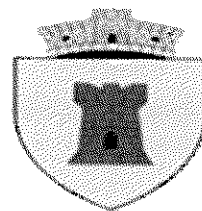


**ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA TURNU ROȘU
CONSILIUL LOCAL**



**HOTĂRÂREA Nr.21
Privind aprobarea Documentației de Urbanism
PUD-Construire locuință, Comuna Turnu Roșu, sat Turnu Roșu, nr. F.N.
Beneficiar: Istrate Stelian**

Consiliul Local al comunei Turnu Roșu întrunit în ședința ordinară din data de 27.02.2023

Analizând:

- Raportul de specialitate nr.1127 din 21.02.2023 prin care se sublinează necesitatea legislativă privind demersurile impuse de lege pentru aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu.
- Referatul de aprobare nr.1128 din 21.02.2023 al primarului comunei Turnu Roșu prin care se propune aprobare PUD-Construire locuință, Comuna Turnu Roșu, sat Turnu Roșu, nr. F.N., identificat prin C.F. nr.102180.

Luând în considerare:

- Cererea nr.1129 din 21.02.2023 a domnului Istrate Stelian, în calitate de beneficiar al investiției „Construire locuință, numai după întocmire, avizare și aprobare Plan Urbanistic de Detaliu, -teren situat în intravilanul Comunei Turnu Roșu, nr.F.N, identificat prin C.F nr. 102180 Turnu Roșu, în suprafață teren de 842 mp.
- Proiectul nr.09U/2022 –faza P.U.D, întocmit de SC Cordin Consulting SRL.
- Planul Urbanistic General Turnu Roșu aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Turnu Roșu 85/2015.
- Anunțul public nr. 4708/2022 privind demararea procedurii de informare și consultare publică pentru PUD-„Construire locuință-„, în Comuna Turnu Roșu, sat Turnu Roșu, str.-, nr.F.N, identificat prin C.F. nr.102180, nr.top 967, în suprafață de 842 mp.
- Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub numărul 5047 din 21.09.2022 privind avizarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru „Construire Locuință,, în intravilan F.N, sat Turnu Roșu, comuna Turnu Roșu, județul Sibiu, CF 102180, nr.top.967.

Văzând avizul comisiei de specialitate ,

În conformitate cu prevederile:

- art. 25,48 și 56 alin.1 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.
- Art.2 alin.2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de prevederile art. 64 - 65 din Legea nr. 24/ 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul dispozițiilor art.129 alin.2, lit.c coroborat cu alin. 6 lit.c, art.136 alin.8, art.139 alin.3 lit.e , art.196 alin1, lit.a art.243 alin.1 lit.a, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂSTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism PUD-„Construire locuință-„, în Comuna Turnu Roșu, sat Turnu Roșu, str.-, nr.F.N, identificat prin C.F. nr.102180, nr.top 967, în suprafață de 842 mp.

Art.2.Incumbă în sarcina proprietarului obligația de obținere a autorizațiilor de construire pentru construcția propusă,precum și depunerea diligențelor necesare de întocmire a proceselor verbale de terminare a lucrărilor de construire și emiterrea certificatelor de atestare a construcțiilor,în vederea întămbulării.

Art.3.a. Lucrările de amenajare și modernizare a acceselor propuse,iluminatul public și lucrările de extindere/branșare la rețelele edilitare publice se vor efectua de către investitori,pe cheltuiala acestora.

b. Rețelele edilitare prevăzute mai sus,îndiferent de modul de finanțare,intră în proprietatea publică,conform art.29 din H.G. nr.525/1996.

Art. 4. Documentația se aprobă cu principalii indicatori, după cum urmează:

a. P.O.T.max.admis=30%

C.U.T.max.admis=0.6

Regim de înălțime propus-H max.= P + 1E, S teren = 842 mp.

b.Suprafața construită:252,60 mp

Suprafață spații verzi:463,40 mp

Suprafață dalată și pietonală auto: 100 mp

Suprafață cedată domeniului public: 26,00 mp

Art.5. Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub numărul 5047 din 21.09.2022 privind avizarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru „Construire Locuință„, în intravilan F.N, sat Turnu Roșu, comuna Turnu Roșu, județul Sibiu, CF 102180, nr.top.967.

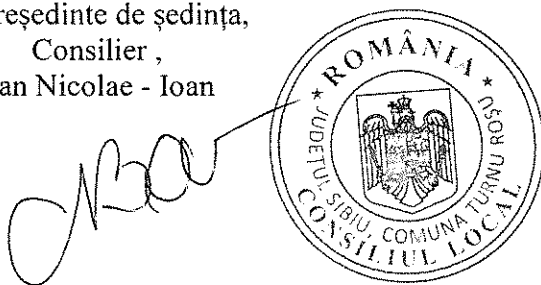
Art.6 Prezenta documentație de urbanism are valabilitate maximă de 36 luni de la data aprobării acesteia în Consiliul Local al Comunei Turnu Roșu.

Art.7.Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine Primarului Comunei Turnu Roșu prin aparatul de specialitate .

