

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CÎSNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 31

privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru „Dezmembrare în vederea construirii case de vacanță situate în Cisnădioara, Str. Visiniilor f.n., beneficiar Cojocariu Sanda Marcela

Consiliul local al orașului Cîsnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 17 consilieri, la data de 31 ianuarie 2019;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ cu nr. 525/15.01.2019;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească, 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;

HOTĂRÂȘTE:

Art.1 Se aprobă planul urbanistic zonal pentru „DEZMEMBRARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CASE DE VACANȚĂ”, amplasat în Cisnădioara, str. Visiniilor FN; beneficiari COJOCARIU SANDA MARCELA, 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 12.100 mp.

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

Art.4 Străzile apărate 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.

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

Art.6 Prezenta se comunică beneficiarului Cojocariu Sanda Marcela.

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.

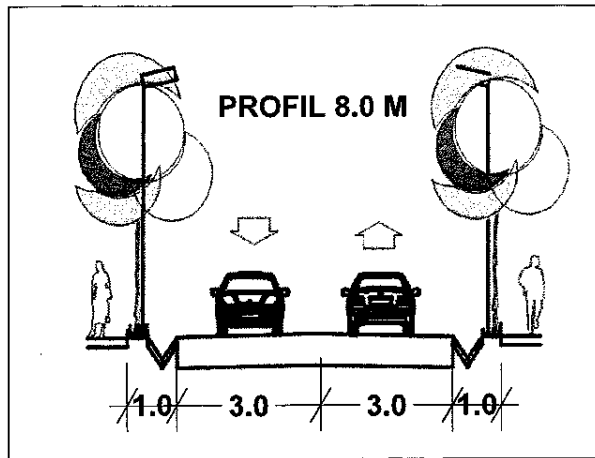
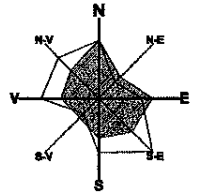
Adoptată la Cîsnădie în data de 31 ianuarie 2019 cu 17 voturi „pentru”.

