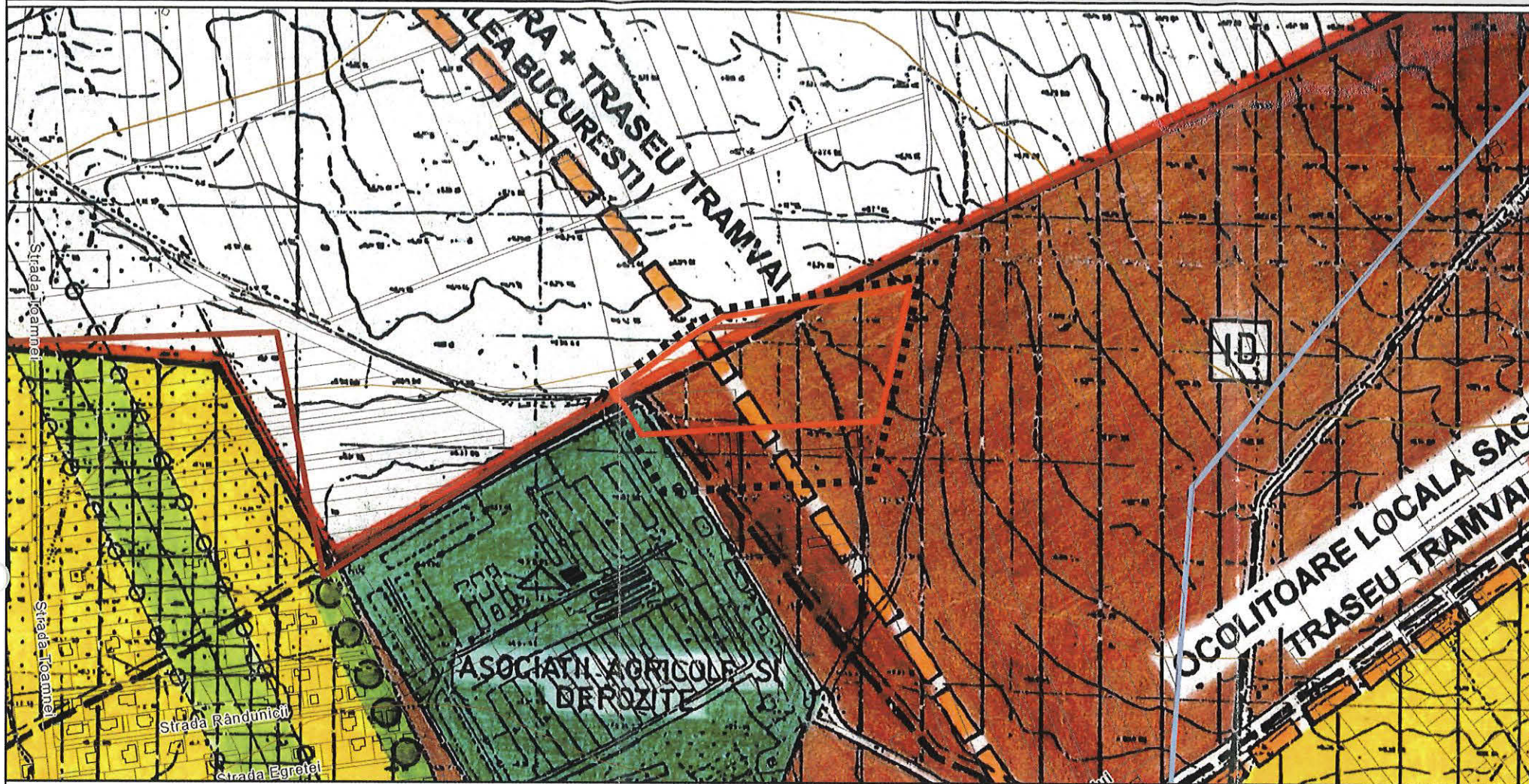




ÎNCADRARE ÎN BAZA DE DATE ETERRA A.N.C.P.I.

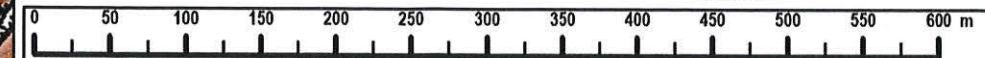


PUZ

Plan Urbanistic Zonal
Construire hală producție cu depozitare piese metalice feroase și neferoase, zonă administrativă, împrejurire

Inițiator P.U.Z.:
S.C. INMAACRO S.R.L.

