

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 152

privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru „ Construire locuință unifamilială” amplasat în Cîsnădie, str. Transilvaniei FN; beneficiar Mocofan Ioan

Consiliul local al orașului Cîsnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 17 consilieri, la data de 27 iunie 2019;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ cu nr. 5341/15.04.2019;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orașenească, mediu și turism;

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

Ținând cont de prevederile PUG Cîsnădie aprobat prin HCL nr. 238/2015 privind aprobarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al orașului Cîsnădie;

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;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă planul urbanistic zonal pentru „ Construire locuință unifamilială” amplasat în Cîsnădie, str. Transilvaniei FN; beneficiar Mocofan Ioan, conform anexei nr. 1- Planșa de Reglementări Urbanistice, anexei nr. 2 – Regulamentul local de urbanism și anexei nr. 3- Plan de situație și încadrare în zonă, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Suprafața studiată este de 1000 mp.

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

Art.4 Străzile apărute în urma PUZ sau PUD care sunt inițiate de persoane fizice sau juridice vor fi preluate în domeniul public doar dacă sunt echipate cu toate utilitățile, asfaltate atât carosabilul cât și trotuarele și au iluminat public, autorizarea construcțiilor va fi condiționată de autorizarea și realizarea drumurilor de acces.

Art.5 Prezența documentație de urbanism are valabilitate pe durata valabilității PUG aprobat prin HCL 238/2015.

Art.6 Prezența se comunică beneficiarilor MOCOFAN IOAN.

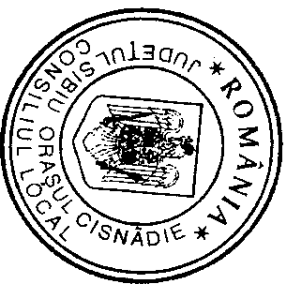
Art.7 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ.

Art.8 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cîsnădie în data de 27 iunie 2019 cu 17 voturi „pentru”.

sedinte de ședință,

ADELIA DOBRĂSCU



Contrasemnează:

Secretar,

Ciprian Constantin Rusu

difuzare:

dl. Prefect al județului Sibiu

dl. Primar al orașului Cisnădie

dl. Secretar al orașului Cisnădie
dosar ședință

evidențe hotărâri

Serviciul arhitect șef, urbanism și administrative

Compartimentul cadastru și agricultură

OCPI Sibiu

MOCOFAN IOAN

jud. Sibiu, str. Wernigerode, bl. 7. ap. 1

afisaj

ANEXA 1 LA HCL. 152/27 iunie 2019

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALA
CISNADIE str. TRANSILVANIEI 1 nr.
C.F. 108136 JUD. SIBIU

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
Scara: 1:500

LEGENDĂ:

- LIMITA ZONEI STUDIATE ÎN CADRUL P.U.Z.
- == LIMITA OBIECTIVULUI CE A GENERAT P.U.Z.
- ||||| EDIFICABIL/ZONA CONSTRUCȚIE CASA DE LOCUIT
- ==== ALINIAMENT EXISTENT
- ALINIAMENT PROPUȘ
- == ALINIERE OBLIGATORIE FAȚA DE ALINIAMENT
- RETRAGERI OBLIGATORII
- FAȚA DE LIMITELE SEPARATIVE/EDIFICABIL
- STRADA EXISTENT PROPUȘ PENTRU MODERNIZARE
- CONTUR INDICATIV CASĂ DE LOCUIT
- PLATFORMĂ ALEI ȘI PARCARE AUTO DALATĂ
- ZONA VERDE INCINTĂ
- ▷ ACCES LA PARCELĂ/LOT

