



P.U.G.  
COMUNA SANPETRU  
REGLEMENTARI

P.U.D.  
"CONSTRUIRE MAGAZIN SI CAFENEA, ANEXE SI ÎMPREJMUIRE"  
Jud. Brasov, com. Sanpetru, Str. Calea Hârmanului, nr. CF 107924, nr. cad. 107924


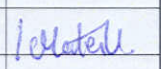
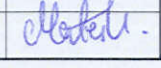


CONSILIUL JUDETEAN BRASOV  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la aviz  
Nr. 28 / 22. IUL. 2022  
ARHITECT SEF

**LEGENDA**

- Limite**
- Limita intravilan comuna Sanpetru
  - ⊕ Limita zonei studiate
- Funciuni**
- Conform PUG SANPETRU, terenul se incadreaza in intravilan UTR\_L - locuinte si functiuni complementare



		S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L. Str. C.A. Rosetti, parter, ap. 1, Bucuresti, Nr. Reg. Com.: J40/1694/2016 CUI: 35612207		Nume proiect: CONSTRUIRE MAGAZIN SI CAFENEA, ANEXE SI ÎMPREJMUIRE Beneficiari: COZMA CRISTINA- ANA Adresa proiect: Jud. Brasov, com. Sanpetru, Str. Calea Hârmanului, nr. CF 107924, nr. cad. 107924	Indicativ proiect: 640.2/ 2021
Sef proiect Proiectat Desenat	urb. Dan SIMION urb. Victoria Matei urb. Victoria Matei	 	Scara: Data: octombrie 2021	DENUMIRE PLANSĂ: Incadrare in P.U.G. - Comuna Sanpetru	Faza: P.U.D. Nr. plansa: U01

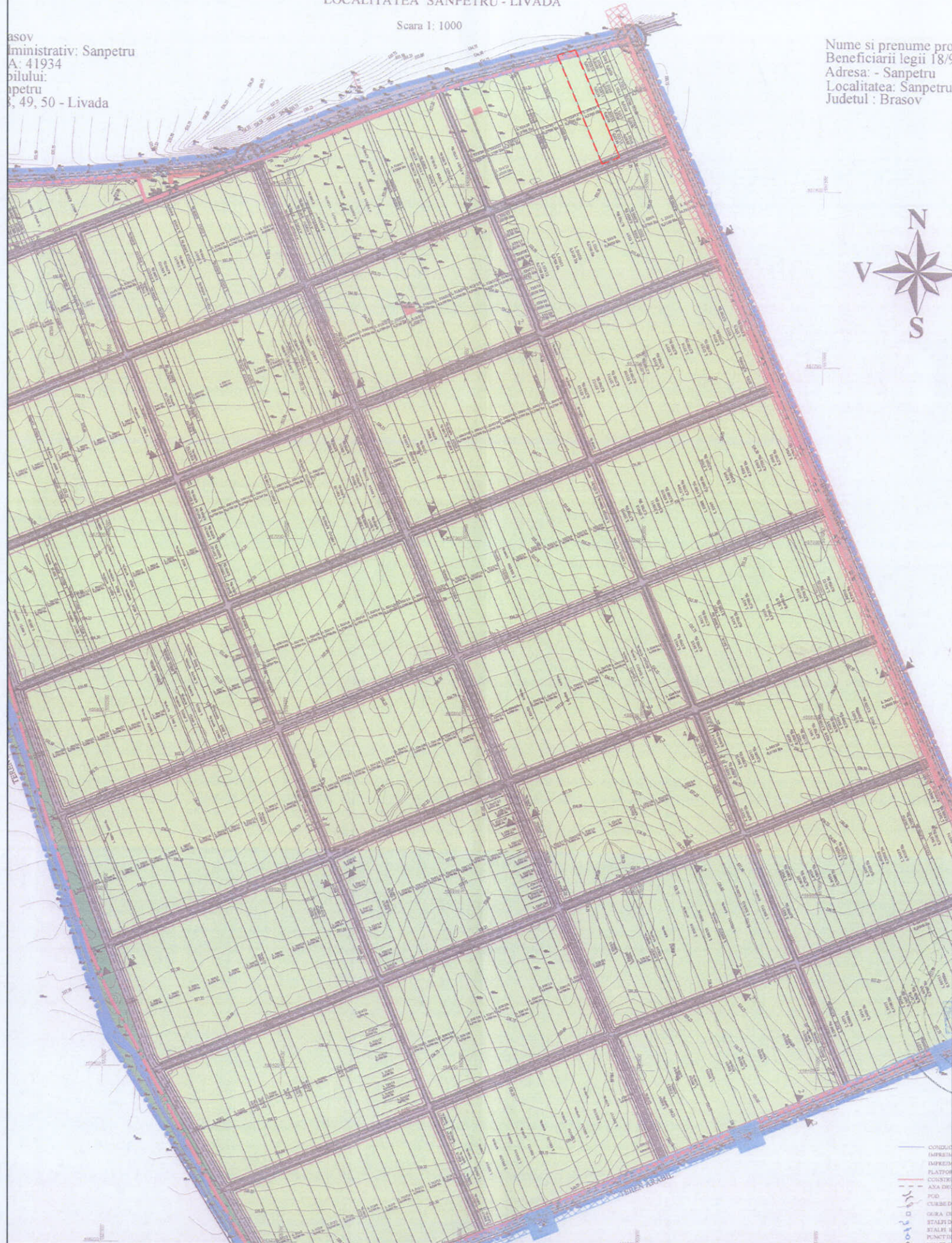
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL CU CURBE DE NIVEL

LOCALITATEA SANPETRU - LIVADA

Scara 1: 1000

Brasov  
 Administrativ: Sanpetru  
 A: 41934  
 Căminului:  
 Sanpetru  
 Nr. 49, 50 - Livada

Nume si prenume pro  
 Beneficiarii legii 18/9  
 Adresa: - Sanpetru  
 Localitatea: Sanpetru  
 Judetul : Brasov



P.U.D.

"CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI CAFENEA, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE"  
 Jud. Brasov, com. Sanpetru, Str. Cale Hârmanului, nr. CF 107924, nr. cad. 107924



VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexa la aviz nr. 28 / 22. IUL. 2022

