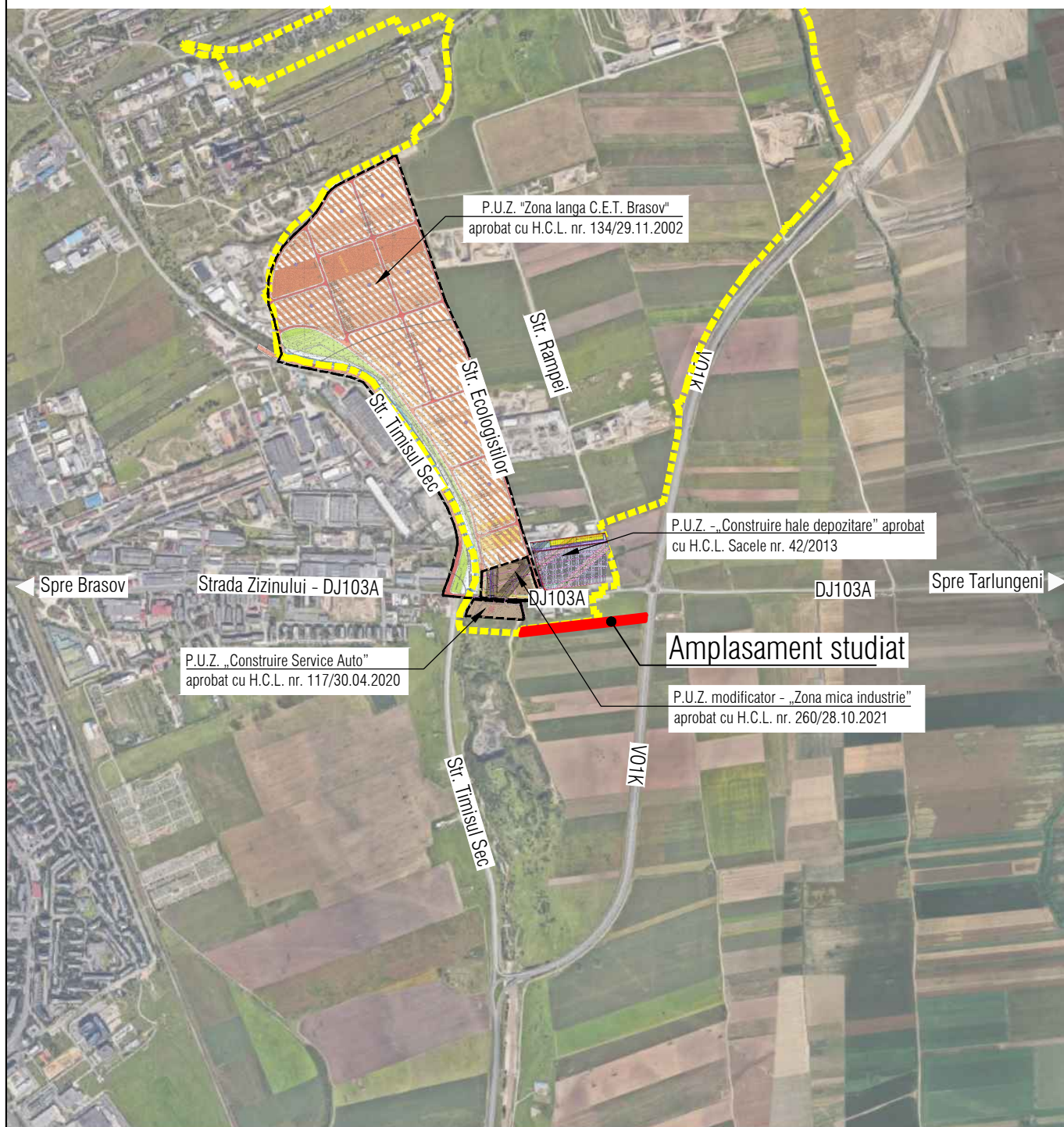


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - ZONA DE SERVICII CU DEPOZITARE SI MICA PRODUCTIE
IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, CENTURA BRASOV F.N.
PLAN DE INCADRARE IN ZONA sc. 1:20000



LEGENDA

■■■■■ Limita intravilanului conform PUG Sacele aflat in curs de avizare

SAS
SchmidtArchitectureStudio

SCHMIDT
ARCHITECTURE STUDIO
CUI 36454911, J8/1750/2016
B-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brasov
tel. 0749855945, 0766413990, e-mail: contact@arhbv.ro

Initiator :

S.C. DAVIAS STEEL S.R.L.

Proiect nr.

3-25-33

Amplasament:

Jud. Brasov, mun. Sacele, str. Depozitelor f.n.

specificatie:

nume:

semnatura

SCARA
1:20000

Denumire proiect:

Intocmire PUZ - Zona de servicii cu depozitare si mica productie

FAZA

P.U.Z.

