

ROMÂNIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SURA MARE

HOTĂRÂREA NR 37

**Privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal și
Regulament local de Urbanism-construire locuințe –
extravilanul com Șura Mare**

Consiliul Local al comunei Sura Mare, intrunit in sedinta ordinara în data de 27 aprilie 2012,

Având în vedere cererea 1456/ 2012 în care d-nul Pescaru Marius, în calitate de mandatar a numiților Ranga Ioan și Ranga Elena, Pescaru Norica Marcela, Avram Nicolae, Popa Maria Daniela, Popa Ioan Marius, Craiu Răzvan și Craiu Luciana Gabriela, Armie Ilie Vasile, Constantin Dorin Vasile și Constantin Angela Vasilica, Tenea Gheorghita, Macarie Lucian Ioan si Macarie Alina Iliana, Lazăr Ion și Lazăr Valerica, Popa Adrian, Ostoia Florentina, Popa Andrei și Popa Olivia, Stanca Florea și Stanca Doina, Harastasan Tudor Daniel si Harastasan Alexandra, Onet Alexandru Lucian, Băcilă Simona Corina Stancana Florea si Stancana Doina, Mocanu Cristian și Mocanu Maria Delia și Catana Gheorghe Nicolae solicită avizare PUZ- extindere intravilan pentru lotizare locuințe comuna Sura Mare proiect 11/2011 întocmit de Biroul individual de arhitectura Paul Veseli, arh. Paul Veseli, pentru teren în suprafață de 74.296 mp

Analizând raportul nr 1457/2012 întocmit de dl Ferțonea Mihai, responsabil urbanism, din care rezultă faptul că documentația PUZ este întocmită conform prevederilor legale în vigoare, este completă și îndeplinește condițiile legale pentru a fi promovată spre aprobare,

În conformitate cu prevederile art. 56 și Anexa 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.23 din Legea nr 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizul unic al Consiliului Judetean Sibiu si raportul informării și consultării publicului , conform prevederilor Legii nr 52/2003 și art. 40 din Ordinul nr.2701/2010 al ministrului dezvoltării regionale și turismului,

Vazand avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Sura Mare

În temeiul art. 36 alin 2 lit c, alin 5 lit c, art. 45 si art 115 alin 1 lit b din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de Urbanism-construire locuințe extravilanul comunei Șura Mare - proiect 11/2011 .întocmit de Biroul individual de arhitectura Paul Veseli, - arhitect Paul Veseli, pentru teren în suprafață de 74.296 mp în următoarele condiții:

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
asupra propunerilor de Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism-
lotizare locuinte extravilan comuna Șura Mare

În temeiul Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau avizarea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și HCL nr. 29/2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, autoritatea locală a elaborat raportul informării și consultării publicului asupra propunerilor din documentația de urbanism:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent obiectivului lotizare locuinte comuna Șura Mare

Amplasament: comuna Șura Mare, extranilan;

Funcțiunea propusă: construire locuinte

Initiatori: Ranga Ioan și Ranga Elena, Pescaru Norica Marcela, Avram Nicolae, Popa Maria Daniela, Popa Ioan Marius, Craiu Răzvan și Craiu Luciana Gabriela, Armie Ilie Vasile, Constantin Dorin Vasile și Constantin Angela Vasilica, Tenea Gheorghita, Macarie Lucian Ioan și Macarie Alina Iliana, Lazăr Ion și Lazăr Valerica, Popa Adrian, Ostoia Florentina, Popa Andrei și Popa Olivia, Stanca Florea și Stanca Doina, Harastasan Tudor Daniel și Harastasan Alexandra, Onet Alexandru Lucian, Băcilă Simona Corina Stancana Florea și Stancana Doina, Mocanu Cristian și Mocanu Maria Delia și Catana Gheorghe Nicolae

Arhitect: Biroul Individual de Arhitectură Paul Veseli – arhitect Paul Veseli

Suprafața teren: 74296 mp

Indici urbanistici: POT maxim: 40%

CUT -0,95

Regim de înălțime maxim – S+P+E.

