



ROMANIA  
JUDEȚUL BRAȘOV  
CONSILIUL LOCAL CRISTIAN

[www.uatcristian.ro](http://www.uatcristian.ro)

str. Piața Libertății nr. 1, 507055 Cristian, jud. Brașov  
tel.: 0268/257001, tel./fax: 0268/257733 e-mail: [secretar@uatcristian.ro](mailto:secretar@uatcristian.ro)

Am primit un exemplar  
26.06.2019.

Morariu Cosmin

**HOTĂRÂREA NR. 111/2019**

*privind aprobare PUD – Plan Urbanistic de Detaliu – pentru construire hală depozitare, str. Brașovului, nr. 7 comuna Cristian, beneficiari MORARIU COSMIN-MIHAI și MORARIU MONICA*

Consiliul Local al comunei Cristian, întrunit în ședință extraordinară la data de 14.06.2019;

Analizând referatul Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 6054/06.05.2019/04.06.2019 privind aprobarea PUD pentru construire hală depozitare, str. Brașovului, nr. 7., comuna Cristian, jud. Brașov beneficiari MORARIU COSMIN-MIHAI și MORARIU MONICA;

Având în vedere avizele Comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 3 ale Consiliului Local Cristian, la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 2 de pe ordinea de zi prin care se propune aprobare PUD pentru construire hală depozitare, str. Brașovului, nr. 7., comuna Cristian, jud. Brașov beneficiari MORARIU COSMIN-MIHAI și MORARIU MONICA;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, actualizată, precum și art. 25, 26 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

În temeiul prevederilor art. 36, alin.5, lit.”c” și art. 45, alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind Administrația Publică Locală, republicată,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă documentația „Aprobare PUD – pentru construire hală depozitare, str. Brașovului, nr. 7, comuna Cristian, jud. Brașov”, inițiată de către MORARIU COSMIN-MIHAI și MORARIU MONICA, în calitate de proprietari ai terenului curți-construcții situat în comuna Cristian, înscris în CF nr. 103316 Cristian, nr.cad. 103316, în suprafață de 15.138 mp, întocmită de către SC ENESCU GEORGE CONSTRUCȚII SRL – arh. Enescu George.

**Art.2.** Primarul comunei Cristian prin compartimentele din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea prevederilor din actele normative în materie.

Adoptată la Cristian, în data de 14.06.2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
ȚINTEA NARCIS-RADU

*(Signature)*



CONTRASEMNEAZĂ:  
SECRETAR,  
ANTONIA NAGY

*(Signature)*

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 8 voturi „pentru”, 0 „împotriva” și 0 „abțineri” din 8 consilieri prezenți la ședință și 15 consilieri în funcție.

Se comunică: 1 ex. Colecție; 1 ex. Prefectură; 1 ex. Dosar ședință; 1 ex. Primar; 1 ex. Beneficiar; 1 ex. Urbanism; AN/AN/6 ex



**MEMORIU TEHNIC****Cap. 1 INTRODUCERE****1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

Denumirea proiectului: Plan Urbanistic de Detaliu, Construire 2 hale parter

Amplasament: str. Brașovului nr. 7, CF 103316, Nr cad.si top 103316, loc. Cristian, jud. Brașov

Obiectul: Piese scrise și desenate

Faza: Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

Proiectant: S.C. Enescu George Construcții S.R.L. Rășnov

Beneficiar: S.C. COS 2000 CONSULTING S.R.L

Nr proiect: 14/2018

**1.2. OBIECTUL LUCRĂRII îl reprezintă determinarea condițiilor de amplasare a două hale metalice de depozitare parter precum și elementele urbanistice care stau la baza întocmirii documentațiilor pentru obținerea autorizației de construcție, după cum urmează:**

- Poziționarea halelor față de stradă,
- Dimensionarea și trasarea acceselor, pietonal și auto;
- Stabilirea regimului de înălțime a viitoarelor hale;
- Concordanța cu aliniamentele stradale;
- Respectarea regulamentele P.U.Z. în vigoare, condiții din certificate de urbanism;
- Respectarea condițiilor din avizele de la furnizori;
- Determinarea procentelor P.O.T. și C.U.T.;
- Poziția juridică a terenurilor; Echiparea cu utilități edilitare.

**Cap. 2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE****2.1 CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE**

- Terenul studiat este arabil, se află în intravilanul localității Cristian și este identificat prin:

CF 103316, Nr cad.si top 103316, str. Brașovului nr. 7, loc. Cristian, jud. Brașov.

**2.2 Proprietarul terenului este S.C. COS 2000 Consulting S.R.L.**

- Pentru această parcelă se instituie interdicție temporară de construire, până la elaborarea documentației de urbanism P.U.D., în cadrul căreia se va studia condițiile de amplasare a două hale. Orice teren situat în cadrul zonei, pentru a fi construit, trebuie să aibe acces la un drum public, direct sau prin servitute, respectând astfel condițiile din H.G. 525/1996 referitoare la lungimea și profilul transversal al drumului.

