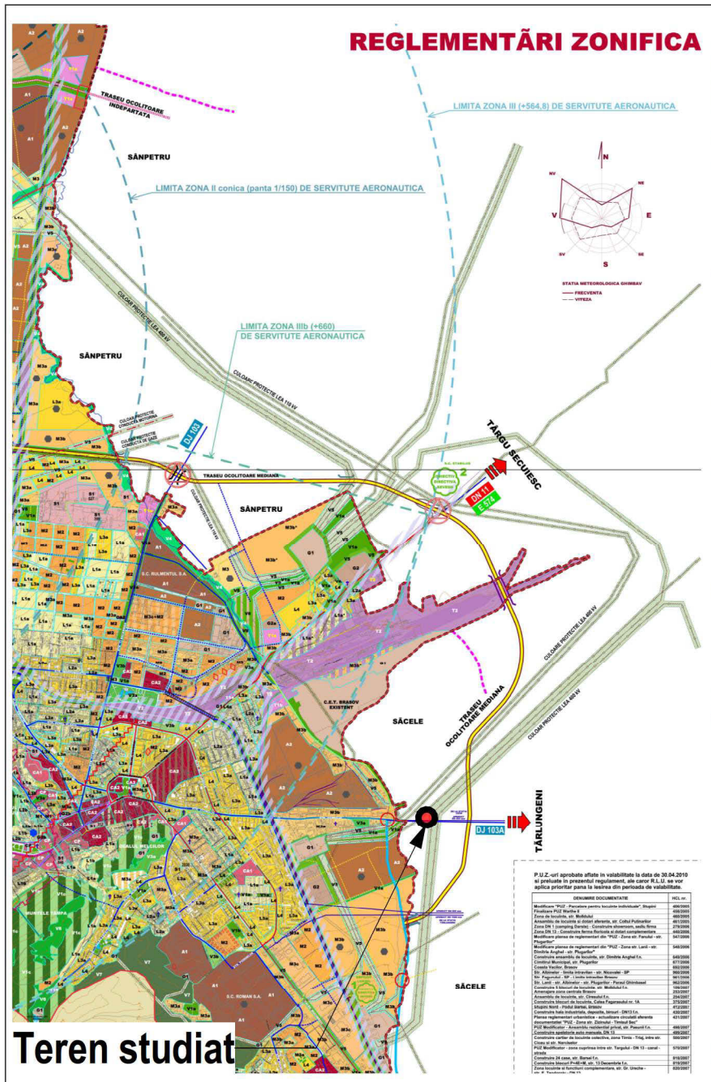
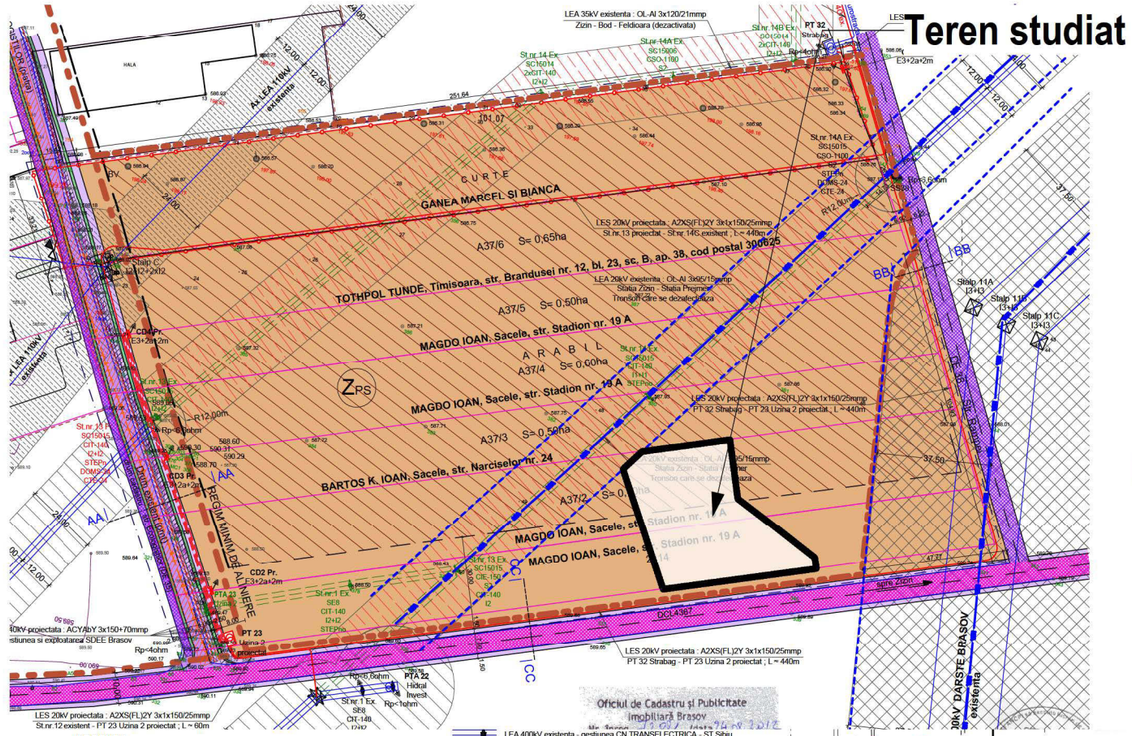
P.U.Z.

