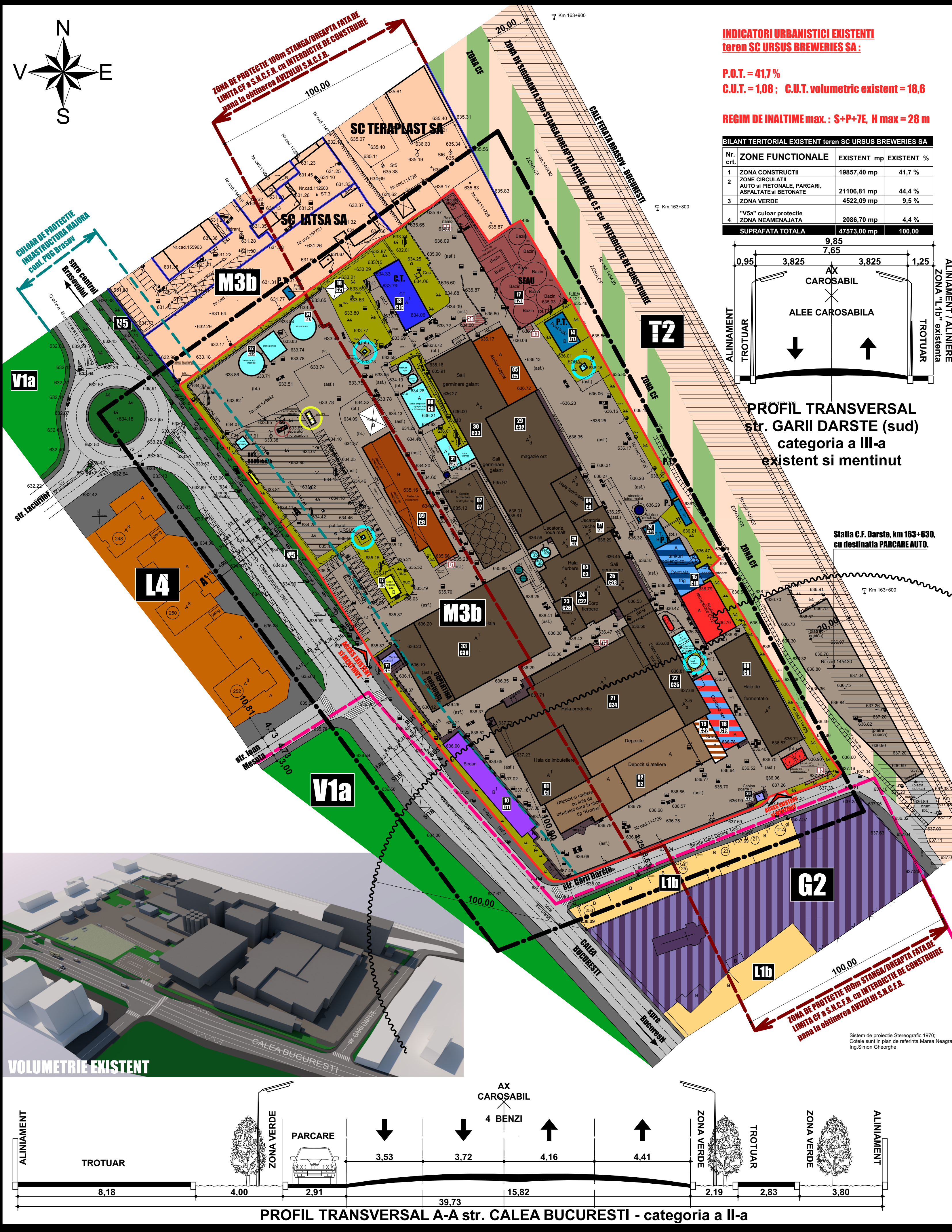




P. U. Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

Construire Hala imbuteliere (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 locuinte de serviciu sau locuinte colective.
- L4** - subzona locuintelor colective inalte cu P+5 - P+10 niveluri, formand ansamblu preponderent rezidențial, situate in afara zonei protejate.
- V1a** - subzona spatiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, gradini, scuaruri precum si plantatii de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantatii aferente promenadelor pietonale, amenajari locale ambientale.
- G2** - subzona cimitirelor si zona de protectie a Bisericii Ortodoxe "St. Treime" 1783, ind. BV-II-a-A-11339, cu o raza de protectie R = 100m, masurata de la limita exterioara 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 (cuplat, izolat); realizate pe parcelari traditionale; acest tip de locuinte constituie o ilustrare a evolutiei localitatii si a rezonanței la fenomenele arhitecturii europene din secolele XVI, XVII, XVIII, XIX si XX.
- T2** - subzona transporturilor feroviare si culoarelor de protectie fata de infrastructura caii ferate

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

Nr. crt.	Nr. cad.	Destinatie constructie	Functiune cladire	Regim de inaltime	S constr. mp	S desf. mp	Volum mc
01	C1	Constructii industriale si edificare	Hala de imbuteliere bere la sticla tip „Krones”, an’70	P+1E 8,69 m	733,00	2178,00	18926,82
02	C2	Constructii industriale si edificare	Depozite si ateliere, an’50	P+1Ep 10 m	1630,00	2123,00	21230,00
03	C3	Constructii industriale si edificare	Hala fierbere, an’71	S+P+4E 24,5m	413,00	1905,00	46005,75
04	C4	Constructii industriale si edificare	Hala fabricatie malt, an’30	S+P+3E 25m	289,00	1507,00	37675,00
05	C5	Constructii industriale si edificare	Atelier capse, an’70	P 5m	518,00	518,00	2590,00
06	C6	Constructii industriale si edificare	Statie preparare apa potabila si tehnologica, an2000	P 5m	211,00	211,00	1055,00
07	C7	Constructii industriale si edificare	Sectiile fermentare si drojdie+ cimp si dependinta culoar conducte, an2000	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 4m	896,00	896,00	3584,00