Județul Brașov, UAT Săcele
Adresa imobilului: Strada Avram Iancu, nr. f.n.
CF nr. / 115362
Nr. Cad. 115362



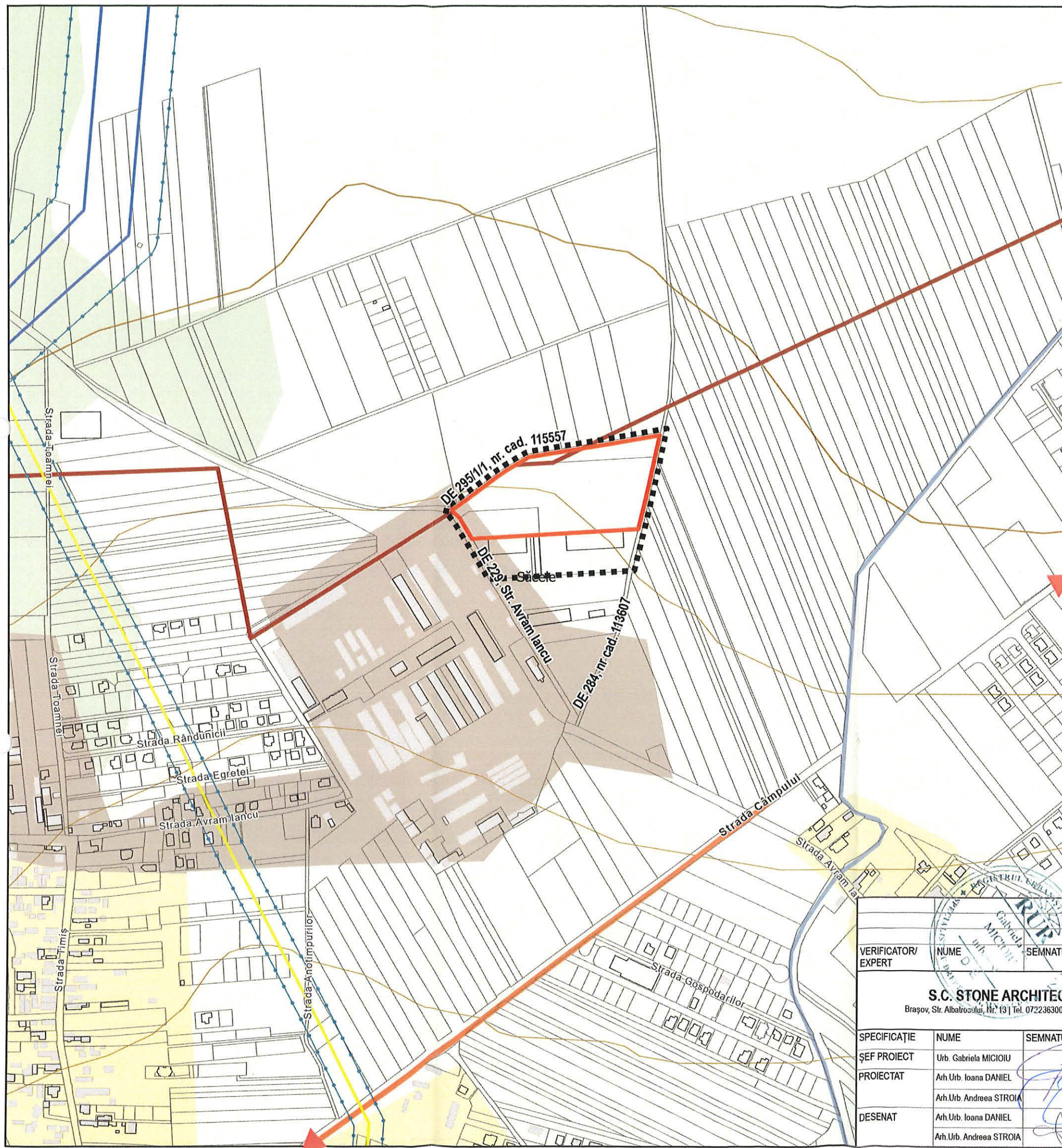
ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE



LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limită intravilan Mun. Săcele
 - Limita zonei de studiu
 - Limita terenurilor care fac obiectul P.U.Z.
- ELEMENTE ALE REAMBULĂRII TOPOGRAFICE**
- Parcele
 - Construcții
 - Curbe de nivel principale
 - Curbe de nivel secundare
 - Rețea hidrografică minoră
- LIMITE**
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
 - LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT - EDIȚIA 1998
 - LIMITA VECHILOR SATE
 - LIMITA ZONEI CENTRALE
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- L ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
CARTIERE : 1. MOVILA, 2. STRĂȘAN CEL MARE, 3. ELECTROPRECIZIA, 4. SĂCELE, 5. SUCOBELE, 6. TEI
 - ZONA INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII
 - INVATAMANT △ BANATATE □ CULTURA □ COMERT
 - ID ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII
 - ITA ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
 - SR ZONA DE TURISM ȘI AGRIEMENT (CONSTRUCȚII TURISTICE, VILE, PENSIUNI ȘI COTAJE TURISTICE)
 - SR ZONE PLANTATE, SPORT ȘI RECREERE
 - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
 - ZONA CONSTRUCȚIILOR TEHNICO-EDILITARE
 - APE
 - TERENURI FORESTIERE
- DRUMURI**
- DRUM NAȚIONAL - DN 1A
 - DRUM JUDEȚEAN - DJ 103 B
 - TRASEE RUTIERE PROPUSE
- STRAZI ÎN INTRAVILAN**
- STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI
 - INTERSECȚII CE NECESITĂ AMENAJARI
- ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE**
- ZONA DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU (MONUMENTE ȘI ANSAMBLURI DE ARHITECTURĂ)
 - ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE (LEA: 110kV, 100kV)
 - ZONA DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE
 - INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PANA LA ÎNTOCMIREA DE P.U.Z. SAU P.U.D.
 - INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚĂ	REFERAT EXPERTIZA NR. DATA
	S.C. STONE ARCHITECTURE S.R.L.			
	Brașov, Str. Albatrosului, Nr. 13 Tel. 0722363006 ioana@stonearchitecture.ro			
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Beneficiar:
ȘEF PROIECT	Urb. Gabriela MICIOIU		1:5.000	S.C. INMAACRO S.R.L.
PROIECTAT	Arh.Urb. Ioana DANIEL			CU nr. 252 26.04.2024
	Arh.Urb. Andreea STROIA			
DESENAT	Arh.Urb. Ioana DANIEL		DATA EMITERE	Titlu proiect:
	Arh.Urb. Andreea STROIA		11.02.2025	INTOCMIRE P.U.Z. - Construire hală producție cu depozitare piese metalice feroase și neferoase, zonă administrativă, împrejurire
				Jud. Brașov, Mun. Săcele, strada Avram Iancu, nr. f.n.
				Titlu planșă:
				ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE
				Proiect Nr.: 337 28.05.2024
				Faza: PUZ
				Planșa nr.: U01.1



PUZ

Plan Urbanistic Zonal
Construire hală producție cu depozitare piese metalice feroase și neferoase, zonă administrativă, împrejmuire

Inițiator P.U.Z.:
S.C. INMAACRO S.R.L.

Județul: Brașov, UAT: Săcele
Adresa imobilului: Strada Avram Iancu, nr. f.n.
CF nr / 115362
Nr. Cad 115362



ÎNCADRARE - ANALIZĂ ACCESIBILITATE



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită intravilan Mun. Săcele
- Limita zonei de studiu
- Limita terenurilor care fac obiectul P.U.Z.

REȚEAUA DE CIRCULAȚIE

- Drum județean

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ cf. CORINE LAND 2018

- Zone industriale și de transport
- Terenuri pentru construcții și amenajări
- Terenuri arabile
- Livezi, pășuni, pajști naturale, fânețe și păduri de tranziție

ELEMENTE ALE REAMBULĂRII TOPOGRAFICE

- Parcele
- Construcții
- Rețea hidrografică minoră
- Curbe de nivel principale
- Curbe de nivel secundare

REȚELE EDILITARE MAJORE

- LEA 110
- LEA 400

ZONE DE PROTECȚIE

- Conform Ordinului nr.239/20.12.2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice:
LEA 400 - Culoar de trecere - 75 m (lățime totală)
LEA 110 - Culoar de trecere - 37 m (lățime totală)

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME Gabiela MICOIU	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT EXPERTIZA NR. DATA	Proiect Nr.: 337 28.05.2024
S.C. STONE ARCHITECTURE S.R.L. Brașov, Str. Albatrosului, Nr. 13 Tel. 0722363006 ioana@stonearchitecture.ro			Beneficiar: S.C. INMAACRO S.R.L. CU nr. 252 26.04.2024		
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect:	Faza:
ȘEF PROIECT	Urb. Gabriela MICOIU		1:5.000	INTOCMIRE P.U.Z. - Construire hală producție cu depozitare piese metalice feroase și neferoase, zonă administrativă, împrejmuire Jud. Brașov, Mun. Săcele, strada Avram Iancu, nr. f.n.	PUZ
PROIECTAT	Arh.Urb. Ioana DANIEL				
DESENAT	Arh.Urb. Andreea STROIA		DATA EMITERE	Titlu planșă: ÎNCADRARE - ANALIZĂ ACCESIBILITATE	Planșa nr.: U01.2
	Arh.Urb. Ioana DANIEL		11.02.2025		
	Arh.Urb. Andreea STROIA				

		existent		propus	
Suprafață terenuri reglementate		mp	%	mp	%
		22901,00	100%	22901,00	100%
EXISTENT					
S. terenuri care urmează a se reglementa (ZF03 - Terenuri agricole =arabile)		22901,00	100%		
PROPUȘ					
CONSTRUCȚII ZF12 - Zonă unități industriale și de depozitare					
1	SzID - Subzona unităților industriale mici, de depozitare, comerț/servicii			19.550,03	100%
	Edificabil (ZID)			11730,02	60%
	Circulații MAX în parcelă (raportat la ZID)				
	Circulații+Edificabil+80%			3910,01	20%
	Spații verzi MIN în parcelă (raportat la ZID)			3910,01	20%
CIRCULAȚII					
2	Suprafață care urmează a se ceda pentru reglementarea căilor rutiere			1.307,43	
ZONE VERZI - ZF14 - Zonă spații verzi, sport și agrement					
3	SzPp - Subzona perdelelor de protecție			2.043,55	
Total				22901,00	
INDICATORI URBANISTICI - ID -Subzona unităților industriale mici, de depozitare, comerț/servicii					
POT - 60%					
CUT - 2					
Rh max=S+P+E (H maxim cornișă 10m, H maxim coamă 12 m - de la CTA)					
Spații verzi min pe lot - 20%					

NOTĂ: Standardizarea zonelor funcționale este realizată conf. Ordinului nr. 904/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016.

