

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 218  
privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru "Construire locuințe" în Cisnădie, str. Sibiului FN,  
beneficiari Tâlvan Iosif-Ovidiu și proprietarii

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 18 consilieri, la data de 28 octombrie 2021;

Analizând Referatul de aprobare nr.17382/14.10.2021, întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 17395/15.10.2021 întocmit de Serviciul Arhitect Șef urbanism și administrativ;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public, privat, gospodărie orașenească și comerț nr. 463/27.10.2021 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 600/26.10.2021;

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.,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" în Cisnădie, str. Sibiului FN, beneficiari Tâlvan Iosif-Ovidiu și proprietarii, 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 7699mp.

Art.3 Costul eventualelor lucrări edificare va fi suportat de beneficiari, conform H.C.L. nr. 154/31.08.2021, ART. 11, "REALIZAREA NOII INFRASTRUCTURI URBANE AFERENTE INVESTIȚIEI PROPUSE"

Art.4 Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

- UTR: M1-locuine colective cu maxim P+2E niveluri situate în zona mixta rezidențial-servicii
  - regim de construire: P+2E
  - H max. = 10,00m la cornișă/atic nivel neretras și 13,50m la coarnă sau atic superior
  - POT max.=45%
  - CUT max.=1,20mp ADC/ mp teren
  - retragerea minima fata de aliniament= construcțiile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 5,00m
- retrageri minime față de limitele laterale= se propune retragerea construcțiilor față de limitele laterale cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m. Prima clădire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 20,00m de la aliniament, iar următoarea construcție se va realiza cu respectarea art. 7
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras față de limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișă, în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 5,00m;
  - 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 5,00m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile
  - spații verzi = minim 35% din suprafața terenului
  - accesul la cele doua parcele se va realiza din DJ 106C (str. Sibiului)
- UTR: L2-locuine unifamiliale individuale/cuplate
  - regim de construire:P+E+Et(P+E+M)
  - functiuni propuse: LOCUIRE
  - H max = 7,50m la cornișă și 11,00m la coarnă sau atic superior
  - POT max.= 35%
  - CUT max.=0,9mp ADC/mp teren
  - retragerea minimă față de aliniament = retras față de aliniament cu o distanță de minim 5,00m
  - retrageri minime față de limitele laterale= se propune retragerea construcțiilor față de limitele laterale cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișă superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00m iar clădirile cuplate se vor retrage față de limita lateral necuplată cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00m; Prima clădire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 20,00m de la aliniament, iar următoarea construcție se va realiza cu respectarea art. 7.

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras față de limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișă, în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 5,00m;
- 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 5,00m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.
- spații verzi = minim 35% din suprafața terenului
- circulații și accese: se propune lărgirea servituții de trecere (calea de acces) la 8,00m lățime pentru accesul la locuințele propuse. Drumul va avea 2 benzi de circulație, 2 rigole stradale și un trotuar.
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă a apelor meteorice în zonele verzi din incintă;
- spații verzi = minim 35% din suprafața terenului
- circulații și accese: conform plansei de reglementări; conform H.C.L. 154/31.08.2021, ART. 14 "AMENAJAREA PARCARILOR"
- echipare tehnico-edilitară: extinderea rețelelor se va face pe cheltuiala beneficiarului;
- strazile reglementate prin PUZ vor fi realizate pe cheltuiala beneficiarului.

**Art. 5** Străzile rezultate în urma PUZ sau PUD, cu un profil de minim 8,00m, stabilit prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015, 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. Se va respecta H.C.L. 154/31.08.2021, ART. 12 "CONDITIILE DE RENUNȚARE LA DREPTUL DE PROPRIETATE ÎN FAVOAREA ORAȘULUI CISNĂDIE, ASUPRA TERENURILOR AFERENTE INFRASTRUCTURII URABNE PROPUSE".