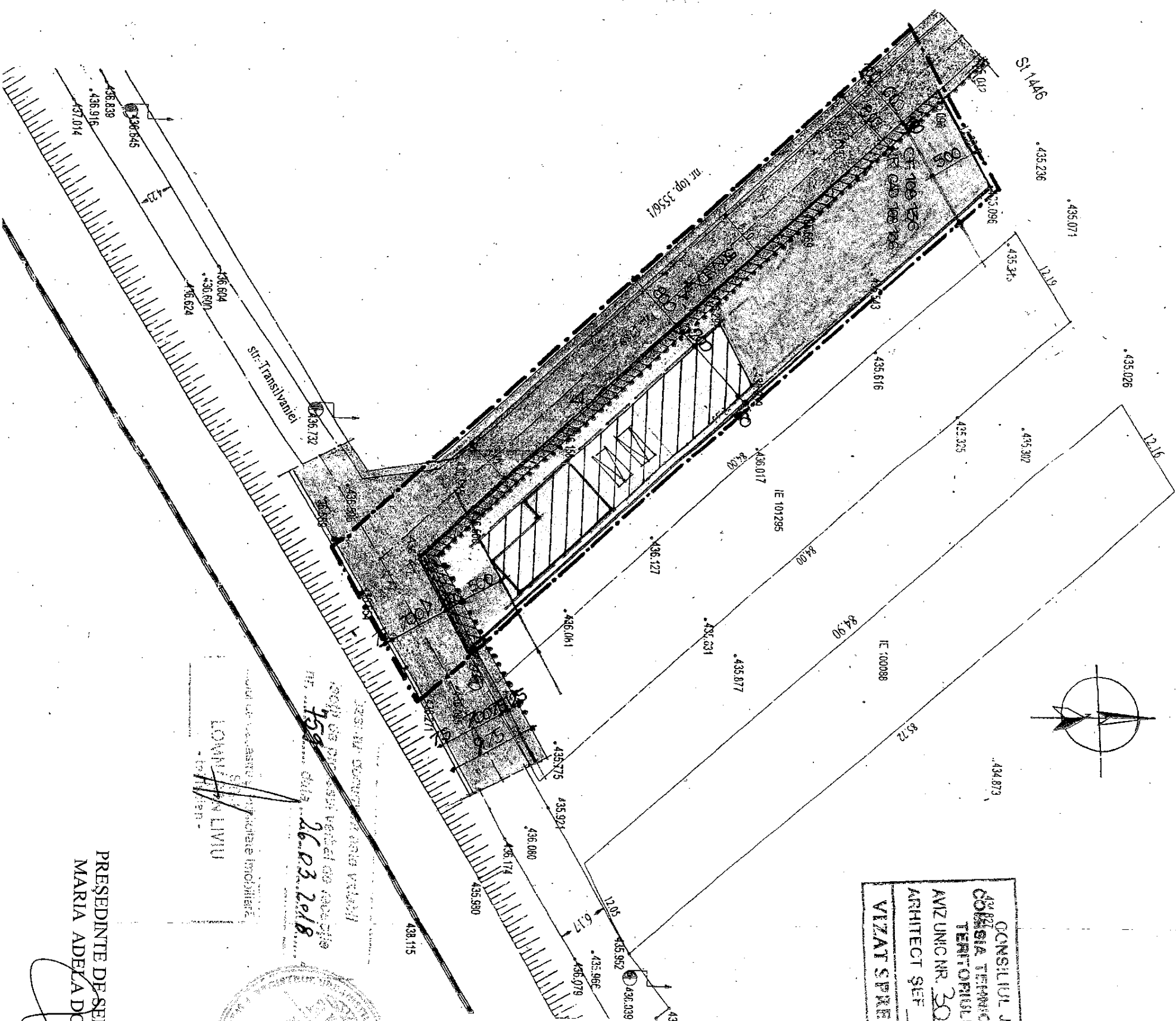
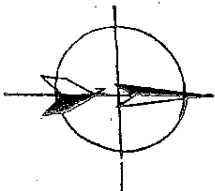
BILANT TERITORIAL PROPUȘ INCINTĂ

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ (mp)	% DIN TOTAL
ZONA CONSTRUIBILĂ MAXIM ADMISĂ	305,55	35%
SPĂȚII VERZI INCINTĂ	261,90	30%
ZONA CIRCULAȚII INCINTĂ (ALEI, PLATFORMĂ PARCĂRI)	305,55	35%
TOTAL SUPRAFAȚĂ DUPĂ CEDARE TEREN	873,00	100%
TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZARE STRADA: 127,00 mp		

P.O.T. max = 35% C.U.T. max = 0,9
REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM: P+E (M)
Hmaxim cornișă 7,50 ml Hmaxim coarna 10,00ml

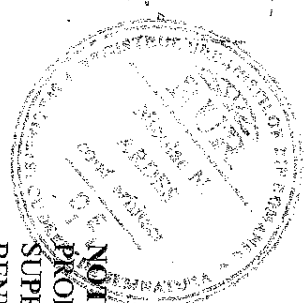
NOTĂ: PENTRU MODERNIZARE STRADA EXISTENTĂ SE
PROPUNE A SE CEDA ÎN FAVOAREA DOMENIULUI PUBLIC O
SUPRAFAȚĂ TEREN DE 127 mp DIN PROPRIETATEA
BENEFICIARULUI

CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU
COMISIA TEHNICĂ DE AVALANȘAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVZ UNIC NR. 300 din 29.05.19
ARHITECT ȘEF
VIZAT ȘI PENEȘTIMBARE