- Construcțiile proiectate se vor racorda la rețele tehnico-edilitare nou proiectate sau existente.
- Construcțiilor proiectate se vor alinia față de axul străzii.
- La amplasarea clădirilor în cadrul parcelelor, se vor respecta distanțele minime prevăzute în codul civil. Retragerile clădiri în incinta parcelei vor ține seama și de regulile de însorire și iluminat natural.

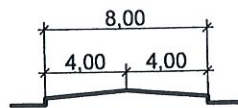
**Cap. 3 CĂI DE COMUNICATII****3.1 STRĂZI EXISTENTE**

Terenul este intravilan Cristian are acces la drumul DN 73A care este în fața lotului studiat. Drumul național are lățimea de 8m. Între drumul național și lotul studiat se află parcare asfaltată.

**3.2 STRĂZI PROIECTATE**

Terenul studiat are acces direct la DN 73 A și are profilul stradal din planșa Reglementări.

Secțiune drum DN 73 A



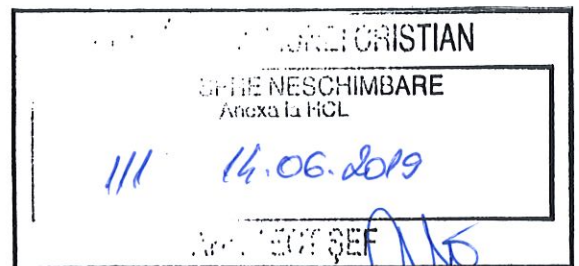
Soseaua Brașovului

## Cap. 4 SITUAȚIA EXISTENTĂ

### 4.1 REGIMUL JURIDIC

Terenul studiat este în intravilanul loc. Cristian și are construită o hală P+E.  
Parcela este identificată prin CF 103316, Nr cad.si top 103316, loc. Cristian, jud. Brașov.  
Înainte studiului P.U.D. pentru lotul studiat se realizează bilanțul:

BILANT TERITORIAL		
Zone functionale	mp	%
Vegetație iarba	6317 m <sup>2</sup>	42%
Carosabil auto	5608 m <sup>2</sup>	37%
Trotuar pietonal	158 m <sup>2</sup>	1%
Hala-1 existenta P+E	3055 m <sup>2</sup>	20%
Total zona studiată	15138 m <sup>2</sup>	100
Limita studiată	—••••••••••••••••	
Limita de proprietate	— — — — —	
P.O.T. = 20%, C.U.T. = 0,2		



## Cap. 5 ANALIZA GEOTEHNICĂ

Studiu geotehnic prezintă configurația naturală a pământului conf. documentația anexată.

## Cap. 6 ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT

Terenul studiat este proprietate a lui S.C. COS 2000 Consulting S.R.L. și are o hală P+E construită.

### 6.1 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul este folosit actual pentru activitatea de vânzare din hala existentă P+E.  
Terenul are forma aproximativă a unui paralelogram cu o latura scurtă la drumul DN 73 A. Terenul are latura la stradă de 79,75 m, are adâncimea de 194,89 m pe latura din stângă și lățimea de 77,40 m pe latura din spate. Terenul are vecini persoane fizice sau juridice.



Zona nu prezintă riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, cutremure). Terenul studiat este intravilan com. Cristian Brașov și nu prezintă potențial de exploatare a resurselor subsolului. Riscurile antropice sunt minime datorită lipsei unor unități industriale poluante apropiate. În zonă nu sunt monumente ale naturii.

### 6.3 ECHIPAREA EDILITARĂ

Terenul este adiacent la drumul DN 73 A și dispune de rețea de apă potabilă și curent. La stradă există o rețea de telefonie Telekom.

## Cap. 7 PROPUNERI

### 7.1 REȚELE EDILITARE

Curent:- Alimentarea cu energie electrică se va executa după obținerea avizelor necesare în conformitate cu proiectul de specialitate elaborat de ELECTRICA SA. Se va face racord la rețeaua LES 20kV care alimentează PTz 26 Cristian. Linia de 0,2 kV se va prelungi pe lângă gardul din stânga și spate până la halele propuse.

Apă:- Alimentarea cu apă se va face după obținerea acordurilor necesare. Racordul se va face la rețeaua existentă PEHD de 110 mm, care este pozată la adâncimea de 1,20 la stradă.

Canalizare:- Apele uzate de tip menajer vor fi colectate prin conducte de canalizare din PVC Q 110mm (STAS 6675/2-92) în bazinul vidanjabil amplasat lângă hala P.

La schimbarea de direcție a conductei de racord se va amplasa un cămin (STAS 2448-82) C1.