LEGENDA: ..... ARHITECT SEF

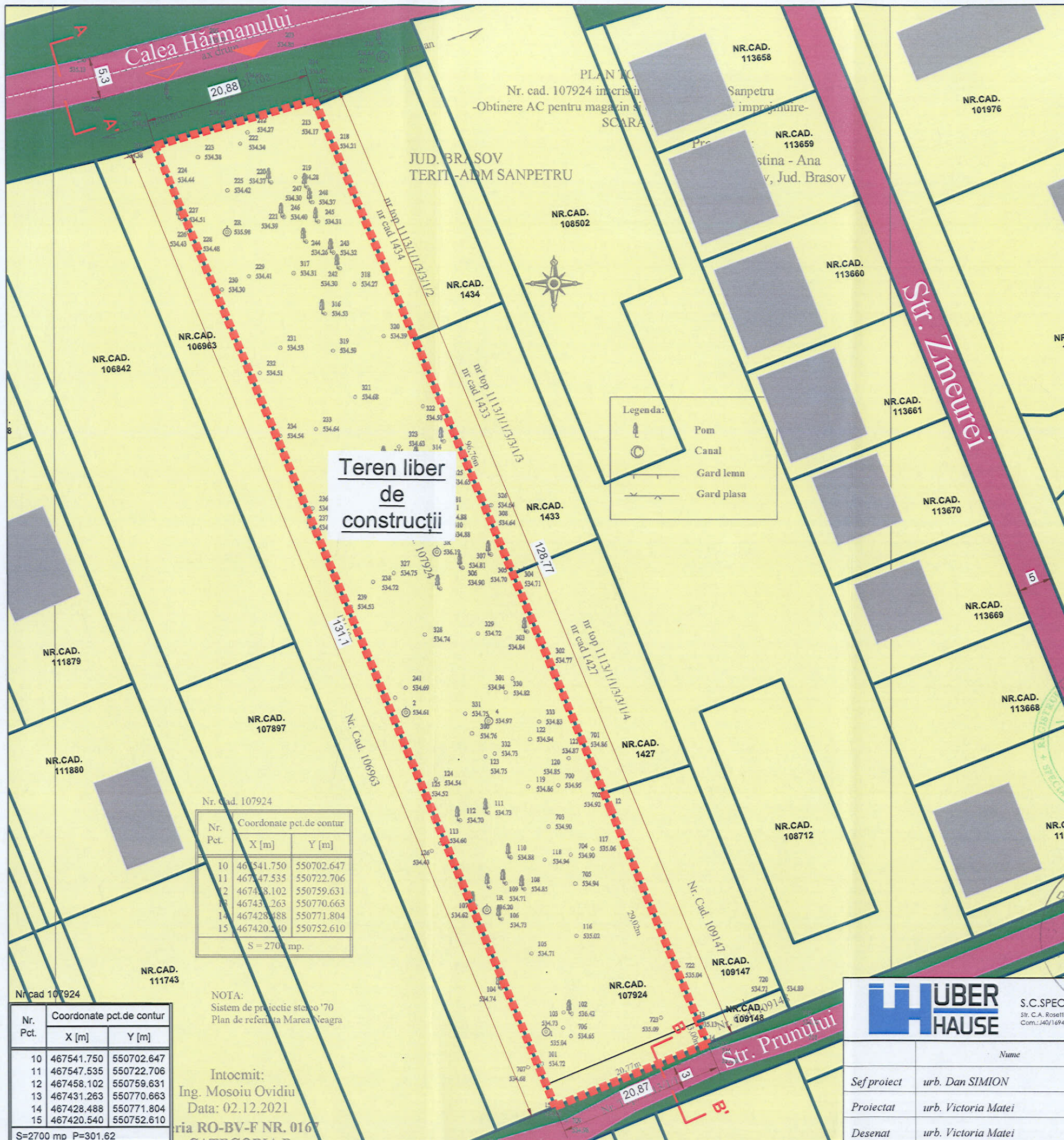
Imobilul care a generat documentația P.U.D.



S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L.  
 Str. C.A. Roselli, parter, ap. 1, Bucuresti, Nr. Reg. Com.: J40/1694/2016 CUI: 35612207

Nume proiect: CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI CAFENEA, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE  
 Beneficiari: COZMA CRISTINA- ANA  
 Adresa proiect: Jud. Brasov, com. Sanpetru, Str. Calea Hârmanului, nr. CF 107924, nr. cad. 107924

	Nume	Semnatura	Scara:	DENUMIRE PLANSĂ:	Faza:
Sef proiect	urb. Dan SIMION	<i>[Signature]</i>	%		DENUMIRE PLANSĂ: Incastrare in PUZ Livada/ zonă
Proiectat	urb. Victoria Matei	<i>[Signature]</i>	Data:	Nr.plansa:	
Desenat	urb. Victoria Matei	<i>[Signature]</i>	octombrie 2021	U02	



**Teren liber de construcții**

Legenda:

	Pom
	Canal
	Gard lemn
	Gard plasa

Nr. Cad. 107924

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
10	467541.750	550702.647
11	467547.535	550722.706
12	467438.102	550759.631
13	467431.263	550770.663
14	467428.488	550771.804
15	467420.540	550752.610

S = 2700 mp.

Nr. cad 107924

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
10	467541.750	550702.647
11	467547.535	550722.706
12	467458.102	550759.631
13	467431.263	550770.663
14	467428.488	550771.804
15	467420.540	550752.610

S=2700 mp P=301.62

NOTA:  
Sistem de proiectie stereo '70  
Plan de referinta Marea Neagra

Intocmit:  
Ing. Mosoiu Ovidiu  
Data: 02.12.2021  
CATEGORIA

**P.U.D.**  
"CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI CAFENEA, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE"  
Jud. Brasov, com. Sanpetru, Str. Cale Hărmanului, nr. CF.107924, nr. cad. 107924

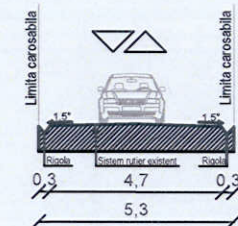
CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la aviz nr. 28 / 22. IUL. 2022

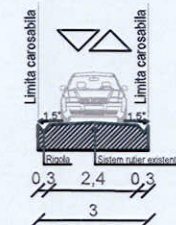
**LEGENDA**

- Limite**
- Limita P.U.D.
  - Limita parcele
- Funcțiuni**
- Locuire și funcțiuni complementare
  - Construcții existente
  - Spațiu verde
- Circulații**
- Circulații carosabile
  - Acces pietonal/carosabil

