

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 150
privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru "Construire casă de vacanță" în
CISNĂDIOARA, str. Pînului FN, beneficiar GOIA MIRCEA MARIAN

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 18 consilieri, la data de 29 iulie 2021;

Analizând Referatul de aprobare nr. 11352/13.07.2021, întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 11353/13.07.2021, întocmit de Serviciul Arhitect Șef, urbanism și administrativ;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public, privat, gospodărie orășenească și comerț nr. 412/28.07.2021 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, tineret și sport nr. 532/26.07.2021;

Având în vedere prevederile PUG Cisnădie aprobat prin HCL nr. 238/2015 privind aprobarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al orașului Cisnădie;

În conformitate cu dispozițiile art. 25, art. 47 și 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit.„c”, alin. (6) lit.„e”, art.139 alin. (3) lit.„e”, art. 196 alin. (1) lit. „a” și art.243 alin.(1) lit.„a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRÂȘTE:

Art.1 Se aprobă planul urbanistic zonal pentru "Construire locuință, împrejurime și bransamente utilități" în CISNĂDIOARA; str. PÎNULUI FN; beneficiar GOIA MIRCEA MARIAN 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 prezența hotărâre.

Art.2 Suprafața studiată este de 912mp.

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

Art.4 Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

- UTR: L2
- regim de construire: P+1E
- funcțiuni predominante: LOCCURE
- H max= 7,2m la coama (cota 0,00 situata la max. 0,30m fata de C.T. N)
- POT max.= 25%
- CUT max. P+1=0,9 mp ADC/mp teren
- retragerea minimă față de aliniament= se propune retragerea construcțiilor față de ambele alinamente(atât dinspre str. Pînului, cât și dinspre drumul de exploatare), rezultate în urma cedării suprafeței de teren în favoarea domeniului public, cu o distanță de minim 5,00m
- retrageri minime față de limitele laterale= se propune retragerea construcțiilor față de limita laterală estică cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00m
- construcțiile tip anexă gospodărească sau garaj se vor retrage cu o distanță de minim 0,60cm
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras față de limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioara sau atic, în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 5,00m;

-spații verzi = minim 35% din suprafața terenului
-circulații și accese: conform plansei de reglementări; se vor asigura minim 2 locuri de parcare pentru fiecare locuință individuală
- echipare tehnico-edilitară: extinderea rețelilor se va face pe cheltuiela beneficiarului;
- strazile reglementate prin PUZ vor fi realizate pe cheltuiela beneficiarului.

Art. 5 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. 6 Întrucât zona studiată nu este echipată cu rețele de utilități apă-canal, realizarea acestora se va face pe cheltuiela inițiatorului (costurile vor fi suportate în întregime de investitor/proprietarii terenurilor). Nu se vor autoriza locuințe fără executarea modului de asigurare a utilităților prevăzute în regulamentul PUZ-ului.

Art.7 Înaintea emiterii autorizației de construire, se va avea în vedere dezmembrarea parcelelor pentru cedare în domeniul public a suprafețelor necesare modernizării drumului cu un profil de minim 9m, stabilit prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015 și prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L.

Art. 8 Prezentă documentație de urbanism are valabilitate pe durata valabilității P.U.G. aprobat prin H.C.L. 238/2015.

Art. 9 Prezentă se comunică beneficiarului Goia Mircea Marian

Art.10 Ducerea la îndeplinire a prezenței se încredințează Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ.

Art.11 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cîsnădie în data de 29 iulie 2021 cu 18 voturi „pentru” .

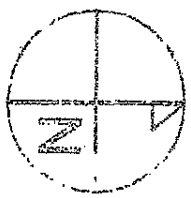
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LUCIAN IONUȚ KIELTSCH**



