

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 169

privind aprobarea planului urbanistic de detaliu pentru amenajare camping, bransamente utilități, împrejmuire, în Cisnădioara, str. Konrad f.n., beneficiar Pițu Cornelia Maria

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 16 consilieri, la data de 30 iulie 2015;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului arhitect șef, urbanism și administrativ cu nr. 7456 din 09.07.2015;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodarie comunală, mediu și turism și al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare;

În conformitate cu prevederile art. 56 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și a urbanismului;

În conformitate cu PUG aprobat cu HCL nr. 14/2000 și aviz MLPAT nr. 133/2000;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin. (5) lit. „c” și art. 45 alin. (2) lit. „e” și art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 Se aprobă planul urbanistic de detaliu pentru amenajare camping, bransamente utilități, împrejmuire în Cisnădioara, str. Konrad f.n., pe terenul identificat în CF 100716 Cisnădie, nr. top 2535/2, beneficiar Pițu Cornelia Maria, conform anexei nr. 1 - Reglementări Urbanistice Zonificare și anexei nr. 2 – Memoriu general pentru Plan Urbanistic de Detaliu, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Suprafața studiată este de 1522 mp.

Art.3 Costul eventualelor lucrări edilitare va fi suportat de beneficiar.

Art.4 Prezenta se comunică beneficiarului Pițu Cornelia Maria.

Art.5 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciului arhitect șef, urbanism și administrativ.

Art.6 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 30 iulie 2015, cu 16 voturi „pentru”.

Președinte de ședință,

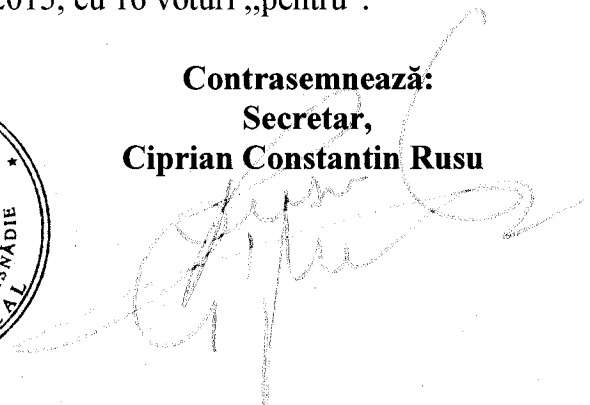
Ionel Cărea



Contrasemnează:








Secretar,

Ciprian Constantin Rusu



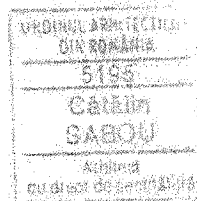


REGLEMENTARI URBANISTICE-PARCELA STUDIATA

	CLADIRI CU DESTINATIE ADMINISTRATIVA	111.48 MP	POT 7,32%
	ALEI AUTO/PIETONALE	485.62 MP	31,90 %
	ZONA VERDE	924.90 MP	60,78%
	CIRCULATIE		
	▶ ACCES PROPUZ-ZONA AMENAJATA SI ACCES BETONAT		
	▶ ACCES PROPUZ LA CLADIRE+TERASE		
	- PARCARI		
	TEREN AFERENT IMOBILELOR	1522 MP	100%
	LIMITA ZONA STUDIATA		
	IMPEJMUIRE PARCELE	1522 MP	100%

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONA STUDIATA

	EXISTENTE		PROPUZ	
	MP	%	MP	%
SUPRAFATA TEREN	1522	100	1522	100
SUPRAFATA COTA DRUM	--	--	--	--
CIRCULATIE PROPR. PRIVATA	--	--	453.56	29.80
TERASE	--	--	32.06	2.10
ZONA CONSTRUIBILA	--	--	111.48	7.32
ZONĂ VERDE	--	--	924.90	60.78
TOTAL ZONA STUDIATA	--	100%	1522	100%



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării : AMENAJARE CAMPING, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE - faza PUD
- Amplasament : Jud. Sibiu, CISNADIE, CISNADIOARA str. KONRAD, nr. FN CF. CISNADIE NR. 100716, NR. CAD. 4043/2, NR. TOP 2535/2
- Beneficiar : PITU CORNELIA MARIA si sotul SIBIU, str. OCTAVIAN SMIGHESCHI
- Proiectant general : SC Bi'Style Project SRL
- Data elaborării : iunie 2014

2. INCADRAREA IN ZONA

Zona de studiu este situată în intravilan Cisnădie, teren construcții după emiterea autorizației de construire stabilită prin PUG aprobat HCL 14/2000. Terenul cu acces str. KONRAD este învecinat stânga și spate de terenuri private fără construcții iar dreapta un canal și apoi de un teren cu construcții ce au destinația de casa de vacanță conf. PUG Cisnădie aprobat prin HCL nr. 14/2000 și PUD.