NOTA:
Sistem de proiectie stereo '70
Plan de referință Marea Neagră

Nr.Cad 115362

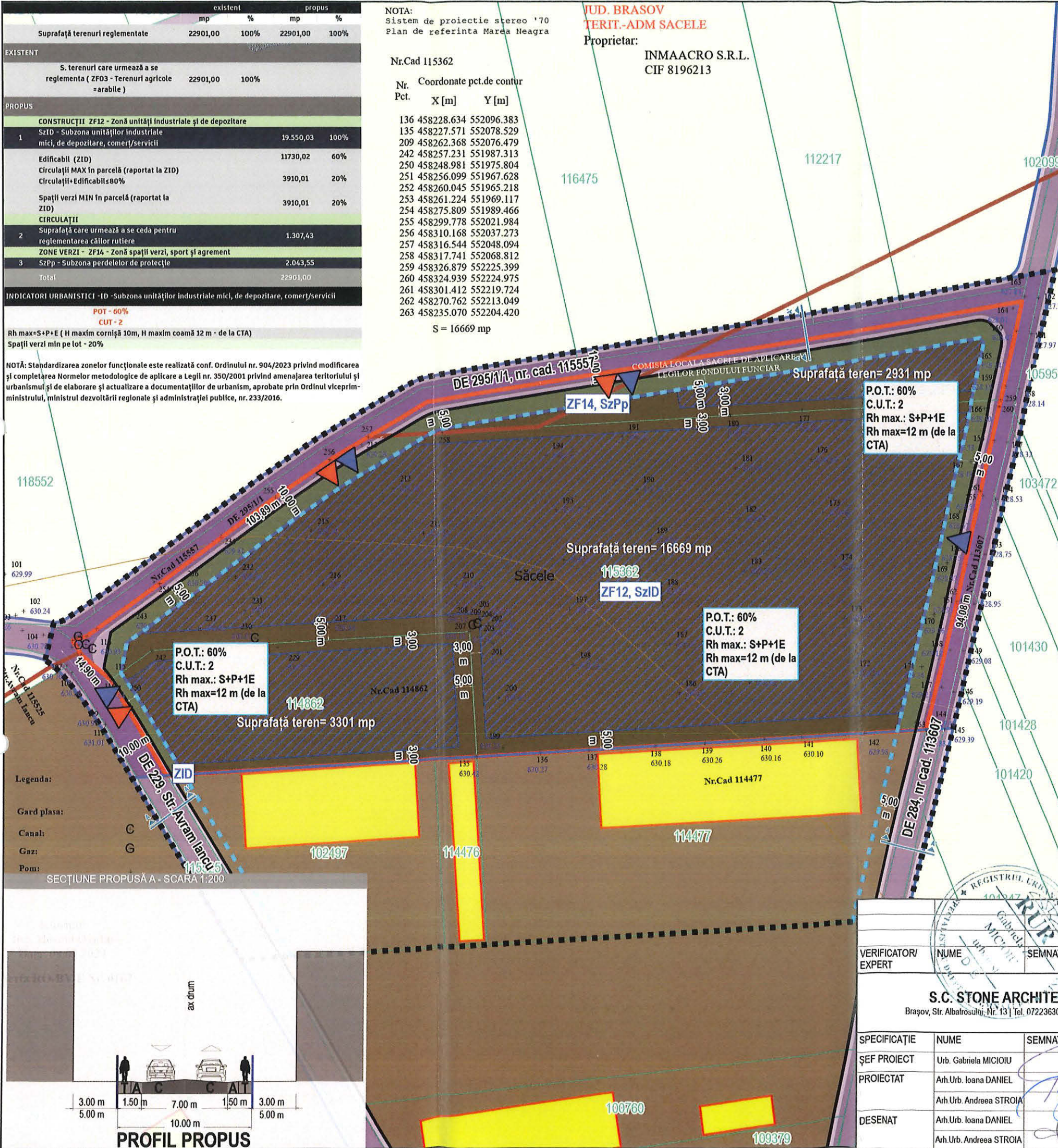
Nr. Coordonate pct.de contur
Pct. X [m] Y [m]