SEF PROIECT

Arh. Fintina Elena

PROIECTAT

Arh. Miron Ludmila

DATA:
08.2023

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

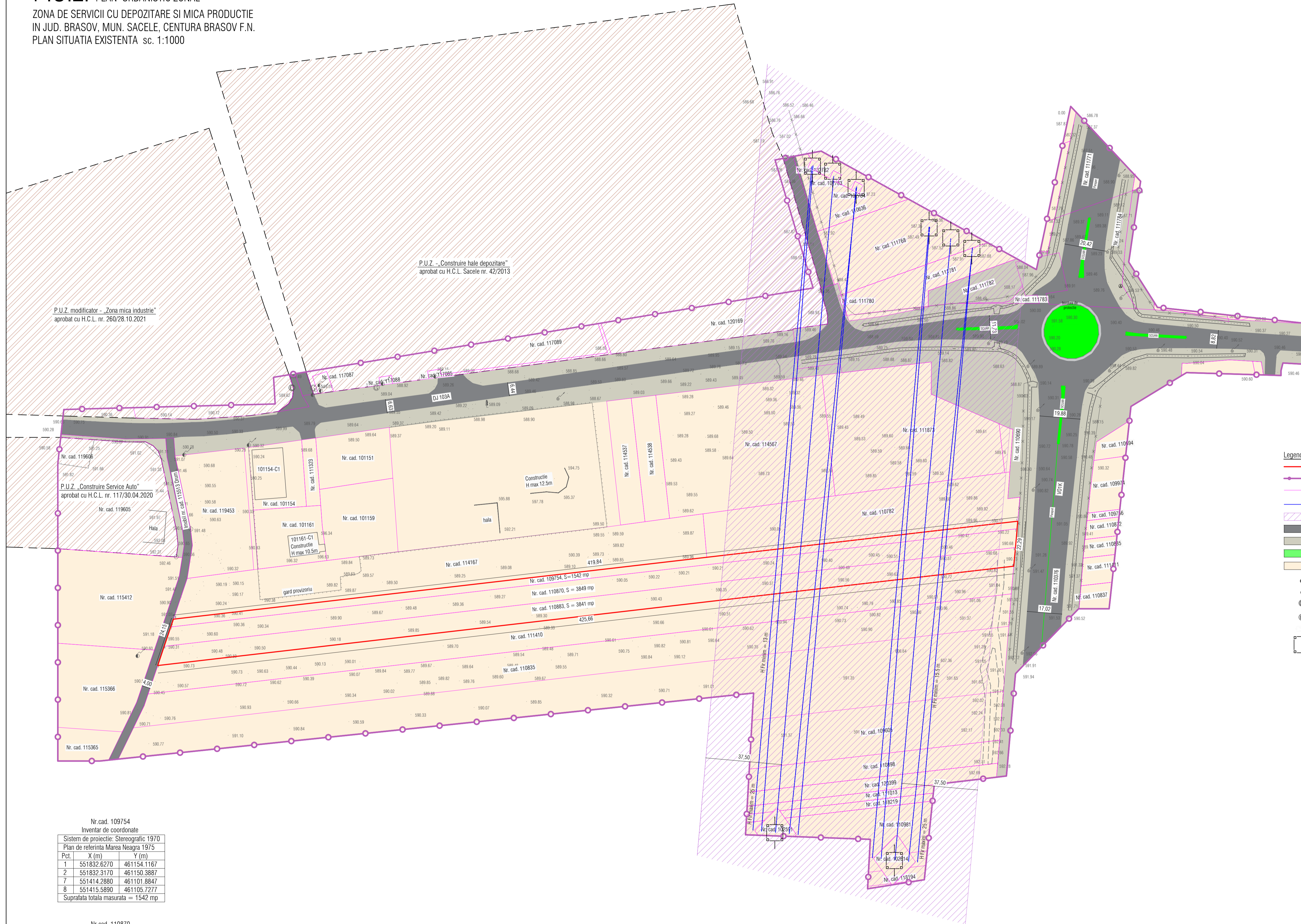
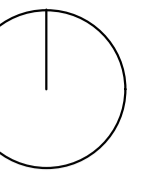
Plansa nr.

U01

DESENAT

Arh. Miron Ludmila

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. "SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO" S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.



Nr. cad. 109754
Inventar de coordonate

Sistem de proiectie: Stereografic 1970		
Plan de referinta Marea Neagra 1975		
Pct.	X (m)	Y (m)
1	551832.6270	461154.1167
2	551832.3170	461150.3887
7	551414.2880	461101.8847
8	551415.5890	461105.7277

Suprafata totala masurata = 1542 mp

Nr. cad. 110870
Inventar de coordonate

Sistem de proiectie: Stereografic 1970		
Plan de referinta Marea Neagra 1975		
Pct.	X (m)	Y (m)
2	551832.3340	461150.3910
3	551831.5420	461141.1190
6	551411.0550	461092.3300
7	551414.2880	461101.8850

