

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 170

**privind aprobarea planului urbanistic de detaliu pentru construire locuință, în
Cisnădioara, str. Cireșilor f.n., beneficiar Miron Florin Vasile**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 16 consilieri, la data de 30 iulie 2015;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului arhitect șef, urbanism și administrativ cu nr. 7222 din 03.07.2015;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodarie comunală, mediu și turism și al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare;

În conformitate cu prevederile art. 56 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și a urbanismului;

În conformitate cu PUG aprobat cu HCL nr. 14/2000 și aviz MLPAT nr. 133/2000;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin. (5) lit. „c” și art. 45 alin. (2) lit. „e” și art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 Se aprobă planul urbanistic de detaliu pentru construire locuință parter în Cisnădioara, str. Cireșilor f.n., pe terenul identificat în CF 103894 Cisnădie, nr. top 103894, beneficiar Miron Florin Vasile, conform anexei nr. 1 - Reglementări Urbanistice Zonificare și anexei nr. 2 – Memoriu general pentru Plan Urbanistic de Detaliu, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Suprafața studiată este de 2000 mp.

Art.3 Costul eventualelor lucrări edilitare va fi suportat de beneficiar.

Art.4 Prezenta se comunică beneficiarului Miron Florin Vasile.

Art.5 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciului arhitect șef, urbanism și administrativ.

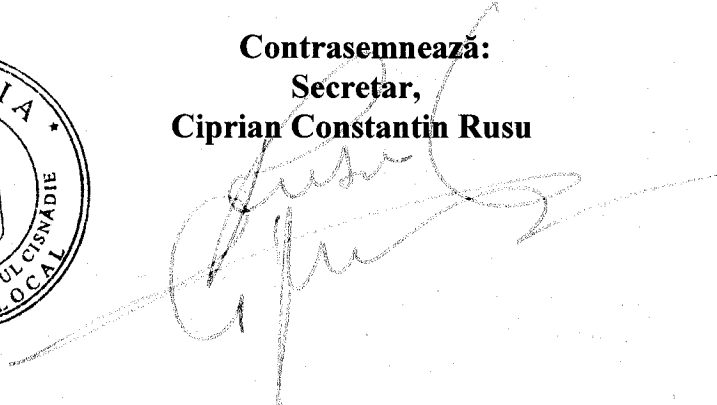
Art.6 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

