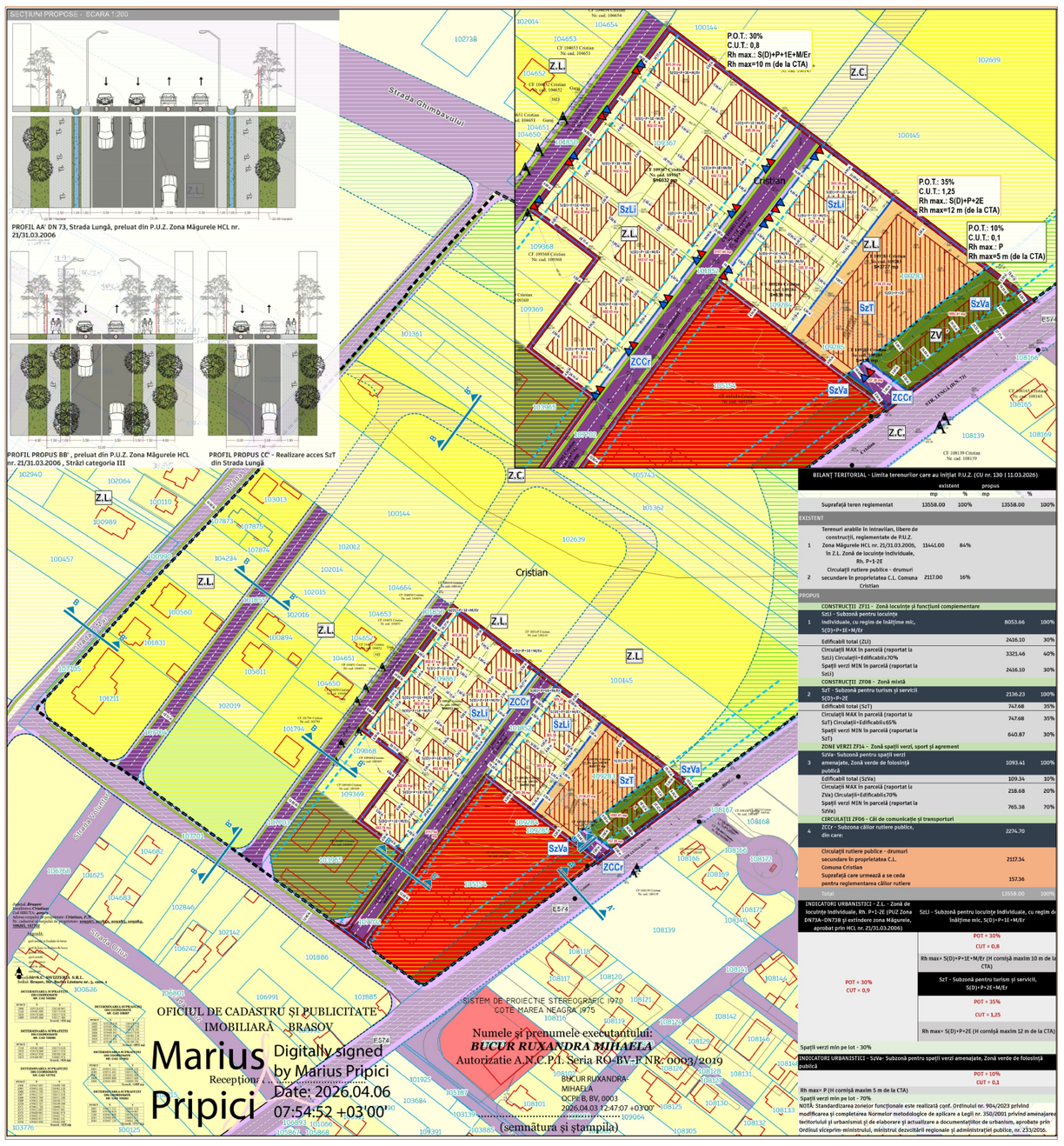
# PRIMARIA COMUNEI CRISTIAN

## Data anunțului: 23.07.2026

INTENȚIE DE ELABORARE

# PLAN URBANISTIC ZONAL




BILANȚ TERITORIAL - Limita terenurilor care au inițiat P.U.Z. (CU nr. 130 | 11.03.2026)

| | | existent mp | existent % | propus mp | propus % |
|---|---|---|---|---|---|
| | Suprafață teren reglementat | 13558.00 | 100% | 13558.00 | 100% |
| EXISTENT | | | | | |
| 1 | Terenuri arabile în intravilan, libere de construcții, reglementate de P.U.Z. Zona Măgurele HCL nr. 21/31.03.2006, în Z.L. Zonă de locuințe individuale, Rh, P+1-2E | 11441.00 | 84% | | |
| 2 | Circulații rutiere publice - drumuri secundare în proprietatea C.L. Comuna Cristian | 2117.00 | 16% | | |
| PROPUS | | | | | |
| | CONSTRUCȚII ZF11 – Zonă locuințe și funcțiuni complementare | | | | |
| 1 | SzLi - Subzonă pentru locuințe individuale, cu regim de înălțime mic, S(D)+P+1E+M/Er | | | 8053.66 | 100% |
| | Edificabil total (ZLI) | | | 2416.10 | 30% |
| | Circulații MAX în parcelă (raportat la SzLi) Circulații+Edificabil≤70% | | | 3321.46 | 40% |
| | Spații verzi MIN în parcelă (raportat la SzLi) | | | 2416.10 | 30% |
| | CONSTRUCȚII ZF08 – Zonă mixtă | | | | |
| 2 | SzT - Subzonă pentru turism și servicii S(D)+P+2E | | | 2136.23 | 100% |
| | Edificabil total (SzT) | | | 747.68 | 35% |
| | Circulații MAX în parcelă (raportat la SzT) Circulații+Edificabil≤65% | | | 747.68 | 35% |
| | Spații verzi MIN în parcelă (raportat la SzT) | | | 640.87 | 30% |
| | ZONE VERZI ZF1A – Zonă spații verzi, sport și agrement | | | | |
| 3 | SzVa- Subzona pentru spații verzi amenajate, Zonă verde de folosință publică | | | 1093.41 | 100% |
| | Edificabil total (SzVa) | | | 109.34 | 10% |
| | Circulații MAX în parcelă (raportat la Zva) Circulații+Edificabil≤70% | | | 218.68 | 20% |
| | Spații verzi MIN în parcelă (raportat la SzVa) | | | 765.38 | 70% |
| | CIRCULAȚII ZF06 - Căi de comunicație și transporturi | | | | |
| 4 | ZCCr - Subzona căilor rutiere publice, din care: | | | 2274.70 | |
| | Circulații rutiere publice - drumuri secundare în proprietatea C.L. Comuna Cristian Suprafață care urmează a se ceda pentru reglementarea căilor rutiere | | | 2117.34<br>157.36 | |
| | Total | | | 13558.00 | 100% |