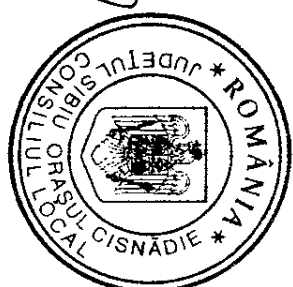


NOTĂ: PENTRU MODERNIZARE STRADA EXISTENTĂ SE
PROPUNE A SE CEDA ÎN FAVOAREA DOMENIULUI PUBLIC O
SUPRAFAȚĂ TEREN DE 127 mp DIN PROPRIETATEA
BENEFICIARULUI

26.03.2018



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIA ADELA DOBREȘ



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

ANEXA 2 LA HCL. 152/27 iunie 2019

AFERENT PUZ – CONSTRUIRE LOCUIŢĂ UNIFAMILIALĂ ÎN LOC.
CISNĂDIE, STR. TRANSILVANIEI, FN, JUD. SIBIU

CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

- (1.1) Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor studiate în PUZ, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreaga zonă reglementată în PUZ – în cazul de față, aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ), „**CONSTRUIRE LOCUIŢĂ UNIFAMILIALĂ ÎN LOC. CISNĂDIE, STR. TRANSILVANIEI, FN, JUD. SIBIU**”.
- (1.2) Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește PUZ-ul explicitizează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare necesare completării Regulamentului Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic General pentru orașul Cisnădie.
- (1.3) Regulamentul Local de Urbanism constituie **act de autoritate al administrației publice locale** și se aprobă de către Consiliul local, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată.
- (1.4) Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai cu respectarea legislației în vigoare.

2. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

(2.1) La baza Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stau în principal:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul republicată;
- Documentația de urbanism nr. 133/2010, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr.238/2015;
- Legea nr. 289 din 7 iulie 2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- OG nr. 27/2008, care completează și modifică Legea nr. 350/2001;
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Căi de comunicație;
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a – Apă;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – Zone protejate;
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural;
- Codul civil;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
- Hotărârea Guvernului nr. 584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban;



- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată);
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului/republicată;
- Legea nr. 7/2006 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, actualizată;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare, actualizată.

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

(3.1) Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism pentru PUZ pentru Construire locuințe cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor din zona studiată.

Prevederile prezentului Regulament vor fi corelate permanent cu evoluția legislației cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

Teritoriul asupra căruia se aplica prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism este format din terenuri aparținând intravilanului orașului Cisnădie și sunt proprietate privată. Ele fac parte din L2 – subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi conform PUG Cisnădie.

Limitele teritoriului studiat sunt următoarele:

- la Sud – Strada Transilvaniei;
- la Nord – terenuri libere de sarcini private,
- la Vest – stradă (drum de exploatare);
- la Est – teren liber de sarcini private.

CAP. II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

(4.1) Teritoriul reglementat, ca și zona studiată, sunt situate în intravilanul orașului Cisnădie.

(4.2) Schimbarea destinației terenului arabil intravilan, în vederea autorizării construcțiilor, se va realiza conform PUZ.

(4.3) Nu se regăsesc terenuri cu destinație forestieră în perimetrul zonei studiate. Prezentul Regulament nu include prescripții pentru suprafețe împădurite.

(4.4) Nu se regăsesc resurse deosebite ale subsolului în acest perimetru. Prezentul Regulament nu include prescripții pentru resursele subsolului.

(4.5) Nu se regăsesc în perimetrul propus zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate în sensul Legii nr. 137/1995. Ca atare, prezentul Regulament nu include prescripții specifice acestui articol.

(4.6) Perimetrul propus este situat în afara zonei de protecție a valorilor de patrimoniu cultural construit. Prezentul Regulament nu include prescripții specifice acestui articol.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

(5.1) Nu se regăsesc în perimetrul teritoriu studiat, zone cu expunere la riscuri naturale.



(5.2) Activitățile propuse pentru acest teren studiat nu sunt poluante, nu există riscuri tehnologice.

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor se va face în conformitate cu avizele și proiectele de specialitate.

6. REGULI CU PRIVIRE LA UTILIZĂRILE FUNCȚIONALE

(6.1) Zona studiată face parte din L2 – subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi conform PUG Cislădie, aprobat cu HCL nr. 238/2015.

(6.2) Pe terenul care a generat PUZ-ul se propune funcțiunea de – locuire.

(6.3) Pe terenurile situate în intravilan cuprinse în zona studiată se propune păstrarea funcțiilor conform subzonei L2 - PUG Cislădie, aprobat cu HCL nr. 238/2015 și anume:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire izolat;
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția, ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC (arie desfășurată construită) și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250 m.

7. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

(7.1) Orientarea față de punctele cardinale.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

Construcțiile se vor amplasa astfel încât să asigure:

- însorirea;
- iluminatul natural;
- percepția vizuală a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic);
- cerințele specifice legate de funcționarea clădirii sau amenajării.

