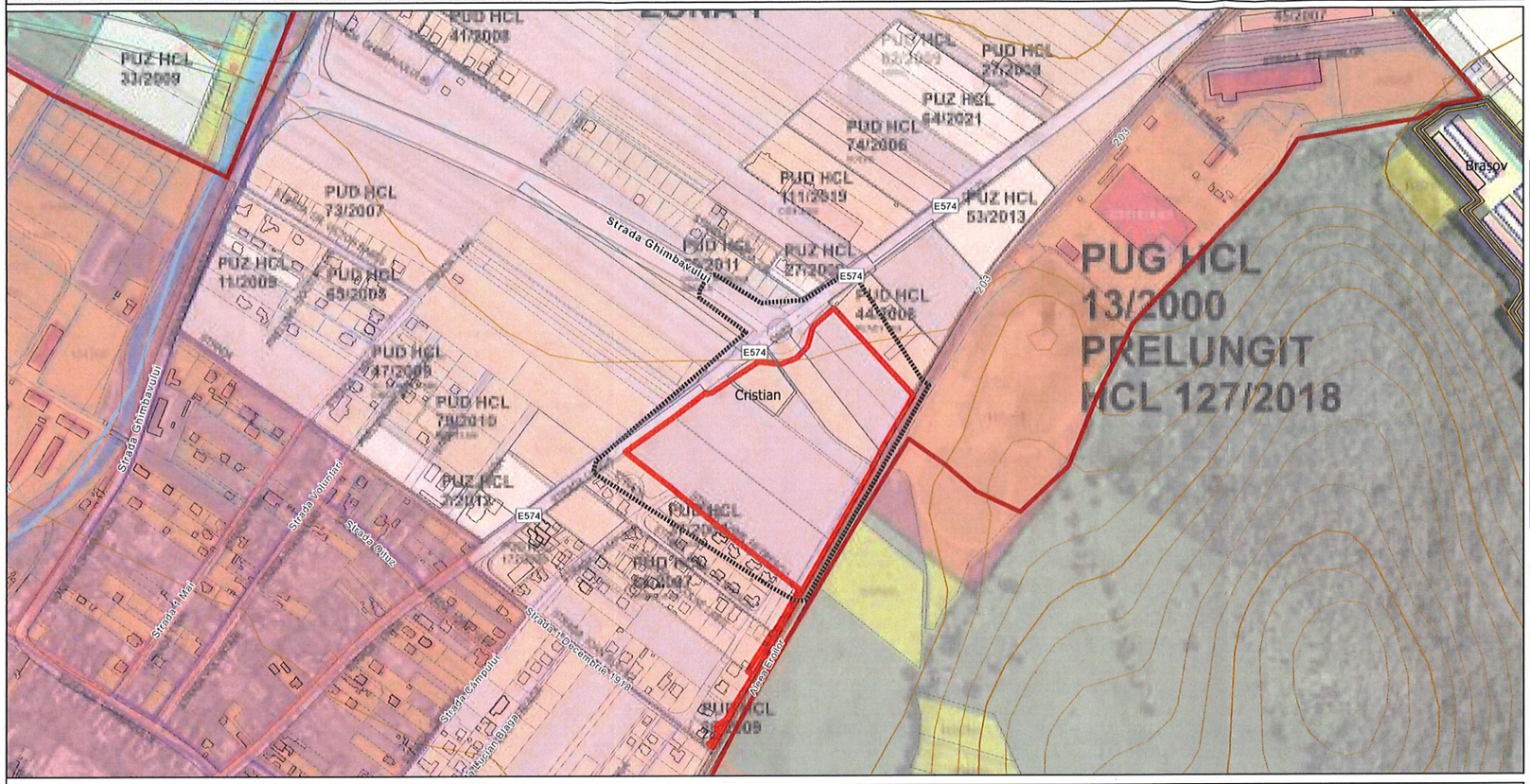
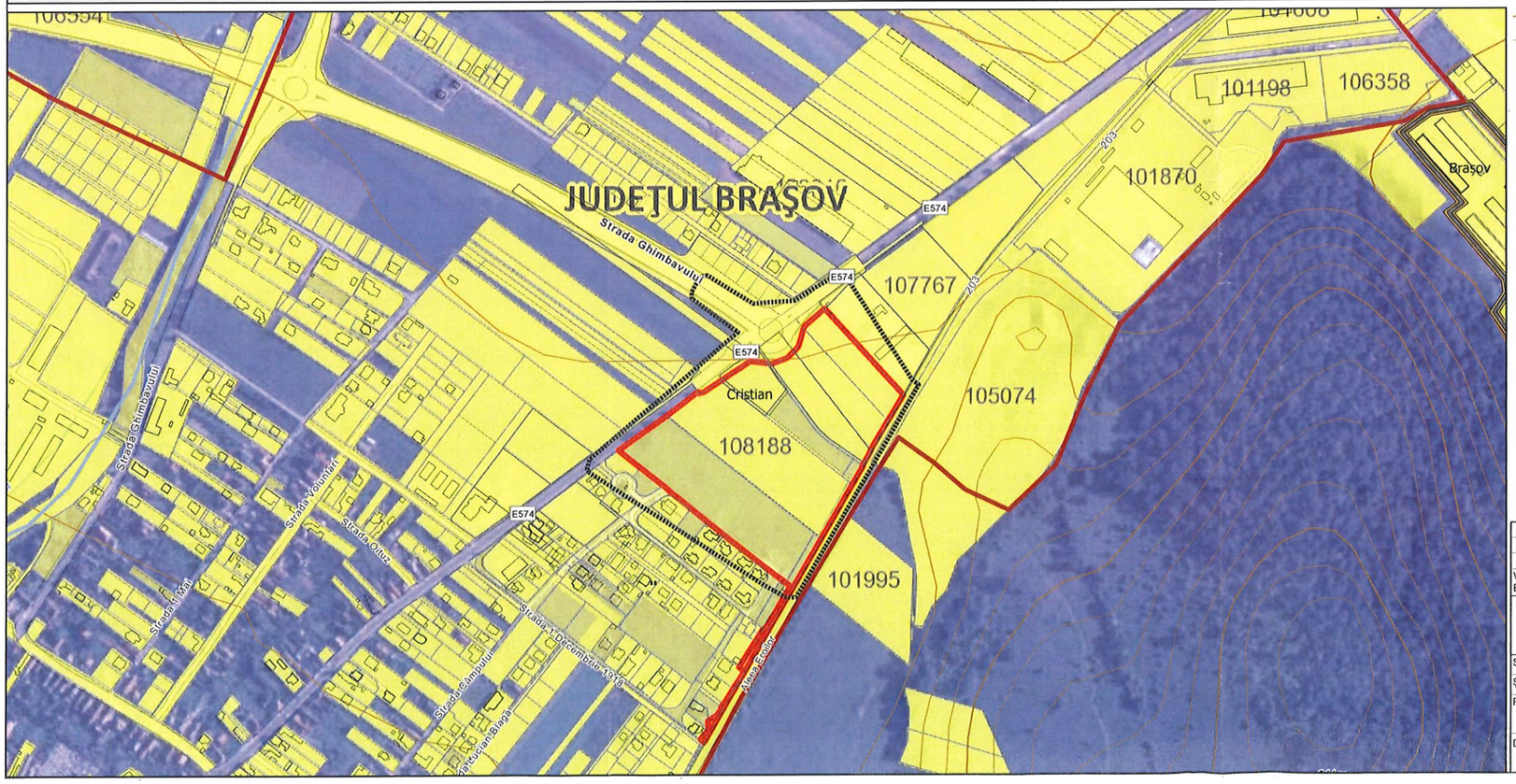
ÎNCADRARE ÎN HARTA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM APROBATE U.A.T. CRISTIAN



