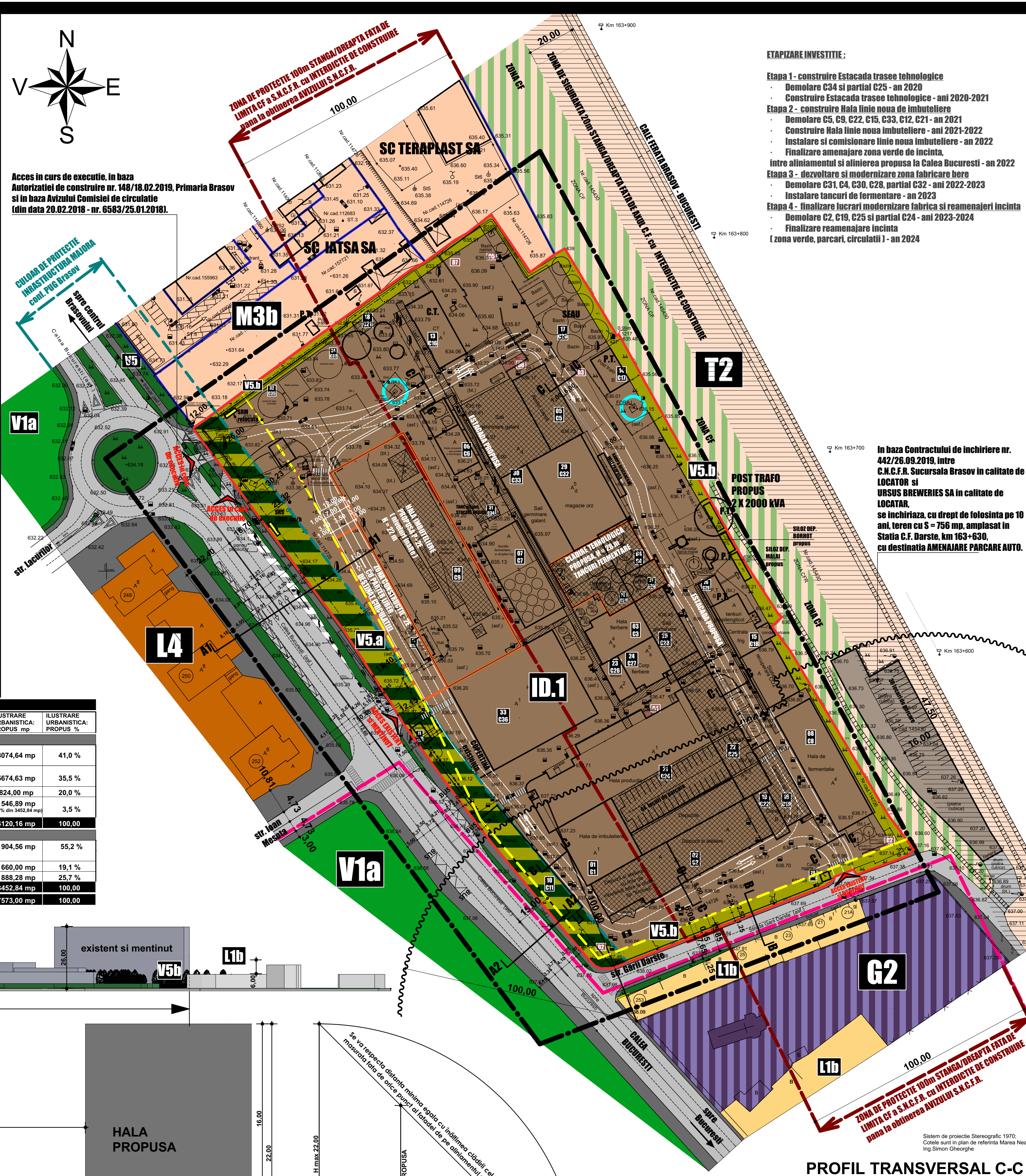
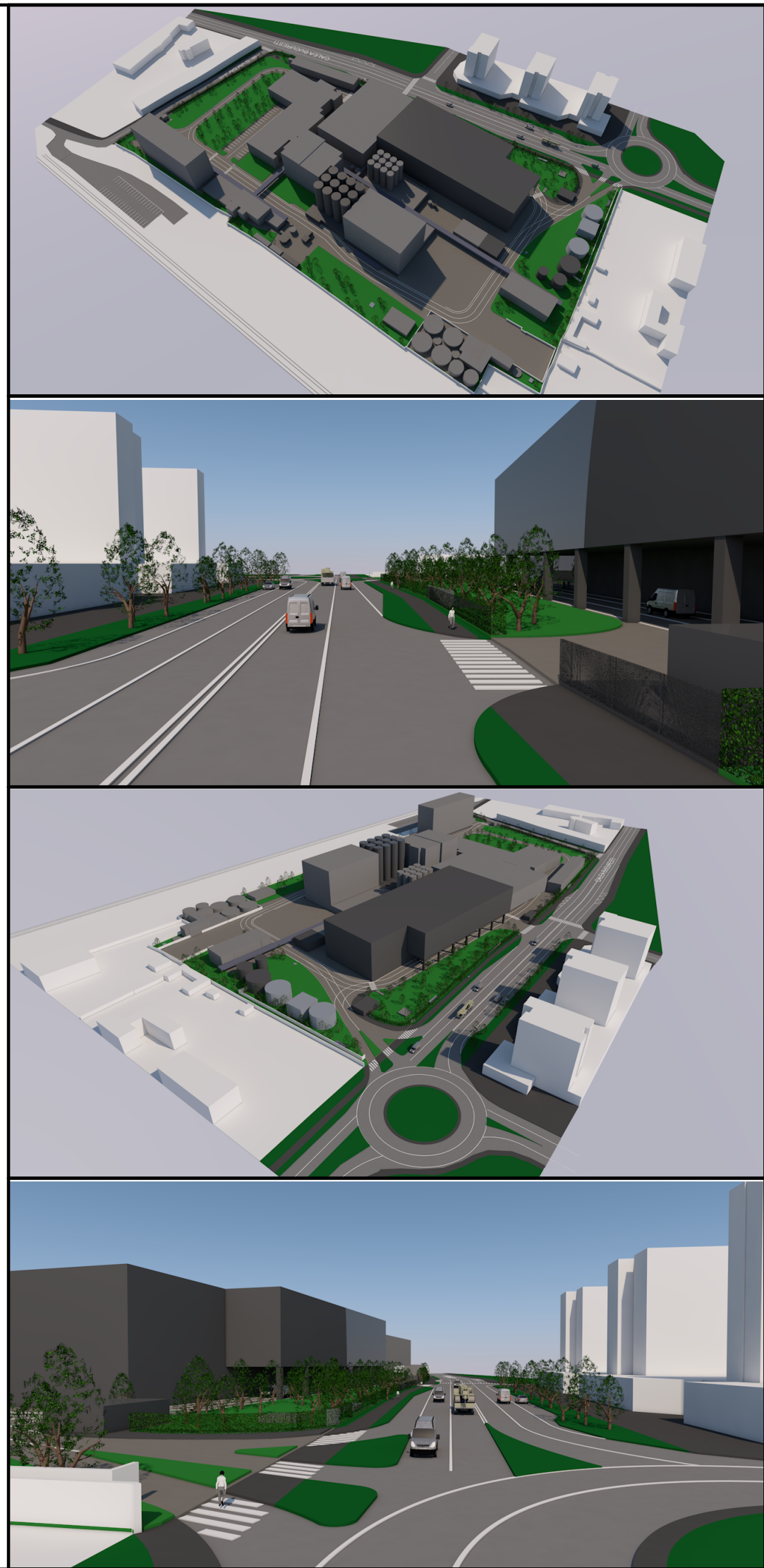