INDICATORI URBANISTICI - Z.L. – Zonă de locuințe individuale, Rh. P+1-2E (PUZ Zona DN73A-DN73B și extindere zona Măgurele, aprobat prin HCL nr. 21/31.03.2006)

SzLi - Subzonă pentru locuințe individuale, cu regim de înălțime mic, S(D)+P+1E+M/Er

POT = 30%
CUT = 0,8
Rh max= S(D)+P+1E+M/Er (H cornișă maxim 10 m de la CTA)

POT = 30%
CUT = 0,9

SzT - Subzonă pentru turism și servicii, S(D)+P+2E+M/Er

POT = 35%
CUT = 1,25
Rh max= S(D)+P+2E (H cornișă maxim 12 m de la CTA)

Spații verzi min pe lot - 30%

INDICATORI URBANISTICI - SzVa- Subzonă pentru spații verzi amenajate, Zonă verde de folosință publică

POT = 10%
CUT = 0,1
Rh max= P (H cornișă maxim 5 m de la CTA)
Spații verzi min pe lot - 70%

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




LEGENDĂ

- Limite:
  - Limită administrativă a Comunei Cristian
  - Limite U.A.T.-uri vecine
  - Limită intravilan comuna Cristian
  - Limita zonei de reglementare – teritoriu care au inițiat P.U.Z. – CU nr. 130 | 11.03.2026
  - Limita zonei de studiu
  - Limite U.T.R. reglementate prin P.U.Z. Zona Măgurele HCL nr. 21/31.03.2006
  - Aliniament propus
  - Aliniere propusă
  - Limite de proprietate propuse
  - Limite U.T.R. propuse
  - Limită edificabil
- Elemente ale reambulării topografice
  - Parcele
  - Parcele conf. ANCPI
  - Construcții conf. ANCPI
  - Curbe de nivel secundare
- Reglementări existente în vigoare conf. P.U.Z. Zona Măgurele aprobat prin H.C.L. 21/2006
  - Z.C. – Străzi planificate
  - Z.L. – Zone de locuințe individuale
  - ZV – Zone verzi
- Zonificare funcțională:
  - Zonificare zona de studiu (cf teren)
    - Locuințe individuale P+1
    - Teren liber de construcții, reglementat în zonă de locuințe
    - Industrie, depozitare
    - Comerț, servicii
    - Agrement și sport
    - Vii și livezi
  - Zonificare zonă de reglementare
    - ZCCr – Subzona căilor rutiere, pentru traficul greu: pentru întreținere
    - SzLi - Subzonă pentru locuințe individuale, cu regim de înălțime mic, Rh = S(D)+P+1E+M/Er, H max cornișă maxim 10 m de la CTA, cota maximă la vârf este de 590 (limitare servitute aeronautică)
    - SzT - Subzonă pentru turism și servicii, Rh = S(D)+P+2E, H max cornișă maxim 12 m de la CTA, cota maximă la vârf este de 590 (limitare servitute aeronautică)
    - SzVa – Subzonă pentru spații verzi amenajate, Zonă verde de folosință publică, Rh = P, H max cornișă maxim 5 m de la CTA, cota maximă la vârf este de 590 (limitare servitute aeronautică)
    - Circulații pietonale
    - Parcări și de aliniament
  - Axe circulații
  - Acces auto
  - Acces pietonal

# Denumirea lucrării:

## Întocmire PUZ - Construire locuințe și funcțiuni complementare

**Adresa: Jud.Brașov, Comuna Cristian, Str. Voluntari, FN**

**Initiator: SC SWIZZERIA S.R.L.**

**Elaborator: SC STONE ARCHITECTURE SRL - Arh.urb. Ioana DANIEL**

## PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVATII ȘI PROPUNERI

**asupra documentelor expuse / disponibile la sediul Primăriei Com.Cristian**

**în perioada 23.07.2026 – 23.08.2026**

**Observatiile/propunerile dumneavoastră se primesc în scris la sediul Primăriei Cristian. Documentația poate fi consultată la sediul Primariei Comunei Cristian și pe www.primariacristian.ro - SERVICII CETĂȚENI – Urbanism – Anunțuri.**

**Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: responsabil Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului**
Piața Libertății nr. 1, 507055, Comuna Cristian, Județul Brașov.
**e-mail: registratura@primariacristian.ro**
**website: www.primariacristian.ro**

**Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare PUZ. Răspunsul la observațiile transmise va fi comunicat prin poștă.**