Suprafata totala masurata = 3849 mp

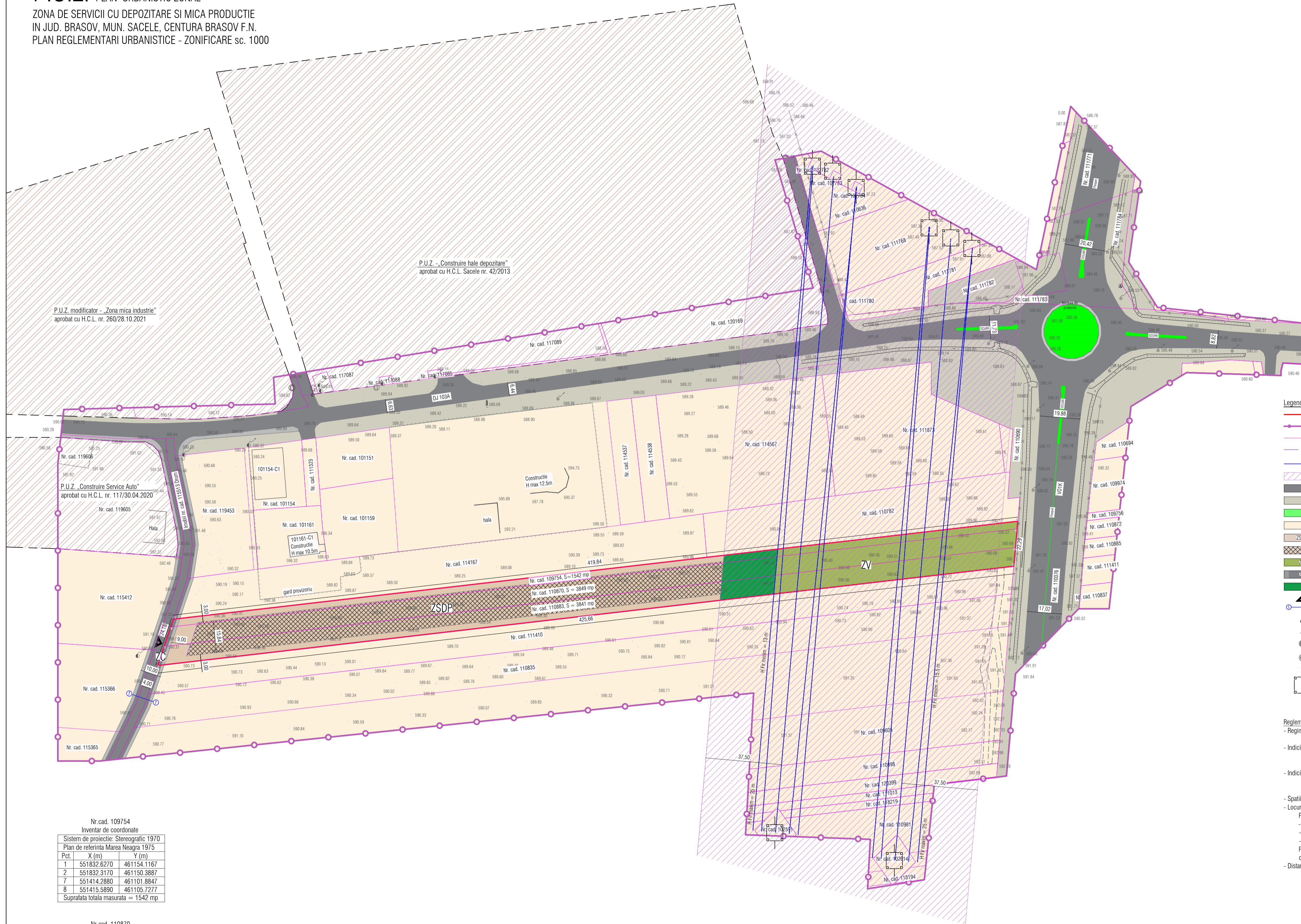
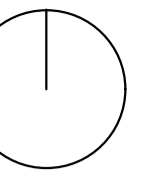
Nr. cad. 110883
Inventar de coordonate

Sistem de proiectie: Stereografic 1970		
Plan de referinta Marea Neagra 1975		
Pct.	X (m)	Y (m)
3	551831.5300	461141.1180
4	551830.6650	461131.9090
5	551407.8460	461082.8490
6	551411.0550	461092.3300

Suprafata totala masurata = 3841 mp

SAS <small>SchmidtArchitectureStudio</small>	SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO <small>Str. Muzicilor nr. 13, ap. 1, Brasov tel: 0749889400, 0766473900, e-mail: contact@schmidt.ro</small>		Initiator:	S.C. DAVAS STEEL S.R.L.	Proiect nr.:	3-25-33
			Amplasament:	Jud. Brasov, mun. Sacele, str. Depozitarii f.n.		
specificatie:	nume:	semnatura:	SCARA:	Denumire proiect:		
PROIECTAT	Arh. Fintina Ekema		1:1000	Intocmire PUZ - Zona de servicii cu depozitare si mica productie		FAZA P.U.Z.
DESENAT	Arh. Miron Ludmila		DATA:	PLAN SITUATIA EXISTENTA		Plan nr. U1
			08.2023			

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. "SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO" S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planșelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

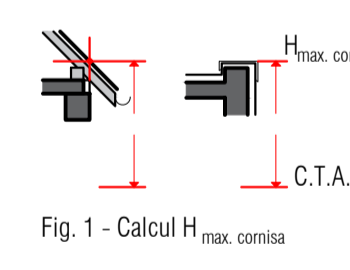


Legenda

- Limita zona reglementata
- Limita zona analizata
- Linii parcelare existente
- Retragere minima a constructiilor fata de drum
- LEA 400KV existenta
- Zona de protectie si siguranta LEA 400KV (interdicte de construire - 37.50 m stanga-dreapta fata de axul liniei electrice)
- Drumuri parte carosabila existenta
- Ampriza drum
- Spatii verzi publice
- Teren arabil nereglementat urbanistic situat in extravilan
- ZSDP
- Zona de servicii, depozitare si mica productie
- Edificiul parcasei pentru zona de servicii, depozitare si mica productie
- Zona verde
- Zona circulatiei - drum propus spre modernizare conf. PUZ aprobat cu HCL nr. 117/30.04.2020
- Spatiu verde amenajat
- Acces auto si pietonal propus
- Profil transversal
- Stalp de beton
- Lampadar
- Gaz
- Canalizare
- Panou electric
- Stalp LEA 400 kv