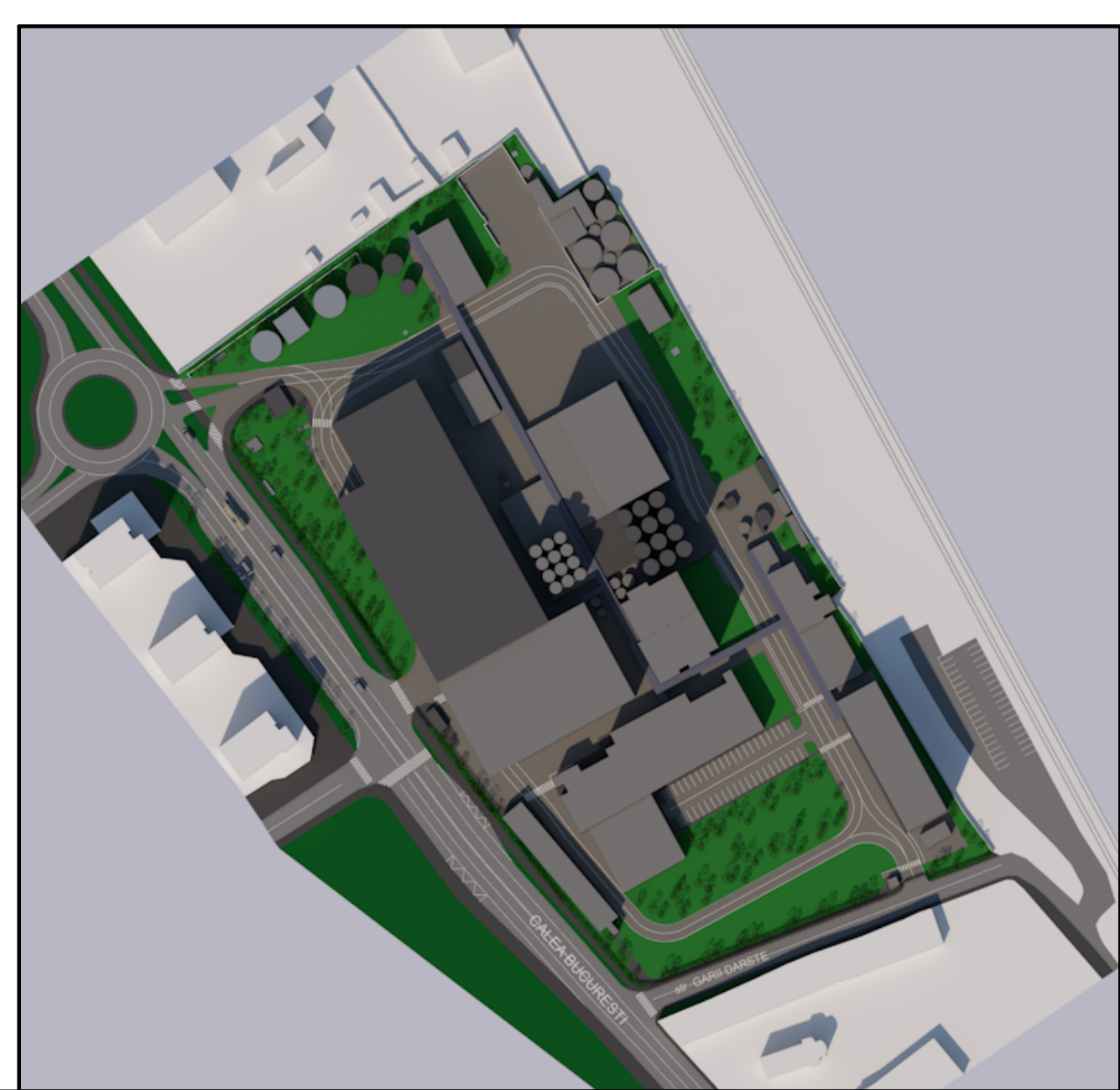