Președintele de ședință,
Adrian Doru Cristea

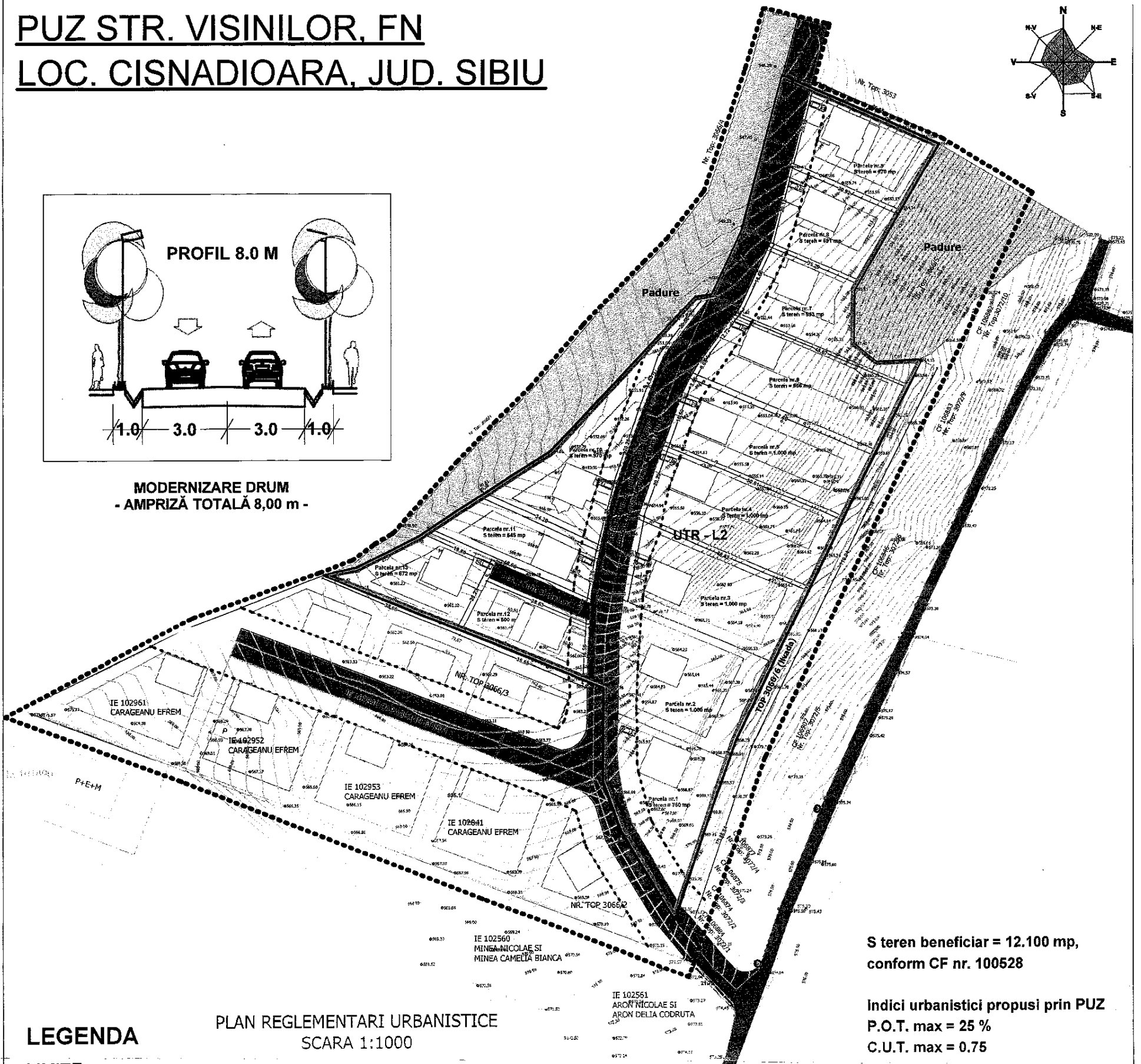


Contrasemnează,
Secretar
Ciprian Constanțin Rusu

**PUZ STR. VISINILOR, FN
LOC. CISNADIOARA, JUD. SIBIU**



**MODERNIZARE DRUM
- AMPRIZĂ TOTALĂ 8,00 m -**



**S teren beneficiar = 12.100 mp,
conform CF nr. 100528**

**Indici urbanistici propusi prin PUZ
P.O.T. max = 25 %
C.U.T. max = 0.75**

LEGENDA

PLAN REGLENTARI URBANISTICE
SCARA 1:1000

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENURILOR CARE AU GENERAT STUDIUL
- LIMITE UTR CONFORM PUG CISNADIE
- LIMITE PARCELA CONFORM EXTRASE CF
- LIMITA RETRAGERE ALINIAMENT

FUNCTIUNI

- CASE DE VACANTA PE LOT
- ZONE VERZI
- CIRCULATII AUTO SI PIETONALE

Casele de vacanta vor face parte din 2 compartimente de incendiu de GR III RF.

REGIM DE ALINIAMENT PROPOS:

- minim 5,00 m fata de aliniament,
- minim 5,00 m fata de limita posterioara a parcelei,
- minim 2,00 m fata de o limita laterala a parcelei,
- minim 1/2 din inaltimea maxima a cladirii fata de cealalta limita laterala, dar nu mai putin de 3,00 m,
- garajele si alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietat cu conditia sa nu depaseasca inaltimea gardului catre parcelele invecinate (2,20 m).

REGIM DE INALTIME PROPOS:

PROPUS SI MAXIM ADMIS - P+E/ P+M / D+P+M / S+P+E
(H max. coama = 7,20 m de la CTN,
iar cota 0,00 situata la maxim 0,30 m fata de CTN.

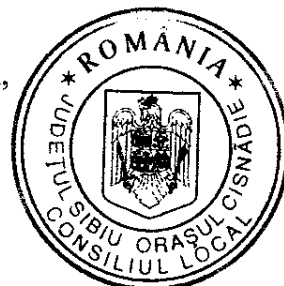
BILANT ZONA STUDIATA

DENUMIRE	EXISTENT, mp	EXISTENT, %	PROPUS, mp	PROPUS, %
SUPRAFATA CAROSABIL + ALEI PIETONALE	976,0	4,98	3.568,0	18,20
URBANIZARE - ZONA CASE DE VACANTA	0,0	0,0	4.900,0	25,00
ZONA VERDE EXISTENTA	18.624,0	95,02	11.132,0	56,80
CONSTRUCTII EXISTENTE	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL ZONA SISTEMATIZATA	19.600,0	100,0	19.600,0	100,0

BILANT REGLENTARI

SUPRAFATA CONSTRUITA	EXISTENT, mp	PROPUS, mp	%
EDIFICABIL, ZONA DE URBANIZARE, CARACTER DE TIP CASE DE VACANTA	0,0	3.025,0	25,00
CAROSABIL SI PIETONAL	676,0	2.450,0	20,25
ZONA VERDE	11.424,0	6.625,0	54,75
ZONA GENERATOARE PUZ	12.100,0	12.100,0	100,0

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ADRIAN-DORU CRISTEA



CONTRASEMNEAZA:
Secretar,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

ANEXA 2 LA HCL. 31/31 ianuarie 2019

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ – DEZMEMBRARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE CASE DE VACANȚĂ, ÎN LOC. CISNĂDIOARA, STR. VIȘINILOR, 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), „**DEZMEMBRARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE CASE DE VACANȚĂ, ÎN LOC. CISNĂDIOARA, STR. VIȘINILOR, FN, JUD. SIBIU**”.
- (1.2) Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește PUZ-ul explicitază 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 modifica Legea.350/2001.

2019
12.01.2019

- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea I - Cai de comunicatie;
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a II-a - Apa;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a III-a - Zone protejate;
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a IV-a - Reteaua de localitati, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a - Zone de risc natural;
- Codul civil;
- Hotarirea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata;
- Hotarirea Guvernului nr. 584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor (republicata),
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului/republicata
- Legea nr. 7/2006 privind cadastrul si publicitatea imobiliara
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare.

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

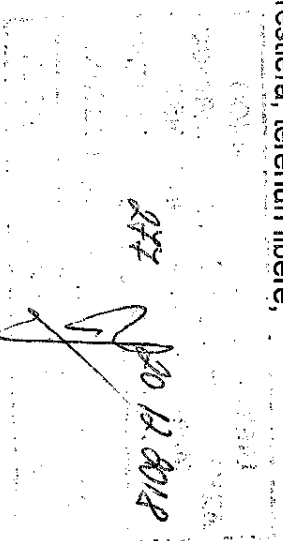
(3.1) Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism pentru PUZ pentru Construire hală producție, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor din zona studiată.

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 localității Cislăchioara și sunt proprietate privată. Ele fac parte din UTR L2 – subzona locuințelor individuale și colective mici P+1, P+2 situate în noile extinderi, conform PUG Cislăchioara.

Limitele teritoriului studiat sunt următoarele :

- la Sud-Est str. Visinilor si de proprietăți private, terenuri libere,
- la Nord de proprietăți private si zona forestiera, terenuri libere,
- la Vest de zona forestiera.



 2012

CAP. I REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL CONSTRUIRII DE CASE DE VACANȚĂ

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

- (4.1) Teritoriul reglementat și studiat este situat în intravilanului localității Cislăchioara.
- (4.2) Schimbarea destinației terenului – livadă, din intravilan în vederea autorizării construcțiilor se va realiza conform PUZ.
- (4.3) Nu se regăsesc terenuri cu destinație forestieră în perimetrul zonei studiate, ci doar în vecinătate. 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) Prezentul Regulament nu include prescripții pentru limite față de căi ferate.
- (4.6) 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.
- (4.7) 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 UTR L2 – subzona locuințelor individuale și colective mici P+1, P+2 situate în noile extinderi conform PUG Cislăchioara, aprobat cu HCL nr. 238/2015.
- (6.2) Pe terenul care a generat PUZ-ul se propune funcțiunea de – locuire temporară - construire case de vacanță, cu posibilitate de închiriere în scopuri turistice.
- (6.3) Pe terenurile situate în intravilan cuprinse în zona studiată se propune păstrarea funcțiilor conform UTR L2 – subzona locuințelor individuale și colective mici P+1, P+2 situate în noile extinderi aprobat cu HCL nr. 238/2015 și anume:
 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;

287
20.12.2018

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250.00 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250.0 m;
- pentru arii desfășurate mai mari de 250.0mp acestea se vor putea dezvolta pe baza de PUZ avizate și aprobate cf. Legii.

