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 I 11.02.2025 (inclusiv AO 12/2025).

Inițiator PUZ:

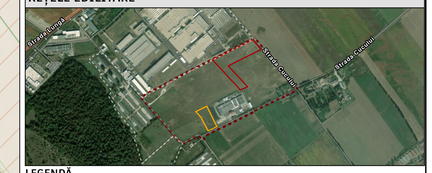
S.C. TRANSGAT-SORT S.R.L

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

N

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 250 275 300 325 350 m

REȚELE EDILITARE



LEGENDĂ

_Limite:

- Limită teritoriului administrativ U.A.T. Brașov
- Limita intravilan
- Limită zonă de reglementare cf AO 03/2026
- Limita terenurilor 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
- Aliniament propus
- Aliniere propusă
- Limită edificabil

_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
- VS subzona spațiilor verzi – culoare de protecție a infrastructurii tehnice

Zonificare zona de reglementare

- Căi de comunicație și transporturi publice (permit trafic greu pentru intervenție)
- SzID - Subzona unităților industriale mici, de depozitare, comert/servicii
- SzPp - Subzona perdelelor de protecție
- Căi de comunicație și transporturi - drumuri de importanță locală propuse spre modernizare (permit trafic greu pentru intervenție)
- Zonă supusă conversiei funcționale provenită din incompatibilitate funcțională (enclave de locuințe în proximitatea zonelor de industrie/zootehnice)

_Elemente ale reambulării topografice

- Parcele
- Construcții
- Limite de proprietate propuse
- Curbe de nivel secundare
- Curbe de nivel principale

_Rețele edilitare existente

- Conducte apă
- Canal menajer
- Rețea gaze naturale
- Rețea Telekom

_Rețele edilitare propuse

- Extindere rețea apa de distribuție apa PEHD DE110 mm
- Extindere rețea de canalizare menajeră gravitațională
- Rețea canalizare apa pluvială
- LES 20 kV
- LES 0,4 kW pr. (CD2-CD3) - 67m, AC2XABY 3x240+120mmp
- Bazin vidanjabil hidroizolat (sistem individual adecvat) cu capacitatea de 15 mc, ca soluție provizorie până la realizarea rețelelor de canalizare în zonă
- PTab 20,00-4 kV, 2,6x5 m
- BR - bazin retenție
- Foraj pentru apă tehnologică

_Zone de protecție rețele edilitare

- Împrejmuire 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)

_Zone de protecție și siguranță

Obiectiv directiva conf. Comisie SEVESO din 30/06/2025

- Obiectiv industrial SEVESO
- Obiectiv industrial 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

_Plan zone impact conf. PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 180/2018 Ina Schaeffler

- Schaeffler_depozitpropanamplasat_EX_V-4.a.b.c.nf.EX
- Impact_Zona IV_Schaeffler_depozitpropanreamplasat
- Impact_Zona I_Schaeffler_depozitpropanreamplasat
- Impact_Zona II_Schaeffler_depozitpropanreamplasat

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ / DATA	
stone ARCHITECTURE		4image		Beneficiar: TRANSGAT-SORT S.R.L CU nr. 3049 I 24.10.2025	Proiect Nr./ 376 (18.03.2026)
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA	Titlu proiect: ÎNTOCMIRE 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		1:2.000		
PROIECTAT	arh. urb. Ioana DANCIU, arh. urb. Andreea STROIA		DATĂ EMITERE 22.06.2026	Titlu planșă: REȚELE EDILITARE	Planșa nr./ U04
DESENAT	arh. urb. Ioana DANCIU, arh. urb. Andreea STROIA				