

BILANT TERITORIAL - ILUSTRARE URBANISTICA			
Nr. crt.	Funcțiuni și activități	Suprafața (mp)	%
		mp	din UTR
		22.100	din total
Imobile reglementate prin PUZ (propunere introducere în intravilan)			
1	UTR „Lc1” - Zona pentru locuire colectivă (Rh max. P+3E)	9.897	100%
	Locuințe colective (Rh max. P+3E)	2.518	25%
	Circulații pietonale și rutiere, inclusiv locuri de parcare	4.332	44%
	Zone verzi private amenajate în incintă	3.047	31%
2	UTR „Lc2” - Zona pentru locuire colectivă (Rh max. P+3E)	1.722	100%
	Locuințe colective (Rh max. P+3E) cu parter comercial	330	19%
	Circulații pietonale și rutiere, inclusiv locuri de parcare	626	36%
	Zone verzi private amenajate în incintă, din care:	749	43%
	*zona afectată de culoarul LEA 110kV	452	26%
	Platforme pentru colectare selectivă deseuri	17	1%
3	UTR „Lc3” - Zona pentru locuire colectivă (Rh max. P+2E)	6.159	100%
	Locuințe colective (Rh max. P+2E)	1.765	29%
	Circulații pietonale și rutiere, inclusiv locuri de parcare	2.191	36%
	Zone verzi private amenajate în incintă	2.203	36%
4	UTR „SP” - Zona pentru spații verzi de folosință publică	1.113	100%
	Loc de joacă pentru copii	622	56%
	Zone verzi amenajate cu rol ambiental	491	44%
5	UTR „C” - Zona pentru cai de comunicație	3.209	100%
	Suprafața necesară realizării drumului principal în incintă	2.474	77%
	Suprafața necesară modernizării drumurilor publice	735	23%
	Numar orientativ de unități locative*	252*	*fara caracter definitiv
	Numar orientativ de locuri de parcare*	313*	*fara caracter definitiv



- Limite
- Limita zonei studiate
- Limita zonei reglementate
- Limita edificabilului propus
- Limita imobilelor și a UTR învecinate
- Ilustrare exemplificativă în incintă
- Locuințe colective P+3E
- Locuințe colective P+3E cu parter comercial
- Locuințe colective P+2E
- Balcoane
- Zona spații verzi publice
- Zona pentru loc de joacă pentru copii
- Zone verzi private amenajate în incintă
- Zona pentru cai de comunicație rutieră
- Zona pentru cai de comunicație pietonală
- Zona pentru locuri de parcare
- Zona pentru locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități
- Zona pentru locuri de încărcare pentru autovehicule electrice
- Zona pentru colectare selectivă deseuri
- Funcțiuni/obiective existente în vecinătate
- Zona pentru locuire colectivă
- Zona pentru locuire individuală
- Zone verzi adiacente cursului de apă
- Zona aflată permanent sub apă
- Terenuri agricole situate în extravilan
- Locuințe individuale și anexe gospodărești
- Rețea electrică LEA 110kV
- Zona de protecție a cursului de apă (5 m)
- Culoar de trecere LEA 110kV (24 m)
- Zona de protecție sanitară (10 m)

Nota: Prevederile PUZ se aplică în exclusivitate asupra imobilelor cu NC 104387 și 104386. PUZ nu aduce atingere și nu se va interpreta ca aducând atingere altor imobile. Pentru restul imobilelor situate în zona studiată, prevederile au caracter orientativ și nu fac obiectul prezentei documentații de urbanism.

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

Suprafața = 22.100 mp

URBANIZE

SRL

PROIECTANT

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

Denumire proiect „Ansamblu rezidențial locuințe colective, funcțiuni complementare și realizare acces” NC 104387 și NC 104386 (extravilan), Comuna Sanpetru, Județul Brașov Beneficiar Rocca Imob Consulting S.R.L. pentru Poenaru Eugen, Poenaru Valentina și Rus Cristian		FAZA
		S.O.
SCARA 1:1.000	ILUSTRARE URBANISTICA	PLANSĂ 3
DATA 2026		