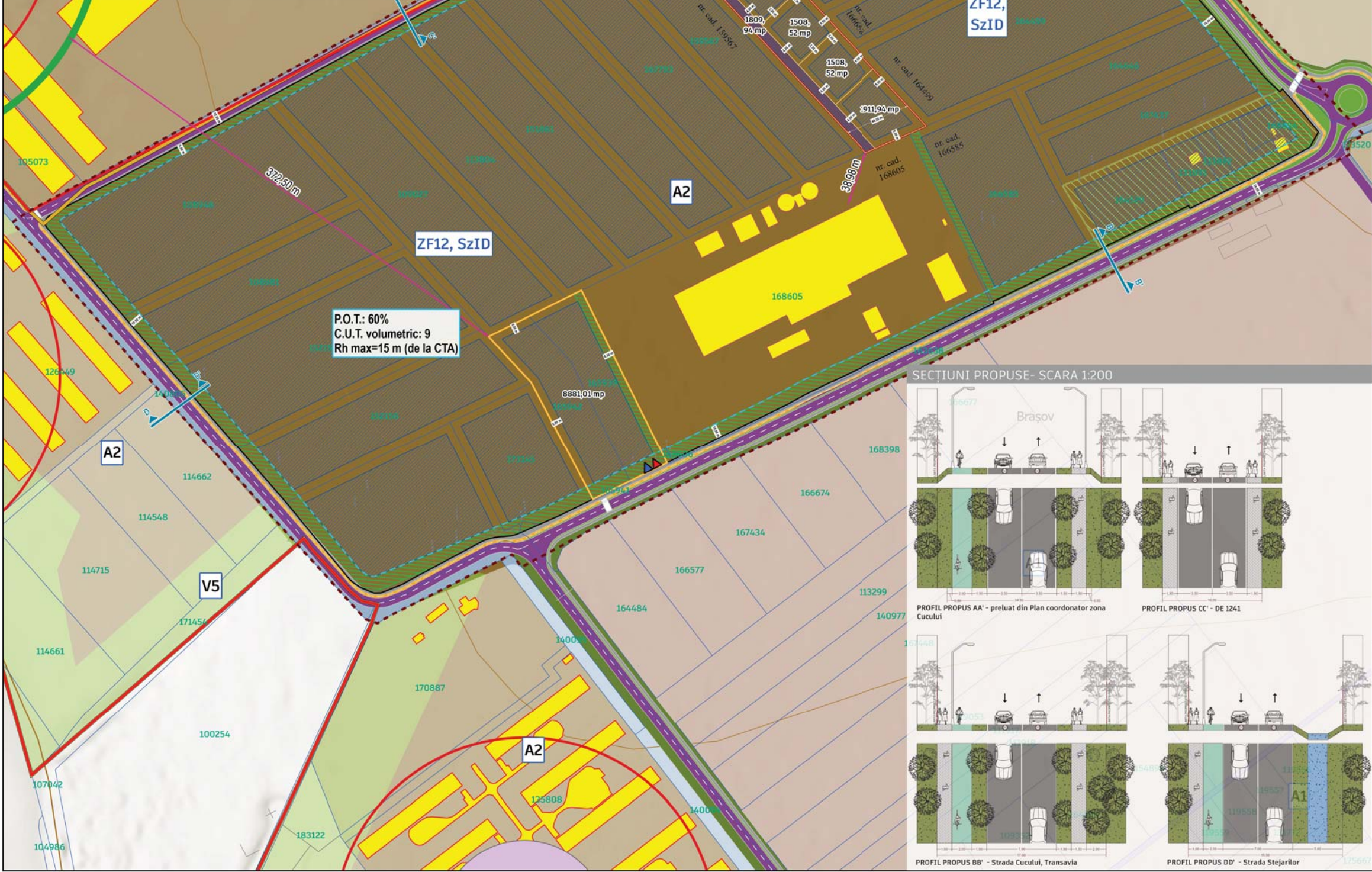
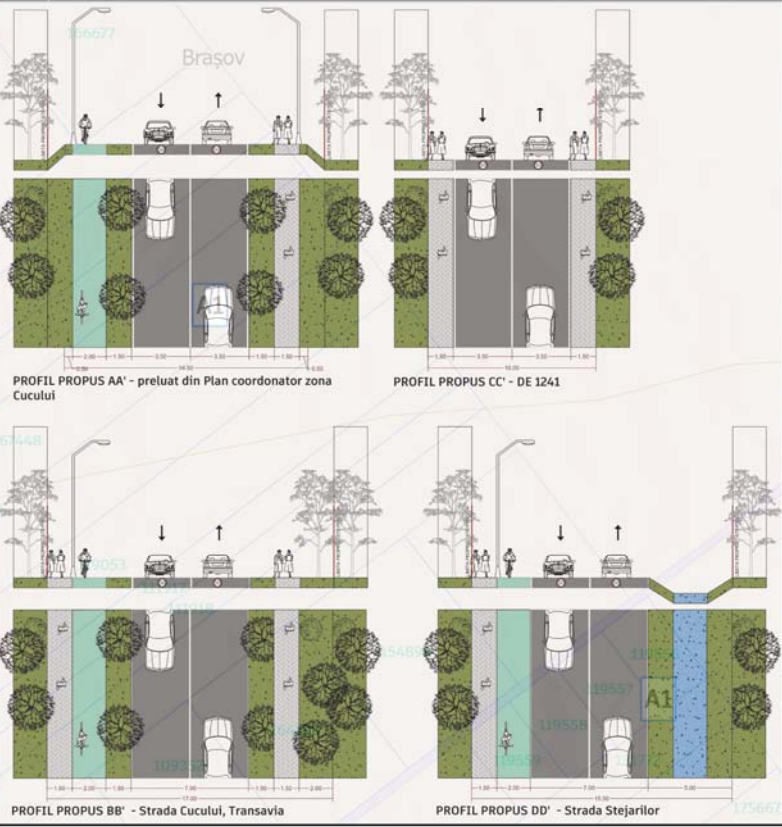


