[redacted]

ROMANIA
JUDEŢUL BRAŞOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRISTIAN

HOTĂRÂREA NR. 123/15.07.2022

privind aprobare PUD- Plan Urbanistic de Detaliu – pentru CONSTRUIRE LOCUINŢA ŞI ÎMPREJMUIRE, strada Lungă, nr.235S, comuna Cristian, judeţul Braşov, beneficiar CORCHEŞ Cătălin

Consiliul Local al comunei Cristian, întrunit în şedinţă ordinară la data de 15.07.2022;
Analizând temeiurile juridice:

a) art. 15 alin. (2), art. 120, art. 121 alin. (1) si alin. (2) din Constituţia României, republicată:

b) art. 7 alin. (2) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările si completările ulterioare;

c) art. 240 alin. (1) din Ordonanat de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările si completările ulterioare;

d) art. 2 alin. (2), art. 41-44 si art. 82 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative aprobate, cu modificările si completările ulterioare;

e) Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcţiilor si unele masuri pentru realizarea locuinţelor, actualizată;

f) art.25, 27^1, art. 56 din Legea nr.350/2001 pentru amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;

g) art. 129, alin. (1) , alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. f), lit. c) , alin.(7), lit.k) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completarile ulterioare;

Având în vedere:

h) referatul Compartimentului Urbanism si Amenajarea Teritoriului , înregistrat sub nr. 10633/ 28.06.2022, privind aprobare PUD pentru *CONSTRUIRE LOCUINŢĂ SI IMPREJMUIRE– STRADA LUNGĂ,NR. 235S COMUNA CRISTIAN, beneficiar CORCHEŞ CĂTĂLIN;*

Luând act de avizele Comisiilor de specialitate nr. 1, 2 şi 3 ale Consiliului Local Cristian, la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 4 de pe ordinea de zi prin care se propune aprobare PUD pentru *CONSTRUIRE LOCUINŢĂ ŞI IMPREJMUIRE– STRADA LUNGĂ,NR. 235S COMUNA CRISTIAN, beneficiar CORCHEŞ CĂTĂLIN,* înregistrate sub nr. 162/14.07.2022, nr. 162/14.07.2022 şi nr. 130/14.07.2022;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) şi art. 196 alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE :

Art.1. Se aproba documentaţia " ***Aprobare PUD- Plan Urbanistic de Detaliu – pentru CONSTRUIRE CONSTRUIRE LOCUINŢĂ ŞI ÎMPREJMUIRE – STRADA LUNGĂ, NR. 235S, , COMUNA CRISTIAN, JUDETUL BRASOV, beneficiar CORCHEŞ CĂTĂLIN*** " , în calitate de proprietar a terenului arabil intravilan , cu folosinţă actuală de teren arabil intravilan, situat în Comuna Cristian, strada Lungă, nr. 235S, înscris în CF nr.102369 a localităţii Cristian, nr. cad.102369, în suprafaţă totală de 441,00 mp, întocmită de catre ***SC CITY LANDMARKS SRL – arh. Cătălin Goea.***

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.

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica după cum urmează: 1 ex Instituţiei Prefectului, 1 ex. Primarului Comunei Cristian, 1 ex. beneficiar , 1ex. Comp. Urbanism şi tuturor instituţilor şi persoanelor interesate.

Adoptată la Cristian, în data de 15.07.2022

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Dima EMIL

[redacted]

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV COM. CRISTIAN
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI CRISTIAN
Anca- Delia NECULA

[redacted]

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 10 voturi "pentru", 0 „împotrivă" şi 0 „abţineri" din 10 consilieri prezenţi la şedinţă şi 14 consilieri în funcţie;
Se comunică: 1 ex. Colecţie; 1 ex. Prefectură; 1 ex. Dosar şedinţă; 1 ex. Primar, 2 ex. Comp. Urbanism; AN/AN/6 ex.

M E M O R I U J U S T I F I C A T I V

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea proiectului	Construire locuinta si imprejmuire;
Beneficiar	Corches Catalin
Amplasament	str.Lunga, nr.235S, sat/com.Cristian, Jud. Braşov
Proiectant	S.C.City Landmarks S.R.L., Brasov
Faza de proiectare	P.U.D.
Nr.proiect	CL 249/14.02.2022

1.2 Obiectul lucrarii

P.U.D. (plan urbanistic de detaliu) „Construire locuința si imprejmuire" se inscrie in categoria documentatiilor elaborate în vederea ridicării interdicției temporare de construire si are la baza Certificatul de urbanism nr.521 din 25.10.2021 emis de Primăria Comunei Cristian.