Reglementari propuse

- Regim maxim de inaltime propus pentru ZSDP
 - P+2 ($H_{max.comisat}$ = +9,00 m fata de C.T.A., $H_{max.comisat}$ = +12,00 m fata de C.T.A.)
 - C.U.T. = 0
- Indici urbanistici existenti
 - P.O.T. = 0%
 - C.U.T. = 0
- Indici urbanistici propusi
 - P.O.T. = 60%
 - C.U.T. = 1
- Spatii verzi amenajate pe parcela: - minim 20%;
- Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate conform H.G.R. nr. 525/1996 astfel:
 - Pentru constructiile industriale:
 - activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
 - activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
 - activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp.
 - Pentru constructiile care inglobeaza spatii cu diferite destinatii pentru care sunt norme diferite de dimensionare a parcarilor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.
 - Distanța între clădirile pe aceeași parcelă va fi minim H/2, dar nu mai puțin de 6,00 m;



Nr. cad. 109754
Inventar de coordonate

Pct.	X (m)	Y (m)
1	551832.6270	461154.1167
2	551832.3170	461150.3887
7	551414.2880	461101.8847
8	551415.5890	461105.7277

Suprafata totala masurata = 1542 mp

Nr. cad. 110870
Inventar de coordonate

Pct.	X (m)	Y (m)
2	551831.3340	461150.3910
3	551831.5420	461141.1190
6	551411.0550	461092.3300
7	551414.2880	461101.8850

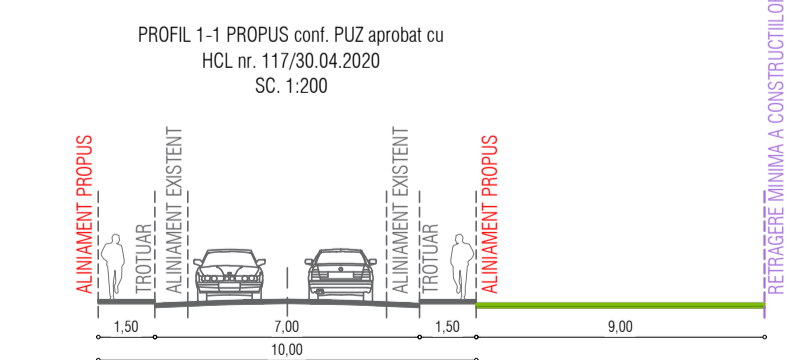
Suprafata totala masurata = 3849 mp

Nr. cad. 110883
Inventar de coordonate

Pct.	X (m)	Y (m)
3	551831.5300	461141.1180
4	551830.6650	461131.9090
5	551407.8460	461082.8490
6	551411.0550	461092.3300

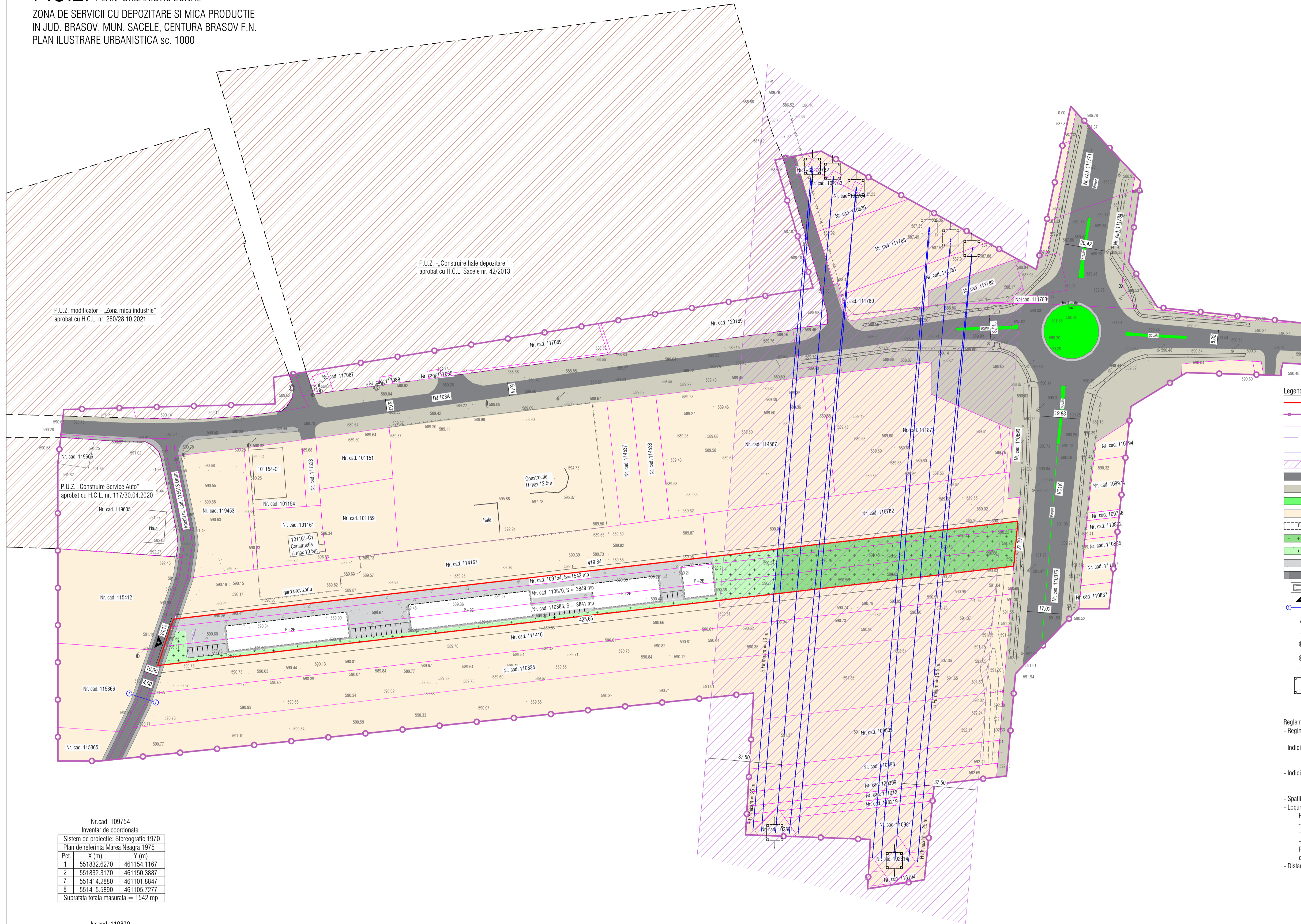
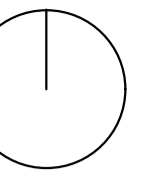
Suprafata totala masurata = 3841 mp