136 458228.634 552096.383
135 458227.571 552078.529
209 458262.368 552076.479
242 458257.231 551987.313
250 458248.981 551975.804
251 458256.099 551967.628
252 458260.045 551965.218
253 458261.224 551969.117
254 458275.809 551989.466
255 458299.778 552021.984
256 458310.168 552037.273
257 458316.544 552048.094
258 458317.741 552068.812
259 458326.879 552225.399
260 458324.939 552224.975
261 458301.412 552219.724
262 458270.762 552213.049
263 458235.070 552204.420

S = 16669 mp

JUD. BRAȘOV
TERIT.-ADM SACELE
Proprietar:

INMAACRO S.R.L.
CIF 8196213



PUZ

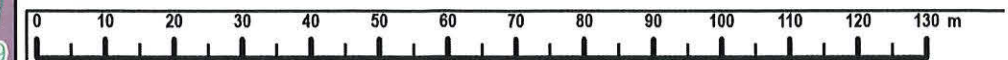
Plan Urbanistic Zonal

Construire hală producție cu depozitare piese metalice feroase și neferoase, zonă administrativă, împrejurire

Inițiator PUZ:

S.C. INMAACRO S.R.L.

Județul Brașov, UAT: Săcele
Adresa imobilului: Strada Avram Iancu, nr. f.n.
CF nr. / 115362
Nr. Cad 115362



REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită intravilan Mun. Săcele
- Limita zonei de studiu
- Limita terenurilor care fac obiectul P.U.Z.
- Limita U.T.R.
- Limită edificabil
- Aliniere propusă
- Aliniament propus

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

- SzID - Subzona unităților industriale mici, de depozitare, comerț/servicii
- SZPp - Subzonă pentru perdele de protecție
- Căi de comunicație și transporturi - drumuri de importanță locală propuse spre modernizare (permis trafic greu pentru intervenție)
- Căi de comunicație pietonale propuse

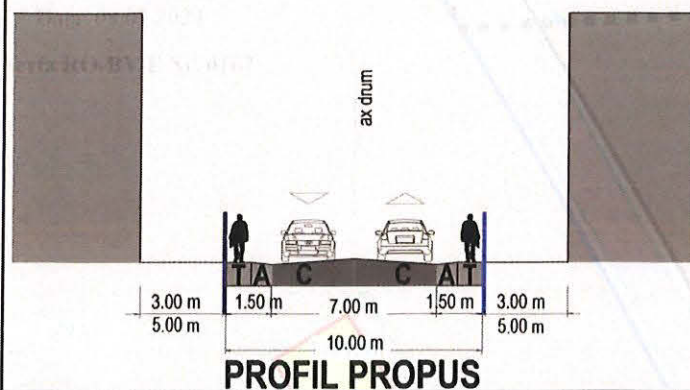
ELEMENTE ALE REAMBULĂRII TOPOGRAFICE

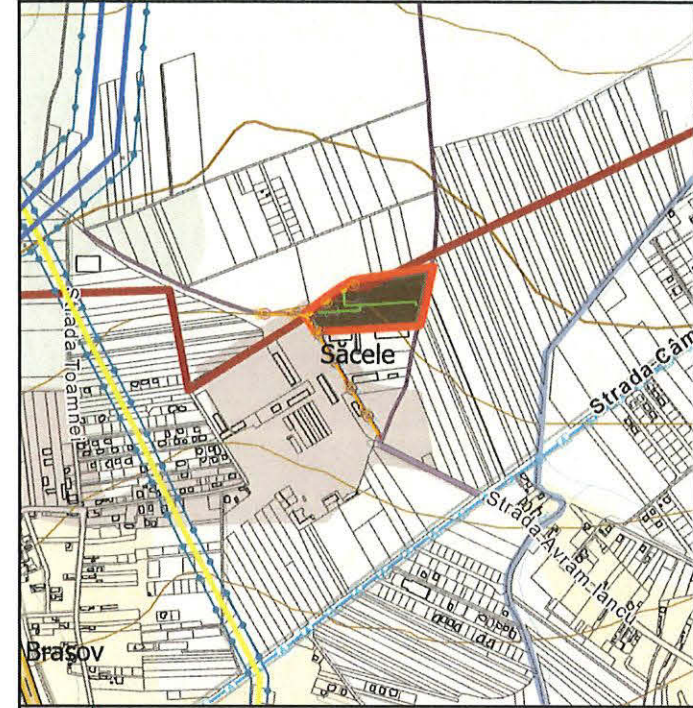
- Parcela conf. Eterra
- Construcții conf. Eterra
- Curbe de nivel secundare

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ conf. teren

- Terenuri agricole
- Zonă unități industriale și de depozitare
- Zonă locuințe și funcțiuni complementare
- Căi de comunicație și transporturi
- Acces auto
- Acces pietonal