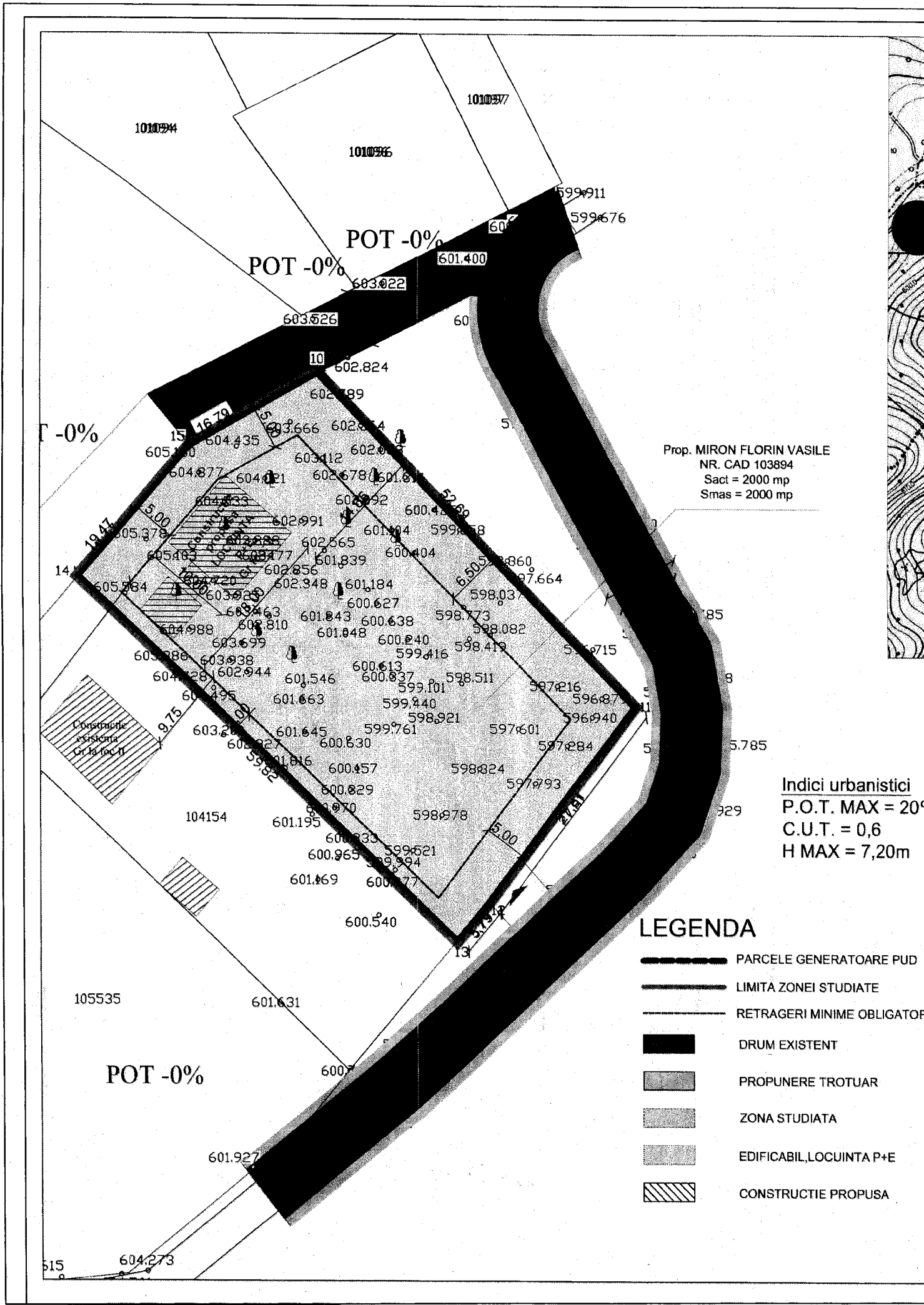
Adoptată la Cisnădie în data de 30 iulie 2015, cu 16 voturi „pentru”.

Președinte de ședință,
Ionel Cufrea



Contrasemnează:
Secretar,
Ciprian Constantin Rusu













Prop. MIRON FLORIN VASILE
 NR. CAD 103894
 Sact = 2000 mp
 Smas = 2000 mp

Indici urbanistici
 P.O.T. MAX = 20%
 C.U.T. = 0,6
 H MAX = 7,20m

LEGENDA

-  PARCELE GENERATOARE PUD
-  LIMITA ZONEI STUDIATE
-  RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
-  DRUM EXISTENT
-  PROPUNERE TROTUAR
-  ZONA STUDIATA
-  EDIFICABIL, LOCUINTA P+E
-  CONSTRUCTIE PROPUSA

ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. 170/30.07.2015

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

1. Denumirea lucrării: **INTOCMIRE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA**
2. Amplasament: **Jud. SIBIU, Oras CISNADIE, Sat CISNADIOARA str. CIRESIOR, nr. FN, C.F. 103894 Cisnadioara, Nr. TOP. 103894**
3. Beneficiari: **MIRON FLORIN VASILE**
4. Proiectantul general : **S.C. CORDIN CONSULTING S.R.L. Jud Sibiu, Oras SALISTE, Sat ACILIU, Nr. 126**
5. Data elaborării: **MAI 2015**
6. Nr. proiect/faza: **22U/2015 - P.U.D.**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.a. Solicitari ale temei program:

Se solicita lucrari de proiectare pentru "INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA". Se vor realiza: detalierea amplasarii constructiei in interiorul parcelei si utilitatile urbane necesare - in regie proprie

1.2.b. Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata:

In Planul Urbanistic General, zona respectiva a fost reglementata ca fiind teren in INTRAVILAN CISNADIE, destinatie stabilita prin PUG aprobat H.C.L. 14/2000: CURTI CONSTRUCTII DUPA EMITEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1.3.a. Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.D.:

- Planurile de amenajare a Judetului Sibiu
- PUG aprobat cu HCL nr. 14/2000 in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991
- Planuri cadastrale Cisnadioara

1.3.b. Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.D.:

- Studiu Geotehnic
- Ridicare topo cu viza OCPI

1.3.c. Date statistice:

Terenul are folosinta actuala de teren in intravilan si se afla in localitatea Cisnadioara, sat Cisnadioara.

1.3.d. Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei:

Conform studiilor elaborate pe aceasta zona, in PUG-ul existent zona face parte din intravilanul orasului Cisnadioara, sat Cisnadioara. Zona este una favorabila a se dezvolta din punct de vedere turistic. Strategia de dezvoltare a localitatii Cisnadioara prevede in zona Cisnadioara crearea unei infrastructuri turistice adecvate care sa acopere necesitatile zonei (pensiuni, servicii turistice, agroturism). Construirea de case de vacanta si locuinte va contribui la dezvoltarea si exploatarea potentialului turistic al zonei, in consecinta este oportuna convertirea terenului din faneata in teren destinat realizarii unei locuinte.

2. STADIUL ACTUAL AL PREZENTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

2.1.a.Date privind evolutia zonei

Satul Cisnadioara apartine de localitatea Cisnădie si este situat la 10 km sud de Sibiu, la poalele Măgurii Cisnădiei. Amplasamentul studiat se afla in intravilanul satului Cisnadioara, in partea de vest a satului Cisnadioara si in partea estica a localitatii Cisnădie. In cadrul PUG-ului acestei localitati, terenul este prevazut ca teren faneata.

Folosinta actuala a terenului este cea de teren faneata. Prin construirea unei locuinte se va scoate din circuitul agricol suprafata de teren ocupata de constructii si cai de acces iar terenul va deveni CURTI CONSTRUCTII dupa emiterea autorizatiei de construire.

2.1.b.Characteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Zona este una de formatiuni deluroase cu altitudini cuprinse intre 600-650m. Intreaga zona se prezinta ca o succesiune de dealuri si vai, succesiune data de modelarea de catre agentii externi a formatiunilor sedimentare depuse in bazinul de sedimentare. Terenul este cu pante foarte variabile (diferente de nivel de 12-22m), de la mici platouri si platforme la taluze abrupte de 45-60° in partea nordica.

Satul Cisnadioara are o buna legatura cu orasul Sibiu prin intermediul drumului judetean 106D (Str. Sibiului) si cu localitatea Cisnădie prin str. CIREȘILOR.

2.1.c.Potential de dezvoltare

Zona are potential de dezvoltare in primul rand datorita faptului ca localitatiile Cisnădie dar mai ales Cisnadioara reprezinta puncte de atractie turistica polarizatoare pentru intreaga zona.

Tendinta de construire din ultimii 10 ani a multor zone de locuinte si case de vacanta, au dus la dezvoltarea infrastructurii, a cailor de comunicatie si a retelelor edilitare din zona.

2.2. INCADADRARE IN LOCALITATE

2.2.a.Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Terenul se afla in intravilanul localitatii Cisnadioara, in partea de vest a localitatii Cisnadioara si in partea de est a localitatii Cisnădie.

2.2.b.Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general

Accesul pe teren se face dintr-o cale de acces existenta - Str. CIREȘILOR Drumul de acces necesita aducerea la gabarite de min. 10m (parte carosabila de 7,00m si 2 trotuare a cate 1,50 m fiecare), pentru desfasurarea corespunzatoare a traficului.