Construcțiile se vor amplasa astfel încât pentru cel puțin o jumătate din numărul încăperilor amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) să se respecte regula însoririi minime de o oră pe zi în perioada 21 februarie-21 octombrie.

Asigurarea duratei de însorire se face în soluțiile urbanistice pe faze succesive prin orientarea, distanțarea și dimensionarea construcțiilor.

Dimensiunile elementelor ce determină zona de umbră se stabilesc trigonometric, în funcție de dimensiunile clădirilor (H - înălțime, L – lățime, L – lungime) în zilele de referință, pentru latitudinea 45° nord.

Spre compensare, în cazul în care percepția vizuală a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic) este redusă, ferestrele de la etajele inferioare ale construcțiilor pot fi supradimensionate.

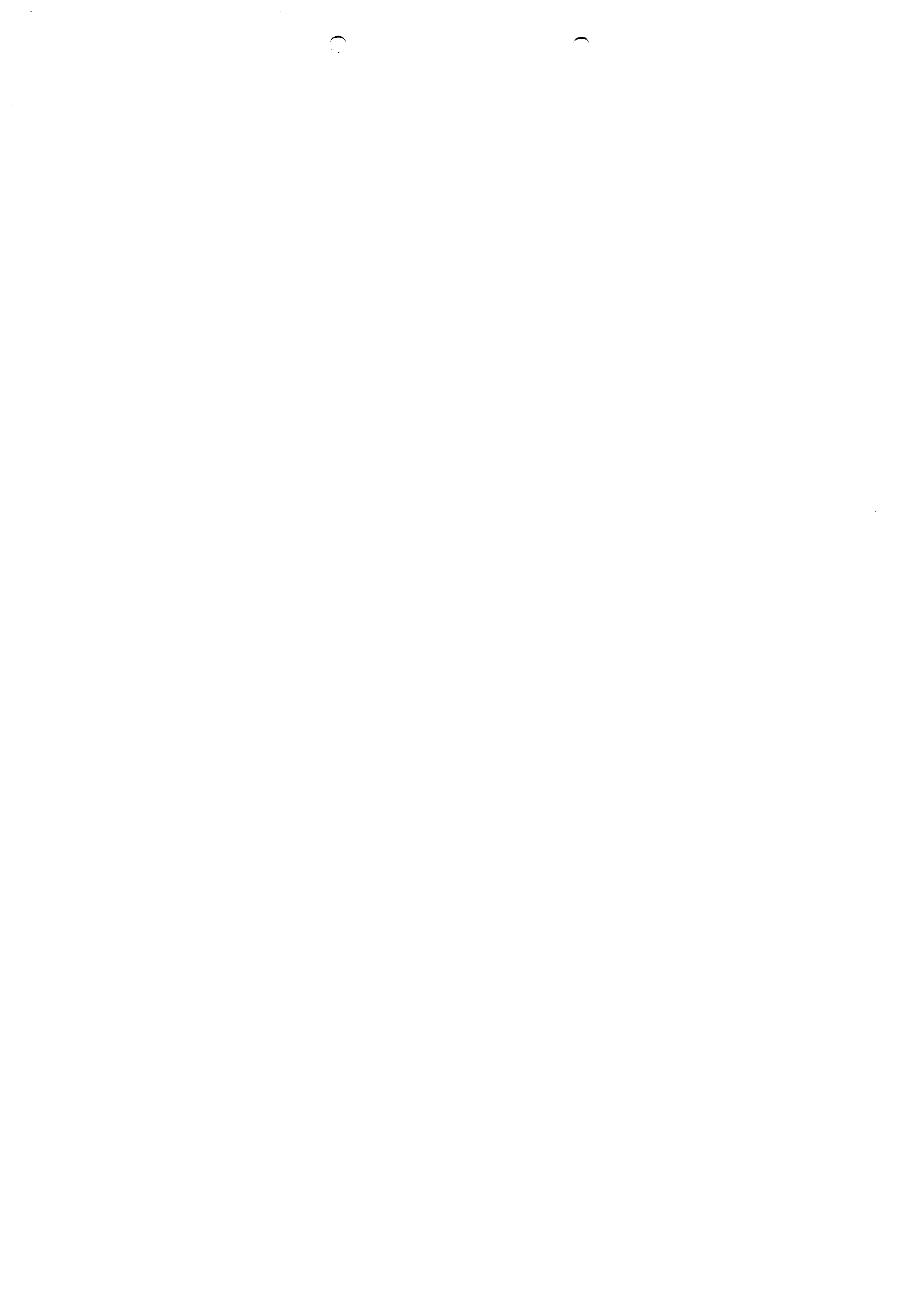
(7.2) Amplasarea față de drumurile publice

