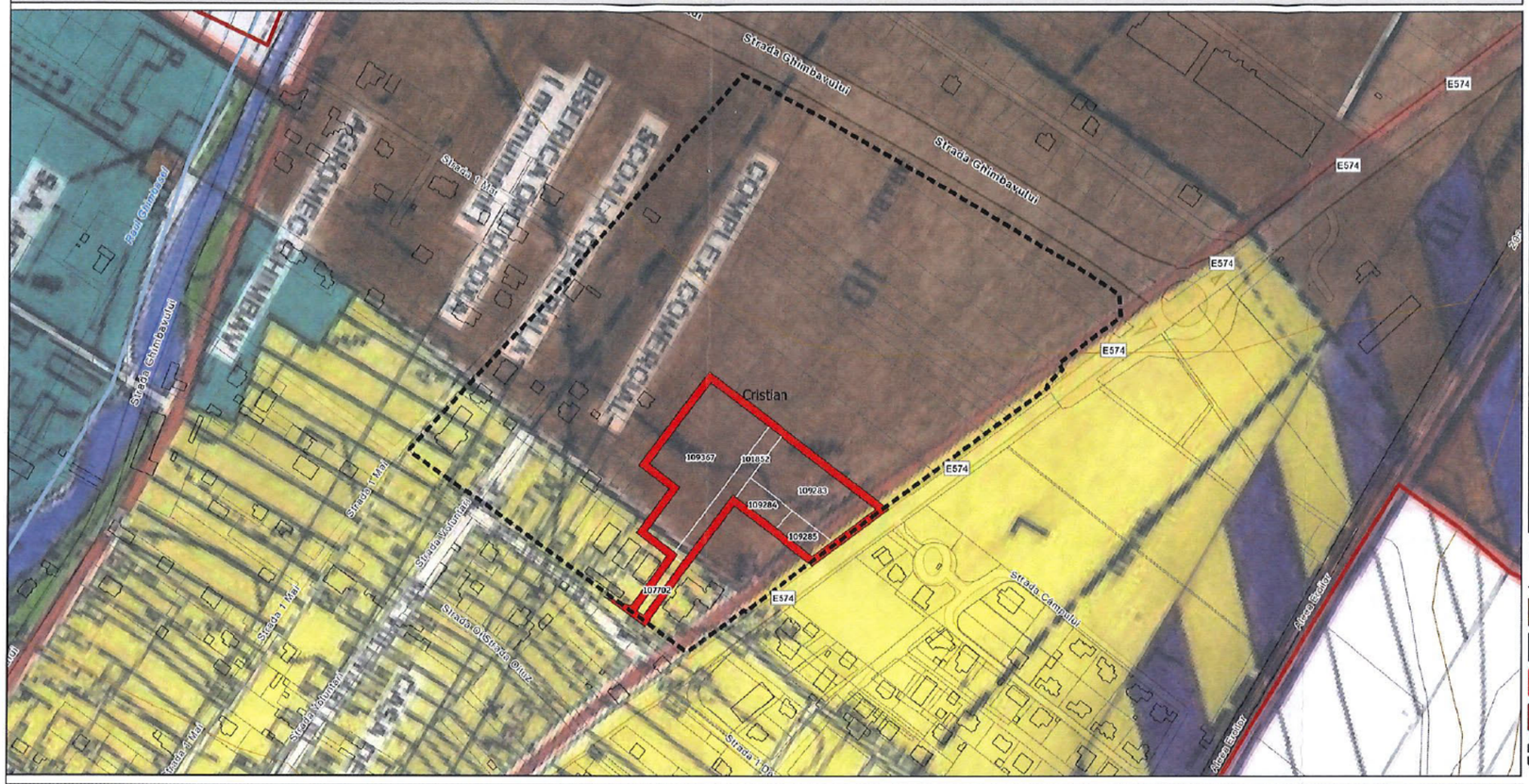
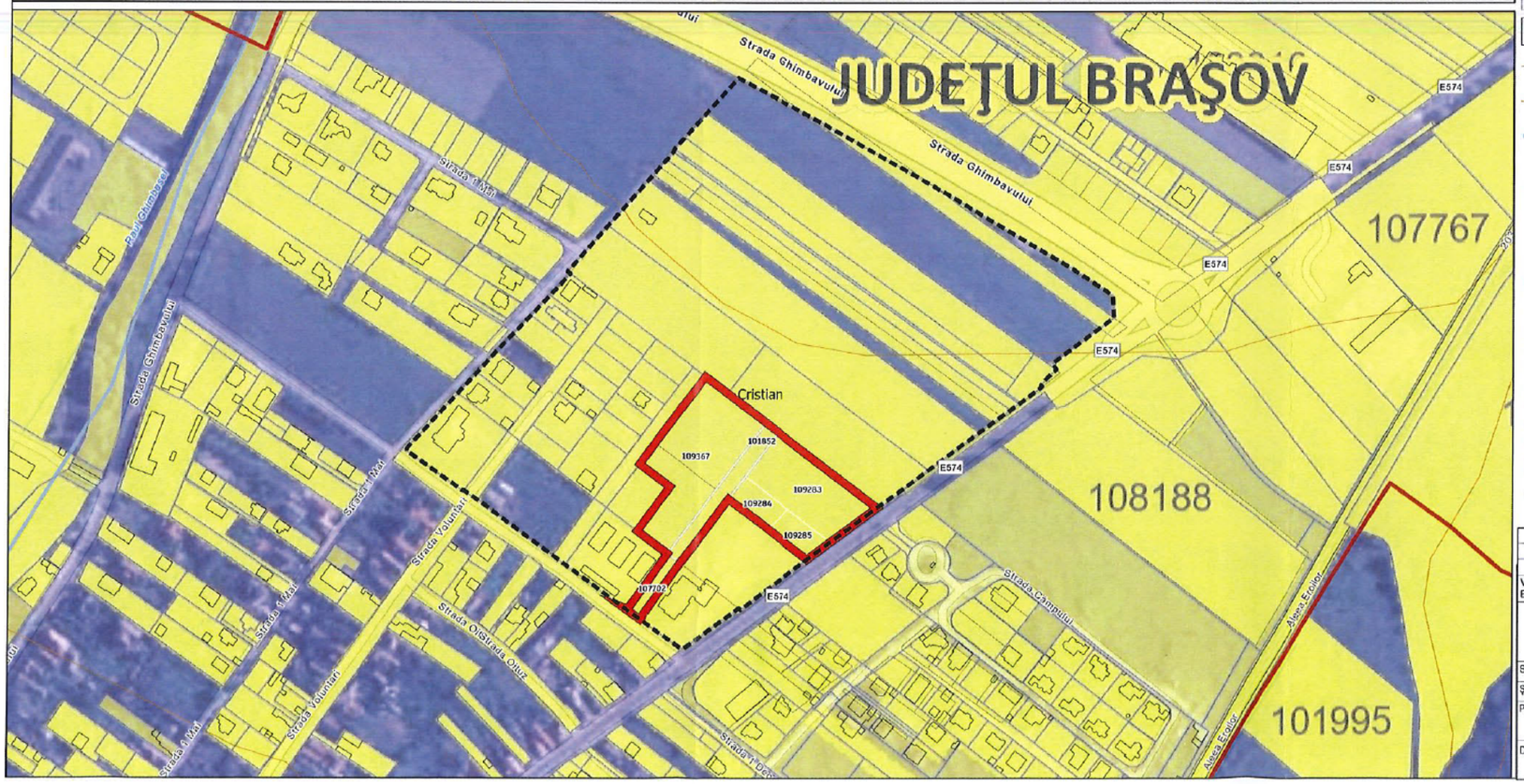
ÎNCADRARE ÎN P.U.G. COMUNA CRISTIAN APROBAT PRIN HCL 13 | 25.02.2000, PRELUNGIT CU HCL 127 | 2018