Conform certificatului de urbanism nr. 261 din 08.05.2014, terenul este situat în INTRAVILAN, fără a se afla în zona protejată, cu interdicții de construire, zonă declarată de interes public sau fără a fi grevat cu servitute. Folosința actuală a terenului este de FANAEATA, cu destinația de TEREN CONSTRUCȚII.

Incinta are o suprafață totală de 1522 mp, este proprietatea privată a persoanei fizice PITU NICOLAE și soția PITU CORNELIA MARIA, conf. CF. CISNADIE NR. 100716, NR. CAD. 4043/2, NR. TOP 2535/2, având în plan o formă neregulată 82.86m (83.37m) x 21.25m (17.92m) în panta pronunțată spre SUD-EST, amplasat aliniat la strada de acces. Accesul se realizează direct din str. KONRAD neasfaltată. Pe amplasament nu există în prezent nici o construcție.

3. SITUAȚIE EXISTENTĂ

3.1 Accesibilitate la caile de comunicație

Terenul, situat în Sibiu, CÎSNADIE, CÎSNADIOARA are acces din str. KONRAD, neasfaltată, limită sudică a terenului proprietate privată.

3.2 Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Încinta are o suprafață totală de 1522 mp și este învecinată stânga și spate de terenuri private fără construcții, în dreapta un canal iar în parte de sud se învecinează cu str. Konrad, din care se realizează și accesul. Are în plan o formă neregulată (80.03 m(81.21)m x 21.25 m(19.12m)), în pantă pronunțată spre SUD-EST, amplasat aliniat la strada de acces.

3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul este liber de construcții, iar indiciile urbanistice sunt de POT MAX = 20%, CUT MAX = 0,7, conform regulamentelor urbanistice zonale.

3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural și urbanistic

Zonele adiacente sunt în continuă dezvoltare și s-au realizat numeroase lotizări pentru case de vacanță, păstrând caracterul general al zonei. În zona se simte lipsa zonelor de servicii și funcțiuni publice,

3.5 Tipul de proprietate asupra terenurilor

Imobilul este proprietatea privată a persoanei fizice PITU NICOLAE și soția PITU CORNELIA MARIA, conf. CF. CÎSNADIE NR. 100716, NR. CAD. 4043/2, NR. TOP. 2535/2.

3.6 Analiza fondului construit existent

Terenul este liber de construcții și nu există circulații auto și pietonale amenajate.

4. REGLEMENTĂRI

4.1 Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Inițiatorul planului urbanistic de detaliu a pornit acest demers în intenția de a păstra caracterul în plină dezvoltare a zonei, o zonă cu locuințe de vacanță, în condițiile reglementărilor urbanistice existente în zonă și propune amenajarea unui camping.

Scopul investiției reiese din dorința beneficiarului de a construi un camping pe terenul propriu de serviciile cărui să poată beneficia.

Importanța obiectivului rezultă din faptul că fiind amplasat într-o zonă în care turismul ia amploare de la an la an, iar serviciile de cazare în regim hotelier au caracter urbanistic redus, se găsește oportuna rezolvarea problemei prin organizarea de campinguri, în care impactul asupra mediului este temporar și de mică amploare.

Orientarea construcției se va face față de punctele cardinale în vederea obținerii unei iluminări cât mai eficiente.

Dezvoltarea constructivă va ține cont de amplasarea construcțiilor pe teren conform regulamentului general de urbanism.

În privința materialelor de construcții vor fi folosite la realizarea obiectivului acestea vor fi cele tradiționale: agregate, ciment, var, piatră, cărămidă și lemn. Astfel conceput și realizat, obiectivul nu are efecte semnificative asupra mediului, deoarece la realizarea lui se vor folosi doar materiale autohtone și care nu afectează mediul înconjurător.

Terenul nu este situat în zonă protejată, nu are interdicții de construire și nu este amplasat în zonă declarată de interes public.