Informarea și consultarea publicului asupra propunerilor de PUZ :

Primăria comunei Șura Mare a informat și consultat publicul prin următoarele modalități:

1. Afișarea anunțului la sediul propriu – anunț nr. 410/13.02.2011

(anunțul cu privire la finalizarea PUZ, modul și locul de transmitere a observațiilor la Primărie, data desfășurării dezbaterii publice).

2. Punerea la dispoziția publicului spre consultare a documentelor aferente propunerilor din PUZ (piese scrise și desenate, inclusiv certificatul de urbanism și avizul de oportunitate).

3. Investitorul privat a afișat anunțul pe panouri rezistente la intemperii, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.

În perioada stabilită de autoritatea locală (13.02.12-15.03.2012), nu s-au primit observații, sugestii de la populație.

În zonă nu sunt proprietari ale căror imobile să fie afectate direct de propunerile din PUZ.

PRIMAR
AVRAM NICOLAE

Secretar d
Bunea Razvan

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA PAUL VESELI
SIBIU, STR. THEODOR AMAN NR. 1
TEL./FAX : 0269/240996, TEL. MOBIL 0735/231116; 0746/979692
e-mail : paulveseli@yahoo.com WEB : WWW.VPP.AS.RO

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ „ LOTIZARE LOCUINTE COMUNA SURA MARE – SUD „ JUDETUL SIBIU

DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal intocmit pentru „ Lotizare locuinte Comuna Sura Mare - Sud „ Judetul Sibiu . R.L.U. constituie actul de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de Consiliul Local conform Legii 50 / 1991 republicata .

2. Baza legala a elaborarii .

La baza regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal Preliminar stau in principal :

- Legea 50 / 1991 republicata , completata si modificata cu Legea 453 / 2001
- HGR 525 / 1996
- OMLPT nr. 1943 / 2001
- Ghidul pentru elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism G.M.- 007 – 2000 .

Domeniu de aplicare.

Regulamentul Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal pe care il completeaza si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea constructiilor .

Zonificare.

Zona studiata va constitui o unitatea teritoriala de referinta si este evidentiata pe plansa de reglementari urbanistice ca subunitatea teritoriala noua .

Functiunea dominanta a subunitatii - zona rezidentiala

Functiuni complementare admise subunitatii teritoriale :

- dotari complementare comerț si servicii .

Amplasarea fata de aliniament .

Retragerea fata de aliniamentul la strada a locuintelor va fi de 3,00 m .

Retragerea minima de la miezuina va fi de 2,00 m pentru a permite ferestre spre vecin conform Codului Civil .

- Amplasarea in interiorul parcelei :

Constructiile se vor amplasa in regim deschis .

Distantele necesare interventiei in caz de incendiu sant stabilite prin avizul Grupului de Pompieri .

- accesul usor al mijloacelor de interventie la cel putin o fatada vitrata .
- posibilitati de acces a mijloacelor de interventie la o a doua fatada macar prin treceri pietonale de 1,50 m .

In relatie cu distantele minime laterale ale parcelei , constructiile vor fi amplasate astfel :

- distanta minima admisa de Codul Civil este de 2,00 m intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii vecine .
- se pot realiza vederi piezise pe proprietatea vecinului daca se respecta distanta de 0,60 m.
- amplasarea pe miezuina va fi interzisa .
- streasina casei trebuie realizata astfel ca apele din ploi sa se scurga pe terenul proprietarului sau pe strada (nu pe terenul vecinului - art. 615 din Codul Civil)
- se va admite construirea de anexe gospodaresti .
- garajele sau parcarile acoperite se vor amplasa adiacent locuintelor sau in demisolul acestora .

Inaltimea constructiilor .

Autorizarea executarii constructiilor se face la un regim de inaltime de subsol + parter + mansarda , subsol + parter + 1 etaj cu inaltimea maxima la cornisa de 8,00 m.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu depreciaza aspectul general al zonei .

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor .

1. Se va respecta parcelarea propusa .

Imprejmirile .

Imprejmirile cu o inaltime maxima la strada de 2,20 m vor fi transparente , cu soclu din beton , caramida sau piatra de 40 - 60 cm inaltime si partea superioara din plasa de sarma sau fier forjat intre stalpi metalici , din beton sau din piatra .

