PUZ

Plan Urbanistic Zonal

Construire locuințe și funcțiuni complementare

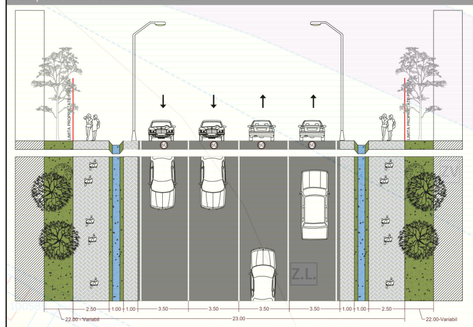
Inițiator PUZ:

S.C. SWIZZERIA S.R.L.

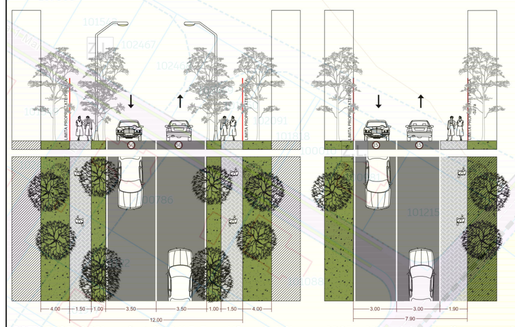
Județul: Brașov; UAT: Comuna Cristian
Adresa imobilului: -, f.n.
CF nr./ 109367, 109285, 109284, 109283, 107702,
Nr. Cad 101852