Art.8. Hotărârea se comunica autorităților publice , persoanelor interesate si se publica prin grija secretarului general al comunei Turnu Roșu , județul Sibiu.

Adoptata in Turnu Roșu la data de 27.02.2023

Președinte de ședința,
Consilier ,
Ban Nicolae - Ioan

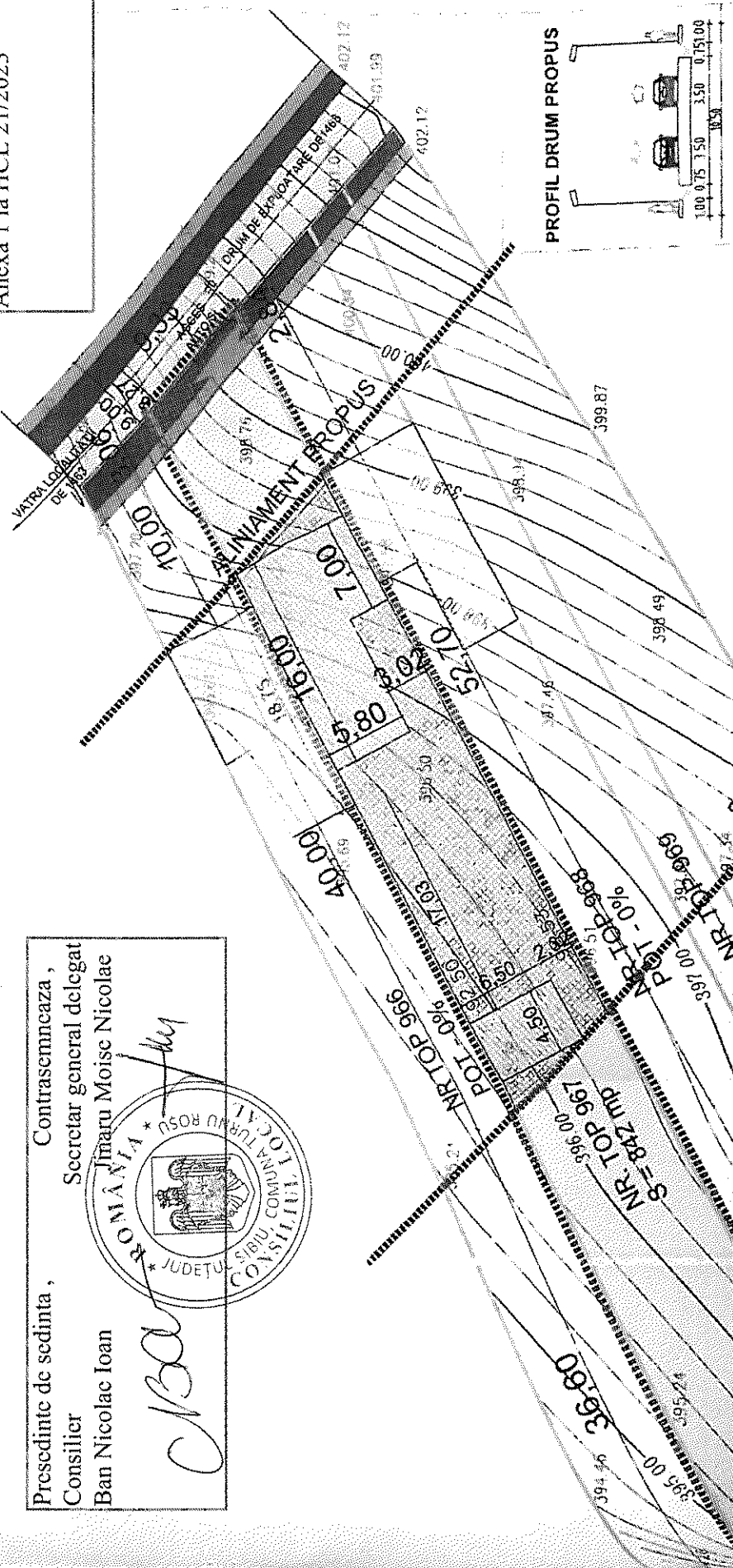
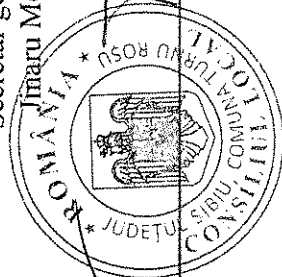


Contrasemnează,
Secretar general delegat
Jinaru Moise-Nicolae

Difuzat:1 ex.Inst.Pref.-Jud.Sibiu;1 ex.dos.sedinta;1 ex.dos.hotarari;1 ex.primar ;1ex Istrate S