P.U.D. va avea la baza tema de proiectare cu principalele cerinte formulate de către beneficiar, astfel:

1) Se precizează teritoriul ce urmează a fi reglementat din punct de vedere urbanistic, în suprafaţă de 451,0 mp, situat în intravilanul Comunei Cristian, în zona de est, pe str.Lunga, nr.235S, identificat cu CF Cristian nr.102369.

2) Se propune construirea unei locuințe unifamiliale P+E;

3) Beneficiarul solicită o propunere corelată cu circulația carosabilă şi pietonală din zonă, cu respectarea reglementărilor urbanistice.

4) P.U.D. va stabili:

- dimensiunile, funcțiunile şi aspectul arhitectural al obiectivelor;
- integrarea şi armonizarea cu construcțiile existente;
- rezolvarea circulației, accese, parcaje;
- circulația terenurilor daca este cazul;
- echiparea edilitară.

PRIMĂRIA COMUNEI CRISTIAN
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la HCL
Nr. 123 / 15.07.2022
ARHITECT ŞEF
[redacted]

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1 Concluzii din documentatii deja elaborate

Terenul studiat se află în intravilanul Comunei Cristian, în zona în zona de est, la intrarea dinspre Mun.Brasov, pe str.Lunga, nr.235S.

Amplasamentul este situat, conform P.U.Z. „Zona DN73 -DN73B si extindere zona Magurele" aprobat cu HCL Cristian nr.21 / 31.03.2006, în zona de locuinte si functiuni complementare, cu interdictie de construire pana la intocmirea PUD.

Pentru zona studiată se aplică prevederile P.U.Z. „Zona DN73 -DN73B si extindere zona Magurele" aprobat cu HCL Cristian nr.21 / 31.03.2006, respectiv POT max.= 30%, CUT max.=0,9, regim maxim de înălțime: P+2E, regim minim de aliniere 10m din axul strazii cu ampriza de 12m.

2.2 Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

Prezența documentaţie se elaborează în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr. 521 din 25.10.2021 eliberat de Primăria Com.Cristian.

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicaţie

Perimetrul studiat are ca vecinătăți pe latura de S-V drum de acces din str.Lunga, cu nr.CAD100565 . Prin P.U.D. se va studia accesul auto și pietonal la obiectivul propus, parcările, drumurile și platformele de incintă.

3.2 Suprafață ocupată, limite, vecinătați

Terenul în suprafață de S=451,0mp are urmatoarele vecinatati:
- S-V drum cu nr.CAD100565;
- S-E teren proprietate privata liber de constructii cu nr.CAD101210;
- N-V teren proprietate privata cu locuinta P+E cu nr.CAD104206;
- N-E teren proprietate privata liber de constructii cu nr.CAD101498.

3.3 Suprafețe de teren construite şi suprafețe de teren libere

Terenul cu Extrasul C.F. nr.102369 Cristian, în suprafața de 451,0mp, este liber de construcții.

PRIMĂRIA COMUNEI CRISTIAN
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la HCL
Nr. 123 15.07.2022
ARHITECT ŞEF [redacted]

3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Parcela este situată pe drum de acces din str.Lunga, într-o zonă de locuințe cu regim de înălțime discontinuu: P+E, P+E+M.

3.5 Tipul de proprietate asupra terenurilor

Parcela este teren intravilan proprietate privată și aparține lui Corches Catalin, conform Extrasului de Carte Funciară nr. C.F. nr.102369 Cristian.

3.6 Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

Tinand cont de conditiile naturale, la proiectarea si executia fundatiilor se vor respecta urmatoarele:

- cota de fundare se va lua de la -1,10m in jos

- stratul de fundare este: nisip fin slab argilos, prafos;
- presiunea conventionala de calcul este 250kPa
- fundatiile vor fi protejate cu trotuare de garda, iar la marginea acestora de rigole pereate pentru captarea si indepartarea apelor provenite din precipitatii si de pe acoperis;
- conform punctajului, studiul geotehnic se incadreaza in categoria 1 cu risc geotehnic redus.
- se recomanda fundarea pe nisip fin mediu, slab -argilos, prafos.