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



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 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 m

Încadrare în localitate a zonei ce face obiectul PUZ conform prevederilor PUG



LEGENDĂ

_Limite:

- Limită administrativă a Comunei Cristian
- Limite U.A.T.-uri vecine
- Limită intravilan comuna Cristian
- Limita zonei de reglementare - terenul care a inițiat P.U.Z. - CU nr. 130 | 11.03.2026
- Limita zonei de studiu

_Elemente ale reambulării topografice

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

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE , SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE , DEPOZITE, PRESTARI SERVICII
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- ZONE PLANTATE , PROTECTIE , SPORT
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA ,CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCTIILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA si AMENAJARI AFERENTE
- APE

DRUMURI

- DRUMURI NATIONALE
- DRUM JUDETEAN
- DEVIERE DRUM NATIONAL 73 (CONF. PATJ SECT. CAI COMUNICATII)
- PROPUNERE OCOLITOARE LOCALA

STRAZI IN INTRAVILAN

- STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI
- INTERSECTII CE NECESITA AMENAJARI

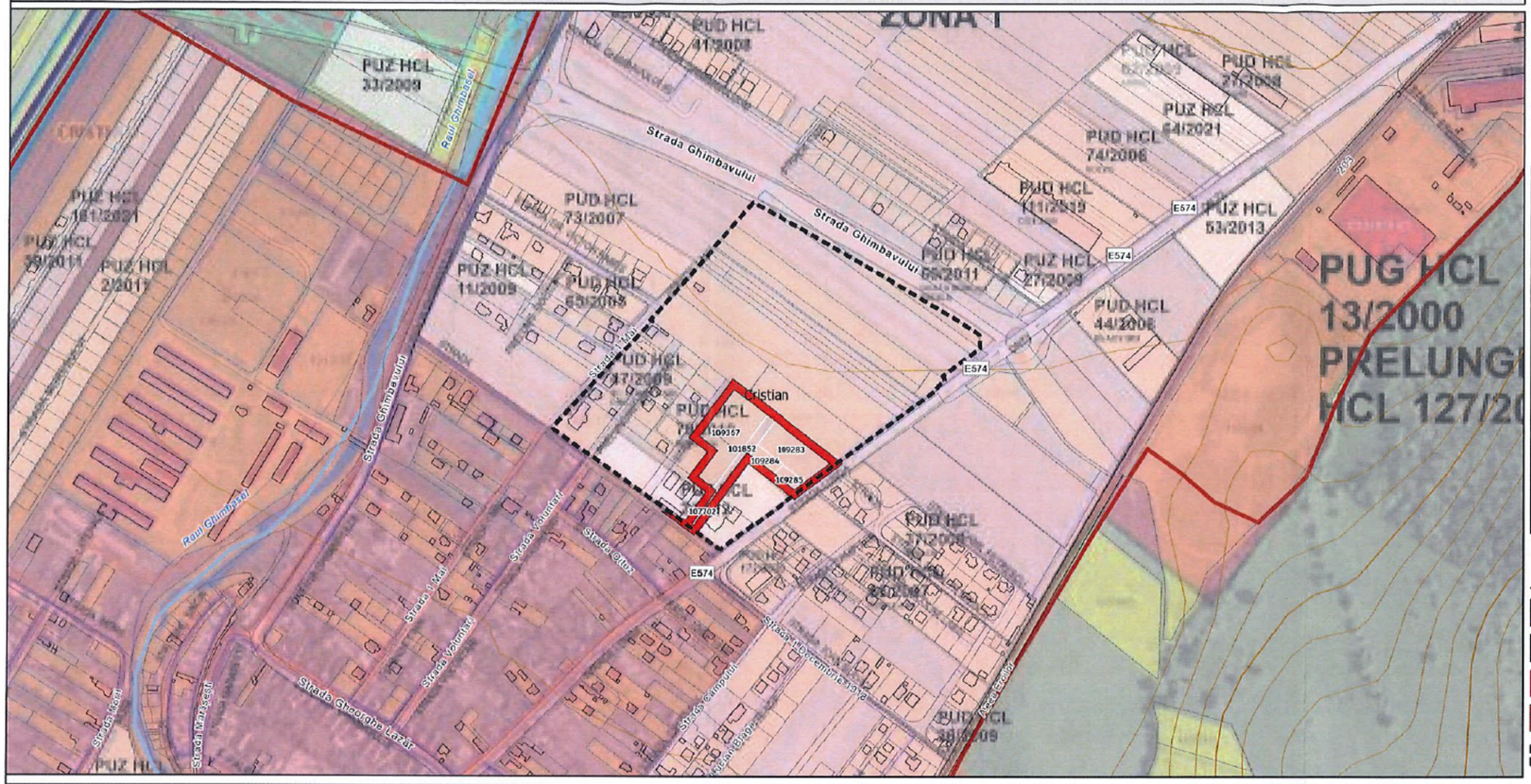
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU (MONUMENTE SI REZERVATIA NATURALA)
- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONE PROTEJATE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE
- ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIREA DE P.U.Z. SAU P.U.D.
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE

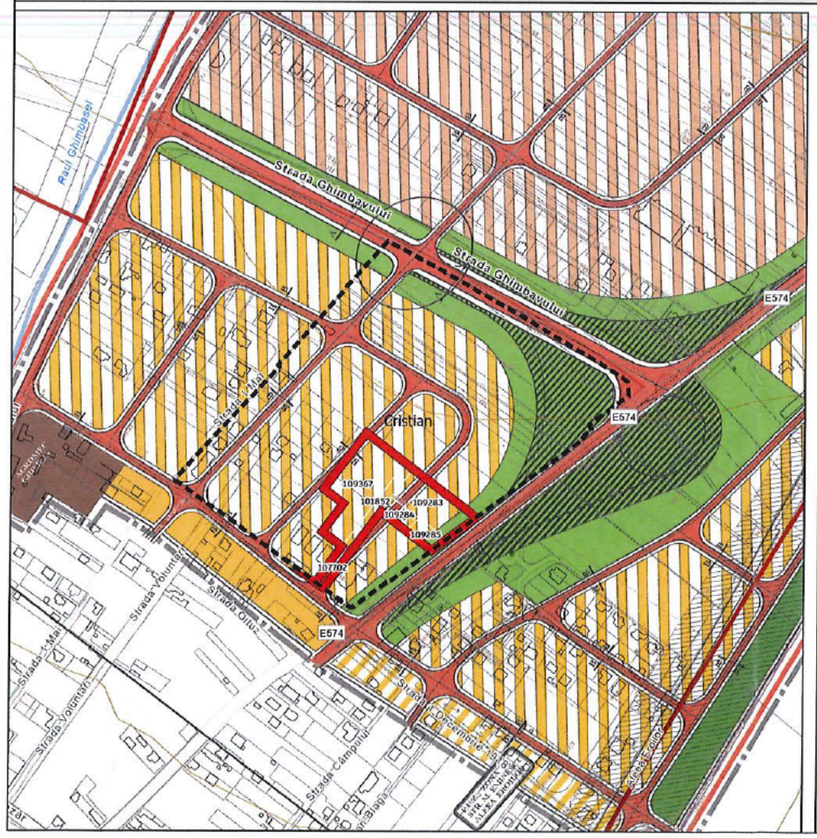
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT | EXPERTIZA NR. | DATA