ÎNCADRARE ÎN BAZA DE DATE ETERRA A.N.C.P.I.



PUZ

Plan Urbanistic Zonal

Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, zonă comercială

Inițiator PUZ:

CONFORT LIVING S.R.L.

Județul: Brașov, UAT: Cristian
Adresa imobilului: 507055, strada DN 73, nr. FN
CF nr./ 108187, 108098, 108188, 108189, 108190,
Nr. Cad.108097, 108099, 107877, 107869, 10770

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 550 600 650 700 750 800 850 m

ÎNCADRARE



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită administrativă a Comunei Cristian
- Limite U.A.T.-uri vecine
- Limită intravilan Comuna Cristian
- Limită intravilan Mun. Brașov
- Limita zonei de studiu
- Limita terenurilor care fac obiectul P.U.Z.

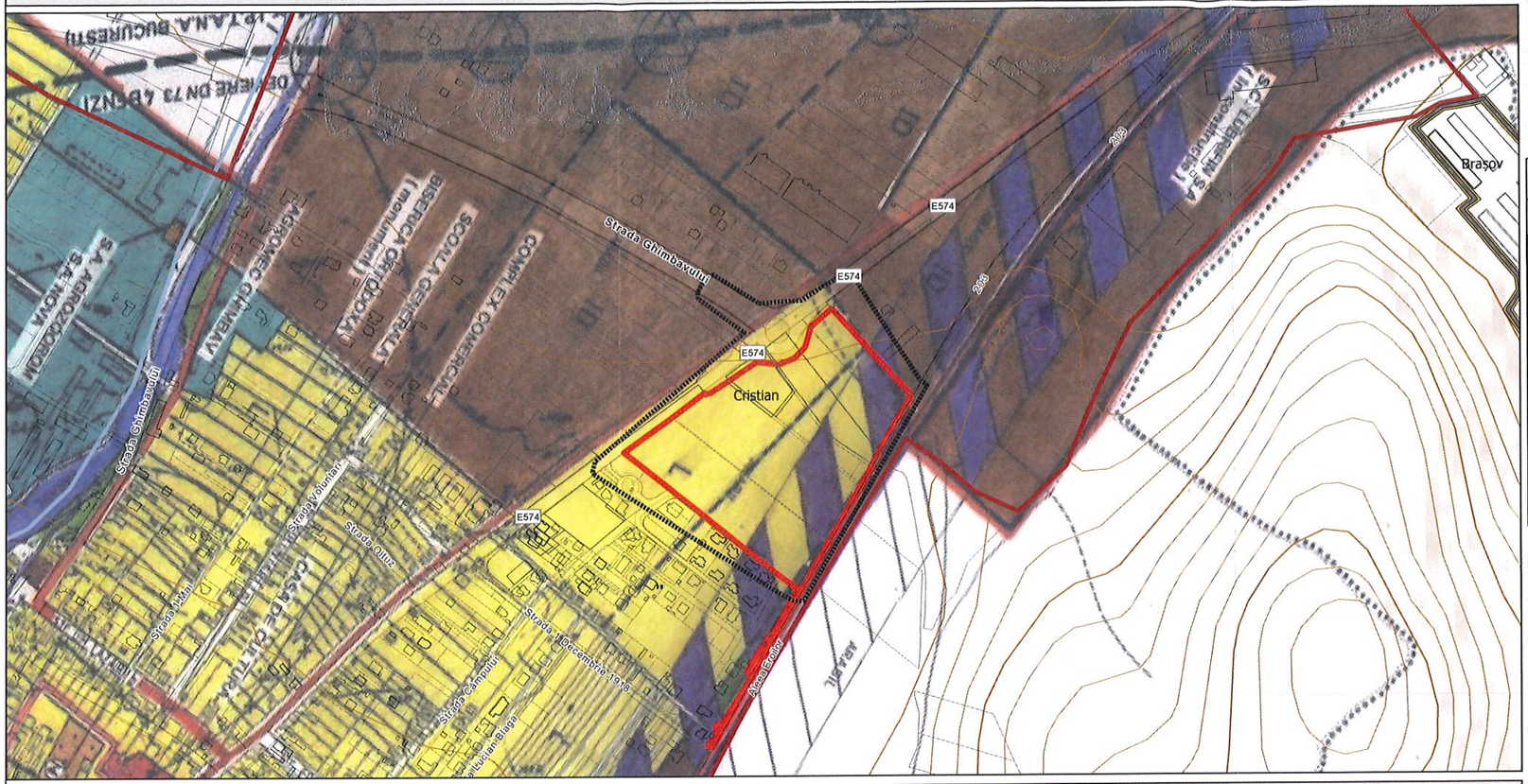
ELEMENTE ALE REAMBULĂRII TOPOGRAFICE

- Parcele
- Construcții
- Rețea hidrografică minoră
- Curbe de nivel principale
- Curbe de nivel secundare