VOLUMETRII / PERSPECTIVE ILUSTRARE URBANISTICA (PROPOUNERE)



ETAPIZARE INVESTITIE:

- Etapa 1 - construire Estacada trasee tehnologice
- Demolare C34 si partial C25 - an 2020
- Construire Estacada trasee tehnologice - an 2020-2021
- Etapa 2 - construire Hala linie noua de imbutiliere
- Demolare C5, C9, C22, C15, C33, C12, C21 - an 2021
- Construire Hala linie noua imbutiliere - an 2021-2022
- Instalare si comisionare linie noua imbutiliere - an 2022
- Finalizare amenajare zona verde de incinta.
- Etapa 3 - dezvoltare si modernizare zona fabricare bere
- Demolare C31, C4, C30, C28, partial C32 - an 2022-2023
- Instalare tancuri de fermentare - an 2023
- Etapa 4 - finalizare lucrari modernizare fabrica si reamenajare incinta
- Demolare C2, C19, C25 si partial C24 - an 2023-2024
- Finalizare reamenajare incinta
(Zona verde, parcuri, circulatii) - an 2024

In baza Contractului de inchiriere nr. 442/28.09.2018, intre C.N.C.F.A. Sucrarsa Brasov in calitate de LOCATOR si URUSUS BREWERIES SA in calitate de LOCATAR, se inchiriaza, cu drept de folosinta pe 10 ani, teren cu S = 756 mp, amplasat in Stia C.F. Darstei, km 163+630, cu destinatia AMENAJARE PARCARE AUTO.