N

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

str. Rampei, Sacele, jud. Brasov, nr. cad. 122163





LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN INITIATOR PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE TERENURI STUDIATE
- REGIM MINIM DE ALINIERE
- ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- Cc - CAI COMUCATII, MODERNIZARE DRUMURI EXISTENTE, DRUMURI PROUSE PRIN PUZ CET
- DRUM EXISTENT (DE CADASTRU) - drum privat Primaria Sacele
- DRUM EXISTENT DJ 103 A
- ZONA CONSTRUIBILA
- ZPS ZONA PRESTARI SERVICII - PROPUSA
- ZONA PROTECTIE CD MPOL Ø500 (culoar 6 m)
- CONDUCTA GAZ, cd MPOL Ø500
- RETEA ENERGIE ELECTRICA, LEA 0,4 KV
- ZONA PROTECTIE LEA 0,4 KV (culoar 2 m)
- INSTALATII TELEFONICE SUBTERANE
- ZONA PROTECTIE INSTALATII TELEFONICE SUBTERANE (culoar 2 m)
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS

- LEA 400kV existenta - gestiunea CN TRANSELECTRICA - ST Sibiu
- LEA 110kV existenta - gestiunea SDEE Brasov - CEM 110kV
- LEA 20kV existenta - gestiunea SDEE Brasov
- LEA 20kV existenta, care se demonteaza - gestiunea SDEE Brasov
- LEA 0,40kV existenta - gestiunea SDEE Brasov
- LES 20kV existenta - gestiunea SDEE Brasov
- LES 20kV existenta, protejata in tub PVC - gestiunea SDEE Brasov
- LES 20kV proiectata - gestiunea SDEE Brasov
- LES 20kV proiectata, protejata in tub PVC - gestiunea SDEE Brasov
- LES 0,40kV proiectata - gestiunea SDEE Brasov
- LES 0,40kV proiectata, protejata in tub PVC - gestiunea SDEE Brasov
- PT 20/0,40kV existent, in anvelopa de metal - gestiunea SDEE Brasov
- PT 20/0,40kV existent, aerian, montat pe stalp - gestiunea SDEE Brasov
- PT 20/0,40kV proiectat, in anvelopa de beton - gestiunea SDEE Brasov
- Stalp metalic existent - gestiunea SDEE Brasov
- Stalp de beton m.t. existent - gestiunea SDEE Brasov
- Stalp de beton m.t. exist., care se demonteaza - gestiunea SDEE Brasov
- Stalp de beton m.t. proiectat - gestiunea SDEE Brasov
- Stalp de tectura j.t. existent - gestiunea SDEE Brasov
- CD Pr. - Cutie de distributie 0,40kV proiectata - gestiunea SDEE Brasov
- Zona de protectie si siguranta LEA 400kV (Interdictie de construire!)
- Zona de protectie si siguranta LEA 110kV (Interdictie de construire!)
- Zona de protectie si siguranta LEA 20(35)kV (Interdictie de construire!)
- Zona de protectie si siguranta temporara LEA 20(35)kV (Interdictie de construire pana la dezafectarea retelei!)

SECTIUNE TRANSVERSALA A-A SC. 1:500

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

Zone funcionale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona mica industrie si depozitare	-	-	43 034,00	96,90
Zona cai de comunicatie	-	-	1 380,00	3,10
Zona teren extravilan (arabil)	44 414,00	100	-	-
Total zona studiata	44 414,00	100	44 414,00	100

POT MAX = 60%
CUT MAX = 1,50

BILANT TERITORIAL COMPARATIV, PARCELE

Zone funcionale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	-	-	13 013,49	30,24
Circulatii, terase, accese pietonale, amenajari	-	-	20 010,81	46,50
Zona verde	-	-	10 009,70	23,26
Teren arabil	43 034,00	100	-	-
Total parcela studiata (parcela nr. cad. 2334)	43 034,00	100	43 034,00	100

Proiectant General:

SQUARE STUDIO ARCHITECTURE SRL
telefon: 0723.397.282; sediu social: str. Tunari nr. 46C
Reg. Com: J40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070

Beneficiar:

S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.
Str. Tipografilor, nr. 31A, sector 1, Bucuresti

Denumire Proiect:

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

str. Rampei, Sacele, jud. Brasov, nr. cad. 122163

Sef Proiect:	urb. Andrei OPROIU
Proiectare:	urb. Andrei OPROIU
Vizat:	urb. Andrei OPROIU
Specialitatea:	Urbanism
Nr proiect:	P_25_224
Faza:	P.U.Z.
Scara:	1:50000; 1:2000
Data:	noiembrie 2025

Denumire Plansa:

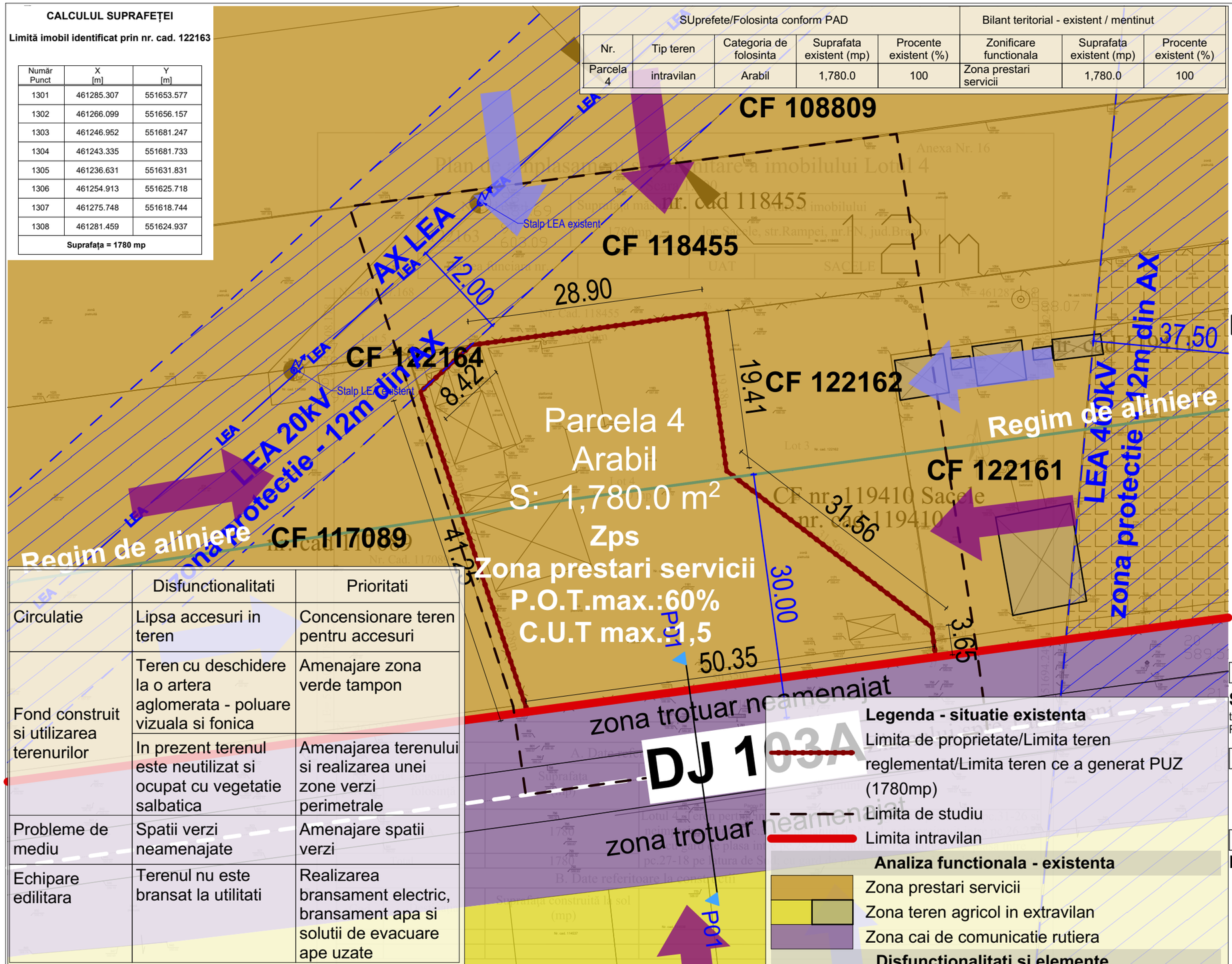
U 01 Plansa de incadrare

CALCULUL SUPRAFEȚEI

Limită imobil identificat prin nr. cad. 122163

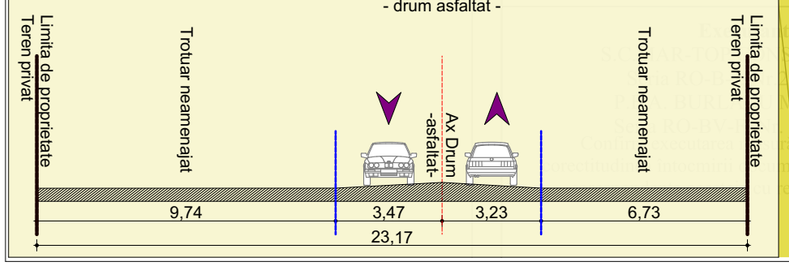
Număr Punct	X [m]	Y [m]
1301	461285.307	551653.577
1302	461266.099	551656.157
1303	461246.952	551681.247
1304	461243.335	551681.733
1305	461236.631	551631.831
1306	461254.913	551625.718
1307	461275.748	551618.744
1308	461281.459	551624.937
Suprafața = 1780 mp		

SUprefete/Folosinta conform PAD					Bilant teritorial - existent / mentinut		
Nr.	Tip teren	Categoria de folosinta	Suprafata existent (mp)	Procente existent (%)	Zonificare functionala	Suprafata existent (mp)	Procente existent (%)
Parcela 4	intravilan	Arabil	1,780.0	100	Zona prestari servicii	1,780.0	100