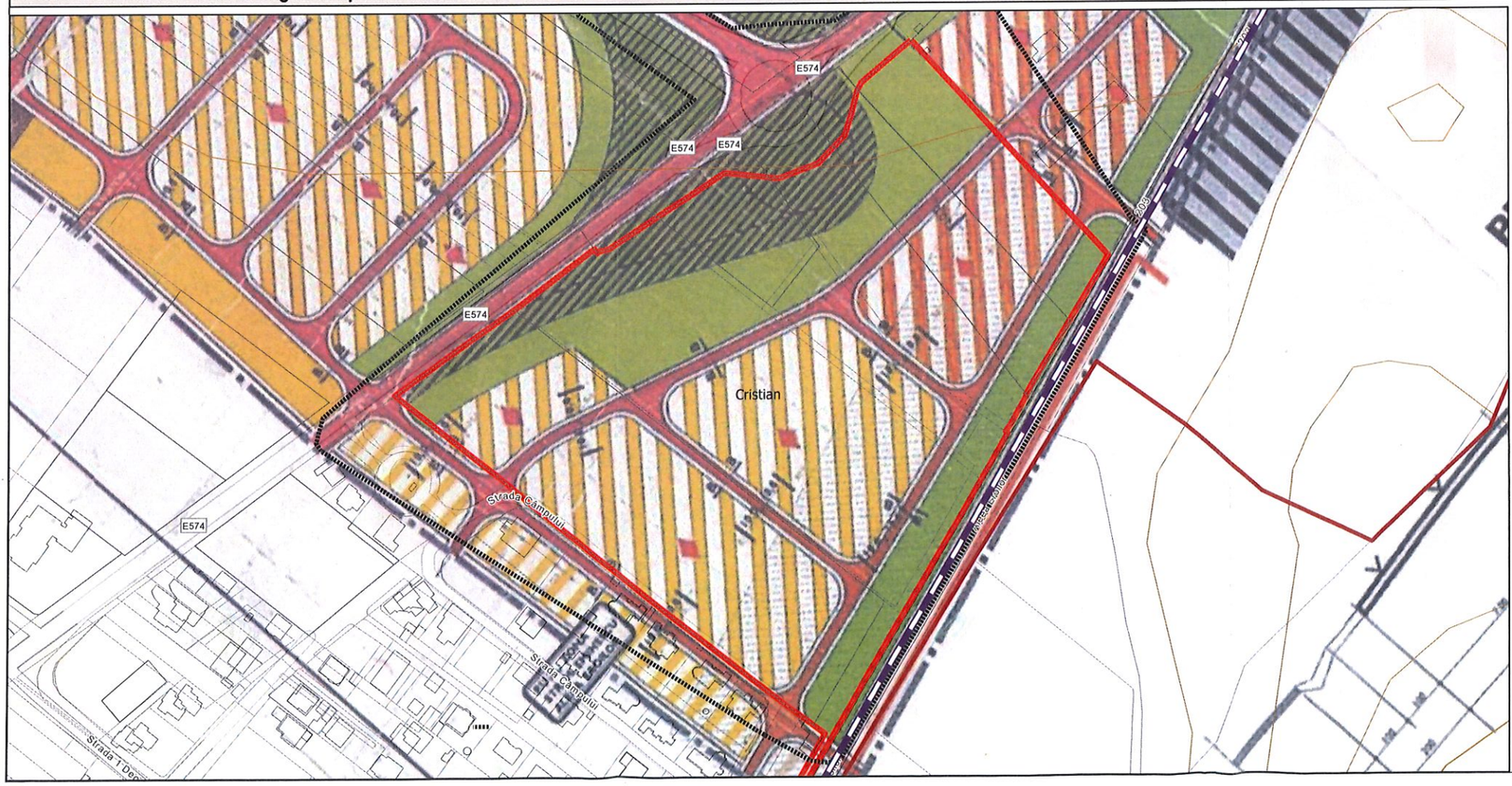
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT | EXPERTIZA NR. | DATA	
S.C. STONE ARCHITECTURE S.R.L. Brașov, Str. Albatrosului, Nr. 13 | Tel. 0722363006 | ioana@stonearchitecture.ro				Beneficiar: CONFORT LIVING S.R.L. CU nr. 462 | 27.10.2023	Proiect Nr.: 257 |03.06.2022
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, zonă comercială Jud. Brașov, Comuna Cristian, 507055, strada DN 73, nr. FN	Faza: PUZ
ȘEF PROIECT	Arh.Urb. Ioana DANIEL		1:5.000		
PROIECTAT	Arh.Urb. Ioana DANIEL				
	Arh.Urb. Andreea STROIA		DATĂ EMITERE	Titlu planșă: ÎNCADRARE	Planșa nr.: U01.1
DESENAT	Arh.Urb. Ioana DANIEL		07.05.2024		
	Arh.Urb. Andreea STROIA				

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Ioana C.Gh. DANIEL arhitect diplomat

ÎNCADRARE ÎN P.U.G. Comuna Cristian



ÎNCADRARE ÎN P.U.Z. Zona Măgurele aprobat cu HCL nr.21 din 31.03.2006



PUZ

Plan Urbanistic Zonal

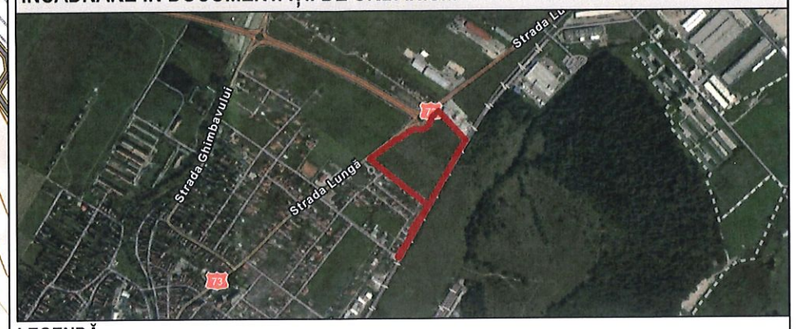
Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, zonă comercială

Inițiator PUZ:
CONFORT LIVING S.R.L.

Județul: Brașov, UAT: Cristian
Adresa imobilului: 507055, strada DN 73, nr. FN
CF nr./ 108187, 108098, 108188, 108189, 108190,
Nr. Cad.108097, 108099, 107877, 107869, 10770

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 550 600 650 700 750 800 850 m

ÎNCADRARE ÎN DOCUMENTAȚII DE URBANISM



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită administrativă a Comunei Cristian
- Limite U.A.T.-uri vecine
- Limită intravilan Comuna Cristian
- Limită intravilan Mun. Brașov
- Limita zonei de studiu
- Limita terenurilor care fac obiectul P.U.Z.

