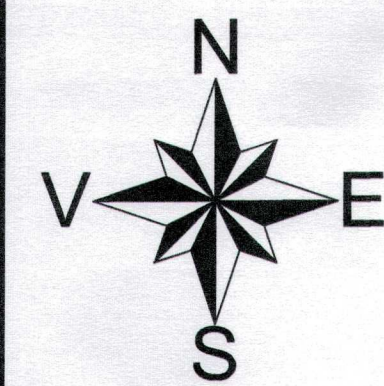
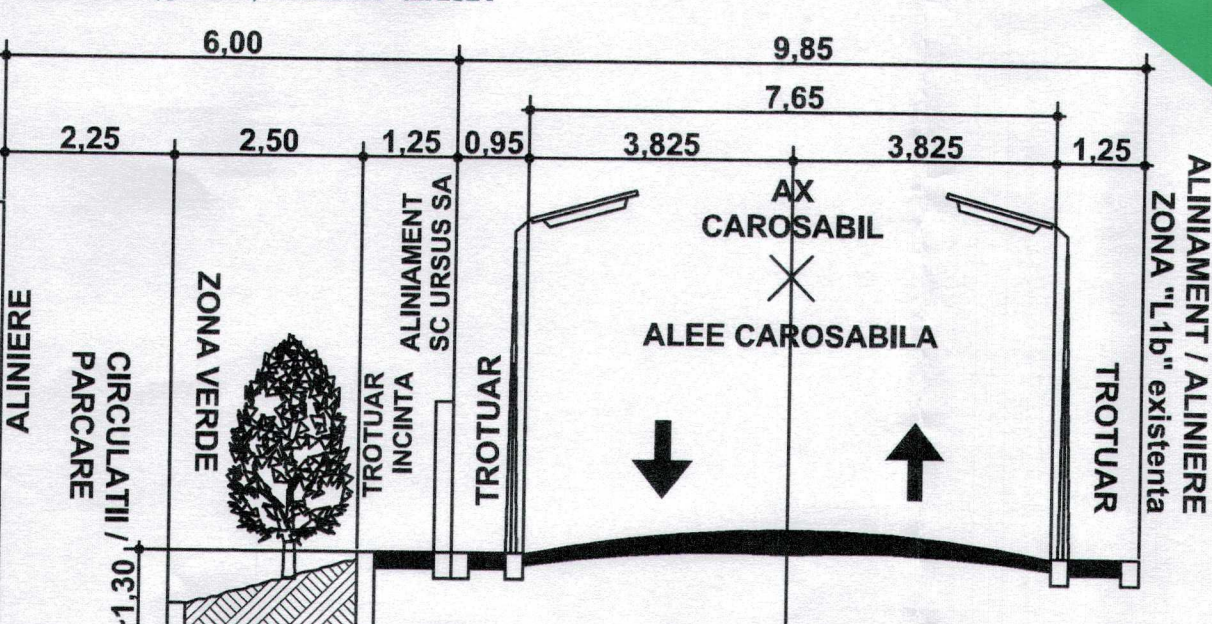




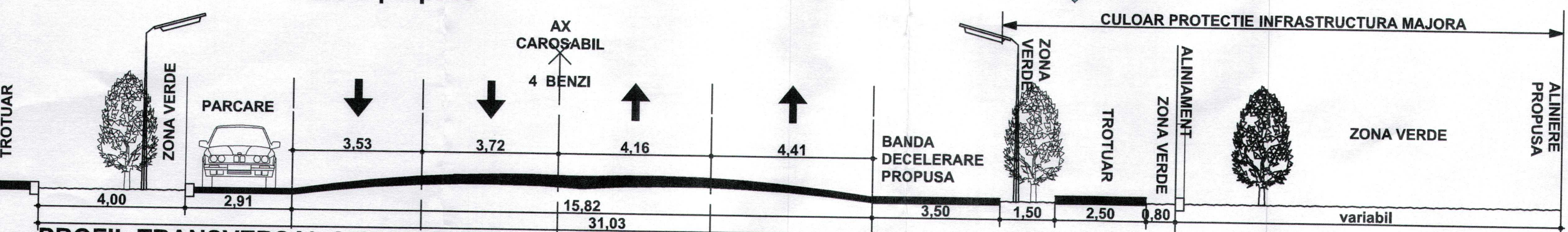
**Acces în curs de executie, în baza
Autorizației de construire nr. 148/18.02.2019, Primăria Brașov
și în baza Avizului Comisiei de circulație
(din data 20.02.2018 - nr. 6583/25.01.2018).**