Profil transversal existent A-A' sc: 1/200



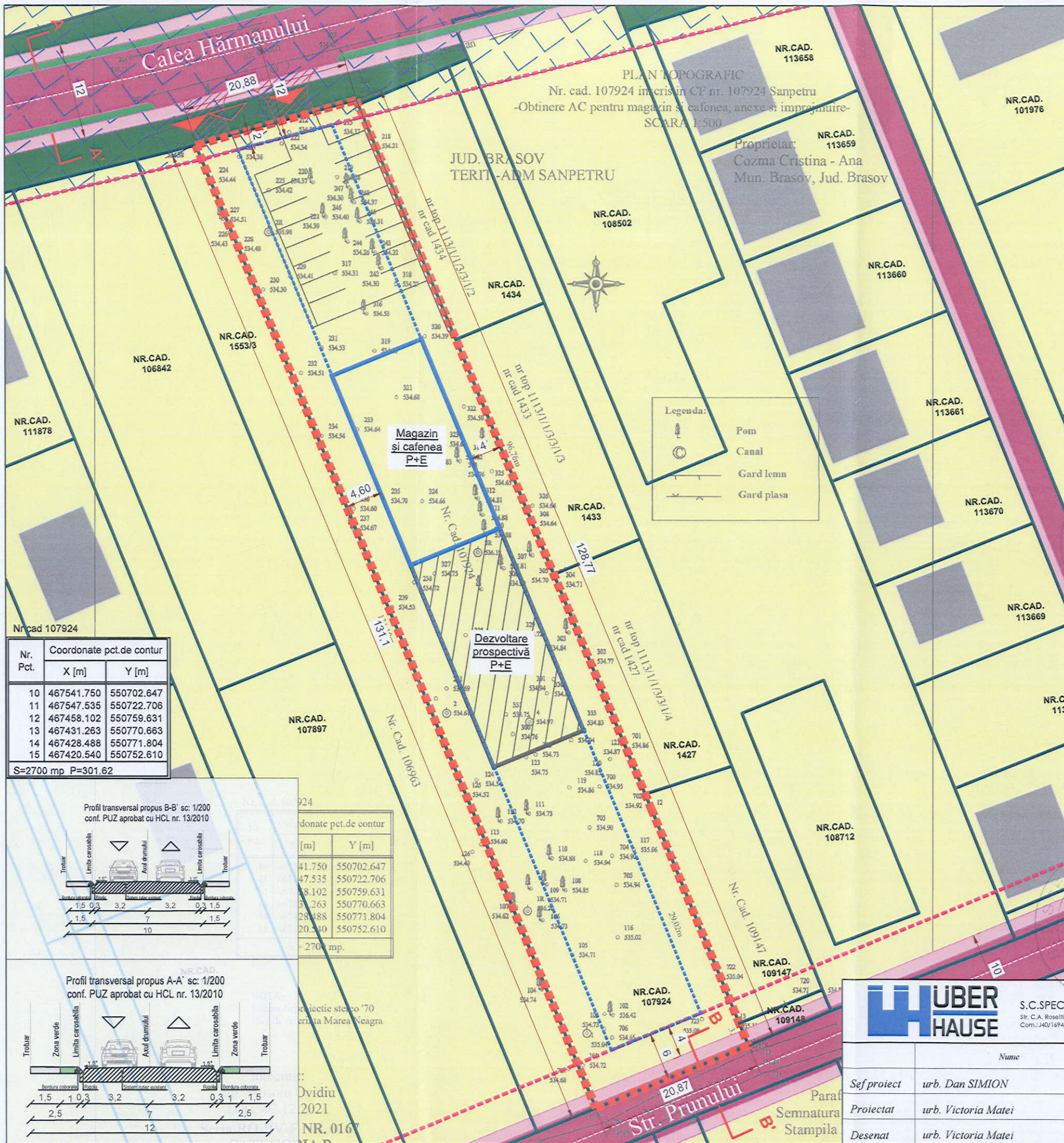
Profil transversal existent B-B' sc: 1/200



PROIECTANT  
Dan Cristian C. SIMION  
urbanist  
D. E. 21

PROIECTANT  
SPECIFIC URBAN S.R.L.  
HÜBER HAUSE

<b>HÜBER HAUSE</b>		S.C.SPECIFIC URBAN S.R.L. Str. C.A. Rosetti, parter, ap. 1, BUCUREȘTI, Nr. Reg. Com.: J40/1694/2016 CUI: 35612207		Nume proiect: CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI CAFENEA, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE	Indicativ proiect: 640.2/2021
Beneficiari: COZMA CRISTINA- ANA		Adresa proiect: Jud. Brasov, com. Sanpetru, Str. Calea Hărmanului, nr. CF 107924, nr. cad. 107924		Faza: P.U.D.	
Sef proiect: urb. Dan SIMION		Semnatura: <i>[Signature]</i>		Faza: P.U.D.	
Proiectat: urb. Victoria Matei		Semnatura: <i>[Signature]</i>		Faza: P.U.D.	
Desenat: urb. Victoria Matei		Semnatura: <i>[Signature]</i>		Faza: P.U.D.	
Scara: 1:500		Data: octombrie 2021		Faza: P.U.D.	
DENUMIRE PLANSĂ:		Situatie existenta		Faza: P.U.D.	
				Nr.plansa: U03	



PLAN TOPOGRAFIC  
Nr. cad. 107924 înscris în CF nr. 107924 Sanpetru  
-Obținere AC pentru magazin și cafenea, anexe și împrejurimi-  
SCARA 1:500

JUD. BRAȘOV  
TERIT. ADM. SANPETRU

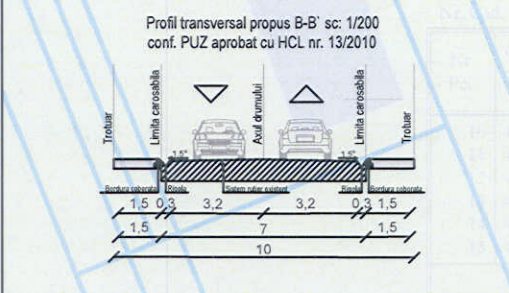
Proprietar:  
Cozma Cristina - Ana  
Mun. Brasov, Jud. Brasov

Legenda:

- Pom
- Canal
- Gard lemn
- Gard plasa

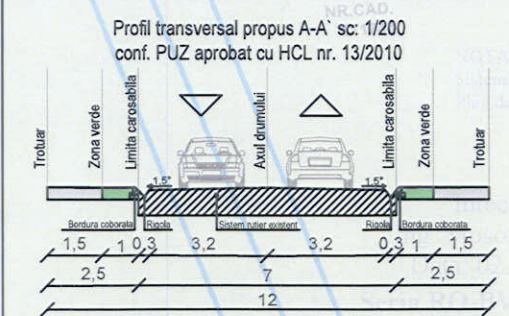
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
10	467541.750	550702.647
11	467547.535	550722.706
12	467458.102	550759.631
13	467431.263	550770.663
14	467428.488	550771.804
15	467420.540	550752.610

S=2700 mp P=301.62



Coordonate pct.de contur	[m]	
	X [m]	Y [m]
41.750	550702.647	
47.535	550722.706	
8.102	550759.631	
3.263	550770.663	
28.488	550771.804	
20.540	550752.610	

2700 mp.



Ovidiu  
2021  
NR. 0167

**P.U.D.**  
"CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI CAFENEA, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE"  
Jud. Brasov, com. Sanpetru, Str. Calea Hârmanului, nr. CF 107924, nr. cad. 107924  
VIZAT ȘI PE NEȘCHIMBARE  
Nr. 28 / 22. IUL. 2022  
ARHITECT ȘEF

- LEGENDA**
- Limite**
- Limita P.U.D.
  - Limita parcelări
  - Limita edificabil propus
- Aliniere**
- Funcțiuni**
- Locuire și funcțiuni complementare
  - Construcție propusă (magazin și cafenea)
  - Dezvoltare prospectivă (restaurant)
  - Construcții existente
  - Zonă de protecție pentru drumul județean
  - Spațiu verde/ public
  - Fâșie verde de protecție
- Circulații**
- Circulații carosabile
  - Circulații pietonale
  - Acces pietonal/carosabil