Terenul se va alimenta cu energie electrica din reseaua LEA de 20KV situata in apropiere si care alimenteaza celelalte unitati din zona.

Pentru sistemul de incalzire al locuintei se va propune o centrala termica alimentata pe gaz sau lemne.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.a.Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale

Geologic zona apartine extremitatii sudice a unitatii structurale majore Depresiunea Transilvaniei, caracterizata in adancime de o cuvertura groasa de formatiuni apartinand neozoicului peste care s-au depus in timp formatiuni cuaternare reprezentate de nisipuri cu elemente rare de pietris, nisipuri argiloase si argile cu grosimi variabile de la 2-5m, peste care se afla solul vegetal recent.

Adancimea maxima de inghet pentru terenul studiat este de -0,90m fata de cota terenului natural neacoperit. Conform Normativului P100-1/2006, perimetrul cercetat se

incadreaza in zona de intensitate seismica D, cu coeficientul de intensitate $ag=0.16g$ si perioada de colt $T_s=0.7sec$.

Teritoriul administrativ al localitatii Cisnadioara este tributar din punct de vedere hidrologic la o singura apa de suprafata, paraul Valea Argintului, aici curgand piraietele din zona si apele din precipitatii, cantitati mici se infiltreaza in mica masura in teren, cea mai mare parte se scurge pe pantele din zona, lasand amprenta unor ogase, ravene, sau torenti. De obicei, in sapatura se intilnesc slabe infiltratii de apa nefiind vorba de o pinza freatica Doar din loc in loc la bazata luzelor apar izvoare sezoniere de casta cu debite ce oscileaza in functie de sursa de alimentare(din precipitatii)izvoare care la seceta prelungita dispar. In zona cercetata freaticul este la adincimi de peste -50,0m.

Urmare lucrarilor din teren, a observatiilor se constata ca perimetrele studiate, parte a intravilanului localitatii Cisnadioara se preteaza scopului propus (constructie casa) din punct de vedere al exigentelor geotehnice.

Ca o concluzie finala, consemnam urmatoarele:

- morfologia zonei nu creaza probleme geotehnice de stabilitate .
- nu se consemneaza zone de alunecari, inmlastiniri, inundabile.
- nu sunt consemnate restrictii din punct de vedere hidrogeologic.
- litologic, zona este o succesiune de formatiuni sedimentare cu grosimi variabile cu capacitate portanta buna
- fundarea se va face pe formatiuni sedimentare argiloase cand se vor lua in calcul valori ale presiunilor conventionale de 290Kpa conform STAS 3300/2-85. Latimea talpii fundatiei $B=1,00m$ si adancimea de fundare $D_f =2,00m$.

2.4. CIRCULATIA

2.4.a.Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene

Accesul in zona se face pe cale rutiera, prin strada Ciresilor care face legatura cu drumul judetean 106D .Drumul de acces necesita aducerea la gabarite de min. 10m(parte carosabila de 7,00m si 2 trotuare a cate 1,50 m fiecare), pentru desfasurarea corespunzatoare a traficului.

2.4.b.Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati.

NU este cazul

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.a.Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiate

Functiunea actuala a zonei studiate este cea de teren faneata. Terenul studiat se afla in intravilanului existent al satului Cisnadioara.

Zona studiate cuprinde terenul in suprafata de 2000 mp masurati aflat in proprietatea persoanei fizice MIRON FLORIN VASILE

2.5.b.Relationari intre functiuni

Amplasarea unei locuinte pe un teren de folosinta faneata nu creeaza disfunctionalitati in relatiile dintre ele. Nu se vor folosi terenurile invecinate pentru depozitare sau deversare deseuri si nu va afecta lucrarile hidrografice din zona destinate agriculturii.