3.7 Accidente de teren

Conform ridicarii topografice, studiului geotehnic si a vizitei pe teren nu s-au identificat accidente de teren (beciuri, hrube si umpluturi).

3.8 Adancimea apei subterane

Conform studiului geotehnic, in sondaje nu s-a indentificat apa subterana, doar umezeala.

3.9 Parametrii seismici caracteristici zonei

Din punct de vedere al zonei seismice, constructia este amplasata in zona seismica cu ag=0,2g si Tc=0,7sec.

3.10 Analiza fondului construit existent

Imobilul studiat se afla într-o zonă de locuințe cu regim de înălțime discontinuu: P+E, P+E+M, aflata in conditii in general bune.

3.11 Echiparea existenta

- alimentarea cu apă: in zona exista rețea de distribuție pe drum de acces cu nr.CAD100565 din str.Lunga.
- canalizare ape uzate menajere: evacuarea apelor menajere de la imobil se face în rețeaua de canalizare ape menajere existentă pe DJ73B.
- canalizare ape meteorice: canalizarea apelor de pe acoperișul clădirii se face prin jgheaburi și burlane cu descărcare liberă la nivelul solului și apoi în zona verde limitrofă imobilului;
- gaze naturale: exista rețea de distribuție proiectata pe drum de acces din str.Lunga.
- electricitate: din rețeaua de distribuție existentă pe drum de acces str.Lunga, situata la aprox. 60,0ml de amplasamentul studiat.
- depozitarea deșeurilor se face în zona imobilului prin europubele amplasate corespunzător, colectarea lor făcându-se în baza unui contract încheiat cu firme specializate în domeniu;

PRIMĂRIA COMUNEI CRISTIAN
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la HCL
Nr. 123 / 15.04.2022
ARHITECT ȘEF [redacted]

4. REGLEMENTARI

4.1 Obiective noi solicitate prin tema program

Se propune construirea unui imobil P+E cu funcțiunea locuință unifamilială, in conditiile P.U.Z. „Zona DN73 -DN73B si extindere zona Magurele" aprobat cu HCL Cristian nr.21 / 31.03.2006. Constructia va fi realizata pe o fundatie din beton cu structura din zidarie cu samburi din beton armat si acoperis in patru ape, din lemn protejat cu tigla ceramica culoare maro. Fatadele vor fi termoizolate, tencuite si zugravite in culori naturale: tonuri de alb si bej. Tamplaria va fi realizata din profile PVC culoare maro. Balustradele balcoanelor vor fi realizate din lemn, culoare maro. Jgheaburile si burlanele vor fi din tabla, culoare maro.

4.2 Funcţionabilitatea, amplasarea şi conformarea construcţiilor

Se propune construirea unei locuinte unifamiliale, in conditiile

4.3 Capacitatea, suprafața desfășurată

Suprafața construită casa= 115,0mp;

Suprafața desfășurată casa= 230,0mp.

4.4 Principii de compoziţie pentru realizarea obiectivelor noi

Distanțe față de imobilele vecine:

- imobilul propus va fi situat la 7,3m față de limita de proprietate din S-V (drum de acces), 3,5m față de limita de proprietate de pe latura de S-E, 4,0m față de limita de proprietate de pe latura de N-E si 4,0m față de limita de proprietate de pe latura de N-V.

Accesul pietonal și auto:

- se va realiza în conformitate cu normele în vigoare, asigurându-se accesul auto și de intervenție în caz de incendiu sau de forță majoră. Vor fi asigurate 2 locuri de parcare in garaj, respectând condițiile impuse de norme (H.G. 525/1996)

Accesul pentru utilajele de stingere a incendiilor:

- se va face din str.Lunga prin drumul de acces cu nr.CAD100565.

4.5 Profiluri transversale caracteristice

În prezentul P.U.D. s-a analizat modalitatea de realizare a acceselor auto și pietonale, avându-se în vedere următoarele condiții și obiective:

Drumuri existente: drum de acces cu nr.CAD100565 din str.Lunga care face parte din rețeaua stradală a Com Cristian cu lățimea de 7,0m si este pietruit. Se impune modernizarea drumului si aducerea lui la un profil corespunzator traficului, respectiv 12,0m conform PUZ aprobat cu HCL Cristian nr.21 / 31.03.2006 (doua benzi de circulatie auto de 3,0m fiecare rigole bilaterale de 1,0m fiecare si trotuare bilaterale de 1,5m).