Imprejmirile pe limitele laterale si posterioare pot fi realizate si din plasa de sarma intre stalpi metalici fara soclu .

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii .

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces carosabil la drumurile publice direct , accese pietonale , trotuarele vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare .

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA PAUL VESELI
SIBIU, STR. THEODOR AMAN NR. 1
TEL./FAX : 0269/240996, TEL. MOBIL 0735/231116; 0746/979692
e-mail : paulveseli@yahoo.com WEB : WWW.VPP.AS.RO

Accesul trebuie sa permita colectarea deseurilor menajere si accesul mijloacelor de stingere a incendiilor .

In interiorul zonelor parcelate aleile carosabile vor fi :

- cu o latime minima de 3,80 m .

Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara .

Alimentarea cu apa se va face din conducta aflata pe DN14, statie de pompare si rezervor de acumulare a apei potabile si apoi prin reseaua de distributie a cartierului .

Apele uzate vor fi colectate de un sistem de canalizare care va fi racordat la reseaua de canalizare din zona , comuna cu cea a Municipiului Sibiu .

Canalizarea pluviala.

Amenajările pe orice teren trebuie astfel realizate incat sa permita partial absorbirea apelor meteorice in zona verde , apa de pe strazi va fi preluata de un canal pluvial care vadeversa in paraul Hamba .

Salubritate

- locuintele vor fi prevazute cu amenajari pentru colectarea deseurilor menajere , respectiv europubele .
- pentru depozitarea deseurilor se vor alege sisteme adecvate astfel ca sa respecte normele de igiena , se va contacta o firma de salubritate care sa transporte deseurile menajere la o grupa ecologica (Cristian) .

Procentul de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suprafata construita la sol a cladirilor si suprafata terenului considerat - $POT = Sc / St \times 100$.

Pentru aceasta zona de locuinte se propune un POT = 40 % conform avizului prealabil de oportunitate emis de Primaria Comunei Sura Mare cu nr. 176/21.01.2011 .

Intocmit ,
Arh. Paul Veseli



Pr. nr.11/2011

**MEMORIU DE URBANISM P.U.Z. „ LOTIZARE LOCUINTE COMUNA SURA
MARE - SUD „ JUDETUL SIBIU**

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei:

- Initiatori : Avram Nicolae ; Pescaru Norica Marcela ; Popa Maria Daniela ; Popa Ioan Marius ; Ranga Ioan ; Ranga Elena
- Denumirea lucrarii : Plan Urbanistic Zonal „ Lotizare locuinte Comuna Sura Mare - Sud „ Judetul Sibiu
- Beneficiar : Primaria Comunei Sura Mare
- Proiectantul general: S.C."Veseli & Partners Project S.R.L.
- Faza : P.U.Z.
- Data elaborarii : iunie 2011

1.2. Obiectul P.U.Z.

- Solicitari ale temei program :

Beneficiarul solicita intocmirea unui P.U.Z. in vederea construirii unui ansamblu rezidential in zona de sud din extravilanul Comunei Sura Mare .

- Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiate

In Planul General de Urbanism al Comunei Sura Mare terenul studiat ,in suprafata de 74.296 mp , se afla in extravilanul localitatii si figureaza ca teren agricol .

1.3. Surse documentare.

Studii anterioare ale zonei sunt :

Planul Urbanistic General al Comunei Sura Mare elaborat de S.C. „ PROIECT „ S. A. Sibiu si Regulamentul Local de Urbanism intocmit in cadrul aceluia proiect .

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei .

- Date privind evolutia zonei .

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA PAUL VESELI
SIBIU, STR. THEODOR AMAN NR. 1
TEL./FAX : 0269/240996, TEL. MOBIL 0735/231116; 0746/979692
e-mail : paulveseli@yahoo.com WEB : WWW.VPP.AS.RO

Zona studiată se află în extravilan , este teren arabil și se află în perimetrul administrativ al Comunei Sura Mare .

- Caracteristici semnificative ale zonei .

Zona este situată pe un teren cu o pantă între 4 și 13% și este încadrat la nord est de terenuri agricole , la sud-est și sud-vest de drumuri de exploatare , care constituie și limita teritoriului administrativ al comunei cu teritoriul administrativ al Municipiului Sibiu , respectiv cartierul Viile Sibiului și la nord-vest cu o fasie de teren denivelată până în perimetrul constructibil al Sării Mari .