P. U. Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

Construire Hala imbutiliere (cca 4900 mp), reconfigurare etapizata fond construit (demolari, extinderi, reconstruiri) si corelare functiune prevazuta in PUG cu functiunea existenta
Mun. Brasov, Calea Bucuresti nr. 251

LEGENDA:

- M3b** - subzona mixta situata in afara zonei protejate, max. P+6E, functiunile dominante: servicii, comerț, mica productie, depozitare de mici dimensiuni. Functiunea de locuire este permisa pentru locuitorii de servicii sau locuitorii colectivi.
- L4** - subzona locuintelor colective inalte cu P+5 - P+10 niveluri, formand ansambluri preponderent rezidentiale, situate in afara zonei protejate.
- V1a** - subzona spatiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, gradini, scuaruri precum si plantatii de aliniment ale arterelor principale sau secundare, plantatii aferente promenadelor pietonale, amenajari locale ambientale.
- G2** - subzona cimitirilor si zona de protectie a Bisericii Ortodoxe "St. Treime" 1783, in BV-II-a-4-11339, cu o raza de protectie R = 100m, masurata de la limita exteriora a terenului pe care se afla monumentul istoric.
- V5** - subzona culoarelor de protectie fata de infrastructura tehnica majora si Cf.
- L1b** - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in interiorul zonei protejate cu regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuptat, izolat); realizate pe parcelelor traditionale; acest tip de locuinte constituie o ilustrare a evolutiei localitatii si a rezonanței la fenomenele arhitecturii europene din secolele XVI, XVII, XVIII, XIX și XX.
- T2** - subzona transporturilor feroviare si culoarelor de protectie infrastructura c.f.
- SUBZONA "V5.a" PROPUȘA:** subzona spatiului de retragere fata de aliniment pana la alinieră la Calea Bucuresti, culoar protectie, cuprinzand spatii verzi, latime variabila admise: accese, alei pietonale, trasee instalatii subterane, panouri publicitare.
- SUBZONA "V5.b" PROPUȘA:** subzona spatiului de retragere fata de vecinatati/alinimentul str. Garii Darstei, respectiv a delimitarii subzonei functionale propuse si completare/distributie zona verde ocupata de constructii existente in zona „V5a”, cuprinzand fasii plantate min. 2 m latime si 4 m latime spre M3b, admise: accese, alei pietonale, trasee instalatii.

TABEL DESCRIPTIV SITUATIA EXISTENTA: S.C. URUSUS BREWERIES S.A. - nr. Cad 128942:

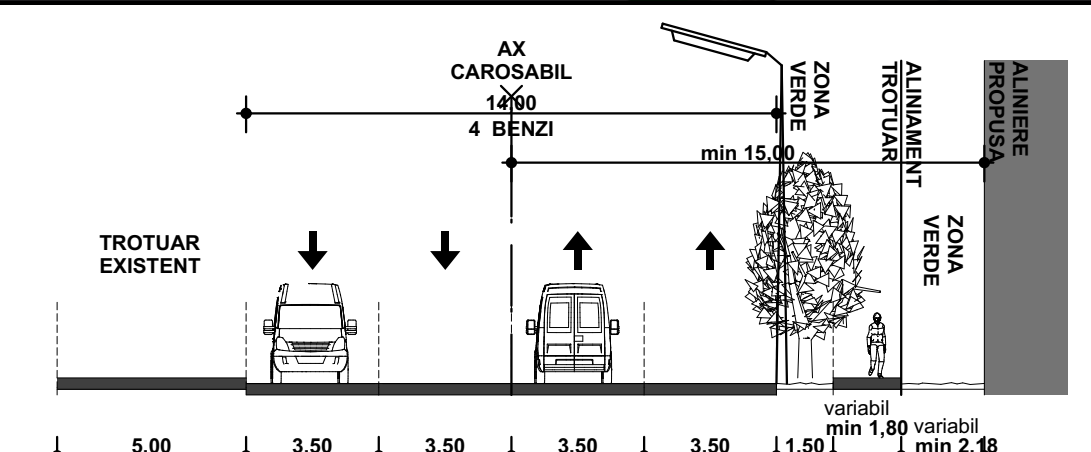
Nr. crt.	Nr. cad.	Destinatia constructiei	Functiune cladire	Regim de inaltime	S constr. mp	S desf. mp	Volum mc
01	C1	Constructii industriale si edificare	Hala de imbutiliere bere la etaj, etaj 1, an 70	P+1E	733.00	2178.00	18926.82
02	C2	Constructii industriale si edificare	Depozite si ateliere, an 70	P+1E+10 m	1630.00	2123.00	21230.00
03	C3	Constructii industriale si edificare	Hala fierber, an 71	S+P+4E+24.1m	413.00	1905.00	46005.75
04	C4	Constructii industriale si edificare	Hala fabricatiei moli, an 30	S+P+3E+25m	289.00	1507.00	37475.00
05	C5	Constructii industriale si edificare	proponere DEMOLARE	P	518.00	518.00	2590.00
06	C6	Constructii industriale si edificare	Statie preparare apa potabila si tehnologica, an 2000	P	211.00	211.00	1055.00
07	C7	Constructii industriale si edificare	Secție fermentare si drojdie+ cip si dependente culcar conducte, an 2000	P+Ep 20m	782.00	877.00	17540.00
08	C8	Constructii industriale si edificare	Hala de fermentatie, an 70	P+4E+26m	921.00	3712.00	96512.00
09	C9	Constructii industriale si edificare	Atelier de intretinere, an 70	P	896.00	896.00	3584.00
10	C11	Constructii administrative si social culturale	proponere DEMOLARE	P+1E+7m	520.00	1410.00	9870.00
11	C12	Constructii anexa	Cabina poarta, an 70	P-3,9m	39.00	39.00	152.10
12	C15	Constructii industriale si edificare	Statie rece, an 70	P	51.00	51.00	265.20
13	C16	Constructii industriale si edificare	Centrala termica, an 72	P	492.00	492.00	4182.00
14	C17	Constructii industriale si edificare	Post alimentare cu energie electrica, an 70	P	156.00	156.00	881.40
15	C18	Constructii industriale si edificare	Centrala frig, an 90	P	692.00	692.00	5536.00
16	C19	Constructii industriale si edificare	Centrala aer, an 70	P	361.00	361.00	1805.00
17	C20	Constructii industriale si edificare	Statie de epurare ape uzate	P+1E+2 Ep+partial 9.8m	177.00	306.00	2998.80
18	C21	Constructii anexa	Magazie	P-4m	57.00	57.00	228.00
19	C22	Constructii anexa	Gara auto, an 70	P-5m	97.00	97.00	485.00
20	C23	Constructii industriale si edificare	Cabina poarta	P-2,55m	13.00	13.00	33.15
21	C24	Constructii industriale si edificare	Fermentatie 12 corp nou, fermentatie 12 vechi, sectie de butoiaie KEG, corp imbutiliere, an 60	S+P+1E+11m	3221.00	9240.00	101460.00
22	C25	Constructii industriale si edificare	proponere DEMOLARE	S+P+3-5E+24.5m	933.00	4175.00	102287.50
23	C26	Constructii industriale si edificare	Fierbere, an 79	S+P+2E+24.5m	147.00	569.00	13940.50
24	C27	Constructii industriale si edificare	Corp fierbere, an 29	S+P+5E+24.5m	290.00	1339.00	32805.50
25	C28	Constructii industriale si edificare	Sali germinare IOPF, an 30	S+P+4E+25m	419.00	2532.00	63300.00
26	C29	Constructii industriale si edificare	Post transformare, an 90	P	92.00	92.00	368.00
27	C30	Constructii industriale si edificare	Uscoale vechi, an 30	S+P+5E+26m	193.00	924.00	33644.00
28	C31	Constructii industriale si edificare	Uscoale noua, an 57	S+P+7E+28m	300.00	1948.00	54544.00
29	C32	Constructii industriale si edificare	Uscoale noua, an 57	D+P+5E+26m	1231.00	6366.00	165516.00
30	C33	Constructii industriale si edificare	Sali germinare agitati, an 57	D+P+5E+3m	1532.00	1532.00	4596.00
31	C34	Constructii industriale si edificare	Statie pompe si rezervor apa de incendiu, an 2015	S+P+1E+3m	128.00	256.00	768.00
32	C35	Constructii industriale si edificare	Statie pompe si rezervor apa de incendiu, an 2015	P	208.00	208.00	-
33	C36	Constructii industriale si edificare	Hala de imbutiliere PET (2019)	P+1E+Mez, partial 12.20m	2015.00	4384.00	38180.00
34	C37	Constructii industriale si edificare	Rezervor apa sprinklere (2019)	P	115.00	115.00	-
TOTAL					19872.0	51615.0	883144.72