Existent					
Nr. crt.	Zone functionale		% din zona functionala	Suprafata (mp)	% din zona reglementata
1	Teren extravilan liber de constructii		100	9232	100.00
Total			100	9232	100.00
Propus					
Nr. crt.	Zone functionale		% din zona functionala	Suprafata (mp)	% din zona reglementata
1	ZSDP - Zona de servicii, depozitare si mica productie	subzona aferenta constructiilor	60.00	3931.8	
2		subzona aferenta spatiilor verzi private	20.00	1310.6	
3		subzona aferenta circulatiilor private	20.00	1310.6	
Total zona de servicii, depozitare si mica productie			100.00	6553	70.98
4	ZC - Zona circulatiei publice	subzona rutiera, pietonala	100.00	74	0.80
5	ZV - Zona spatii verzi		100.00	2605	28.22
Total			100.00	9232	100.00



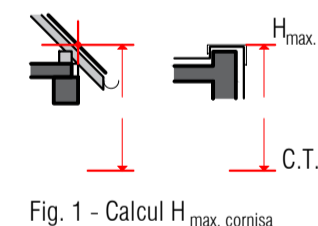
SAS SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO		Initiator:	S.C. DAVAS STEEL S.R.L.	Proiect nr.:	3-25-33
SchmidtArchitectureStudio Str. Muzic nr. 13, ap. 1, Brasov tel. 074885946, 076613992, e-mail: contact@schmidt.ro		Amplasament:	Jud. Brasov, mun. Sacele, str. Depozitarii f.n.	Denumire proiect:	FAZA P.U.Z.
specificatie:	nume:	semnatura:	SCARA 1:1000	Denumire proiect:	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena			DATA:	08.2023
PROIECTAT	Arh. Miron Ludmila				
DESENAT	Arh. Miron Ludmila				

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. "SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO" S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planșelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.



Reglementari propuse

- Regim maxim de inaltime propus pentru ZSDP
 - P+2 ($H_{max\text{comerciala}} = +9,00\text{ m}$ fata de C.T.A., $H_{max\text{comuni}} = +12,00\text{ m}$ fata de C.T.A.)
- Indici urbanistici existenti
 - P.O.T. = 0%
 - C.U.T. = 0
- Indici urbanistici propusi
 - P.O.T. = 60%
 - C.U.T. = 1
- Spatii verzi amenajate pe parcela: - minim 20%;
- Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate conform H.G.R. nr. 525/1996 astfel:
 - Pentru constructiile industriale:
 - activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
 - activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
 - activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp.
 - Pentru constructii care inglobeaza spatii cu diferite destinatii pentru care sunt norme diferite de dimensionare a parcarilor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.
 - Distanța între clădirile pe aceeași parcelă va fi minim H/2, dar nu mai puțin de 6,00 m;



Nr. cad. 109754
Inventar de coordonate

Pct.	X (m)	Y (m)
1	551832.6270	461154.1167
2	551832.3170	461150.3887
7	551414.2880	461101.8847
8	551415.5890	461105.7277

Suprafata totala masurata = 1542 mp

Nr. cad. 110870
Inventar de coordonate

Pct.	X (m)	Y (m)
2	551832.3340	461150.3910
3	551831.5420	461141.1190
6	551411.0550	461092.3300
7	551414.2880	461101.8850

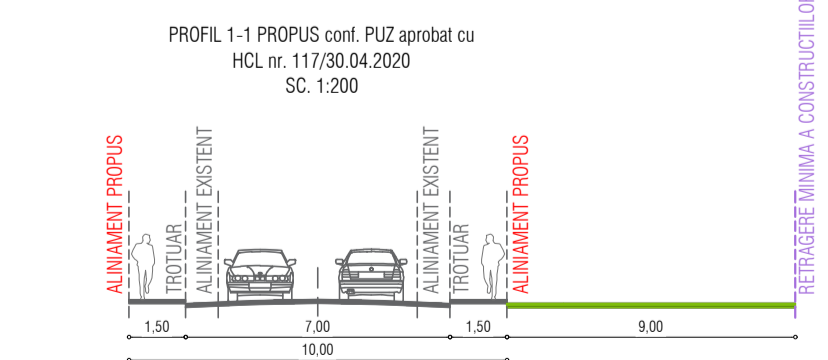
Suprafata totala masurata = 3849 mp

Nr. cad. 110883
Inventar de coordonate

Pct.	X (m)	Y (m)
3	551831.5300	461141.1180
4	551830.6650	461131.9090
5	551407.8460	461082.8490
6	551411.0550	461092.3300