2.5.c.Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Terenul este liber de constructii in momentul de fata

2.5.d.Aspecte calitative ale fondului construit

Nu este cazul

2.5.e. Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine

La fel ca si parcelele vecine, zona studiata beneficiaza de un acces bun atat catre centrul localitatii Cisnadioara cat si catre centrul orasului Cisnadia .

2.5.f. Asigurarea cu spatii verzi

Zona avand caracter faneata nu este plantata. Propunerea va avea in vedere si spatii verzi plantate.

2.5.g. Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Nu este semnalata prezenta unor fenomene meteo sau de alta natura speciala in zona.

2.5.h. Principalele disfunctionalitati

2.6. ECHIPARE EDILITARA

2.6.a. Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale- dupa caz).

Alimentarea cu apa din fantana proprie, amplasata pe teren.

Aceasta apa, va fi folosita doar pentru spalut, nu si pentru baut.

Fantana, va fi prevazuta cu o instalatie de hidrofor. De la aceasta instalatie, apa necesara pentru alimentarea obiectelor sanitare, va fi transportata prin intermediul unei conducte din PE80Pn6 Dn=25 mm.

Deversarea apei menajere, se va face intr-un bazin vidanjabil. Deversarea se va realiza prin intermediul unei conducte din PVCKGEM SN4 Dn 160mm. Pluvialul va deversa pe zona verde aferenta .

Este interzisa deversarea pluvialului in bazinul vidanjabil.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr 214/RT/1999)-MMLPAT (nr 16/NN/1999) si ghidului sau de aplicare, problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi :

2.7.a. Relatia cadru natural-cadru construit

In imediata vecinatate a amplasamentului propus, exista constructii de locuinte. Intreaga zona se prezinta ca o succesiune de dealuri si vai, terenul este cu pante foarte variabile (diferente de nivel de 12-22m), de la mici platouri si platforme la taluze abrupte de 45-60". Cladirea propusa va avea un regim de inaltime maxim 7,20m la coama si se va încadra armonios in peisaj.

2.7.b. Evidentierea riscurilor naturale si antropice

In zona studiata nu exista suprafete expuse riscurilor naturale – alunecari, eroziuni, inundatii.

2.7.c. Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri pentru zona

Nu este cazul

2.7.d. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu este cazul

2.7.e. Evidentierea potentialului balnear si turistic-dupa caz

Nu este cazul

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Se vor prezenta optiunile populatiei, precum si punctele de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei.

Se va expune si punctul de vedere al elaboratorului privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cadrul PUD.

Intreaga zona beneficiaza de o dezvoltare turistica favorabila in ultimii 10 ani.

In marea ei majoritate populatia doreste activizarea si dinamizarea zonei, dezvoltarea ei in continuare fiind o sursa profitabila de castig. De asemenea in zona functiunea de locuire si case de vacanta tinde sa se dezvolte, in conditiile in care nu exista dezvoltari industriale sau de exploatare, astfel ca nu sunt oprelisti privind neconcordanțele de functiuni.

Administratia impartaseste punctul de vedere al majoritatii, la care se adauga si opinia ca o dezvoltare ascensionala, constanta si reala va produce o integrare fireasca in localitatea Cisnadioara.

Dezvoltarea functiunii de locuire in zona este un mare avantaj din mai multe puncte de vedere pentru comunitatea locala. In primul rand zona dispune de o densitate a populatiei extrem de mica, comparativ cu cea a Sibiului. De asemenea, localitatile din zona au o populatie imbatranita, cu spor migratoriu negativ.

Proiectantul accepta toate punctele de vedere ale populatiei, administratiei si beneficiarului - intre ele neexistand la aceasta faza de proiectare diferente de substanta.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare, elaborate anterior si concomitent cu P.U.D., in special a celor ce justifica enuntarea unor reglementari urbanistice.