- Potențial de dezvoltare .

Având în vedere apropierea de Municipiul Sibiu a comunei , zona prezintă oportunități de dezvoltare a unui cartier de locuințe .

2.2. Incadrarea în localitate.

- Relționarea zonei cu localitatea .

Terenul este amplasat în partea de sud a comunei , la o distanță de 28 m de perimetrul constructibil al localității și este marginit la sud de un drum de exploatare asfaltat , care pornește din DN14 la intrarea acestuia în comuna

2.3. Elemente ale cadrului natural .

Terenul este amplasat pe un teren care prezintă în zona amplasamentului o pantă de între 4 și 13 % . Menționăm că de pe acest teren s-a luat pământ pentru cantura occlitoare a municipiului Sibiu.

2.4. Circulația.

Circulația în zona este asigurată un drum de exploatare asfaltat în partea de sud a terenului studiat , care pornește din DN14 și un alt drum de exploatare la limita de est a terenului care se învecinează cu Cartierul Viile Sibiului al Municipiului Sibiu .

2.5. Ocuparea terenurilor .

Funcțiuni principale : Terenuri agricole .

Terenul e constituit din mai multe proprietăți private :

CF Nr. 100183 Sura Mare , nr. top. 100183 nr. parcela 1049/2/1

s = 30.600 mp ; proprietar : Avram Nicolae

CF Nr. 100095 Sura Mare nr. cadastral 414/1 s = 23.2110 mp

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA PAUL VESELI
SIBIU, STR. THEODOR AMAN NR. 1
TEL./FAX : 0269/240996, TEL. MOBIL 0735/231116; 0746/979692
e-mail : pauiveseli@yahoo.com WEB : WWW.VPP.AS.RO

Proprietar : Pescaru Norica Marcela
CF Nr. 101048 Sura Mare nr. cadastral 415 s = 4400 mp
Proprietari : Ranga Ioan si Ranga Elena
CF Nr. 1000576 Sura Mare nr. cadastral 414/2 s = 531 mp
Proprietari : Popa Maria Daniela si Popa Ion Marius
CF Nr. 100570 Sura mare nr. cadastral 414/3 s = 538 mp
Proprietari : Popa Maria Daniela si Popa Ion Marius
CF Nr. 100585 Sura Mare nr. cadastral 414/4 s = 540 mp
Proprietari : Popa Maria Daniela si Popa Ion Marius
CF Nr. 100568 Sura Mare nr. cadastral 414/5 s = 544 mp
Proprietari : Popa Maria Daniela si Popa Ion Marius
CF Nr. 100576 Sura Mare nr. cadastral 414/6 s = 440 mp
Proprietari : Popa Maria Daniela si Popa Ion Marius
CF Nr. 100575 Sura Mare nr. cadastral 414/7 s = 440 mp
Proprietari : Popa Maria Daniela si Popa Ion Marius
CF Nr. 100572 Sura Mare nr. cadastral 414/8 s = 554 mp
Proprietari : Popa Maria Daniela si Popa Ion Marius
CF Nr. 1005721 Sura Mare nr. cadastral 414/9 s = 513 mp
Proprietari : Popa Maria Daniela si Popa Ion Marius
CF Nr. 100574 Sura Mare nr. cadastral 414/10 s = 515 mp
Proprietari : Popa Maria Daniela si Popa Ion Marius
CF Nr. 100566 Sura Mare nr. cadastral 414/11 s = 510 mp
Proprietari : Popa Maria Daniela si Popa Ion Marius
CF Nr. 100586 Sura Mare nr. cadastral 414/12 s = 502 mp
Proprietari : Popa Maria Daniela si Popa Ion Marius
CF Nr. 100567 Sura Mare nr. cadastral 414/13 s = 510 mp
Proprietari : Popa Maria Daniela si Popa Ion Marius

Pe zona studiata in P.U.Z. nu sant constructii .