Parcaje: sunt prevăzute 2 de locuri de parcare incinta studiata.

Accesul pietonal: din drum de acces cu nr. CAD100565.

PRIMĂRIA COMUNEI CRISTIAN
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la HCL
Nr. 123 / 15.07.2022
ARHITECT ȘEF
[redacted]

4.6 Soluţii pentru reabilitare si dezvoltarea spatiilor verzi

Terenul rămas liber între construcția existentă, parcare, drum de acces și limita terenului este și va rămâne spațiu verde. Se vor planta arbori și arbuști decorativi perimetral. Plante și flori vor agrementa accesul la locuință și parcare.

4.7 Dezvoltarea echipării edilitare

4.7.1 Alimentare cu apă

Pe drumul de acces Dorobeiul SRL are in administrare retea de distributie apa, conform aviz nr.614/28.02.2022.

Pentru alimentarea cu apă potabilă a viitoarei locuințe, din conducta de distribuție exitentă în lungul drumului de acces înscris în C.F. 100565 (pe latura sudică a proprietății), se va realiza un branșament de apă din țevi PEID, în lungime de cca. 8,0 m până în interiorul proprietății, unde, la 1,0 m de limita imprejmuirii, s-a prevăzut un cămin de branșament (CA) în care se va monta contorul de apă rece clasa „C", D = 25 mm.

Căminul de branșament este o construcție realizată din zidărie de bolțari, tencuită la interior, așezată pe o placă din beton și acoperită cu o placă din beton armat prevăzută cu ramă și capac de acces din fontă necarosabilă clasa B125 (trafic pietonal).

Dimensionarea branșamentului pentru viitoarei locuințe s-a făcut ținând cont de STAS 1343-3 :2006, NP 133 :2013 și STAS 1478-90, astfel, pentru alimentarea cu apă a imobilului s-a prevăzut o conductă de alimentare din țevi PEID, PE100, D = 32 mm în lungime de 6,0 m până în camera tehnică a viitoare construcții.

Conducta se va poza la adâncimea de -1,2 m față de cota terenului natural pe un strat de nisip de 10 cm și va fi protejată în lateral și deasupra cu un strat de nisip de 10 cm, peste care se va împrăștia un strat de pământ afânat de 30 cm.

4.7.2 Canalizare ape uzate menajere

Conform avizului de amplasament nr. 615/28.02.2022 eliberat de SC Dorobeiu SRL Cristian, pe drumul limitrof proprietății beneficiarului nu se regăsește o rețea centralizată de canalizare ape uzate menajere, specificându-se că cea mai apropiată rețea de colectare a apelor uzate menajere se regăsește pe partea stângă a drumului național DN 73B (Cristian – Ghimbav), conform planului anexă la avizul menționat mai sus.

Pentru evacuarea apelor uzate menajere de la viitoarea locuință, s-au prevăzut următoarele lucrări:

- extinderea rețelei de canalizare exterioare de ape uzate menajere;
- racord de canalizare.

a) Extinderea rețelei de canalizare se va amplasa pe domeniul public, pe drumurile de acces către proprietatea beneficiarului și se va realiza din țevi PVC, D=250mm, în lungime totală de 423,0 ml.

Pe rețeaua de canalizare proiectată s-au prevăzut 11 cămine de vizitare (CV-M – CV -M11) ce se vor realiza din beton armat prefabricat. Căminele de canalizare vor fi acoperite cu plăci din beton prevăzute cu rame și capace de acces din fontă carosabilă, clasa D400.

Pe lungimea subtraversării drumului național DN 73B, conducta de canalizare se va proteja în țeavă de protecție de oțel, având D=355,6 x 6,3 mm în lungime de 26,0ml.

Canalizarea se va amplasa la -1,1 m față de cota terenului sistematizat și va avea panta necesară scurgerii gravitaționale cât și asigurării vitezei de autocurățire pe traseul propus.