Amplasarea locuinței din cadrul zonei studiate se va face cu respectarea regulilor stabilite în planșa de REGLEMENTĂRI urbanistice, Planșa U-03 și a prezentului Regulament astfel:

- locuința se va retrage de la aliniament minim 5,00 ml;

(7.3) Amplasarea construcțiilor în cadrul zonei studiate se va face în zonele de edificabil, stabilite după următoarele reguli:

- locuințele construite în regim semideschis se vor retrage de la aliniamentul propus cu minimum 5 ml față de limitele separate ale parcelei, retras la 2,00 ml – limita stângă și retras la 0,60 ml – limita dreaptă, iar față de limita



- posterioroară la 5,00 ml;
- clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,0 m;
- garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să nu depășească înălțimea gardului către parcelele învecinate (2,20 ml).

8. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

(8.1) Accese carosabile

Parcela este construită numai dacă are asigurat un acces carosabil de 5,00 ml lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Accesul din zona studiată se va realiza din str. Transilvaniei și din drumul de exploatare.

Locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelelor.

- Se vor asigura 2 locuri de parcare pentru locuința propusă.

Se propune modernizarea str. Transilvaniei astfel încât să aibă o ampriză totală de 9,75 m lățime (7,00 ml 2 benzi de circulație, 0,75 ml rigolă strădală, 0,75ml zonă verde și 1,25 ml un trotuar). De asemenea, drumul de exploatare va fi lărgit, pentru a avea o lățime de 8,00 ml (două benzi de circulație de 6,00 m și două totuare de 1,00 ml.

(8.2) Accese pietonale

Circulația pietonală în zonă se va desfășura pe trotuarul propus pe Str. Transilvaniei și pe trotuarele drumului de exploatare modernizat.

9. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

(9.1) Racordarea la rețele de echipare tehnico-edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu avizul administrației publice locale, în următoarele condiții:

- a. Realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului.

Se propune asigurarea canalizării și a aducțiunii de apă conform aviz SC Apă Canal SA. Asigurarea gazelor și a electricității se va realiza în subsolul și de-a lungul străzii nou create. Pubelele pentru evacuarea gunoului de la locuința propusă se vor amplasa pe o platforma betonată în incintă. Beneficiarul va încheia contracte cu SC Soma și alte firme specializate pentru evacuarea gunoului.

- b. Instalația de încălzire:
încălzirea locuinței se va realiza cu centrale termice omologate, pe gaze naturale sau combustibil solid individual.

(9.2) Realizarea de rețele tehnico-edilitare.

1. Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se vor realiza de către beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate de consiliul local.
2. Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.

(9.3) Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului, dacă legea nu prevede altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și de telecomunicații



sunt proprietate publică a statului.

10. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

(10.1) Parcele

Autorizarea executării parcelărilor se va realiza numai dacă fiecare lot în parte respectă, cumulativ, următoarele condiții:

- a. front la stradă de minimum 8,00 ml pentru clădiri înșiruite și de minimum 12,00 ml pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b. suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplat;
- c. adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

(10.2) Înălțimea construcțiilor

Pe terenul beneficiarului în zona studiată va fi amplasată o clădire, cu regimul de înălțime P+E. **Rmaxh** pe zona studiată = P+E. Înălțimea maxim admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, nu va depăși 7,50 ml de la c.t.n. iar înălțimea maximă la coamă va fi de 10,00 ml.

(10.3) Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se va face conform prescripțiilor specifice pe zona funcțională.

(10.4) Procentul de ocupare a terenului (POT)

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.

$POT = (Sc/Sf) \times 100$. Se stabilește un POT maxim pe zona studiată de 35% și un $CU_{Tmaxim} = 0,90$, în corelare cu indicii stabiliți pentru L2 – subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi conform PUG Cîsnădie.

11. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

➤ Parcaje

Pentru fiecare locuință se vor asigura 2 locuri de parcare în incinta parcelei, fără a împiedica circulația pe drumurile propuse.