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA
S.C. STONE ARCHITECTURE S.R.L. Brașov, Str. Albalăușului, Nr. 13 Tel. 0722363006 ioana@stonearchitecture.ro				
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARĂ	Titlu proiect:
ȘEF PROIECT	Urb. Gabriela MICIOIU		1:1.000	INTOCMIRE P.U.Z. - Construire hală producție cu depozitare piese metalice feroase și neferoase, zonă administrativă, împrejurire
PROIECTAT	Arh.Urb. Ioana DANIEL			Jud. Brașov, Mun. Săcele, strada Avram Iancu, nr. f.n.
	Arh.Urb. Andreea STROIA			
DESENAT	Arh.Urb. Ioana DANIEL		DATA EMITERE	Titlu planșă:
	Arh.Urb. Andreea STROIA		11.02.2025	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
Beneficiar:				Proiect Nr.:
S.C. INMAACRO S.R.L. CU nr. 252 26.04.2024				337 28.05.2024
				Faza:
				PUZ
				Planșă nr.:
				U03





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

Nr.Cad 115362

Nr. Coordonate pct.de contur
Pct. X [m] Y [m]

136 458228.634 552096.383
135 458227.571 552078.529
209 458262.368 552076.479
242 458257.231 551987.313
250 458248.981 551975.804
251 458256.099 551967.628
252 458260.045 551965.218
253 458261.224 551969.117
254 458275.809 551989.466
255 458299.778 552021.984
256 458310.168 552037.273
257 458316.544 552048.094
258 458317.741 552068.812
259 458326.879 552225.399
260 458324.939 552224.975
261 458301.412 552219.724
262 458270.762 552213.049
263 458235.070 552204.420

S = 16669 mp

JUD. BRASOV
TERIT.-ADM SACELE
Proprietar:

INMAACRO S.R.L.
CIF 8196213

PUZ

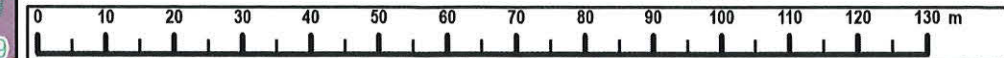
Plan Urbanistic Zonal

Construire hală producție cu depozitare piese metalice feroase și neferoase, zonă administrativă, împrejmuire

Inițiator P.U.Z.

S.C. INMAACRO S.R.L.

Județul Brașov, UAT: Săcele
Adresa imobilului: Strada Avram Iancu, nr. f.n.
CF nr / 115362
Nr. Cad 115362



ECHIPARE EDILITARĂ



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită intravilan Mun. Săcele
- Limita zonei de studiu
- Limita terenurilor care fac obiectul P.U.Z.
- Aliniament propus
- Aliniere propusă
- Limită edificabil

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

- SzID - Subzona unităților industriale mici, de depozitare, comerț/servicii
- ZSPp - Subzonă pentru perdele de protecție
- Căi de comunicație și transporturi - drumuri de importanță locală propuse spre modernizare

ELEMENTE ALE REAMBULĂRII TOPOGRAFICE

- Parcele conf. Eterra
- Construcții conf. Eterra
- Curbe de nivel secundare

RETELE EDILITARE EXISTENTE

- Rețea distribuție apă HDPE 110 mm
- Rețea canalizare BC Dn - 400 mm
- Conducță RP de PE
- Branșament RP de PE

RETELE EDILITARE PROPUSE

- Extindere rețea apă de distribuție apă HDPE De 110 mm
- Colector canalizare menajeră din țevă PVC KG
- Conducță rețea apă menajere
- Colector canalizare pluvială
- Extindere rețea de distribuție gaze naturale
- BR - Bazin retenție
- Su-Sn - Separator de hidrocarburi, 50V/s

Legenda:

Gard plasa:

Canal:

Gaz:

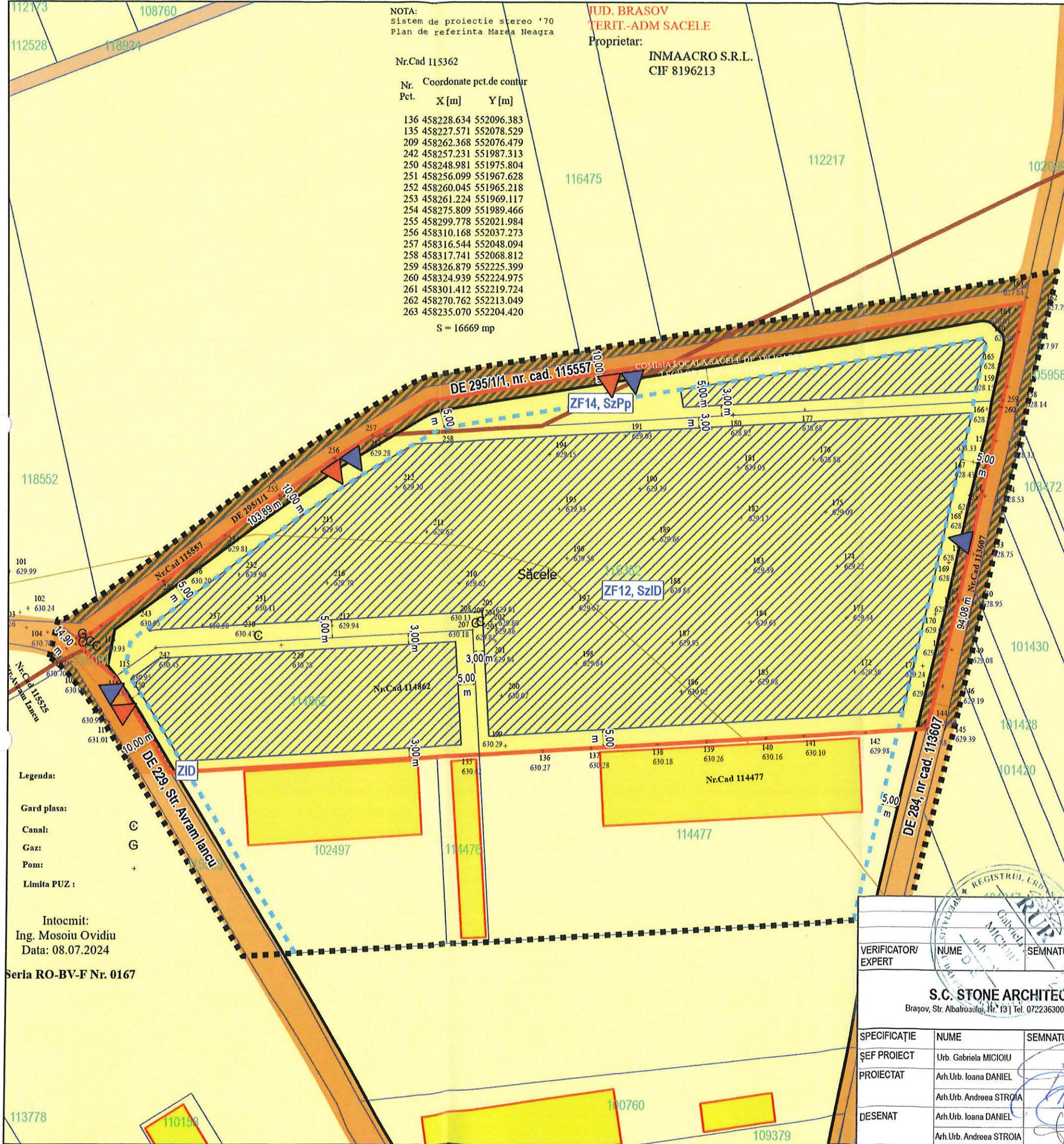
Pom:

Limita PUZ:

Intocmit:
Ing. Mosoiu Ovidiu
Data: 08.07.2024

Seria RO-BV-F Nr. 0167

VERIFICATOR/EXPERT		NUME	SEMNTURA	CERINȚA	REFERAT EXPERTIZA NR. DATA
S.C. STONE ARCHITECTURE S.R.L.		Brașov, Str. Albatrosului, Nr. 13 Tel. 0722363006 ioana@stonearchitecture.ro		Beneficiar: S.C. INMAACRO S.R.L.	
SPECIFICAȚIE		NUME	SEMNTURA	SCARA	Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - Construire hală producție cu depozitare piese metalice feroase și neferoase, zonă administrativă, împrejmuire Jud. Brașov, Mun. Săcele, strada Avram Iancu, nr. f.n.
ȘEF PROIECT		Urb. Gabriela MICIOIU		1:1.000	Faza: PUZ
PROIECTAT		Arh.Urb. Ioana DANIEL			
DESENAT		Arh.Urb. Andreea STROIA			
		Arh.Urb. Ioana DANIEL			
		Arh.Urb. Andreea STROIA			
				DATA EMITERE	Titlu planșă: ECHIPARE EDILITARĂ
				11.02.2025	Planșa nr.: U04

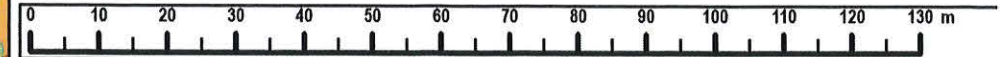


PUZ

Plan Urbanistic Zonal
Construire hală producție cu depozitare piese metalice feroase și neferoase, zonă administrativă, împrejurire

Inițiator PUZ:
S.C. INMAACRO S.R.L.

Județul Brașov, UAT: Săcele
Adresa imobilului: Strada Avram Iancu, nr. f.n.
CF nr. / 115362
Nr. Cad. 115362



CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR ȘI OBIECTIVELE DE UTILITATE PUBLICĂ



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită intravilan Mun. Săcele
- Limita zonei de studiu
- Limita terenurilor care fac obiectul P.U.Z.
- Aliniament propus
- Aliniere propusă
- Limită edificabil

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- Terenuri aflate în domeniul public de interes local
- Terenuri ce urmează a fi cedate în domeniul public de interes local
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

ELEMENTE ALE REAMBULĂRII TOPOGRAFICE

- Parcele conf. Eterra
- Construcții conf. Eterra
- Curbe de nivel secundare
- Acces auto
- Acces pietonal

NOTĂ:
Suprafața cedată pentru lărgirea drumurilor aferentă limitei terenurilor care fac obiectul P.U.Z. este de 1.307,43 mp.