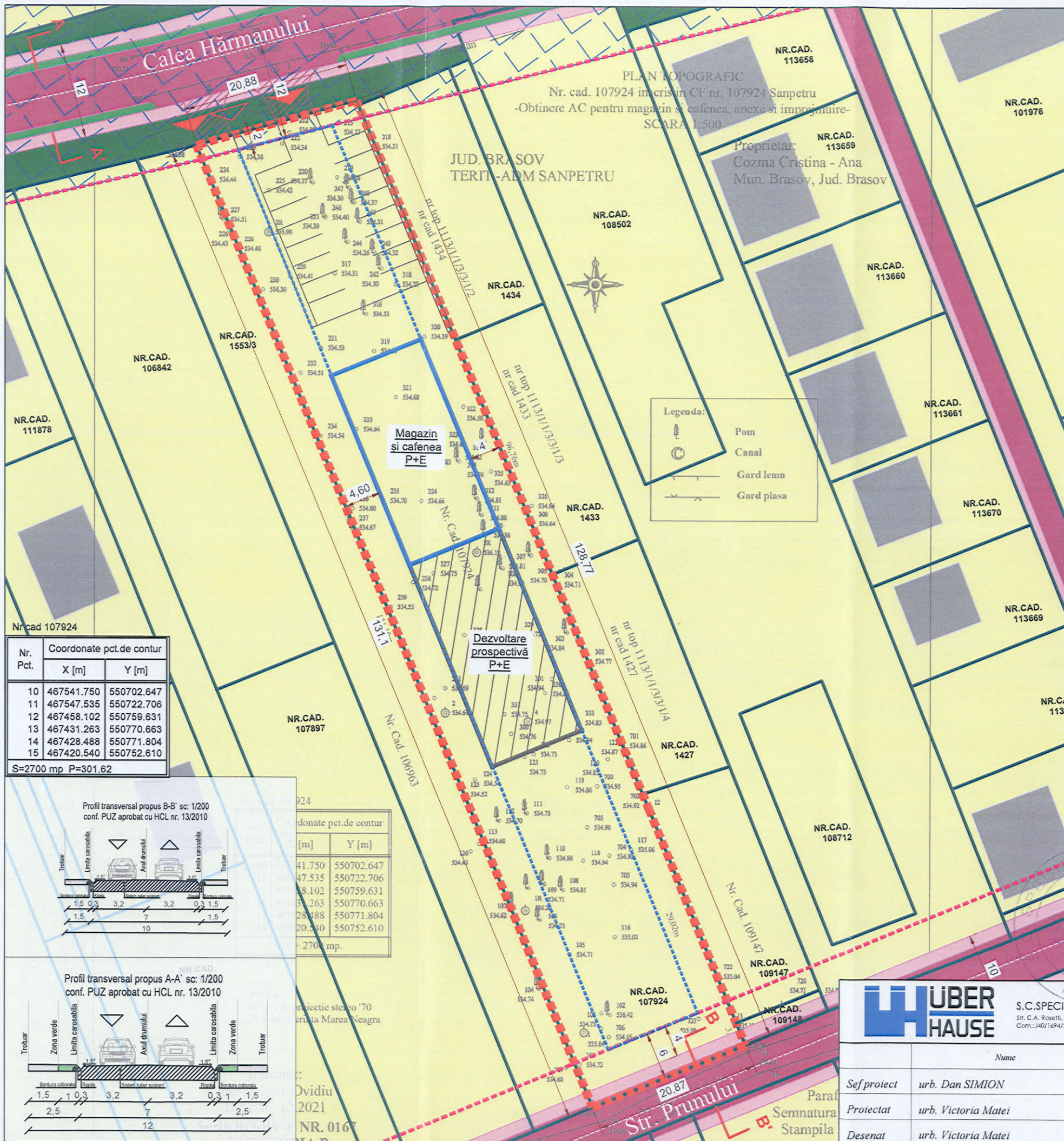


Funcțiune	Indici și indicatori urbanistici			U.M.
	Existent	Conform PUZ	Propus	
Livada				
Locuință individuală și funcțiuni complementare				
Magazin și cafenea				
S. teren	2700	2700	2700	mp
POT	-	40%	30%	mp
CUT	-	1	0,8	
Rh. max	-	P+E+M(12m)	P+E(7m)	
SC. max	-	1080	769,4	mp
SCD. max	-	2700	1417,6	mp

Bilanț teritorial	
S. teren	2700 mp
S. cedat dom. public pentru lărgirea tramei stradale	41,55 mp
S. rămas în urma cedării	2658,45 mp
S. magazin și cafenea	313,7 mp
S. dezvoltare prospectivă- restaurant	334,5 mp
S. dezvoltare prospectivă- piscina	121,2 mp
S. circulații carosabile/ parcare	335,5 mp
S. circulații ocazional carosabile	450,5 mp
S. pietonale	398,7 mp
S. zona verde	704,35 mp

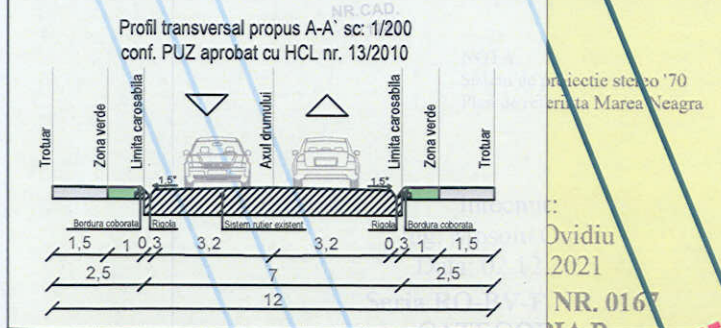
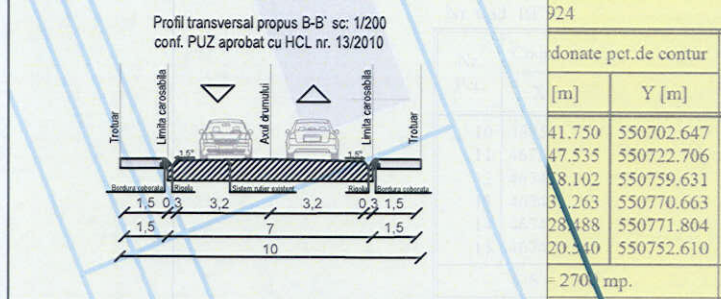
**HUBER HAUSE** S.C.SPECIFIC URBAN S.R.L.  
Str. C.A. Roseff, parter, ap. 1, București, Nr. Reg. Com.: J40/1694/2016 CUI: 35612207

Nume proiect:	CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI CAFENEA, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE	Indicativ proiect:	640.2/2021
Beneficiari:	COZMA CRISTINA- ANA		
Adresa proiect:	Jud. Brasov, com. Sanpetru, Str. Calea Hârmanului, nr. CF 107924, nr. cad. 107924		
Nume	Semnatura	Scara:	Faza:
Sef proiect	urb. Dan SIMION	1:500	DENUMIRE PLANSA:
Proiectat	urb. Victoria Matei	Data:	P.U.D.
Desenat	urb. Victoria Matei	octombrie 2021	Nr.plansa:
			Reglementari urbanistice
			U04



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
10	467541.750	550702.647
11	467547.535	550722.706
12	467458.102	550759.631
13	467431.263	550770.663
14	467428.488	550771.804
15	467420.540	550752.610

S=2700 mp P=301.62



**P.U.D.**  
"CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI CAFENEA, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE"  
Jud. Brasov, com. Sanpetru, Str. Calea Hărmanului, nr. CF 107924, nr. cad. 107924

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Nr. 28 / 22. IUL. 2022  
ARHITECT: BEE

**LEGENDA**

- Limite**
- Limita P.U.D.
  - Limita parcelări
  - Limita edificabil propus
- Aliniere**
- Funcțiuni**
- Locuire și funcțiuni complementare
  - Construcție propusă (magazin și cafenea)
  - Dezvoltare prospectivă (restaurant)
  - Construcții existente
  - Zonă de protecție pentru drumul județean
  - Spațiu verde/ public
  - Fâșie verde de protecție
- Circulații**
- Circulații carosabile
  - Circulații pietonale
  - Acces pietonal/carosabil

Legenda:

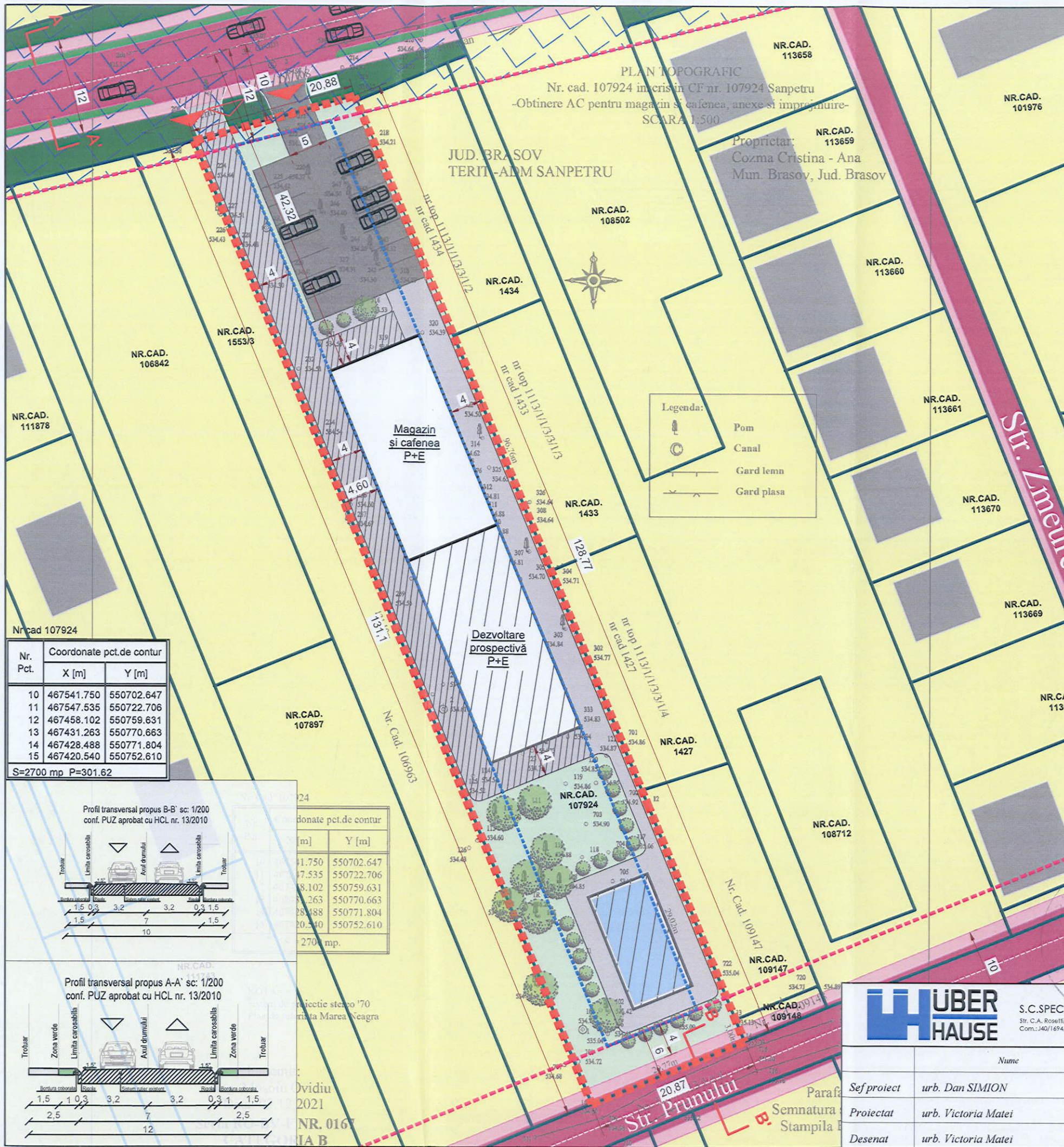
- Pom
- Canal
- Gard lemn
- Gard plasa



Funcțiune	Indici și indicatori urbanistici			U.M.
	Existent	Conform PUZ	Propus	
S. teren	2700	2700	2700	mp
POT	-	40%	30%	mp
CUT	-	1	0,8	
Rh. max	-	P+E+M(12m)	P+E(7m)	
SC. max	-	1080	769,4	mp
SCD. max	-	2700	1417,6	mp

Bilanț teritorial	
S. teren	2700 mp
S. cedat dom. public pentru lărgirea tramei stradale	41,55 mp
S. rămas în urma cedării	2658,45 mp
S. magazin și cafenea	313,7 mp
S. dezvoltare prospectivă- restaurant	334,5 mp
S. dezvoltare prospectivă- piscina	121,2 mp
S. circulații carosabile/ parcare	335,5 mp
S. circulații ocazional carosabile	450,5 mp
S. pietonale	398,7 mp
S. zona verde	704,35 mp

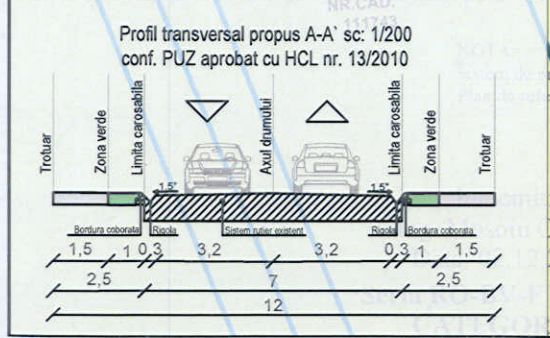
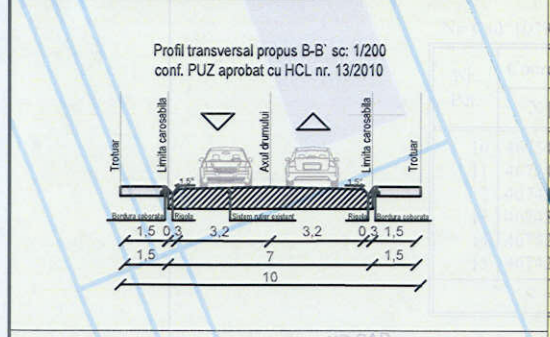
<b>HÜBER HAUSE</b>		S.C.SPECIFIC URBAN S.R.L. Str. C.A. Rosetti, parter, ap. 1, Bucuresti, Nr. Reg. Com.: J40/1694/2016 CUI: 35612207		Nume proiect: CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI CAFENEA, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE	Indicativ proiect: 640.2/ 2021
				Beneficiari: COZMA CRISTINA- ANA	
				Adresa proiect: Jud. Brasov, com. Sanpetru, Str. Calea Hărmanului, nr. CF 107924, nr. cad. 107924	
Seș proiect	urb. Dan SIMION	Semnatura	<i>Matei</i>	Scara: 1:500	Faza: P.U.D.
Proiectat	urb. Victoria Matei			Data: octombrie 2021	Nr. plansa: U04
Desenat	urb. Victoria Matei				Reglementari urbanistice



Nr cad 107924

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
10	467541.750	550702.647
11	467547.535	550722.706
12	467458.102	550759.631
13	467431.263	550770.663
14	467428.488	550771.804
15	467420.540	550752.610

S=2700 mp P=301.62



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
10	467541.750	550702.647
11	467547.535	550722.706
12	467458.102	550759.631
13	467431.263	550770.663
14	467428.488	550771.804
15	467420.540	550752.610

S=2700 mp.