10	C11	Constructii administrative si social culturale	Birouri, an’40	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 reglare gaz, an’70	P 5,20	51,00	51,00	265,20
13	C16	Constructii industriale si edificare	Centrala termica, an’72	P 8,50m	492,00	492,00	4182,00
14	C17	Constructii industriale si edificare	Post alimentare cu energie electrica, an’70	P 5,65m	156,00	156,00	881,40
15	C18	Constructii industriale si edificare	Centrala frig, an’90	P 8m	692,00	692,00	5536,00
16	C19	Constructii industriale si edificare	Centrala aer, an’70	P 5m	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	Garaj auto, an’70	P-5m	97,00	97,00	485,00
20	C23	Constructii anexa	Cabina poarta	P-2,55m	13,00	13,00	33,15
21	C24	Constructii industriale si edificare	Fermentatie 1-2 corp nou, fermentatie 12 veche, sectie de butoaie KE6, corp imbuteliere, an’40	S+P+1E 11m	3220,00	9240,00	101640,00
22	C25	Constructii industriale si edificare	Sectie tragere butoi, an’50	S+P+3-SE 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	Saii germinare IOFP, an’30	S+P+4E 25m	419,00	2532,00	63300,00
26	C29	Constructii industriale si edificare	Post transformare, an’90	P 4m	92,00	92,00	368,00
27	C30	Constructii industriale si edificare	Usucatorie veche, an’30	S+P+5E 26m	193,00	1294,00	33644,00
28	C31	Constructii industriale si edificare	Usucatorie noua malt, an’57	S+P+7E 28m	300,00	1948,00	54544,00
29	C32	Constructii industriale si edificare	Siloz de cereale, magazie orz an’54	D+P+5E 26m	1231,00	6366,00	165516,00
30	C33	Constructii industriale si edificare	Saii germinare galant, an’57	D+P 3m	1532,00	1532,00	4596,00
31	C34	Constructii industriale si edificare	Casa pompe pt. recipient apa	S+P+1E 3m	128,00	256,00	768,00
32	C35	Constructii industriale si edificare	Statie pompe si rezervor apa de incendiu, an2015	P 3m	208,00	208,00	-
33	C36	Constructii industriale si edificare	Hala de imbuteliere PET (2019)	P+1E+ Mez. partial 17,20m	2015,00	4384,00	38180,00
34	C37	Constructii industriale si edificare	Rezervor apa sprinklere (2019)	P	115,00	115,00	-
TOTAL					19872,0	51651,0	883144,72