Președinte de sedință,
Consilier
Ban Nicolae Ioan

Contrasemnează,
Secretar general delegat
Imaru Moise Nicolae

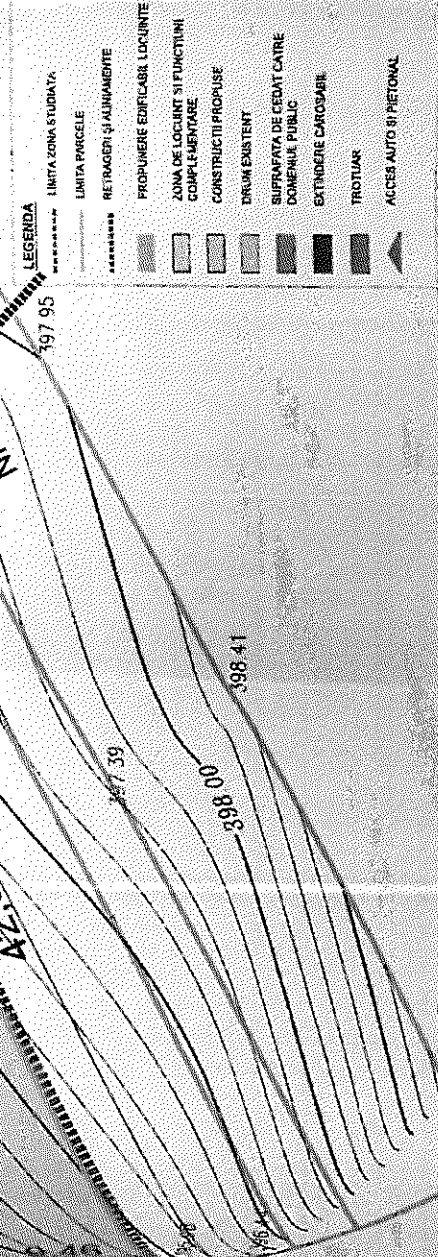


ELEMENTE DE BILANT TERITORIAL

Suprafata construita	Existenta (mp)	Propusa (mp)	%
Suprafata construita	0	252.60	30
Suprafata carosabila	0	100.00	11.68
Suprafata verzi	0	463.40	55.06
Suprafata cerata	0	26.00	3.08
Total zona sistematizata	0	842.00	100

Suprafata construita	Existenta (mp)	Propusa (mp)	%
Suprafata construita	0	252.60	30
Suprafata carosabila	0	100.00	11.68
Suprafata verzi	0	463.40	55.06
Suprafata cerata	0	26.00	3.08
Total zona sistematizata	0	842.00	100

Suprafata construita	Existenta (mp)	Propusa (mp)	%
Suprafata construita	0	252.60	30
Suprafata carosabila	0	100.00	11.68
Suprafata verzi	0	463.40	55.06
Suprafata cerata	0	26.00	3.08
Total zona sistematizata	0	842.00	100



Proiect nr. 09U/2022

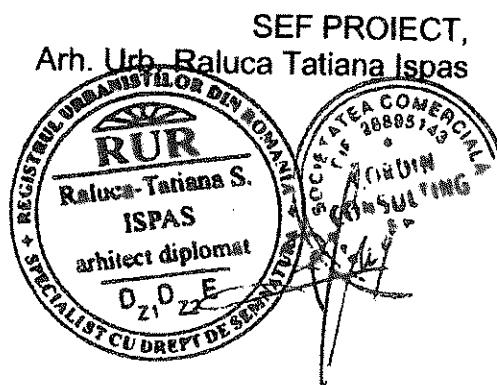
CONSTRUIRE LOCUINTA

Numai dupa intocmire, avizare si aprobare Plan Urbanistic de Detaliu
Jud. SIBIU, Comuna TURNU ROSU, Sat TURNU ROSU,
INTRAVILAN F.N.
CF 102180, nr. top 967

FAZA P.U.D.

FOAIE DE TITLU

1. Denumirea lucrarii: **CONSTRUIRE LOCUINTA**
Numai dupa intocmire, avizare si aprobare PUD
2. Amplasament: Jud. SIBIU, Comuna Turnu Rosu, sat Turnu Rosu
INTRAVILAN F.N.
CF.102180 Turnu Rosu, top. 967
3. Beneficiari: **ISTRATE STELIAN**
4. Proiectantul general : **S.C .CORDIN CONSULTING S.R.L.**
Oras SALISTE, Sat ACILIU, Nr.126, Jud SIBIU
5. Data elaborarii: **MAI 2022**



MEMORIU DE PREZENTARE

prima versiune a planului

1.INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- 1.Denumirea lucrarii: **CONSTRUIRE LOCUINTA**
Numai dupa intocmire, avizare si aprobare PUD
2. 2.Amplasament: Jud. SIBIU, Comuna Turnu Rosu, sat Turnu Rosu
INTRAVILAN F.N.
CF.102180 Turnu Rosu, top. 967
- 3.Beneficiari: **ISTRATE STELIAN**
- 4.Proiectantul general : **S.C .CORDIN CONSULTING S.R.L.**
Oras SALISTE, Sat ACILIU, Nr.126, Jud SIBIU
- 5.Data elaborarii: **MAI 2022**
- 6.Nr.proiect/faza: **09U 2022 - P.U.D.**

1.2. OBIECTUL LUCRARII

1.2.a.Solicitari ale temei program:

Se solicita realizare PUD pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA".