S.C. STONE ARCHITECTURE S.R.L. Brașov, Str. Albatrosului, Nr. 13 | Tel: 0722.163006 | ioana@stonearchitecture.ro				Beneficiar: S.C. SWIZZERIA S.R.L. CU nr. 130 | 11.03.2026	Proiect Nr.: 405 | 15.12.2025
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. – Construire locuințe și funcțiuni complementare Jud. Brașov, Comuna Cristian, Strada -, f.n., cod poștal 507055	Faza: PUZ
ȘEF PROIECT	Arh. Urb. Ioana DANIEL	[redacted]	1:3.000		
PROIECTAT	Arh. Urb. Ioana DANIEL Arh Urb Andreea STROIA		DATA EMITERE 02.07.2026	Titlu planșă: ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE A ZONEI CE FACE OBIECTUL PUZ CONFORM PREVEDERILOR PUG	Planșa nr.: U01.1
DESENAT	Arh. Urb. Ioana DANIEL Arh Urb Andreea STROIA				

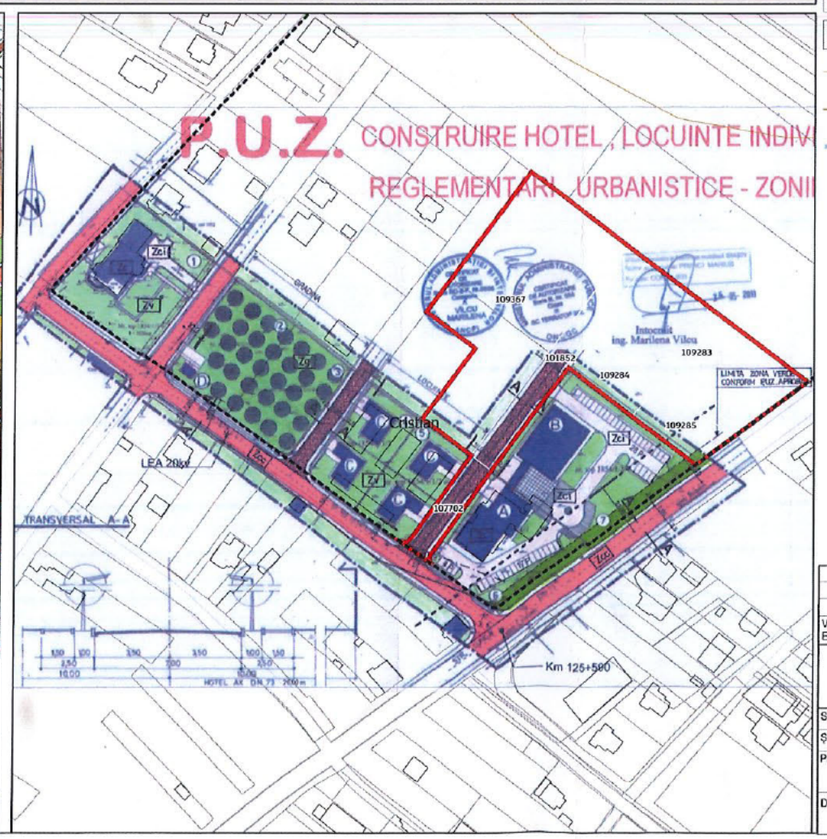
ÎNCADRARE ÎN HARTA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM APROBATE U.A.T. CRISTIAN



ÎNCADRARE ÎN: P.U.Z. Zona Măgurele HCL nr. 21/31.03.2006



P.U.Z. pentru construire hotel și locuințe individuale, amenajare grădină HCL nr. 2/2012



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

Încadrare în localitate a zonei ce face obiectul PUZ - documentații aprobate



LEGENDĂ

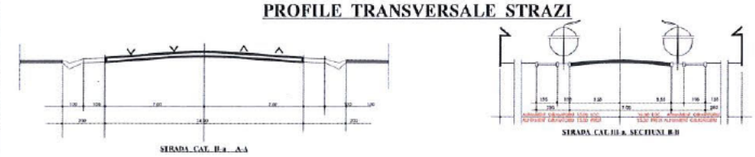
_Limite:

- Limită administrativă a Comunei Cristian
- Limite U.A.T.-uri vecine
- Limită intravilan comuna Cristian
- Limita zonei de reglementare - terenul care a inițiat P.U.Z. - CU nr. 130 | 11.03.2026
- Limita zonei de studiu

_Elemente ale reambulării topografice

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

PROFILE TRANSVERSALE STRAZI



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	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	SEMNĂTURA
SEF PROIECT	Arh. Urb. Ioana DANIEL	
PROIECTAT	Arh. Urb. Ioana DANIEL	
	Arh. Urb. Andreea STROIA	
DESENAT	Arh. Urb. Ioana DANIEL	
	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: ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE A ZONEI CE FACE OBIECTUL PUZ - DOCUMENTAȚII APROBATE

Planșa nr.: U01.2

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

ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE - ANALIZĂ ACCESIBILITATE



LEGENDĂ

_Limite:

- Limită administrativă a Comunei Cristian
- Limite U.A.T.-uri vecine
- Limită intravilan comuna Cristian
- Limita zonei de reglementare - terenul care a inițiat P.U.Z. - CU nr. 130 | 11.03.2026
- Limita zonei de studiu

_Elemente ale reambulării topografice

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

_Circulații si accesuri:

- Linie de cale ferată
- 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
  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
- Străzi de importanță locală

_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

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

S.C. STONE ARCHITECTURE S.R.L.
Brașov, Str. Albatrosului, Nr. 191, Tel. 0722363060, ioana@stonearchitecture.ro

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

Proiect Nr.: 405 | 15.12.2025

SPECIFICAȚIE	NUME	
ȘEF PROIECT	Arh. Urb. Ioana DANIEL	
PROIECTAT	Arh. Urb. Ioana DANIEL	
	Arh. Urb. Andreea STROIA	
DESENAT	Arh. Urb. Ioana DANIEL	
	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: **ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE - ANALIZĂ ACCESIBILITATE**

Planșa nr.: **U01.3**

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.f 109367, 109285, 109284, 109283, 107702, Nr. Cad 101852

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

SITUAȚIA EXISTENTĂ CONF. TERENI



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 H.C.L.R. 21/31.03.2006

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

_Elemente ale reambulării topografice

- Parcele conf. ANCPI
- Construcții conf. ANCPI
- Curbe de nivel secundare

_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
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente

_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

_Accesibilitatea la serviciile educaționale

- Gradiniță
- Școală
- Gradiniță - rază de accesibilitate 500 m
- Școală - raza de accesibilitate 1000 m

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)

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BRASOV
Recepționat
Marius Pripici
Digitally signed by Marius Pripici
Date: 2026.04.06 07:54:52 +03'00'

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

	S.C. STONE ARCHITECTURE S.R.L. Brașov, Str. Albaiosului, Nr. 13 | Tel. 0722363906 | ioana@stonearchitecture.ro		Beneficiar: S.C. SWIZZERIA S.R.L. CU nr. 130 | 11.03.2026	Proiect Nr.: 405 |15.12.2025
SPECIFICATIE	NUME	[redacted]	1:1.000	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. – Construire locuințe și funcțiuni complementare Jud. Brașov, Comuna Cristian, Strada -, f.n., cod postal 507055	Faza: PUZ
ȘEF PROIECT	Arh. Urb. Ioana DAFIEL				
PROIECTAT	Arh. Urb. Ioana DAFIEL Arh Urb. Andreea STROIA		ȚĂ EMITERE		
DESENAT	Arh. Urb. Ioana DAFIEL Arh Urb. Andreea STROIA		02.07.2026	Titlu planșă: SITUAȚIA EXISTENTĂ CONF. TEREN	Planșa nr.: U02