

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 198

**privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru
"Construire locuințe, împrejurire și bransamente utilități" în Cisnădie, str. Muncel FN,
beneficiari Gherman Andrei-Daniel și proprietarii**

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 17 consilieri,
la data de 31 august 2023;

Analizând Referatul de aprobare nr. 2371/11.08.2023 întocmit de inițiator și Raportul de
specialitate nr. 2380/16.08.2023 întocmit de Serviciul Arhitect Șef, urbanism și administrativ;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public, privat,
gospodărie orășenească și comerț nr. 957/29.08.2023 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate,
protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 1163/29.08.2023.

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;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 Se aprobă planul urbanistic zonal pentru "Construire locuințe, împrejurire și bransamente utilități"
în Cisnădie, str. Muncel FN, beneficiari Gherman Andrei-Daniel 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 face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Suprafața reglementată este de 13048 mp.

Art.3 Costul eventualelor lucrări edilitare 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 principali indicatori:

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR: I2 - locuințe individuale și colective mici
- indicatori urbanistici stabiliți prin P.U.Z și R.L.U aferent: **"Construire locuințe, împrejurire și
bransamente utilități"**.

- regim de construire propus: P+E+M/Er

- înălțimea maximă admisă: +7,00 m la cornișă/ + 10,00 m la coamă sau atic/superior de la C.T.N.

La faza D.T.A.C. se va prezenta și ridicarea topo cu viza O.C.P.I. de la documentația P.U.Z.

- POT max.= 35%

- CUT max. = 0,9mp ADC/imp teren

Art. 5 Străzile rezultate în urma P.U.Z. sau P.U.D., cu un profil de minim 8.50 m, 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 RENUȚĂRE LA DREPTUL DE PROPRIETATE ÎN FAVOAREA ORAȘULUI CÎSNĂDIE, ASUPRA TERENURILOR AFERENTE INFRASTRUCTURII URABANE 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 Cîsnădie vor conține:
- proiect de împrejurimi provizorie a șantierului,
- platformă de curățare a roților autoturajelor la ieșirea din șantier,
- contract cu o firmă specializată pentru preluarea deșeurilor specifice

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

Art. 8 Prezența se comunică beneficiarilor GHERMAN ANDREI-DANIEL și proprietarilor.

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 Cîsnădie în data de 31 august 2023, cu 17 voturi „pentru”.

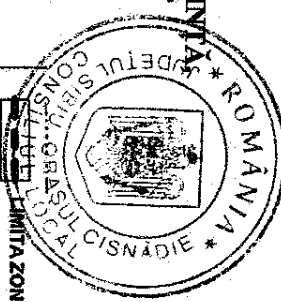
**PREȘEDINȚIE/DE ȘEDINȚĂ,
ZAHARIE HOZAT**



**CONTRASĂMĂNĂZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN/CONSTANȚIN BÎȘU**

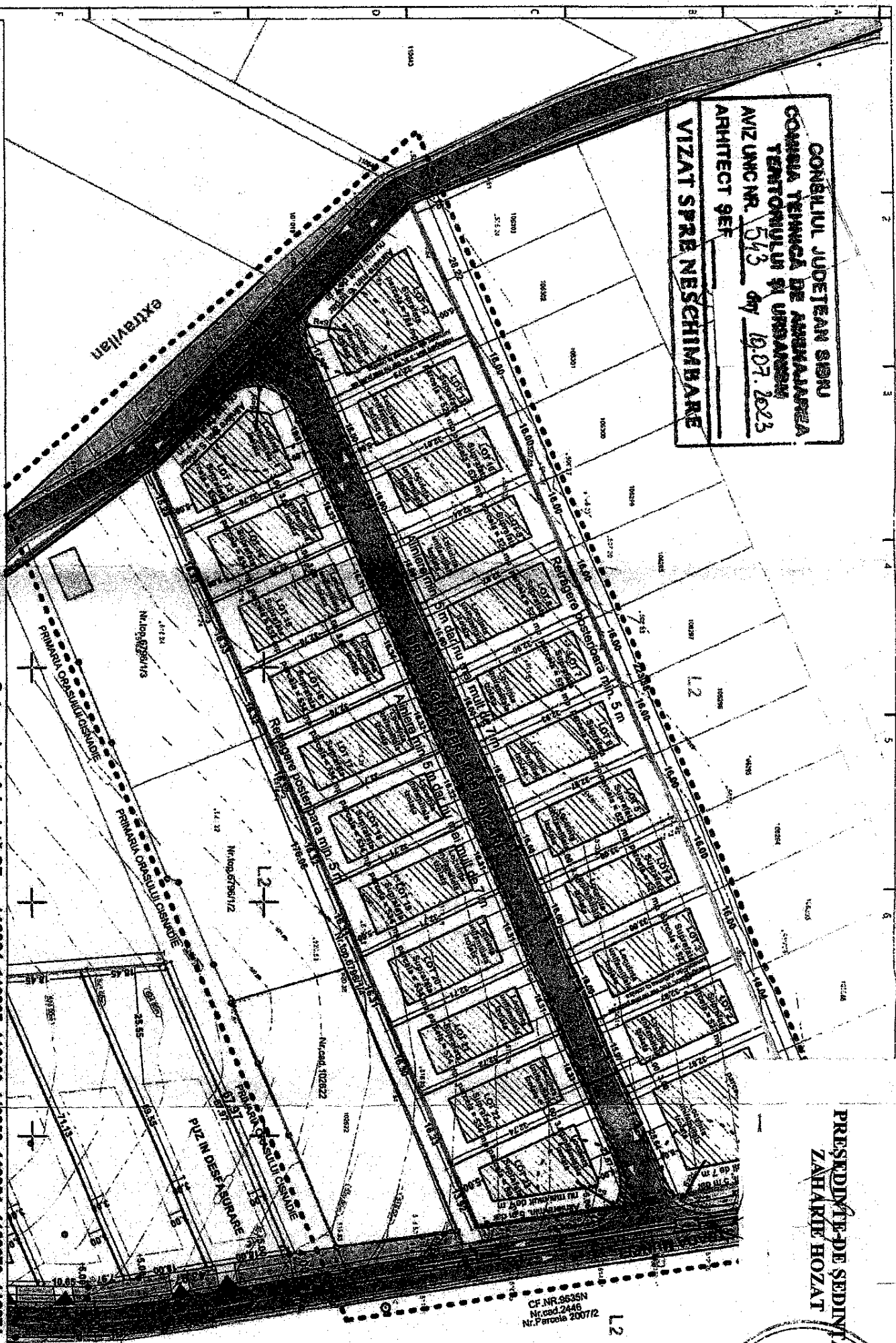
Difuzare:
I ex. Instanța Prefecturii - județul Sibiu
I ex. Primar
I ex. Secretar General
I ex. Dosar sedință
I ex. Evidențe hotărâri
I ex. Serviciul arhitect șef, urbanism și administrativ
I ex. Compartimentul cadastru și agricultură
I ex. O.C.P.I. Sibiu
I ex. Gherman Andrei Daniel
str. Unirii nr. 60A, Cîsnădie, jud. Sibiu
I ex. arhșaj

PRESEDINTE DE SEDINTA
ZAVIARIE HOZAT



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU
COMUNA TENIȘCA DE AMBALAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISMUL
AVIZ UMC NR. 543 din 19.07.2023
ARHITECT ȘEF
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



PARCELAREA VA RESPECTA CUMULATIV URMATOARELE CONDITII:

- a) front la strada de minim 14,0 m pentru fiecare unitate localiva;
- b) suprafața minimă a parcelelor va fi de 350 mp;
- c) adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

NECESAR DE PARCALE:

- se vor asigura minim 2,0 locuri de parcare pentru fiecare unitate localiva,
- nu se admite parcare pe circulațiile publice,
- pentru funcțiuni complementare vor fi prevăzute locuri de parcare conform R.G.U.

REGIM DE AMPLASARE A CLĂDIRILOR PROPUSE:

- retragere față de aliniament a clădirilor va fi de minim 5,0 m (minim 5,0 m dar nu mai puțin de 7,0 m pentru prima clădire de la stradă),
- retragere 3,0 m față de ambele limite 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 15,0 m de la aliniament;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătatea din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 5,0 m.
- clădire de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,0 m.

Categoria de folosință CF nr. 112864, 112865, 112866, 110850, 112881, 1128679, 112871, 112878, 112873, 112868, 112874, 112869, 112875, 112862, 112870, 112882, 112863, 112860, 112877, 112876, 112872, 112880 Cisnădie:

S teren = 13,048 mp, S mas. teren = 13,408 mp, înălțimea
Indici urbanistici propuși prin P.U.Z. indici care se încadrează în prevederile PUG Cisnădie:
P.O.T. max = 36 %
C.U.T. max = 0,90 (pentru regim de înălțime P+E+M(Er))
Hmax cornișă = 7,00 m de la cîn
Hmax coama sau atic superior = 10,00 m de la cîn

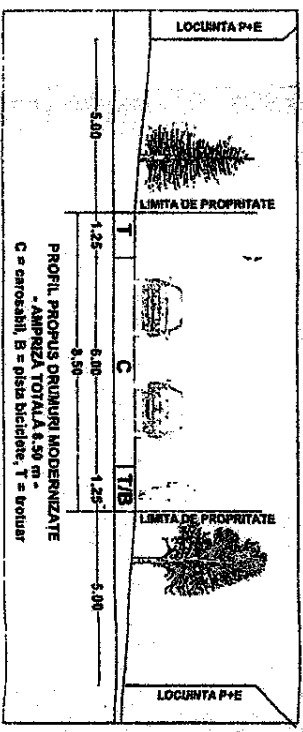
Simbol	Descriere
[Hatched]	LIMITA ZONEI STUDIATE
[Dotted]	LIMITA TERENURILOR CARE ARGUMENTAT PUZ-UL
[Horizontal Lines]	LIMITA INTRAVILIAN CONFORM PUG CISNADIE
[Vertical Lines]	LIMITA RETRAGERI SI EDIFICABIL
[Diagonal Lines]	LIMITA PARCELE PROPUSE
[Cross-hatched]	LIMITA PARCELE SI CONSTRUCTII VECINE
[White]	EXISTENTE CONFORM ETERA
[White]	FUNCTIONII
[White]	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE UNIFAMILIALE
[White]	TERENURI SITUATE IN EXTRAVILIAN
[White]	ZONE VERZI ADIACENTE DRUMURILOR
[White]	CIRCULATI AUTO SI PIETONALE EXISTENTE
[White]	TEREN CEDAT PENTRU MODERNIZARE DRUM
[White]	INCINTA LA 8,50 M LĂȚIME, ÎN SUPRAFAȚA DE 339,0 MP
[White]	ACCESSE AUTO SI PIETONALE ÎN PARCELE
[White]	ZONA VERDE ÎN CADRUL PARCELELOR
[White]	PLATFORMA AMPLASARE PUBELE SELECTIVE
[White]	EDIFICABIL
[White]	ACCESSE AUTO PE PARCELE
[White]	ACCESSE PIETONALE PE PARCELE

Fiecare locuința propusă va constitui câte un compartiment de incendiu de GRF II.

BILANT TERITORIAL	SUPRAFAȚĂ	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TERENURI	13.048,0	
SUPRAFAȚĂ PROPUSĂ SPRE CEDARE	339,0	
SUPRAFAȚĂ TEREN RĂMAS DUPĂ CEDARE	12.709,0	100,00 %
TEREN PROPUȘ PENTRU CONSTRUCTII	4.448,0	35,00 %
CIRCULAȚII AUTO (PARCARI) ȘI PIETONAL	1.906,0	15,00 %
ZONĂ VERDE	6.355,0	50,00 %

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- pe terenuri se vor construi locuințe unifamiliale individuale în regim izolat (23 unități locale),
- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale respectând condițiile impuse de Regulamentul Local de Urbanism al Orașului Cisnădie.



URBAN PLANING

CUJ 29682186, 132/108/2012
tel: 0735782011, 0735782012
www.urbanplaning.ro, urbanplaning@bucuresti.ro, urbanplaning@bucuresti.com

PROIECTANT: GHERMAN ANDREI-DANIEL ȘI PROPRIETARI

DEZINAMBE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTE

DEZINAMBE PLANȘA: REGLEMENTARI URBANISTICE

Planșa nr: 20

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic zonal însoțește, explică și reglementează modul de aplicare a prevederilor PUZ referitoare la construirea de locuințe individuale pe terenurile studiate. Prezentul Regulament tratează în concordanță cu prevederile PUG și reglementează în acord cu acesta modul de construire, de amplasare a construcțiilor și echiparea edilitară a zonei.

Pe terenurile studiate se propune funcțiunea de locuire individuală deoarece această zonă este dezvoltată predominant cu această funcțiune.

Prevederile PUZ și RLU sunt obligatorii pentru terenurile reglementate.

2. Baza legală a Regulamentului Local de Urbanism

- Regulamentul Local de Urbanism este elaborat cu respectarea prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată,
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,
- Codul civil,
- Legea nr. 213/1996 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare,
- Ordonanța nr. 43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic,
- Legea pentru protecția mediului nr. 137/1995 cu modificările și completările ulterioare,
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare,
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și HGR nr. 36/1996

3. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ nr. 01/2021 cuprinde normele (permisiunile și restricțiile) pentru autorizarea executării construcțiilor în cadrul zonei studiate.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Pe terenurile situate în intravilan cât și cele situate în extravilan se autorizează executarea de construcții cu respectarea condițiilor impuse de lege, de RGU și de prezentul regulament de urbanism.

În cazul existenței unor terenuri cu valori naturale sau /și culturale, autorizarea lucrărilor de construire sau a altor lucrări care pot afecta terenul se vor realiza doar cu avizul Ministerului Culturii. Se vor lua toate măsurile necesare pentru diminuarea impactului asupra mediului a construcțiilor propuse în cadrul documentației, prin obligativitatea racordării acestora la rețelele de utilități, cu respectarea normelor de protecție sanitară și de mediu.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice tip (electrice, telefonice...)

Deșeurile rezultate din construcții vor fi colectate și transportate la depozite de deșeurii inerte, iar pentru celelalte tipuri de deșeurii, investitorul este obligat să realizeze contracte de colectare și evacuare cu firme specializate.

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

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă. Prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea.

Autorizarea executării lucrărilor se va face doar dacă se respectă prevederile și condițiile impuse de prezentul regulament și de legislația în vigoare.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Căădirile se vor amplasa conform planșei 2.0 Reglementări urbanistice în funcție de încadrarea în zona funcțională.

Se interzice construirea pe liniile parcelelor cu excepția amplasării anexelor conform Cod Civil și a locuințelor în sistem cuplat sau înșiruit.

Se va respecta aliniamentul din planșa 2.0 Reglementări urbanistice.

8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice și dacă se asigură accesul la parcelele construite a mijloacelor de stingere a incendiilor și de colectare a deșeurilor.

Circulațiile carosabile nu trebuie să fie obstructionate de mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere.

Locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelelor conform legislației în vigoare, dar nu mai puțin de 2,0 locuri de parcare / unitate locativă.

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

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

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice, respectând regulile și condițiile impuse de Consiliul Local și de deținătorii de rețele.

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

Autorizarea executării construcțiilor în zona studiată, se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime și anume – alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, prezența unui sistem de colectare ape menajere, pluviale și a unui sistem de depozitare a deșeurilor.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor

Autorizarea operațiunilor de parcelare, reparcelare, divizare sau comasare a parcelelor se poate face cu condiția: ca pe parcelele rezultate să fie respectați indicii de utilizare a terenului, POT și CUT, admiși prin prezenta documentație de urbanism.

Dezmembrările necesare sunt evidențiate în planșa 3.0 Reglementări urbanistice – regim juridic și obiective de utilitate publică.

Parcelele se vor așeza cu frontul spre artera principală de circulație.

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

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

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu arbori.

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

Împrejurimile se vor realiza conform Regulamentului Local de Urbanism al PUG și conform cerințelor tehnice specifice fiecărei funcțiuni.

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

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- locuințe unifamiliale individuale sau cuplate cu maxim P+E+M/R, S+P+E niveluri

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Locuințe individuale cu maxim P+E+M/R, S+P+E niveluri în regim de construire izolat.
Se admit construirea de anexe ale locuințelor sau garajele conform Cod Civil.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250.0 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse doar la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250.0 m;
- pentru arii desfășurate mai mari de 250.0 mp acestea se vor putea dezvolta pe baza de PUZ avizat și aprobat cf. Legii.
- pe parcelele cu locuințe se acceptă construirea de anexe specifice zonei de locuit (garaje, magazii...), cu respectarea prevederilor din prezentul Regulament de urbanism.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic următoarele utilizări:
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 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 refofosibile;
- platforme de pre colectare 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;
- 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 CONFIGURAREA CLĂDIRILOR

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

- se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- a) front la stradă de minim 14,0 m (14,0 m pentru o singură unitate locativă);
- b) suprafața minimă a parcelei de minimum 350 mp,
- c) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

-clădirile se vor retrage față de aliniamente cu o distanța de minim 5.0 m (minimum 5.0 m dar nu mai mult de 7.0 m pentru prima clădire de la strada) 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 construite în regim 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 m.
- prima clădire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 15.0 m de la aliniament.
- 5.0 m [min.] față de limita posterioară [fund de lot] a loturilor propuse, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișă superioară sau atic superior a clădirilor,
- garajele și alte anexe se pot amplasa conform Cod Civil cu condiția să nu depășească regimul de înălțime Parter. Dacă sunt mai înalte vor respecta regimul de amplasare al clădirii principale.

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, dar nu la mai puțin de 4.0 m.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- din punct de vedere al circulațiilor în cadrul prezentului studiu, str. Muncel, drumul aflat la limită cu extravilanul, pe latura de vest a lotului și drumul de incintă modernizat vor avea o ampriză de 8,50 m. În prezent, pe zona terenului beneficiarilor, ampriza str. Muncel este de cca. 4,60 m, dar există teren suplimentar pe zona verde adiacentă drumului pentru a se moderniza. Pentru a fi modernizat drumul de incintă la 8,50 m lățime, beneficiarii vor ceda o suprafață de 339,00 mp. De asemenea, se propune realizarea unui drum la limită cu extravilanul, pe latura de vest a lotului având o ampriză de 8,50 m.

- locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelelor conform legislației în vigoare, dar nu mai puțin de 2,0 locuri de parcare / unitate locativă.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- staționarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelelor, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor

H maxim cornisa = 7.0 m de la ctn (P+E+M/R, S+P+E)

H maxim coama sau atic superior = 10.0 m de la ctn (P+E+M/R, S+P+E)

Se acceptă realizarea de subsoluri dacă se încadrează în indicii urbanistici.

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;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare pluvială și/sau în rigole și spații verzi din incinte,
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- extinderea rețelelor de apă și canalizare pe str. Muncel și drumul propus se vor realiza de către investitori, pe baza unui proiect de specialitate.
- extinderea rețelei de energie electrică se va realiza de către investitori pe baza unui proiect de specialitate, respectând avizele SDEE Transilvania Sud.
- 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 neconstruite 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.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMURI

- împrejuririle 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)

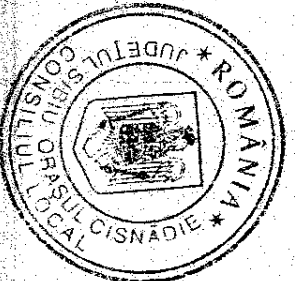
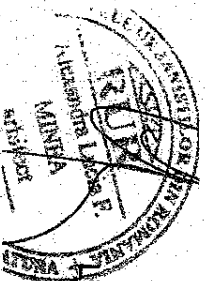
- CUT maxim pentru înălțimi P+E+M/R = 0.90 mp ADC/mp teren

Intocmit,

arh. Alexandra Lucia MINEA

licențiat în conservarea și restaurare de

arhitectură Ioan ISTRATE



PREȘEDINȚIE DE ȘEDINȚĂ,
ZAHĂRIEȘ HÔZAT

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONȘTANTIN RUSU