Reglementarile urbanistice vor fi realizate in functie de prescriptiile PUG-ului aprobat cu HCL Nr. 14/2000, :

- procentul de ocupare al terenului(POT) max 20%, coeficientul de utilizare al terenului(CUT) max 0,60.
- circulatia pietonilor si autovehiculelor- realizarea acceselor si parcajelor necesare
- alinierea terenului fata de strazile adiacente: LA STRADA CIRESILOR
- distantele zonei edificabile : fata de trotuarul ce margineste terenul pe latura principala si latura laterala dreapta retras min 5,00m si fata de vecini dreapta retras 2,00m, si fata de limita din spate retras min 5,00m
- inaltimea constructiilor si caracteristicile volumetrice ale acestora max P+E, cu Hmax la coama de 7,20m de la cota parterului (max 1,55 m de la CTN).

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Vor fi prezentate prevederile PUG aprobat , cu implicatii asupra dezvoltarii urbanistice a zonei in studiu : cai de comunicatie; relatiile zonei studiate cu localitatea si in special cu zonele vecine; mutatii ce pot interveni in folosinta terenurilor; lucrari majore prevazute in zona; dezvoltarea echiparii edilitare; protectia mediului etc.

PUG Cisnadioara nu prevede alte functiuni in afara acelor de terenuri faneate in zona. Dezvoltarea probabila va veni din partea orasului Cisnadioara prin dezvoltarea infrastructurii edilitare.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se vor mentiona posibilitatile de valorificare ale cadrului natural; relationarea cu formele

de relief; prezenta unor oglinzi de apa si a spatiilor plantate; constructibilitatea si conditiile de fundare ale terenului; adaptarea la conditiile de clima; valorificarea unor potentiale balneare etc. – dupa caz.

Din terenul total de 2000 mp masurati, 1227,00 mp vor fi ocupati edificabil, 150,00mp vor fi spatii dalate, auto si pietonale, in timp ce restul, adica 623,00 din suprafata acestuia va fi destinata zonei verzi, cu vegetatie decorativa de inaltime joasa, medie sau mare.

Terenul nu va avea constructii inalte, care sa depaseasca 7,20m si care sa reprezinte accente pentru teritoriu.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

In functie de prevederile PUG in domeniul circulatiei si concluziile studiilor de fundamentare se vor prezenta:

3.4.a.Organizarea circulatiei si a transportului in comun (modernizarea si completarea arterelor de circulatie, asigurarea locurilor de parcare+garare; amplasarea statiilor pentru transportul in comun, amenajarea unor intersectii ; sensuri unice; semaforizari etc.)

Drumul de acces necesita aducerea la gabarite de min. 10m(parte carosabila de 7,00m si 2 trotuare a cate 1,50 m fiecare), pentru desfasurarea corespunzatoare a traficului.

Parcarea masinilor se va face exclusiv pe parcelele aflate in proprietate, in spatii acoperite sau in exterior.

3.4.b.Organizarea circulatiei feroviare-dupa caz (constructii si instalatii necesare circulatiei specifice; devieri de linii; linii noi; depozitari; locuri de parcare-garare etc).

Nu este cazul

3.4.c.Organizarea circulatiei navale-dupa caz (lucrari, instalatii si constructii specifice, necesare extinderii si modernizarii transportului de marfuri si calatori; amenajari portuare etc).

Nu este cazul

3.4.d.Organizarea circulatiei aeriene-dupa caz (conditii impuse amplasarii si modernizarii aeroporturilor; servituti impuse zonelor construite limitrofe; reducerea poluarii fonice etc)

Nu este cazul

3.4.e.Organizarea circulatiei pietonale (trasee pietonale; piste pentru biciclisti; conditii speciale pentru handicapati).

Nu este cazul. Prin prezentul PUD se realizeaza detalierea amplasarii constructiei in interiorul parcelei.

