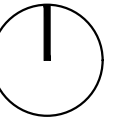



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA COMERT, SERVICII
 IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, STRADA CAMPULUI - DN1A, F.N.
 PLAN DE INCADRARE IN ZONA sc. 1:10000



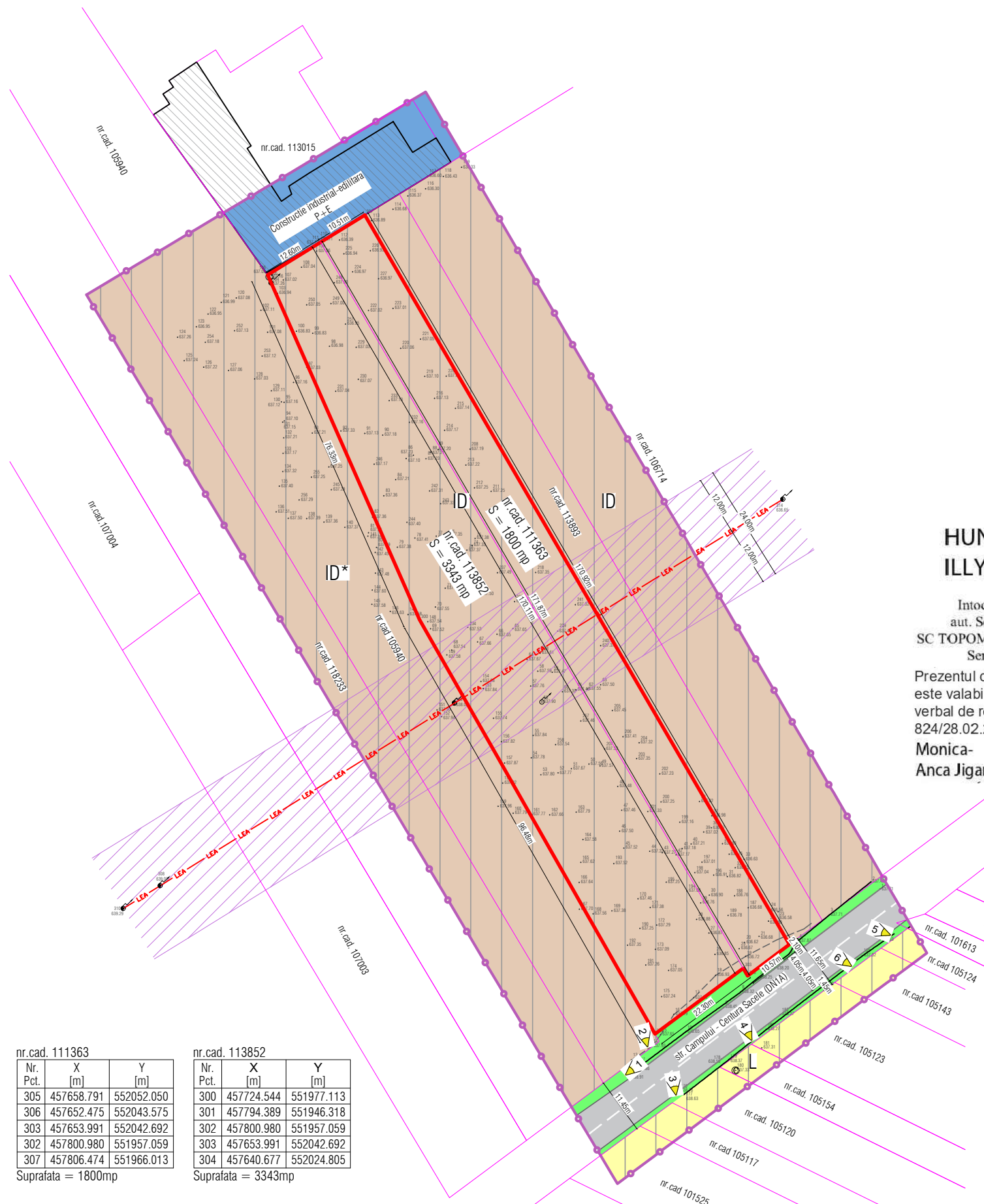
 SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO CUI 36454911, J8/1750/2016 B-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brasov tel. 0749855945, 0766413990, e-mail: contact@arhiv.ro		Initiator:	WINTER OUTLET S.R.L. si GLOBAL SOURCE M.R.K. S.R.L.	Proiect nr.	3-27-33
		Amplasament:	Jud. Brasov, mun. Sacele, strada Campului - DN1A, f.n.		
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA	Denumire proiect:	
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena		1:10000	Intocmire P.U.Z. - Zona comert, servicii	
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA:	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
DESENAT	Dumitru Alina		07.2023	Planşa nr. U01	

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C." SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO "S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA COMERT, SERVICII
 IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, STRADA CAMPULUI - DN1A, F.N.
 PLAN SITUATIA EXISTENTA sc. 1:1000



Legenda

- Limita zona reglementata
- Limita zona analizata
- Linii parcelare existente
- Margine drum conform situatiei din teren
- P+E Cladire existenta
- Drum existent - DN1A
- Teren intravilan reglementat de P.U.G. - Zona unitati agricole
- ID/ID* Teren intravilan reglementat de P.U.G. existent - zona unitati industriale, depozite, prestari servicii cu interdictie temporara de construire pana la intocmire P.U.Z./P.U.D.
*(Conform P.U.G. in lucru - zona de locuinte si functiuni complementare)
- L Teren intravilan reglementat de P.U.G. - zona de locuinte cu interdictie temporara de construire pana la intocmire P.U.Z./P.U.D.
- LEA — LEA — LEA 20kV existenta
- Zona de protectie si siguranta LEA 20kV (interdictie de construire - 12,00 m stanga-dreapta fata de axul liniei electrice)
- Stalp de lemn
- Stalp electric de beton
- Stalp de metal

Disfunctionalitati		
Nr. crt.	Existente	Remediere prin P.U.Z.
1	Lipsa reglementarilor urbanistice pentru comert, servicii	Se stabilesc prin prezenta documentatie



HUNOR ILLYES Digitally signed by HUNOR ILLYES

Intocmit: Ing. Illyes Hunor
 aut. Seria RO-CV-F, Nr.0055
SC TOPOMASTER SURVEYING SRL
 Seria RO-B-J, Nr. 1832

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 824/28.02.2024.

Monica-Anca Jigara
 Semnat digital de Monica-Anca Jigara
 Data: 2024.02.28
 16:45:21 +02:00

nr.cad. 111363			nr.cad. 113852		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
305	457658.791	552052.050	300	457724.544	551977.113
306	457652.475	552043.575	301	457794.389	551946.318
303	457653.991	552042.692	302	457800.980	551957.059
302	457800.980	551957.059	303	457653.991	552042.692
307	457806.474	551966.013	304	457640.677	552024.805