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 vizuala 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 fatada 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 lățimea, L lungimea) în zilele de referință, pentru latitudinea 45° nord.

Spre compesare, în cazul când percepția vizuala a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic) este redusă, ferestrele de la etajele inferioare ale construcțiilor pot fi suprardimensionate.

(7.2) Amplasarea față de drumurile publice

Amplasarea construcției caselor de vacanță precum și a altor clădiri din cadrul zonei studiate se va face cu respectarea regulilor stabilite în planșa de REGLEMENTĂRI urbanistice astfel:

- retragerea față de aliniament a clădirilor va fi de minim 5,0 m.

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

- casele de vacanță se vor retrage minim 5,00 m față de limita posterioara a parcelei;
 - casele de vacanță se vor retrage minim 1/2 din înălțimea la cornisa a clădirii față de limitele laterale, dar nu mai puțin de 3,00 m,
 - garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să nu depășească înălțimea gardului către parcelele învecinate (2.20 m);
 - clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu jumătate din înălțimea la cornisa a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,0 m.
- Parcelele vor avea: - front la strada de minim 12 m pentru clădiri izolate,

277

20.12.2018

- suprafata minima a parcelei de 200 mp pentru cladiri amplasate izolat.
- adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

(8.1) Accese carosabile

Se propune modernizarea drumului de pamant cu TOP 3066/7 astfel incat sa aiba o latime de 8,00 m. Din terenul beneficiarei se va ceda pentru acest drum o suprafata de aproximativ 1100,0 mp (suprafata finala se va stabili in urma unei ridicari topografice).

Se propune modernizarea drumului CF 102840 astfel incat sa aiba o latime de 8,00 m. Din terenul vecinilor se va ceda pentru acest drum o suprafata de aproximativ 360,0 mp. Din acest drum se va realiza accesul la cele 7 parcele construite.

(8.2) Accese pietonale

Circulatia pietonala in zona se va desfasura pe trotuarul propus prin modernizarea drumului de pamant cu TOP 3066/7 și a drumului CF 102840.

9. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

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

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

a. Realizarea de soluții de echipare în sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectia mediului.

Conform aviz SGA Sibiu nr. SB 97 din 11.12.2017 se propune pana la dezvoltarea rețelelor de apa potabila si canalizare stradale, amplasarea de bazine vidanjabile individuale in cadrul fiecarei parcele, pana la racordarea la retea și realizarea de puturi forate pentru apa menajera. Apa potabila va fi adusa imbuteliat de catre fiecare beneficiar. Asigurarea gazelor si a electricitatii se va realiza in subsolul si de-alungul străzii nou create. Pubelele pentru evacuarea gunoiiului de la hala propusa se vor amplasa pe o platforma betonata în incintă. Beneficiarii vor încheia contracte cu SC Soma și alte firme specializate pentru evacuarea gunoiiului.

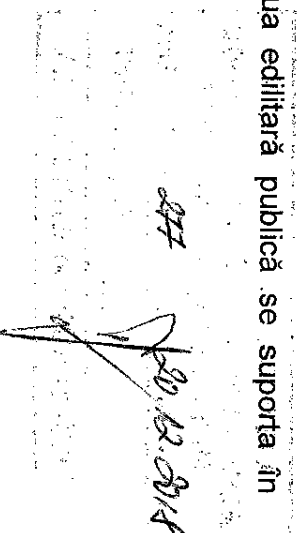
d. Instalația de încălzire:
Încălzirea caselor de vacanta se va realiza cu centrale termice pe combustibil solid sau pe centrale electrice.

(9.2) Realizarea de rețele tehnico-edilitare

1. Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se vor realiza de către investitori sau beneficiari, 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 investitori sau de beneficiari.