**P.U.D.**  
"CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI CAFENEA, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE  
Jud. Brasov, com. Sanpetru, Str. Calea Hârmanului, nr. CF 107924, nr. cad. 107924  
ANEXA LA AVIZ  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Nr. 28 / 22. IUL. 2022  
ARHITECT ȘEF

- LEGENDA**
- Limite P.U.D.
  - Limite parcelari
  - Amprenta construcție
  - Aliniere
- Funcțiuni**
- Locuire și funcțiuni complementare
  - Spațiu verde/parcarea
  - Spațiu verde public
  - Piscina
  - Dezvoltare prospectivă (restaurant)
  - Zonă de protecție pentru drumul județean
- Circulații**
- Circulații carosabile
  - Circulații pietonale
  - Circulații pietonale/parcare- parcela
  - Circulații pietonale, ocazional carosabile
  - Acces pietonal/carosabil

Indici și indicatori urbanistici

Funcțiune	Indici și indicatori urbanistici			U.M.
	Existent	Conform PUZ	Propus	
Livada				
Locuință individuală și funcțiuni complementare				
Magazin și cafeenea				
S. teren	2700	2700	2700	mp
POT	-	40%	30%	mp
CUT	-	1	0,8	
Rh. max	-	P+E+M(12m)	P+E(7m)	
SC. max	-	1080	769,4	mp
SCD. max	-	2700	1417,6	mp

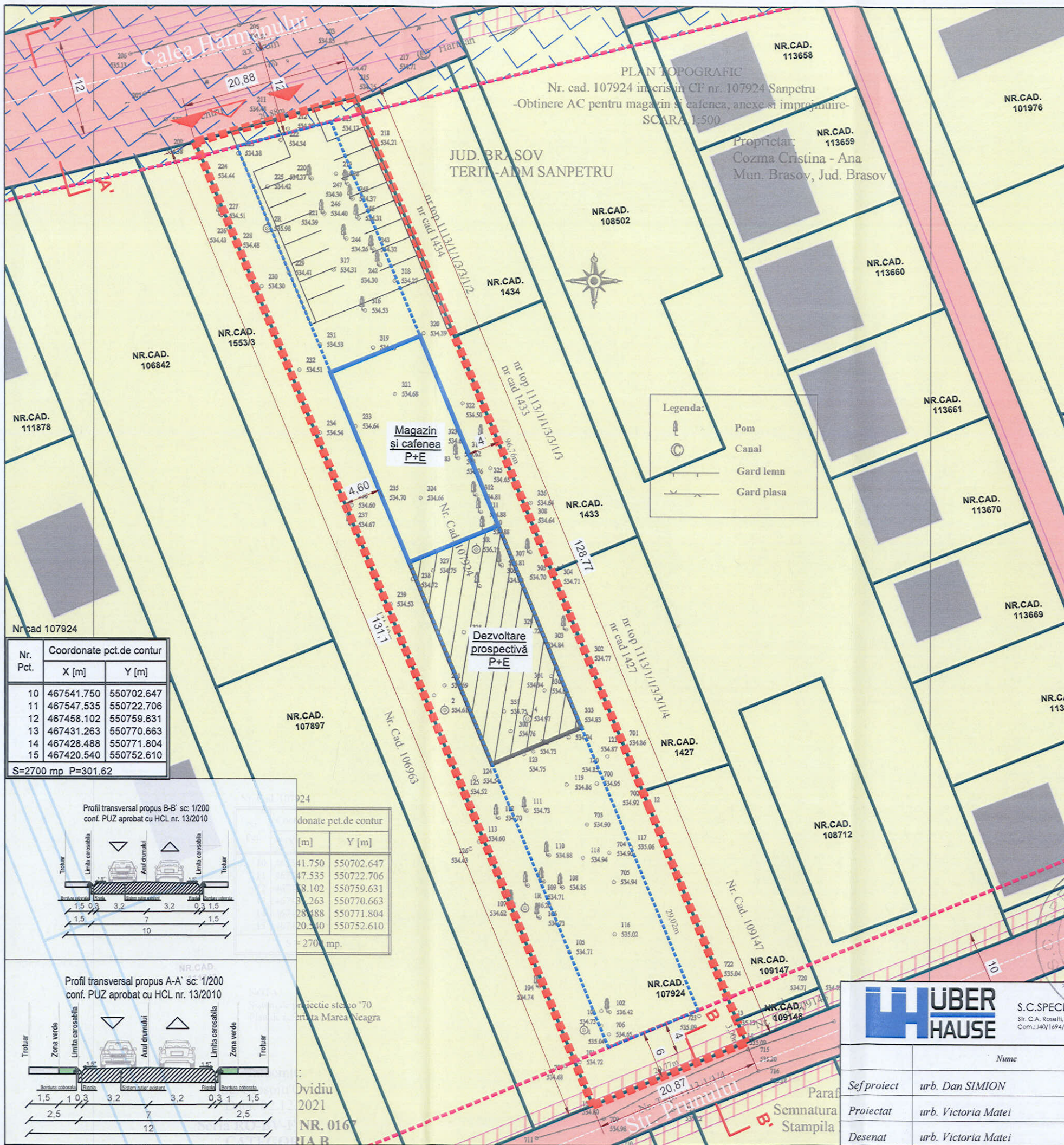
Bilanț teritorial

S. teren	2700 mp
S. cedat dom. public pentru lărgirea tramei stradale	41,55 mp
S. rămas în urma cedării	2658,45 mp
S. magazin și cafeenea	313,7 mp
S. dezvoltare prospectivă- restaurant	334,5 mp
S. dezvoltare prospectivă- piscina	121,2 mp
S. circulații carosabile/ parcare	335,5 mp
S. circulații ocazional carosabile	450,5 mp
S. pietonale	398,7 mp
S. zona verde	704,35 mp

**HÜBER HAUSE**  
S.C.SPECIFIC URBAN S.R.L.  
Str. C.A. Rosetti, parter, ap. 1, București, Nr. Reg. Com.: J40/1694/2016 CUI: 35612207

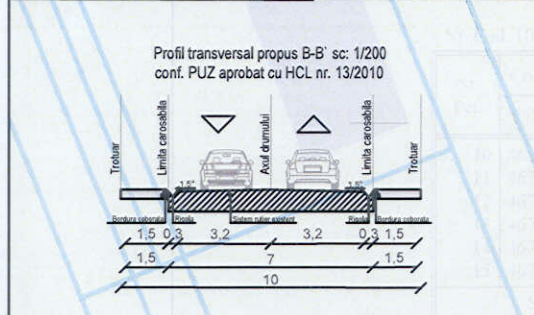
Nume proiect:	CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI CAFENEA, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE	Indicativ proiect:	640.2 / 2021
Beneficiari:	COZMA CRISTINA- ANA	Scara:	1:500
Adresa proiect:	Jud. Brasov, com. Sanpetru, Str. Calea Hârmanului, nr. CF 107924, nr. cad. 107924	Data:	octombrie 2021
Sef proiect	urb. Dan SIMION	Semnatura	[Signature]
Proiectat	urb. Victoria Matei	Semnatura	[Signature]
Desenat	urb. Victoria Matei	Semnatura	[Signature]

Scara: 1:500  
Data: octombrie 2021  
DENUMIRE PLANSA: Ilustrare urbanistica  
Faza: P.U.D.  
Nr.plansa: U/05



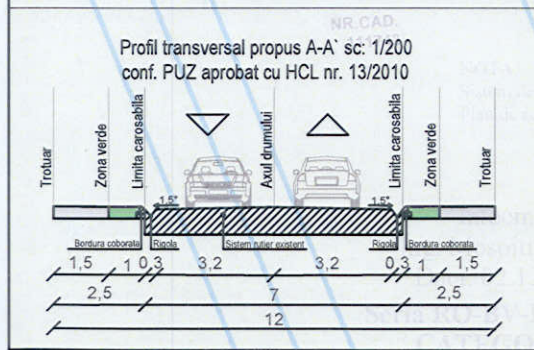
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
10	467541.750	550702.647
11	467547.535	550722.706
12	467458.102	550759.631
13	467431.263	550770.663
14	467428.488	550771.804
15	467420.540	550752.610

S=2700 mp P=301.62



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
10	41.750	550702.647
11	47.535	550722.706
12	48.102	550759.631
13	48.263	550770.663
14	48.488	550771.804
15	40.540	550752.610

S=2700 mp.