ELEMENTE ALE REAMBULĂRII TOPOGRAFICE

- Parcele
- Construcții
- Rețea hidrografică minoră
- Curbe de nivel principale
- Curbe de nivel secundare

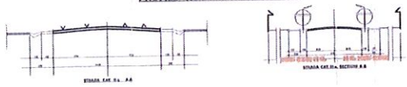
ÎNCADRARE ÎN P.U.G. Comuna Cristian



ÎNCADRARE ÎN P.U.Z. Zona Măgurele aprobat cu HCL nr.21 din 31.03.2006



PROFILE TRANSVERSALE STRAZI



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA – RUR – Ioana C. Gh. DANIEL – arhitect diplomat – D 21 D 22 E – SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT | EXPERTIZA NR. | DATA

S.C. STONE ARCHITECTURE S.R.L.
Brașov, Str. Albatrosului, Nr. 13 | Tel. 0722363006 | ioana@stonearchitecture.ro

Beneficiar: **CONFORT LIVING S.R.L.** CU nr. 462 | 27.10.2023

Proiect Nr.: 257 | 03.06.2022

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
ȘEF PROIECT	Arh.Urb. Ioana DANIEL		1:5.000
PROIECTAT	Arh.Urb. Ioana DANIEL		
	Arh.Urb. Andreea STROIA		DATĂ EMITERE
DESENAT	Arh.Urb. Ioana DANIEL		07.05.2024
	Arh.Urb. Andreea STROIA		

Titlu proiect: **INTOCMIRE P.U.Z. - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, zonă comercială**
Jud. Brașov, Comuna Cristian, 507055, strada DN 73, nr. FN

Faza: **PUZ**

Titlu planșă: **ÎNCADRARE ÎN DOCUMENTAȚII DE URBANISM**

Planșa nr.: **U01.2**

PUZ

Plan Urbanistic Zonal

Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, zonă comercială

Inițiator PUZ:

CONFORT LIVING S.R.L.

Județul Brașov, UAT: Cristian
Adresa imobilului: 507055, strada DN 73, nr. FN
CF nr./ 108187, 108098, 108188, 108189, 108190,
Nr. Cad.108097, 108099, 107877, 107869, 10770

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 550 600 650 700 750 800 850 m

ÎNCADRARE- ANALIZĂ ACCESIBILITATE



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită administrativă a Comunei Cristian
- Limite U.A.T.-uri vecine
- Limită intravilan Comuna Cristian
- Limită intravilan Mun. Brașov
- Limita zonei de studiu
- Limita terenurilor care fac obiectul P.U.Z.

REȚEAUA DE CALE FERATĂ

- Linie de cale ferată
- AVIZ CFR nr. 12 - Consiliul tehnico-economic, P.V. 2/09.01/2023 : În baza O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998, aprobată prin Legea nr. 8 din 1999, republicata in cap. IV art. 29-32 și cap. VII art. 43, 44 și 45, se stabilesc conditiile desfășurării activitatii in zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare, astfel: Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, in limita a 20,00 metri fiecare
- În baza O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998, aprobată prin Legea nr. 8 din 1999, republicata in cap. IV art. 29-32 și cap. VII art. 43, 44 și 45, se stabilesc conditiile desfășurării activitatii in zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare, astfel: Zona de protectie a infrastructurii feroviare publice, cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietare, in limita a maxim 100,00 metri

REȚEAUA DE CIRCULAȚIE

- Drum național

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ cf. CORINE LAND 2018

- Zone industriale și de transport
- Terenuri pentru construcții și amenajări
- Terenuri arabile
- Livezi, pășuni, pajiști naturale, fânețe și păduri de tranziție
- Păduri

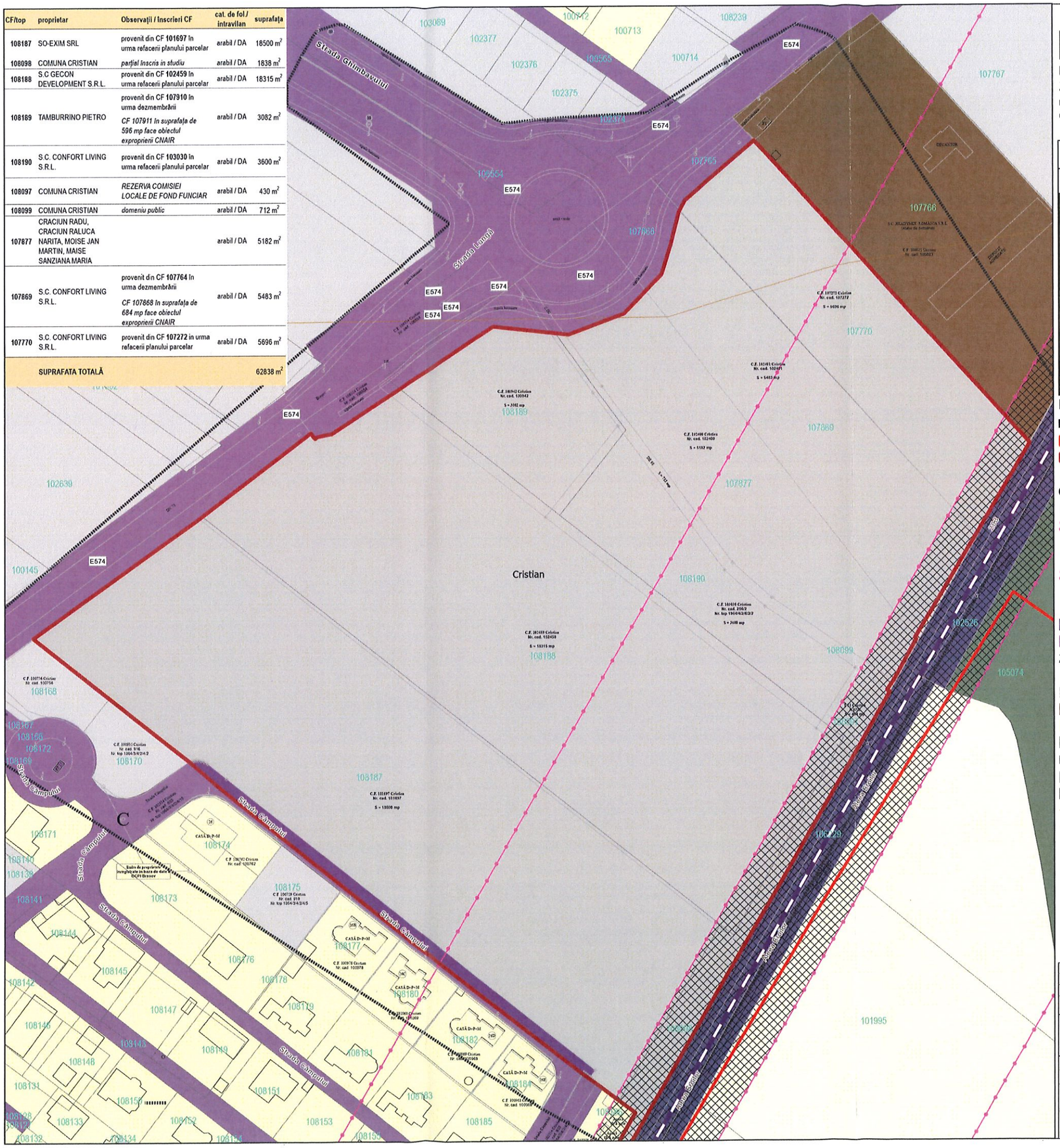
ELEMENTE ALE REAMBULĂRII TOPOGRAFICE

- Parcele
- Construcții
- Rețea hidrografică minoră
- Curbe de nivel principale
- Curbe de nivel secundare