(9.3) Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

A rectangular stamp with a decorative border is located at the bottom left of the page. Inside the stamp, there is a handwritten signature in black ink that appears to be 'P. B. S. S. S.' and a date '12.2018' written below it.

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 a construcțiilor

(10.1) Parcelare

O parcelă în suprafața de 1100 mp (suprafața informativă, ce va fi stabilită prin măsuratori topometrice ulterioare) învecinată cu drumul de pământ cu TOP 306677, va face obiectul modificării în regimul de proprietate, în urma dezvoltării rețelei stradale din zona care își va mari prospectul la 8,00 m.

Se propune parcelarea terenului ramas în urma configurării drumului în 13 parcele, dintre care 12 de construcție pentru case de vacanță și una pentru zona verde.

(10.2) Înălțimea construcțiilor

Pe terenul beneficiarului vor fi amplasate case de vacanță, cu regimul de înălțime $P+E / P+M / D+P+M / S+P+E$. **Rmaxh** pe zona studiată = $D+P+M / S+P+E$. Înălțimea maxim admisă a clădirilor în punctul cel mai înalt, nu va depăși 7.20 m de la c.t.n. Iar cota ± 0.00 a caselor de vacanță va fi situată la maxim 0,30 m față de c.t.n.

(10.3) Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se va face conform descrițiilor specifice pe zona funcțională. Arhitectura clădirilor vor pune în valoare relația cu peisajul natural și se vor armoniza cu clădirile învecinate. Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu, construcția casei de vacanță.

(10.4) Procentul de ocupare a terenului (POT)

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

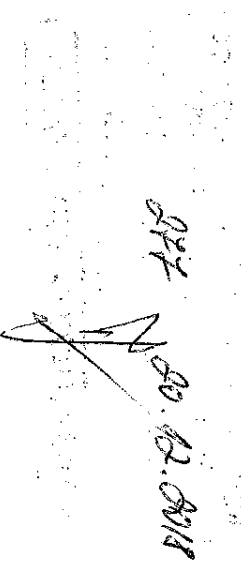
$POT = (Sc/St) \times 100$. Se stabilește un POT maxim pe zona studiată de 25 % și un CUT = 0,75, în corelare cu indicii stabiliți pentru UTR L2 – subzona locuințelor individuale și colective mici P+1, P+2 situate în noile extinderi prin PUG Cislădie.

11. Reguli cu privire la amplasarea de parcele, spații verzi și împrejurimi.

Parcaje

Pentru fiecare casa de vacanță se vor asigura minim 1,5 locuri de parcare în incinta parcelei, fără a împiedica circulația pe drumurile propuse.

Spații verzi amenajați

 22.12.2018

Spațiul verde amenajat va fi de minim 40 % în cadrul fiecărei parcele. Pentru asigurarea unui microclimat urban de calitate a fost propusa păstrarea eventualelor elemente naturale valoroase (de ex. arborii cu diametre ale trunchiului mai mari de **0.15** m sau având o înălțime mai mare de 4,00 m).

Terenul care nu este acoperit de construcții, platforme sau circulații va fi plantat cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100,00 mp.

• 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 piatra sau se va tencui. Între vecini, împrejmuirile se vor realiza de comun acord între aceștia conform prevederilor codului civil. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 m de la c.t.n.

PRESCRIPIII ȘI RECOMANDĂRI GENERALE PE ZONA FUNCȚIONALĂ PUZ – DEZMEMBRARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE CASE DE VACANȚĂ

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

- construire pe parcelele de teren libere de sarcini, aflate în proprietatea beneficiarilor Cojocariu Sanda Marcela și vecinii, conform CF-urilor atasate,
- reabilitatea fondului construit existent necorespunzător din incinta sediului – nu este cazul
- organizarea circulației:

Se propune modernizarea drumului de pământ cu TOP 3066/7 astfel încât să aiba o lățime de 8,00 m. Din terenul beneficiarei se va ceda pentru acest drum o suprafață de aproximativ 1100,0 mp (suprafața finală se va stabili în urma unei ridicări topografice).

Se propune modernizarea drumului CF 102840 astfel încât să aiba o lățime de 8,00 m. Din terenul vecinilor se va ceda pentru acest drum o suprafață de aproximativ 360,0 mp.