➤ Spații verzi amenajate

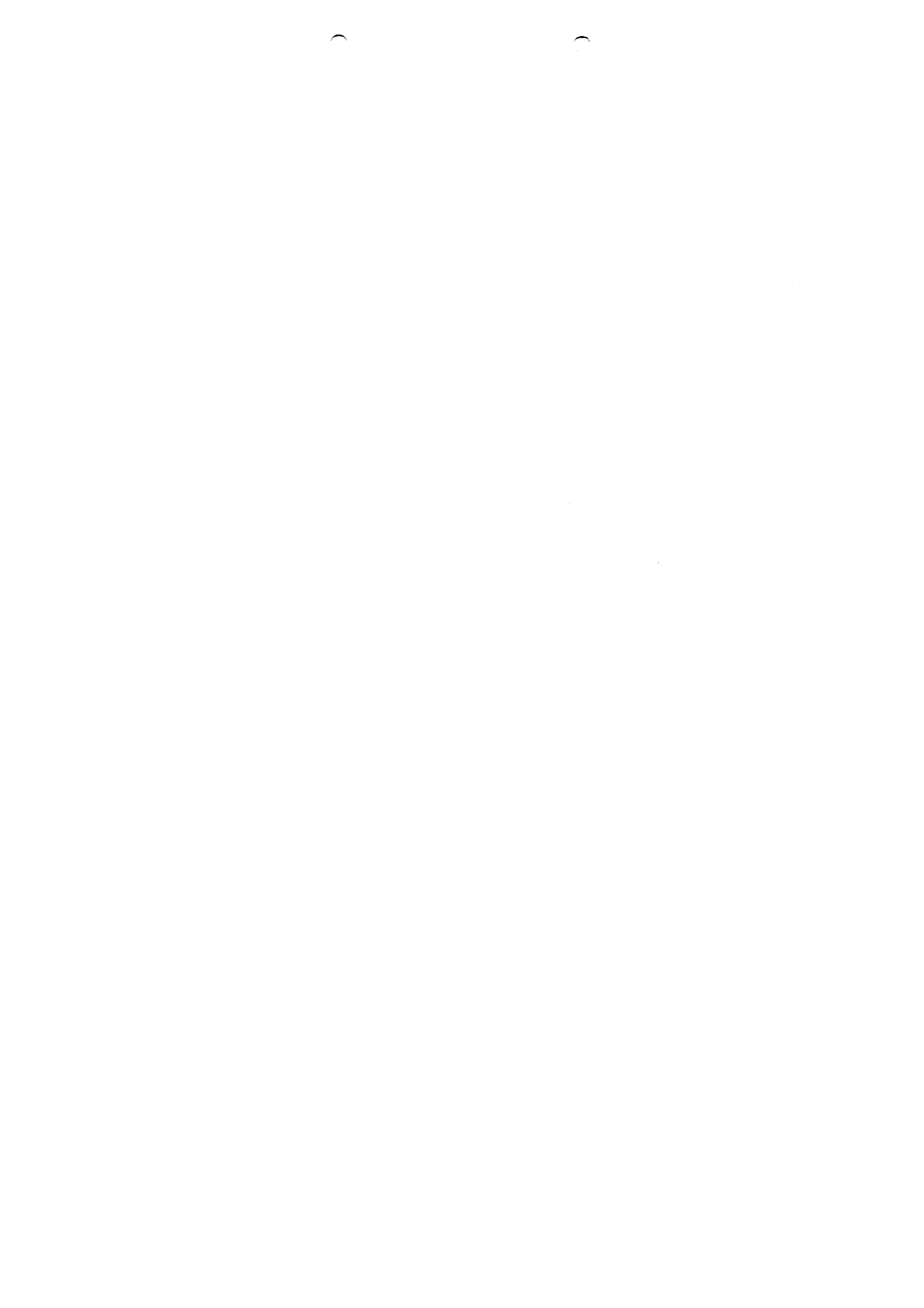
Spațiul verde amenajat va fi de minim 30% în cadrul lotului. Pentru asigurarea unui microclimat urban de calitate a fost propusă păstrarea eventualelor elemente naturale valoroase (de exemplu, arborii cu diametre ale trunchiului mai mari de 0,15 ml sau având o înălțime mai mare de 4,00 ml).

➤ Împrejmuiri

Se propune realizarea unor împrejmuiri semitransparente spre străzi (fier, fier forjat, lemn), pentru a asigura o transparență a spațiului și vizibilitate a construcțiilor. Soclul împrejmuirilor se va plasa cu piatră sau se va tencui. Între vecini, împrejmuirile se vor realiza de comun acord între aceștia, conform prevederilor codului civil.

PRESCRIPȚII ȘI RECOMANDĂRI GENERALE PE ZONA FUNCȚIONALĂ PUZ – CONSTRUIRE LOCUINȚE CUPLATE, ÎNȘIRUITE ÎN L2 - subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi, conform PUG Cîsnădie

Activitatea de construire în zona studiată în prezentul PUZ urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor categorii principale:



- construire pe parcela de teren liberă de sarcini, aflată în proprietatea beneficiarului MOCOȘAN IOAN și SOȚII, conform CF Cîsnădie nr. 108136;
- reabilitarea fondului construit existent necorespunzător din incinta – nu este cazul;
- organizarea circulației:

Se propune modernizarea str. Transilvaniei astfel încât să aibă o ampriză totală de 9,75 ml lățime (7,00 ml 2 benzi de circulație, 1,50 ml una rigolă stradală, 0,75 ml zonă verde și 1,25 ml un trotuar). De asemenea, drumul de exploatare va fi lărgit pentru a avea o lățime de 8,00 ml (două benzi de circulație de 3,00 ml și două trotuare de 1,00 ml lățime);

- amenajarea de spații verzi:

Spațiul verde amenajat va fi de minim 30% în cadrul parcelei. Pentru asigurarea unui microclimat urban de calitate, a fost propusă păstrarea eventualelor elemente naturale valoroase (de exemplu, arbori cu diametre ale trunchiului mai mari de 0,15 ml sau având o înălțime mai mare de 4,00 ml).

Autorizarea acestor categorii de construcții și amenajări urmează să se supună procedurilor PUZ și ale regulamentului local de urbanism aferent PUZ.

1. ASPECTE COMPOZIȚIONALE ȘI FUNCȚIONALE PRIVIND ORGANIZAREA ARHITECTURAL-URBANISTICĂ A ZONEI

- funcțiune: locuire;
- respectarea amplasamentului prevăzut în PUZ în limita zonei studiate;
- volumetria și aspectul exterior se vor încadra în arhitectura modernă și specifică funcțiunii.

2. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- clădirea se va amplasa retras de la frontul stradal propus la 5,00 ml (str. Transilvaniei);
- clădirea va fi retrasă la 2,00 ml minim față de limita laterală vest (stânga) și 0,60 ml față de limita laterală est (dreapta);
- față de limita posterioară a parcelei, construcția va fi retrasă minim 5,00 ml.
- clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,00 ml.

3. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CONSTRUCȚILOR

Regimul de înălțime al locuințelor propuse va fi de P+E, având înălțimea la cornișă de maxim 7,50 ml (de la c.t.n.) și înălțimea maximă la coană de 10,00 ml (de la c.t.n.).

4. PRESCRIPȚII PRIVIND ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI, PARCALE

Se propune modernizarea str. Transilvaniei astfel încât să aibă o ampriză totală de 9,75 m lățime (3,50 ml 2 benzi de circulație, 0,75 ml una rigolă stradală, 0,75 ml zona verde și 1,25 ml un trotuar). De asemenea, drumul de exploatare va fi lărgit pentru a avea o lățime de 8,00 ml (două benzi de circulație de 3,00 ml și două trotuare de 1,00 ml).

Pentru locuință se vor asigura 2 locuri de parcare în incinta parcelei, fără a împiedica circulația pe drumurile propuse.

5. RECOMANDĂRI PENTRU CONSTRUCȚIILE EXISTENTE

Nu există construcții pe terenuri.



6. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA UTILITARĂ

a. În cazul amplasării de noi imobile în zona studiată, beneficiarii se vor îngriji de asigurarea utilităților și bransamentelor necesare.

7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PLANTAȚII ȘI ÎMPREJMUIRI

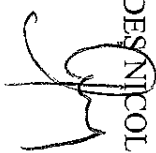
a. Recomandăm plantații de aliniament și spații gazonate în curți.

8. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

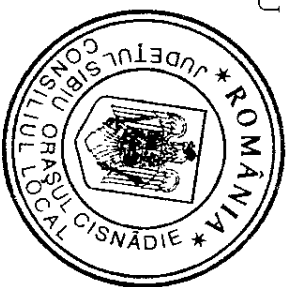
Zona studiată face parte dintr-o singură UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ.

Întocmit,

c. arh. ARDEȘ NICOLAE



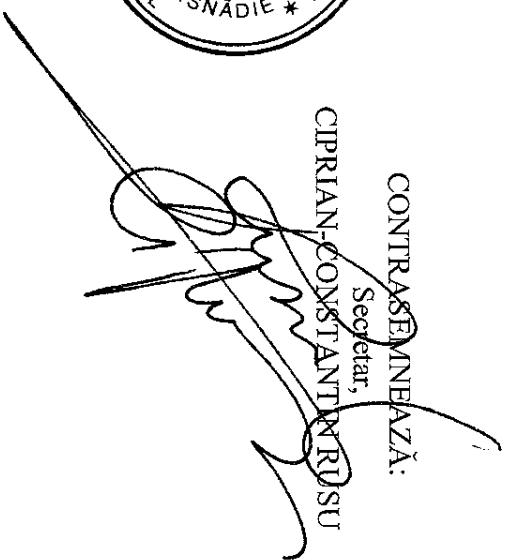
PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
MARIA ADELA DOBRESCU