1.2.b.Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata:

Conform Planul Urbanistic General al comunei Turnu Rosu aprobat cu HCL 63/2004, 85/2015, amplasamentul se afla in intravilanul comunei, situate in ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – Lm2.

1.3.SURSE DOCUMENTARE

1.3.a.Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.D.:

- Planurile de amenajare a Judetului Sibiu
- PUG aprobat cu HCL Turnu Rosu nr. 63/2004, 85/2015 si P.A.T.J. Din febr. 2007, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Planuri cadastrale Turnu Rosu

1.3.b.Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.D.:

- Suport topografic actualizat
- Studiu geotehnic

1.3.c.Date statistice:

Terenul se gaseste momentan intr-o zona care a inceput sa se dezvolte ca zona de locuinte si case de vacanta. Terenul are folosinta curti constructii si se afla in intravilanul

comunei Turnu Rosu.

1.3.d.Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei:

Zona este propusa spre a se dezvolta din punct de vedere al construirii de locuinte si functiuni complementare si face parte din intravilanul comunei Turnu Rosu, sat Turnu Rosu.

2. STADIUL ACTUAL AL PREZENTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

2.1.a.Date privind evolutia zonei

Terenul studiat se afla in partea de sud-est a localitatii, in afara vetrei satului, cu access din drum de exploatare existent.

Categoria de folosinta a terenului este de faneata intravilan.

Comuna Turnu Rosu a inregistrat in aceasta zona o tendinta de dezvoltare din punct de vedere al interesului pentru construirea de locuinte si case de vacanta, fiind o zona usor accesibila si care beneficiaza de un peisaj deosebit.

2.1.b.Characteristici semnificative ale zonei, relateate cu evolutia localitatii

Comuna Turnu Rosu este situata in centrul tarii, pe latura nord-vestica a muntilor Fagaras, pe malul stang al Oltului, in fata confluenta acestuia cu ultimul rau transilvan, Cibinul, la limita de sud a Judetului Sibiu cu judetul Valcea, delimitat in partea de vest si nord vest de raul Olt si teritoriul administrativ al actualului oras Talmaciu iar in partea de est si nord est de teritoriul administrativ al comunei Racovita.

Legatura cu resedinta de judet este asigurata prin drumul judetean modernizat DJ106 G si prin calea ferata pentru calatori, utilizata si pentru transport marfa.

Comuna Turnu Roşu, din judeţul Sibiu, este situată la poalele Munţilor Făgăraş, la aproximativ 25 km, spre sud, de Municipiul Sibiu şi 84 km, spre nord, de Râmnicu Vâlcea.

2.1.c.Potential de dezvoltare

Atat teritoriul administrativ cat si vecinatatea comunei Turnu Rosu poate fi incadrata atat in turismul rural cat si in cel de interes vanatoresc (turism cinegetic si de amenajari de turism piscicol in perspectiva, oferit cu generozitate de cadrul natural). In acest sens mentionam ca arealul localitatii Turnu Rosu prezinta un variat fond cinegetic cat si submontan.

2.2. INCADADRARE IN LOCALITATE

2.2.a.Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Terenul se afla in intravilanului comunei Turnu Rosu. Accesul pe teren se face dinspre strada Oltet, zona bisericii Sf. Nicolae, prin intermediul unui drum de legatura cu DE 1463.

2.2.b.Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general

Terenul studiat se afla pe o terasa cu inaltimi absolute cuprinse intre 425 si 430m, panta generala de aproximativ 1% in directia SE-NV.

Constructia propusa se va alimenta cu energie electrica din reseaua din zona ce alimenteaza si celelalte constructii existente.

Constructia va beneficia de asemenea si de alimentare cu apa si canalizare, existand posibilitatea de prelungire a retelei localitatii. In prima etapa insa se va alimenta in regie proprie prin put forat. Iar canalizarea se va asigura cu bazin vidanjabil, pana la realizarea extinderii de retea.

Nu este cazul, zona studiata este una destinata locuintelor si caselor de vacanta, o zona care se doreste linistita, fara trafic greu.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.a.Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Functiunea actuala a zonei studiate este aceea de locuinte si functiuni complementare. Multe din terenurile invecinate sunt deocamdata cu folosinta agricola, dar zona tinde sa se dezvolte incet cu locuinte individuale si case de vacanta.

Zona studiata cuprinde terenul in suprafata de 842mp si apartine domnului Istrate Stelian, persoana fizica.

2.5.b.Relationari intre functiuni

Amplasarea unei locuinte individuale pe un teren de folosinta curti constructii intr-o zona destinata locuintelor si functiunilor complementare, se incadreaza in regementarile specifice zonei si nu creeaza disfunctionalitati. Nu se vor folosi terenurile invecinate pentru depozitare sau deversare deseuri si nu va afecta lucrarile hidrografice din zona destinate agriculturii.

2.5.c.Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Pe teren nu exista in prezent nici un fel de constructii. Se propune realizarea unei locuinte individuale care se va incadra intr-un POT maxim de 30% si va avea un regim de inaltime maxim P+1.