Deșeurile menajere: Acestea se vor colecta în containere speciale amplasate la stradă care vor fi preluate de firme specializate cu care se va încheia contract.

Încălzirea: se va face centralizat cu centrală termică pe peleți amplasată în parter.

### 7.2 REGIMUL DE ALINIERE AL CONSTRUCȚIILOR

Distanța halei 1 parter propuse față de stradă vor fi de cca.:

- 132,74 m față de stradă, ( 7,74 m față de hala P+E),
- 1,00 m față de latura din stânga,
- 14,11 m față de colțul din spate stânga.
- 42,17 m față de latura din dreapta.
- 7,00 m față de latura din spate,

Distanța halei 2 parter propuse față de stradă vor fi de cca.:

- 108,09 m față de stradă,
- 49,57 m față de latura din stânga,
- 35,55 m față de colțul din spate dreapta.
- 1,00 m față de latura din dreapta.



## 7.3 BILANȚ TERITORIAL

În urma studiului P.U.D. pentru construcție 2 hale parter se realizează bilanțul:

BILANȚ TERITORIAL		
Zone functionale	mp	%
Vegetație Jarba	1729 m <sup>2</sup>	11,4%
Teren cedat primariei	154,8 m <sup>2</sup>	1%
Parcare dale beton	6528,2 m <sup>2</sup>	43,2%
Trotuar pietonal	699 m <sup>2</sup>	4,6%
Parcare asfaltata	450 m <sup>2</sup>	
Hala existenta P+E	3055 m <sup>2</sup>	20,2%
Hala-1 propusa P Hala-2 propusa P	2972 m <sup>2</sup>	19,6%
Total zona studiata	15138 m <sup>2</sup>	100
Limita studiata	-----	
Limita de proprietate	-----	
P.O.T. = 39,6%, C.U.T. = 0,41		

## 7.4 REGULAMENT

Alinierea halei existente P+E este la 25m de la gardul dinspre DN 73A. Alinierea halei 1 propuse parter este la 7m de la strada aflată pe latura din spate a terenului. Hala 2 propusă parter se va realiza la 35,55m de la colțul din dreapta spate și la 108,09m de la colțul din dreapta față al terenului.

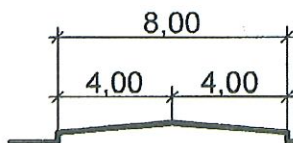
Halele 1 și 2 se vor amplasa la min 1,00 de la gardul din stânga sau dreapta al terenului.

Regimul maxim de înălțime pentru halele propuse va fi parter. Înălțimea halelor va fi de 8,50 m.

Procentele P.O.T maxim 60% și coeficientul C.U.T maxim 0,5 se încadrează în limite rezonabile.

Sectiune drum DN 73 A 1:500

Profil pentru DN 73 A:



## 7.5 CONCLUZII

În baza documentației P.U.D. aprobate se pot întocmi acte și documentații pentru obținerea Autorizației de construcție. Pentru realizarea construcției vor fi necesare proiecte de execuție pe specialități (arhitectură, rezistență, instalații).