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit : P.O.T.= 0,00 % .
C.U.T.= 0,00 .
- Asigurarea cu spatii verzi . Zona fiind teren agricol este in sine zona verde .
- Zona nu prezinta riscuri naturale , nu este inundabila .

2.6. Echiparea edilitara .

Zona are pe latura de est a drumului de exploatare dinspre cartierul Viile Sibiului o Linie Electrica Aeriana de 20 kv si un post de transformare de 20/0,4 kv amplasat pe partea stanga a acestui drum .

Langa Dn14 exista o conducta de apa cu dn 160 mm care alimenteaza cu apa prin pompare satul resedinta de comuna Sura Mare si satul Hamba .

Linga DN 14 in intravilanul Surii Mari in parteade nord-vest a amlasamentului P.U.Z.-ului se afla o conducta de distributie a apei cu dn 90 mm .

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA PAUL VESELI
SIBIU, STR. THEODOR AMAN NR. 1
TEL./FAX : 0269/240996, TEL. MOBIL 0735/231116; 0746/979692
e-mail : paulveseli@yahoo.com WEB : WWW.VPP.AS.RO

Langa drumul de acces spre Viile Sibiului exista un racord de canalizare de 315 mm cuplat la colectorul de canalizare menajera a celordoua localitati .
Comuna Sura Mare dispune de retea de gaze naturale .

2.7. Probleme de mediu .

Zona nu prezinta poluare fiind un teren optim pentru amplasarea de locuinte .

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.

- S-a executat o ridicare topografica la scara 1 / 500 pentru zona aferenta P.U.Z.-ului .

- S-a intocmit un studiu geotehnic .

Din punct de vedere geomorfologic depozitul sedimentar este situat la marginea nord estica a Depresiunii Sibiului .

Relieful este tipic colinar cu forme de dealuri rotunjite cu pante domoale fara abrupturi , constituite din litologic din prafuri argiloase , urmate de nisipuri fine argiloase .

Perimetrul cercetat se prezinta stabil , favorabil executarii lucrarilor de constructii .

- Seismicitatea zonei , adancimea medie de inghet .

Conform codului de proiectare seismica P100/2006 amplasamentul este in zona seismica avand :

- valoarea de varf a acceleratiei orizontale a terenului $a_g = 0,16$

- valoarea perioadei de control $T_c = 0,7$ sec.

- Constructiile se incadreaza in clasa de importanta si de expunere la seism IV , careia ii corespunde factorul de importanta $Y_I = 0,80$.

- Adancimea medie de inghet este de 0,90 m de la c.t.n.

Date hidrologice si hidrogeologice .

Nu s-a interceptat apa subterana pana la adancimea prospectata de 2,7 m .

De pe acest amplasament au fost extras pamanti pe 10-15 m adancime , care a fost folosit la realizarea centurii ocolitoare Sibiului .

Stratificatia terenului :

0,00 – 0,10 m Sol vegetal si umpluturi de pamant

0,40 – 1,60 m Praf argilos de culoare galbena , plastic - vartos , umed .

1,60 – 4,00 m Nisip fin argilos de culoare cafenie , plastic consistent , umed .

Stratul bun de fundare : praf nisipos-argilos de culoare cafenie si galbena plastic – vartos , umed .

Adancimea minima de fundare va fi $D_f = 0,90 - 1,20$ de la CTN .

3.2. Prevederi ale P.U.G.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA PAUL VESELI
SIBIU, STR. THEODOR AMAN NR. 1
TEL./FAX : 0269/240996, TEL. MOBIL 0735/231116; 0746/979692
e-mail : paulveseli@yahoo.com WEB : WWW.VPP.AS.RO

In P.U.G.-ul terenul este extravilan , teren arabil .
Prin P.U.Z. se preconizeaza cuprinderea in perimetrul constructibil ca trup a intregului teren studiat cu functiunea zona de lotizare pentru locuinte .

3.3. Valorificarea cadrului natural .

Cadrul natural este constituit de terenul cu panta intre 4 si 13 % cu expunere sudica .

3.4. Modernizarea circulatiei .

Se propune largirea celor doua drumuri de exploatare de la 4 m la 8,00 m cu carosabilii cu latimea de 6,00 m si doua trotuare cu latimea de cate 1 m .
Se prevad 4 strazi noi cu latimea de 7,50 m , cu carosabilului de 6,00 m si doua trotuare de cate 0,75 m , care sa asigure accesul carosabil si pietonal la noile loturi .

