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. 1108187, 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 m

REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ



LEGENDĂ

_Limite:
- Limită intravilan Comuna Cristian
- Limita zonei de studiu
- Limita terenurilor care fac obiectul P.U.Z.
- Limite U.T.R.
- Limite U.T.R. reglementate prin P.U.Z. Zona Măgurele HCL nr. 21/31.03.2006
- Aliniere propusă
- Aliniament propus
- 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 şi cap. VII art. 43, 44 şi 45, se stabilesc conditiile desfăşurării activitatii in zona de siguranţă şi de protecţie a infrastructurii feroviare, astfel: Zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâşiile 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 şi cap. VII art. 43, 44 şi 45, se stabilesc conditiile desfăşurării activitatii in zona de siguranţă şi de protecţie a infrastructurii feroviare, astfel: Zona de protectie a infrastructurii feroviare publice, cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte şi de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietare, in limita a maxim 100,00 metri

_Zonificare zonă de reglementare
- SzISa - Zonă pentru instituții publice și servicii (învățământ), Rh - S(D)+P+2E, Hmax cornișă maxim 12 m de la CTA
- SzISb - Subzonă pentru comerț și servicii, Rh - S(D)+P+2E, Hmax cornișă maxim 12 m de la CTA
- SzLc - Subzonă pentru locuințe cu regim de înălțime mic, Rh - S(D)+P+2E+M/Er, Hmax cornișă maxim 14 m de la CTA
- SzPp- Subzonă pentru perdele de protecție/ spații verzi amenajate, Zonă verde de folosință publică
- SzCCr - Subzona căilor rutiere, permit trafic greu pentru intervenție
- Circulații pietonale
- Plantații de aliniament

_Zonificare funcțională:
- Terenuri arabile
- Locuințe individuale P+1
- Teren liber de construcții, reglementat în zonă de locuințe
- Industrie, depozitare
- Terenuri cu vegetație spontană
- Zonă căi de comunicație feroviară și amenajări aferente
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente

_Rețele edilitare existente:
- Rețea distribuție gaze naturale
- Rețea distribuție apă
- Acces auto
- Acces pietonal

PROFILE PROPUSE SCARA 1:200

PROFIL 00' DN 73, Strada Lungă, preluat din P.U.Z. Zona Măgurele HCL nr. 21/31.03.2006

PROFIL PROPUS CC'

PROFIL PROPUS AA'

PROFIL PROPUS BB'

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		20.09.2026
	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: REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ

Planșa nr.: U04