PRIMARIA COMUNEI CRISTIAN

ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR PUZ, SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

Denumire lucrare: INTOCMIRE P.U.Z. - ZONA DE MICA INDUSTRIE (HALE DEPOZITARE); com. Cristian, str. Stejarilor, fn.
Argumentare: initiatorii proiectului, doresc reglementarea terenului in vederea amenajarii acestuia cu constructii de tip hale pentru depozitare, respectiv amenajarea zonei cu drumuri de acces, spatii pietonale, respectand zonele verzi si extinzand utilitatile existente in zona.

Initiator: S.C. TDC-RO TELE DATA CONNECTORS .R.L.
Elaborator: MGM Urban Proiect s.r.l.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA CONSULTE DOCUMENTATIA DISPONIBILA LA SEDIUL PRIMARIEI SAU PE SITE-UL ACESTEIA SI SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI privind etapa intentiei de elaborare a planului urbanistic zonal, in perioada

22.12.2024-22.01.2026

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: stabilirii cerintelor de elaborare PUZ
Raspunsul la observatiile transmise, va fi comunicat prin posta.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:
- Etapa pregatitoare
- Etapa elaborarii propunerilor
- Etapa aprobarii PUZ
- Monitorizarea implementarii PUZ



Judetul: Brasov
UAT: Cristian
Cod SIRUTA: 40900
Adresa: Cristian, jud. Brasov
CF 106358 Cristian, 106359 Cristian
Nr. Cad. 106358, Nr. Cad. 106359

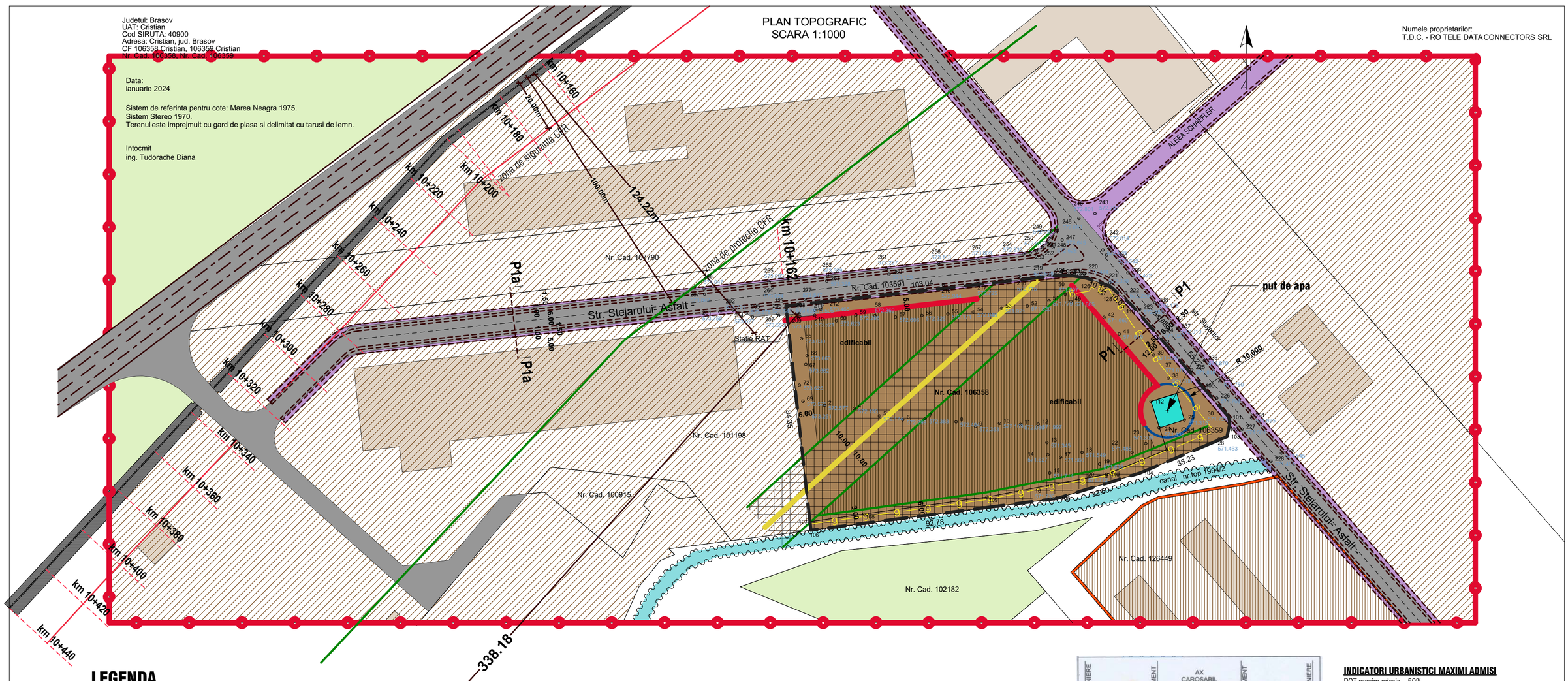
Data:
ianuarie 2024

Sistem de referinta pentru cote: Marea Neagra 1975.
Sistem Stereo 1970.
Terenul este imprejmuit cu gard de plasa si delimitat cu tarusi de lemn.