ETAPIZARE INVESTITIE :

-
- Etapa 1 - construieste Escadada trasee tehnologice**
 Demolare C34 si partial C25 - an 2020
 Construieste Escadada trasee tehnologice - an 2020-2021
- Etapa 2 - construieste Hala linie noua de imbutoiere**
 Demolare C9, C22, C15, C33, C12, C21 - an 2021
 Construieste Hala linie noua imbutoiere - an 2021-2022
 Instalare si comisionare linie noua imbutoiere - an 2022
 Finalizare amenajare zona verde de incinta.
- Intre aliniamente si alinierea propusa la Calea Bucuresti - an 2022**
- 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



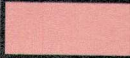
PROFIL TRANSVERSAL
str. GARII DARSTE (sud)
categoria a III-a
aliniere propusa



PROFIL TRANSVERSAL A-A str. CALEA BUCURESTI - categoria a II-a / aliniere propusa

P. U. Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL
MODIFICARE FUNCTIUNE A SUBZONEI MIXTE M3b IN CONCORDANTA CU
FUNCTIUNEA EXISTENTA ; Mun. Brasov, Calea Bucuresti nr. 251

LEGENDA :

-  M3b - subzona mixta situata in afara zonei protejate, max. P+2E, 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 înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderant rezidențiale, situate în afara zonei protejate.
-  V1a - subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, scuaruri precum și plantații de alinații ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promonadelor pietonale, amenajări locale ambientale.
-  G2 - subzona limitelor și zona de protecție a Bisericii Ortodoxe "Sf. Treime" 1763, în BV-II-a-A-11330, cu o rază de protecție R = 100m, măsurată de la limita exterioară a terenului pe care se află monumentul istoric.
-  V5 - subzona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnica majora si Cf;
- L1b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul zonei protejate cu regim de construire continuu (însiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); realizate pe parcelări tradiționale; acest tip de locuințe constituie o ilustrare a evoluției localității și a rezonanței la fenomenele arhitecturale europene din secolele XVI, XVII, XVIII, XIX și XX.**
-  T2 - subzona transporturilor feroviare și culoarelor de protecție față de infrastructura calii ferate
-  **V5.a**
-  **V5.b**
- SUBZONA "V5.a" PROPUSA:** subzona spațiului de retragere față de aliniament până la alinierea la Călea București, culoar protecție, cuprinzând spații verzi, latime variabilă admisă: accese, alei pietonale, trasee instalații subterane, panouri publicitare.
- SUBZONA "V5.b" PROPUSA:** subzona spațiului de retragere față de - vecinătăți respectiv a delimitării subzonei funcționale propuse, cuprinzând fașii plantate min. 2 m lățime și 4 m lățime spre M3b;
- aliniamentul str. Garli Darste (cat III), cuprinzând spații verzi min. 40% din S (fașii plantate min. 2 m lățime) și admise: accese, parcuri cu circulații aferente, instalații