18 ianuarie 2018

Întocmit arh. George Enescu





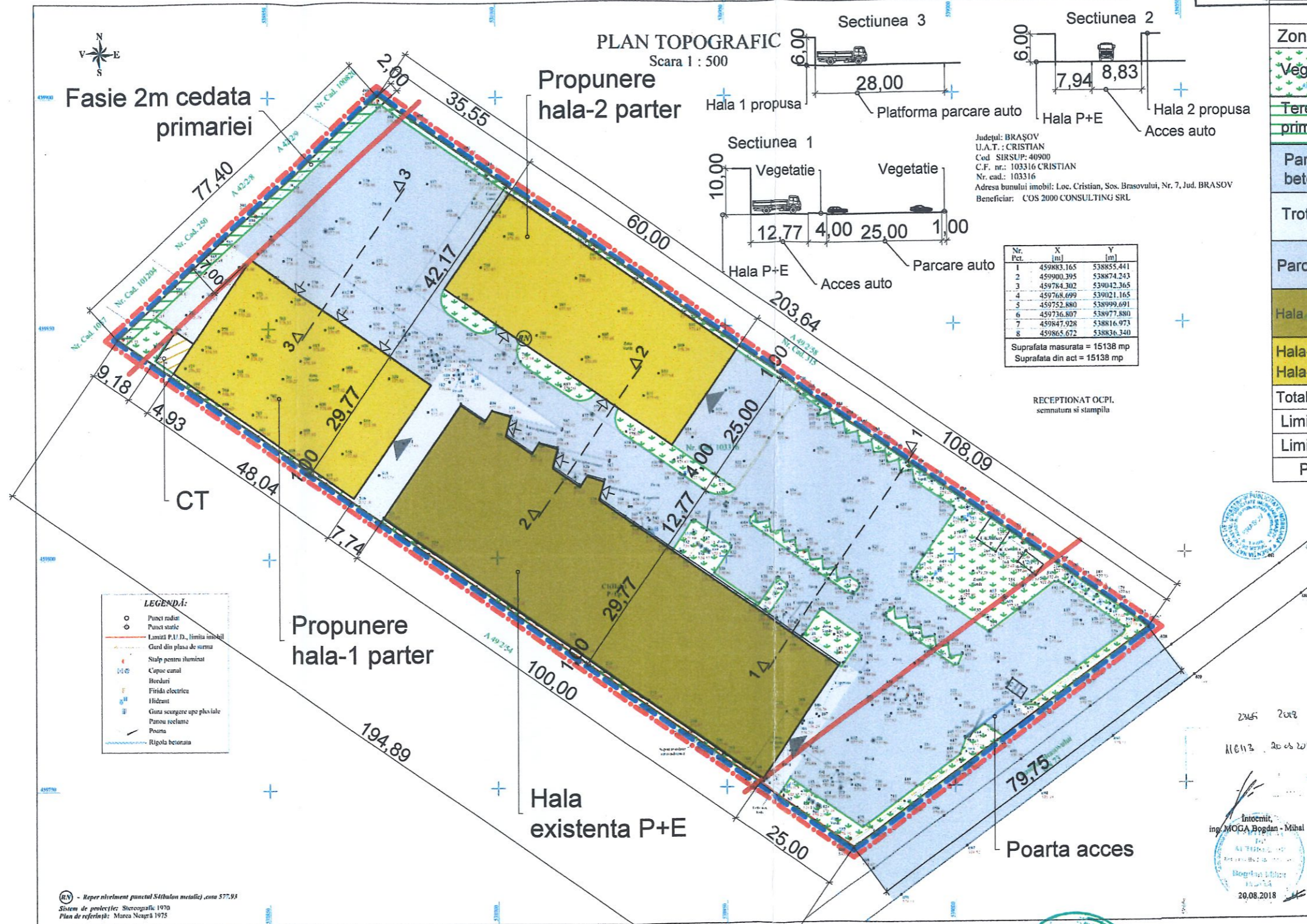
# P.U.D. Plan urbanistic de detaliu Reglementări

PRIMĂRIA COMUNEI CRISTIAN

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la HCL

Nr. 1111 / 14.06.2019

ARHITECT ȘEF



BILANT TERRITORIAL		
Zone functionale	mp	%
Vegetatie tarba	1729 m <sup>2</sup>	11,4%
Teren cedat primariei	154,8 m <sup>2</sup>	1%
Parcare dale beton	6528,2 m <sup>2</sup>	43,2%
Trotuar pietonal	699 m <sup>2</sup>	4,6%
Parcare asfaltata	450 m <sup>2</sup>	
Hala existenta P+E	3055 m <sup>2</sup>	20,2%
Hala-1 propusa P Hala-2 propusa P	2972 m <sup>2</sup>	19,6%
<b>Total zona studiata</b>	<b>15138 m<sup>2</sup></b>	<b>100</b>
Limita studiata		
Limita de proprietate		
P.O.T. = 39,6%, C.U.T. = 0,41		

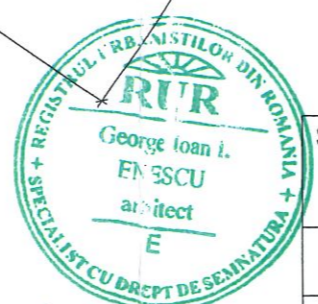
**LEGENDA:**

- Punct nivel
- Punct statii
- Limita P.U.D., limita simbol
- Gard din plasa de sarma
- Stalp pentru iluminat
- Capuc canal
- Horoduri
- Firida electrice
- Hiidrant
- Gura scurgere ape pluviale
- Panou reolant
- Panua
- Rigola betonata

- LEGENDĂ**
- Aliniere fata de DN 73 A
  - Aliniere fata de drum
  - P.O.T. max 60%
  - C.U.T max 0,5
  - Acces pietonal
  - Acces auto



Reper nivelment punctul 54 (balan metalic) cota 577,98  
Sistem de proiectie: Sierografica 1970  
Plan de referinta: Marea Neagra 1975



S.C. enescu george S.R.L.		CONSTRUCII	J08/1804/19.12.2002	CONSTRUIRE 2 hale depozitare parter	PUD
Beneficiar: SC COS 2000 CONSULTING SRL				Amplasament: str. Brasovului, nr. 7, loc Cristian, jud. Brasov	A4
PROIECTAT	arch. Enescu George			PLAN DE SITUATIE REGLEMENTĂRI	Pr.nr.14
SEF PROIECT	arch. Enescu George				1:1000
					12.2018