PUZ

Plan Urbanistic Zonal

Construire hală industrială pentru depozitare și servicii - amplasare stație de betoane cu sistem fotovoltaic - cu preluare avize obținute prin CU 420 I 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.r 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

ZONE ȘI CULOARE DE PROTECȚIE



LEGENDĂ

_Limite:

- Limită teritoriului administrativ U.A.T. Brașov
- Limita intravilan
- Limite U.A.T.-uri vecine
- 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

_Circulații și accesuri:

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

_Zone de protecție rețele edilitare

- Imprejmuire Obiectiv SNT
- Conform Ordinului nr.239/20.12.2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice: LEA 1-36 kV Culoar de trecere -24 m (lățime totală)
- Conform Ordinului nr.118/2013 privind conductele de transport gaze naturale: Zona de protecție – 6 m (din ax) și Zona de siguranță – 20 m (din ax).
- Perimetrul de protectie hidrogeologica a forajelor de alimentare cu apa care apartin SC Transavia SA (Captarea Magurele)
- Limite de proprietate Stație de betoane propusă
- Zona de impact obiectiv propus - stație de betoane, 500 m de la limitele parcelei propuse

_Zonificare funcțională conf. Corine land 2018:

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

ARII NATURALE

- Arie naturală protejata de interes national (rezervații științifice, parcuri nationale, monumente ale naturii, rezervații naturale, parcuri naturale) și de interes internațional (geoparcuri)

_Elemente ale reambulării topografice

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

_Zone de protecție și siguranță

Obiectiv directiva SEVESO

- Obiectiv industial SEVESO
- Obiectiv industial SEVESO+IPPC
- Unități potențial 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	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ DATA	Beneficiar: TRANSGAT-SORT S.R.L CU nr. 3049 I 26.10.2025
stone ARCHITECTURE Brașov, Str. Mesteacănului, Nr. 23, Tel. 0742.064.882		4image Brașov, Str. Mureșului, Nr. 11, Tel. 0740.011.744/0742.011.744			Proiect Nr.: 376 (18.03.2024)
SPECIFICATIE	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. 420/11.02.2025 (inclusiv AO 12/2025) Jud. Brașov, municipiul Brașov, strada Cucului, nr. F.N.
ȘEF PROIECT	arh. Liviu ZAHARIA		1:10.000		Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	arh. urb. Ioana DANIEL				
	arh. urb. Andreea STROIA		DATĂ EMITERE		Titlu planșă: ZONE ȘI CULOARE DE PROTECȚIE
DESENAT	arh. urb. Ioana DANIEL		22.06.2026		Planșa nr.: U04.1
	arh. urb. Andreea STROIA				