LEGENDA :

- LIMITA ZONEI STUDIATE**
- LIMITA C.F. a terenului generator si reglementat in P.U.Z., proprietar: S.C. URUSU BREWERIES S.A. conf PUG Municipiului Brasov incadrat in: "M3b" - subzona mixta max. P+6E, functiunile dominante: servicii, comerț, mica productie, depozitare de mici dimensiuni, locuinte de serviciu sau locuinte colective aflate in ZONA DE PROTECTIE BISERICA ORTODOXA SF. TREIME 1783 M.J. BV-II-a-A-11339**
- LIMITA C.F. terenuri vecinate**
- LIMITA ZONA PROTEJATA "NOUA" conf PUG Municipiul Brasov**
- CALE FERATA si culoar de protectie fata de infrastructura caii ferate, cu: - ZONA DE SIGURANTA 20m STANGA/DREAPTA FATA DE AXUL C.F. cu INTERDICTIE DE CONSTRUIRE - ZONA DE PROTECTIE 100m STANGA/DREAPTA FATA DE LIMITA CF a S.N.C.F.R. cu INTERDICTIE DE CONSTRUIRE pana la obtinerea AVIZULUI S.N.C.F.R.**
- CIRCULATII PUBLICE**
- ZONE VERZI PUBLICE**
- CIRCULATII DE INCINTA, PLATFORME TEHNOLOGICE (auto, asfalt si beton)**
- CIRCULATII PIETONALE DE INCINTA**
- ZONE NEAMENAJATE DE INCINTA**
- MAGAZIE EXISTENTA - propusa demolarii**
- HALE INDUSTRIALE / SECTII DE PRODUCTIE**
- DEPOZITE**
- ATELIERE**
- CLADIRE ADMINISTRATIVA, BIROURI**
- CABINA POARTA**
- GOSPODARIE APA POTABILA, DE INCENDIU, TEHNOLOGICA: STATIE POMPE, REZERVOARE**
- PUT APA FORAT**
- STATIE EPURARE APE UZATE MENAJERE, TEHNOLOGICE**
- CENTRALA TERMICA**
- POST DE ALIMENTARE / TRANSFORMARE ENERGIE ELECTRICA**
- SRM SRS STATIE DE REGLARE MASURARE GAZ propusa RELOCARII si SRS mentinut**
- CENTRALA FRIG**
- CENTRALA AER - propusa demolarii**
- STATIE RECUPERARE, STOCARE CO2**
- GARAJ - propus demolarii**
- ZONE VERZI DE INCINTA EXISTENTE**
- TANCURI DE STOCARE**
- STATIE GPL - care se va DESFIINTA**
- ZONE DEPOZITARE DESEURI EXISTENTE: D1-D6 conform "Memorii"**
- SG SEPARATOR DE HIDROCARBURI**



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA	PROIECT NR.
PROIECTANT	DR. BOGDAN IULIA LAURA		SEMNTURA	SCURS	CW140178/2019
DESEINAT	DR. BOGDAN IULIA LAURA		SEMNTURA	DATA	P.U.Z.
				1:1000	PLANSA NR. U-03
				09/2019	SITUATIA EXISTENTA