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Ioana C.Gh. DANIEL
arhitect diplomat

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT | EXPERTIZA NR. | DATA	
S.C. STONE ARCHITECTURE S.R.L. Brașov, Str Albatrosului, Nr 13 | Tel 0722363006 | ioana@stonearchitecture.ro				Beneficiar: CONFORT LIVING S.R.L. CU nr. 482 | 27.10.2023	Proiect Nr.: 257 |03.06.2022
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, zonă comercială Jud. Brașov, Comuna Cristian, 507055, strada DN 73, nr. FN	Faza: PUZ
ȘEF PROIECT	Arh.Urb. Ioana DANIEL		1:5.000		
PROIECTAT	Arh.Urb. Ioana DANIEL				
	Arh.Urb. Andreea STROIA		DATĂ EMITERE	Titlu planșă: ÎNCADRARE- ANALIZĂ ACCESIBILITATE	Planșa nr.: U01.3
DESENAT	Arh.Urb. Ioana DANIEL		07.03.2024		
	Arh.Urb. Andreea STROIA				

CF/top	proprietar	Observații / Inscrieri CF	cat. de fol./ intravilan	suprafața
108187	SO-EXIM SRL	provenit din CF **101697** în urma refacerii planului parcelar	arabil / DA	18500 m²
108098	COMUNA CRISTIAN	*parțial înscris în studiu*	arabil / DA	1838 m²
108188	S.C GECON DEVELOPMENT S.R.L.	provenit din CF **102459** în urma refacerii planului parcelar	arabil / DA	18315 m²
108189	TAMBURRINO PIETRO	provenit din CF **107910** în urma dezmembrării *CF 107911 în suprafață de 596 mp face obiectul exproprierii CNAIR*	arabil / DA	3082 m²
108190	S.C. CONFORT LIVING S.R.L.	provenit din CF **103030** în urma refacerii planului parcelar	arabil / DA	3600 m²
108097	COMUNA CRISTIAN	*REZERVA COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCIAR*	arabil / DA	430 m²
108099	COMUNA CRISTIAN	*domeniu public*	arabil / DA	712 m²
107877	CRACIUN RADU, CRACIUN RALUCA NARITA, MOISE JAN MARTIN, MAISE SANZIANA MARIA		arabil / DA	5182 m²
107869	S.C. CONFORT LIVING S.R.L.	provenit din CF **107764** în urma dezmembrării *CF 107868 în suprafață de 684 mp face obiectul exproprierii CNAIR*	arabil / DA	5483 m²
107770	S.C. CONFORT LIVING S.R.L.	provenit din CF **107272** în urma refacerii planului parcelar	arabil / DA	5696 m²
	SUPRAFATA TOTALĂ			62838 m²


Strada Ghimbavului
Strada Lungă
Strada Câmpului
Strada Câmpului
Strada Câmpului

PUZ

Plan Urbanistic Zonal

Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, zonă comercială

Inițiator PUZ:
CONFORT LIVING S.R.L.

Județul: Brașov, UAT: Cristian
Adresa imobilului: 507055, strada DN 73, nr. FN
CF nr./ 108187, 108098, 108188, 108189, 108190,
Nr. Cad.108097, 108099, 107877, 107869, 10770

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 m

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



BILANȚ TERITORIAL conf. REGLEMENTĂRI PROPUSE	suprafață	procent	formulă calcul	Mențiuni
1 ZLC - Subzonă pentru locuințe cu regim de înălțime mic cu P+2-P+3 niveluri		P.O.T.=35%	C.U.T.=1,75	Rh max=(D)+P+2-3E+M/Er
Suprafață teren (ZLC)	31.787,30	100%		
Edificabil MAX în parcelă (raportat la ZLC)	11.118,09	35%	35%*Suprafață teren (ZLC)	
Circulații MAX în parcelă (raportat la ZLC)	7.939,35	25%	25%*Suprafață teren (ZLC)	
Spații verzi MIN în parcelă (raportat la ZLC)	12.730,96	40%	40%*Suprafață teren (ZLC)	
2 ZISa - Zonă pentru instituții publice și servicii (învățământ preuniversitar - grădiniță)		P.O.T.=25%	C.U.T.=1,25	Rh max=S+P+2E
Suprafață teren (ZISa)	1.000,01	100%		Se construiește conf. AO nr. 8/13.11.2023 - 600 mp p/t grădiniță
Edificabil MAX în parcelă (raportat la ZISa)	250,00	25%	25%*Suprafață teren (ZISa)	
Spații verzi MIN în parcelă (raportat la ZISa)	750,00	75%	60%*Suprafață teren (ZISa)	
3 ZISb - Subzonă pentru comerț și servicii		P.O.T.=45%	C.U.T.=1	Rh max=S+P+2E
Suprafață teren (ZISb)	15.439,68	100%		
Edificabil MAX în parcelă (raportat la ZISb)	6.947,86	45%	45%*Suprafață teren (ZISb)	
Circulații MAX în parcelă (raportat la ZISb)	8.403,89	35%	35%*Suprafață teren (ZISb)	
Spații verzi MIN în parcelă (raportat la ZISb)	3.087,94	20%	20%*Suprafață teren (ZISb)	
4 ZSPp - Subzonă pentru perdele de protecție	8,00	P.O.T.=0	C.U.T.=0	Rh max=0
Suprafață teren (ZSPp)	4.647,65	100%		
Edificabil MAX în parcelă (raportat la ZSPp)	-	0%	-	
Circulații MAX în parcelă (raportat la ZISb)		0%	-	
Spații verzi MIN în parcelă (raportat la ZSPp)	4.647,65	100%	100%*Suprafață teren (ZSPp)	
5 ZCCr - Subzona căilor rutiere		P.O.T.=0	C.U.T.=0	Rh max=0
Suprafață teren (ZCCr)	9.993,71	100%		
Edificabil MAX în parcelă (raportat la ZCCr)	-	0%		
Circulații MAX în parcelă (raportat la ZISb)	8.994,34	90%	90%*Suprafață teren (ZCCr)	
Spații verzi MIN în parcelă (raportat la ZCCr)	999,37	10%	10%*Suprafață teren (ZCCr)	
6 TOTAL ZONE FUNCȚIONALE	62.838,34			
7 Suprafață ZV min 5%	3.141,92	5%	5%*TOTAL ZONE FUNCȚIONALE	conf. AO nr. 8/13.11.2023 - 5% din suprafața reglementată
8 Suprafețe CARE URMEAZĂ A SE CEDA	10.993,72		ZCCr+ZI9a	
9 Suprafețe spații verzi TOTALE	22.187,82			