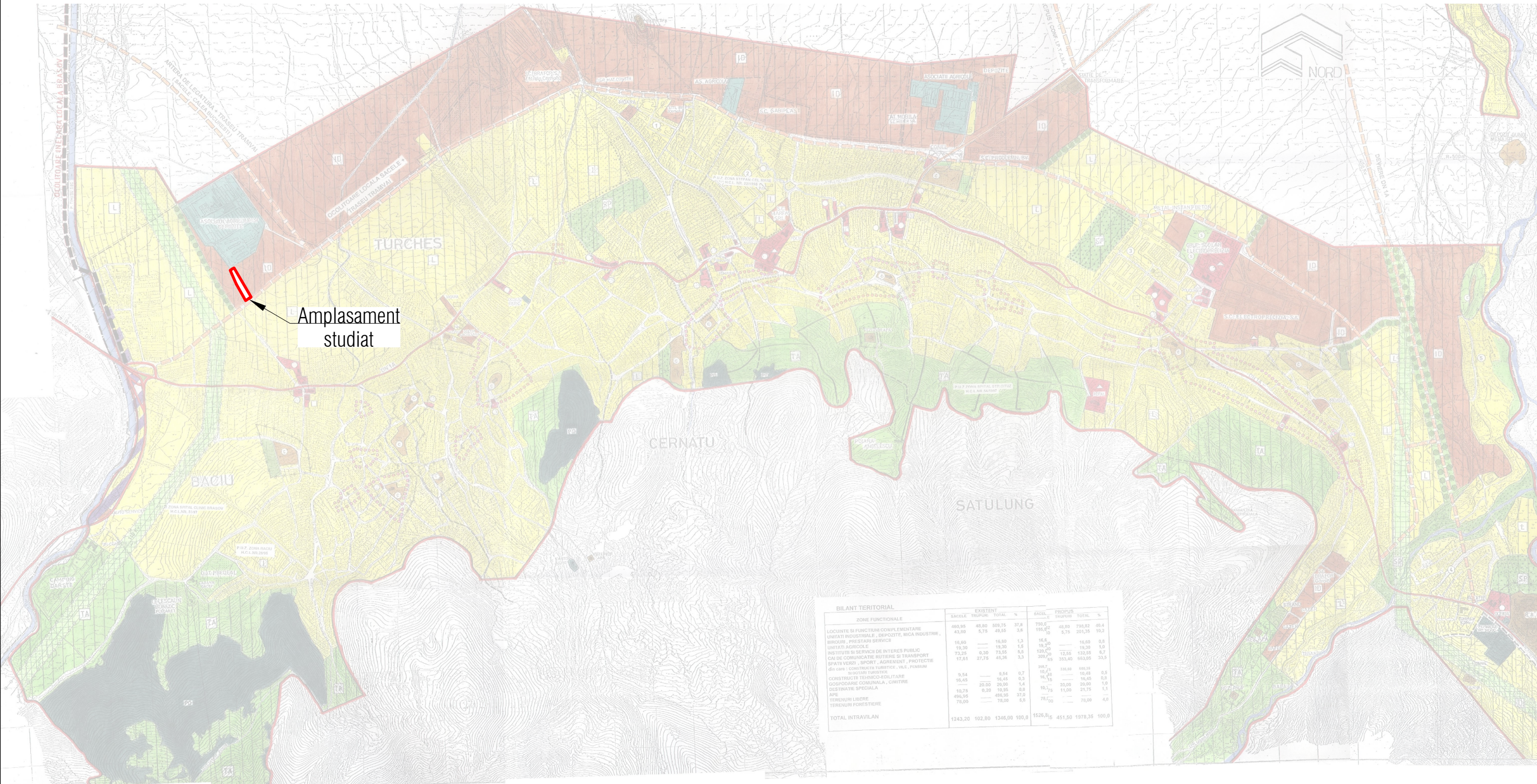
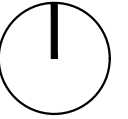
Suprafata = 1800mp Suprafata = 3343mp

<p>SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO CUI 36454911, J8/1750/2016 B-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brasov tel. 0749855945, 0766413990, e-mail: contact@arhiv.ro</p>		Initiator:	WINTER OUTLET S.R.L. si GLOBAL SOURCE M.R.K. S.R.L.	Proiect nr.	3-27-33
		Amplasament:	Jud. Brasov, mun. Sacele, strada Campului - DN1A, f.n.		
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA	Denumire proiect:	
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena		1:1000	Intocmire P.U.Z. - Zona comert, servicii	
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA:	PLAN SITUATIA EXISTENTA	
DESENAT	Dumitru Alina		07.2023	Plansa nr. U1	

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C." SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO "S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planșelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA COMERT, SERVICII
 IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, STRADA CAMPULUI - DN1A, F.N.
 PLAN DE INCADRARE IN P.U.G. sc. 1:20000



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT				PROIECT			
	SACELE	TURCUI	TOTAL	%	SACELE	TURCUI	TOTAL	%
LOCURILE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE	480,80	48,80	529,60	37,8	790,0	40,80	730,80	48,4
UNITATI INDUSTRIALE - DEPOZITE, INGA INDUSTRIE	43,80	5,75	49,55	3,8	195,00	0	195,00	12,3
SIMBUR - PRESTARII SERVICII	16,80	---	16,80	1,3	16,80	---	16,80	1,1
UNITATI AGROICOLE	19,30	---	19,30	1,5	19,30	---	19,30	1,2
INSTALATII DE SERVICII DE INTERER PUBLIC	73,20	8,30	81,50	6,3	120,00	---	120,00	7,5
CAI DE COMUNICATIE ROTIERE SI TRANSPORT	17,81	27,78	45,59	3,5	309,70	68	377,70	23,7
SEI CARI - CONSTRUCTII TURISTICE, VILE, PUNSIUNI	---	---	---	---	388,7	388,80	777,50	49,1
CONSTRUCTII TURISTICE	5,54	---	5,54	0,4	19,4	---	19,4	1,2
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	10,45	---	10,45	0,8	16,45	---	16,45	1,0
GOSPODARIE COMUNALA, CANTIERE	---	20,00	20,00	1,6	---	20,00	20,00	1,3
CONSTRUCTII SPECIALE	10,15	0,20	10,35	0,8	19,1	---	19,10	1,2
API	490,95	---	490,95	37,8	---	---	---	---
TERRENURI LIBERE	78,00	---	78,00	6,0	---	---	---	---
TERRENURI FORESTIERE	---	---	---	---	---	---	---	---
TOTAL INTRAVILAN	1243,20	102,80	1346,00	100,0	1528,00	451,50	1979,50	100,0

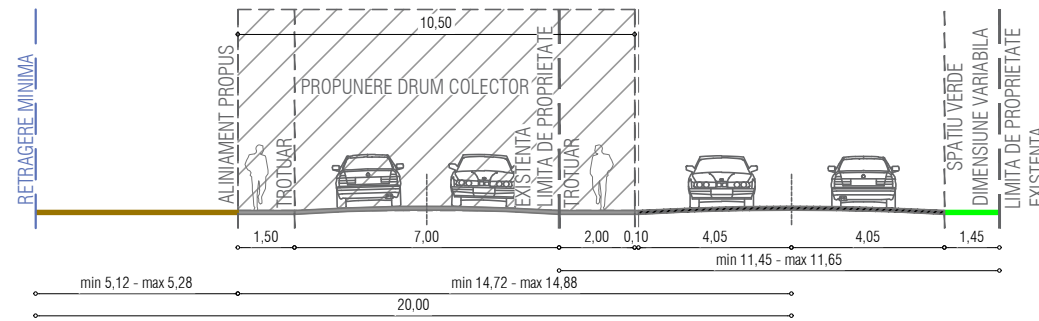
SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO CUI 36454911, J8/1750/2016 B-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brasov tel. 0749855945, 0766413990, e-mail: contact@arhiv.ro	Initiator:	WINTER OUTLET S.R.L. si GLOBAL SOURCE M.R.K. S.R.L.	Proiect nr.	3-27-33
	Amplasament:	Jud. Brasov, mun. Sacele, strada Campului - DN1A, f.n.		
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA	Denumire proiect:
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena		1:20000	Intocmire P.U.Z. - Zona comert, servicii
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA:	FAZA P.U.Z.
DESENAT	Dumitru Alina		07.2023	PLAN DE INCADRARE IN P.U.G.
				Planşa nr. U02