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI SUBZONA "ID.1":

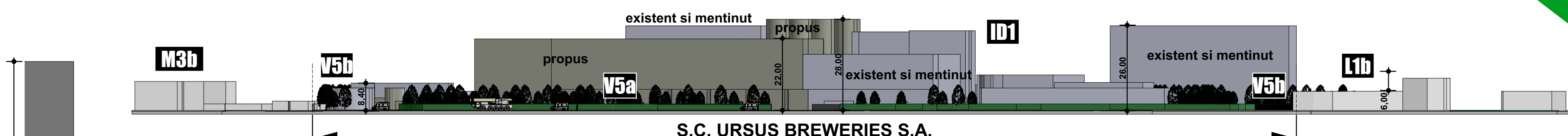
P.O.T. = 60 %
C.U.T. volumetric = 2.4

REGIM DE INALTIME max.:
S/D+P+6E, H max = 22 m (la fronturile stradale)

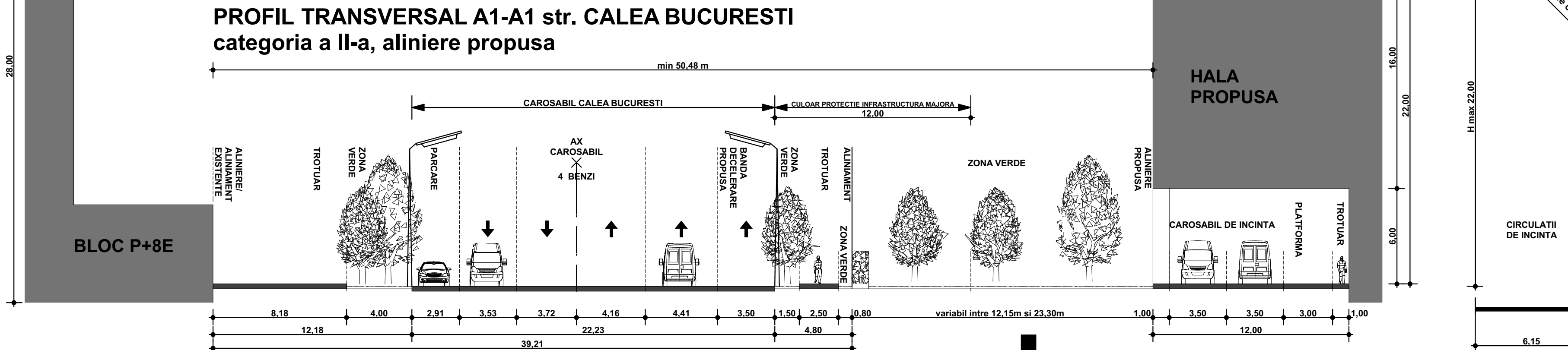
REGIM DE INALTIME max. CONSTRUCTII TEHNOLOGICE
(ex. silozuri), amplasate obligatoriu in plan secundar
(frontul 2) fata de strazi: P+6E, H max = 28 m (existent)



PROFIL TRANSVERSAL A2-A2 str. CALEA BUCURESTI
categoria a II-a, alinieră propusa



PROFIL TRANSVERSAL A1-A1 str. CALEA BUCURESTI
categoria a II-a, alinieră propusa



PROFIL TRANSVERSAL B-B str. GARII DARSTEI
categoria a III-a, alinieră propusa



PROFIL TRANSVERSAL C-C DE INCINTA
(circulatie inelara, perimetrala)