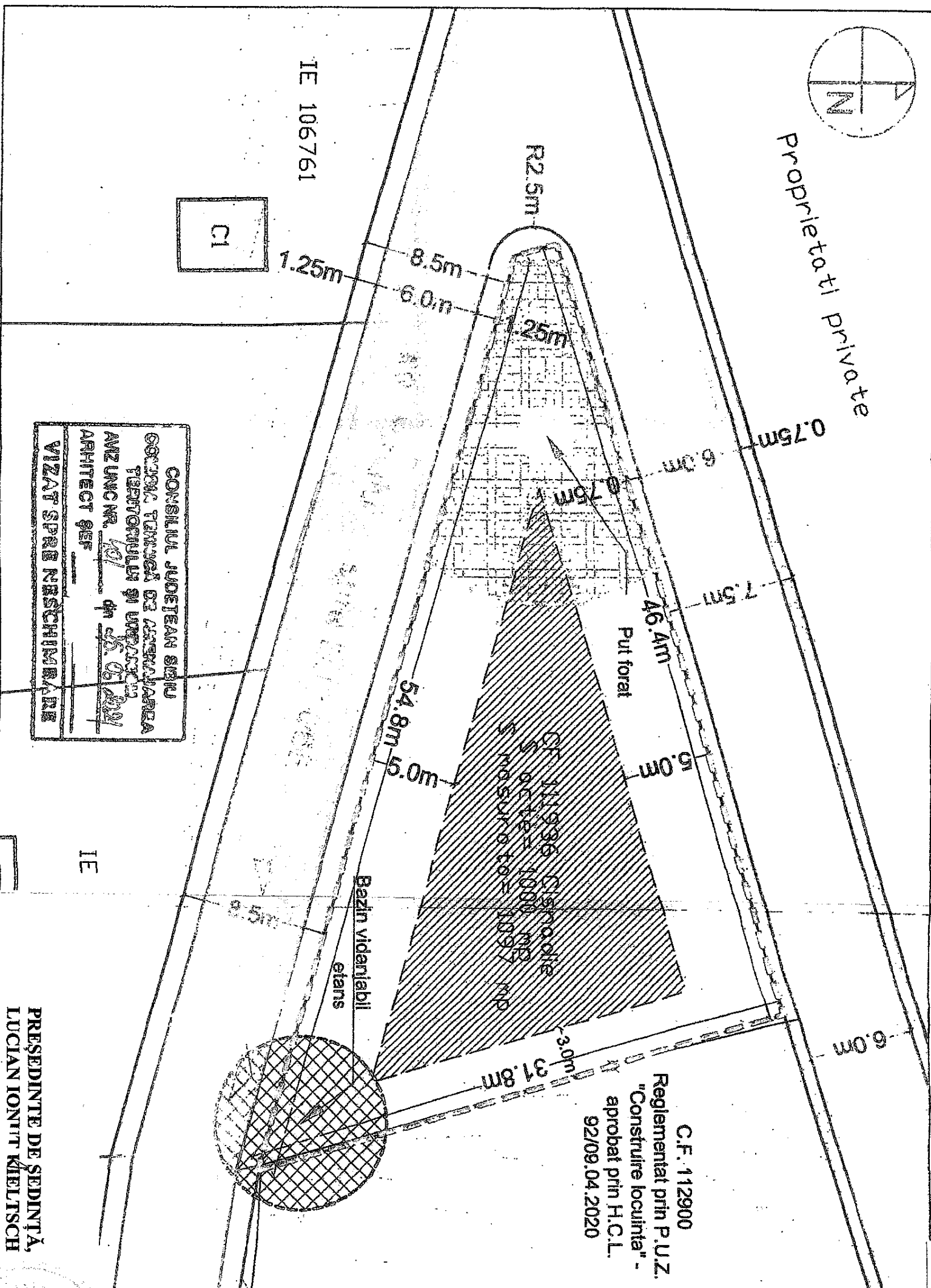
**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONSTANTIN RUȘU**

Difuzare:

- 1 ex. Institutia Prefectului - județul Sibiu
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Secretar General
- 1 ex. Dosar ședință
- 1 ex. Evidențe hotărâri
- 1 ex. Serviciul arhitect șef, urbanism și administrativ
- 1 ex. Compartimentul cadastru și agricultură
- 1 ex. OCPI Sibiu
- 1 ex. Goia Mircea Marian, loc. Sibiu, str. Lunga nr. 3
- 1 ex. afișaj



Proprietati Private



CONSILIUL JUDETEAN SEIU
 SOCIETATEA DE ARHITECTURA
 TERITORIULUI SI URBANISTICE
 ANZ UNCMR. Nr. 401 din 26.05.2021
 ARHITECT GER
 VIZAT SPRE NESCHEIMBARE

PRESEDINTE DE SEDINTA,
 LUCIAN IONUT KIELTSCH

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	NR. LOTURI EXISTENTA (mp)	SUPRAFATA (mp)	NR. LOTURI PROPUSA (mp)	SUPRAFATA (mp)	%
LIVADA	1	1.000	0		
LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI / CASA DE VACANTA			1	200	25
SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELEI			1	280	35
PLATFORME/CIRCULATI PIETONALE/CAROSABILE IN INTERIORUL PARCELEI			1	320	40
CIRCULATI PIETONALE / CAROSABILE PUBLICE (CE SE VOR CEDA U.A.T.)			1	200	0
TOTAL				1.000	

BIA UAD Arh. Rusu Viorel	Calea Dumbravii, nr. 30A, sc. 7, Sclad, nr. 30A Tel: 0724 389 022
NUME:	an. Viorel Rusu
SEMNATURA:	Proiectat:
	master urb. Ioana Rusu

BENEFICIARI:	MIRCEA MARIAN CIA	NR. PR:	6/2020
ADRESA:	CISNADIE, SAT CISNADIOARA, STR. PINULUI, F.N. C.F. 111836	FAZA:	P.U.Z
TITLU PROIECT:	INTOCMIRE P.U.Z. CU AROBARE H.C.L. - CONSTRUIRE CASA DE VACANTA	PL. NR.:	0.2
TITLU PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE		

CONTRASEMNEAZA,
 SECRETAR GENERAL,
 CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

PLAN URBANISTIC ZONAL
 CONSTRUIRE CASA DE VACANTA
 Pl. 0.2. Reglementari urbanistice - zonificare
 Cisnadioara str. Pinului F.N. C.F. 111836

LEGENDA

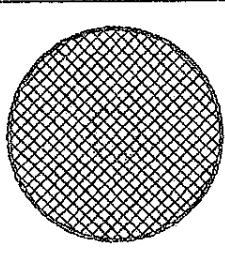
- LIMITE
- LIMITA PARCELEI GENERATOARE P.U.Z.
 - LIMITA PARCELEI PROPUSE
 - PARCELE

REGLEMENTARI URBANISTICE

- L2-LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI P+1, P+2 SITUATE IN NOILE EXTINDERI
- CIRCULATI AUTO
- CIRCULATI PIETONALE
- ACCESSE AUTO
- ALINIERE
- EDIFICABIL

Suprafata parcelă generatoare P.U.Z = 1000 mp

- P.O.T. maxim = 25%
- C.U.T. maxim = 0.9
- Spatii verzi - minim 35%
- H. max la coama = 7,2 m
- Regim maxim de înaltime propus: P + 1E



BAZIN VIDANABIL
 ZONA DE PROTECTIE 5M

PUT FORAT
 ZONA DE PROTECTIE 10M



ANEXA NR. 2 LA HCL. 150/29 iulie 2021

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ

Județul Sibiu, orașul Cisnădie, sat Cisnădioara, str. Piniului, F.N., C.F.
111938

BENEFICIAR:
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

INIȚIATOR:
MIRCEA MARIAN GOIA

FAZA:
P.U.Z.

1. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic Zonal însoțite, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.Z. referitoare la amenajarea și amenajarea construcțiilor pe parcelele incluse în zonă reglementată prin prezenta documentație de urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al Administrației publice locale, și se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local, pe baza avizelor obținute. Acesta cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe teritoriul reglementat prin Planul Urbanistic Zonal, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul construcției.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se face numai în condițiile în care acestea nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism, Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baza legală a elaborării

Regulamentul Local de Urbanism aferent la P.U.G. se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată și modificată prin Legea nr. 459 din 2001, Ordinul M.L.P.A.T. nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor și a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 republicat și Ghidul de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 80/N/1996 cu actualizări ulterioare și cu celelalte acte legislative specifice sau completarea domeniului dintre care se menționează:

o Codul Civil

o Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și modificările ulterioare.

o Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare.

o Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare.

o Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

o Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

o Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

o Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare.

o Legea nr. 26/1996 - Codul silvic, cu modificările ulterioare.

CISNĂDIOARA, STR. PINULUI F.N. - ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ

o Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare.

o Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

o Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.

o Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.

o ORDIN NR. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică pe parcela de 1.000 mp din Județul Sibiu, orașul Cisnădie, sat Cisnădioara, str. Piniului, F.N., C.F. 111936, proprietari Mircea Marian Gola și Diana Gola și mareai pe planșele aferente acestui Plan Urbanistic Zonal.
Prezentul regulament are un caracter direct. Prevederile sale permit autorizarea directă.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPAREA TERENURILOR

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. Autorizarea construcțiilor poate fi condiționată de către autoritatea publică de realizarea unor reparacții, atunci când doar astfel se poate asigura accesul convenabil la serviciile de utilitate publică.

Autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- a) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Terenurile introduse în intravilan prin intermediul prezentului Planului Urbanistic Zonal, ce nu pot fi utilizate pentru construcții și nu reprezintă zone protejate, vor fi plantate, de preferință cu specii autohtone, specifice zonei, și vor fi îngrădite cu spații verzi.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public **Expunerea la riscuri naturale**

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mascatoare, terenuri miștoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea.

Construcțiile realizate pe terenuri supuse unui risc natural redus (pante accentuate), stabilit în urma studiilor geotehnice ca fiind potrivite pentru construire, vor fi dotate cu amenajări și construcții specifice pentru eliminarea riscului: ziduri de sprijin, drenuri, măsuri de fixare a terenului etc.

Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, stațiilor de tratare a apei potabile, stațiilor de epurare ape uzate menajere, cailor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpărți de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac excepție de la prevederile alin. 2.3. construcțiile și amenajările care au drept scop revenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1. Amplasarea față de aliniament

Retragerea față de aliniament este de 3 metri pe întreaga suprafață de teren în regimul de construcție în actualul Plan Urbanistic Zonal.

6.2. Amplasarea în interiorul parcelei

Retragerile față de limitele laterale ale parcelei vor fi de minim 3 metri, pentru clădirile realizate în regim individual, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea măsurată la cornișă/atic a clădirii.

Retragerile față de limitele laterale ale parcelei vor fi de minim 3 metri pe una dintre laturi, pentru clădirile realizate în regim cuplat, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea măsurată la cornișă/atic a clădirii.

Retragerile față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5 metri, indiferent de regimul de construire, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea măsurată la cornișă/atic a clădirii.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Porțiunile de teren aferente cailor de acces, circulație și utilități se vor dezmembra și se vor nota în Cartea Funciara cu servitute de trecere auto, pietonal și utilități în favoarea tuturor loturilor pe care le deservesc, dacă este cazul.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură acces pe pietonale.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 4 m și o înălțime de 3,5 m.

CISMĂDIOARA, STR. PINULUI F.N. - ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

8. Rezultate cu privire la echilibrarea edilă

Porțiunile de teren aferente unităților se vor nota în Cartea Funciară cu servitute în favoarea tuturor loturilor pe care le deservesc, dacă este cazul.
Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

9. Rezultate cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Autorizarea executării parcelarilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiții:

- a) front la strada de minimum 12 m;
- b) suprafața minimă a parcelei este de 250 mp;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

10. Rezultate cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

Spațiile verzi amenajate pe parcelă vor ocupa un procent de minimum 35% din suprafața parcelei.

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale sau asigurarea protecției văzului situate pe liniele laterale și linia posterioară a parcelei;
 - b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrate clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.
- Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

În interiorul zonei reglementate prin intermediul Planului Urbanistic Zonal, se propun ca unități funcționale:

- o L2 – locuire

92 - 94

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

SECȚIUNEA I: UTILIZĂRE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- o locuințe individuale, cu maxim P+1E, în regim de construcție cuplat sau izolat
- o echipamente publice specifice zonei rezidențiale și funcțiuni compatibile cu aceasta, după cum urmează:

GISNĂDOARA, STR. PINULUI F.N. - ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ

- Spații verzi amenajate;
- Anexe gospodărești;
- Accese pietonale și carosabile;
- Rețele tehnico-edilitare;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 100.00 mp A.D.C. și să nu genereze transporturi grele;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic orice alte utilizări, decât cele specificate la Articolul 1 și Articolul 2.

Se interzic cu caracter definitiv, fără posibilitatea modificării ulterioare următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 100 mp A.D.C., generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt încorporate prin trafic generat (peste 5 autovehicule măr pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- depozitare en-gros;
- depozitare de marfă în cantități semnificative;
- planșine de publicitate a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de persoane;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- se consideră construibile parcelele care au suprafața de minim 250 mp pentru regimul cuplat și 350 mp pentru regimul izolat și front de minim 14,00 m la stradă;
- pentru parcelele de colț se consideră construibile cele care au o suprafață minimă de 200 mp pentru regimul cuplat și 300 mp pentru regimul izolat și front minim de 10,50 metri la stradă;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 5.0 m;

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.0 m pe străzi de categoria Ia și a II-a și de 6.0 m pe străzi de categoria a III-a;
- fără riscul de deteriorare a gardurilor și a trotuarelor de protecție, nu se admite amplasarea de trepte pe trotuare, care ar putea împiedica circulația pietonilor;
- construcțiile tip anexă se vor amplasa la 0.60 m de limitele parcelei și vor avea înălțimea maximă de 2.20 m la streșină;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELILOR

- clădirile cuplate se vor alipi de calcarul clădirii de pe parcelă alăturată și se vor retrage față de ceaială limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- clădirile amplasate izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 m.
- construcții tip anexă gospodărească sau garaj se vor realiza la o distanță de minim de 60 de centimetri față de limitele laterale ale parcelei;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4.0 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică, în mod direct
- Pentru circulațiile și accesele din interiorul parcelei se recomandă utilizarea materialelor și finisajelor permeabile, nu este recomandată utilizarea șapelor de beton

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice;
- pentru fiecare locuință individuală se vor asigura 2 locuri de parcare pe parcelă;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- sunt admise ca nivel de înălțime maxim, următoarele configurații:
Parter+1 Etaj
- H. maxim la coamă - 7.20 m de la cota amenajată a terenului

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul construcțiilor noi trebuie să se integreze armonios în fondul construit deja existent;

CISNĂDIOARA, STR. PINULUI E.N. - ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ

- se vor utiliza învelitori specifici zonelor de locuințe. Se admite țigla ceramică profilată. Se interzice utilizarea învelitorilor din azbociment, a tablei strălucitoare din aluminiu sau zincată;
- frizele de bransament vor fi fie îngropate, fie integrate în construcție prin zidire sau includerea în împrejmuire;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele edilitare publice existente, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare și sau în rigole
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile libere rezultate ca urmare a retragerii de la aliniament, vor fi tratate ca spații verzi decorative;
- spațiile libere din interiorul parcelei vor fi tratate, pe cât posibil, ca spații verzi, evitându-se acoperirea unor suprafețe mari cu finisaje impermeabile (beton, asfalt), fapt ce ar împiedica preluarea naturală de către sol, a apelor provenite din precipitații;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100.00 mp.
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și curți.
- suprafața minimă verde va fi de 35%

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri, din care un soclu opac de maxim 0,6 centimetri, restul fiind o parte transparentă, ce poate fi dublată cu gard viu; pentru partea superioară se recomandă materialele precum: lemn, fier forjat, plasă metalică etc.;
- se interzice dublarea părții transparente a gardului cu folie de tablă;
- gardurile care separă limitele a două proprietăți vor avea maxim 2,5 metri înălțime și pot fi realizate din orice material pe zona edificabilă și într-o manieră cât mai transparentă, pe zona grădinilor, pentru evitarea umbririi;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

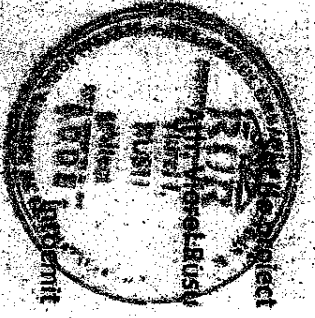
- POT maxim = 25%;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- CUT maxim = 0.9;

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Nu se impune stabilirea unor unități teritoriale de referință, fiind suficientă reglementarea în cadrul sistemului de zone și subzone funcționale.