	Disfunctionalitati	Prioritati
Circulatie	Lipsa accesuri in teren	Concensionare teren pentru accesuri
Fond construit si utilizarea terenurilor	Teren cu deschidere la o artera aglomerata - poluare vizuala si fonica	Amenajare zona verde tampon
	In prezent terenul este neutilizat si ocupat cu vegetatie salbatica	Amenajarea terenului si realizarea unei zone verzi perimetrale
Probleme de mediu	Spatii verzi neamenajate	Amenajare spatii verzi
Echipare edilitara	Terenul nu este bransat la utilitati	Realizarea bransament electric, bransament apa si solutii de evacuare ape uzate

PROFIL Transversal P1 - existent/mentinut
DJ 103 A
- drum asfaltat -



Legenda - situatie existenta

- Limita de proprietate/Limita teren reglementat/Limita teren ce a generat PUZ (1780mp)
- Limita de studiu
- Limita intravilan

Analiza functionala - existenta

- Zona prestari servicii
- Zona teren agricol in extravilan
- Zona cai de comunicatie rutiera

Disfunctionalitati si elemente de potential

- Directii de extindere a functiunii pentru servicii asupra zonei studiate
- Directii de interes a locuirii fata de functiunea pentru servicii
- Regim de aliniere existent (conform PUZ aprobat prin HCL 42/2013)
- Zona de protectie LEA

P.U.Z.

N

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

str. Rampei, Sacele, jud. Brasov, nr. cad. 122163

Proiectant General:

SQUARE STUDIO ARCHITECTURE SRL
telefon: 0723.397.282; sediu social: str. Tunari nr. 46C
Reg. Com: J40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070

Beneficiar:

S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.

Str. Tipografilor, nr. 31A, sector 1, Bucuresti

Denumire Proiect:

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

str. Rampei, Sacele, jud. Brasov, nr. cad. 122163

Sef Proiect:	urb. Andrei OPROIU
Proiectare:	urb. Andrei OPROIU
Vizat:	urb. Andrei OPROIU
Specialitatea:	Urbanism
Nr proiect:	P_25_224
Faza:	P.U.Z.
Scara:	1:1000
Data:	noiembrie 2025

urbanist diplomat

Denumire Planșa:

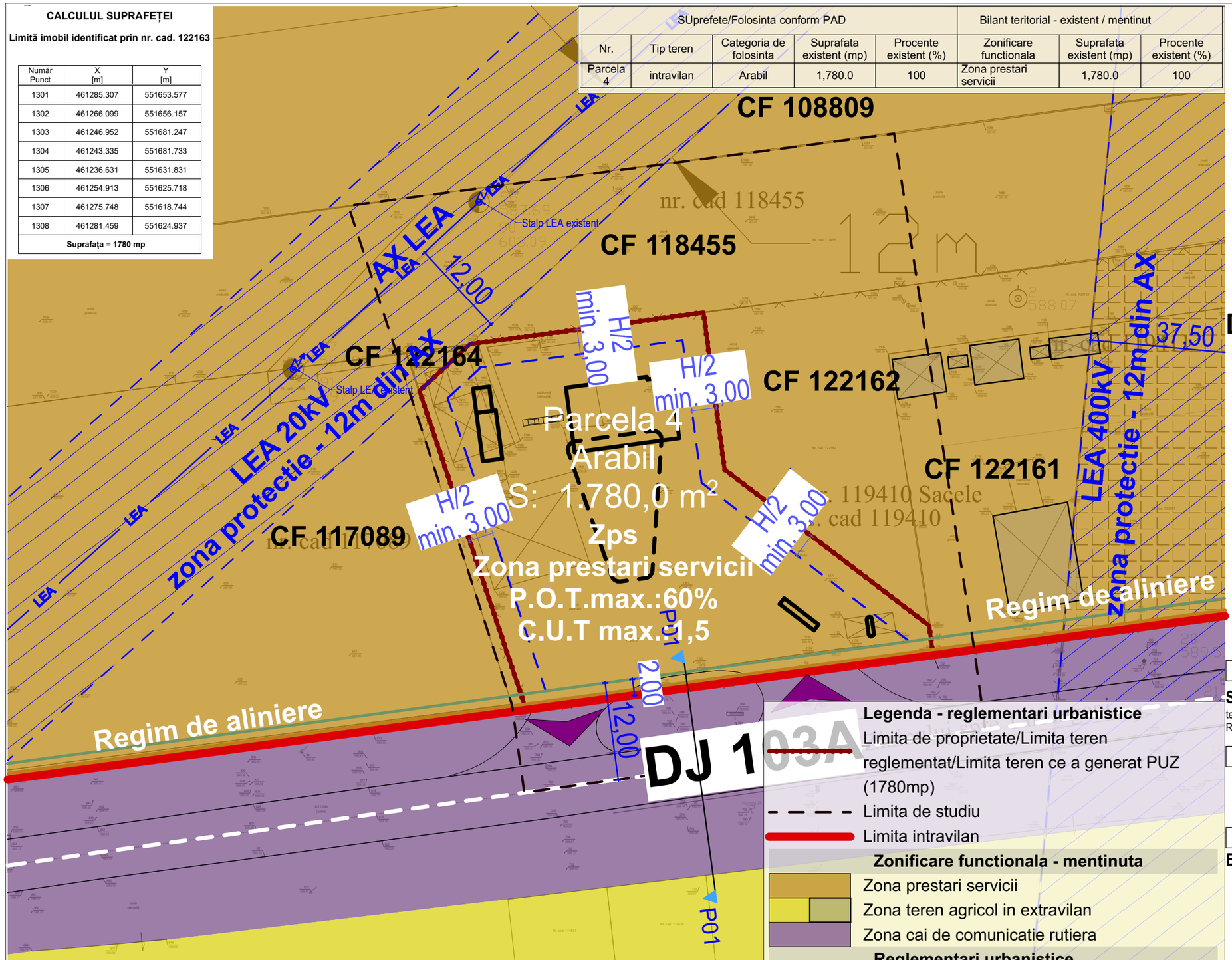
U 02 Plansa situatie existenta - disfunctionalitati

