ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUNICIPUL BRAȘOV 2024 - P.U.G. PRELIMINAR - ANEXA 14.1 - MUTR XVI - CARIEREI - CĂRĂMIDĂRIEI (VEST), PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 180/2018 Ina Schaeffer



PUZ

Plan Urbanistic Zonal

Construire hală industrială pentru depozitare și servicii - amplasare stație de betoane cu sistem fotovoltaic - cu preluare avize obținute prin CU 403 | 11.02.2025 (inclusiv AO 12/2025).

Inițiator PUZ:

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

Județul: Brașov; UAT: Brașov
Adresa imobilului: Strada Cucului, nr. F.N.
CF nr./ 164497, 167422, 125876
Nr. Cad 164497, 167422, 125876

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 m

SITUAȚIA EXISTENTĂ CONF. P.U.G. VIGOARE - P.U.G. ÎN APROBARE



LEGENDĂ

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

_Zonificare funcțională:

Zonificare zona de studiu (cf PUG)
- A1 subzona activităților predominant industriale și de servicii
- A2 subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii
- V5 subzona spațiilor verzi – culoare de protecție a infrastructurii tehnice
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente

_Elemente ale reambulării topografice
- Parcele
- Construcții
- Curbe de nivel secundare
- Curbe de nivel principale

_Zone de protecție și siguranță

Objectiv directiva SEVESO
- 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

LIMITE
- Limita teritoriului intravilan propus
- Limita zonelor construite protejate
- Limita MUTR (macro unități teritoriale de referință)
- Limita UTR (unități teritoriale de referință)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- LI4 - Locuire contemporană (după 1990)

ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- LC1 - Locuințe colective cu regim de înălțime de la 1 la 3 niveluri supraterane
- LC2 - Locuințe colective cu regim de înălțime de la 4 la 5 niveluri supraterane

ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE
- ID1 - Zone industriale
- ID2 - Zone comerciale, industriale și logistice
- ID3 - Zone industriale de restructurare și de reconstrucție ecologică prioritară

CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI
- TR1 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
- TF - Căi de comunicație feroviară și amenajări aferente

ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT
- V4 - Suprafețe plantate pentru protecția lacurilor, cursurilor de apă, canalelor și culoare de protecție față de infrastructura tehnică (drumuri, căi ferate, rețele tehnico-edilitare), plantații și perdele de protecție din intravilan

ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- DS1 - Terenuri cu destinație specială

UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE
- A1 - Unități agrozootehnice, construcții și amenajări pastorale
- A2 - Institute de cercetare-dezvoltare de profil

ZONĂ EXPLOATARE RESURSE NATURALE
- RN - Cariere în exploatare

TERENURI AGRICOLE
- TA1 - Pășuni, fânețe, terenuri pentru culturi agricole parțial împădurite
- TA2 - Alte terenuri agricole (terenuri arabile, vii și livezi)

FOND FORESTIER
- TP1 - Păduri incluse în fondul forestier național

ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE
- TH2 - Lacuri și bălți naturale

REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ
- Conductă de aducțiune *Zonă de protecție **10 m** de la generatoarele exterioare*

REȚEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
- Rețea de transport gaze naturale *Zone de protecție și siguranță: Construcții industriale, sociale și administrative cu RMH P+3E **20 m** Clădiri cu patru sau mai multe etaje **200 m** Paralelism cu drumuri vicinale, comunale, străzi (din ax) **18 m** Paralelism cu rețele de utilități / drumuri de incintă/private (din marginea/ampriza acestora) **6 m***
- Stație de reglare - măsurare SRM

ZONE DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ

ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ ȘI HIDROGEOLOGICĂ
- Zonă de protecție sanitară (Stație de epurare, platforme de depozitare deșeuri, unități agricole etc.)
- Zonă de protecție hidrogeologică (Surse de apă)

ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURILE TEHNICE
- Zonă de protecție față de construcții și culoare tehnico-edilitare
- Zonă de protecție față de infractructura feroviară *Fâșiile de teren, în limita a maximum **100 m**, de o parte și de alta a axa căii ferate*
- Zonă de siguranță față de infractructura feroviară *Fâșiile de teren, în limita a **20 m**, de o parte și de alta a axa căii ferate*
- Zone ce necesită măsuri de protecție împotriva riscurilor naturale Interdicție temporară de construire până la implementarea măsurilor de reducere a riscului la inundații sau până la elaborarea unor studii hidrogeologice, aprobate de Apele Române, care să demonstreze lipsa riscului la inundații
- Servitute aeronautică cf. P.U.Z. Actualizare Plan Urbanistic Zonal Aeroportul Internațional Brașov - Ghimbav aprobat prin H.C.L. nr. 10/29.01.2021
- Zonă de protecție față de obiectivele cu destinație specială (M.A.I, M.A.P.N, S.R.I.)
- Zonă de protecție/siguranță SEVESO

INFRASTRUCTURĂ RUTIERĂ

STRĂZI EXISTENTE
- Legături principale în teritoriu
- Tramă stradală principală
- Tramă stradală secundară
- Tramă stradală deservire locală
- Drumuri de pământ / Drumuri forestiere
- Trasee montane turistice

STRĂZI PROPUSE PENTRU LĂRGIRE ȘI MODERNIZARE
- Legături principale în teritoriu
- Tramă stradală principală
- Tramă stradală secundară

STRĂZI PROPUSE PE TRASEE NOI
- Legături principale în teritoriu
- Tramă stradală secundară

RUR Liviu V. ZAHARIA arhitect D E

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT | EXPERTIZA NR. | DATA	
stone ARCHITECTURE Brașov, Str. Albatrosului, Nr. 13 | Tel. 0722363006 | ioana@stonearchitecture.ro		image Brașov, Fdt. Roșiorilor 2, tel. 0268 / 316660, 3 08/2072/92		Beneficiar: TRANSGAT-SORT S.R.L CU nr. 3049 | 24.10.2025	Proiect Nr.: 376 |18.03.2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - Construire hală industrială pentru depozitare și servicii - amplasare stație de betoane cu sistem fotovoltaic, cu preluare avize obținute prin CU nr. 403/11.02.2025 (inclusiv AO 12/2025) Jud. Brașov, municipiul Brașov, strada Cucului, nr. F.N.	Faza: P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. Liviu ZAHARIA		1:1.000		
PROIECTAT	arh. urb. Ioana DANIEL				
	arh. urb. Andreea STROIA		DATĂ EMITERE	Titlu planșă:	Planșa nr.:
DESENAT	arh. urb. Ioana DANIEL		22.06.2026	SITUAȚIA EXISTENTĂ CONF. P.U.G.	U02.2
	arh. urb. Andreea STROIA				