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C." SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO "S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA COMERT, SERVICII
IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, STRADA CAMPULUI - DN1A, F.N.
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE sc. 1:1000

PROFIL 1 - 1 - DN 1A
SC. 1:200



Legenda

- Limita zona reglementata
- Limita zona analizata
- Linii parcelare existente
- Retrageri minime a constructiilor fata de drum
- P+E Cladire existenta
- Drum existent - DN1A
- Teren intravilan reglementat de P.U.G. - zona unitati agricole
- ID/ID* Teren intravilan reglementat de P.U.G. - zona unitati industriale, depozite, prestari servicii (ID) cu interdictie temporara de construire pana la intocmire P.U.Z./P.U.D. (*Conform P.U.G. in lucru - zona de locuinte si functiuni complementare)
- L Teren intravilan reglementat de P.U.G. - zona de locuinte (L) cu interdictie temporara de construire pana la intocmire P.U.Z./P.U.D.
- ZS Zona comert si prestari servicii propusa (ZS)
- ZS Edificabilul parcelei pentru zona comert si prestari servicii
- ZC Zona de circulatie publica propusa
- LEA 20kV existenta
- LEA 20kV proiectata
- LEA 20kV ce se demonteaza
- Zona de protectie si siguranta LEA 20kV (interdictie de construire - 12,00 m stanga-dreapta fata de axul liniei electrice); Zona de protectie si siguranta aferenta LEA 20kV cu caracter temporar pana la obtinerea unui nou aviz al administratorului de retele, iar cand se va anula zona de protectie a retelei electrice din cauza mutarii/anularii retelei, terenul de sub zona de protectie va deveni edificabil.

Bilant teritorial

Existent					
Nr. crt.	Zone functionale		% din zona functionala	Suprafata (mp)	% din zona reglementata
1	Zona industrială, mica industrie, depozite, prestări servicii cf. P.U.G.	Teren liber de construcții	100	5143	100
Total			100	5143	100
Propus					
Nr. crt.	Zone functionale		% din zona functionala	Suprafata (mp)	% din zona reglementata
1	ZS - Zonă de comert și prestări servicii	subzona aferenta constructiilor	45	2205.73	
2		subzona aferenta spatiilor verzi private	20	980.33	
3		subzona aferenta circulatiilor private	35	1715.57	
Total zonă de comert și prestări servicii			100	4901.63	95.31
4	Zona de circulatie publica propusa - ZC		100	241.37	4.69
Total			100	5143	100

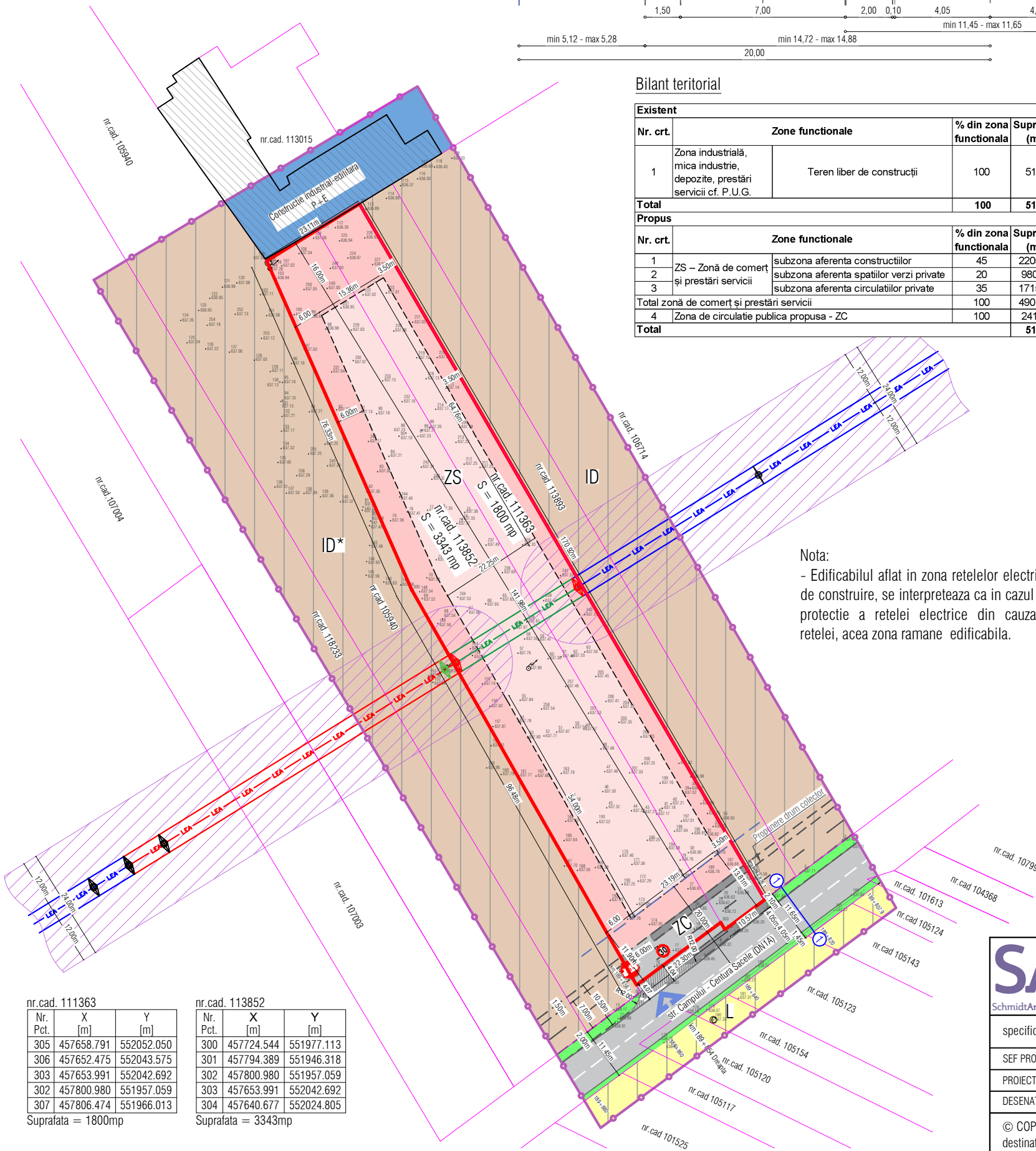
- Acces auto si pietonal
- Profil transversal
- Stalp de lemn
- Stalp electric de beton
- Stalp de metal

Reglementari propuse

- Regim maxim de inaltime propus pentru ZS
 - P+2 la care se pot adauga unul sau mai multe niveluri subterane (Hcornisa maxim 10,00 m fata de CTA*, Hcoama maxim 14,00 m fata de CTA*)
 - *CTA nu va depasi cota de nivel 639,00
- Indicatori urbanistici existenti
 - P.O.T. = 0
 - C.U.T. = 0
- Indicatori urbanistici propusi
 - P.O.T. = 45%
 - C.U.T. = 1
- Retragerile fata de limitele laterale: pe latura estica va fi de min. 3,50 m, iar pe latura vestica va fi de min. 6,00 m
- Retrageria fata de axul str. Campului (DN1A): minim 20,00 m (variaza de la 11,90 m la 13,81 m de la limita de proprietate)
- Retrageria fata de limita posterioara va fi de minim 16,00 m
- Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate conform H.G. nr. 525/1996 la faza D.T.A.C., in functie de specificul activitatii astfel:
 - activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp - un loc de parcare la 25 mp;
 - activitati desfasurate pe o suprafata de 100- 1000 mp - un loc de parcare la 150 mp;
 - activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1000 mp - un loc de parcare la o suprafata de 100 mp.
- Pentru constructii care inglobeaza spatii cu diferite destinatii pentru care sunt norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare
- Zone verzi amenajate in interiorul parcelei: min. 20%
- Se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare.
- Distanța minima dintre cladiri, pe aceeași parcelă, va fi de min. 6,00 m
- Se pot amenaja in afara edificabilului parcelei (amenajabilul parcelei) anexe, pe baza unei autorizatii, cu urmatoarele conditii cumulate:
 - suprafata totala a tuturor anexelor sa nu depaseasca 50 mp;
 - sa nu depaseasca P.O.T.-ul parcelei;
 - sa nu depaseasca inaltimea maxima de 3,20 m (H parter);
 - sa respecte Codul Civil;

Nota:

- Edificabilul aflat in zona retelelor electrice cu interdictie de construire, se interpreteaza ca in cazul anularii zonei de protectie a retelei electrice din cauza mutarii/anularii retelei, acea zona ramane edificabila.



