

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 22
privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru "Construire locuințe de vacanță și anexe" în Cisnădie,
str. Livezii FN, beneficiar BAROTA RADU

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 19 consilieri, la data de 26 ianuarie 2021;

Analizând Referatul de aprobare nr. 664/14.01.2021, întocmit de inițiator și Raportul specialitate nr. 721/15.01.2021 întocmit de Serviciul Arhitect Șef, urbanism și administrativ;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public, privat, gospodărie orășenească și comerț nr. 310/25.01.2021 și avizul comisiei Juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 402/25.01.2021;

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 dispozitiile art. 25, art. 47 și 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, 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.,c", 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 locuințe de vacanță și anexe" în Cisnădie, str. Livezii FN, CF. NR. 107153, 109547, beneficiar BAROTA RADU, 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 387/4 mp.

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

Art.4 Străzile apărute în urma P.U.Z sau P.U.D 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 Întrucât zona studiată nu este echipată cu rețele de utilități apa-canal, realizarea acestora se va face pe chelutiaza inițiatorului (costurile vor fi suportate în întregime de investitor/propietarii terenurilor). Nu se vor autoriza locuințe fără executarea modului de asigurare a utilităților prevăzute în regulamentul P.U.Z-ului.

Art.6 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 8m, stabilit prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015 și prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L.

Art.7 Prezenta documentație de urbanism are valabilitate pe durata valabilității P.U.G. aprobat prin H.C.L. 238/2015.

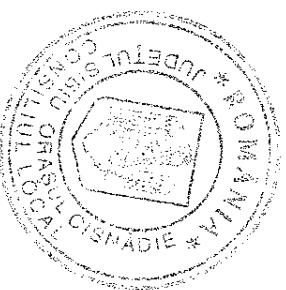
Art.8 Prezenta se comunică beneficiarului Barota Radu.

Art.9 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ.

Art.10 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală

Adoptată la Cisnădie în data de 26 ianuarie 2021 cu 19 voturi „pentru”.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL CÎRREA

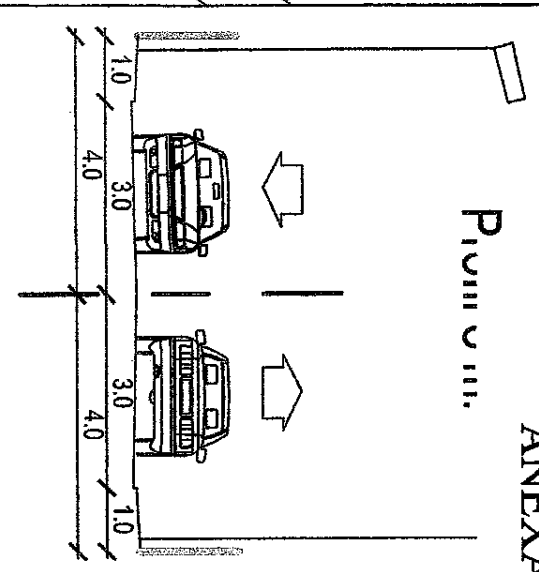


CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONȘTANȚIN RUSU

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
BAROTA RADU
loc. Brasov, str. Calea București, nr.83, bl.S38, sc.8, AP. 9
afisaj

Red./Dact. E.B.



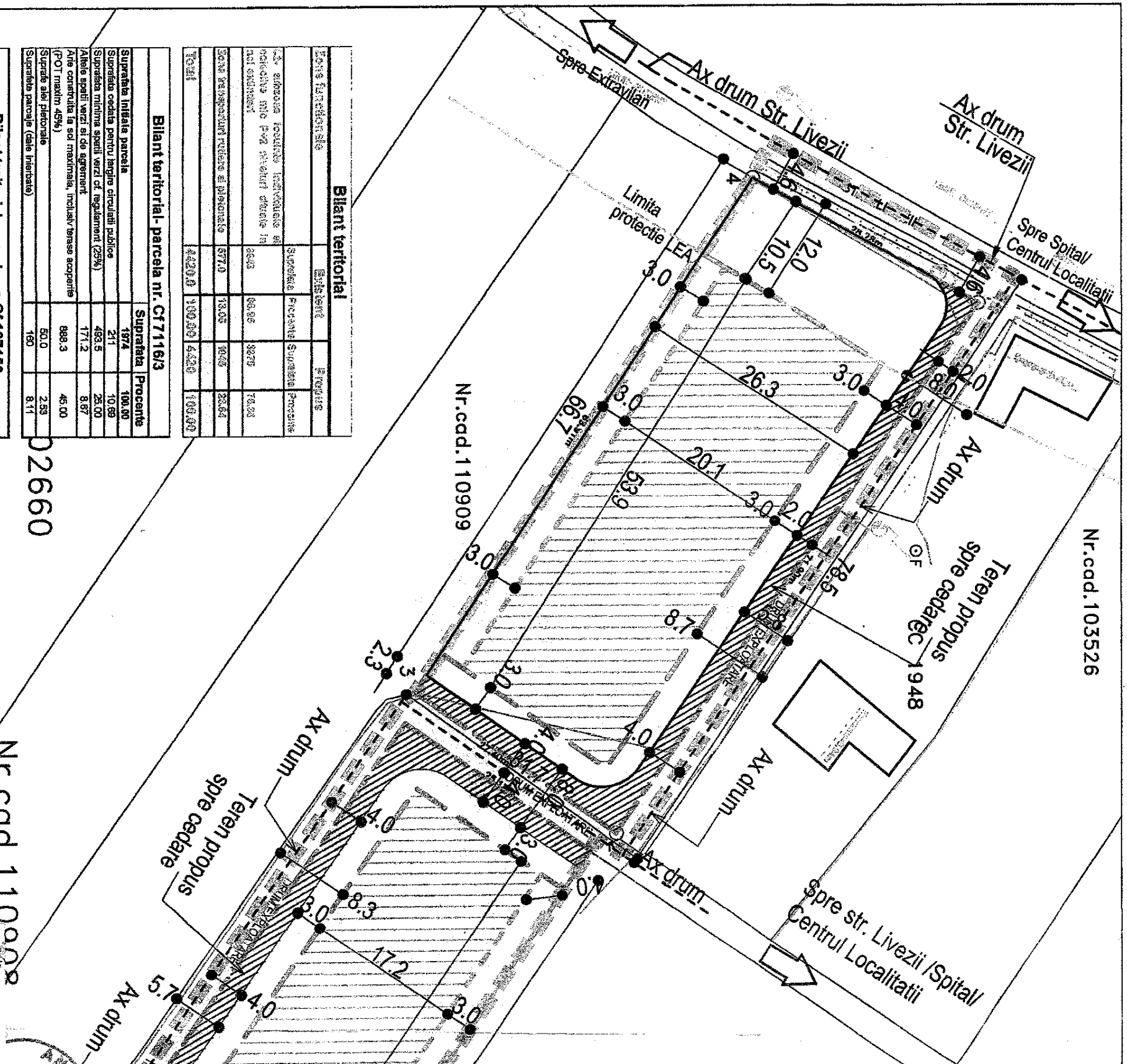
PROFILUL PROPUS PENTRU CIRCULATIILE SECUNDARE DIN LIMITA PUZ.

Nr.pct	X
1	467260.001
2	467219.791
3	467197.486
4	467234.943

Suprafata Teren =

Prezentul document
 /inocit de procesul verbal de receptie
 nr. data

- LIMITE**
- Limita studiu propunere preliminară
 - Limite parcele care au generat P.U.Z.
 - Ax drum
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Zona transporturi rutiere si pietonale
 - L2- subzona locuinte individuale si colective mici P+2 niveluri situate in noi extinderi
 - Aliniere fata de aliniament
 - Alinieri fata de limitele laterale ale parcelei
 - Limita de protectie fata de LEA
- ALTELE**
- Locuinte existente
 - Edificabil maxim rezultat
 - Terenuri propuse spre cedare in domeniul public pentru realizare profil strada
 - P.O.T. max. zona L2 (conform PUG): 45%
 - C.U.T. max. zona L2 (conform PUG):
 - 0.9 mp. ADC/mp teren pt. inaltime de P+1
 - 1.3 mp. ADC/mp. teren pt. inaltime de P+2



Bilant teritorial

Tipul Teritoriului	Extensivitate	Proportie	Suprafata	Procentaj
1.2.1. zona de rezerva terenurilor industriale si colective cu P+2 niveluri situate in teren existent	2643	66.96	38275	18.21
2.1.2. teren rezervat pentru uz personal	577.9	13.05	1849	23.64
Total	4220.9	100.00	46324	100.00

Bilant teritorial- parcela nr. Cf 7116/3

Suprafata	Procentaj	
Suprafata initiala parcela	1974	100.00
Suprafata cedata pentru langhe circulatii publice	211	10.69
Suprafata minima spatiu verde cf. regulament (25%)	493.5	25.00
Altele spatii verzi si de agrement	171.2	8.67
Alte constructii la sol maxima, inclusiv teren acoperit (POT maxim 45%)	888.3	45.00
Suprafata apei pietonale	50.0	2.53
Suprafata parcaje (dele hietate)	180	8.11

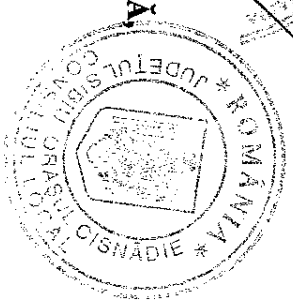
Bilant teritorial- parcela nr. Cf 107153

Suprafata	Procentaj	
Suprafata initiala parcela	1870	100.00
Suprafata cedata pentru langhe circulatii publice	257	13.74
Suprafata minima spatiu verde cf. regulament (25%)	467.5	25.00
Alte spatii verzi si de agrement	94.0	5.03
Alte constructii la sol maxima (POT maxim 45%)	841.5	45.00
Suprafata apei pietonale	50.0	2.67
Suprafata parcaje (dele hietate)	160	8.56

02660

Nr.cad. 110000

PRESEDINTE DE SEDINTA
 IONEL CUREA



CONTRASEMNEAZA
 SECRETAR GENERAL,
 CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

ANEXA NR. 2 LA HCL. 22/26 ianuarie 2021

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE DE VACANTA ŞI

ANEXE

Proiect nr. : P-24/2019

Beneficiar: Radu Barota

Proiectant general: S.C. RIGHT ANGLE OFFICE S.R.L.

Amplasament: Strada Livezii, FN, Orastie, Judetul Sibiu (terenurile care au generat P.U.Z. au numerele
CF 109547, respectiv 107153)

Faza de proiectare: P.U.Z.

Data elaborare: Iulie 2019

Data revizie: Ian. 2020



CUPRINS-REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism
2. Baza legală a Regulamentului Local de Urbanism.
3. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit
5. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public
6. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
9. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor
10. Reguli cu privire la amplasarea de spaţii verzi şi împrejmuiri

III. PRESCRIPȚII SPECIFICE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

IV. PRESCRIPȚII SPECIFICE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

L2- Subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi

3

DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal Insoţeşte, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.Z. referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor din Cisdădie– Str. Livezii f.n., pt. parcelele avand numerele CF 109547, respectiv 107153 , în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525 /1996, republicat. Prezentul regulament este în concordanță cu prevederile PUG Cisdădie și reglementează, în conformitate cu acesta, modul de construire, de amplasare a construcțiilor și echipare edilitară pentru terenul menționat.

Terenul studiat se află în intravilanul oraşului Cisdădie și este compus din două parcele proprietate privată și cateva drumuri de exploatare proprietate publică. Prin tema de proiectare se solicita ridicarea interdicției de construire și reglementarea zonei, care va avea un caracter de locuire de vacanță.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate a administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul construcției. Regulamentul se aplica doar în limita de studiu a PUZ-ului.

2. Baza legală a Regulamentului Local de Urbanism.

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

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul republicată, cu toate modificările ulterioare
- Documentația de urbanism nr. 133/2010 faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Cisdădie nr.238/2015
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata;
- Legea nr.50/1991 (republicata), privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor cu toate completările și modificările până la ora actuală
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- Codul civil
- C.U. nr. 35 din 10.01.2019 și C.U. 36 din 10.01.2019

3. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism se aplică pentru avizarea, proiectarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul studiat în intravilanul Orașului Cîsnădie.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

În zona studiată se stabilesc următoarele categorii de terenuri cu valori naturale / culturale care sunt protejate prin prezentul regulament:

- Spațiile verzi amenajate: - min. 25% din suprafața lotului;

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor, care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

În zonă nu se află construcții care trebuie protejate. În caz ca se vor descoperi vestigii arheologice, autorizarea lucrărilor de intervenție sau construire conform prezentului regulament, este permisă după obținerea avizului privind descărcarea terenului de sarcina istorică.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Nu este cazul pentru zona studiată.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Retragerile față de aliniament și limitele laterale sunt detaliate în capitolele specifice. Retragera față de aliniament a fost stabilită astfel încât, în cazul necesității și solicitării din partea autorităților competente a unor largiri de strazi, sa nu existe construcții care sa impiedice aceste largiri.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor de protecție a rețelelor tehnico edilitare și serviciile impuse de către acestea vecinătăților detaliate în prezentul regulament și în legislația specifică. În zona de protecție se interzic:

- a) efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului.
- b) depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor lichefiate sau a oricăror materiale care prin natura lor ar putea provoca incendii sau explozii.

În zona există o LEA de 20 KV. Conform Aviz electrică, dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simple sau dublu circuit are valoarea de 24 m. pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 KV. Amplasarea construcțiilor față de această infrastructură se va face Conform ordinului ANR nr. 49 din 2007.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice direct sau prin servitute conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor din paragraful precedent cu avizul unității teritoriale de pompieri.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Construcțiile vor fi racordate la rețeaua de electricitate și la rețeaua de gaz existente în zona, respectând condițiile impuse de proprietarii de rețele. Construcțiile vor fi racordate la rețelele de apă canal, acestea extinzându-se pe cheltuiela proprie a beneficiarului.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor

Se vor aplica prevederile prezentului regulament pentru unitățile și subunitățile teritoriale de referință.

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

Se vor aplica prevederile prezentului regulament pentru unitățile și subunitățile teritoriale de referință.

11. Reguli cu privire la normele de igiena

Clădirile și amenajările vor respecta normele de igienă în vigoare la data aprobării prezentului regulament de urbanism și PUZ. Astfel, conform Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014:

a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoaiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare;

a1) acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile de la lit. a), se pot amplasa puștele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate,

III. PRESCRIPȚII SPECIFICE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

L2- Subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi

SECȚIUNEA 1: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

Sunt admise următoarele funcțiuni:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat (Conform Regulamentului aferent PUG Cisnădie în vigoare, Secțiunea I, articolul 1, de la zona L2 unde sunt situate terenurile)
- clădirile pot fi exploatate în regim turistic, temporar, de vacanța sau pot fi locuințe permanente
- funcțiuni complementare locuiri (spații verzi, locuri de joacă pentru copii, grădinițe și unități after school etc.)
- spații verzi de agrement, piscine, terenuri de sport etc.
- circulații pietonale și carosabile
- parcaje și garaje

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI

Sunt admise cu condiționări următoarele funcțiuni

- se admit funcțiuni comerciale (magazine de mici dimensiuni, restaurant, birouri, farmaci, sedii de banci etc.) și servicii profesionale (mici ateliere de producție și reparație împreună cu anexele aferente) cu condiția ca funcționarea acestora să nu genereze discomfort (zgomot și poluare) locuințelor existente
- se admit pensiuni și alte unități de cazare (tabere de corturi, campinguri etc.) și funcțiuni complementare cu acestea (sali de mese, sali de reuniune și evenimente, restaurante etc.) cu condiția ca acestea să asigure locurile de parcare în interiorul parcelei
- se admit pensiuni agroturistice cu condiția ca activitățile legate de agricultură și creșterea animalelor să respecte normele și normativele în vigoare
- se admit funcțiuni de agrement și sport (echipamente sportive în aer liber, echipamente sportive în săli acoperite, săli de bowling, biliard sau funcțiuni similare, cinematografe, restaurante etc.) cu condiția ca acestea să nu genereze discomfort (zgomot și poluare) locuințelor existente.
- unități medicale și de tratament, camine de bătrani, în regim privat cu condiția ca acestea să nu depășească 40 de paturi.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizari:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 50 autovehicule mici 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;
- depozitari de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare 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 betoane;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- spalatorii chimice;
- lucrări de terasament de natura 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 CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate (Conform Regulamentul aferent PUG Cîsnădie în vigoare, Secțiunea II, articolul 5, de la zona L2 unde sunt situate terenurile)

- a) front la stradă de minimum
 - 8 m. pentru clădiri înșiruite
 - 12 m. pentru clădiri cuplate;
 - 14 m. pentru clădiri izolate
 - parcela de colț: reducere front cu 25% pentru fiecare fațada
- b) suprafața minimă a parcelei:
 - de 150 m² pentru clădiri înșiruite
 - 250 m² pentru clădiri cuplate;
 - 350 m² pentru clădiri izolate;
 - parcela de colț: reducere front cu 25% pentru fiecare fațada

Adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea fata de aliniament (limita dintre proprietatea publica și proprietatea privata) este de 3 m.
- Retragerea se aplica după ce se cedează teren în vederea lărgirii străzilor existente. Suprafața de teren cedată s-a calculat încât din axul drumului sa fie 4 m. pana la aliniament. În aceste condiții străzile vor avea 8 m. În plus, retragere fata de aliniament este stabilita astfel încât, în cazul apariției unei necesități suplimentare de lărgire a drumurilor existente în favoarea domeniului public sa existe o rezerva de teren ce poate fi cedata fără afectarea de construcții.
- Față de aliniamentul de la str. Livezii retragerea construcțiilor va respecta limita de protecție a LEA: 12 m. de la aceasta, respectiv 10.5 m. de la limita de proprietate. În cazul în care linia electrică va fi dezafectată sau vor avea loc alte schimbări ale instalației, retragerea se va putea micșora conform normelor în vigoare și avizelor societății proprietare a rețelei, dar nu mai puțin de 3m. față de limita de proprietate.

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

- Fata de limitele laterale cladirile se vor retrage astfel (Conform Regulamentul aferent PUG Cisnădie in vigoare, Secțiunea II, articolul 6, de la zona L2 unde sunt situate terenurile):
- Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
 - In cazul segmentării înșiruii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la comișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu;
 - Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la comișă 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, clădirile se va realiza în regim izolat;
 - Cladirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la comișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
 - Retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la comișă, masurata in punctul cel mai înalt fata de teren dar nu mai puțin de 5 m.;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Conform Regulamentul aferent PUG Cisnădie in vigoare, Secțiunea II, articolul 7, de la zona L2 unde sunt situate terenurile:

- distanța minima dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egala cu înălțimea la comișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile și ferestre; 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 construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3.5m latime dintr-o circulație publica în mod direct sau prin drept de trecere obținut prin una din proprietatile învecinate.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Vor fi prevazute minim 1.5 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa/apartament. Pentru funcțiuni complementare vor fi prevazute locuri de parcare cf. R.G.U.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10.00 m. la streasina fata de CTA).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Clădirile vor avea un aspect exterior în concordanță cu importanța funcțiunii.

Pentru locuințele colective nu se vor autoriza închideri individuale de balcoane, ci doar în urma unui studiu de fațada pentru întregul imobil și fără să se depășească **POT/CUT**.

Sunt interzise:

- folosirea culorilor stridente
- amplasarea pe fațadă în locuri vizibile a aparatelor de aer condiționat, a conductelor pentru instalații etc.
- amplasarea reclamelor și instalațiilor de iluminat sculpticare

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Construcțiile vor fi racordate la rețeaua de electricitate și la rețeaua de gaz existente în zona, respectând condițiile impuse de proprietarii de rețele. Construcțiile vor fi racordate la rețelele de apă canal, acestea extinzându-se pe cheltuiela proprie a beneficiarului.

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 de mp;

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și curți.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMURI

Împrejmirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2m. Se recomandă ca împrejmirile să aibă la partea inferioară un soclu opac de 0,6 m. înălțime și la partea superioară un registru transparent sau semitransparent dublat cu gard viu. Se poate alege și un gard opac din materiale naturale (lemn, piatră, gabioane, metal, tabla vegetală). În cazul în care vis-a-vis-urile sunt ocupate cu construcții degradate, provizorii sau cu un aspect neglijat sau edificate fără autorizație de construire se poate majora înălțimea împrejmirii cu 50 de cm.

Gardurile dinspre limitele de separare ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,5m.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

-POT (maxim)=45%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

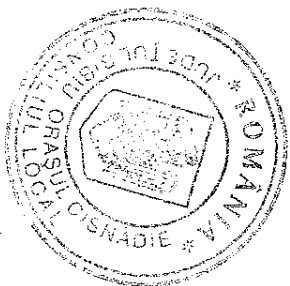
-CUT (maxim): pentru înălțimi P+1= 0,9 ADC/mp, teren
pentru înălțimi P+2= 1,3 ADC/mp, teren

Intocmit
Arh. Urb. Radu Barota

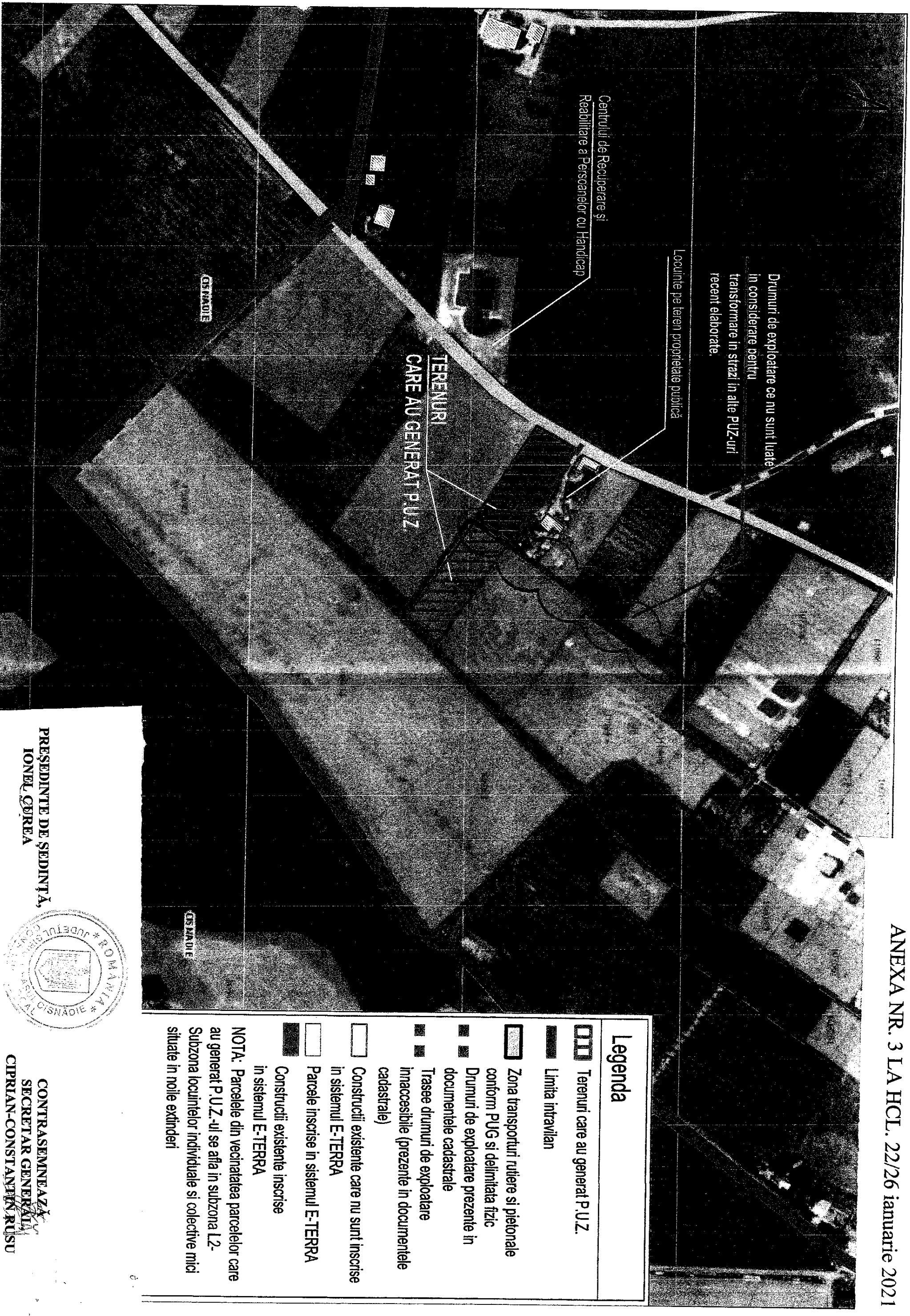


Data reviziei: 20 Ian. 2020









PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL ȚUREA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

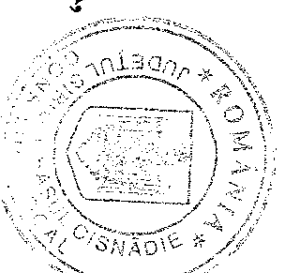


Legenda

-  Terenuri care au generat P.U.Z.
-  Limita intravilan
-  Zona transporturi rutiere și pietonale conform PUG și delimitată fizic
-  Drumuri de exploatare prezente în documentele cadastrale
-  Trasee drumuri de exploatare inaccessibile (prezente în documentele cadastrale)
-  Construcții existente care nu sunt înscrise în sistemul E-TERRA
-  Parcele înscrise în sistemul E-TERRA
-  Construcții existente înscrise în sistemul E-TERRA

NOTA: Parcelele din vecinătatea parcelor care au generat P.U.Z.-ul se află în subzona L2. Subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL CÎRREA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CIPRIAN-CONSTANȚIN RUSU