LEGENDĂ

LIMITE

- Limită administrativă a Comunei Cristian
- Limita zonei de studiu
- Limita terenurilor care fac obiectul P.U.Z.
- Limite U.T.R.
- Limită edificabil

- Acces auto
- Acces pietonal
- Acces în parcare subterană

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

- ZCCr - Subzona căilor rutiere
- ZISa - Zonă pentru instituții publice și servicii
- ZISb - Subzonă pentru comerț și servicii
- ZLC - Subzonă pentru locuințe cu regim de înălțime mic cu P+2-P+3 niveluri
- ZSPp - Subzonă pentru perdele de protecție
- Suprafață verde aferentă zonelor de locuit

ZONIFICARE FUNCTIONALĂ PE EXISTENT

- Terenuri arabile
- Teren liber de construcții
- Industrie, depozitare
- Locuințe individuale P+1
- Terenuri cu vegetație spontană
- Constructii propuse
- Teren aferent construcțiilor de locuințe colective
- Zone plantate
- Platforme subterane de colectare a deseurilor

ELEMENTE ALE REAMBULĂRII TOPOGRAFICE

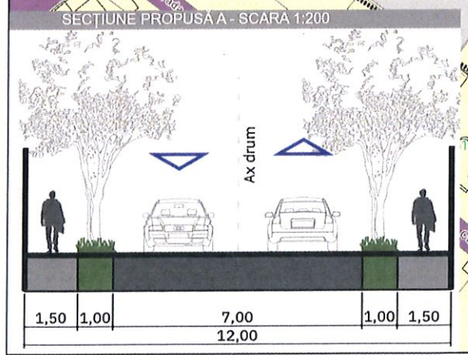
- Parcele
- Construcții
- Curbe de nivel secundare

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- Linie de cale ferată
- AVIZ CFR nr. 12 - Consiliul tehnico-economic, P.V. 2/09.01/2023 : În baza O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998, aprobată prin Legea nr. 8 din 1999, republicata in cap. IV art. 29-32 și cap. VII art. 43, 44 și 45, se stabilesc conditiile desfășurării activitatii in zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare, astfel: Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, in limita a 20,00 metri fiecare
- În baza O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998, aprobată prin Legea nr. 8 din 1999, republicata in cap. IV art. 29-32 și cap. VII art. 43, 44 și 45, se stabilesc conditiile desfășurării activitatii in zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare, astfel: Zona de protectie a infrastructurii feroviare publice, cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, ind ferent de proprietare, in limita a maxim 100,00 metri
- Străzi shared space propuse, acces auto permis pentru riverani (10-15 km/h), sens unic, permite trafic greu pentru intervenție
- Străzi pietonale propuse
- Rampe auto acces subsol/parcări la sol

RH max = 16,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile conf. Aviz Favorabil AACR cu nr. 19092/14.09.2023

SECȚIUNE PROPUSĂ A - SCARA 1:200



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT | EXPERTIZA NR. | DATA

S.C. STONE ARCHITECTURE S.R.L.
Brașov, Str. Albatrosului, Nr 13 | Tel. 0722363006 | ioana@stonearchitecture.ro

Beneficiar: **CONFORT LIVING S.R.L.**
CU nr. 462 | 27.10.2023

Proiect Nr.: 257 | 03.06.2022

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
ȘEF PROIECT	Arh Urb. Ioana DANIEL		1:1.000
PROIECTAT	Arh Urb. Ioana DANIEL		
	Arh Urb. Andreea STROIA		DATĂ EMITERE
DESENAT	Arh Urb. Ioana DANIEL		07.05.2024
	Arh Urb. Andreea STROIA		

Titlu proiect: **INTOCMIRE P.U.Z. - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, zonă comercială**
Jud. Brașov, Comuna Cristian, 507055, strada DN 73, nr. FN

Faza: **PUZ**

Titlu planșă: **REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

Planșa nr.: **U03**

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
PUR
Ioana C.GL. DANIEL
arhitect diplomat

PUZ

Plan Urbanistic Zonal _____

Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, zonă comercială

Inițiator PUZ:
CONFORT LIVING S.R.L.

Județul Brașov, UAT. Cristian
Adresa imobilului: 507055, strada DN 73, nr. FN
CF nr./ 108187, 108098, 108188, 108189, 108190,
Nr. Cad.108097, 108099, 107877, 107869, 10770

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 m

REȚELE EDILITARE



LEGENDĂ

LIMITE
- Limită intravilan Comuna Cristian
- Limita zonei de studiu
- Limita terenurilor care fac obiectul P.U.Z.
- Limite U.T.R.
- Limită edificabil
- Construcții propuse

REȚELE EDILITARE EXISTENTE
- Rețea distribuție gaze naturale
- Rețea distribuție apă

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE
- ZCCr - Subzona căilor rutiere
- ZISa - Zonă pentru instituții publice și servicii
- ZISb - Subzonă pentru comerț și servicii
- ZLC - Subzonă pentru locuințe cu regim de înălțime mic cu P+2-P+3 niveluri
- ZSPp - Subzonă pentru perdele de protectie
- Suprafață verde aferentă zonelor de locuit

ZONIFICARE FUNCTIONALĂ PE EXISTENT
- Terenuri arabile
- Teren liber de construcții
- Industrie, depozitare
- Locuințe individuale P+1
- Terenuri cu vegetație spontană

ELEMENTE ALE REAMBULĂRII TOPOGRAFICE
- Parcele
- Construcții
- Curbe de nivel secundare