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
305	457658.791	552052.050
306	457652.475	552043.575
303	457653.991	552042.692
302	457800.980	551957.059
307	457806.474	551966.013

Suprafata = 1800mp

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
300	457724.544	551977.113
301	457794.389	551946.318
302	457800.980	551957.059
303	457653.991	552042.692
304	457640.677	552024.805

Suprafata = 3343mp

SAS

SchmidtArchitectureStudio

SCHMIDT
ARCHITECTURE STUDIO

CUI 36454911, J8/1750/2016
B-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brasov
tel. 0749855945, 0766413990, e-mail: contact@arhiv.ro

Initiator:	WINTER OUTLET S.R.L. si GLOBAL SOURCE M.R.K. S.R.L.	Proiect nr.	3-27-33
Amplasament:	Jud. Brasov, mun. Sacele, strada Campului - DN1A, f.n.		

specificatie:	nume:	semnatura	SCARA 1:1000	Denumire proiect:	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena			Intocmire P.U.Z. - Zona comert, servicii	
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA: 07.2023	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Planşa nr. U2
DESENAT	Dumitru Alina				

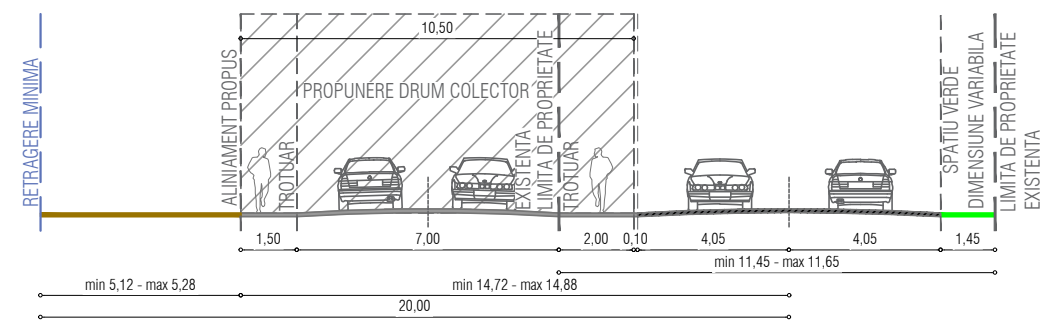
© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C." SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO "S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planşelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA COMERT, SERVICII
 IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, STRADA CAMPULUI - DN1A, F.N.
 PLAN ILUSTRARE URBANISTICA sc. 1:1000

PROFIL 1 - 1 - DN 1A
 SC. 1:200



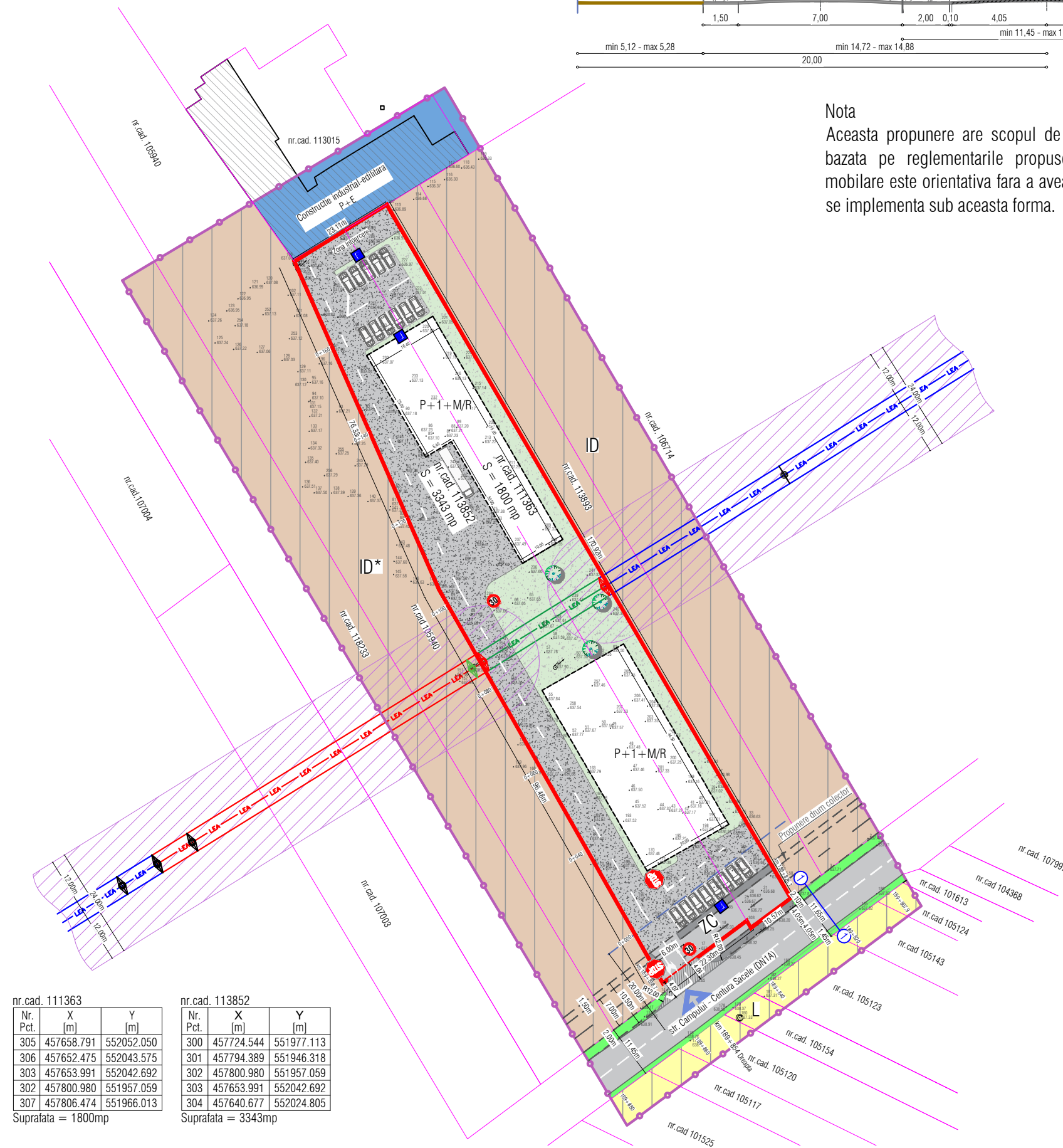
Nota
 Aceasta propunere are scopul de a ilustra o varianta bazata pe reglementarile propuse in RLU. Aceasta mobilare este orientativa fara a avea obligativitatea de a se implementa sub aceasta forma.