4.2 Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Terenul are o înclinare accentuată înspre față, sud-est, cca 7 m și datorită acestui fapt el se va terasa în 5 « trepte », terase, stabilizate în partea din față cu gabioane cu piatră rau, fiecare cu acces auto și/sau pietonal pe partea stângă din drumul interior de acces cca. 3.80 m lățime, respectiv alee pietonală de 1,50 m lățime.

Prima din față este destinată primirii clienților: parcare autoturisme-6 locuri, clădire administrativă-dusuri și grupuri sanitare pe sexe (necesare unei astfel de funcțiuni), terase acoperite și exterioare. A doua este destinată parcarilor unor rulote-3/terasa și asigurarea către acestea a unor facilități: apă curentă electrică. Cea de a treia terasă este reprezentată de o zonă de spațiu verde, la fel și a patra terasă este reprezentată tot de zonă verde iar cea de a cincea este destinată câmpării de corturi (cca. 10 corturi). Tot pe această terasă din spatele terenului, în partea din stângă se va construi o filigorie comună, deschisă cu zonă de gratar-cca 20 mp.

Construcția proiectată cu rol administrativ se va amplasa în partea din față dreaptă, retrasă față de str. KONRAD la 8,80 m, față de limita de proprietate din stânga la 8,90 m. Față de limita de proprietate din dreapta (CANAL) construcția existentă va fi retrasă la 0,00 m, respectiv 0.50 m, iar față de limita de proprietate din spate la o retragere de cca. 60 m.

Din punct de vedere funcțional, **clădirea administrativă** cuprinde o zonă de recepție cu un mic loc de luat masă, din care se poate realiza accesul către celelalte funcțiuni din construcție, respectiv un oficiu, zonă frigoriferă și către un spațiu tehnic și vestiare cu grup sanitar.

Zona de oficiu este echipată corespunzător cu masă de inox și chiuveta, o ladă frigorifică dacă este cazul și corpuri de mobilier pentru depozitare. Pardoseala este din gresie iar pereții sunt plăcați până la cota $h=1.80$ m cu faianță. Această zonă are acces atât din zona de recepție cât și exterior, din direcția acceselor auto și pietonale.

Zona frigiferă are dublu acces, din zona de recepție și din exterior, ce facilitează aprovizionarea. Din punct de vedere al finisajelor, se regăsește gresie și faianță.

Zona de vestiare cuprinde mobilierul specific, dulapuri și bancheta și are anexată un grup sanitar, cu un lavoar și un wc.

Din exterior, din direcția zonelor de campare se realizează accesul către dusuri și către grupurile sanitare, separate pe sexe (necesare unei astfel de funcțiuni), fiecare cu accesul separat. Se regăsește câte o cabină de dus pentru fiecare sex, cu spațiul premergător specific. În zona grupurilor sanitare se regăsește câte un lavoar și două wc-uri pentru femei, respectiv un lavoar, un wc și un piscină pentru bărbați. Din punct de vedere al finisajelor se regăsește gresia și placaj de faianță pe pereți până la înălțimea de $h=1,80$ m.

Accesul către mansardă se realizează pe o scară cu structură ușoară (lemn) cu lățimea de 0,90 m. În mansardă se regăsește o cameră cu un grup sanitar.

Sistemul constructiv este realizat din structura lemn ecarisat (15x15 cm) la parter prins mecanic prin intermediul unor buloane M16 GR.4.6. din 60 în 60 cm pe fundații continue din beton armat C8/10(B150) și C16/20(B250) având dimensiunile în plan de 50 cm și adâncimea de fundare de min.-1,00 m față de cota terenului natural. Elevațiile se vor finisa în piatră naturală. Planșeu va fi realizat din lemn peste parter (grinzi tavan, în rest se va închide în planul șarpantei), iar șarpanta din lemn de rasinoase ecarisat pentru învelitori grele ce se va ignifuga cu o soluție (vopsea) omologată pentru folosire la rece DIASIL A+B (PROMAL-IG-INT) și se va trata cu soluții insecto-fungicide. Învelitoare se va realiza din țiglă sau sindrila în trei ape izolată cu vată minerală 15-20 cm în planul acoperișului și închisă la interior cu lambriuri lemn.

Cota $\pm 0,00$, va fi cota parterului construcției noi și se află la +0,45 m față de cota terenului amenajat (C.T.A.).

În extremitatea din spate a terenului este propusă o **filigorie**, o construcție ușoară din lemn, deschisă. Ea întregeste zona de gratar oferind un spațiu protejat. Aceasta are o formă hexagonală în plan, diametrul ei fiind de 4,5 m. Înălțimea filigoriei la cornișă este de 2,35 m iar cea de la coama de 3,25 m.