Massașelina Jeana Liana Rusu

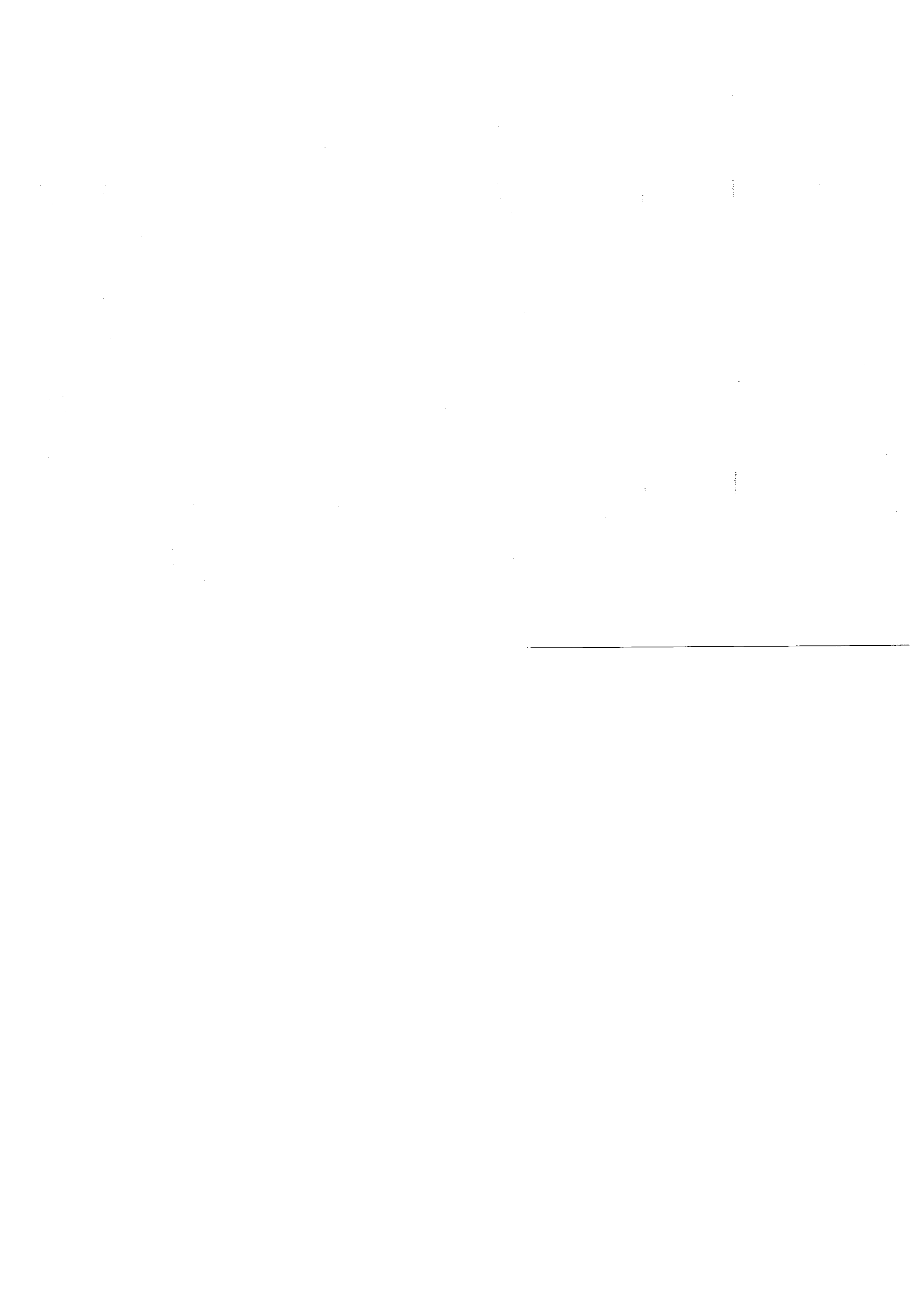


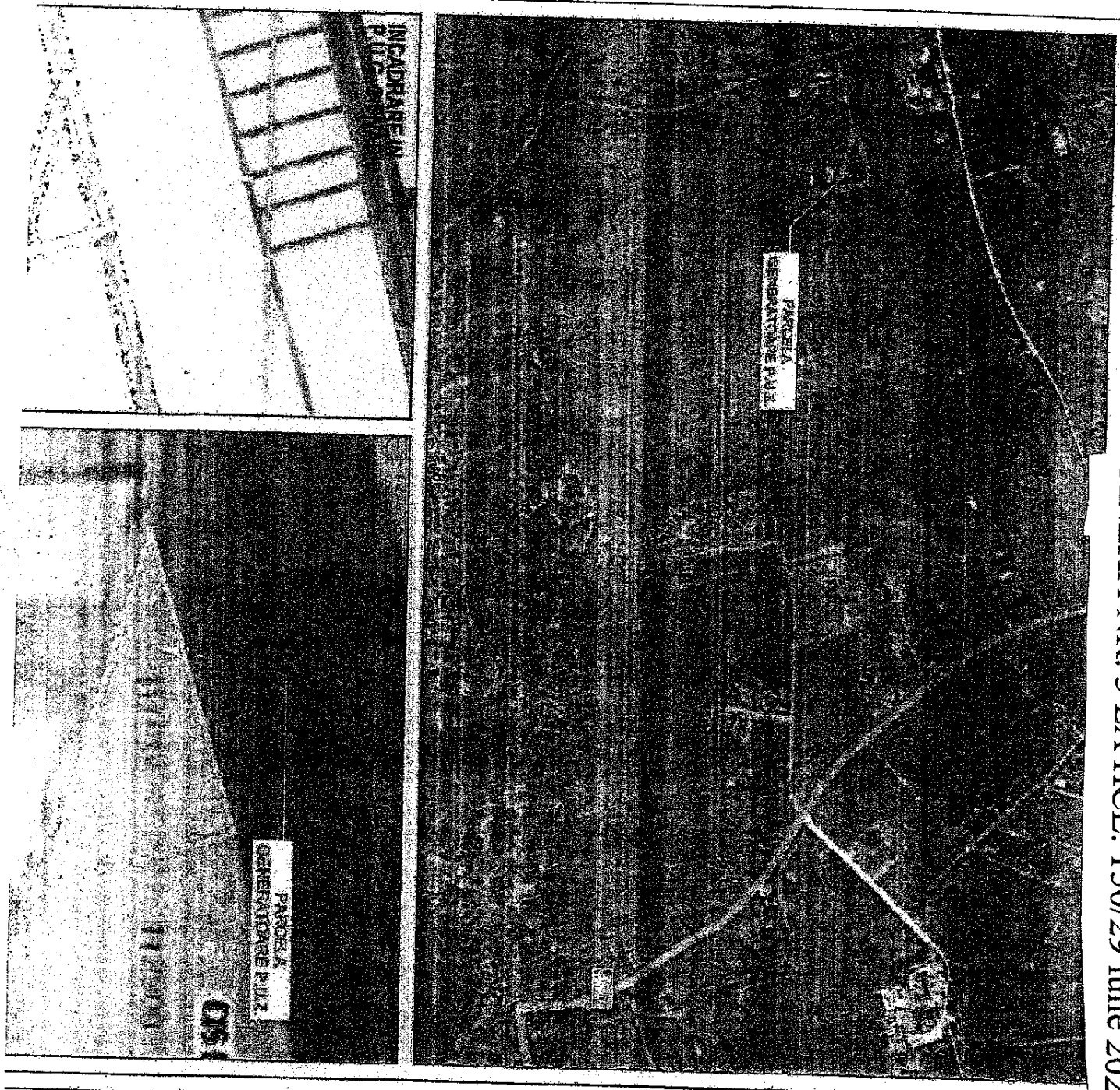
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LUCIAN IONUȚ KIELTSCH

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

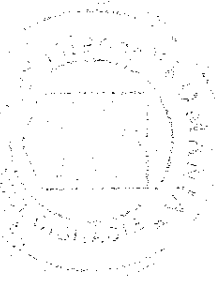
CISNĂDIOARA, STR. PINULUI F.N. - ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ







PRESEDINTE DE SEDINTA,
LUCIAN IONUȚ KIELTSCH



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

BENEFICIAR: MIRONEL MARIANA SOIA ADRESA: CISMĂDOBE - SAT CISMĂDOBA, STR. PINULUI, F.N. CF. 111800		NR. PR.: 6/2020
SPECIFICATIE: NUMAR PROIECT: 1 NUMAR PLANȘI: 1 SCARA: 1:2000	TITLU PROIECT: INTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. - CONSTRUIRE CASA DE VACANȚĂ	FAZA: P.U.Z.
Șef proiect: am. Viorel Rusu	DATA: OCT. 2020	PL. NR.: 0/0
Protecțat: master urb. Ioana Rusu	TITLU PLANȘĂ: INCADRARE	
Desenat: master urb. Ioana Rusu		

BIM IAD Am. Viorel

Colia Prahova, str. Șoseap. 7, Slatina, Județul
 Ialomița, Tel: 0734 3869322

NUMAR PROIECT: 1
 NUMAR PLANȘI: 1
 SCARA: 1:2000

Șef proiect:
 am. Viorel Rusu

Protecțat:
 master urb. Ioana Rusu

Desenat:
 master urb. Ioana Rusu