Legenda

- Limita zona reglementata
- Limita zona analizata
- Linii parcelare existente
- Retragere minima a constructiilor fata de drum
- P+E Cladire existenta
- Drum existent - DN1A
- ZC Zona de circulatie publica propusa
- Drum propus privat
- Zona verde privata
- Teren intravilan reglementat de P.U.G. - Zona unitati agricole
- ID/ID* Teren intravilan reglementat de P.U.G. - zona unitati industriale, depozite, prestari servicii (ID) cu interdictie temporara de construire pana la intocmire P.U.Z./P.U.D.
 *(Conform P.U.G. in lucru - zona de locuinte si functiuni complementare)
- L Teren intravilan reglementat de P.U.G. - zona de locuinte (L) cu interdictie temporara de construire pana la intocmire P.U.Z./P.U.D.
- P+1+M/R Constructii propuse (amplasare orientativa)
- LEA 20kV existenta
- LEA 20kV proiectata
- LEA 20kV ce se demonteaza
- Zona de protectie si siguranta LEA 20kV (interdictie de construire - 12,00 m stanga-dreapta fata de axul liniei electrice) - Zona de protectie si siguranta aferenta LEA 20kV cu caracter temporar pana la obtinerea unui nou aviz al administratorului de retele, iar cand se va anula zona de protectie a retelei electrice din cauza mutarii/anularii retelei, terenul de sub zona de protectie va deveni edificabil.
- Acces auto si pietonal
- Profil transversal
- Stalp de lemn
- Stalp electric de beton
- Stalp de metal
- Loc de parcare amenajat

Reglementari propuse

- Regim maxim de inaltime propus pentru ZS
 - P+2 la care se pot adauga unul sau mai multe niveluri subterane (Hcornisa maxim 10,00 m fata de CTA*, Hcoama maxim 14,00 m fata de CTA*)
 - *CTA nu va depasi cota de nivel 639,00
- Indicatori urbanistici existenti
 - P.O.T. = 0
 - C.U.T. = 0
- Indicatori urbanistici propusi
 - P.O.T. = 45%
 - C.U.T. = 1
- Retragerile fata de limitele laterale: pe latura estica va fi de min. 3,50 m, iar pe latura vestica va fi de min. 6,00 m
- Retragerea fata de axul str. Campului (DN1A): minim 20,00 m (variata de la 11,90 m la 13,81 m de la limita de proprietate)
- Retragerea fata de limita posterioara va fi de minim 16,00 m
- Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate conform H.G. nr. 525/1996 la faza D.T.A.C., in functie de specificul activitatii astfel:
 - activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp - un loc de parcare la 25 mp;
 - activitati desfasurate pe o suprafata de 100- 1000 mp - un loc de parcare la 150 mp;
 - activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1000 mp - un loc de parcare la o suprafata de 100 mp.
- Pentru constructii care inglobeaza spatii cu diferite destinatii pentru care sunt norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare
- Zone verzi amenajate in interiorul parcelei: min. 20%
- Se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare.
- Distanța minima dintre cladiri, pe aceeași parcela, va fi de min. 6,00 m
- Se pot amenaja in afara edificabilului parcelei (amenajabilul parcelei) anexe, pe baza unei autorizatii, cu urmatoarele conditii cumulate:
 - suprafata totala a tuturor anexelor sa nu depaseasca 50 mp;
 - sa nu depaseasca P.O.T.-ul parcelei;
 - sa nu depaseasca inaltimea maxima de 3,20 m (H parter);
 - sa respecte Codul Civil;



nr.cad. 111363			nr.cad. 113852		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
305	457658.791	552052.050	300	457724.544	551977.113
306	457652.475	552043.575	301	457794.389	551946.318
303	457653.991	552042.692	302	457800.980	551957.059
302	457800.980	551957.059	303	457653.991	552042.692
307	457806.474	551966.013	304	457640.677	552024.805

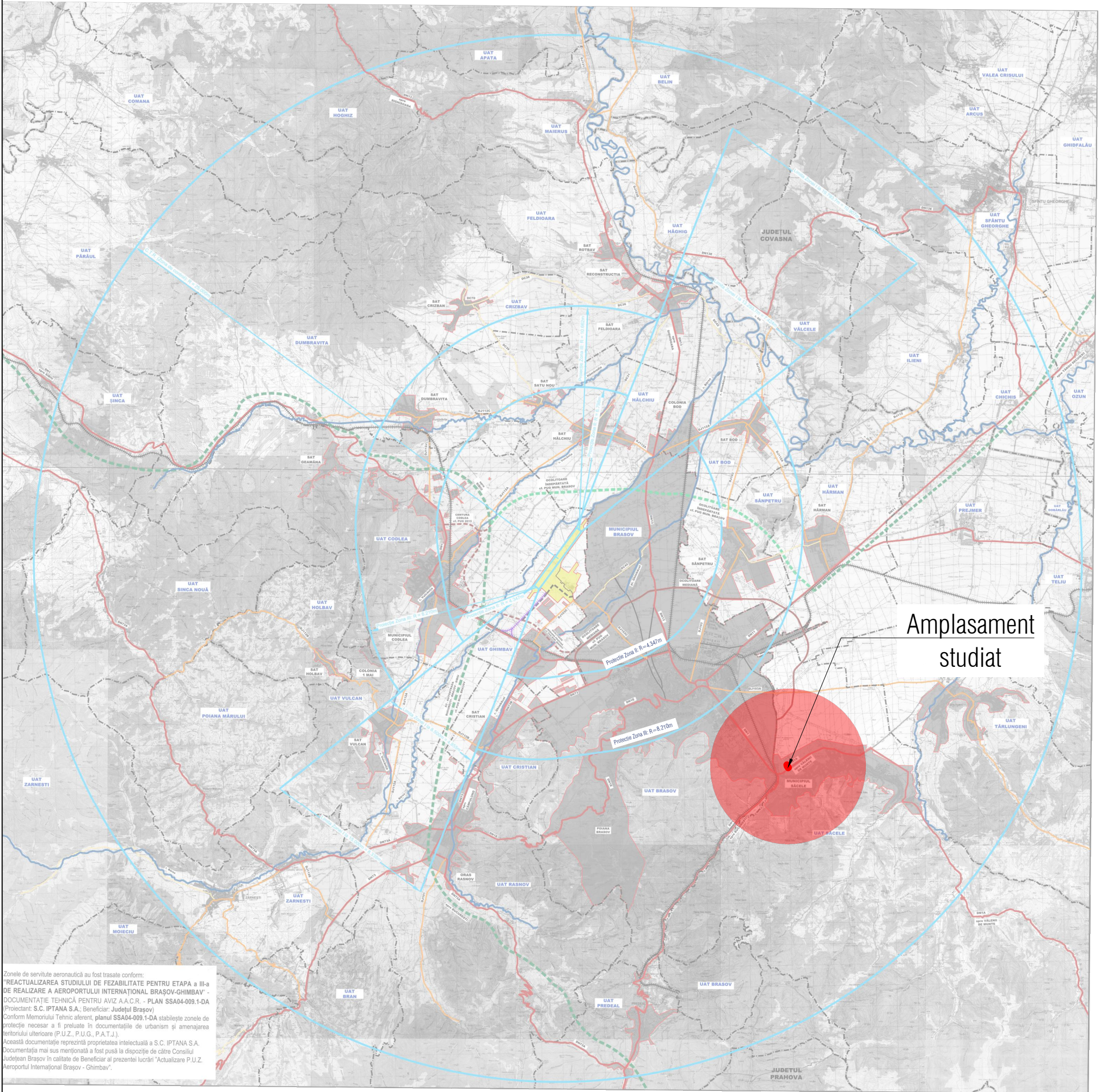
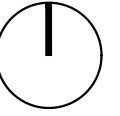
Suprafata = 1800mp
 Suprafata = 3343mp

		SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO CUI 36454911..J8/1750/2016 B-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brasov tel. 0749855945, 0766413990, e-mail: contact@arhsv.ro		Initiator:	WINTER OUTLET S.R.L. si GLOBAL SOURCE M.R.K. S.R.L.	Proiect nr.	3-27-33
				Amplasament:	Jud. Brasov, mun. Sacele, strada Campului - DN1A, f.n.		
specificatie:	nume:	semnatura:	SCARA 1:1000	Denumire proiect:		FAZA P.U.Z.	
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena			Intocmire P.U.Z. - Zona comert, servicii			
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA: 07.2023	PLAN ILUSTRARE URBANISTICA		Planşa nr. U2.1	
DESENAT	Dumitru Alina						

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C.* SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO "S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planşelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA COMERT, SERVICII
 IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, STRADA CAMPULUI - DN1A, F.N.
 PLAN SUPRAPUNERE PLANSA AFERENTA "ACTUALIZARE PUZ-AEROPORTUL INTERNATIONAL
 BRASOV-GHIMBAV" sc. 1:50000



Amplasament studiat

Zonele de servitute aeronautică au fost trasate conform:
 "REACTUALIZAREA STUDIULUI DE FEZABILITATE PENTRU ETAPA a III-a
 DE REALIZARE A AEROPORTULUI INTERNATIONAL BRASOV-GHIMBAV" -
 DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AVIZ A.A.C.R. - PLAN SSA04-009.1-DA
 (Proiectant: S.C. IPTANA S.A.; Beneficiar: Județul Brașov)
 Conform Memoriului Tehnic aferent, planul SSA04-009.1-DA stabilește zonele de
 protecție necesare a fi preluate în documentațiile de urbanism și amenajarea
 teritoriului ulterioare (P.U.Z., P.U.G., P.A.T.).
 Această documentație reprezintă proprietatea intelectuală a S.C. IPTANA S.A.
 Documentația mai sus menționată a fost pusă la dispoziție de către Consiliul
 Județean Brașov în calitate de Beneficiar al prezentei lucrări "Actualizare P.U.Z.
 Aeroportul Internațional Brașov - Ghimbav".

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI JUDEȚEAN
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- TERITORIUL INTRAVILAN PROPUȘ
- TERITORIUL INTRAVILAN EXISTENT ȘI MENTINUT
cf. DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE
- ZONE DE SERVICIUTE AERONAUTICĂ

REȚEA HIDROGRAFICĂ

- APE CURGĂTOARE

CIRCULAȚII

- AUTOSTRADA BUCUREȘTI - BRAȘOV - SIBIU
cf. PUG MUN. BRAȘOV (2011)
- OCOLITOARE ÎNDEPĂRTATĂ - PROPUNERE
cf. PUG MUN. BRAȘOV (2011)
- OCOLITOARE MEDIANĂ - EXISTENTĂ
- OCOLITOARE MEDIANĂ - PROPUNERE cf. PUG MUN. BRAȘOV (2011)
- CENTURA CODLEA - PROPUNERE cf. PUG MUN. CODLEA (2015)
- DRUM NAȚIONAL
- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- STRĂZI PRINCIPALE - EXISTENTE
- STRĂZI CATEG. 2 - PROPUSE
- CALE
- CALE



PLANȘA 3.1 - 2.
 ZONE GREVATE DE SERVICIUTE AERONAUTICE

P.U.Z. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL
 BRAȘOV - GHIMBAV
 ORAȘ GHIMBAV, JUDEȚUL BRAȘOV

FAZA 3.1. P.U.Z. DEFINITIVAT
 PLANȘA 3.1 - 2. ZONE GREVATE DE SERVICIUTE AERONAUTICE
 scara 1:75.000

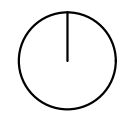
 SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO CUI 36454911, J8/1750/2016 B-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brașov tel. 0749855945, 0766413990, e-mail: contact@arhbtv.ro			Initiator:	WINTER OUTLET S.R.L. și GLOBAL SOURCE M.R.K. S.R.L.	Proiect nr.
			Amplasament:	Jud. Brașov, mun. Sacele, strada Campului - DN1A, f.n.	3-27-33
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA	Denumire proiect:	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena		1:200 000	Intocmire P.U.Z. - Zona comert, servicii	
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA:	PLAN SUPRAPUNERE PLANSA AFERENTA "ACTUALIZARE PUZ-AEROPORTUL INTERNATIONAL BRASOV-GHIMBAV"	Planșa nr.
DESENAT	Dumitru Alina		07.2023		U03

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO "S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau materialelor aferente intra sub incidența legii dreptului de autor.



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA COMERT, SERVICII
IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, STRADA CAMPULUI - DN1A, F.N.
PLAN REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA sc. 1:1000