Sistemul structural este din lemn pe fundație izolată din beton armat, cu șapă de beton ca pardoseală. Perimetral se regăsește stalpșori de lemn ce susțin acoperirea tip șarpanta, tot din lemn și cu tablă tip țiglă profilată, cu balustradă din placaj de lemn, până la înălțimea de 0,90 m. Accesul ei se realizează din zona aleii pietonale, ce face legătura cu celelalte funcțiuni existente pe sit.

4.3 Capacitatea suprafață desfășurată

Bilanțul teritorial :

Steren=1522.00 mp,

Sconstruită=111.48 mp

- 7.32%(POT),

Sdesfasurata =141.71 mp	- 0.09(CUT)
S terase=32.06 mp	- 2.10%
S alei auto/pietonal=453.56	-29.80%
S zona verde=924.90 mp	- 60.78%

Funcțiunea :Camping-rulote si corturi, cladire administrativa

Dimensiuni 5,60 x8,05 m,

Regim de înălțim P+M,

Înălțime la streșină 2,30 m,

Înălțime la coamă 7,16 m.

Construcția proiectată se încadrează în **categoria „D” de importanță** (conform H.G.R. 766/1997 , anexa 3) și **clasa III de importanță** (conform Normativului P100 / 92) .

4.4Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

Catre drumul de acces va fi organizata o parcare pentru primire clienti, urmata de cladirea administrative si servicii. Catre limita terenului din spate sunt organiate zonele functionale in functie de gradul lor necesar de intimitate: de la zona de parcare rulote pana la zona de campare corturi si filigorie.

4.5 Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente

In prezent nu exista nici o constructie in vecinatatea terenului. Funcțiunea propusa nu este una care sa solicite un procent de ocupare a terenului mare astfel incat integrarea in caracterul zonei se va face fara sa il acuze. Se pastreaza atat esthetic cat si visual caracterul zonei, zona de case de vacanta.

4.6Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale

Amenajarea exterioara este determinata de panta terenului, o inclinare accentuata inspre fata, sud-est, cca.7 m si datorita acestui fapt ei se va terasa in 5 « trepte », terase, stabilizate in partea din fata cu gabioane, fiecare cu acces auto si/sau pietonal pe partea stanga din drumul interior de acces, respectiv alee pietonala.

Din punct de vedere al materialelor folosite si a finisajelor pentru amenajarile exterioare, aleile auto si pietonale sunt realizate din piatra concasata, in lateral stanga si in partea din fata a cladirii administrative (cum se realizeaza accesul) se regaseste trotuar etans din beton sclivisit. Gabioanele realizate pentru terasare sunt realizate din piatra de rau. In zonele de campare si in zonele adiacente piscinei sunt zone verzi, cu gazon.

4.7 Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei

Terenul are o inclinare accentuata inspre fata, sud-est, cca.7 m si datorita acestui fapt el se va terasa in 5 « trepte », terase , stabilizate in partea din fata cu gabioane cu piatra rau, fiecare cu acces auto si/sau pietonal pe partea stanga din drumul interior de acces cca.3.80 m latime, respectiv alee pietonala de 1.50 m latime.

4.8. Regimul de construire

Regimul de inaltime este P+M, cu inaltime de 2,30 m la streasina si 7,16 la coama. Conform cetrificatului de urbanism nr.261 din 08.05.2014 este stipulata inaltimea maxima la coama de 7,20 m

4.9 Procentul de ocupare a terenului/Coefficientul de utilizare a terenurilor

Steren=1522.00 mp,	
Sconstruita=111.48 mp	- 7.32%(POT)
Sdesfasurata =141.71 mp	- 0.09(CUT)

4.10 Asigurarea utilitatilor

1. Protectia calitatii apelor:

Umare a faptului ca pe strada Konrad, in prezent nu exista retea publica de apa potabila, solutia de alimentare cu apa a noului imobil (situat la aproximativ 460 m distanta fata de imobilul proprietate privata a familiei Pitu de pe strada Gradinarilor) se va realiza cu un racord la instalatia interioara de apa potabila a imobilului existent de pe strada Gradinarilor.

Pe strada Gradinarilor, din localitatea Cisnadioara, fam. Pitu detine o proprietate care este racordata la reseaua de pa potabila din cisnadioara, printr-o conducta din PE 110 mm.