Legenda:
Gard plasa:
Canal:
Gaz:
Pom:
Limita PUZ:
Intocmit:
Ing. Mosoiu Ovidiu
Data: 08.07.2024
Seria RO-BV-F Nr. 0167

</			
---	--	--	--

Indicatori urbanistici LOT 1	Reglementări PUZ	Variantă mobilare 1
Procent de ocupare a terenului	Maxim 60%	25%
Coefficient de utilizare a terenului	Maxim 2	0,76
Spații verzi	Minim 20%	20%
Circulații	Circulații+Edificabil≤80%	55%
Indicatori urbanistici LOT 2	Reglementări PUZ	Variantă mobilare 1
Procent de ocupare a terenului	Maxim 60%	31%
Coefficient de utilizare a terenului	Maxim 2	0,93
Spații verzi	Minim 20%	26%
Circulații	Circulații+Edificabil≤80%	44%
Indicatori urbanistici LOT 3	Reglementări PUZ	Variantă mobilare 1
Procent de ocupare a terenului	Maxim 60%	15%
Coefficient de utilizare a terenului	Maxim 2	0,46
Spații verzi	Minim 20%	57%
Circulații	Circulații+Edificabil≤80%	27%



PUZ

Plan Urbanistic Zonal

Construire hală producție cu depozitare piese metalice feroase și neferoase, zonă administrativă, împrejmuire

Inițiator PUZ:
S.C. INMAACRO S.R.L.

Județul Brașov, UAT: Săcele
Adresa imobilului: Strada Avram Iancu, nr. f.n.
CF nr. J. 115362
Nr. Cad. 115362



LEGENDĂ

LIMITE

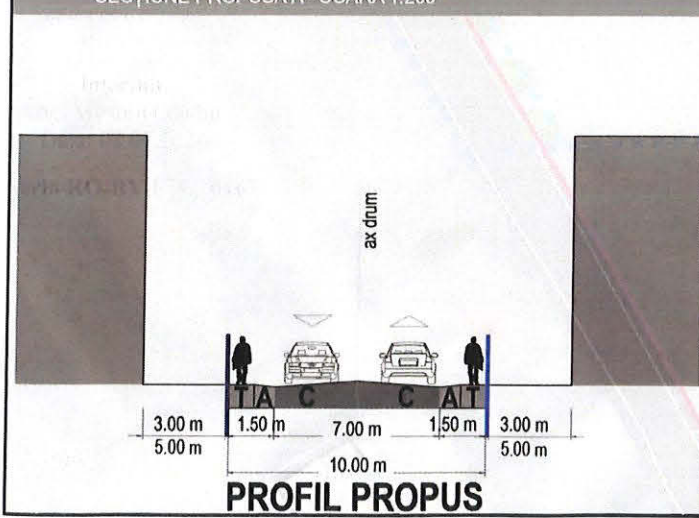
- Limită intravilan Mun. Săcele
- Limita zonei de studiu
- Limita terenurilor care fac obiectul P.U.Z.
- Limită edificabil
- Aliniere propusă
- Aliniament propus

ELEMENTE ALE REAMBULĂRII TOPOGRAFICE

- Parcele conf. Eterra
- Fond construit existent, conf. Eterra
- Curbe de nivel secundare

CONCEPT URBANISTIC DE ILUSTRARE

- Fond construit propus
- Spații verzi
- Circulații de incintă (permit trafic greu pentru intervenție)
- Platforme betonate (permit trafic greu pentru intervenție)
- Căi de comunicație și transporturi - drumuri de importanță locală propuse spre modernizare (permit trafic greu pentru intervenție)
- Acces auto
- Acces pietonal



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT EXPERTIZA NR. DATA
S.C. STONE ARCHITECTURE S.R.L. Brașov, Str. Albatrosului, Nr. 13 Tel. 0722363006 joana@stonearchitecture.ro			Beneficiar: S.C. INMAACRO S.R.L. CU nr. 252 26.04.2024	
SPECIFICAȚIE			SCARA	Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - Construire hală producție cu depozitare piese metalice feroase și neferoase, zonă administrativă, împrejmuire Jud. Brașov, Mun. Săcele, strada Avram Iancu, nr. f.n.
ȘEF PROIECT	Urb. Gabriela MICIOIU		1:1.000	Faza: PUZ
PROIECTAT	Arh.Urb. Ioana DANIEL			
DESENAT	Arh.Urb. Andreea STROIA			
	Arh.Urb. Ioana DANIEL			
	Arh.Urb. Andreea STROIA			
			DATA EMITERE	Titlu planșă: PROPUNERE (POSSIBILITATE) DE ILUSTRARE URBANISTICĂ
			11.02.2025	Planșa nr.: U06