**Art. 6** Autorizarea lucrărilor de organizare a execuției lucrărilor de construire (organizare de șantier), conform H.C.L. 154/2021, ART. 13, documentația tehnică de organizare a execuției lucrărilor de construire/demolare pe raza localității Cisnădie vor conține:

- proiect de împrejmuire provizorie a șantierului,
- platformă de curățare a roților autovehiculelor la ieșirea din șantier,
- contract cu o firmă specializată pentru preluarea deșeurilor specifice

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

**Art. 8** Prezentă se comunică beneficiarilor Tâlván Iosif- Ovidiu și proprietarii.

**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 28 octombrie 2021 cu 18 voturi „pentru”.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
DĂNUȚ MIHAI FILIP**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU**

Difuzare:

- 1 ex. Instinția 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. Tâlván Iosif- Ovidiu
- 1 ex. str. Calea Cisnădiei nr. 5, ap. 5 loc. Sibiu
- 1 ex. afișaj







CUI 29682186, J32/108/2012  
tel: 0735782011, 0735782012  
[www.urbanplanning.ro](http://www.urbanplanning.ro), [proiectare@urbanplanning](mailto:proiectare@urbanplanning.ro)

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PROPUNERE

Pentru o bună reglementare a loturilor din str. Sibiului, fn, oraș Cislădie, beneficiar TĂLVAN IOSIF O., TĂLVAN SIMONA M., CHILOM, ȘTEFAN DANIEL ȘI CHILOM INGRID se propune următorul Regulament Local de Urbanism, urmând ca Regulamentul Local de Urbanism (RLU) al prezentului PUZ să se încadreze în prevederile din RLU L2 ale PUG Cislădie.

### GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Se propun realizarea de locuințe individuale individuale cu maxim P+E+Er (P+E+M) niveluri situate în noile extinderi de intravilan pe fondul unei lotizări/parcelări agricole existente.

### SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### **ARTICOLUL 1 . UTILIZĂRI ADMISE**

Locuințe individuale unifamiliale individuale/cuplate cu maxim P+E+Er (P+E+M) niveluri.  
Se admit construirea de anexe ale locuințelor sau garaje conform Cod Civil.

#### **ARTICOLUL 2 . UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 100,0 mp ADC și să nu genereze transporturi grele;  
- pentru a fi desășurate mai mari de 100,0 mp trebuie să se vor putea dezvolta pe baza de PUZ avizat și aprobat cf. Legii;  
- se admit construirea de anexe ale locuințelor sau garaje, subsol pentru garaje, spații tehnice;

#### **ARTICOLUL 3 . UTILIZĂRI INTERZISE**

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 100,0 mp ADC, 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 incomode prin traficul generat (peste 5 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;
- depozitări de materiale refozibile;
- 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;
- spățătorii 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 (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă	
	Suprafața mp,	Front m.
Individual	250	12
cuplat(2 unitati locative)	500	24

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

**ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 5.0 m pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul de deteriorare a gardurilor și a trotuarelor de protecție;