2.5.d.Aspecte calitative ale fondului construit

Pe terenul care apartine persoanei fizice Istrate Stelian ca bun propriu se va realiza o locuinta individuala. Aspectul exterior al constructiei nu va deprecia aspectul general al zonei. Amplasarea constructiilor noi se va face in regim compact. Tinand cont ca pe terenurile invecinate nu exista constructii, se propune realizarea unui aliniament la 10,00m fata de strada, urmand ca a cest lucru sa genereze un aliniament pentru viitoarele cladiri ce se vor aconstrui in invecinatate.

Date fiind dimensiunile reduse ale parcelei, cladirea se va alipi pe latura din dreapta si se va retrage cu minim 2,00m fata de latura din stanga.

Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privier la vecinatati si scurgerea apelor.

2.5.e.Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine

Zona studiata beneficiaza de un acces bun dinspre centrul localitatii Turnu Rosu.

2.5.f.Asigurarea cu spatii verzi

Avand in vedere ca zona este una rurala iar terenul este amplasat intr-o zona preponderent agricola, propunerea va avea in vedere si pastrarea unei suprafete din partea posterioara a terenulu, cu functiunea de gradina sau livada, conform specificului zonei. In partea din fata a parcelei se vor amenaja zone nimimale de acces auto si pietonal, restul suprafetelor urmand a fi plantate cu vegetatie joasa si peluze de iarba care vor avea un procent de ocupare de minim 20%.

2.5.g.Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Nu este semnalata prezenta unor fenomene meteo sau de alta natura speciala in zona.

2.5.h.Principalele disfunctionalitati

Nu este cazul

2.6. ECHIPARE EDILITARA

2.6.a.Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie

Pentru sistemul de incalzire al constructiei ce urmeaza a fi propusa se va utiliza centrala termica pe combustibil gazos, constructia avand posibilitatea de racordare la retea de gaz existenta in zona.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.a. Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, retea hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale

Din punct de vedere geomorfologic zona studiata se gaseste in Depresiunea Fagaras si este delimitata in mod natural de muntii Fagaras si Persani la sud, raul Olt la nord, aliniamentul Sercaia la est si aliniamentul Avrig la vest.

Subsolul depresiunii este format din marna, nisip si pietris din Pleistocenul superior, acoperit de sedimente cuaternare reprezentate prin conuri largi de evacuare alcatuite din pietris cu nisip si blocuri eratice si formate pe torentii care coboara din Muntii Fagaras, prin terase si sedimente.

Din punct de vedere geologic, zona din partea malului stang al Oltului este o depresiune tectonica in care, peste sedimentele din Neogen, usor incretite, intalnim sedimente din Pleistocen, cuaternar si aluviuni recente de pietris (conuri de evacuare); in aceste sedimente a predominat nisipul amestecat cu pietris si interclari de lentile de argila sau praf nisipos.

Amplasamentul se inscrie in zona macroseismica cu intensitatea $I=7$ pe scara MSK. Parametrii seismici ai zonei stabiliti conform „Codul de proiectare seismica – Partea I – Prevederi de proiectare pentru cladiri” – indicativ P100-1/2013 au urmatoarele valori (vezi fig. 3 si 4).

Acceleratia maxima a terenului pentru proiectare $a_g=0,20g$; perioada de control (de colt) a spectrului de raspuns $T_c=0,7s$. Adancimea de inghet, conform STAS 6054/77, este de 1.00m de la CTN.

2.4. CIRCULATIA

2.4.a. Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene

Planul de Amenajare al Teritoriului National (P.A.T.N.), Sectiunea I – Retele de Transport, aprobata prin Legea 363/2006 prevede in zona judetului Sibiu o serie de investitii majore, cele mai importante fiind:

- Autostrada spre Ungaria a carui traseu include Arad-Timisoara-Lugoj-Deva-Sibiu-Pitesti-Bucuresti-Lehliu-Fetesti-Cernavoda-Constanta
- Autostrada Sibiu-Fagaras-Brasov-Ploiesti-Bucuresti
- Coridorul paneuropean de transport intermodal IX- pct 1.07, 1.08 si 2.07 Sibiu-Medias-Sighisoara-Odorheiu Secuiesc-Miercurea Ciuc
- Linii de cai ferate conventionale, cu viteza pana la 160km/h pe trasee existente reabilitate Vantu de Jos-Sibiu-Ramnicu Valcea- Valcele-Pitesti-Bucuresti
- Aeroporturi existente la care se vor executa lucrari de modernizare: Aeroportul Sibiu

Se aprecieaza ca retea de strazi existenta pe teritoriul administrativ al comunei Turnu Rosu satisface necesitatile actuale ale acesteia. Pentru zonele de extindere a localitatilor au fost propuse noi strazi corespunzatoare cu racordarea la retea stradal existenta tinandu-se cont de declivitatile terenului.

2.4.b. Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati.

Pentru transportul public in comuna a existat Gara CFR care in prezent functioneaza ca halta comerciala.

3.4.c. Organizarea circulatiei navale-dupa caz (lucrari, instalatii si constructii specifice, necesare extinderii si modernizarii transportului de marfuri si calatori; amenajari portuare etc).