- amenajarea de spații verzi:

Spațiul verde amenajat va fi de minim 40 % în cadrul fiecărei parcele. Pentru asigurarea unui microclimat urban de calitate a fost propusa păstrarea eventualelor elemente naturale valoroase (de ex. arborii cu diametre ale trunchiului mai mari de **0.15** m sau având o înălțime mai mare de 4,00 m).

Terenul care nu este acoperit de construcții, platforme sau circulații va fi plantat cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100,00 mp.

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

1. ASPECTE COMPOZITIONALE ȘI FUNCȚIONALE PRIVIND ORGANIZAREA ARHITECTURAL – URBANISTICĂ A ZONEI

2014

2014

2014

- funcția predominantă : locuire temporară – case de vacanță
- 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

- retragerea față de aliniament a caselor de vacanță va fi de minim 5,0 m.
- casele de vacanță se vor retrage minim 1/2 din înălțimea la cornisa a clădirii față de limitele laterale, dar nu mai puțin de 3,00 m,
- garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să nu depășească înălțimea gardului către parcelele învecinate (2.20 m).
- clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu jumătate din înălțimea la cornisa a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,0 m.

3. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Regimul de înălțime al construcțiilor propuse va fi de P+E/ P+M / D+P+M / S+P+E.

3.2. Regimul maxim admis în zona mixtă va fi de D+P+M / S+P+E, având înălțimea maximă de 7.20 m (de la c.t.n.).

4. PRESCRIPȚII PRIVIND ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI, PARCAJE

Toate parcelele au deschidere la drum, de unde se vor realiza accesele pietonale și auto.

Locurile de parcare se vor asigura în interiorul fiecărei parcele ținând cont de funcțiunea propusă, conform PUG aprobat cu HCL 238/2015.

Pentru fiecare casa de vacanță se vor asigura minim 1,5 locuri de parcare în incinta parcelei, fără a împiedica circulația pe drumurile propuse.

5. RECOMANDARI PENTRU CONSTRUCȚIILE EXISTENTE

Nu există construcții pe terenuri.

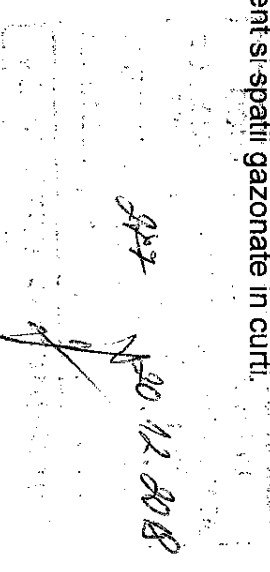
6. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA UTILITARA

- In cazul amplasării de noi imobile în zona studiată, beneficiarii se vor îngriji de asigurarea utilitatilor și bransamentelor necesare.

7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PLANTATII SI IMPREJMUIRI

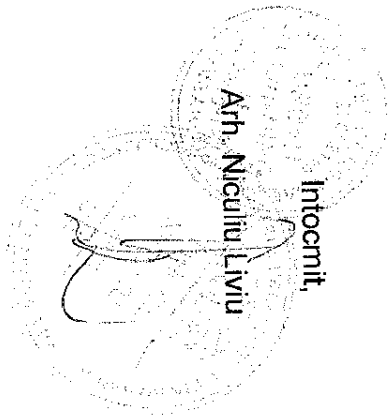
- Recomandăm plantatii de aliniament și spații gazonate în curți.

20.12.2018

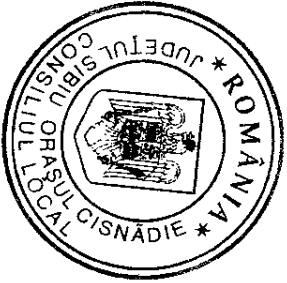


8. UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA

Zona studiata face parte dintr-o singura UNITATE TERRITORIALA DE REFERINTA.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ADRIAN-DORU CRISTEA



CONTRASEMNEAZĂ:
Secretar
CIPRIAN-CONSTANTIN RUȘU

227
20.12.2018