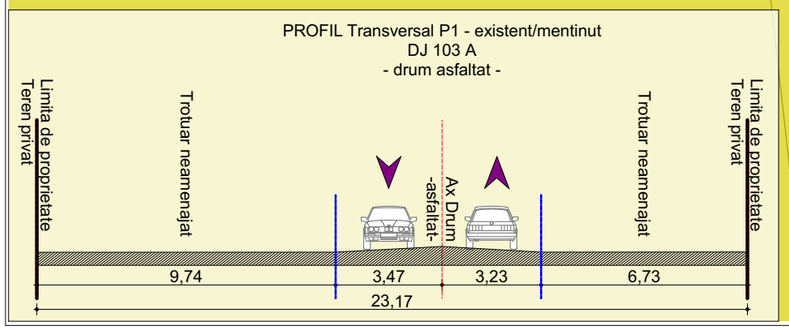
CALCULUL SUPRAFEȚEI

Limită imobil identificat prin nr. cad. 122163

Număr Punct	X [m]	Y [m]
1301	461285.307	551653.577
1302	461266.099	551656.157
1303	461246.952	551681.247
1304	461243.335	551681.733
1305	461236.631	551631.831
1306	461254.913	551625.718
1307	461275.748	551618.744
1308	461281.459	551624.937
Suprafața = 1780 mp		

SUprefete/Folosinta conform PAD					Bilant teritorial - existent / mentinut		
Nr.	Tip teren	Categoria de folosinta	Suprafata existent (mp)	Procente existent (%)	Zonificare functionala	Suprafata existent (mp)	Procente existent (%)
Parcela 4	intravilan	Arabil	1,780.0	100	Zona prestari servicii	1,780.0	100





Legenda - reglementari urbanistice

- Limita de proprietate/Limita teren reglementat/Limita teren ce a generat PUZ (1780mp)
- Limita de studiu
- Limita intravilan

Zonificare functionala - mentinuta

- Zona prestari servicii
- Zona teren agricol in extravilan
- Zona cai de comunicatie rutiera

Reglementari urbanistice

- Contur edificabil (limita maxima de implementare a constructiilor)
- Constructii propuse (caracter orientativ)
- Limita de protectie a drumului judetean (22m)
- Aliniament propus
- Regim de aliniere propus
- Acces in incinta
- Zona de protectie LEA

P.U.Z.

N

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

str. Rampei, Sacele, jud. Brasov, nr. cad. 122163

Proiectant General:

SQUARE STUDIO ARCHITECTURE SRL
telefon: 0723.397.282; sediu social: str. Tunari nr. 46C
Reg. Com: J40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070

Beneficiar:

S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.
Str. Tipografilor, nr. 31A, sector 1, Bucuresti

Denumire Proiect:

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

str. Rampei, Sacele, jud. Brasov, nr. cad. 122163

Sef Proiect:	urb. Andrei OPROIU
Proiectare:	urb. Andrei OPROIU
Vizat:	urb. Andrei OPROIU
Specialitatea:	Urbanism
Nr proiect:	P_25_224
Faza:	P.U.Z.
Scara:	1:1000
Data:	noiembrie 2025