PRIMĂRIA COMUNEI CRISTIAN
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la HCL
Nr. 123/1 15.07.2022
ARHITECT ŞEF [redacted]

Țeava de canalizare se va monta pe un pat de nisip de 10 cm și va fi protejată în lateral și deasupra cu un strat de protecție din nisp de 10 cm peste care se va împrăștia manual un strat de 30,0 cm de pământ afânat peste care se va monta banda avertizoare.

b) Racord canalizare: descărcarea apelor uzate menajere de la canalizarea exterioară a locuinței propuse se va realiza prin intermediul unei rețele exterioare din țevi PVC, D=160mm în lungime de 17,5ml și a unui racord de canalizare din țevi PVC-U KG, SN4, D=160 mm în lungime de 7,0 m.

La distanța de 1,0 m în interiorul proprietății s-a prevăzut un cămin de inspecție (Ci) realizat din PVC cu secțiune circulară, având D = 400 mm fiind acoperit cu un capac din fontă carosabilă clasa C250.

La schimbarea direcției de scurgere a rețelei de canalizare exterioară s-a prevăzut un cămin de vizitare din beton, având Di=800mm acoperit cu placă din beton prevăzută cu ramă și capac de acces din fontă necarosabilă, clasa B125.

Racordarea la conducta de canalizare ce se va extinde pe drumul de acces limitrof părții sudice a proprietății se va face la partea superioară și se va evita racordarea pe lateral sau sub radierul acesteia.

Conducta de canalizare se va monta la adâncimea corespunzătoare asigurării scurgerii gravitaționale cât și a vitezei de autocurățire, pe un pat de nisip de 10 cm fiind protejată în lateral și deasupra cu un strat de protecție din nisp de 10 cm. Peste stratul de protecție de nisip se va împrăștia manual un strat de 30,0 cm de pământ afânat peste care se va monta banda avertizoare.

4.7.3 Canalizare ape meteorice

Apele meteorice de pe acoperșiul locuinței vor fi colectate prin intermediul jgheaburilor și vor fi evacuate în exterior prin intermediul burlanelor, în zona verde limitrofă unde se vor descărca liber la nivelul terenului amenajat.

Având în vedere destinația obiectivului propus (locuință unifamilială) apele pluviale de pe aleile de acces, trotuare și parcaje auto (pentru 2 mașini) se vor descărca liber în zona verde limitrofă acestora, fără a se prevedea instalații exterioare pentru canalizarea apelor pluviale.

4.7.5 Rețele electrice

Retea de energie electrica există pe drumul de acces cu nr CAD100565, locuința urmând a fi alimentată cu energie electrică din linia de joasă tensiune de 0,4 kV, situata la aprox.60,0ml, care are rezervă suficientă pentru noul consumator proiectat. Pe amplasamentul propus nu există cable sau linii electrice care să deranjeze constructia noii clădiri;

PRIMĂRIA COMUNEI CRISTIAN
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la HCL
Nr. 123 15.02.2022
ARHITECT ȘEF [redacted]

4.7.6 Rețele gaze naturale

Retea de distributie gaz metan nu există în zona studiata. Pentru imobilul propus exista posibilitati de racordare la sistemul de distributie a gazelor naturale existent in zona studiata, in baza solutiei tehnice de racordare emisa de DGSR. Energia termică şi apa caldă menajeră vor fi furnizate de centrala termică proprie cu gaz;

4.7.7 Rețele telecomunicații

Retele de telecomunicații există în zona studiată.

4.8 Regimul de construire

- Conform P.U.Z. aprobat cu HCL Cristian nr.21 / 31.03.2006, se impune un regim minim de aliniere, de 10,0m din axul drumului cu profil de 12,0m. Imobilul propus va avea un regim de aliniere de 13,3m fata de axul drumului cu nr.CAD100565.
- inaltimea maxima la coama va fi de 12,0m de la cota terenului natural,
- inaltimea maxima la cornisa va fi de 7,0m de la cota terenului natural,
- regim maxim de înălțime: P+E;

Retrageri fata de limitele laterale si posterioara a terenului:

- fata de limita de S-E: 3,5m;
- fata de limita de N-E: 4,0m;
- fata de limita de N-V: 4,0m;

4.9 Bilanț teritorial

Zone functională	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
Casa	0,0	0,0	115,0	25,5
Spațiu verde	0,0	0,0	208,0	46,1
Circulații interioare	0,0	0,0	81,7	28,4
Zona pt drum	0,0	0,0	46,3	10,2
TOTAL	451,0	100,0	**451,0**	**100,0**

4.10 Indici urbanistici

Indici urbanistici	**Conform P.U.Z. HCL21/2006**	**Rezultati**
POT	30% max. admis	25,5%
CUT	0,9 max. admis	0,5
REGIM INALTIME	P+2E	P+E

4.11 Circulatia terenurilor

Conform P.U.Z. aprobat cu HCL Cristian nr.21 / 31.03.2006, zona studiata este de 12,0m. Acesta se suprapune peste terenul studiat la o adancime de 2,5m, impunanduse circulatia terenurilor in conditiile legii.

