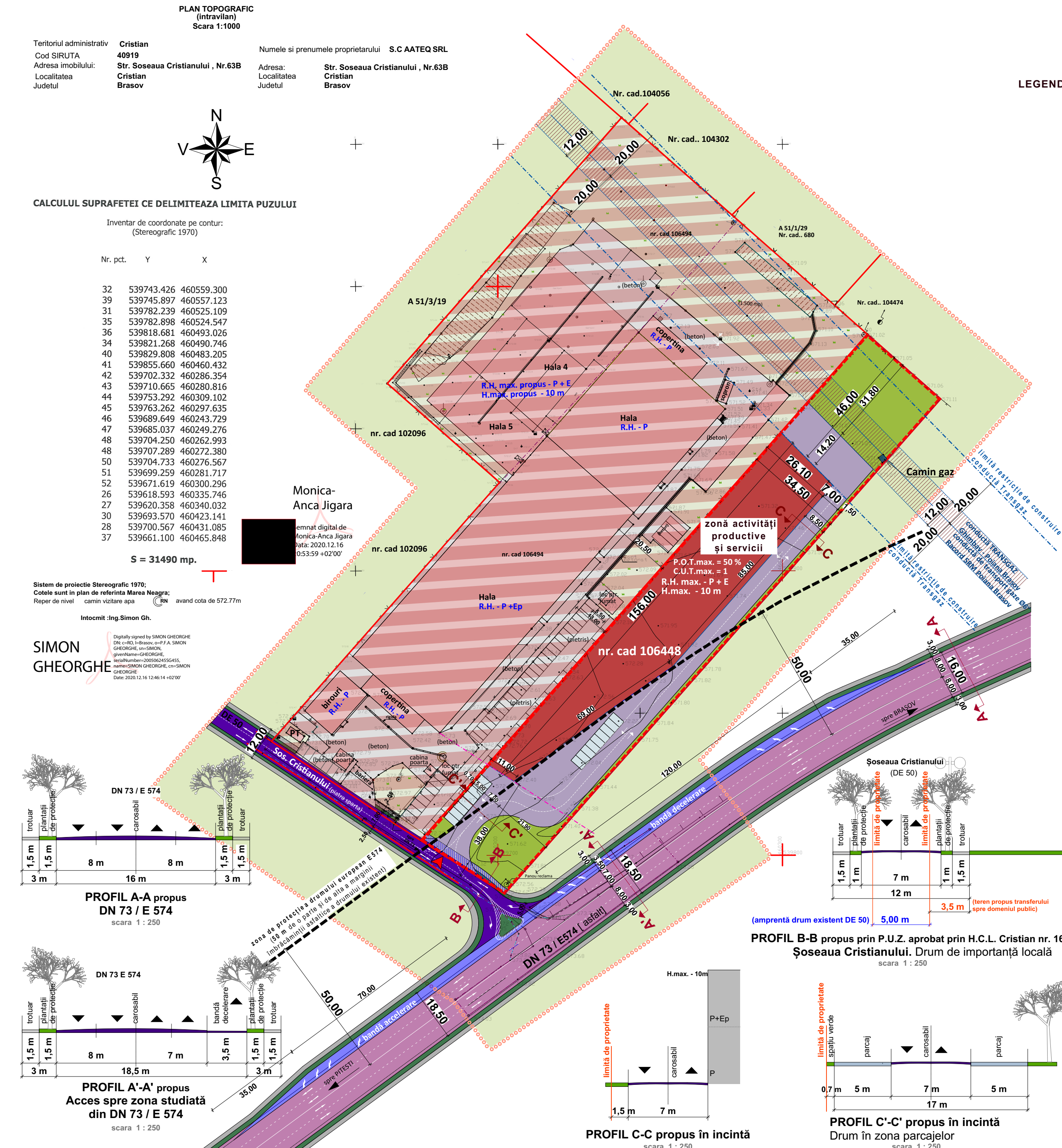


# ETAPA APROBĂRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL

## P.U.Z. CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE, ZONE ADMINISTRATIVE, SEDIU FIRMĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI ANEXE Comuna Cristian, Șoseaua Cristianului, nr. 63B, jud. Brașov

P.U.Z. - Construire hale industriale, zone administrative, sediu firmă, organizare de șantier și anexe  
Comuna Cristian, str. Șoseaua Cristianului, nr. 63B, jud. Brașov

REGLEMENTĂRI URBANISTICE  
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ  
scara 1:1.000



### LEGENDA

**limite**  
— limită zonă studiată  
— limite de proprietate existente  
— teren care a generat P.U.Z.  
— limită P.U.Z. cf. ridicării topografice  
— limită aliniere construcții propusă