Nu este cazul

3.4.d. Organizarea circulatiei aeriene-dupa caz (conditii impuse amplasarii si modernizarii aeroporturilor; servituti impuse zonelor construite limitrofe; reducerea poluarii fonice etc)

Nu este cazul

3.4.e. Organizarea circulatiei pietonale (trasee pietonale; piste pentru biciclisti; conditii speciale pentru handicapati).

Nu este cazul

3.5.ZONIFICAREA FUNCTIONALA-REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL,INDICI URBANISTICI

Se vor prezenta principalele functiuni propuse ale zonei, grupate pe unitati si subunitati teritoriale (delimitate ca artere), care sa permita enuntarea reglementarilor precum si a conditiilor de conformare si construire prevazute de regulament.

Terenul in suprafata de 842,00 mp, care apartine domnului Istrate Stelian, persoana fizica, conf. CF 102180 Turnu Rosu, va avea principalele functiuni care vor intra in alcatuirea lui dupa cum urmeaza:

BILANT TERITORIAL PENTRU TEREN

	EXISTENT (mp)	PROCENT	PROPUS (mp)	PROCENT
Suprafata construita	0	0,00	252,60	30
Suprafata spatii verzi	0	0,00	463,40	55,06
Suprafata dalata pietonala si auto	0	0,00	100	11,88
Suprafata reglementata urbanistic in vederea cedarii catre domeniul public(conf. procedurilor legale) cu destinata drum acces	0	0,00	26,00	3,08
Total	842	100	842	100

Indicii urbanistici:

POT MAX=30%

CUT=0,6

Regim de inaltime P+1E

Constructiile propuse se vor incadra in categoria C de importanta si la gradul II de rezistenta la foc.

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

In functie de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiata (studii de fundamentare) se formuleaza propuneri si masuri de interventie urbanistica , ce privesc:

3.6.a.Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari etc)

Nu este cazul.

3.6.b.Prevenirea producerii riscurilor naturale

Nu exista riscuri naturale cunoscute in zona studiata, nu au existat inundatii sau alunecari de teren. In ceea ce priveste cutremurele, constructiile vor fi proiectate in conformitate cu legislatia in vigoare in privinta rezistentei la cutremur.

Va fi interzisa folosirea substantelor inflamabile, explozibile sau substante chimice care s-ar putea deversa in mediul inconjurator.

3.6.c.Epurarea si preepurarea apelor uzate.

Instalatii sanitare si retele exterioare apa-canal

Conductele de alimentare cu apa rece si apa calda se vor executa din polietilena iar cele de canalizare din polipropilena.

Pe bransamentul de apa se vor monta apometre, pentru contorizarea apei reci.

Reteaua de distributie a apei pentru consumul menajer se va realiza din polietilena de exterior si se va monta ingropat, sub adancimea de inghet.

Apa calda de consum menajer se va prepara in boilere alimentate cu agent termic primar de la microcentrala individuala.

Apele uzate menajere sunt conduse la reseaua stradala.

3.6.d Instalatii incalzire si retele exterioare GPL

Nu este cazul

3.6.e Instalatii electrice si telefonie

In prezent pe amplasament nu exista retele electrice, retele de telefonie, deci nu vor fi afectate de constructiile propuse, acest lucru va fi insa confirmat prin avizele de amplasament aferente prezentei documentatii.

Constructiile ce se vor executa pe lotul studiat vor avea instalatii electrice de iluminat, prize, forta (aparate de climatizare, centrala termica etc.).

Circuitele electrice se vor monta ingropat in tencuiala. Lagaturile de la doza de ramificatie pana la corpul de iluminat se vor trece peste planseu. Tabloul electric Te este dotat cu sigurante bipolare automate si este alimentat printr-o singura coloana de firida de bransament.

Blocul de masura si protectie este dotata cu o siguranta automata diferentiala si cu un contor de masurare a energiei electrice.

Blocul de masurare si protectie si tabloul electric vor fi legate la priza de pamant naturala constituita din armaturile metalice ale structurii de rezistenta ale cladirii.

3.6.f.Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc.

Peste terenurile afectate de constructiile de infrastructura si de constructia casei de locuit se vor aterne straturi de pamant vegetal, care inainte de inceperea lucrarilor a fost detasat de pe aceleasi suprafete. La finalizarea lucrarilor terenul va fi amenajat cu suprafetele dalate si inierbate corespunzatoare.

3.6.g.Organizarea sistemelor de spatii verzi

Minim 20% din suprafata terenului va avea destinata spatii verzi, amenajate cu vegetatie scunda, medie sau inalta.

3.6.h.Protejarea bunurilor de patrimoniu , prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul

3.6.i.Refacere peisagistica si reabilitare urbana

Nu este cazul

3.6.j.Valorificarea potentialului turistic si balnear- dupa caz

Nu este cazul

3.6.k.Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore.