PRIMĂRIA COMUNEI CRISTIAN
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la HCL
Nr. 123/ 15.07.2022
ARHITECT ȘEF
[redacted]

5. CONCLUZII

Prin realizarea obiectivului propus se va crea un imobil P+E cu funcțiunea de locuință unifamilială.

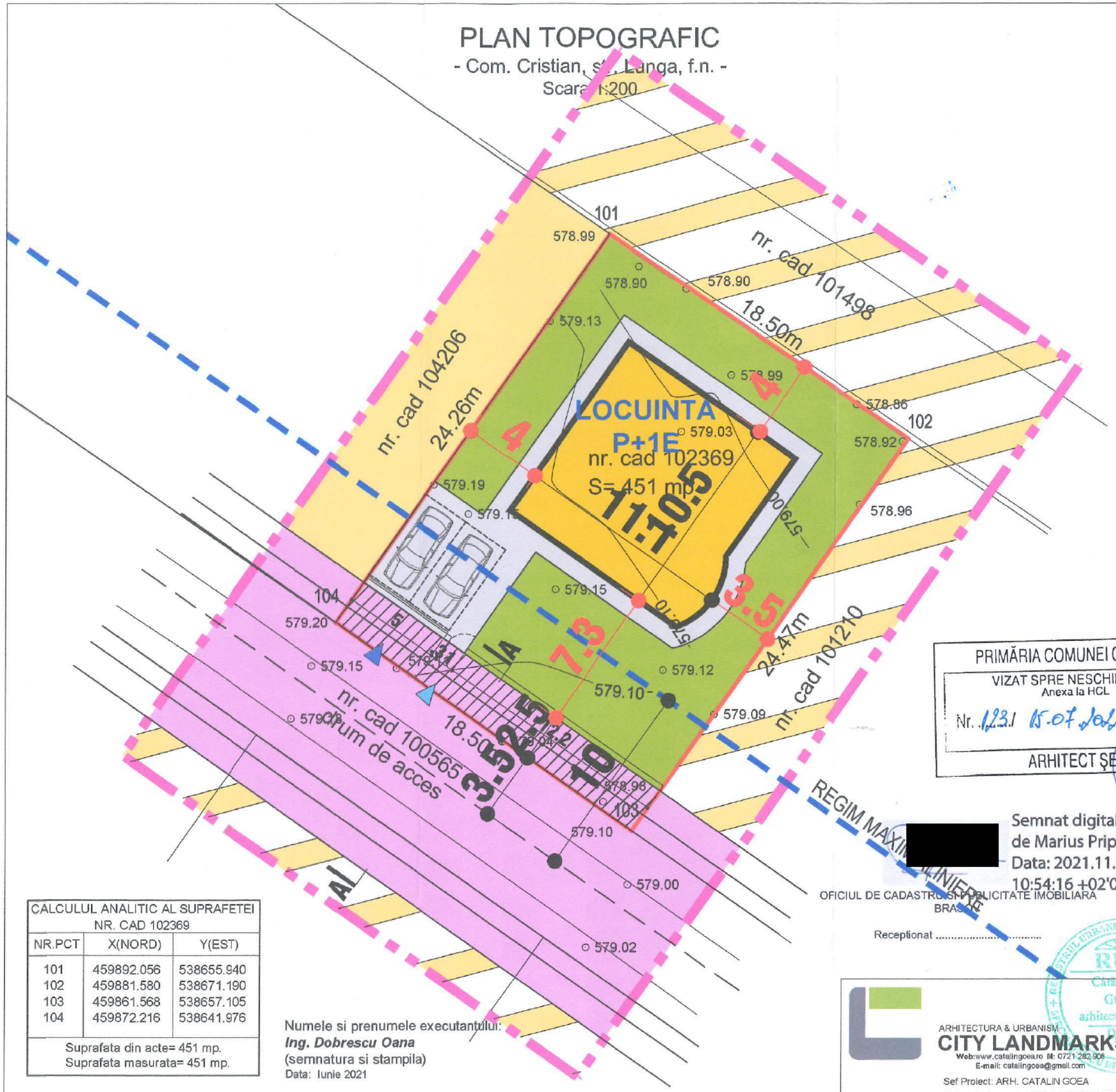
Pe baza documentației de față, aprobată de Consiliul Local al Com.Cristian, se va trece la elaborarea proiectului pentru obținerea Autorizației de Construire.

