

PRIMARIA COMUNEI CRISTIAN

DATAANUNTULUI:

# CONSULTARE PLAN URBANISTIC ZONAL, ETAPA A III-A

**Denumire lucrare:** ELABORARE P.U.Z. - ZONA LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE

**Argumentare:** initiatorii proiectului, doresc reglementarea terenurilor in vederea construirii de locuinte individuale si functiuni complementare, respectiv de amenajarea zonei cu drumuri de acces, spatii pietonale, respectand zonele verzi comune si extinzand utilitatile existente in zona.

Initiator: ISTODOR DAN pentru DIGAS CONSTRUCT GROUP SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI privind intentia de elaborare a planului urbanistic zonal, in perioada

## 06.02.2025-06.03.2025

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: responsabil Serviciul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului-Primaria Comunei Cristian

Adresa: com. Cristian, jud. Bv., Piata Libertatii, nr. 1, telefon 0268 257 001

e-mail: primaria@uatcristian.ro

website: www.primariacristian.ro

Observatiile sunt necesare in vederea obtinerii aprobarii PUZ.

Raspunsul la observatiile transmise, va fi comunicat prin posta, in termen de 5 zile lucratoare.



MGM urban proiect s.r.l. R019298570  
BRASOV, str. Carpatilor, nr.44, corp C, ap.23  
mgmurbanproiect@yahoo.com; telefon 0728860866

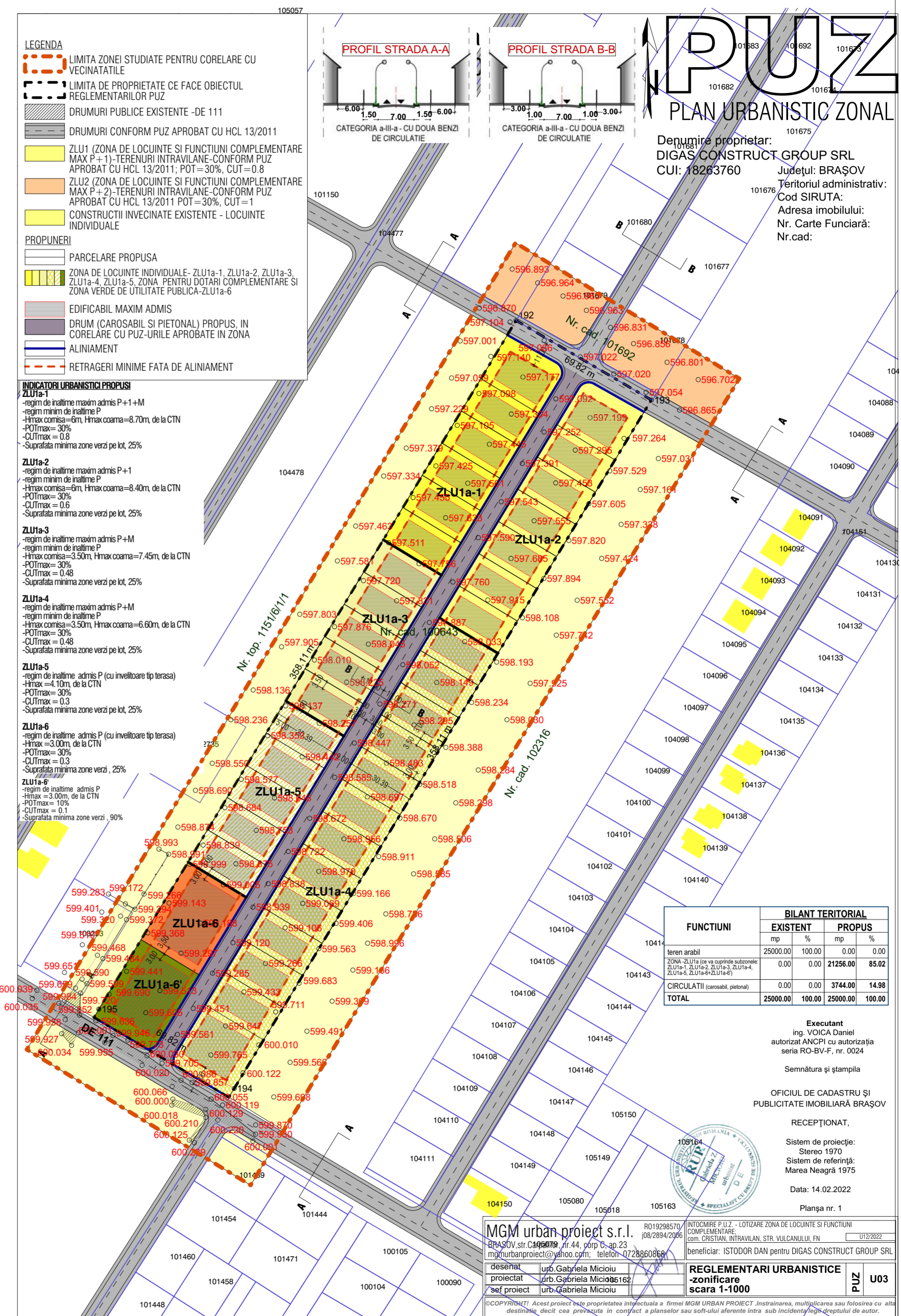
INTOCMIRE P.U.Z. - LOTIZARE ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  
com. CRISTIAN, INTRAVILAN, STR. VULCANULUI, FN U12/2022  
beneficiar: ISTODOR DAN pentru DIGAS CONSTRUCT GROUP SRL

**INCADRARE IN ZONA scara 1-2500**

desenat urb. Gabriela Miciu  
proiectat urb. Gabriela Miciu  
sef proiect urb. Gabriela Miciu

**PUZ U01**

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a firmei MGM URBAN PROIECT. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau soft-ului aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.



- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI STUDIATE PENTRU CORELARE CU VECINATATILE
  - LIMITA DE PROPRIETATE CE FACE OBIECTUL REGLEMENTARILOR PUZ
  - DRUMURI PUBLICE EXISTENTE -DE 111
  - DRUMURI CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 13/2011
  - ZLU1 (ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE MAX P+1)-TERENURI INTRAVILANE-CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 13/2011; POT=30%; CUT=0.8
  - ZLU2 (ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE MAX P+2)-TERENURI INTRAVILANE-CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 13/2011 POT=30%; CUT=1
  - CONSTRUCTII INVECINATE EXISTENTE - LOCUINTE INDIVIDUALE
- PROPUNERI**
- PARCELARILE PROPUSE
  - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE- ZLU1a-1, ZLU1a-2, ZLU1a-3, ZLU1a-4, ZLU1a-5, ZONA PENTRU DOTARI COMPLEMENTARE SI ZONA VERDE DE UTILITATE PUBLICA-ZLU1a-6
  - EDIFICABIL MAXIM ADMIS
  - DRUM (CAROSABIL SI PIETONAL) PROPUSE IN CORELARE CU PUZ-URILE APROBATE IN ZONA
  - ALINIAMENT
  - RETRAGERI MINIME FATA DE ALINIAMENT

- INDICATORI URBANISTICI PROPUSE**
- ZLU1a-1**  
-regim de inaltime maxim admis P+1+M  
-regim minim de inaltime P  
-Hmax comisa=6m, Hmax coama=8.70m, de la CTN  
-POTmax=30%  
-CUTmax=0.8  
-Suprafata minima zone verzi pe lot, 25%
- ZLU1a-2**  
-regim de inaltime maxim admis P+1  
-regim minim de inaltime P  
-Hmax comisa=6m, Hmax coama=8.40m, de la CTN  
-POTmax=30%  
-CUTmax=0.6  
-Suprafata minima zone verzi pe lot, 25%
- ZLU1a-3**  
-regim de inaltime maxim admis P+M  
-regim minim de inaltime P  
-Hmax comisa=3.50m, Hmax coama=7.45m, de la CTN  
-POTmax=30%  
-CUTmax=0.48  
-Suprafata minima zone verzi pe lot, 25%
- ZLU1a-4**  
-regim de inaltime maxim admis P+M  
-regim minim de inaltime P  
-Hmax comisa=3.50m, Hmax coama=6.60m, de la CTN  
-POTmax=30%  
-CUTmax=0.48  
-Suprafata minima zone verzi pe lot, 25%
- ZLU1a-5**  
-regim de inaltime admis P (cu involtura tip terasa)  
-Hmax=4.10m, de la CTN  
-POTmax=30%  
-CUTmax=0.3  
-Suprafata minima zone verzi pe lot, 25%
- ZLU1a-6**  
-regim de inaltime admis P (cu involtura tip terasa)  
-Hmax=3.00m, de la CTN  
-POTmax=30%  
-CUTmax=0.1  
-Suprafata minima zone verzi, 90%
- ZLU1a-9**  
-regim de inaltime admis P  
-Hmax=3.00m, de la CTN  
-POTmax=10%  
-CUTmax=0.1  
-Suprafata minima zone verzi, 90%

FUNCTIUNI	BILANT TERITORIAL			
	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
teren arabil	25000.00	100.00	0.00	0.00
ZONA ZLU1a (ce va cuprinde subzonele ZLU1a-1, ZLU1a-2, ZLU1a-3, ZLU1a-4, ZLU1a-5, ZLU1a-6-ZLU1a-9)	0.00	0.00	21256.00	85.02
CIRCULATI (carosabil, pietonal)	0.00	0.00	3744.00	14.98
<b>TOTAL</b>	<b>25000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>25000.00</b>	<b>100.00</b>

**Executant**  
ing. VOICA Daniel  
autorizat ANCPi cu autorizatia seria RO-BV-F, nr. 0024

Semnatura și ștampila

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARA BRAȘOV

RECEPȚIONAT.

Sistem de proiecție: Stereoc 1970  
Sistem de referință: Marea Neagră 1975  
Data: 14.02.2022  
Planșa nr. 1

MGM urban proiect s.r.l. R019298570  
BRASOV, str. Carpatilor, nr.44, corp C, ap.23  
mgmurbanproiect@yahoo.com; telefon 0728860866

INTOCMIRE P.U.Z. - LOTIZARE ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  
com. CRISTIAN, INTRAVILAN, STR. VULCANULUI, FN U12/2022  
beneficiar: ISTODOR DAN pentru DIGAS CONSTRUCT GROUP SRL

**REGLEMENTARI URBANISTICE scara 1-1000**

desenat urb. Gabriela Miciu  
proiectat urb. Gabriela Miciu  
sef proiect urb. Gabriela Miciu

**PUZ U03**

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a firmei MGM URBAN PROIECT. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau soft-ului aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.