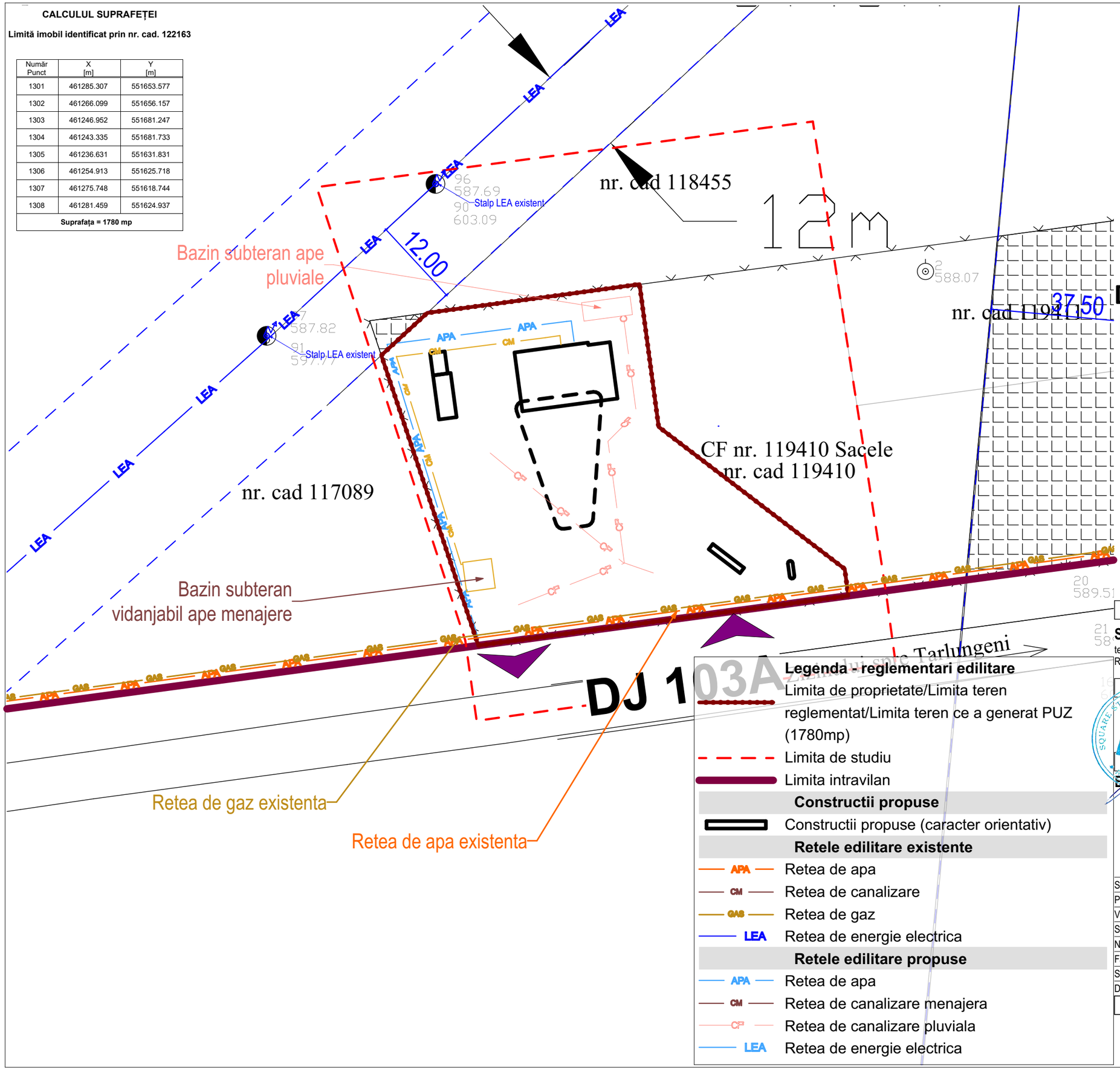
Denumire Plansa:

U 03 Plansa reglementari urbanistice

CALCULUL SUPRAFEȚEI

Limită imobil identificat prin nr. cad. 122163

Număr Punct	X [m]	Y [m]
1301	461285.307	551653.577
1302	461266.099	551656.157
1303	461246.952	551681.247
1304	461243.335	551681.733
1305	461236.631	551631.831
1306	461254.913	551625.718
1307	461275.748	551618.744
1308	461281.459	551624.937
Suprafața = 1780 mp		



P.U.Z.

N

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

str. Rampei, Sacele, jud. Brasov, nr. cad. 122163

Legenda - reglementari edilitare

- Limita de proprietate/Limita teren reglementat/Limita teren ce a generat PUZ (1780mp)
- Limita de studiu
- Limita intravilan

Constructii propuse

- Constructii propuse (caracter orientativ)

Retele edilitare existente

- APA — Retea de apa
- CM — Retea de canalizare
- GAS — Retea de gaz
- LEA — Retea de energie electrica

Retele edilitare propuse

- APA — Retea de apa
- CM — Retea de canalizare menajera
- CP — Retea de canalizare pluviala
- LEA — Retea de energie electrica

Proiectant General:

SQUARE STUDIO ARCHITECTURE SRL
telefon: 0723.397.282; sediu social: str. Tunari nr. 46C
Reg. Com: J40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070

Beneficiar:

S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.
Str. Tipografilor, nr. 31A, sector 1, Bucuresti

Denumire Proiect:

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

str. Rampei, Sacele, jud. Brasov, nr. cad. 122163

Sef Proiect:	urb. Andrei OPROIU
Proiectare:	urb. Andrei OPROIU ing. urb. Elena NICULEA
Vizat:	urb. Andrei OPROIU
Specialitatea:	Urbanism
Nr proiect:	P_25_224
Faza:	P.U.Z.
Scara:	1:1000
Data:	noiembrie 2025