**funcțiuni**  
— zone de activități productive/industriale și servicii din vecinătate, reglementate prin documentații de urbanism aprobate anterior:  
— zonă activități productive și servicii cf. P.U.Z. „Construire hale industriale, zone administrative, sediu de firmă, anexe”, aprobat cu H.C.L. Cristian nr. 162/2019  
— indicatori urbanistici propuși: P.O.T. max. propus = 60%, C.U.T. max. propus = 1, R.H. max. - P+E  
— H. max. = 10 m, S.sp.verzi = min. 20% din S.terren

**construcții existente**  
— construcții existente  
— teren arabil, în vecinătate  
— zone verzi propuse în incintă

**circulații - accesuri**  
— drum național/european existent (DN73 / E574), propus spre modernizare  
— bretele acces din DN 73 spre zona studiată  
— drum de importanță locală propus spre modernizare - Șoseaua Cristianului (De 50)  
— acces în incintă  
— drum/platfoarmă carosabile propuse în incintă  
— trotuare propuse  
— plantații de protecție propuse  
— parcele  
— suprafață propusă cedării spre domeniul public - lărgire drum existent (aprox. 112 mp)

**zone de protecție și siguranță, restricții de construire**  
— zonă de protecție conductă gaz (culoar de 12 m)  
— limită restricție de construire conductă Transgaz (20 m de o parte și de alta a axului conductei)  
— zonă de protecție a DN 73/E574 (50 m de o parte și de alta a marginii îmbrăcămintei asfaltice a drumului existent)

### BILANȚ TERITORIAL - Funcțiuni existente și propuse

Funcțiuni	EXISTENT suprafața (mp)	PROPUS suprafața (mp)	procent (%)
<b>TEREN</b>	8.100,00	8.100,00	100,00
<b>Arabil</b>	8.100,00		
<b>Construcții</b>	0,00	max. 4.050,00	max. 50,00
<b>Circulații din care:</b>		2.430,00	30,00
— circulații propuse spre modernizare	0,00	112,00	1,38
— circulații carosabile	0,00	2.318,00	28,62
— parcele	0,00	min. 1.620,00	min. 20,00
<b>Zone verzi</b>	0,00	min. 1.620,00	min. 20,00

### INDICATORI URBANISTICI MAXIMI PROPUȘI

S. totală teren - 8.100,00 mp  
P.O.T. max. propus - 50,00 %  
C.U.T. max. propus - 1  
R.H. max. propus - P+E  
H. max. propus - 10 m  
S. min. spații verzi - 20 % din suprafața terenului care a generat P.U.Z.  
Necesar locuri de parcare - 1 parcaj/100 mp construiți

### VERIFICATOR/EXPERT

NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
ARHABOUT PROIECT S.R.L.			Beneficiar S.C. AATEQ S.R.L. Proiect nr. 62/2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect	Faza
Șef proiect	Urb. Ștefania Irimiea		1:1.000	P.U.Z. - Construire hale industriale, zone administrative, sediu firmă, organizare de șantier și anexe Comuna Cristian, str. Șoseaua Cristianului, nr. 63B, jud. Brașov	P.U.Z.
Proiectat	Urb. Ștefania Irimiea		Data	Titlu planșa	Plansa nr. U.03.1
Desenat	Urb. Ștefania Irimiea		Ian. 2022	REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	

**Argumentare:** Inițiatorii proiectului doresc reglementarea terenului în vederea delimitării unei zone destinate activităților productive și serviciilor, respectiv reglementarea în vederea construirii de hale industriale, zone administrative, sediu de firmă, anexe, drumuri de acces, spații de parcare și platforme de lucru, circulații pietonale, respectând zonele verzi de protecție și extinzând utilitățile existente în zonă.

Inițiator: **S.C. AATEQ S.R.L.**  
Proiectant: **S.C. ARHABOUT PROIECT S.R.L.**

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ CONSULTE DOCUMENTAȚIA DISPONIBILĂ LA SEDIUL PRIMĂRIEI ȘI SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI** privind etapa aprobării planului urbanistic zonal în perioada:  
.....

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:  
responsabil Serviciu Urbanism Primăria Comunei Cristian.  
Adresa: Piața Libertății, nr.1, Cristian, Județul Brașov, Cod poștal 507055  
Telefon: 0268/257376  
Fax: 0268/257733  
E-mail: secretar@uatcristian.ro

Observațiile sunt necesare în vederea : aprobării P.U.Z..  
Răspunsul la observațiile transmise va fi comunicat prin poștă.

- Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
- Etapa pregătitoare
  - Etapa elaborării propunerilor
  - Etapa aprobării P.U.Z.
  - Monitorizarea implementării P.U.Z.