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

Nr. crt	Nr. cad	Destinație construcție	Funcțiune cladire	Regim de înaltime	\$ constr. mp	\$ desf. mp	Volum mc
01	C1	Construcții industriale și edilitare	Hala de imbutelire bere la sticlă tip „kubler”, an '70	P+1-E 6,7m	733,00	2178,00	18926,82
02	C2	Construcții industriale și edilitare	Depozite și atele, an '70 propunere DEMOLARE	P+1-E 10 m	1630,00	2123,00	21230,00
03	C3	Construcții industriale și edilitare	Hala fierber, an '71	S+P+4E 24,15m	413,00	1905,00	46005,75
04	C4	Construcții industriale și edilitare	Hala fabricației metalice, an '20 propunere DEMOLARE	S+P+3E 25m	289,00	1507,00	37675,00
05	C5	Construcții industriale și edilitare	Atelier capse, an '70	P 5m	518,00	518,00	2590,00
06	C6	Construcții industriale și edilitare	Stăție preparare apă potabilă și tehnologică, an'2000	P 5m	211,00	211,00	1055,00
07	C7	Construcții industriale și edilitare	Secție fiermentare și drojdie+ cip și dependințe culubar conducte, an'2000	P + Ep 20m	782,00	877,00	17540,00
08	C8	Construcții industriale și edilitare	Hala de fermentație, an '70	P+4E 26m	921,00	3712,00	96512,00
09	C9	Construcții industriale și edilitare	Atelier de înfășinare, an '70 propunere DEMOLARE	P 4m	896,00	896,00	3584,00
10	C11	Construcții administrative și social culturale	Birouri, an '40 propunere DEMOLARE	P+1E 7m	520,00	1410,00	9870,00
11	C12	Construcții anexa	Cabina poarta, an '70	P - 3,9m	39,00	39,00	152,10
12	C15	Construcții industriale și edilitare	Stăție reglare auz, an '70 propunere DEMOLARE și relocare	P 5,20	51,00	51,00	265,20
13	C16	Construcții industriale și edilitare	Centrala termică, an '72	P 8,50m	492,00	492,00	4182,00
14	C17	Construcții industriale și edilitare	Post alimentare cu energie electrică, an '70	P 5,65m	156,00	156,00	881,40
15	C18	Construcții industriale și edilitare	Centrala frig, an '90	P 8m	692,00	692,00	5536,00
16	C19	Construcții industriale și edilitare	Centrala aer, an '70 propunere DEMOLARE	P 5m	361,00	361,00	1805,00
17	C20	Construcții industriale și edilitare	Stăție de epurare ape uzate propunere DEMOLARE	P+1E+2 Ep 9,8m	177,00	306,00	2998,80
18	C21	Construcții anexa	Magazie propunere DEMOLARE	P - 4m	57,00	57,00	228,00
19	C22	Construcții anexa	Garaj auto, an '70 propunere DEMOLARE	P - 5m	97,00	97,00	485,00
20	C23	Construcții anexa	Cabina poarta propunere DEMOLARE	P+2,55m	13,00	13,00	33,15
21	C24	Construcții industriale și edilitare propunere DEMOLARE (1/3)	Fermentație 1-2 corp nou, fermentație 12 veche, secție de butoiaie KEG, corp imbutelire, an '60	S+P+1E 11m	3220,00	9240,00	101640,00
22	C25	Construcții industriale și edilitare	Secție trageare butoi, an '30 propunere DEMOLARE	S+P+3-SE 24,5m	933,00	4175,00	102287,50
23	C26	Construcții industriale și edilitare	Fierbere, an '79	S+P+2E 24,5m	147,00	569,00	13940,50
24	C27	Construcții industriale și edilitare	Corp fierbere, an '29	S+P+SE 24,5m	290,00	1339,00	32805,50
25	C28	Construcții industriale și edilitare	Soli gaze termice THERM, an '30 propunere DEMOLARE	S+P+4E 26,5m	419,00	2532,00	63300,00
26	C29	Construcții industriale și edilitare	Post transformare, an '90	P 4m	92,00	92,00	368,00
27	C30	Construcții industriale și edilitare	Uscătoare veche, an '30 propunere DEMOLARE	S+P+SE 26m	193,00	1294,00	33644,00
28	C31	Construcții industriale și edilitare	Construcție nouă, an '67 propunere DEMOLARE	S+P+7E 28m	300,00	1498,00	54544,00
29	C32	Construcții industriale și edilitare	Siloz de cereale, magazie, an '70 propunere DEMOLARE (1/6)	D+P+SE 26m	1531,00	6366,00	165516,00
30	C33	Construcții industriale și edilitare	Soli germinare galant, an '57 propunere DEMOLARE	D+P 3m	1232,00	1532,00	4596,00
31	C34	Construcții industriale și edilitare	Casa pompei, tip rezervor propunere DEMOLARE	S+P+1E 3m	128,00	256,00	768,00
32	C35	Construcții industriale și edilitare	Stăție pompe și rezervor apă de incendiu, an'2015	P 3m	208,00	208,00	-
33	C36	Construcții industriale și edilitare	Hala de imbutelire PET (2019)	P+1E+ Mez. partial 17,20m	2015,00	4384,00	38180,00
34	C37	Construcții industriale și edilitare	Rezervor apă sprinklere (2019)	P	115,00	115,00	-
			TOTAL		19827,0	51615,0	883144,70