3.5. Zonificarea functionala - reglementari , bilant teritorial , indici urbanistici .

Funciunea zonei este cea de locuinte .

Zona va face parte dintr-o noua Unitatea Teritoriala de Referinta .

Se propune realizarea a 100 loturi pentru locuinte cu S+P+E nivele , cu fronturi la strada intre 17,50 si 23,00 m .

Loturile vor avea suprafete intre 279 si 575 mp .

Se propune amplasarea locuintelor in regim deschis .

Retragerea fata de aliniamentul la strada a locuintelor va fi de 3,00 m .

Retragerea minima de la miezuina va fi de 1,90 m pentru a permite ferestre spre vecin conform Codului Civil .

Se prevad si 11 loturi pentru comert si servicii de interes local .

BILANT TERITORIAL

denumire	Suprafata mp	Procente
Suprafata P.U.Z.	74.296	100,00 %
Supr. aferenta locuintelor	35.992	48,45 %
Supr. aferenta pt comert si servicii	5.438	7,32 %
Suprafata carosabila	8.516	11,46 %
Suprafata trotuare	1.970	2,65 %
Zona verde si sport comune	4.965	6,68 %
Zona verde privata	17.415	23,44 %
P.O.T. maxim		40,00 %
C.U.T. maxim		0,95

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA PAUL VESELI
SIBIU, STR. THEODOR AMAN NR. 1
TEL./FAX : 0269/240996, TEL. MOBIL 0735/231116; 0746/979692
e-mail : paulveseli@yahoo.com WEB : WWW.VPP.AS.RO

3.6. Dezvoltarea echipari edilitare.

Alimentarea cu apa se va face de la conducta de distributie cu dn 90 mm cu situata in localitate la NV de amplasamentul studiat .

Canalizarea menajera se va face prin realizarea unui colector de canalizare menajera in zona cu dn. 250 mm avand ca punct de descarcare reseaua de canalizare din DN14 cu dn 315 mm .

Canalizarea pluviaia . Apele pluviale vor fi colectate intr-un canal cu dn 630 mm care va deversa in paraul Hamba .

Alimentarea cu energie electrica se va face printr-un cablu subteran de 0,4 kv racordat la postul aerian de transformare de 20/0,4 kv situat pe parcela nr. 41 .

Alimentarea cu gaz metan se va face din reseaua de gaz metan a comunei .

3.7. Protectia mediului .

Apele uzate menajere vor fi preluate de reseaua de canalizare a localitatii astfel ca nu vor polua mediul .