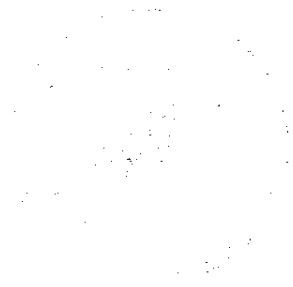


CONTRASEMNEAZĂ:

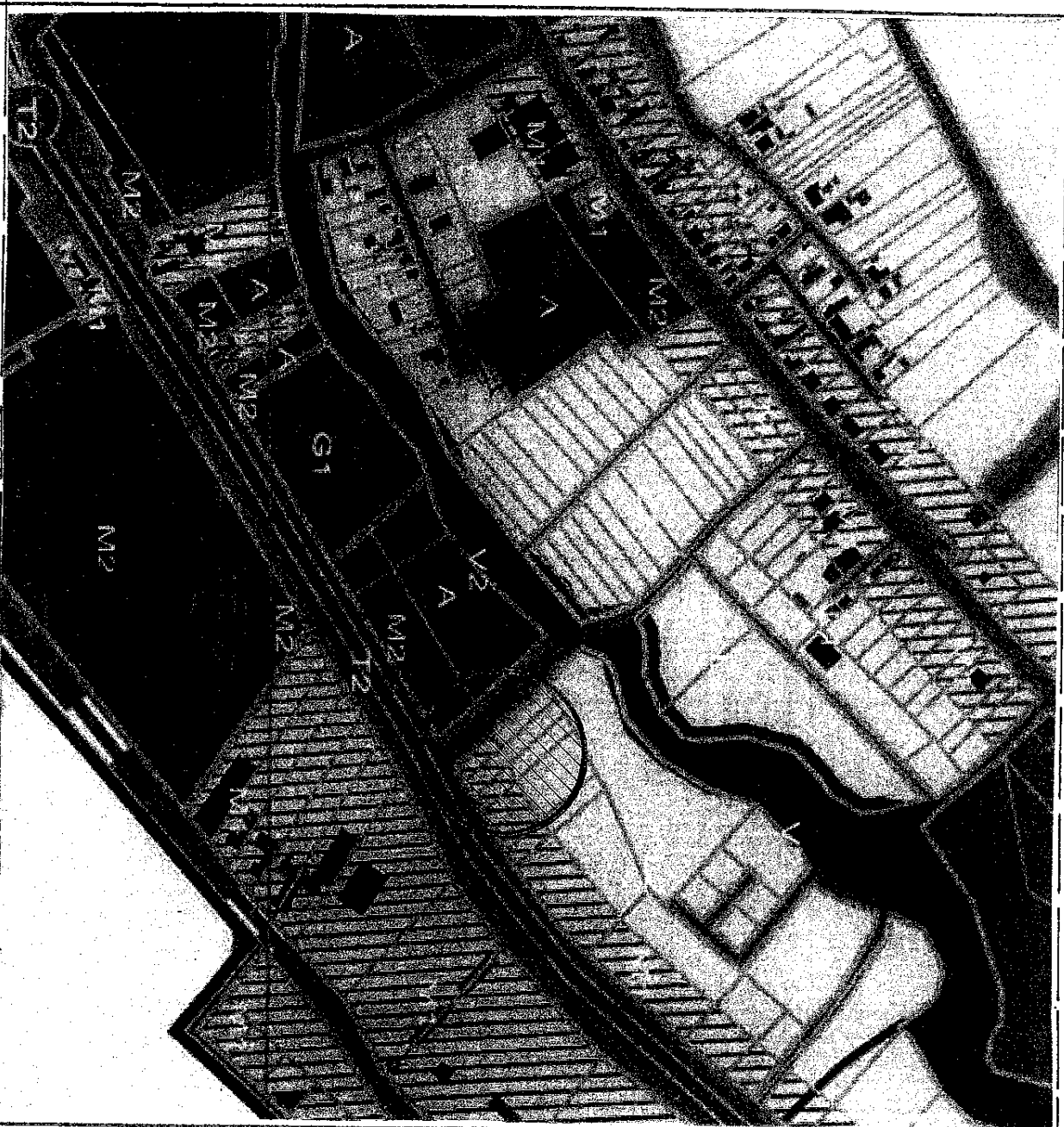
Secretar,

CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU





ANEXA 3 LA HCL. 152/27 iunie 2019
CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ
CISNADIE str. TRANSILVANEI f.nr.
C.F. 108136 JUD. SIBIU



● AMPLASAMENT STUDIAT / PUG 2011

Nota Prezentă planșa a fost preluată din documentația PUG 2011

EXPERT		EXPERTIZA NR:
VERIFICATOR		REFERAT NR:
	CERINȚA	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIA ADINA DOBREȘCU



CONTRASECĂRUL ȘEDINȚĂ:
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

