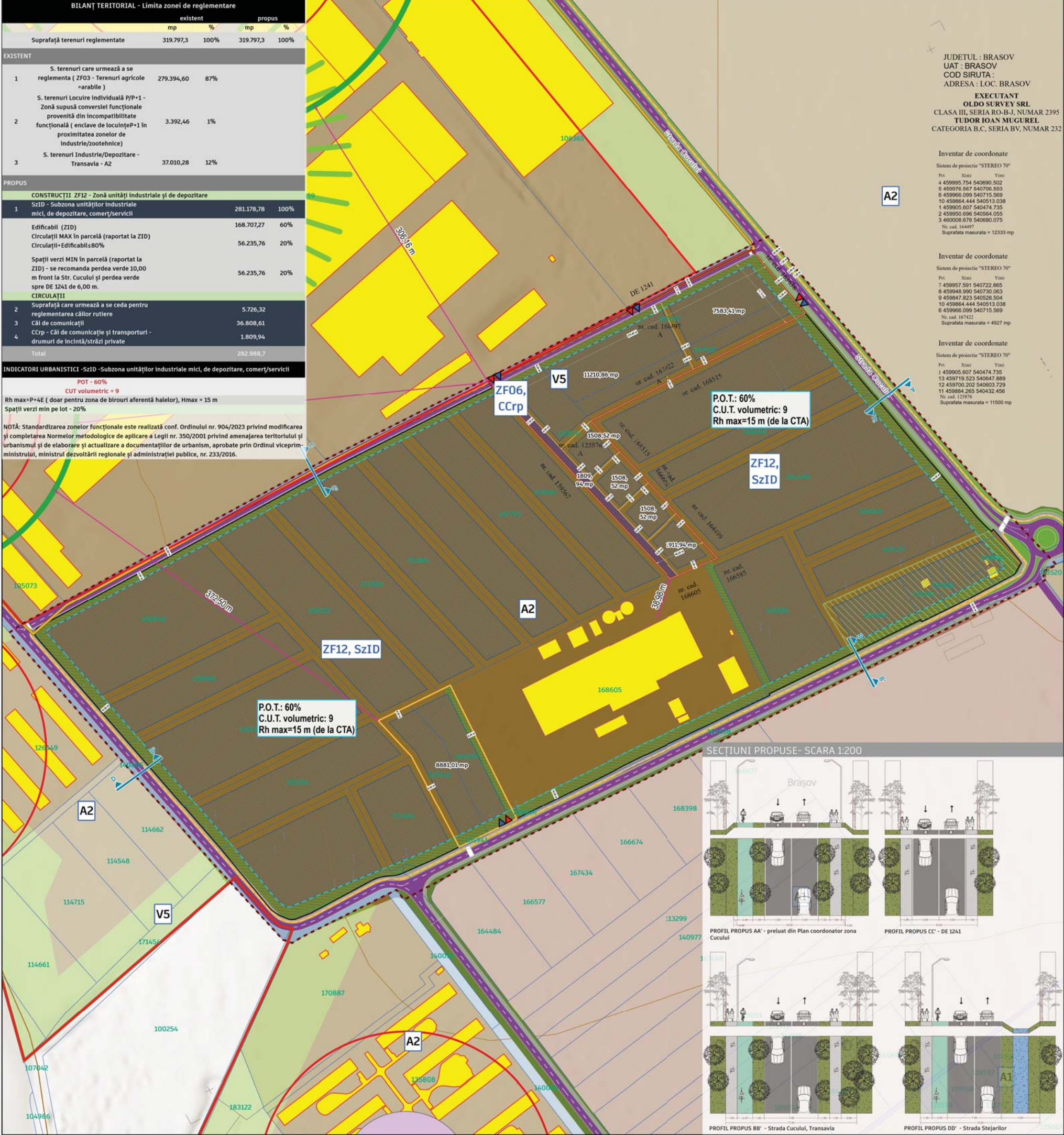


BILANȚ TERITORIAL - Limita zonei de reglementare					
		existent		propus	
		mp	%	mp	%
Suprafață terenuri reglementate		319.797,3	100%	319.797,3	100%
EXISTENT					
1	S. terenuri care urmează a se reglementa (ZF03 - Terenuri agricole -arabile)	279.394,60	87%		
2	S. terenuri Locuite Individualizate PP+1 - Zonă supusă conversiei funcționale provenită din incompatibilitate funcțională (enclave de locuințe+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-Edificabil/80%				
	Spații verzi MIN în parcelă (raportat la ZID) - se recomandă 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=Pr+4E (doar pentru zona de birouri aferentă halelor), Hmax = 15 m	
Spații verzi min pe lot - 20%	

NOTA: 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 urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016.