BILANȚ TERITORIAL - Limita zonei de reglementare				
	mp	%	mp	%
Suprafață terenuri reglementate	319.797,3	100%	319.797,3	100%
EXISTENT				
1	S. terenuri care urmează a se reglementa (ZF03 - Terenuri agricole -arabile)	279.394,60	87%	
2	S. terenuri Locuire individuală P/P+1 - Zonă supusă conversiei funcționale provenită din incompatibilitate funcțională (enclave de locuințe P+1 în proximitatea zonelor de Industrie/zootehnice)	3.392,46	1%	
3	S. terenuri Industrie/Depozitare - Transavia - A2	37.010,28	12%	
PROPUȘ				
CONSTRUCȚII ZF12 - Zonă unități Industriale și de depozitare				
1	SzID - Subzona unităților industriale mici, de depozitare, comerț/servicii	281.178,78	100%	
	Edificabil (ZID)	168.707,27	60%	
	Circulații MAX în parcelă (raportat la ZID)	56.235,76	20%	
	Circulații-Edificabil80%			
	Spații verzi MIN în parcelă (raportat la ZID) - se recomanda perdea verde 10,00 m front la Str. Cucului și perdea verde spre DE 1241 de 6,00 m.	56.235,76	20%	
CIRCULAȚII				
2	Suprafață care urmează a se ceda pentru reglementarea căilor rutiere	5.726,32		
3	Căi de comunicații	36.808,61		
4	CCrp - Căi de comunicație și transporturi - drumuri de incintă/străzi private	1.809,94		
Total		282.988,7		

INDICATORI URBANISTICI -SzID -Subzona unităților industriale mici, de depozitare, comerț/servicii	
POT - 60%	
CUT volumetric = 9	
Rh max=P+4E (doar pentru zona de birouri aferentă halelor), Hmax = 15 m	
Spații verzi min pe lot - 20%	
NOTĂ: Standardizarea zonelor funcționale este realizată conf. Ordinului nr. 904/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministru dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016.	



SECȚIUNI PROPUSE- SCARA 1:200



JUDETUL : BRASOV
UAT : BRASOV
COD SIRUTA :
ADRESA :LOC. BRASOV
EXECUTANT
OLDO SURVEY SRL
CLASA III, SERIA RO-B-J, NUMAR 2395
TUDOR IOAN MUGUREL
CATEGORIA B,C, SERIA BV, NUMAR 232

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie "STEREO 70"
Pt. Xin) Yin)
4 459965.754 540680.502
5 460076.587 540706.503
6 459968.099 540715.569
7 459964.444 540513.038
8 459965.007 540474.735
9 459965.008 540504.055
10 460008.078 540680.075
Nr. cad. 164497
Suprafața măsurată = 12333 mp

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie "STEREO 70"
Pt. Xin) Yin)
7 459957.591 540722.865
8 459948.990 540730.083
9 459847.823 540528.504
10 459864.444 540513.038
6 459966.099 540715.569
Nr. cad. 167422
Suprafața măsurată = 4927 mp

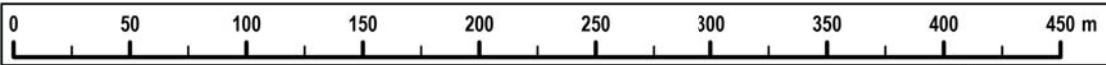
Inventar de coordonate
Sistem de proiectie "STEREO 70"
Pt. Xin) Yin)
1 459905.007 540474.735
13 459719.523 540487.289
12 459700.202 540603.729
11 459884.205 540432.458
Nr. cad. 125876
Suprafața măsurată = 11500 mp

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



REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită teritoriului administrativ U.A.T. Brașov
- Limita intravilan
- Limita zonei de reglementare
- Limita terenurilor care au inițiat P.U.Z. (CU nr. 403 I 11.02.2025)
- Limita terenurilor studiate prin P.U.Z. inițiat de SC TOP METROLOGI SRL
- Aliniament propus
- Aliniere propusă
- Limită edificabil

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

- SzID - Subzona unităților industriale mici, de depozitare, comerț/servicii
- Căi de comunicație și transporturi - drumuri de incintă/străzi private (permit trafic greu pentru intervenție)
- Perdele de protecție recomandate aferente SzID
- Plantății de aliniament
- Trecere de pietoni
- Trotuar
- Pista biciclete
- Rezervă de drum
- Canal

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONF. PUG VIGOARE

- 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
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ conf. teren
- Canale de desecare
- Industrie, depozitare
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente

ELEMENTE ALE REAMBULĂRII TOPOGRAFICE

- Parcele
- Limite de proprietate propuse
- Construcții înscrise în C.F.
- Construcții
- Parcele înscrise în C.F.
- Curbe de nivel secundare
- Curbe de nivel principale

Obiective cu risc

- 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
stone ARCHITECTURE	LIVIU ZAHARIA			
SEF PROIECT	arh. Liviu ZAHARIA		SCARA 1:2.000	
PROIECTAT	arh. urb. Ioana DANIEL			
DESENAT	arh. urb. Andreea STROIA arh. urb. Ioana DANIEL		DATA EMITERE 17.11.2025	
Beneficiar: TRANSGAT-SORT S.R.L CU nr. 3049 I 24.10.2025				Proiect Nr.: 376 I 18.03.2024
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: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ				Planșa nr.: U03