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI
- Linie de cale ferată
- AVIZ CFR nr. 12 - Consiliul tehnico-economic, P.V. 2/09.01/2023 : În baza O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998, aprobată prin Legea nr. 8 din 1999, republicata in cap. IV art. 29-32 și cap. VII art. 43, 44 și 45, se stabilesc conditiile desfășurării activitatii in zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare, astfel: Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fășiile de teren, in limita a 20,00 metri fiecare
- În baza O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998, aprobată prin Legea nr. 8 din 1999, republicata in cap. IV art. 29-32 și cap. VII art. 43, 44 și 45, se stabilesc conditiile desfășurării activitatii in zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare, astfel: Zona de protectie a infrastructurii feroviare publice, cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietare, in limita a maxim 100,00 metri
- Zonă căi de comunicație feroviară și amenajări aferente
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente, permite trafic greu de intervenție
- Rampe auto acces subsol/parcări la sol
- Străzi shared space propuse, acces auto permis pentru riverani (10-15 km/h), sens unic, permite trafic greu pentru intervenție
- Străzi pietonale propuse
- Acces auto
- Acces pietonal

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT | EXPERTIZA NR. | DATA

S.C. STONE ARCHITECTURE S.R.L.
Brașov, Str. Albatrosului, Nr. 13 | Tel. 0722363006 | ioana@stonearchitecture.ro

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
ȘEF PROIECT	Arh Urb. Ioana DANIEL		1:1.000
PROIECTAT	Arh Urb. Ioana DANIEL		
	Arh Urb. Andreea STROIA		DATĂ EMITERE
DESENAT	Arh Urb. Ioana DANIEL		07.05.2024
	Arh Urb. Andreea STROIA		

Beneficiar: CONFORT LIVING S.R.L.
CU nr. 462 | 27.10.2023

Proiect Nr.: 257 | 03.06.2022

Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, zonă comercială
Jud. Brașov, Comuna Cristian, 507055, strada DN 73, nr. FN

Faza: PUZ

Titlu planșă: REȚELE EDILITARE

Planșa nr.: U04

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA + RUR Ioana C.Gh. DANIEL arhitect diplomat

NOTĂ:
1. ZISa - Zonă pentru instituții publice și servicii (învățământ preuniversitar - grădiniță)
P.O.T.=25% C.U.T.=1,25 Rh max=S+P+2E
Suprafață teren (ZISa) 1000,01 100%
Se cedează conf. AO nr. 8/13.11.2023 - 500 mp pt. gradiniță
2. ZCCr - Subzona căilor rutiere
P.O.T.=/ C.U.T.=/ Rh max=/
Suprafață teren (ZCCr) 9.993,71 100%
Se cedează conf. AO nr. 8/13.11.2023 - în vederea realizarii / modernizării căilor de circulații, transport public

PUZ

Plan Urbanistic Zonal

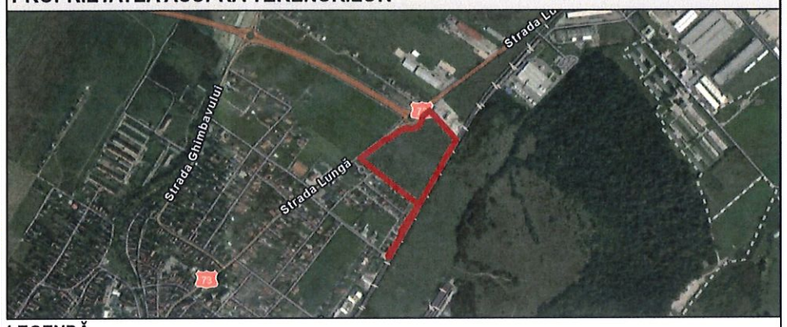
Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, zonă comercială

Inițiator PUZ:
CONFORT LIVING S.R.L.

Județul: Brașov; UAT: Cristian
Adresa imobilului: 507055, strada DN 73, nr. FN
CF nr./ 108187, 108098, 108188, 108189, 108190,
Nr. Cad.108097, 108099, 107877, 107869, 10770

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 m

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



LEGENDĂ

LIMITE
- Limită intravilan Comuna Cristian
- Limita zonei de studiu
- Limita terenurilor care fac obiectul P.U.Z.
- Limite U.T.R.
- Limită edificabil

ELEMENTE ALE REAMBULĂRII TOPOGRAFICE
- Parcele
- Construcții
- Curbe de nivel secundare

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI
- Linie de cale ferată
- AVIZ CFR nr. 12 - Consiliul tehnico-economic, P.V. 2/09.01/2023 : În baza O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998, aprobată prin Legea nr. 8 din 1999, republicata in cap. IV art. 29-32 și cap. VII art. 43, 44 și 45, se stabilesc conditiile desfășurării activitatii in zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare, astfel: Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, in limita a 20,00 metri fiecare
- În baza O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998, aprobată prin Legea nr. 8 din 1999, republicata in cap. IV art. 29-32 și cap. VII art. 43, 44 și 45, se stabilesc conditiile desfășurării activitatii in zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare, astfel: Zona de protectie a infrastructurii feroviare publice, cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietare, in limita a maxim 100,00 metri
- Acces auto
- Acces pietonal

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
- Terenuri aflate în domeniul public de interes național (drumuri naționale, calea ferată - Administrare Ministerul Transporturilor)
- Terenuri aflate în domeniul public de interes local
- Terenuri aflate in proprietate privata ce urmeaza a fi trecute in domeniul public de interes local pentru obiective de utilitate publică
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Ioana C.Gh.
DANIEL
arhitect diplomat
D Z1 D Z2 E

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT | EXPERTIZA NR. | DATA

S.C. STONE ARCHITECTURE S.R.L.
Brașov, Str. Albatrosului, Nr. 13 | Tel. 0722363006 | ioana@stonearchitecture.ro

Beneficiar: **CONFORT LIVING S.R.L.**
CU nr. 462 | 27.10.2023

Proiect Nr.: 257 | 03.06.2022

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
ȘEF PROIECT	Arh.Urb. Ioana DANIEL		1:1.000
PROIECTAT	Arh.Urb. Ioana DANIEL		
	Arh.Urb. Andreea STROIA		DATĂ EMITERE
DESENAT	Arh.Urb. Ioana DANIEL		07.05.2024
	Arh.Urb. Andreea STROIA		

Titlu proiect: **INTOCMIRE P.U.Z. - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, zonă comercială**
Jud. Brașov, Comuna Cristian, 507055, strada DN 73, nr. FN

Faza: **PUZ**

Titlu planșă: **PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

Planșa nr.: **U05**

PUZ

Plan Urbanistic Zonal _____

Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, zonă comercială

Inițiator PUZ:
CONFORT LIVING S.R.L.