3.5.ZONIFICAREA FUNCTIONALA-REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL,INDICI URBANISTICI

Se vor prezenta principalele functiuni propuse ale zonei, grupate pe unitati si subunitati teritoriale (delimitate ca artere), care sa permita enuntarea reglementarilor precum si a conditiilor de conformare si construire prevazute de regulament.

Terenul in suprafata de 2000 mp , situat in intravilanul localitatii CISNADIOARA, proprietatea persoanei fizice: MIRON FLORIN VASILE

Principalele functiuni care intra in alcatuirea terenurilor studiate sunt:

SUPRAFATA CONSTRUITA	EXISTENT (mp)	PROPUS (mp)	%
EDIFICABIL, LOCUINTA	0.00	1227.00	61.35
SUPRAFATA DALATA AUTO SI PIETONALA	0.00	150.00	7.50
SPATII VERZI	2000.00	623.00	31.15
TOTAL ZONA SISTEMATIZATA	2000.00	2000.00	100

Indicii urbanistici:

POT MAX=20%

CUT=0,6

H MAX. =7,20M

Cladirea se va incadra in categoria C de importanta si la gradul II de rezistenta la foc.

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

In functie de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiata (studii de fundamentare) se formuleaza propuneri si masuri de interventie urbanistica, ce privesc:

3.6.a. Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari etc)

Nu este cazul.

3.6.b. Prevenirea producerii riscurilor naturale

Nu exista riscuri naturale cunoscute in zona studiata, nu au existat inundatii sau alunecari de teren. In ceea ce priveste cutremurele, casele vor fi proiectate in conformitate cu legislatia in vigoare in privinta rezistentei la cutremur.

Va fi interzisa folosirea substantelor inflamabile, explozibile sau substante chimice care s-ar putea deversa in mediul inconjurator. Constructiile fac parte din categoria C de pericol la incendiu, gradul II de rezistenta la foc.

3.6.c. Epurarea si preepurarea apelor uzate.

Instalatii sanitare si retele exterioare apa-canal

Alimentarea cu apa din fantana proprie, amplasata pe teren.

Aceasta apa, va fi folosita doar pentru spalare, nu si pentru baut.

Fantana, va fi prevazuta cu o instalatie de hidrofor. De la aceasta instalatie, apa necesara pentru alimentarea obiectelor sanitare, va fi transportata prin intermediul unei conducte din PE80Pn6 Dn=25 mm.

Deversarea apei menajere, se va face intr-un bazin vidanjabil. Deversarea se va realiza prin intermediul unei conducte din PVCKGEM SN4 Dn 160mm. Pluvialul va deversa pe zona verde aferenta.

Este interzisa deversarea pluvialului in bazinul vidanjabil.

3.6.d Instalatii incalzire si retele exterioare GPL

Nu este cazul

3.6.e Instalatii electrice si telefonie

In prezent pe amplasamente nu exista retele electrice, retele de telefonie, care sa fie afectate de aceste constructii.

Constructia ce se va executa in incinta sus mentionata va avea instalatii electrice de iluminat, prize, forta (aparate de climatizare, centrala termica etc.).

Circuitele electrice se vor monta ingropat in tencuiala. Legaturile de la doza de ramificatie pana la corpul de iluminat se vor trece peste planseu. Tabloul electric Te este dotat cu sigurante bipolare automate si este alimentat printr-o singura coloana de firida de bransament.

Blocul de masura si protectie este dotata cu o siguranta automata diferentia si cu un contor de masurare a energiei electrice.

Blocul de masurare si protectie si tabloul electric vor fi legate la priza de pamant naturala constituita din armaturile metalice ale structurii de rezistenta ale cladirii.

3.6.f. Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc.

Peste terenul afectat de constructiile de infrastructura si de constructia locuintei se vor aterne straturi de pamant vegetal, care inainte de inceperea lucrarilor a fost detasat de pe aceleasi suprafete.

3.6.g. Organizarea sistemelor de spatii verzi

Minim 30% din suprafata terenurilor va avea destinata spatiilor verzi, amenajate cu vegetatie scunda, medie sau inalta.