Intocmit
arh.-urb. Catalin Goea [redacted]

PLAN TOPOGRAFIC

- Com. Cristian, str. Lunga, f.n. -

Scara 1:200



LEGENDA:



- **LIMITE**
  - LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA TEREN
  - REGIM MIN.ALINIERE
- **FUNCTIUNI EXISTENTE**
  - ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIRE P.U.D.
  - ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- **FUNCTIUNI PROPUSE**
  - LOCUINTA P+M
  - SPATII VERZI PROPUSE
  - CIRCULATII INTERIOARE SI PARCARI
- **STRAZI**
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - SUPRAFATA CE VA FI CEDATA PENTRU DRUM
  - ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL

- **INDICI URBANISTICI TERENUL DE REFERINTA**

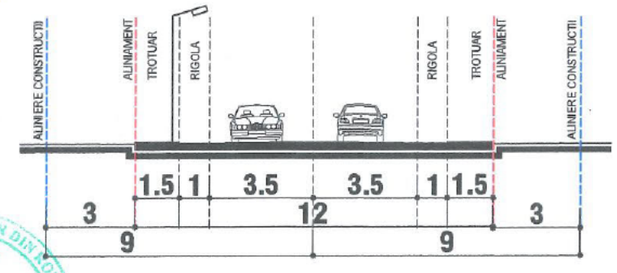
RETRAGERI: drum=**13,3m din ax**; laterale=**4,0m si 3,5m**; posterioara: **4,0m.**
LOCURI DE PARCARE: **2**
SPATII VERZI: min. 25,0%, **propuse 46,1%**

Indici urbanistici	Conform PUG	Rezultati
POT	30% max. admis	25,5%
CUT	0,9 max.admis	0,5
REGIM DE INALTIME	S+P+2E	P+1E

- **BILANT TERITORIAL COMPARATIV**

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (m^2)	Procent (%)	Suprafata (m^2)	Procent (%)
Casa	0,0	0,0	115,0	25,5
Spatiu verde	0,0	0,0	208,0	46,1
Circulatii interioare	0,0	0,0	81,7	28,4
Zona pentru drum	0,0	0,0	46,3	10,2
Total	**451,0**	**100,0**	**451,0**	**100,0**

SECTIUNE AA
(2 BENZI DE CIRCULATIE)
CONFORM P.U.Z. APROBAT CU H.C.L.COM.CRISTIAN NR.21/2006



PRIMĂRIA COMUNEI CRISTIAN
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la HCL
Nr. 123 / 15.07.2021
ARHITECT ŞEF
[redacted]

Semnat digital de Marius Pripici
Data: 2021.11.24 10:54:16 +02'00'

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BRASOV
Receptionat .....

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI NR. CAD 102369		
NR.PCT	X(NORD)	Y(EST)
101	459892.056	538655.940
102	459881.580	538671.190
103	459861.568	538657.105
104	459872.216	538641.976
Suprafata din acte= 451 mp. Suprafata masurata= 451 mp.		

Numele si prenumele executantului:
Ing. Dobrescu Oana
(semnatura si stampila)
Data: Iunie 2021

RUR Catalin Gh. GOEA arhitect-urbanist

ARHITECTURA & URBANISM
CITY LANDMARKS
Web:www.catalingoea.ro M: 0721 282 908
E-mail: catalingoea@gmail.com
Sef Proiect: ARH. CATALIN GOEA
Elaborat, desenat: ARH. CATALIN GOEA

CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE

ADRESA: str.Lunga, nr.235S, sat/com.Cristian, Jud.Brasov
BENEFICIAR: Corches Catalin

PROIECT	NR.CL249/2022
DATA	14.02.2022
FAZA	P.U.D.
SCARA	1:500

REGLEMENTARI URBANISTICE — **U02**