Județul: Brașov, UAT: Cristian
Adresa imobilului: 507055, strada DN 73, nr. FN
CF nr./ 108187, 108098, 108188, 108189, 108190,
Nr. Cad.108097, 108099, 107877, 107869, 10770

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 m

ILUSTRARE - CONCEPT DE OCUPARE



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită intravilan Comuna Cristian
- Limita terenurilor care fac obiectul P.U.Z.
- Limita zonei de studiu

CONCEPT URBANISTIC - ILUSTRARE

- Locuințe colective propuse
- Grădiniță propusă
- Spații comerciale propuse
- Zone de portic
- Circulații pietonale
- Platforme subterane de colectare a deseurilor
- Locuri de parcare rezervate pentru platforme subterane de colectare a deseurilor

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- Linie de cale ferată
- AVIZ CFR nr. 12 - Consiliul tehnico-economic, P.V. 2/09.01/2023 : În baza O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998, aprobată prin Legea nr. 8 din 1999, republicata in cap. IV art. 29-32 și cap. VII art. 43, 44 și 45, se stabilesc conditiile desfășurării activitatii in zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare, astfel: Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, in limita a 20,00 metri fiecare
- În baza O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998, aprobată prin Legea nr. 8 din 1999, republicata in cap. IV art. 29-32 și cap. VII art. 43, 44 și 45, se stabilesc conditiile desfășurării activitatii in zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare publice, cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietare, in limita a maxim 100,00 metri
- Străzi propuse publice, permit trafic greu pentru intervenție
- Străzi shared space propuse, acces auto permis pentru riverani (10-15 km/h), sens unic, permite trafic greu pentru intervenție
- Circulații pietonale
- Acces auto
- Acces pietonal
- Acces în parcare subterană

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Ioana C.Gh.
DANIEL
arhitect diplomat
D Z1 Z2 E

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT | EXPERTIZA NR. | DATA

S.C. STONE ARCHITECTURE S.R.L.
Brașov, Str.Albatrosului, Nr. 13 | Tel. 0722363006 | ioana@stonearchitecture.ro

Beneficiar: **CONFORT LIVING S.R.L.**
CU nr. 462 | 27.10.2023

Proiect Nr.: 257 | 03.06.2022

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
ȘEF PROIECT	Arh.Urb. Ioana DANIEL		1:1.000
PROIECTAT	Arh.Urb. Ioana DANIEL		
	Arh.Urb. Andreea STROIA		DATĂ EMITERE
DESENAT	Arh.Urb. Ioana DANIEL		07.05.2024
	Arh.Urb. Andreea STROIA		

Titlu proiect: **INTOCMIRE P.U.Z. - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, zonă comercială**
Jud. Brașov, Comuna Cristian, 507055, strada DN 73, nr. FN

Faza: **PUZ**

Titlu planșă: **ILUSTRARE - CONCEPT DE OCUPARE**

Planșa nr.: **U06**

PUZ

Plan Urbanistic Zonal

Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, zonă comercială

Inițiator PUZ:
CONFORT LIVING S.R.L.

Județul: Brașov, UAT: Cristian
Adresa imobilului: 507055, strada DN 73, nr. FN
CF nr./ 108187, 108098, 108188, 108189, 108190,
Nr. Cad.108097, 108099, 107877, 107869, 107770

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200 210 220 230 240 250 m

ILUSTRARE 3D - VOLUMETRIE PROPUSĂ







1 Perspectivă pietonal



2 Perspective străzi shared space



3



4 Perspective pietonal



5 Perspective zone comerciale



6 Perspective zone comerciale



7



8 Perspectivă stradă publică



9 Perspective zone comerciale



10 Perspective zone comerciale



11

LEGENDĂ

LIMITE

- Limită intravilan Comuna Cristian
- Limita terenurilor care fac obiectul P.U.Z.
- Limita zonei de studiu

CONCEPT URBANISTIC - ILUSTRARE

- Locuințe colective propuse
- Spații comerciale propuse
- Zone de portic
- Circulații pietonale
- Platforme subterane de colectare a deseurilor
- Locuri de parcare rezervate pentru platforme subterane de colectare a deseurilor

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- Linie de cale ferată
- AVIZ CFR nr. 12 - Consiliul tehnico-economic, P.V. 2/09.01/2023 : În baza O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998, aprobată prin Legea nr. 8 din 1999, republicata in cap. IV art. 29-32 și cap. VII art. 43, 44 și 45, se stabilesc conditiile desfășurării activitatii in zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare, astfel: Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, in limita a 20,00 metri fiecare
- În baza O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998, aprobată prin Legea nr. 8 din 1999, republicata in cap. IV art. 29-32 și cap. VII art. 43, 44 și 45, se stabilesc conditiile desfășurării activitatii in zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare, astfel: Zona de protectie a infrastructurii feroviare publice, cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietare, in limita a maxim 100,00 metri
- Străzi propuse publice, permit trafic greu pentru intervenție
- Străzi shared space propuse, acces auto permis pentru riverani (10-15 km/h), sens unic, permite trafic greu pentru intervenție
- Circulații pietonale
- Grădinită propusă
- Acces auto
- Acces pietonal
- Acces în parcare subterană

RUR
Ioana C.Gh. DANIEL
arhitect diplomat
REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA + SPECIALIȘTI + DREPT DE SEMNĂTURA

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT | EXPERTIZA NR. | DATA

S.C. STONE ARCHITECTURE S.R.L.
Brașov, Str. Albatrosului, Nr. 13 | Tel. 0722363906 | ioana@stonearchitecture.ro

Beneficiar: **CONFORT LIVING S.R.L.**
CU nr. 462 | 27.10.2023

Proiect Nr.: 257 | 03.06.2022

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA
ȘEF PROIECT	Arh.Urb. Ioana DANIEL		1:1.000
PROIECTAT	Arh.Urb. Ioana DANIEL		
	Arh.Urb. Andreea STROIA		DATĂ EMITERE
DESENAT	Arh.Urb. Ioana DANIEL		07.05.2024
	Arh.Urb. Andreea STROIA		

Titlu proiect: **INTOCMIRE P.U.Z. - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, zonă comercială**
Jud. Brașov, Comuna Cristian, 507055, strada DN 73, nr. FN

Faza: **PUZ**

Titlu planșa: **ILUSTRARE 3D**

Planșa nr.: **U07**