LEGENDA :

● **LIMITA ZONE! STUDIA TE**

- LIMITA C.F. a terenului generator și reglementat în P.U.Z., proprietar: S.C. URȘUS BREWERIES S.A. - propus a fi încadrat în SUBZONA "ID.1": subzona activităților productive și de servicii, cuprinzând subzona unităților predominant industriale și de servicii ; aflat în ZONA DE PROTECȚIE BISERICA ORTODOXA SF. TREIME 1763 M.LI BV-II-a-A-11339**
- LIMITA C.F. terenuri vecinate**
- LIMITA ZONA PROTEJATA "NOUA" conf PUG Municipiul Brasov**
- ALINIERE PROPUȘA**
- CALE FERATE și culoar de protecție fata de infrastructura calii 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.
- CIRCULATI PUBLICE**
- ZONE VERZI PUBLICE**
- CIRCULATI DE INCINTA, PLATFORME TEHNOLOGICE (asfalt și beton)**
- HALE INDUSTRIALE PROPUSE**
- CONSTRUCTII existente**
- GOSPODARIE APA POTABILA, DE INCENDIU, TEHNOLOGICA: STATIE POMPE, REZERVOARE**
- PUT APA FORAT**
- SEAU** STATIE EPURARE APE UZATE MENAJERE, TEHNOLOGICE mentinuta
- C.T.** CENTRALA TERMICA mentinuta
- P.T.** POST DE ALIMENTARE / TRANSFORMARE ENERGIE ELECTRICA
- S.R.M. / S.R.S.** STATIE DE NEGLARE MASURARE GAZ RELOCATA SI SRS mentinut
- ZONE DEPOZITARE DESEURI EXISTENTE: D1-D6 conform "Memoriu" "DT" PROPUȘA**
- SG** SEPARATOR DE HIDROCARBURI mentinut
- ESTACADA TRASEE TEHNOLOGICE - PROPUȘA**
- CONSTRUCTII EXISTENTE PROPUSE DEMOLARI:** Total etape = 8161 mp (la sol)
- ZONA VERDE DE INCINTA PROPUȘA**

BILANT TERITORIAL pentru SUBZONA "ID.1" PROPUȘA - teren SC URȘURU BREWERIES SA					
Nr. Crt.	ZONE FUNCTIONALE	MAXIM PROPIUS mp	MAXIM PROPIUS %	MOBIILARE URȘURU PROPIUS mp	MOBIILARE URȘURU PROPIUS %
1	ZIUA CONSTRUCTII (inclusiv constructii tehnologice si zone instalatii)	28543,80 mp	60,0 %	18734,64 mp	39,4 %
2	ZONE CIRCULATIE AUTO si PIETONALE, PARCARI, ZIUA DE CIRCULATIE SI BETONATE	9514,60 mp	20,0 %	19323,76 mp	40,6 %
3	ZONE VERDE DE "VISA" culor protectie	2706,30 mp	5,7 %	2706,30 mp	5,7 %
4	ZONE VERDE DE "VISA" integrare vegetati	2170,40 mp	4,6 %	2170,40 mp	4,6 %
5	ZONE VERDE de incinta	4637,90 mp	9,7 %	4637,90 mp	9,7 %
	SUPRAFATA TOTALA	47573,00 mp	100,00	47573,00 mp	100,00
	TOTAL ZONA VERDE	9514,60 mp	20,0 %	18734,64 mp	39,4 %