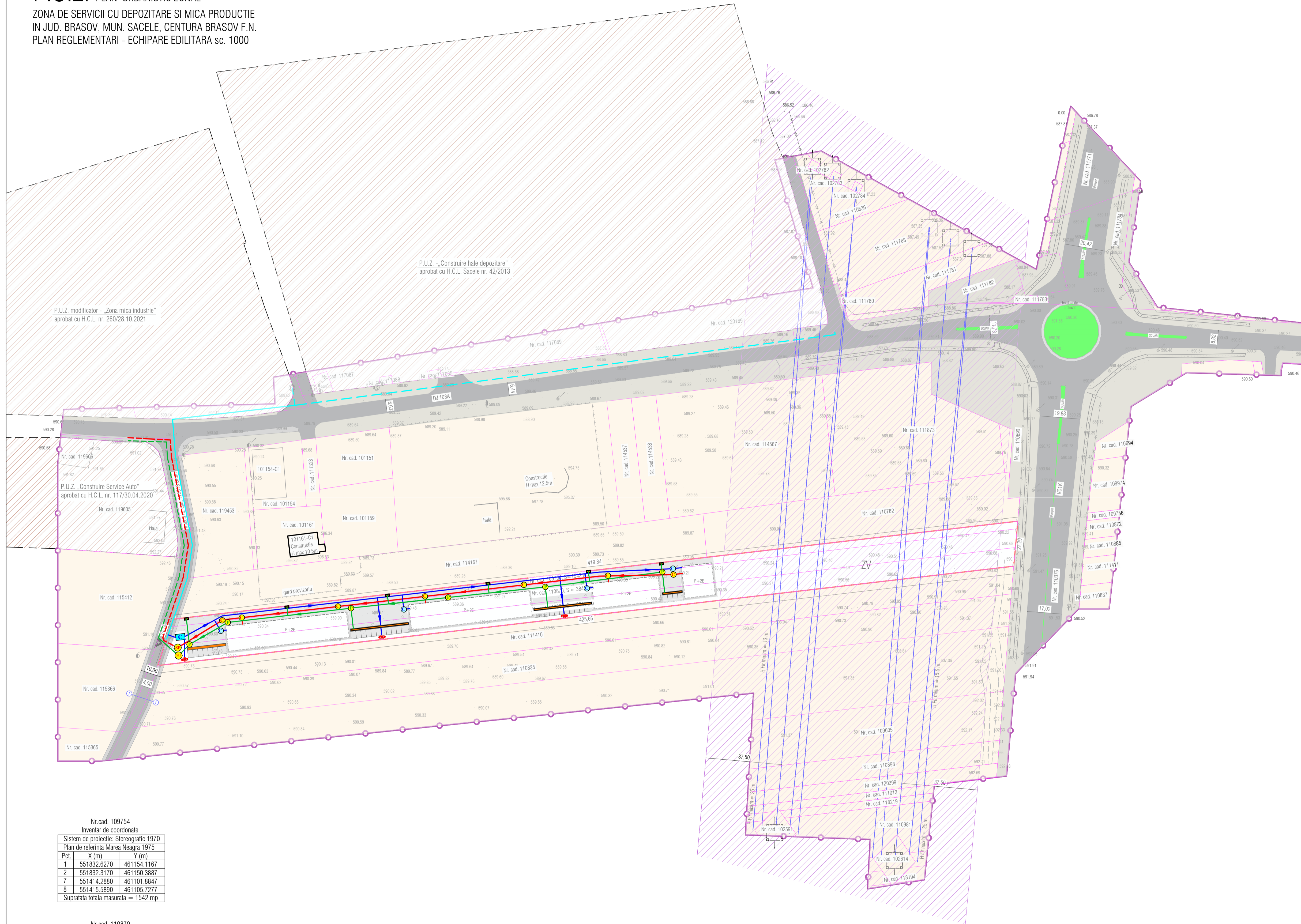
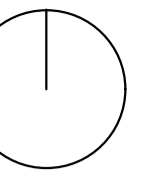
Suprafata totala masurata = 3841 mp

Existent				
Nr. crt.	Zone functionale	% din zona functionala	Suprafata (mp)	% din zona reglementata
1	Teren extravilan liber de constructii	100	9232	100,00
Total		100	9232	100,00
Propus				
Nr. crt.	Zone functionale	% din zona functionala	Suprafata (mp)	% din zona reglementata
1	ZSDP - Zona de servicii, depozitare si mica productie	60,00	3931,8	
2	subzona aferenta constructiilor	20,00	1310,6	
3	subzona aferenta spatiilor verzi private	20,00	1310,6	
Total zona de servicii, depozitare si mica productie		100,00	6553	70,98
4	ZC - Zona circulatie publica	100,00	74	0,80
5	ZV - Zona spatii verzi	100,00	2605	28,22
Total			9232	100,00