Legenda

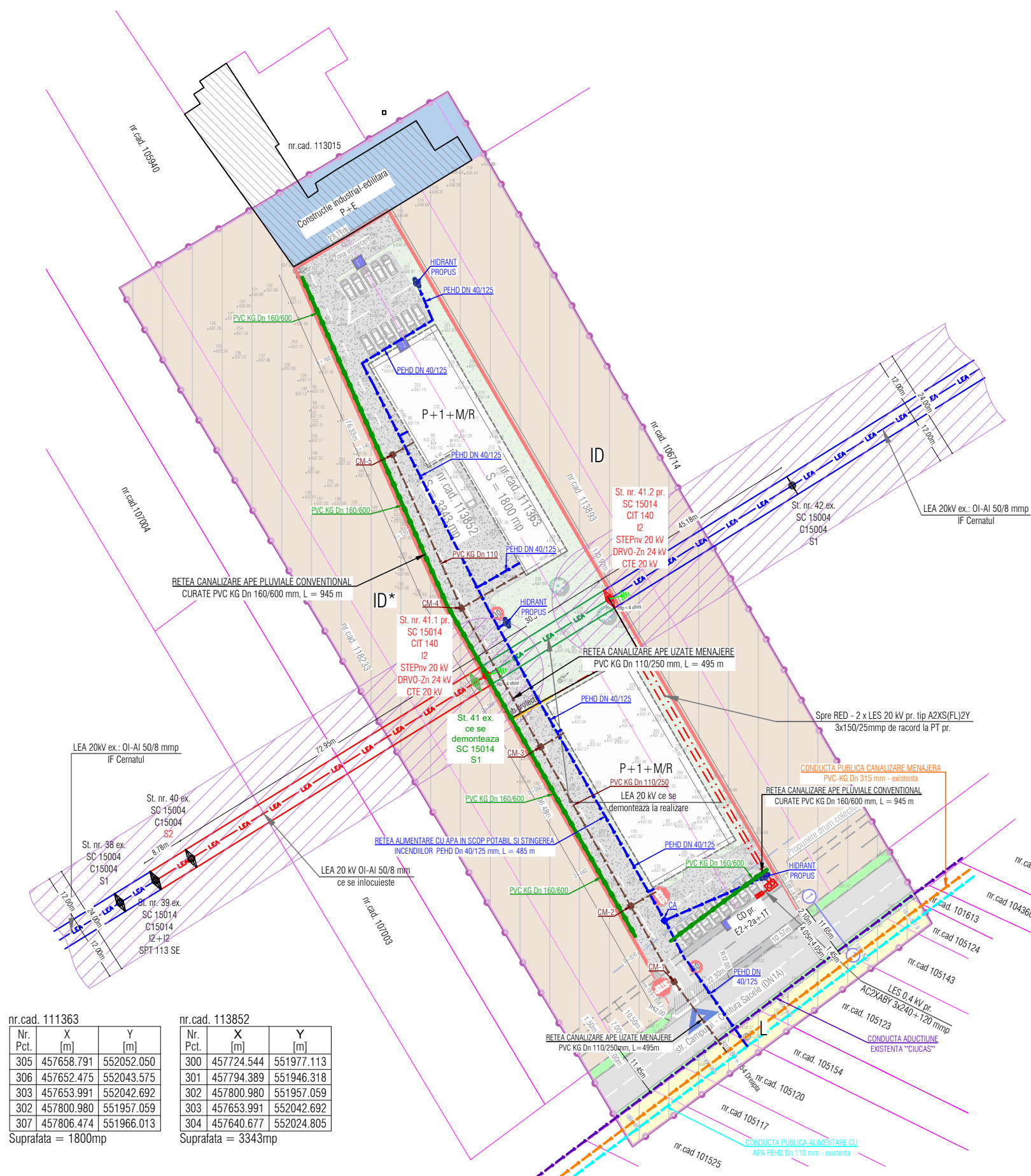
- Limita zona reglementata
- Limita zona analizata
- Linii parcelare existente
- Retragere minima a constructiilor fata de drum
- Cladire existenta
- Drum existent - DN1A
- Teren intravilan reglementat de P.U.G. -zona unitati agricole
- Teren intravilan reglementat de P.U.G. - zona unitati industriale, depozite, prestari servicii (ID) cu interdictie temporara de construire pana la intocmire P.U.Z./P.U.D. *(Conform P.U.G. in lucru - zona de locuinte si functiuni complementare)
- Teren intravilan reglementat de P.U.G. - zona de locuinte (L) cu interdictie temporara de construire pana la intocmire P.U.Z./P.U.D.
- Zona comert si prestari servicii (ZS)
- Edificabilul parcelei pentru zona comert si prestari servicii
- Zona de circulatie publica propusa
- Acces auto si pietonal
- Stalp de lemn
- Stalp electric de beton
- Stalp de metal
- Profil transversal
- Zona de protectie si siguranta LEA 20kV (interdictie de construire - 12,00 m stanga-dreapta fata de axul liniei electrice); Zona de protectie si siguranta aferenta LEA 20kV cu caracter temporar pana la obtinerea unui nou aviz al administratorului de retele, iar cand se va anula zona de protectie a retelei electrice din cauza mutarii/anularii retelei, terenul de sub zona de protectie va deveni edificabil.
- LEA 20kV existenta - gestiunea DEER Brasov
- LEA 20kV proiectata - gestiunea DEER Brasov
- LEA 20kV ce se demonteaza - gestiunea DEER Brasov
- LES 20kV proiectata - gestiunea DEER Brasov
- Tub de protectie LES 20kV proiectata - gestiunea DEER Brasov
- LES 0,4 kV proiectata - gestiunea DEER Brasov
- Tub de protectie LES 0,4 kV proiectata - gestiunea DEER Brasov
- PT 20/0,40kV proiectat, in anvelopa beton/metal - gestiunea DEER Brasov
- Cutie de distributie 0,4 kV proiectata - gestiunea DEER Brasov
- Stalp de beton m.t. existent - gestiunea DEER Brasov
- Stalp de beton m.t. proiectati - gestiunea DEER Brasov
- Stalp de beton m.t. ce se demonteaza - gestiunea DEER Brasov
- Retea canalizare menajera existenta PVC KG Dn 315 mm
- Conducta aductiune apa existenta "Ciucas"
- Conducta alimentare cu apa existenta PEHD Dn 110 mm
- Conducta canalizare menajera propusa PVC KG Dn 110/250 mm, L=175m
- Conducta canalizare pluviala propusa PVC KG Dn 160/600 m, L=945m
- Conducta alimentare cu apa potabila si stingerea incendiilor propusa PEHD Dn 40/110mm, L=220 m
- CM-01 Camin canalizare menajera 5 buc. propus
- CA Camin apometru principal 1 buc. propus
- Hidrant incendiu exterior 3 buc. propus

Reglementari propuse

- Regim maxim de inaltime propus pentru ZS
 - P+2 la care se pot adauga unul sau mai multe niveluri subterane (Hcornisa maxim 10,00 m fata de CTA*, Hcoama maxim 14,00 m fata de CTA*)
 - *CTA nu va depasi cota de nivel 639,00
- Indicatori urbanistici existenti
 - P.O.T. = 0
 - C.U.T. = 0
- Indicatori urbanistici propusi
 - P.O.T. = 45%
 - C.U.T. = 1
- Retragerea fata de limitele laterale: pe latura estica va fi de min. 3,50 m, iar pe latura vestica va fi de min. 6,00 m
- Retragerea fata de axul str. Campului (DN1A): minim 20,00 m (variaza de la 11,90 m la 13,81 m de la limita de proprietate)
- Retragerea fata de limita posterioara va fi de minim 16,00 m
- Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate conform H.G. nr. 525/1996 la faza D.T.A.C., in functie de specificul activitatii astfel:
 - activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp - un loc de parcare la 25 mp;
 - activitati desfasurate pe o suprafata de 100- 1000 mp - un loc de parcare la 150 mp;
 - activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1000 mp - un loc de parcare la o suprafata de 100 mp.
- Pentru constructii care inglobeaza spatii cu diferite destinatii pentru care sunt norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare
- Zone verzi amenajate in interiorul parcelei: min. 20%
- Se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare.
- Distanța minima dintre cladiri, pe aceeași parcelă, va fi de min. 6,00 m
- Se pot amenaja in afara edificabilului parcelei (amenajabilul parcelei) anexe, pe baza unei autorizatii, cu urmatoarele conditii cumulate:
 - suprafata totala a tuturor anexelor sa nu depaseasca 50 mp;
 - sa nu depaseasca P.O.T.-ul parcelei;
 - sa nu depaseasca inaltimea maxima de 3,20 m (H parter);
 - sa respecte Codul Civil;

Nota:

- Edificabilul aflat in zona retelelor electrice cu interdictie de construire, se interpreteaza ca in cazul anularii zonei de protectie a retelei electrice din cauza mutarii/anularii retelei, acea zona ramane edificabila.



