Indicatori urbanistici LOT 1	Reglementări PUZ	Variantă mobilare
Procent de ocupare a terenului	Maxim 60%	5%
Coeficient de utilizare a terenului volume	Maxim 9	0.71
Spații verzi	Minim 20%	28%
Circulații	Maxim 20% (80% -însumat cu POT)	67%

Indicatori urbanistici LOT 2	Reglementări PUZ	Variantă mobilare
Procent de ocupare a terenului	Maxim 60%	31%
Coeficient de utilizare a terenului volume	Maxim 9	5
Spații verzi	Minim 20%	38%
Circulații	Maxim 20% (80% -însumat cu POT)	30%

Indicatori urbanistici LOT 3	Reglementări PUZ	Variantă mobilare
Procent de ocupare a terenului	Maxim 60%	39%
Coeficient de utilizare a terenului volume	Maxim 9	5.89
Spații verzi	Minim 20%	28%
Circulații	Maxim 20% (80% -însumat cu POT)	33%

Indicatori urbanistici LOT 4	Reglementări PUZ	Variantă mobilare
Procent de ocupare a terenului	Maxim 60%	39%
Coeficient de utilizare a terenului volume	Maxim 9	5.89
Spații verzi	Minim 20%	28%
Circulații	Maxim 20% (80% -însumat cu POT)	33%

Indicatori urbanistici LOT 5	Reglementări PUZ	Variantă mobilare
Procent de ocupare a terenului	Maxim 60%	39%
Coeficient de utilizare a terenului volume	Maxim 9	5.89
Spații verzi	Minim 20%	28%
Circulații	Maxim 20%	33%

Indicatori urbanistici LOT 6	Reglementări PUZ	Variantă mobilare
Procent de ocupare a terenului	Maxim 60%	31%
Coeficient de utilizare a terenului volume	Maxim 9	4.62
Spații verzi	Minim 20%	43%
Circulații	Maxim 20% (80% -însumat cu POT)	27%

Indicatori urbanistici LOT 7	Reglementări PUZ	Variantă mobilare
Procent de ocupare a terenului	0	0%
Coeficient de utilizare a terenului volume	0	-
Spații verzi	0	0%
Circulații	100%	100%

Indicatori urbanistici LOT 8	Reglementări PUZ	Variantă mobilare
Procent de ocupare a terenului	Maxim 60%	23%
Coeficient de utilizare a terenului volume	Maxim 9	3.44
Spații verzi	Minim 20%	59%
Circulații	Maxim 20% (80% -însumat cu POT)	18%

PROIECTANT
PROIECTANT

Stație de betoane mobilă cu sistem fotovoltaic

P.O.T.: 60%
C.U.T. volumetric: 9
Rh max=15 m (de la CTA)

ZF06, CCrp

ZF12, SzID

P.O.T.: 60%
C.U.T. volumetric: 9
Rh max=15 m (de la CTA)

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.r 164497, 167422, 125876
Nr. Cad 164497, 167422, 125876

N

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

PROPUNERE (POSIBILITATE) DE ILUSTRARE URBANISTICĂ



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

_Concept posibil de mobilare urbanistică

- Platforme betonate
- SzPp - Subzona perdelelor de protecție
- Căi de comunicație și transporturi - drumuri de importanță locală propuse spre modernizare (permit trafic greu pentru intervenție)
- Construcții propuse

_Circulații si accesuri:

- Carosabil
- Plantații de aliniament
- Trotuar
- Pista biciclete
- Rezervă de drum
- Canal
- Trecere de pietoni

_Elemente ale reambulării topografice

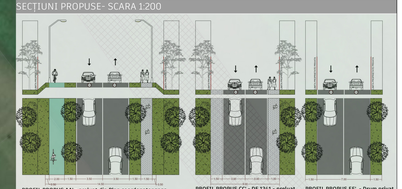
- Parcele
- Limite de proprietate propuse
- Construcții existente
- Curbe de nivel secundare
- Curbe de nivel principale

_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).

- Acces auto
- Acces pietonal

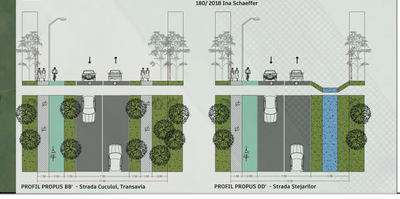
SECȚIUNI PROPUSE- SCARA 1:200



PROFIL PROPUS AA' - preluat din Plan coordonator zona Cucului

PROFIL PROPUS CC' - DE 1241 - preluat conf. PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 180/ 2018 Ina Schaeffler

PROFIL PROPUS EE' - Drum privat



PROFIL PROPUS BB' - Strada Cucului, Transavia

PROFIL PROPUS DD' - Strada Stejarilor

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ / DATA

stone ARCHITECTURE — Brașov, Str. Mihai Viteazul nr. 5, Tel: 0744 444 444, stonearchitecture.ro

4image — Brașov, Str. Republicii nr. 1, tel: 0268 / 330600 / 0961507540

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

Proiect Nr.: 376 118.03.2024

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA
ȘEF PROIECT	ș.m. Liviu ZAHARIA		1:1.000
PROIECTAT	ș.m. urb. Ioana DANCIU,		
	ș.m. urb. Andreea STROIA		DATĂ EMITERE
DESENAT	ș.m. urb. Ioana DANCIU,		22.06.2026
	ș.m. urb. Andreea STROIA		

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.

Titlu planșă: PROPUNERE (POSIBILITATE) DE ILUSTRARE URBANISTICĂ

Planșa nr.: U06