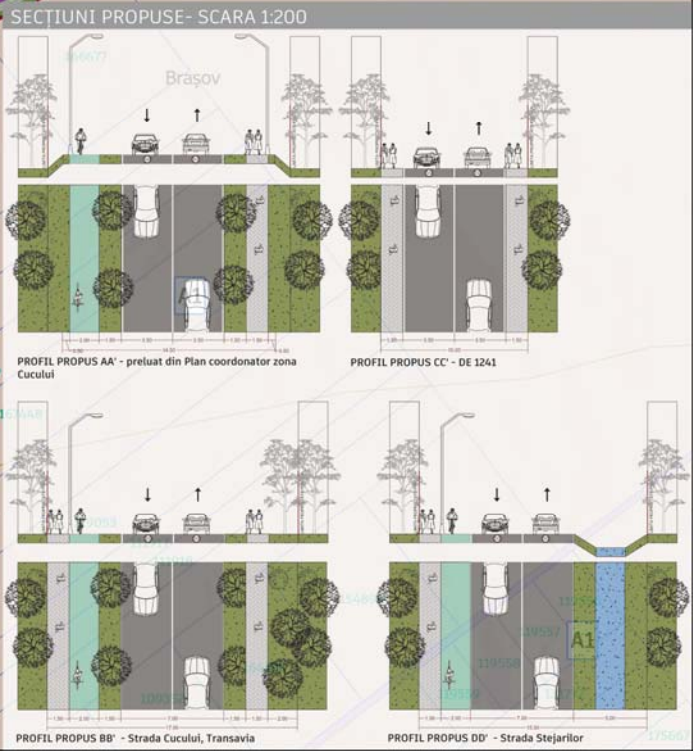


JUDEȚUL : BRASOV
UAT : BRASOV
COD SIRUTA :
ADRESA : LOC. BRASOV
EXECUTANT
OLDO SURVEY SRL
CLASA III, SERIA RO-B-I, NUMAR 2395
TUDOR IOANA MITCHELL
CATEGORIA B.C. SERIA BV, NUMAR 232

Inventar de coordonate
Sistem de proiecție "STEREO 70"
Pr. X Ym Yxm
4 459965.754 540090.502
6 459976.867 540706.505
8 459966.098 540715.569
10 459864.444 540513.038
12 459965.807 540474.735
2 459950.096 540564.055
3 460004.876 540680.075
No. cad. 144497
Suprafața măsurată = 12333 mp

Inventar de coordonate
Sistem de proiecție "STEREO 70"
Pr. X Ym Yxm
7 459957.581 540722.865
8 459848.980 540730.063
9 459847.823 540526.564
10 459864.444 540513.038
6 459966.098 540715.569
No. cad. 167422
Suprafața măsurată = 4927 mp

Inventar de coordonate
Sistem de proiecție "STEREO 70"
Pr. X Ym Yxm
1 459965.807 540474.735
13 459719.523 540647.889
12 459700.202 540603.729
11 459864.205 540432.456
No. cad. 1241
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:

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

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

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

CIRCULAȚII conf. Plan Bartolomeu 2

- Căi de comunicație și transporturi - drumuri de importanță locală propuse spre modernizare (permit trafic greu pentru intervenție)
- Plantații 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
- Zoni 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

Acces auto

Acces pietonal

Acces auto

Acces pietonal

Acces auto

Acces pietonal

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT I EXPERTIZĂ DATA	Beneficiar:	Proiect Nr.:
	NUME	SEMNAȚURA	SCARA		TRANSGAT-SORT S.R.L.	376
SEF PROIECT	arh. Liviu ZAHARIA		1:2.000		CU nr. 3049 I 24.10.2025	118.03.2024
PROIECTAT	arh. urb. Ioana DANIEL					
	arh. urb. Andreea STROGA					
DESENAT	arh. urb. Ioana DANIEL					
	arh. urb. Andreea STROGA					

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/I.02.2025 (inclusiv AO 12/2025)

Jud. Brașov, municipiul Brașov, strada Cucului, nr. F.N.

Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Faza: P.U.Z.

Planșa nr.: U03