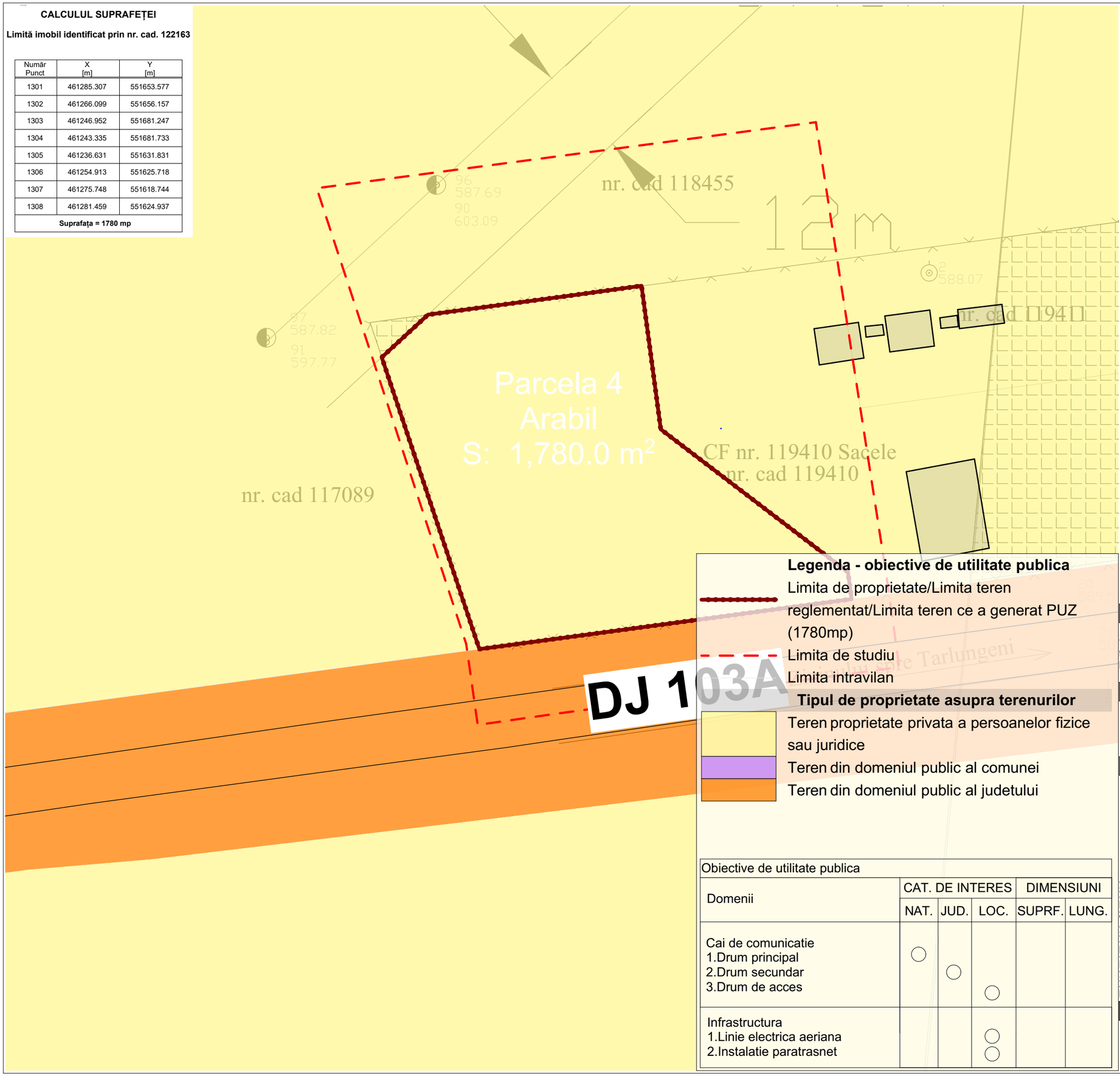
Denumire Plansa:

U 04 Plansa reglementari edilitare

CALCULUL SUPRAFEȚEI

Limită imobil identificat prin nr. cad. 122163

Număr Punct	X [m]	Y [m]
1301	461285.307	551653.577
1302	461266.099	551656.157
1303	461246.952	551681.247
1304	461243.335	551681.733
1305	461236.631	551631.831
1306	461254.913	551625.718
1307	461275.748	551618.744
1308	461281.459	551624.937
Suprafața = 1780 mp		



Obiective de utilitate publica

Domenii	CAT. DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NAT.	JUD.	LOC.	SUPRF.	LUNG.
Cai de comunicatie 1.Drum principal 2.Drum secundar 3.Drum de acces	○	○	○		
Infrastructura 1.Linie electrica aeriana 2.Instalatie paratrasnet			○ ○		

P.U.Z.

N

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

str. Rampei, Sacele, jud. Brasov, nr. cad. 122163

Proiectant General:

SQUARE STUDIO ARCHITECTURE SRL
telefon: 0723.397.282; sediu social: str. Tunari nr. 46C
Reg. Com: J40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070

Beneficiar:

S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.

Str. Tipografilor, nr. 31A, sector 1, Bucuresti

Denumire Proiect:

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

str. Rampei, Sacele, jud. Brasov, nr. cad. 122163

Sef Proiect:	urb. Andrei OPROIU
Proiectare:	urb. Andrei OPROIU
Vizat:	urb. Andrei OPROIU
Specialitatea:	Urbanism
Nr proiect:	P_25_224
Faza:	P.U.Z.
Scara:	1:1000
Data:	noiembrie 2025