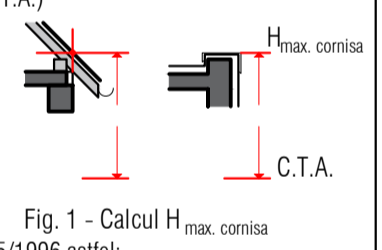


SAS SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO Str. Muzicantilor nr. 13, ap. 1, Brasov tel. 0748859490, 0766437000, e-mail: contact@schmidt.ro	Initiator:	S.C. DAVAS STEEL S.R.L.	Proiect nr.:	3-25-33
	Amplasament:	Jud. Brasov, mun. Sacele, str. Depozitarii f.n.		
specificatie:	nume:	semnatura:	SCARA:	1:1000
SEF PROIECT:	Arh. Fintina Elena		Denumire proiect:	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Miron Ludmila		DATA:	08.2023
DESENAT:	Arh. Miron Ludmila		PLAN ILUSTRARE URBANISTICA	
© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. "SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO" S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planșelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.				

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
 ZONA DE SERVICII CU DEPOZITARE SI MICA PRODUCTIE
 IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, CENTURA BRASOV F.N.
 PLAN REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA sc. 1000



- Reglementari propuse**
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZSDP
 - P + 2 (H_{max} comuna) = + 9,00 m fata de C.T.A., H_{max} comuna = + 12,00 m fata de C.T.A.)
 - Indici urbanistici existenti
 - P.O.T. = 0%
 - C.U.T. = 0
 - Indici urbanistici propusi
 - P.O.T. = 60%
 - C.U.T. = 1
 - Spatii verzi amenajate pe parcela: - minim 20%;
 - Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate conform H.G.R. nr. 525/1996 astfel:
 - Pentru constructiile industriale:
 - activitati desaturate pe o suprafata de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
 - activitati desaturate pe o suprafata de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
 - activitati desaturate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp.
 - Pentru constructii care inglobeaza spatii cu diferite destinatii pentru care sunt norme diferite de dimensionare a parcarilor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.
 - Distanța între clădirile pe aceeași parcelă va fi minim H/2, dar nu mai puțin de 6,00 m.



Nr.cad. 109754
Inventar de coordonate

Pct.	X (m)	Y (m)
1	551832.6270	461154.1167
2	551832.3170	461150.3887
7	551414.2880	461101.8847
8	551415.5890	461105.7277

Suprafata totala masurata = 1542 mp

Nr.cad. 110870
Inventar de coordonate

Pct.	X (m)	Y (m)
2	551832.3340	461150.3910
3	551831.5420	461141.1190
6	551411.0550	461092.3300
7	551414.2880	461101.8850

Suprafata totala masurata = 3849 mp

Nr.cad. 110883
Inventar de coordonate

Pct.	X (m)	Y (m)
3	551831.5300	461141.1180
4	551830.6650	461131.9090
5	551407.8460	461082.8490
6	551411.0550	461092.3300

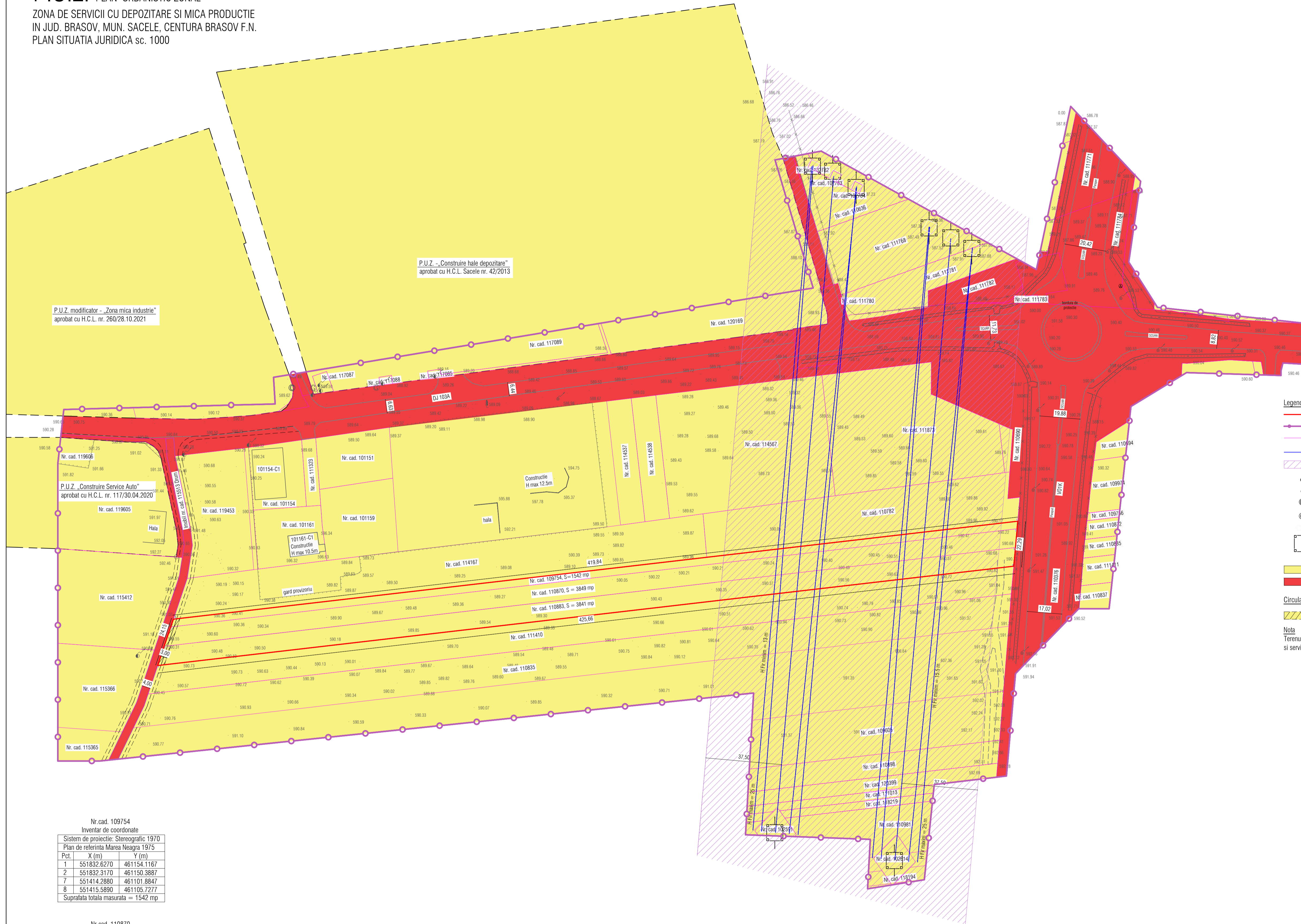
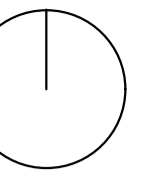
Suprafata totala masurata = 3841 mp