Nu este cazul

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Pentru a facilita prevederea si urmarirea realizarii obiectivelor de utilitate publica sunt necesare urmatoarele operatiuni:

3.7.1. Listarea obiectivelor de utilitate publica.

Tabelul cu obiective de utilitate publica prevazute in P.U.D. (ce se trece si pe planul privind proprietatea asupra terenurilor) va cuprinde, pe domenii: denumirea lucrarii, categoria de interes, suprafata sau lungimea lucrarii.

Functiunea prevazuta este aceea de locinte si functiuni complementare iar terenul din punct de vedere juridic este teren aflat in proprietatea privata a domnului Istrate Stelian, accesul in zona se va face cu masina.

3.7.2. Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren+constructii) din zona, conform Legii 213/1998 (prin culoare):

-terenuri proprietate publica (de interes national, judetean si local);

-terenuri proprietate privata (de interes national, judetean si local);

-terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

Terenul este in totalitate proprietate privata a domnului Istrate Stelian ca bun propriu.

3.8.3. Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri):

-terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietatea publica a unitatilor administrativ-teritoriale;

Se intentioneaza cedarea unei suprafete de cca 26,00 m pentru largirea la un gabarit de 9,00m a drumului de exploatare existant din care se realizeaza in prezent accesul pe parcela.

-terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietatea privata a unitatilor administrativ-teritoriale;

Nu este cazul

-terenuri aflate in proprietate privata, destinate concesiunii;

-terenuri aflate in proprietate privata, destinate schimbului.

Nu este cazul

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Se vor prezenta concluzii privind:

Inscrierea in cadrul PUG;

Terenul studiat se afla in intravilanul comunei Turnu Rosu, in stransa legatura atat cu dezvoltarea comunei, intr-o zona de extindere a localitatii propusa prin PUG.

Conform PUG, terenul face parte din zona de locuinte si functiuni complementare Lm 2, in conformitate cu Certificatul de Urbanism emis de Consiliul Judetean Sibiu nr. 414/III-A-3 din 27.10.2020

Categorii principale de interventie

Vor avea loc extinderi de retele edilitare si amenajarea strazii de access la un gabarit adecvat.

Prioritati de interventie

Imprejmuirea si pregatirea terenurilor. Realizarea infrastructurii pe terenurile in cauza prin realizarea conductelor subterane, a extinderii retelei electrice.

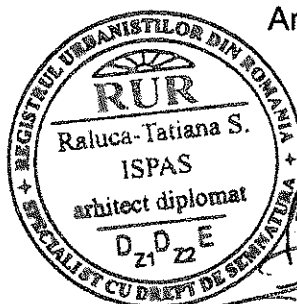
Aprecieri ale elaboratorului P.U.D. asupra propunerilor avansate

Proiectantul general sustine propunerile avansate considerand ca ele se vor inscrie in dezvoltarea fireasca a localitatii, incurajand populatia tanara si sustinand conservarea patrimoniului existent al localitatii.

Lucrari necesare perioadei urmatoare:

- Proiect de executie Pth si DDE pentru realizarea constructiei de locuit propuse.

