,630	550176,050
3	466406,542	549934,683
4	466468,213	549909,753
5	466485,690	549902,689
6	466583,156	550150,031

Suprafata = 22.100 mp

URBANIZE
SRL
P R O I E C T A N T

Coordonator	Urb. Mihai Necula
Proiectat	Urb. Ana-Maria Anghel
Desenat	Urb. Ana-Maria Anghel

Denumire proiect „Ansamblu rezidential locuinte colective, functiuni complementare si realizare acces” NC 104387 si NC 104386 (extravilan), Comuna Sanpetru, Judetul Brasov		FAZA
Beneficiar Rocca Imob Consulting S.R.L. pentru Poenaru Eugen, Poenaru Valentina si Rus Cristian		S.O.
SCARA 1:1.000	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	PLANSA 2
DATA 2026		