Existent				
Nr. crt.	Zone functionale	% din zona functionala	Suprafata (mp)	% din zona reglementata
1	Teren extravilan liber de constructii	100	9232	100.00
Total		100	9232	100.00
Propus				
Nr. crt.	Zone functionale	% din zona functionala	Suprafata (mp)	% din zona reglementata
1	ZSDP - Zona de servicii, depozitare si mica productie	60.00	3931.8	
2	subzona aferenta constructiilor	20.00	1310.6	
3	subzona aferenta spatiilor verzi private	20.00	1310.6	
4	ZC - Zona circulatie publica	100.00	74	0.80
5	ZV - Zona spatii verzi	100.00	2605	28.22
Total			9232	100.00

	SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO <small>S.C. SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO</small>		Initiator : S.C. DAVAS STEEL S.R.L.	Proiect nr. : 3-25-33
	Amplasament: Jud. Brasov, mun. Sacele, str. Depozitarii f.n.		Denumire proiect: Intocmire PUZ - Zona de servicii cu depozitare si mica productie	FAZA P.U.Z.
SPECIFICATIE:	nume:	semnatura:	SCARA: 1:1000	DATA: 08.2023
PROIECTAT:	Arh. Fintina Elena			PLAN REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA
DESENAT:	Arh. Miron Ludmila			Pagina nr. 03

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. "SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO" S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planșelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
 ZONA DE SERVICII CU DEPOZITARE SI MICA PRODUCTIE
 IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, CENTURA BRASOV F.N.
 PLAN SITUATIA JURIDICA sc. 1000



- Legenda**
- Limita zona reglementata
 - Limita zona analizata
 - Linii parcelare existente
 - LEA 400kV existenta
 - Zona de protectie si siguranta LEA 400kV (interdictione de construire - 37,50 m stanga-dreapta fata de axul liniei electrice)
 - Stalp de beton
 - Lampadar
 - Gaz
 - Canalizare
 - Panou electric
 - Stalp LEA 400 kV
 - Teren proprietate privata
 - Teren domeniul public

Circulatia terenurilor
 Teren proprietate privata ce va trece in domeniul public

Nota
 Terenurile ocupate de RED proiectate la faza P.U.Z., se vor delimita si se vor trece in domeniul public sau se va incheia act notarial pentru uz si servitute (la faza DTAC), conform planului vizat de SDEE Brasov.

Nr. cad. 109754
Inventar de coordonate

Sistem de proiectie: Stereografic 1970	
Plan de referinta Marea Neagra 1975	
Pct.	Y (m)
1	461154.1167
2	461150.3887
7	461101.8847
8	461105.7277

Suprafata totala masurata = 1542 mp

Nr. cad. 110870
Inventar de coordonate

Sistem de proiectie: Stereografic 1970	
Plan de referinta Marea Neagra 1975	
Pct.	Y (m)
2	461150.3910
3	461141.1190
6	461092.3300
7	461101.8850

Suprafata totala masurata = 3849 mp

Nr. cad. 110883
Inventar de coordonate

Sistem de proiectie: Stereografic 1970	
Plan de referinta Marea Neagra 1975	
Pct.	Y (m)
3	461141.1180
4	461131.9090
5	461082.8490
6	461092.3300

Suprafata totala masurata = 3841 mp

SAS <small>SchmidtArchitectureStudio</small>	SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO <small>S.C. SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO</small>	Initiator:	S.C. DAVAS STEEL S.R.L.	Proiect nr.:	3-25-33
	Amplasament:		Jud. Brasov, mun. Sacele, str. Depozitare f.n.	FAZA:	P.U.Z.
specificatie:	nume:	semnatura:	SCARA:	Denumire proiect:	PLAN SITUATIA JURIDICA
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		1:1000	Intocmire PUZ - Zona de servicii cu depozitare si mica productie	
DESENAT	Arh. Miron Ludmila		DATA:	08.2023	
© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. "SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO" S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planurilor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.					