Sef proiect
Arh. Urb. Raluca Tatiana Ispas

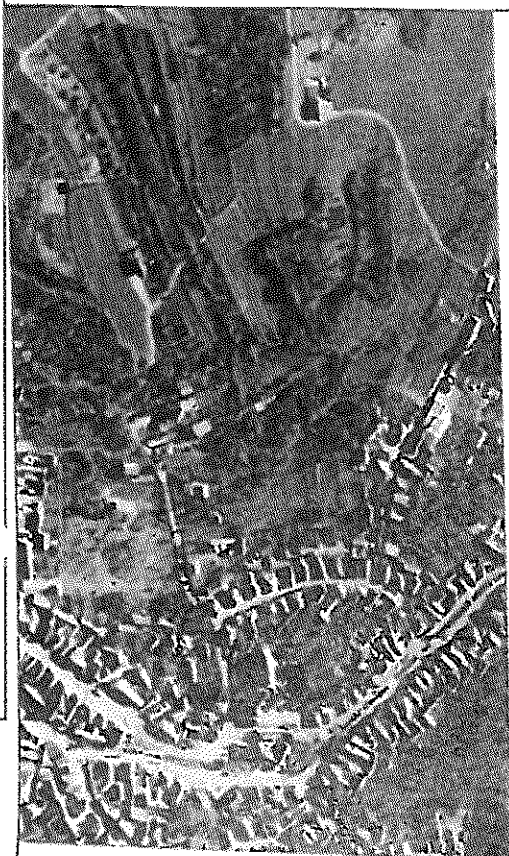
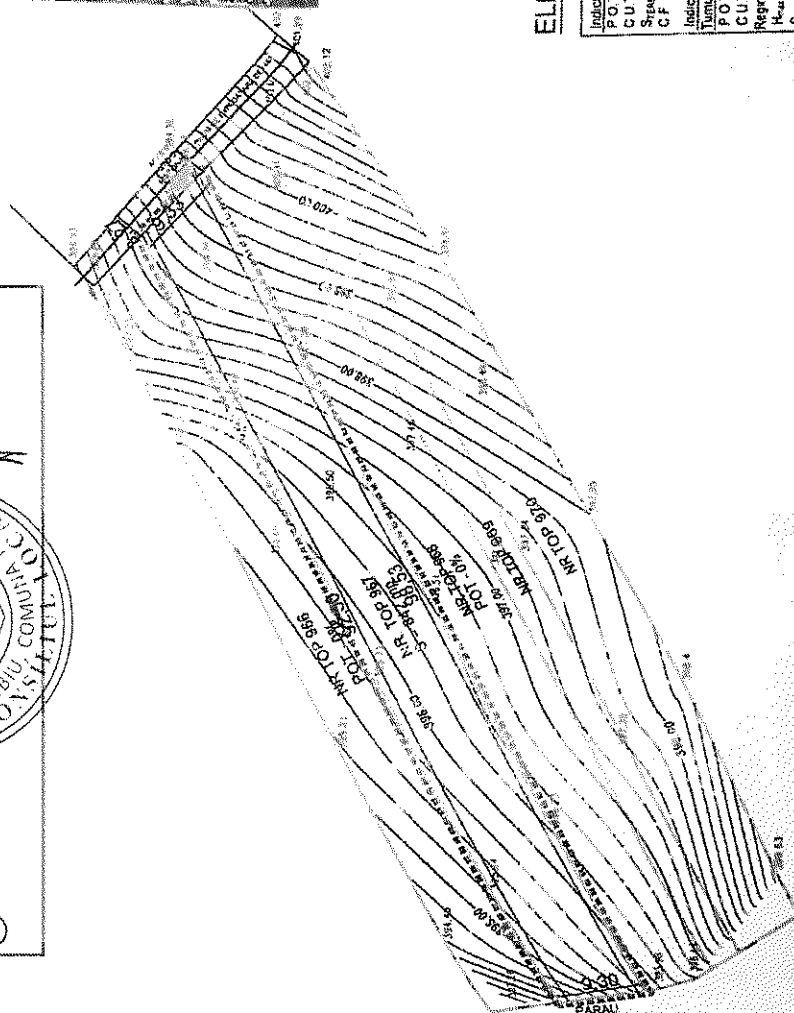
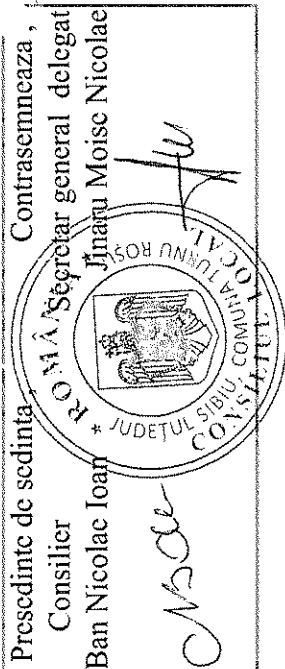


Preşedinte de şedinţa,
Consilier ,
Ban Nicolae - Ioan



Contrasemnează,
Secretar general delegat
Jinartu Moise-Nicolae

Președinte de sedință
Consilier
Ban Nicolae Ioan *
ROMÂNIA
Secretar general delegat
Contrasemnare,
Jinăru Moise Nicolae



PLAN INCADRARÉ

ELEMENTE DE BILANT TERRITORIAL:

Indici urbanistici existenți: P.O.T max = 0,00% C.U.T max = 0,00% S.C.U.P = 0,42 m ² C.F 102/180, NR.TOP 987 Titulu urbanistic propriu, conform P.U.G. Titulu Rosu aprobat cu HCL 63/2004, 8/5/2015		SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ SPATIU CONSTRUIT SUPRAFAȚA CAROSABILA AUTO SI PIETONALA SPATII VERZI SUPRAFAȚA CEDATA TOTAL ZONA SISTEMATIZATA		EXISTENT (mp) 0 0 0 0 0		PROPUS (mp) 10 100,00 11,88 55,06 3,08 100	
VERIFICATOR SC NUMELE SEMNATURA CERINTA		SC NUMELE SEMNATURA CERINTA		BENEFICIAR STRATE STILION Cornelia Turcu Rosca, sat Turcu Rosca, Județ Sba Juc. Sba PROIECT NR 890/2022		FAZA P.U.D PLANSA AD1	
CORDIN CONSULTING SC NUMELE SEMNATURA CERINTA		CORDIN CONSULTING SC NUMELE SEMNATURA CERINTA		BENEFICIAR STRATE STILION Cornelia Turcu Rosca, sat Turcu Rosca, Județ Sba Juc. Sba PROIECT NR 890/2022		FAZA P.U.D PLANSA AD1	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTANT DESENAT VERIFICAT		SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTANT DESENAT VERIFICAT		BENEFICIAR STRATE STILION Cornelia Turcu Rosca, sat Turcu Rosca, Județ Sba Juc. Sba PROIECT NR 890/2022		FAZA P.U.D PLANSA AD1	

LEGENDA

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA PARCELE

DRUM EXISTENT

ACCES AUTO SI PIETONAL