Legenda:

- Pom
- Canal
- Gard lemn
- Gard plasa

**P.U.D.**

"CONSTRUIRE MAGAZIN SI CAFENEA, ANEXE SI ÎMPREJMUIRE"  
Jud. Brasov, com. Sanpetru, Str. Calea Hârmanului, nr. CF 107924, nr. cad. 107924

VIZAT SPRE NESOTIMBARE

Nr. 28 / 22. IUL. 2022

ARHITECT S.E.E.

- LEGENDA**
- Limite P.U.D.
  - Limite parcelari
  - Limite edificabil propus
  - Aliniere
  - ▭ Construcție propusă (magazin și cafenea)
  - ▨ Dezvoltare prospectivă (restaurant)
  - ▩ Zonă de protecție pentru drumul județean
  - ▶▶ Acces pietonal/carosabil
- Regim juridic**
- ▭ Proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
  - ▨ Proprietate privată propusă spre a se ceda domeniului public pentru modernizarea tramei stradale, conf. P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr.13/2010
  - ▩ Proprietate publică

Funcțiune	Indici și indicatori urbanistici			U.M.
	Existent	Conform PUZ	Propus	
S. teren	2700	2700	2700	mp
POT	-	40%	30%	mp
CUT	-	1	0,8	
Rh. max	-	P+E+M(12m)	P+E(7m)	
SC. max	-	1080	769,4	mp
SCD. max	-	2700	1417,6	mp

Bilanț teritorial	
S. teren	2700 mp
S. cedat dom. public pentru lărgirea tramei stradale	41,55 mp
S. rămas în urma cedării	2658,45 mp
S. magazin și cafenea	313,7 mp
S. dezvoltare prospectivă- restaurant	334,5 mp
S. dezvoltare prospectivă- piscina	121,2 mp
S. circulații carosabile/ parcare	335,5 mp
S. circulații ocazional carosabile	450,5 mp
S. pietonale	398,7 mp
S. zona verde	704,35 mp

**HÜBER HAUSE** S.C.SPECIFIC URBAN S.R.L.  
Str. C.A. Rosetti, parter, ap. 7, București, Nr. Reg. Com.: J40/1694/2016 CUI: 35612207

Nume proiect:	CONSTRUIRE MAGAZIN SI CAFENEA, ANEXE SI ÎMPREJMUIRE	Indicativ proiect:	640.2/ 2021
Beneficiari:	COZMA CRISTINA- ANA	Scara:	1:500
Adresa proiect:	Jud. Brasov, com. Sanpetru, Str. Calea Hârmanului, nr. CF 107924, nr. cad. 107924	Data:	octombrie 2021
Sef proiect:	urb. Dan SIMION	Faza:	P.U.D.
Proiectat:	urb. Victoria Matei	Nr.plansa:	U06
Desenat:	urb. Victoria Matei	Regim juridic	DENUMIRE PLANSA:

Perspectivă Nord-Est



Perspectivă Nord-Vest



Perspectivă Sud-Est



Perspectivă Nord-Vest

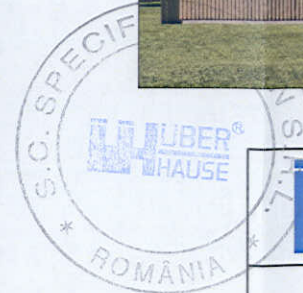
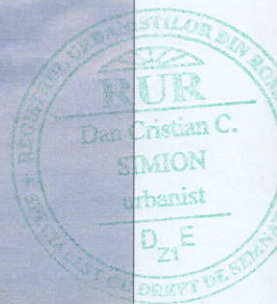


Perspectivă Est



P.U.D.

"CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI CAFENEA, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE"  
Jud. Brașov, com. Sanpetru, Str. Calea Hârmanului, nr. CF 107924, nr. cad. 107924