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 220 240 260 m

SECȚIUNI PROPOSE - SCARA 1:200

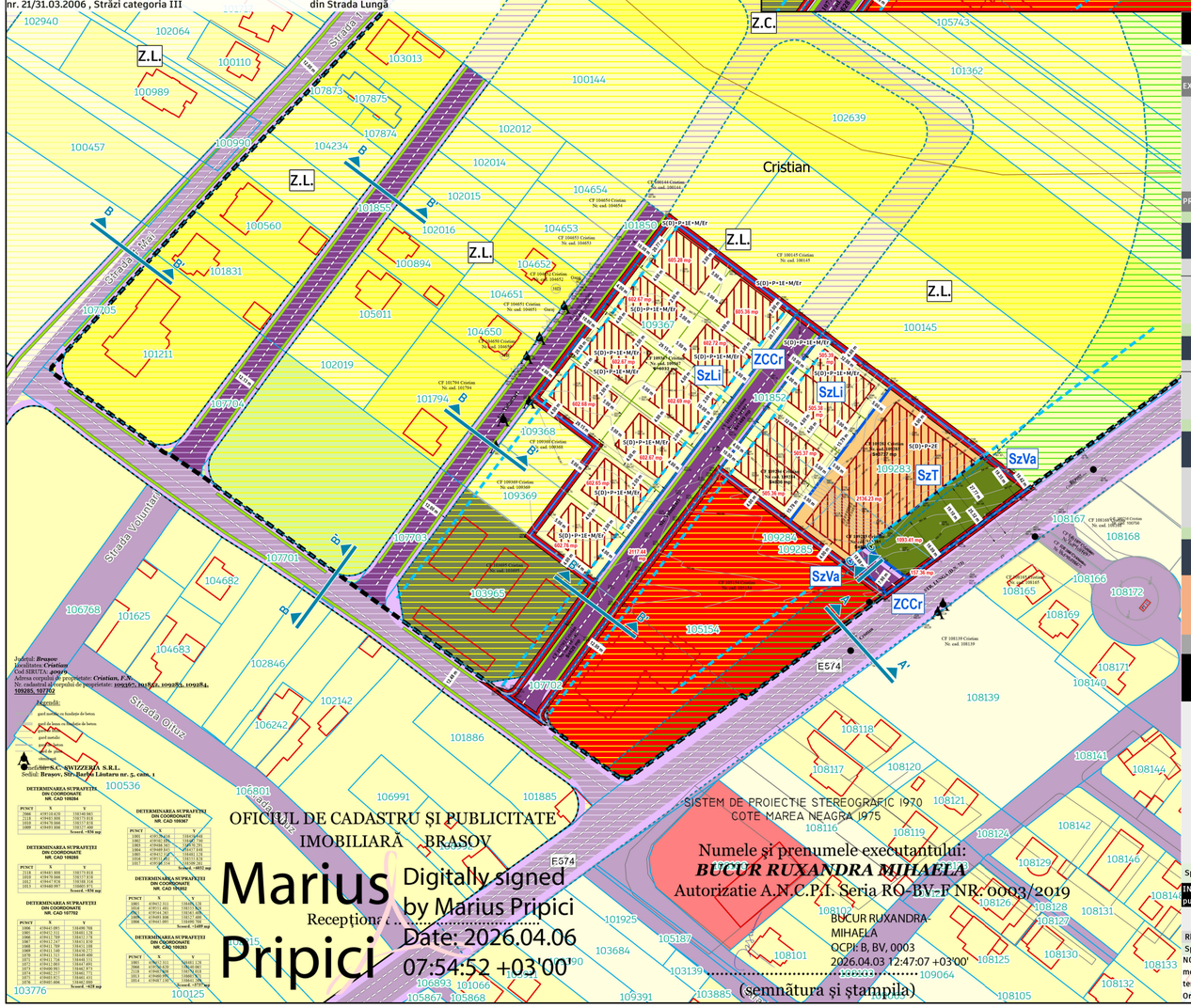


PROFIL AA' DN 73, Strada Lungă, preluat din P.U.Z. Zona Măgurele HCL nr. 21/31.03.2006



PROFIL PROPUS BB' , preluat din P.U.Z. Zona Măgurele HCL nr. 21/31.03.2006 , Străzi categoria III

PROFIL PROPUS CC' - Realizare acces SzT din Strada Lungă



REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



LEGENDĂ

_Limite:

- Limită administrativă a Comunei Cristian
- Limite U.A.T.-uri vecine
- Limită intravilan comuna Cristian
- Limita zonei de reglementare - terenurile 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 locuinte 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, permit trafic greu pentru intervenție
- SzLi - Subzonă pentru locuințe individuale, cu regim de înălțime mic, Rh - S(D)+P+1E+M/Er, Hmax cornișă maxim 10 m de la CTA
- SzT - Subzonă pentru turism și servicii, Rh - S(D)+P+2E, Hmax cornișă maxim 12 m de la CTA
- SzVa - Subzonă pentru spații verzi amenajate, Zonă verde de folosință publică, zonă needificabilă
- Circulații pietonale
- Plantații de aliniament
- Ax circulații
- Acces auto
- Acces pietonal

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)			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)			747.68	35%
	Spații verzi MIN în parcelă (raportat la SzT)			640.87	30%
	ZONE VERZI ZF14 - Zonă spații verzi, sport și agrement				
3	SzVa- Subzonă pentru spații verzi amenajate, Zonă verde de folosință publică			1093.41	100%
	Edificabil total (SzVa)			0.00	0%
	Circulații MAX în parcelă (raportat la SzVa)			328.02	30%
	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			2117.34	
	Suprafață care urmează a se ceda pentru reglementarea căilor rutiere			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)	
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)	
POT = 30% CUT = 0,9	
Spații verzi min pe lot - 30%	
INDICATORI URBANISTICI - SzVa- Subzonă pentru spații verzi amenajate, Zonă verde de folosință publică	
POT = 0.00% CUT = 0.00	
Rh max= - 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.

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BRAȘOV

Marius Pripici
Recepționat ...
Digitally signed by Marius Pripici
Date: 2026.04.06 07:54:52 +03'00'

SISTEM DE PROIECȚIE STEREOGRAFIC 1970
COTE MAREA NEAGRA 1975

Numele și prenumele executantului:
BUCUR RUXANDRA MIHAELA
Autorizatie A.N.C.P.I. Seria RO-BV-F NR. 0003/2019

BUCUR RUXANDRA-MIHAELA
OCPI: B, BV, 0003
2026.04.03 12:47:07 +03'00'

(semnătura și ștampila)

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: **S.C. SWIZZERIA S.R.L.**
CU nr. 130 | 11.03.2026

Proiect Nr.: **405**/15.12.2025

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		02.07.2026
	Arh.Urb. Andreea STROIA		

Titlu proiect: **ELABORARE P.U.Z. – Construire locuințe și funcțiuni complementare**
Jud. Brașov, Comuna Cristian, Strada -, f.n., cod poștal 507055

Faza: **PUZ**

Titlu planșă: **REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

Planșa nr.: **U03**