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUSI SUBZONA "ID.1":

P.O.T. = 60 %
C.U.T. volumetric = 18,6 (existent)

REGIM DE INALTIME max. :
S/D+P+6E, H max = 25m (la fronturile stradale)

REGIM DE INALTIME max. CONSTRUCTII TEHNOLOGICE
(ex. silozuri), amplasate obligatoriu in frontul 2 fat.
S+P (C.C. + P.C.) = 30 m (existent)

REGIM DE INALTIMARE max. CONSTRUCȚII TECHNOLOGICE (ex. silozuri), amplasate obligatoriu în fațada 2 fațade de sticlă: S+P (P+L+P+L) = 30 m (existent)					
 					
IDENTIFICATOR/EXPERT 	NUME BOGDAN architect	SERMENTARIA 	CECANTA 	REFERAT/EXPERTIZA VALORITA 	Proiect nr.: CW/148/176/ 2019
SC URUSUS BREWERIES SA					
SPECIFICATIE 	NUME arch. BOGDAN VIOLA LAURA	SPECIALIZATIA SERMENTARIA	SCARA: 1:1000	Titlu proiect: Construcția la sol industriale 4000 mp, reconfigurări și modernizări structurale la fabrică (înlocuirea și modernizarea carandei prevăzută PPU cu funcționarea subterană: 1000 m2, 2000 m2, 3000 m2, 4000 m2, 5000 m2, 6000 m2, 7000 m2, 8000 m2, 9000 m2, 10000 m2, 11000 m2, 12000 m2, 13000 m2, 14000 m2, 15000 m2, 16000 m2, 17000 m2, 18000 m2, 19000 m2, 20000 m2, 21000 m2, 22000 m2, 23000 m2, 24000 m2, 25000 m2, 26000 m2, 27000 m2, 28000 m2, 29000 m2, 30000 m2, 31000 m2, 32000 m2, 33000 m2, 34000 m2, 35000 m2, 36000 m2, 37000 m2, 38000 m2, 39000 m2, 40000 m2, 41000 m2, 42000 m2, 43000 m2, 44000 m2, 45000 m2, 46000 m2, 47000 m2, 48000 m2, 49000 m2, 50000 m2, 51000 m2, 52000 m2, 53000 m2, 54000 m2, 55000 m2, 56000 m2, 57000 m2, 58000 m2, 59000 m2, 60000 m2, 61000 m2, 62000 m2, 63000 m2, 64000 m2, 65000 m2, 66000 m2, 67000 m2, 68000 m2, 69000 m2, 70000 m2, 71000 m2, 72000 m2, 73000 m2, 74000 m2, 75000 m2, 76000 m2, 77000 m2, 78000 m2, 79000 m2, 80000 m2, 81000 m2, 82000 m2, 83000 m2, 84000 m2, 85000 m2, 86000 m2, 87000 m2, 88000 m2, 89000 m2, 90000 m2, 91000 m2, 92000 m2, 93000 m2, 94000 m2, 95000 m2, 96000 m2, 97000 m2, 98000 m2, 99000 m2, 100000 m2, 101000 m2, 102000 m2, 103000 m2, 104000 m2, 105000 m2, 106000 m2, 107000 m2, 108000 m2, 109000 m2, 110000 m2, 111000 m2, 112000 m2, 113000 m2, 114000 m2, 115000 m2, 116000 m2, 117000 m2, 118000 m2, 119000 m2, 120000 m2, 121000 m2, 122000 m2, 123000 m2, 124000 m2, 125000 m2, 126000 m2, 127000 m2, 128000 m2, 129000 m2, 130000 m2, 131000 m2, 132000 m2, 133000 m2, 134000 m2, 135000 m2, 136000 m2, 137000 