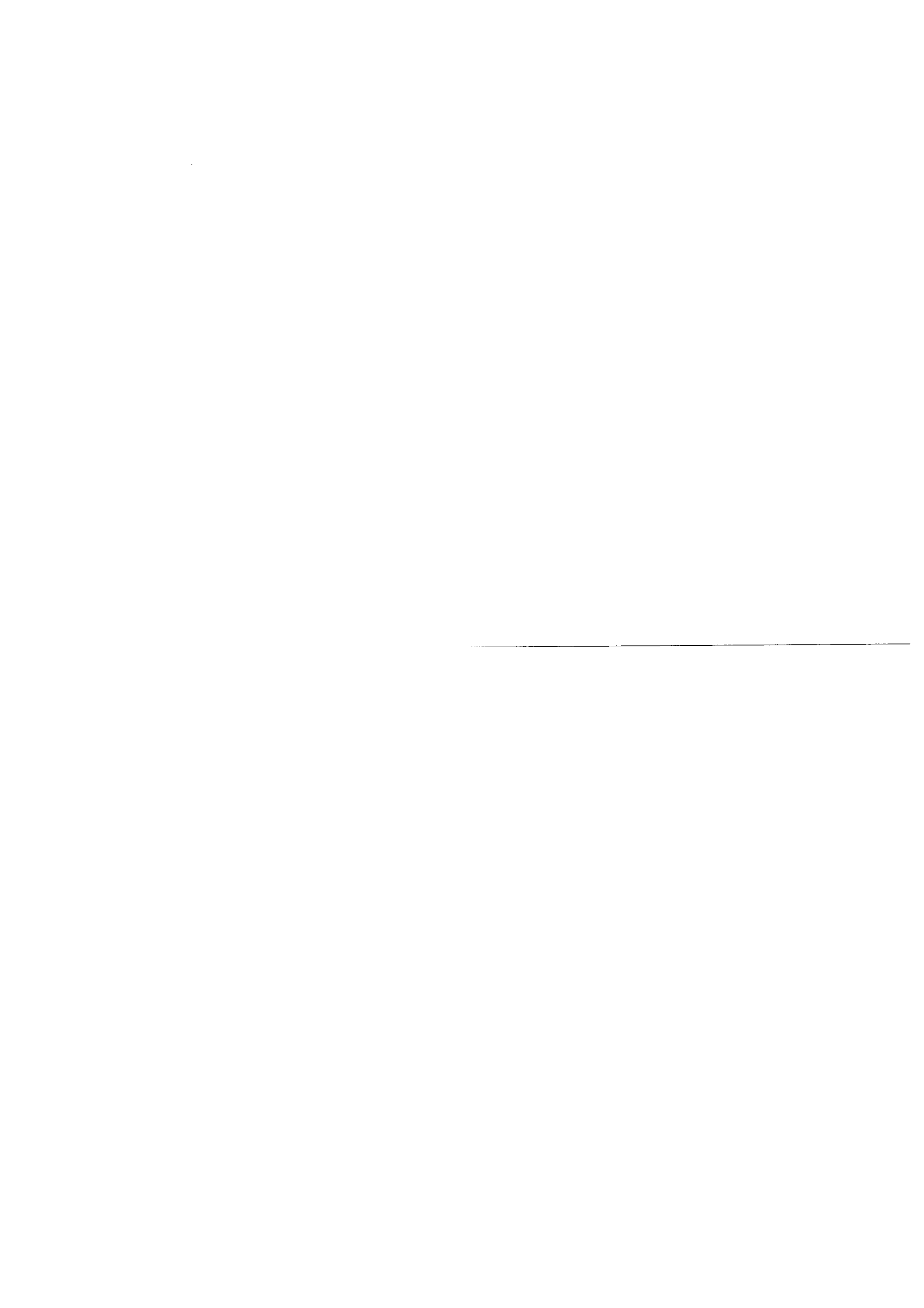
**ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Clădirile individuale 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, iar clădirile cuplate se vor retrage față de limita laterală necuplată cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu cu mai puțin de 3.0 metri

- prima clădire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 20 m de la aliniament, iar următoarea construcție se va realiza cu respectarea articolului 7.
- 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.

**ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA**

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 5.0 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;



#### **ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Se propune lărgirea servitujii de trecere (calea de acces) la 8,00 m lățime pentru accesul la locuințele propuse. Drumul va avea 2 benzi de circulație, 2 rigole stradale și un trotuar. Accesul la această servitute se va realiza din DJ 106C (str. Sibiuului).

Pentru modernizarea DJ 106C va fi prevăzută o retragere de minim 20,00 m a clădirilor față de axul DJ 106C.

Locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelelor.

Parcelele vor fi amplasate în limitele proprietăților și vor fi dimensionate cf. prevederilor legale, adică minim 2.0 locuri de parcare/unitate locativă.

Pentru funcțiuni complementare vor fi prevăzute locuri de parcare conform R.G.U.

Suprafețele de teren aferente drumurilor se vor dezmembra anterior obținerii autorizației de construcție și își vor schimba categoria de folosință.

#### **ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR**

Staționarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelelor, deci în afara a circulațiilor publice.

#### **ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

Înălțimea maximă a clădirilor

H maxim cornisa = 7.5 m P+E+Er (P+E+M)

H maxim coama sau atic superior = 11.0 m P+E+Er (P+E+M)

#### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Clădirile noi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

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 vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și/sau private prin grija inițiatorilor PUZ-ului;

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă a apelor meteorice în zonele verzi din incintă;

Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

Bransamentele la locuințele propuse se vor realiza prin grija proprietarilor.

#### **ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față;

Spațiile reconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50.00 mp;

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și curți. Zona verde minim acceptată va fi de 30 % din suprafața terenului. Nu se accepta realizarea de zone cu dale înierbate în cadrul acestui procent.

---

#### **ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMURI**

Împrejmurile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2.0 m din care un soclu opac de maxim 0.6 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;  
Gardurile spre limitele de separare ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.2 m.

#### **SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

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

**POT (maxim) = 35 %**

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

**CUT maxim pentru înălțimi P+E+Er (P+E+M) = 0.90 mp ADC/mp teren**

Pentru o bună reglementare a lotului din str. Sibiului, fn, oraș Cîsnădie, beneficiar **TĂLVAN IOSIF O., TĂLVAN SIMONA M., CHILOM, ȘTEFAN DANIEL ȘI CHILOM INGRID** se propune următorul Regulament Local de Urbanism, urmând că Regulamentul Local de Urbanism (RLU) al prezentului PUZ să se încadreze în prevederile din RLU M1 ale PUG Cîsnădie.

#### **GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Se propune realizarea a două imobile de locuințe colective cu maxim P+2E niveluri situat în zona mixtă rezidențial-servicii.

#### **SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

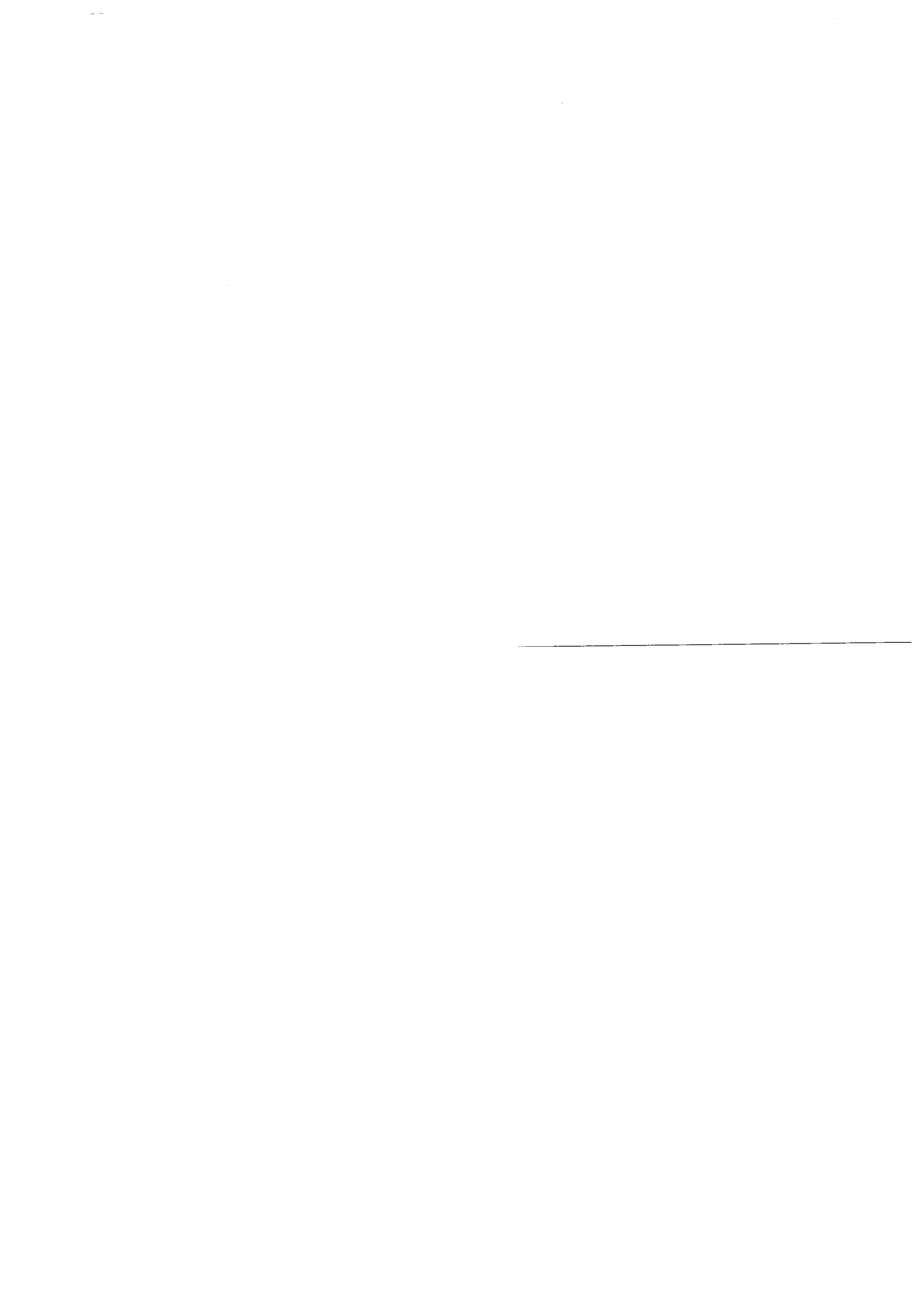
Locuințe colective cu maxim P+2E niveluri.