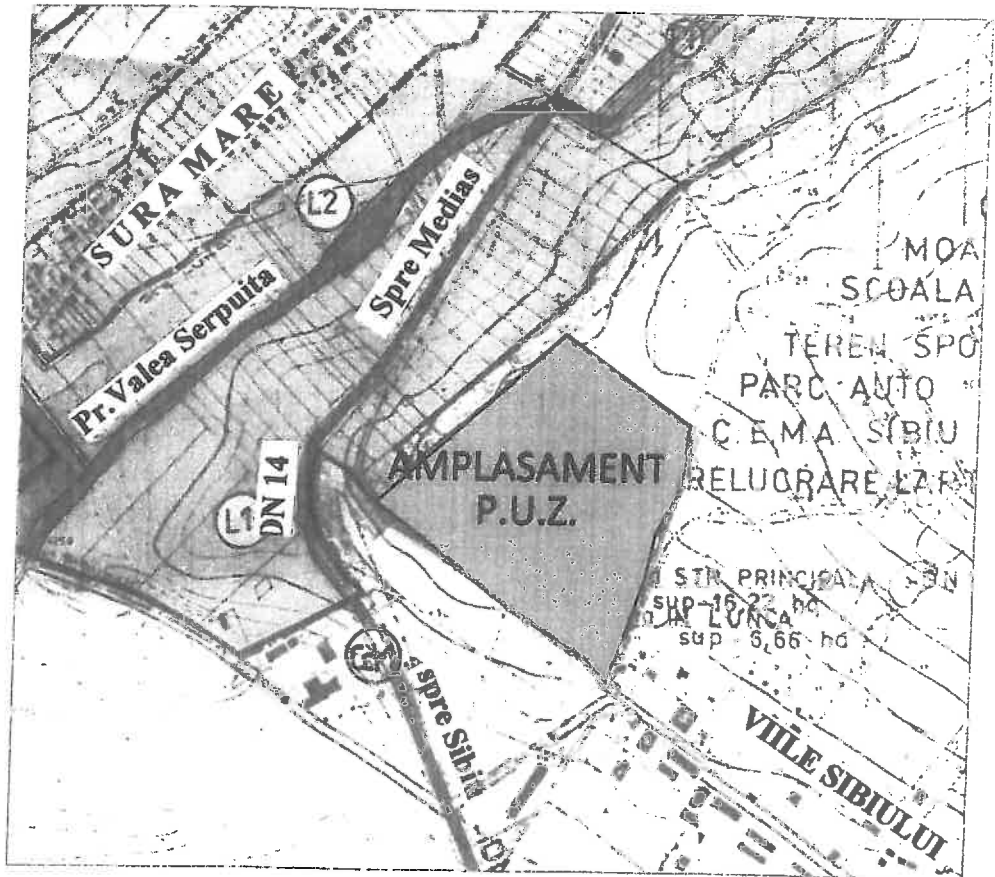
Deseurile vor fi depozitate in europubele fiind colectate apoi de catre o firma specializata care le va transporta la un depozit ecologic (Cristian) .

3.8. CONCLUZII , MASURI IN CONTINUARE

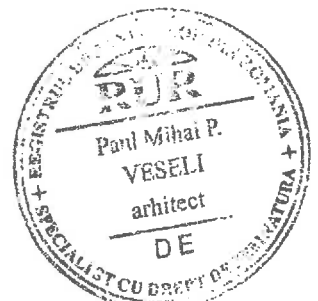
- Dupa aprobarea P.U.Z.- ului , terenul se va scoate din circuit agricol si se va desmembra pe loturi .

Iniocmit : arh. Paul Veseli



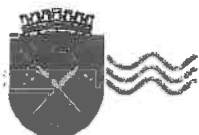


PLAN DE ORIENTARE SCARA 1:5000



A.N. APELE ROMANE
Direcția Apelor "O.T.-Pm. Vâlcea"

				05 DEC. 2011
				S.G.A. SIBIU
				VIZAT SPRE NESCHIMBARE
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. VESELI & PARTNERS PROJECT S.R.L.				BENEFICIAR: PRIMARIA COMUNEI SURA MARE INITIATORI: PESCARU NORICA MARCELA, POPA MARIA DANIELA, POPA IOAN MARIUS, RANGA IOAN, RANGA ELENA, AVRAM NICOLAE
				NR. PROI 11/2
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1/5000	DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. " LOTIZARE LOCUINTE COMUNA SURA MARE - SUD, JUD. SIBIU
SEF PROIECT	arh. PAUL VESELI		DATA	FAZA: P.U.
PROIECTAT	arh. PAUL VESELI			NR. PLAN



1894

S.C. APA-CANAL S.A. SIBIU

550096 Sibiu str. Eschil nr. 6
Nr. înreg.: J 32/1023/1998
Tel.: 0269 / 22 29 16; 21 86 96
Fax : 0269 / 22 34 68
E-mail: office@apacansb.ro



Serviciul Tehnic Investitii
Red/dact.ing.M.T.

AVIZ PUZ FAVORABIL Nr. ~~9107~~ / 31.08.2011

Privind proiectul: "PUZ+RLU - Scoaterea din circuitul agricol; Lotizare drumuri de acces si parcelare - Construire locuinte" Sura Mare, extravilan FN

Beneficiari: Avram Nicolae, Pescaru Norica Marcela, Popa Maria Daniela, Popa Ioan Marius si Ranga Elena – Sura Mare, str.Socului nr.669

Regim de inaltime constructii propuse: S+P, P, P+M, P+E

Suprafata PUZ: 64600 mp

Nr.parcele/supraf.parcela: 111/ 380-700 mp

Conditii:

Pentru realizarea alimentarii cu apa si a canalizarii cartierului de locuinte propus se va inainta spre avizare proiect tehnic de specialitate cu respectarea urmatoarelor:

-pentru apa:

•pentru asigurarea necesarului de debit al intregului perimetru amenajat, este necesara inlocuirea conductei de apa PE 90 mm din intersectia str.Haia cu str.Principala pana in punctul de cuplare propus in proiect (aproximativ 75 ml) - cu o conducta din PE 110 mm, care se va continua cu acelasi diametru pina in zona PUZ-ului

•pe strazile din PUZ se vor realiza retele de apa din PE 110 mm, PE 63 mm, PE 50 mm si PE 40 mm

•fiecare incinta se va racorda la retea stradala prin bransament individual, dimensionat corespunzator la necesarul de consum si va fi contorizat

Avand in vedere numarul mare de viitori consumatori precum si amplasamentul la o cota ridicata a parcelei care se sistematizeaza, apreciem ca solutia privind alimentarea cu apa din prezenta documentatie nu rezolva in totalitate viitoarea cerinta de consum de apa, modificarea ulterioara a actualei solutii facadu-se prin grija si pe cheltuiiala beneficiarilor (proiectare, avizare, executie)

-pentru canalizare - evacuarea apelor se va face obligatoriu in sistem separativ, astfel:

-pentru canalizarea menajera - executarea de retele de canalizare menajera pe strazile proiectate din PVC KG 250-315 mm, care vor fi preluate de o retea principala din PVC KG 315 mm pozata pe strada limitrofa cu cimitirul. Aceasta retea va descarca apele uzate in colectorul din PVC KG 500 mm pozat pe partea opusa a DN 14 Sibiu-Sura Mare – cu subtraversarea acestuia

•fiecare incinta se va racorda la retea de canalizare menajera printr-un racord individual, dimensionat corespunzator la necesarul de consum

-pentru canalizarea pluviala – apele colectate din incinte si de pe strazile proiectate se vor evacua la retelele din PVC KG 315 mm proiectate pe strazile propuse in PUZ si care vor descarca in colectorul principal PVC KG 630 mm proiectat – care va subtraversa DN 14 Sibiu-Sura Mare cu deversare finala in paraul Hamba prin intermediul unei guri de varsare.

Statutul retelelor apa-canal de pe strazile proiectate, se va stabili in functie de tipul de proprietate al

acestora – particulara sau publica - precizand ca daca strazile se vor preda domeniului public retelele, bransamentele si racordurile se vor preda pentru intretinere si exploatare la S.C.Apa-Canal S.A. In cazul in care strazile vor ramane proprietate particulara, toate retelele apa-canal vor fi in intretinerea si exploatarea beneficiarilor, iar relatia contractuala intre S.C.Apa-Canal S.A. si Asociatia de locatari constituita de acestia pentru toate imobilele, se va stabili la nivelul unui contor montat pe conducta PE 110 mm.

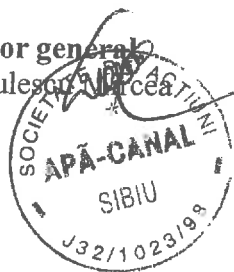
Attentionam asupra necesitatii reglementarii statutului juridic a terenurilor prin care se propune amplasarea viitoarelor retele apa-canal.

Toate lucrarile de alimentare cu apa si canalizare se vor realiza prin grija si pe cheltuiala beneficiarului, cu respectarea legislatiei in vigoare si obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor necesare.

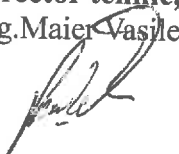
Va attentionam ca documentatiile faza DTAC ale imobilelor propuse in proiect nu se vor aviza de S.C.Apa-Canal S.A., pana la intocmirea si avizarea proiectului de specialitate al utilitatilor apa-canal pentru intreaga zona amenajata, conform celor de mai sus.

Prezentul aviz nu da drept de racordare la retelele apa-canal.

Director general
ing.Niculescu Mircea



Director tehnic,
ing.Maier Vasile



Sef Serviciu Tehnic Investitii,
ing.Grama Corina