3.6.h. Protejarea bunurilor de patrimoniu , prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul

3.6.i. Refacere peisagistica si reabilitare urbana

Nu este cazul

3.6.j. Valorificarea potentialului turistic si balnear- dupa caz

Nu este cazul

3.6.k. Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore.

Nu este cazul

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Pentru a facilita prevederea si urmarirea realizarii obiectivelor de utilitate publica sunt necesare urmatoarele operatiuni:

3.7.1. Listarea obiectivelor de utilitate publica.

Tabelul cu obiective de utilitate publica prevazute in P.U.D. (ce se trece si pe planul privind proprietatea asupra terenurilor) va cuprinde, pe domenii: denumirea lucrarii, categoria de interes, suprafata sau lungimea lucrarii.

Accesul in zona se va face cu masina.

3.7.2. Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren+constructii) din zona, conform Legii 213/1998 (prin culoare):

-terenuri proprietate publica (de interes national, judetean si local);

-terenuri proprietate privata (de interes national, judetean si local);

-terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

Terenurile sunt in totalitate proprietati private.

3.7.3. Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri):

-terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietatea publica a unitatilor administrativ-teritoriale;

-terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietatea privata a unitatilor administrativ -teritoriale;

-terenuri aflate in proprietate privata, destinate concesiunii;

-terenuri aflate in proprietate privata, destinate schimbului.

Calea de acces existenta va fi marita cu scopul de ai aduce gabaritul existent la 10,00m.(carosabil 7,00m, trotuar 1,50m)

4. CONCUZII, MASURI IN CONTINUARE

Se vor prezenta concluzii privind:

Inscrierea in cadrul PUG;

Zona studiata se afla in intravilanul localitatii Cismadioara, avand o buna legatura cu orasul Cismadie si cu localitatea Cismadioara.

Conform PUG, terenul face parte din aceasta categorie de teren faneata, dar se doreste schimbarea functiunii sale prin acest P.U.D., in conformitate cu Certificatul de Urbanism emis de Primaria orasului Cismadie nr. 186 din 02.04.2015 cu destinatia CONSTRUIRE LOCUINTA

Categorii principale de interventie

Vor avea loc extinderi de retele edilitare si realizarea accesului catre str. CIRESIOR



SC CORDIN CONSULTING SRL,
ORAS SALISTE, LOC. ACILIU, NR. 126, JUD. SIBIU
CUI: 28895143, j32/697/2011 – tel. Fax:0369 / 435100

Prioritati de interventie

Imprejmuirea si pregatirea terenurilor. Realizarea infrastructurii pe terenurile in cauza prin realizarea conductelor subterane, a extinderii retelei electrice catre punctul de transformare din apropiere.

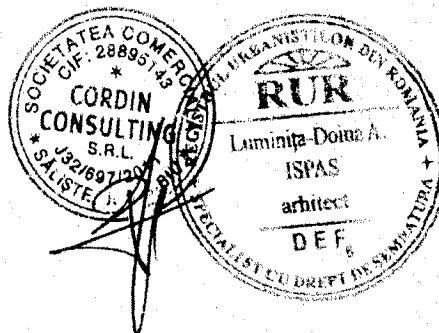
Aprecieri ale colaboratorului P.U.D. asupra propunerilor avansate

Proiectantul general sustine propunerile avansate considerand ca ele se vor inscrie in trendul ascendent pe care atat satul Cisnadioara cat si orasul Cisnadioara il promoveaza la ora actuala legat de dezvoltarea serviciilor, a comertului, ocuparea fortei de munca, ridicarea nivelului de trai.

Lucrari necesare perioadei urmatoare:

Proiecte de executie DTAC si PT pentru CONSTRUIRE LOCUINTA

SEF PROIECT,
ARH. L. ISPAS



PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
IONEL GUREA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU