

JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL Al Comunei CRISTIAN

HOTĂRÂREA Nr.65
din 30 septembrie 2005

- privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – P.U.D. –, **Construire locuinte unifamiliale S+P+1**, comuna Cristian, jud. Brasov

Consiliul Local al comunei Cristian, județul Brașov, întrunit în ședința ordinară, astăzi 30 septembrie 2005 ;

Analizând referatul nr.2870 / 29 septembrie 2005, al inspectorului de specialitate, privind aprobare P.U.D. – Construire locuinte unifamiliale S+P+1, Zona str. Ghimbavului, FN, comuna Cristian, judetul Brasov si proiectul de hotarare ;

Având in vedere avizul comisiei de specialitate a consiliului si avizul unic nr.35/19.07.2005 al Consiliului Judetean Brasov ;

Văzând prevederile art.56, pct. „ B „, alin. (13) din Anexa nr.1 la Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si ale art.38, lit.“k” din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala;

În temeiul art. 46 din Legea nr. 215/2001 .

Hotărâște

ART. 1 . - Se aproba Planul Urbanistic de Detaliu – P.U.D. – **Construire locuinte unifamiliale S+P+1, Zona str.Ghimbavului, FN**, com. Cristian, judetul Brasov, beneficiari RUS Dan Florin si Ramona Maria, MARES Liviu Dan si Denisa Sorela, TUDORACHE Adrian, COSTEA Sorin Sever si Adina Liliana, SERBAN Constantin si Elena;

ART. 2 . - Primarul comunei Cristian asigura ducerea la indeplinire a prezentei hotarari.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NAN Jenita



NAN Jenita

Difuzare: - 1ex. – Colectie

1ex. - Prefectura Judetului Brașov

1ex – Primar

1ex. - Dosar sedință

1ex. – Panou afișaj

Vizat pentru legalitate
Secretar,
Maria SRĂNU

Maria SRĂNU

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTEREA DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării: *Plan Urbanistic de Detaliu – LOCUINTE UNIFAMILIALE S+P+1 zona str.Ghimbay, com. Cristian, jud. Brasov*

Localitatea : CRISTIAN, jud. BRASOV

Beneficiar : DAN RUS, SORIN COSTEA

Amplasament : zona str. Ghimbavului f.n.

Numarul contractului : 17/2005

Faza de proiectare : Plan Urbanistic de Detaliu – P.U.D.

Proiectant : S.C. CLASID DESIGN SRL BRASOV

1.2. OBIECTUL P.U.D.

Obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu îl constituie definirea elementelor urbanistice ce vor sta la baza întocmirii documentatiei pentru obtinerea autorizatiei de construire a locuintelor unifamiliale pe care beneficiarii intentioneaza sa le construiasca in com. Cristian, judetul Brasov.

CONSILIUL JUDETEAN BRASOV	
VIZAT SI PE NESCIMBARE	
Anexă la autorizația de	construire
	desființare
Nr. 25	din 19 09 2005
ARHITECT SEF	

2. INCADRARE IN ZONA

Amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii se afla in intravilanul localitatii Cristian, judetul Brasov.

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE

Accesul la amplasamente se face dintr-o strada care se va construi ,strada care va intersecteaza str.Ghimbavului.

3.2. SUPRAFATA OCUPATA.LIMITE SI VECINATATI

Pozitionarea amplasamentului fata de intravilanul localitatii

Terenurile cu o forma regulata in plan, fara denivelari importante, sunt situate in intravilanul localitatii Cristian, fiind invecinate cu proprietati private apartinand unor persoane fizice.

Relationarea zonei cu localitatea

Legatura cu zona centrala a localitatii se realizeaza prin strada Ghimbavului si prin alte drumuri propuse.

3.3. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUIE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

In prezent nu exista nici o constructie realizata

BRASOV

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la autorizatia de construire
destinara

Nr. 35 din 19.09.2005

ARHITECT SEF

3.4. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI

Terenurile sunt proprietate privata a persoanelor fizice extraselor C.F anexate.

3.5. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE, ADANCIMEA APEI SUBTERANE SI PARAMETRII SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI.

-vezi studiul geotehnic anexat

3.6. ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA

Rețelele edilitare existente, dispuse pe strada Ghimbavului sunt:retea electrica, retea de gaz, retea de apa si retea de canalizare.

4. REGLEMENTARI

Propuneri de ocupare si utilizare a terenului si conditiile de realizare a noi constructii, privind:

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Se intentioneaza pe fiecare teren amplasarea unei cladiri cu regimul de inaltime maxim p+1, cu destinatia de locuinta unifamiliala, avand si spatiu pentru anexe gospodaresti si pentru parcare si pentru spatii verzi.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Anexă la autorizația de	construire
	destinată
Nr. 35	din 109/21 2005
ARHITECT SEF	

AVIZ UNIC nr. 35 / 19.07.2005
Privind PUD – Construire locuinte unifamiliale S+P+1, Cristian

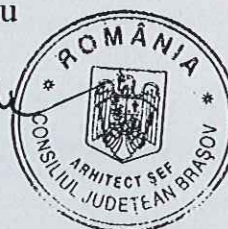
Faza de proiectare: PUD/Plan Urbanistic de Detaliu
Beneficiar: Rus Dan Florin si Rus Ramona Maria
Mares Liviu Dan si Mares Denisa Sorela
Tudorache Adrian
Costea Sorin Sever si Costea Adina Liliana
Serban Constantin si Serban Elena
Proiectant: S.C. Claudi Design S.R.L.

Comisia tehnica de urbanism si amenajarea teritoriului, analizand Planul Urbanistic de Detaliu – **Construire locuinte unifamiliale S+P+1, Cristian**, in baza avizelor obtinute si constatand ca acesta respecta continutul cadru si procedura de avizare din “Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUD”, indicativ GM 009/2000 aprobat de MLPAT cu ordinul nr. 37/N/08.06.2000, acorda:

AVIZ FAVORABIL

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu - **Construire locuinte unifamiliale S+P+1, Cristian**, proiectant – **S.C. Claudi Design S.R.L.**, cu conditia respectarii prevederilor Ordinului MLPAT nr. 37/N/08.06.2000 si a conditiilor impuse in avizele si acordurile solicitate in certificatul de urbanism.

Arhitect Sef,
Mihai Sarbu



Intocmit: D. Botoman



4.2. FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIEI.

In cadrul terenurilor aproape plate se doreste amplasarea unei locuinte unifamiliale.

4.3. INTEGRAREA SI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCTII SI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Cladirea propusa se alineaza la cladirea vecina autorizata ce se va construi.

4.4. MODALITATI DE REZOLVARE SI ORGANIZARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE

Accesul pe teren se va face direct din strada construita, datorita frontului de aproximativ 40 m la aceasta strada.

4.5. SOLUTII PENTRU REABILITARE ECOLOGICA SI BIMINUAREA POLUARI

Imobilele propuse, prin profilele lor functionale, nu se constituie intr-un factor poluant.

CONSILIUL JUDETEAN BRAȘOV	
VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Anexă la autorizația de	construire
	destinată
Nr. 35	din 19 07 2005
ARHITECT SEF	

4.6. SOLUTII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Pentru spatiile verzi amenajate in jurul constructiei se propun plantatii joase – gazon decorativ, plantatii florale si arbusti. Se propun si plantatii inalte, de protectie amplasate la limita proprietatii.

4.7. LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE PE VERTICALA

Prin lucrarile de sistematizare verticala si amenajari exterioare se vor crea pante longitudinale si transversale corespunzatoare pentru scurgerea apelor meteorice si indepartarea acestora de fronturile construite. suprafetele din incinte neocupate de constructii sau amenajari vor fi amenajate in parte ca gradina de zarzavari si partial ca spatii verzi in sistem peisager cu partere de plante perene si gazon, cu arbusti si arbori decorativi.

4.8. REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIERE, INALTIME, P.O.T., C.U.T)

Se va prelua regimul de aliniere din PUZ aprobat. Astfel prin documentatia de fata se propune ca locuinta sa fie retrasa la cel putin 10 m fata de axa strazii din care se face accesul. Locuinta are un regim de inaltime maxim S+P+1, cu o orientare spre nord-est. Procentul de ocupare a terenului se propune a nu depasi 30%, iar coeficientul de utilizare a terenului 0.6.

CONSILIUL JUDETEAN BRASOV	
VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Anexa la autorizatia de	construire
	destinatie
Nr. 35	din 19.07.2005
ARHITECT SEF	

5. CONCLUZII

Pe baza documentatiei de fata, aprobata, a avizelor de utilitati, deja obtinute, precum si a celorlalte aprobari si avize solicitate prin Certificatul de Urbanism emis de Primaria comunei Cristian, se poate trece la elaborarea proiectului pentru obtinerea autorizatiei de construire.

Intocmit,

Arh. Sebastian Alexa

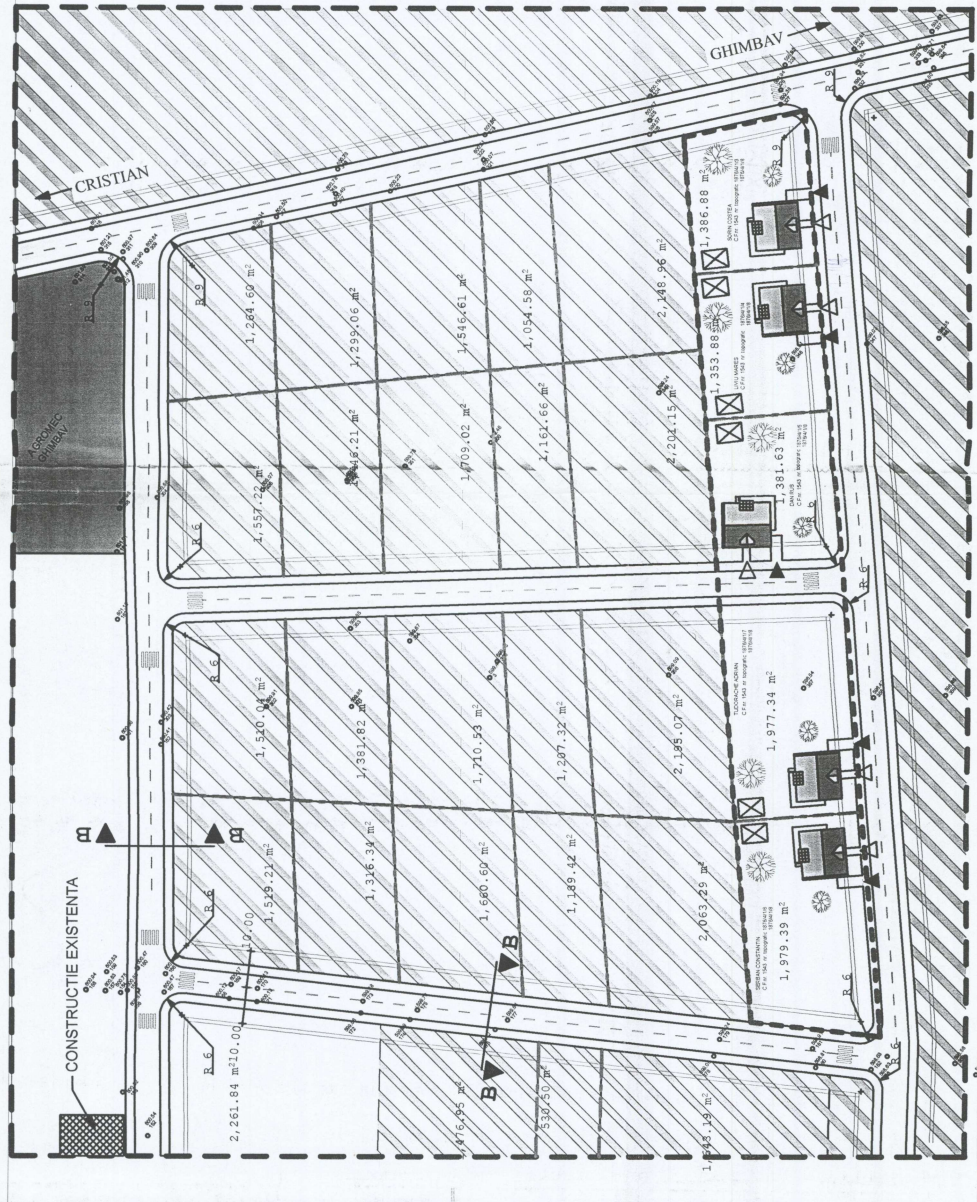


CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV	
VIZĂ SPRE NESCHIMBARE	
Anexă la autorizația de	construire
	desființare
Nr. 35	din 19.09.2005
ARHITECT SEB	



P.U.D. LOCUINTE UNIFAMILIALE ZONA STR GHIMBAVULUI

REGLEMENTARI



BILANT TERITORIAL - SEERAN CONSTATATI

EXISTENT	% PROPUS	%
Suprafata teren studiat	1979.29 mp	100
CONSTRUCII	0 mp	0
CIRCULATI PIETONALE	0 mp	0
PARCARE	0 mp	0
ZONA VERDE AMENAJATA	0 mp	0
P.O.U. PROPUS	22.07 %	75.84
C.U.L. PROPUS	0.44	

BILANT TERITORIAL ZONARILOR DE PLAN

EXISTENT	% PROPUS	%
Suprafata teren studiat	1979.29 mp	100
CONSTRUCII	0 mp	0
CIRCULATI PIETONALE	0 mp	0
PARCARE	0 mp	0
ZONA VERDE AMENAJATA	0 mp	0
P.O.U. PROPUS	22.07 %	75.84
C.U.L. PROPUS	0.44	

BILANT TERITORIAL ZONARILOR DE PLAN

EXISTENT	% PROPUS	%
Suprafata teren studiat	1381.65 mp	100
CONSTRUCII	0 mp	0
CIRCULATI PIETONALE	0 mp	0
PARCARE	0 mp	0
ZONA VERDE AMENAJATA	0 mp	0
P.O.U. PROPUS	31.62 %	65.38
C.U.L. PROPUS	0.62	

BILANT TERITORIAL ZONARILOR DE PLAN

EXISTENT	% PROPUS	%
Suprafata teren studiat	1386.88 mp	100
CONSTRUCII	0 mp	0
CIRCULATI PIETONALE	0 mp	0
PARCARE	0 mp	0
ZONA VERDE AMENAJATA	0 mp	0
P.O.U. PROPUS	32.27 %	64.57
C.U.L. PROPUS	0.64	

BILANT TERITORIAL ZONARILOR DE PLAN

EXISTENT	% PROPUS	%
Suprafata teren studiat	1386.88 mp	100
CONSTRUCII	0 mp	0
CIRCULATI PIETONALE	0 mp	0
PARCARE	0 mp	0
ZONA VERDE AMENAJATA	0 mp	0
P.O.U. PROPUS	31.5 %	62.55
C.U.L. PROPUS	0.62	

BILANT TERITORIAL GENERAL

EXISTENT	% PROPUS	%
Suprafata teren studiat	879.12 mp	100
CONSTRUCII	0 mp	0
CIRCULATI PIETONALE	0 mp	0
PARCARE	0 mp	0
ZONA VERDE AMENAJATA	0 mp	0
P.O.U. PROPUS	27.04 %	70.4
C.U.L. PROPUS	0.54	

LEGENDA

LIMITE:

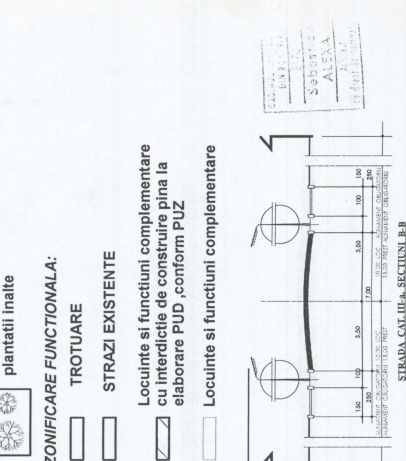
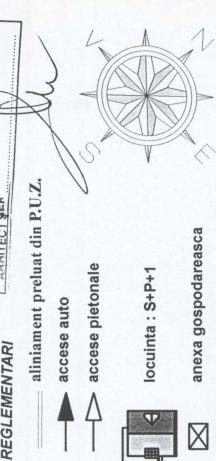
- limita zonei pentru care se realizeaza P.U.D. - VIZAT SI PE NESCHIMBARE
- limita zonei studiate la autorizatia de construire
- parcalare suplimentara fata de P.U.Z.

REGLEMENTARI

- aliniament preluat din P.U.Z.
- ▲ acces auto
- ▲ acces pietonale
- locuinta : S+P+1
- anexa gospodareasca
- plantatii inalte

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- TROTUARE
- STRAZI EXISTENTE
- Locuinte si functiuni complementare cu interdicte de construire pina la elaborare P.U.D. ,conform P.U.Z
- Locuinte si functiuni complementare



SC CLAUDI DESIGN SRL
 BRASOV, Vilei Cateii B22, Nr.0744, 33.11.14 Fw. 31170
 Denumirea lucrului: P.U.D. LOCUINTE UNIFAMILIALE ZONA STR. GHIMBAVULUI
 Beneficiar: DAN RUS, SORIN COSTEA
 Proiectat: ARH. ALEXA SEBASTIAN
 Desenat: ARH. ALEXA SEBASTIAN
 Sef proiect: ARH. ALEXA SEBASTIAN
 Data: 10.01.2005 PR-NR.:17.2005
 SCARA: 1/1000
 PLANSA: A03