m2, 138000 m2, 139000 m2, 140000 m2, 141000 m2, 142000 m2, 143000 m2, 144000 m2, 145000 m2, 146000 m2, 147000 m2, 148000 m2, 149000 m2, 150000 m2, 151000 m2, 152000 m2, 153000 m2, 154000 m2, 155000 m2, 156000 m2, 157000 m2, 158000 m2, 159000 m2, 160000 m2, 161000 m2, 162000 m2, 163000 m2, 164000 m2, 165000 m2, 166000 m2, 167000 m2, 168000 m2, 169000 m2, 170000 m2, 171000 m2, 172000 m2, 173000 m2, 174000 m2, 175000 m2, 176000 m2, 177000 m2, 178000 m2, 179000 m2, 180000 m2, 181000 m2, 182000 m2, 183000 m2, 184000 m2, 185000 m2, 186000 m2, 187000 m2, 188000 m2, 189000 m2, 190000 m2, 191000 m2, 192000 m2, 193000 m2, 194000 m2, 195000 m2, 196000 m2, 197000 m2, 198000 m2, 199000 m2, 200000 m2, 201000 m2, 202000 m2, 203000 m2, 204000 m2, 205000 m2, 206000 m2, 207000 m2, 208000 m2, 209000 m2, 210000 m2, 211000 m2, 212000 m2, 213000 m2, 214000 m2, 215000 m2, 216000 m2, 217000 m2, 218000 m2, 219000 m2, 220000 m2, 221000 m2, 222000 m2, 223000 m2, 224000 m2, 225000 m2, 226000 m2, 227000 m2, 228000 m2, 229000 m2, 230000 m2, 231000 m2, 232000 m2, 233000 m2, 234000 m2, 235000 m2, 236000 m2, 237000 m2, 238000 m2, 239000 m2, 240000 m2, 241000 m2, 242000 m2, 243000 m2, 244000 m2, 245000 m2, 246000 m2, 247000 m2, 248000 m2, 249000 m2, 250000 m2, 251000 m2, 252000 m2, 253000 m2, 254000 m2, 255000 m2, 256000 m2, 257000 m2, 258000 m2, 259000 m2, 260000 m2, 261000 m2, 262000 m2, 263000 m2, 264000 m2, 265000 m2, 266000 m2, 267000 m2, 268000 m2, 269000 m2, 270000 m2, 271000 m2, 272000 m2, 273000 m2, 274000 m2, 275000 m2, 276000 m2, 277000 m2, 278000 m2, 279000 m2, 280000 m2, 281000 m2, 282000 m2, 283000 m2, 284000 m2, 285000 m2, 286000 m2, 287000 m2, 288000 m2, 289000 m2, 290000 m2, 291000 m2, 292000 m2, 293000 m2, 294000 m2, 295000 m2, 296000 m2, 297000 m2, 298000 m2, 299000 m2, 300000 m2, 301000 m2, 302000 m2, 303000 m2, 304000 m2, 305000 m2, 306000 m2, 307000 m2, 308000 m2, 309000 m2, 310000 m2, 311000 m2, 312000 m2, 313000 m2, 314000 m2, 315000 m2, 316000 m2, 317000 m2, 318000 m2, 319000 m2, 320000 m2, 321000 m2, 322000 m2, 323000 m2, 324000 m2, 325000 m2, 326000 m2, 327000 m2, 328000 m2, 329000 m2, 330000 m2, 331000 m2, 332000 m2, 333000 m2, 334000 m2, 335000 m2, 336000 m2, 337000 m2, 338000 m2, 339000 m2, 340000 m2, 341000 m2, 342000 m2, 343000 m2, 344000 m2, 345000 m2, 346000 m2, 347000 m2,	