Se admit construirea de anexe ale locuințelor sau garaje conform Cod Civil.

##### **ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Ciădirea poate avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific; se admit activități în care accesul publicului nu este liber numai cu condiția ca să nu reprezinte mai mult de 30 % din lungimea străzii incluse în zona mixtă:

- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100.0 m de servicii și echipamente si de biserică;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC.



### ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- se interzic următoarele utilizări:
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros și mic-gros;
- stații de întreținere auto;
- curățătorii chimice;
- depozitări de materiale refoșabile;
- platforme de precollectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- 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 apelor meteorice.

### SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR

#### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă	
	Suprafața mp.	Front m.
colectiv	500	14

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

#### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 5.0 m pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în gradina de față fără riscul de deteriorare a gardurilor și a trotuarelor de protecție.

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

Clădirile 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;

- prima clădire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 20 m de la aliniament, iar următoarea construcție se va realiza cu respectarea articolului 7.
- 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.



#### **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 5.0 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

#### **ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Accesul la cele două parcele se va realiza din DJ 106C (str. Sibului).

Locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelelor și vor fi dispuse la minim 5 m față de ferestrele locuințelor.

Parcăjele vor fi amplasate în limitele proprietăților și vor fi dimensionate cf. prevederilor legale, adică minim 2.0 locuri de parcare/unitate locativă.

Pentru funcțiuni complementare vor fi prevăzute locuri de parcare conform R.G.U.

#### **ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR**

Staționarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelelor, deci în afara a circulațiilor publice.

#### **ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

Înălțimea maximă a clădirilor

H maxim cornisa/atic nivel neetras = 10.0 m P+2E

H maxim coama sau atic superior = 13.50 m P+2E

#### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Clădirile noi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

#### **ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

Clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și/sau private prin grija inițiatorilor PUZ-ului;

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă a apelor meteorice în zonele verzi din incintă;

Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

Bransamentele la locuințele propuse se vor realiza prin grija proprietarului.

#### **ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

Spațiile reconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50.00 mp;

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și curți. Zona verde minim acceptată va fi de 30 % din suprafața terenului. Nu se acceptă realizarea de zone cu dale înierbate în cadrul acestui procent.



**ARTICOLUL 14 – ÎMPREJUMIRI**

Împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2.0 m din care un soclu opac de 0.6 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;  
Gardurile spre limitele de separare ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.2 m.

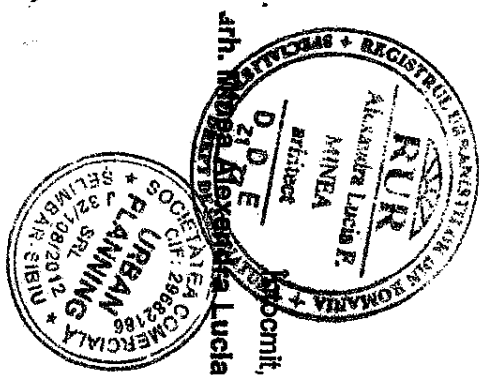
**SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

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

POT (maxim) = 45 %

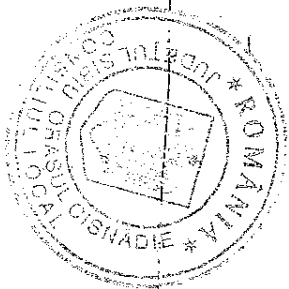
**ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