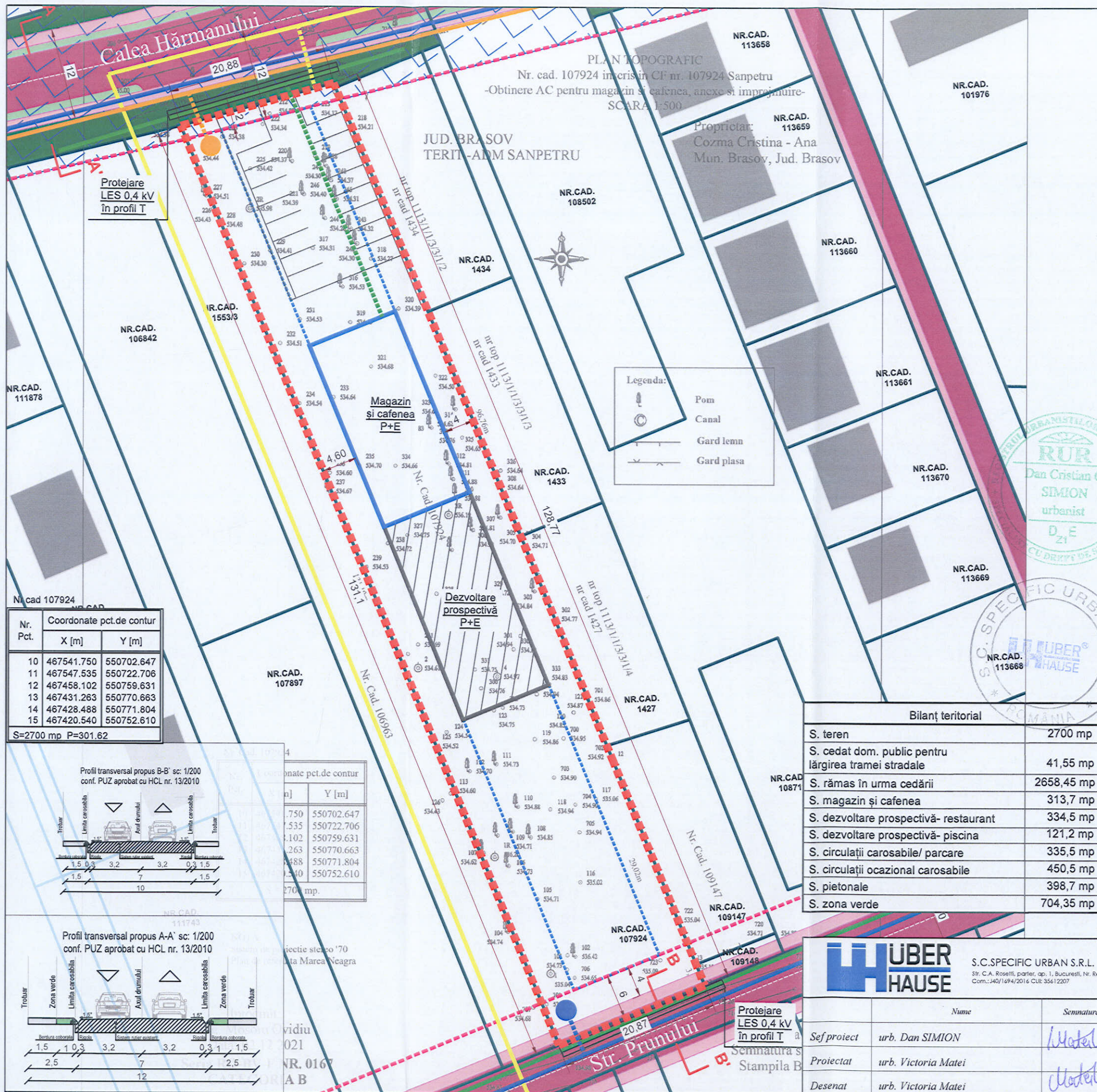


S.C.SPECIFIC URBAN S.R.L.  
Str. C.A. Rosetti, parter, ap. 1, Bucuresti, Nr. Reg. Com.:J40/1694/2016 CUI: 35612207

Nume proiect: CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI CAFENEA, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE  
Beneficiari: COZMA CRISTINA- ANA  
Adresa proiect: Jud. Brașov, com. Sanpetru, Str. Calea Hârmanului, nr. CF 107924, nr. cad. 107924

Indicativ proiect: 640.2 / 2021

	Nume	Semnatura	Scara:	DENUMIRE PLANSĂ:	Faza:
Sef proiect	urb. Dan SIMION	<i>[Signature]</i>	%		DENUMIRE PLANSĂ:  Ilustrare de arhitectura
Proiectat	urb. Victoria Matei	<i>[Signature]</i>	Data:	Nr.plansa:	
Desenat	urb. Victoria Matei	<i>[Signature]</i>	octombrie 2021	U07	



**P.U.D.**  
CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV  
"CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI CAFENEĂ, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE"  
Jud. Brașov, com. Sanpetru, Str. Calea Hărmanului, nr. CF 107924, nr. cad. 107924

Nr. 28 / 22. IUL. 2022

ARHITECT: REE

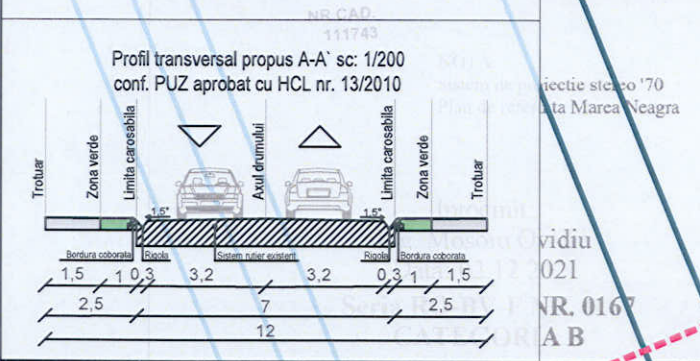
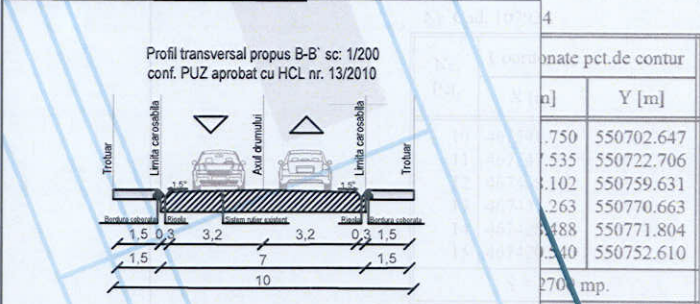
- LEGENDA**
- Limite P.U.D.
  - Limite parcelări
  - Limite edificabil propus
  - Aliniere
  - Construcție propusă (magazin și cafeenea)
  - ▨ Dezvoltare prospectivă (restaurant)
  - Construcții existente
  - ▤ Zonă de protecție pentru drumul județean
- Circulații**
- Circulații carosabile
  - Circulații pietonale
  - Vegetație de aliniament
  - Fâșie verde de protecție
  - ▶▶ Acces pietonal/carosabil

- Rețele edilitare existente**
- Rețea publică apă potabilă HPDE De 110 mm, conform planului Avizului nr. 2775/14.12.2021 emis de Compania Apa Brașov
  - Rețea publică de canalizare PVC De 200mm, conform planului Avizului nr. 2775/14.12.2021 emis de Compania Apa Brașov
  - Rețea electrică subterană LES 0,4 kV, conform planului Avizului 701021112028/11.02.2022 emis de DEER
  - Rețea gaze naturale, conform Avizului nr. 316928582/22.11.2021 emis de Distrigaz Sud Rețele

- Rețele edilitare propuse**
- Rețea apă potabilă propusă
  - Rețea de canalizare propusă
  - Rețea electrică propusă
  - Rețea gaze naturale propusă

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
10	467541.750	550702.647
11	467547.535	550722.706
12	467458.102	550759.631
13	467431.263	550770.663
14	467428.488	550771.804
15	467420.540	550752.610

S=2700 mp P=301.62



- Legenda:**
- Pom
  - Canal
  - Gard lemn
  - Gard plasa

Bilanț teritorial	
S. teren	2700 mp
S. cedat dom. public pentru lărgirea tramei stradale	41,55 mp
S. rămas în urma cedării	2658,45 mp
S. magazin și cafeenea	313,7 mp
S. dezvoltare prospectivă- restaurant	334,5 mp
S. dezvoltare prospectivă- piscina	121,2 mp
S. circulații carosabile/ parcare	335,5 mp
S. circulații ocazional carosabile	450,5 mp
S. pietonale	398,7 mp
S. zona verde	704,35 mp

Indici și indicatori urbanistici				
	Existent	Conform PUZ	Propus	
Funcțiune	Livada	Locuință individuală și funcțiuni complementare	Magazin și cafeenea	U.M.
	S. teren	2700	2700	2700 mp
POT	-	40%	30%	mp
CUT	-	1	0,8	
Rh. max	-	P+E+M(12m)	P+E(7m)	
SC. max	-	1080	769,4	mp
SCD. max	-	2700	1417,6	mp

**HÜBER HAUSE** S.C.SPECIFIC URBAN S.R.L.  
Str. C.A. Rosetti, parter, ap. 1, București, Nr. Reg. Com.: J40/1694/2016 CUI: 35612207

Nume proiect:	CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI CAFENEĂ, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE		Indicativ proiect:	640.2/2021
Beneficiari:	COZMA CRISTINA- ANA		Scara:	1:500
Adresa proiect:	Jud. Brașov, com. Sanpetru, Str. Calea Hărmanului, nr. CF 107924, nr. cad. 107924		Data:	octombrie 2021
Sef proiect:	urb. Dan SIMION	Semnatura	[Semnatura]	
Proiectat:	urb. Victoria Matei	Semnatura	[Semnatura]	
Desenat:	urb. Victoria Matei	Semnatura	[Semnatura]	
DENUMIRE PLANSA:			Faza:	P.U.D.
Rețele edilitare			Nr.plansa:	U08