PUZ

Plan Urbanistic Zonal

Construire hală industrială pentru depozitare şi servicii - amplasare staţie de betoane cu sistem fotovoltaic - cu preluare avize obţinute prin CU 423 I 31.02.2025 (inclusiv AO 12/2025).

Iniţiator PUZ:

S.C. TRANSGAT-SORT S.R.L

Judeţul Braşov, UAT: Braşov
Adresa imobilului: Strada Cucului, nr. F.N.
CF nr / 164497, 167422, 125876
Nr. Cad 164497, 167422, 125876

N

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 550 600 650 700 750 800 850 m

ÎNCADRARE - ANALIZĂ ACCESIBILITATE



LEGENDĂ

_Limite:

- Limită teritoriului administrativ U.A.T. Braşov
- Limita intravilan
- Limite U.A.T.-uri vecine
- Limită zonă de reglementare cf AO 03/2026
- Limita terenurior care au iniţiat P.U.Z. Limita terenurilor care au iniţiat PUZ (CF 125876, 167422, 164497)
- Limita terenurilor studiate prin P.U.Z. iniţiat de SC TOP METROLOGY SRL

_Circulaţii şi accesuri:

- Linie de cale ferată
- In baza O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998, aprobată prin Legea nr. 8 din 1999, republicata in cap. IV art. 29-32 şi cap. VII art. 43, 44 şi 45, se stabilesc conditiile desfăşurării activitatii in zona de siguranţă şi de protecţie a infrastructurii feroviare, astfel: Zona de siguranţă a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâşiile de teren, în limita a 20,00 metri fiecare
- In baza O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998, aprobată prin Legea nr. 8 din 1999, republicata in cap. IV art. 29-32 şi cap. VII art. 43, 44 şi 45, se stabilesc conditiile desfăşurării activitatii in zona de siguranţă şi de protecţie a infrastructurii feroviare, astfel: Zona de protectie a infrastructurii feroviare publice, cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte şi de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietare, în limita a maxim 100,00 metri
- Drumuri naţonale
- Străzi de deservire locală

_Zonificare funcţională conf. Corine land 2018:

- Zone industriale şi de transport
- Terenuri pentru construcţii şi amenajări
- Terenuri arabile
- Livezi, păşuni, pajişti naturale, fânete şi păduri de tranziţie
- Păduri

ARII NATURALE

- Arie naturala protejata de interes national (rezervaţii ştiinţifice, parcuri naţionale, monumente ale naturii, rezervaţii naturale, parcuri naturale) şi de interes internaţional (geoparcuri)

_Elemente ale reambulării topografice

- Parcele
- Construcţii
- Curbe de nivel principale
- Curbe de nivel secundare
- Reţea hidrografică minoră

_Zone de protecţie şi siguranţă

Obiectiv directiva SEVESO

- Obiectiv industial SEVESO
- Obiectiv industial SEVESO+IPPC
- Unităţi potenţial poluatoare a surselor de apă
- Zone de impact
- Zonele afectate în cazul unui accident conf. Raport de securitate pentru amplasamentul Schaeffler Romania SRL
- Zona cu efecte reversibile în cazul unui accident conf. Raport de securitate pentru amplasamentul Schaeffler Romania SRL

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINŢA	REFERAT / EXPERTIZĂ / DATA

stone ARCHITECTURE — Braşov, Str. Bucovinei, F.N. | tel: 0744.555.555 | office@stonearchitecture.ro

4image — Braşov, Str. Bucovinei, F.N. 25001 | 0268/51.78.07/08

Beneficiar: TRANSGAT-SORT S.R.L
CU nr. 3049 I 24.10.2025

Proiect Nr.: 376 (18.03.2024)

SPECIFICAŢIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA
ŞEF PROIECT	arh. Liviu ZAHARIA		1:5.000
PROIECTAT	arh. urb. Ioana DANCIU		
	arh. urb. Andreea STROIA		DATĂ EMITERE
DESENAT	arh. urb. Ioana DANCIU		22.06.2026
	arh. urb. Andreea STROIA		

Titlu proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. - Construire hală industrială pentru depozitare şi servicii - amplasare staţie de betoane cu sistem fotovoltaic, cu preluare avize obţinute prin CU nr. 423/31.02.2025 (inclusiv AO 12/2025)
Jud. Braşov, municipiul Braşov, strada Cucului, nr. F.N.

Titlu planşă: ÎNCADRARE - ANALIZĂ ACCESIBILITATE

Faza: P.U.Z.

Planşa nr.: U01.2

RUR — Liviu V. ZAHARIA — arhitect — O E