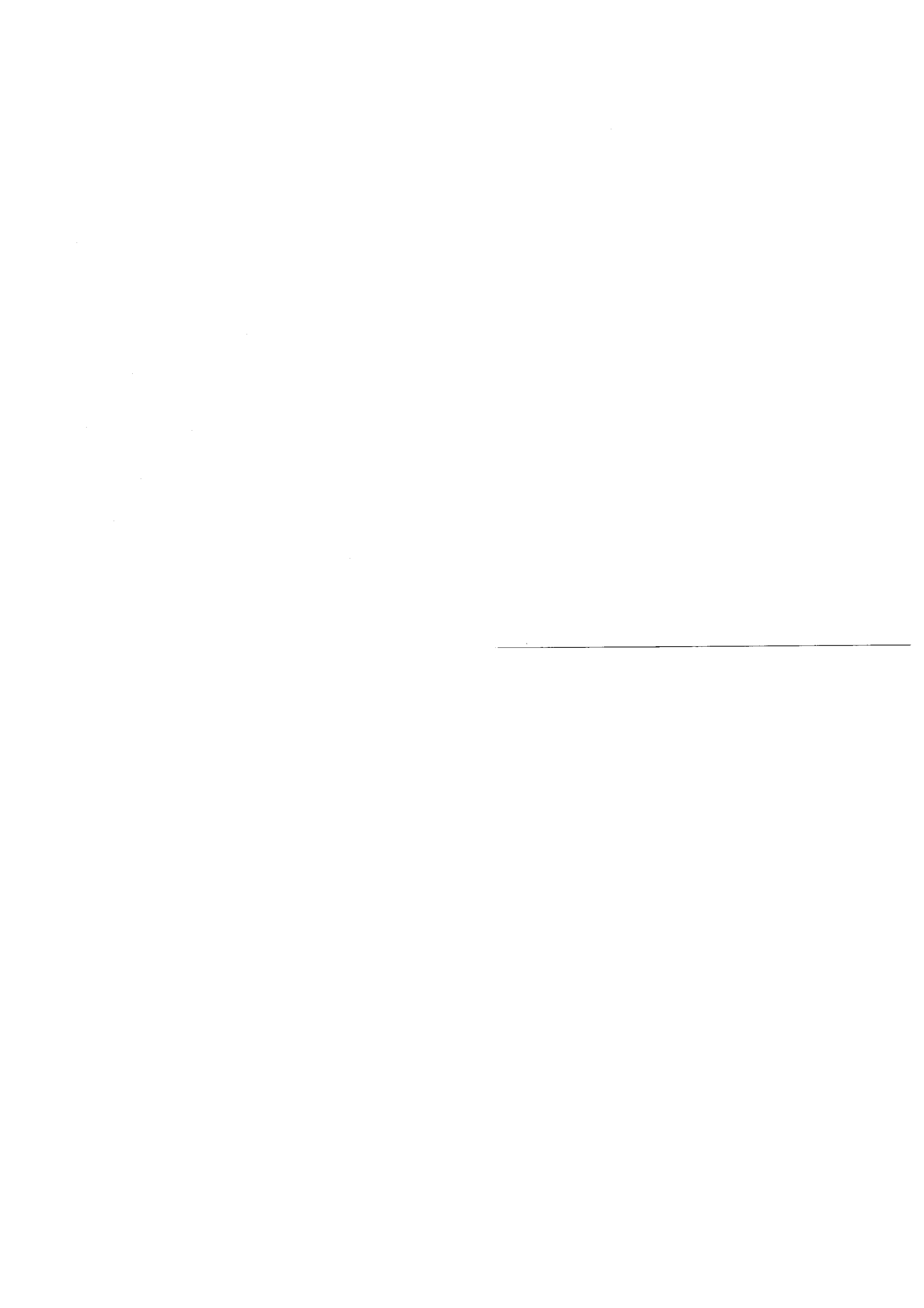
CUT maxim pentru înălțimi P+2E = 1.20 mp ADG/mp teren



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
DĂNUȚ MIHĂI FILIP

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSȘ





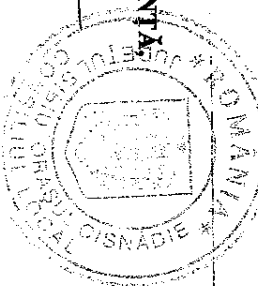


**LEGEND**


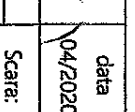
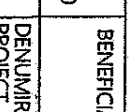
-  LIMITA
-  LIMITA
-  URBAN

**ANEXA NR. 3 LA HCL. 218/28 octombrie 2021**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
DĂNUȚ MIHAI FILIP**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
CIPRIAN-CONSTANTIN RYȘU**

specificatie	nume	semnatura	data	BENEFICIAR	Proiect nr:
SEF PROIECT:	arh. Mircea Alexandra Lucia		04/2020	Takvan Ioșif O., Takvan Simona M., Chilom Stefan Daniel, Chilom Ingrid loc. Șelău, str. Calea Chereșilor, nr.18	19/2020
PROIECTANT:	arh. Mircea Alexandra Lucia		Scara: 1:1	PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE loc. Chereșda, str. Șelău, nr.18	Faza PUZ
DESENAT:	ing. Constantin Ioan Istrate			INCADRARE IN ZONA	NR. PLANSA 02