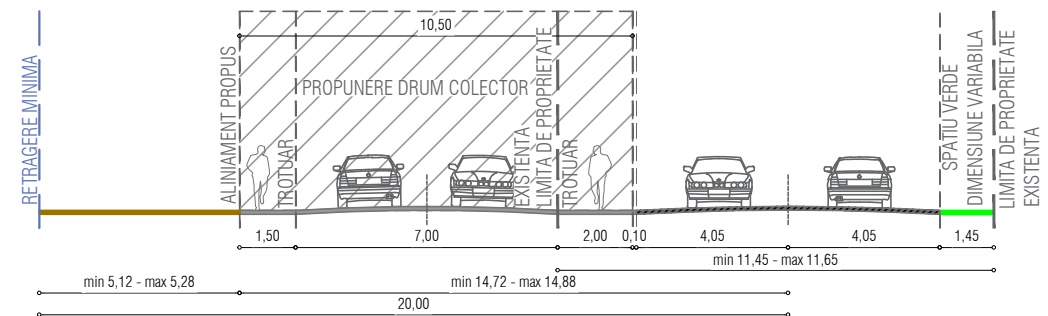
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
305	457658.791	552052.050	300	457724.544	551977.113
306	457652.475	552043.575	301	457794.389	551946.318
303	457653.991	552042.692	302	457800.980	551957.059
302	457800.980	551957.059	303	457653.991	552042.692
307	457806.474	551966.013	304	457640.677	552024.805

Suprafata = 1800mp

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
300	457724.544	551977.113	300	457724.544	551977.113
301	457794.389	551946.318	301	457794.389	551946.318
302	457800.980	551957.059	302	457800.980	551957.059
303	457653.991	552042.692	303	457653.991	552042.692
304	457640.677	552024.805	304	457640.677	552024.805

Suprafata = 3343mp

PROFIL 1 - 1 - DN 1A
SC. 1:200

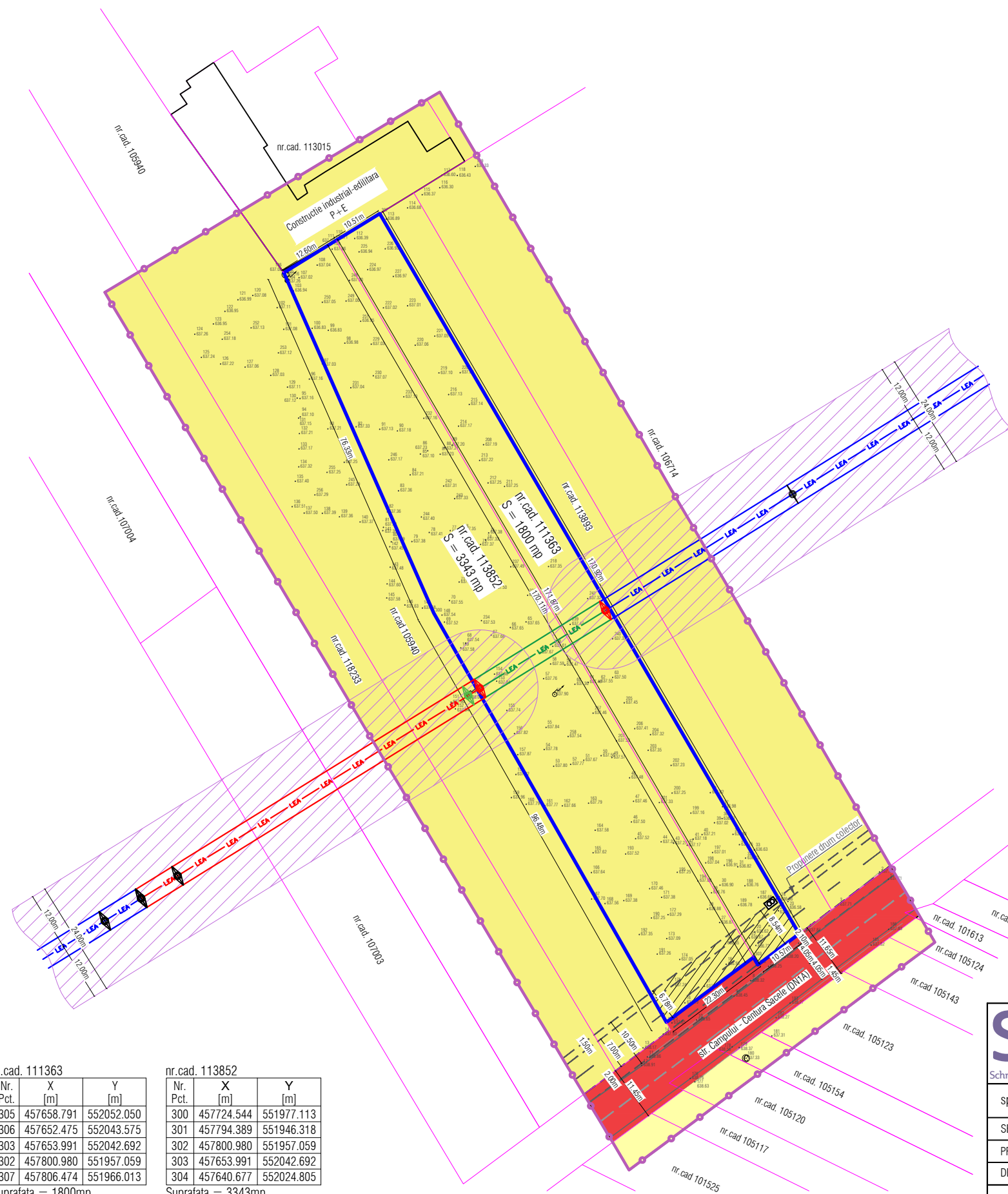
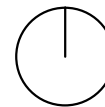


SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO CUII 36454911.18/1750/2016 B-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brasov tel. 0749855945, 0766413990, e-mail: contact@arhbv.ro		Initiator :	WINTER OUTLET S.R.L. si GLOBAL SOURCE M.R.K. S.R.L.	Proiect nr.	3-27-33
		Amplasament:	Jud. Brasov, mun. Sacele, strada Campului - DN1A, f.n.	Denumire proiect:	FAZA P.U.Z.
specificatie:	nume:	semnatura:	SCARA 1:1000	Intocmire P.U.Z. - Zona comert, servicii	Planşa nr. U3
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena		DATA: 07.2023	PLAN REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	
PROIECTAT	ing. Sebastian Vatasescu				
DESENAT	Dumitru Alina				

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO "S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA COMERT, SERVICII
 IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, STRADA CAMPULUI - DN1A, F.N.
 PLAN SITUATIA JURIDICA sc. 1:1000



Legenda

- Limita zona reglementata
 - Limita zona analizata
 - Linii parcelare existente
 - LEA 20kV existenta
 - LEA 20kV proiectata
 - LEA 20kV ce se demonteaza
 - Zona de protectie si siguranta LEA 20kV (interdictie de construire - 12,00 m stanga-dreapta fata de axul liniei electrice)
 - P+E Cladire existenta
 - PT PT 20/0,40kV proiectat
 - Teren proprietate privata
 - Teren domeniu public
- Circulatia terenurilor**
- Teren proprietate privata ce va trece in domeniul public

Nota:

Terenurile ocupate de RED si proiectate la faza P.U.Z. se vor delimita si vor trece in domeniul public sau se va incheia act notarial pentru uz si servitute la faza D.T.A.C. conform planului vizat de DEER Sucursala Brasov.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
305	457658.791	552052.050
306	457652.475	552043.575
303	457653.991	552042.692
302	457800.980	551957.059
307	457806.474	551966.013

Suprafata = 1800mp

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
300	457724.544	551977.113
301	457794.389	551946.318
302	457800.980	551957.059
303	457653.991	552042.692
304	457640.677	552024.805

Suprafata = 3343mp

SAS SchmidtArchitectureStudio	SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO CUI 36454911, J8/1750/2016 B-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brasov tel. 0749855945, 0766413990, e-mail: contact@arhiv.ro		Initiator:	WINTER OUTLET S.R.L. si GLOBAL SOURCE M.R.K. S.R.L.	Proiect nr.	3-27-33
	Amplasament:	Jud. Brasov, mun. Sacele, strada Campului - DN1A, f.n.		Denumire proiect:	FAZA P.U.Z.	
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA	PLAN SITUATIA JURIDICA		
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena		1:1000	Intocmire P.U.Z. - Zona comert, servicii		
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA:	U4		
DESENAT	Dumitru Alina		07.2023			

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C." SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO "S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planurilor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