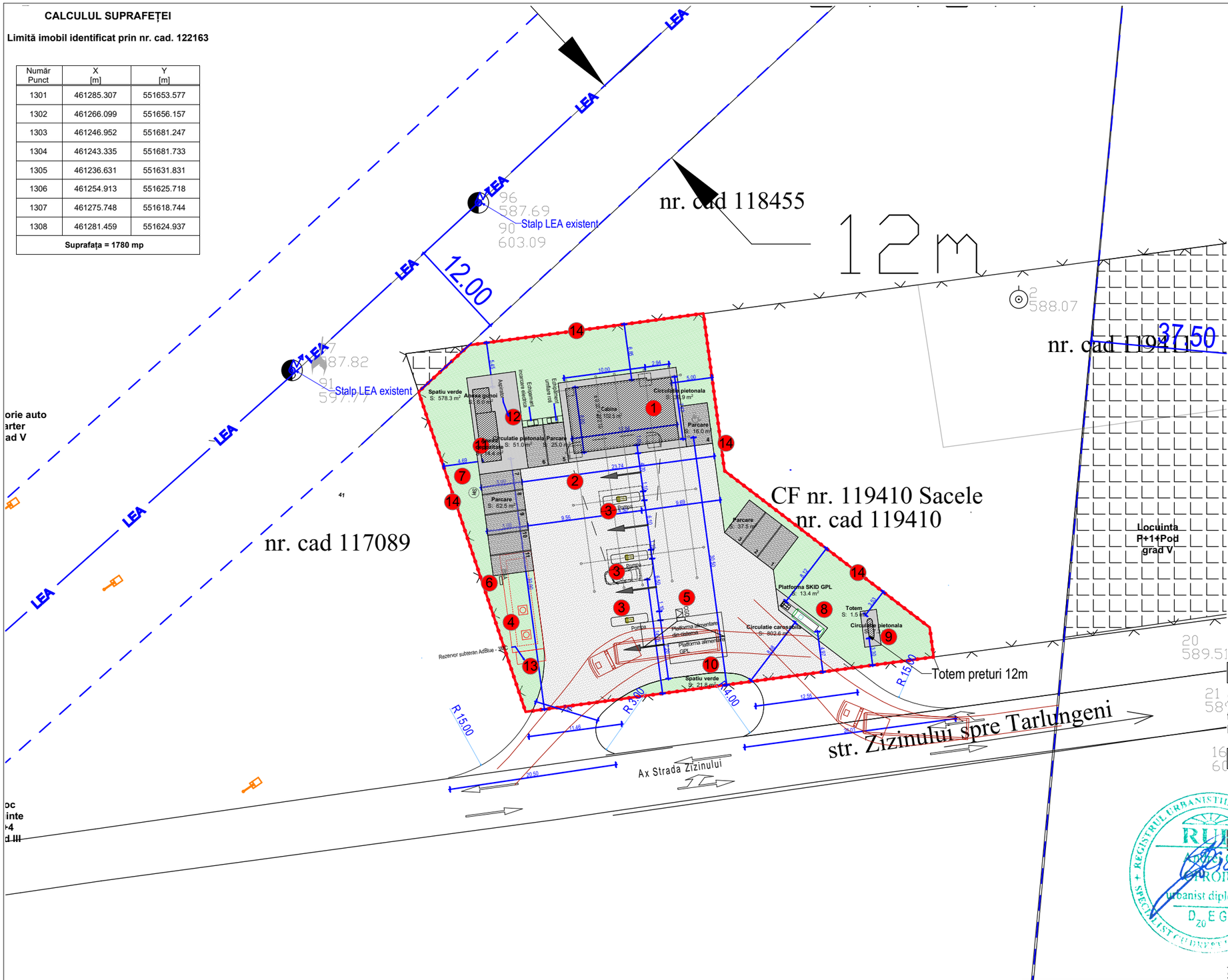
Denumire Plansa:

U 05 Plansa obiective de utilitate publica

CALCULUL SUPRAFEȚEI

Limită imobil identificat prin nr. cad. 122163

Număr Punct	X [m]	Y [m]
1301	461285.307	551653.577
1302	461266.099	551656.157
1303	461246.952	551681.247
1304	461243.335	551681.733
1305	461236.631	551631.831
1306	461254.913	551625.718
1307	461275.748	551618.744
1308	461281.459	551624.937
Suprafața = 1780 mp		



P.U.Z.

N

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

str. Rampei, Sacele, jud. Brasov, nr. cad. 122163

Proiectant General:

SQUARE STUDIO ARCHITECTURE SRL
telefon: 0723.397.282; sediu social: str. Tunari nr. 46C
Reg. Com: J40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070

Beneficiar:

S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.
Str. Tipografilor, nr. 31A, sector 1, Bucuresti

Denumire Proiect:

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

str. Rampei, Sacele, jud. Brasov, nr. cad. 122163

Sef Proiect:	urb. Andrei OPROIU
Proiectare:	urb. Andrei OPROIU
Vizat:	urb. Andrei OPROIU
Specialitatea:	Urbanism
Nr proiect:	P_25_224
Faza:	P.U.Z.
Scara:	1:500
Data:	noiembrie 2025

Denumire Plansa:

U 06 Plansa mobilare urbanistica

Bilant teritorial

Numar	Denumire	Suprafata(mp)
0	Totem	1.5
1	Cabina	102.5
2	Circulatie carosabila	802.6
3	Parcare	141.0
4	Circulatie pietonala	98.2
5	Platforma SKID GPL	13.4
6	Spatiu verde	600.1
7	Anexa gunoi	6.0
8	Anexa depozitare	14.4
S Total	Suprafata totala teren	1,780.0