Intocmit
ing. Tudorache Diana

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Numele proprietarilor:
T.D.C. - RO TELE DATA CONNECTORS SRL



LEGENDA

- LIMITA UAT CRISTIAN/BRASOV
- ZONA INDUSTRIALA-UAT BRASOV
- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z., PENTRU RELATIA CU VECINATATILE
- LIMITA TERENURILOR REGLEMENTATE PRIN P.U.Z.
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE
- PROFIL P1, CONFORM PUZ APROBAT-INA SCHAEFLER, HCL 180/2018
- TERENURI NECONSTRUITE
- TERENURI INVECINATE-ZONA INDUSTRIALA
- CONSTRUCTII INDUSTRIALE INVECINATE EXISTENTE

- CANAL DE DESECARE
- CONDUCTA PETROTRANS
- CONDUCTA GAZE NATURALE
- TERENUL CE FACE OBIECTUL PUZ-ZONA INDUSTRIALA CONFORM P.U.G.
- PARCELARE EXISTENTA
- PUT DE APA

PROPUNERI

- Zi-ZONA INDUSTRIALA - hale de depozitare, birouri, etc
- ZONA PROTECTIE PUT DE APA
- ZONA PROTECTIE CONDUCTA PETROTRANS SI GAZE NATURALE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE
- ALINIAMENT
- RETRAGERI MINIME FATA DE ALINIAMENT, IN CORELARE CU CLADIRILE INVECINATE
- RETRAGERI MINIME FATA DE ALINIAMENT
- EDIFICABIL

Nr. Cad. 106358

Nr.Pct.	X(m)	Y(m)
115	459988.408	539699.616
116	459958.421	539725.627
117	459952.536	539706.776
118	459934.396	539712.583
119	459925.223	539690.176
120	459916.748	539645.464
121	459910.382	539599.403
122	459907.475	539579.243
123	459988.177	539570.278
124	459999.605	539672.686
125	459999.404	539677.684
126	459998.581	539682.61
127	459996.178	539689.823
128	459995.037	539692.086
S = 10486 mp.		

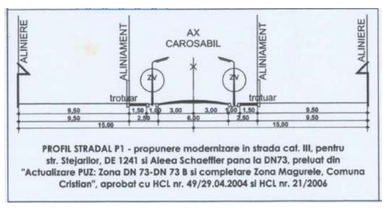
Sistem de referinta pentru cote: Marea Neagra 1975.
Sistem Stereo 1970.
Terenul este imprejmuit cu gard de plasa si delimi tat cu tarusi de lemn.

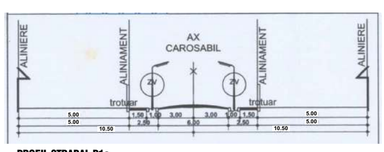
Nr. Cad. 106359

Nr.Pct.	X(m)	Y(m)
100	459958.421	539725.627
101	459946.654	539735.834
102	459944.114	539736.233
103	459939.317	539735.182
104	459925.71	539702.69
105	459916.199	539671.609
106	459904.343	539579.591
107	459907.475	539579.243
108	459910.382	539599.403
109	459916.748	539645.464
110	459925.223	539690.176
111	459934.396	539712.583
112	459952.536	539706.776
S = 1060 mp.		

Sistem de referinta pentru cote: Marea Neagra 1975.
Sistem Stereo 1970.
Terenul este imprejmuit cu gard de plasa si delimitat cu tarusi de lemn.

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUNERI	
FUNCTIUNI	mp	%	mp	%
CONSTRUCTII BIROURI/DEPOZITARE	0.00	0.00	3352.00	29.03
PLATFORME BETONATE, PARCARI	0.00	0.00	4313.00	37.35
ZONE VERZI	0.00	0.00	3881.00	33.62
TEREN NECONSTRUIT	11546.00	100.00	0.00	0.00
SUPRAFAT TEREN REGLEMENTAT	11546.00	100.00	11546.00	100.00





PROFIL STRADAL P1a

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMISI
POT maxim admis=50%
CUT maxim admis=1.8
CUT volumetric maxim admis=6
REGIM MAXIM DE INALTIME:
-P+2 pentru zladiri de birouri, showroom etc
-12.00m pentru cladiri de tip hala, depozitare etc
SUPRAFATA ZONE VERZI: min. 20%
LOCURI DE PARCARE: conform anexa 5 din HG525/96

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Gabriela Z. CHIFU
urbanist diplomat
DOD
CU DREPT DE SEMNATURA

Gabriela Chifu
Semnat digital de Gabriela Chifu
Data 2025.09.08 14:44:54 +03'00'

MGM urban proiect			S.C. TDC-RO TELE DATA CONNECTORS S.R.L.		U01/IAN.2024
BRASOV,str.CARPATILOR, nr.44, corp C, ap. 23 CUI 19298570, j08/2894/2006, tel.: 0728860868, mgmurbanproiect@yahoo.com			Intocmire PUZ - ZONA DE MICA INDUSTRIE (hala depozitare) str. Stejarilor, nr. FN, loc. Cristian, jud. Brasov		U03
	Numele	Semnat	scara: 1:1000	REGLEMENTATI URBANISICE	FAZA PUZ
desenat	urb.Gabriela Chifu				
proiectat	urb.Gabriela Chifu		data: 25.01.2024		
sef proiect	urb.Gabriela Chifu				

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