Pentru solutionarea canalizarii menajere a noului imobil, se adopta o solutie locala cu bazin vidanjabil, in zona neexistand retele publice de canalizare.

Dupa caminul de apometru al imobilului existent pe strada Gradinarilor, respectiv din instalatia interioara de apa potabila, se propune executarea unei conducte, amplasata in domeniul public, pe strada Konrad si strada Gradinarilor, pana in dreptul noului imobil (tratata in prezenta documentatie).

Canalizarea menajera se va colecta din salile de baie si oficiu cu o canalizare care pe sub placa de sub parter, se va varsa in caminul racord proiectat CM-R. De acolo apele uzate vor fi deversate in reseaua de canalizare de incinta proiectata, care se varsa in ministatia de epurare propusa. Reteaua de canalizare de incinta pasigura evacuarea apelor uzate de la toate obiectele sanitare din incinta, de la zona filgoriei pana la ministatia de epurare propusa, reseaua de canalizare fiind compusa din 5 camine de vizitare canalizare menajera, din tuburi prefabricate din BA avand diametrul de 800mm si conducte PVC KGM 160 mm, SN 4 in lungime totala de 75 m.

Canalizarea pluvială va fi colectată prin învelitoarea imobilului și va fi dirijată spre spațiile verzi.

Bazin vidanjabil este realizat subteran, din BA tip cuva cu hidroizolație, din carton asfaltat bitumat, realizat la cald și cu tencuială specială hidroizolantă, având dimensiunile 3x3x2m (18 mc). Bazinul se va vidanța periodic de către o firmă specializată.

Alimentarea cu apă potabilă a grupurilor sanitare, se va realiza prin racordarea la instalația interioară a imobilului existent pe strada Grădinarilor, aparținând fam. Pitu, rețea alimentată din rețeaua de apă potabilă a orașului Cîsnădie.

Apele meteorice aferente acoperisului, se vor colecta separat, prin buriele de scurgere exterioare și se vor deversa în spațiul verde din curtea interioară a imobilului.

2. Protecția aerului:

Aerul nu este în situația de a fi afectat de prezența unor surse poluante, determinate de gama de servicii oferite de activitatea în obiectivul de investiție.

Se consideră ca funcționarea întregului proiect se va face doar în lunile calduroase dar pentru orice eventualitate, se va asigura agentul termic cu o sobă pe lemne la parter, în zona de primire, ce va avea asigurată un horn special executat și izolat, pe verticală.

Pe parcursul execuției obiectivului de investiții, se va trata într-un mod foarte serios realizarea instalațiilor de producere a gazelor, nivelul de combustie al acestora precum și modul și cantitatea de gaze eliminate prin coșurile de fum, mai ales lungimea acestora pentru asigurarea unui tiraj cât mai bun și complet.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Nici în privința factorilor de mediu zgomot și vibrații, nu prezintă probleme și surse care ar putea afecta. Genul de activitate în obiectivul de investiție nu folosește asemenea gen de surse, deci nu poate fi depășit nivelul de zgomot și de vibrații la limita obiectivului și la cel mai apropiat receptor protejat.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

Protecția împotriva radiațiilor este asigurată prin lipsa totală a surselor generatoare de radiații la limita incintei obiectivului de investiții și la cel mai apropiat receptor protejat.

5. Protecția solului și a subsolului:

Acest gen de protecție este asigurată prin racordul tuturor surselor posibile gen apă menajeră și canal la elemente de colectare a acestora. Apele pluviale se vor dirija prin rigole care însoțesc traseul străzii cu deversare în santul de la marginea drumului.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatic:

Prin proiectul propus nu vor fi aspecte de mediu ce vor fi afectate, în special populația, fauna, flora, solul, apa, aerul, factori climatici, peisajul și interrelațiile dintre acestea.

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Prezentul proiect propus vine să realizeze un obiectiv de investiție comun în zona, necesar și util în Cîsnădie. Are caracter de obiectiv de interes privat și este amplasat în zona fără existența de monumente istorice și de arhitectură, zone de interes tradițional și nu interferează cu alte obiective de interes public.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

Deseuri se vor colecta prin grija beneficiarului, conform contractului încheiat cu firma de salubritate, obligatoriu, a vând în vedere destinația funcțiunii și ținând cont de cantitatea de deseuri generate.

Pentru aceasta se vor utiliza containere etanșe și ecologice astfel încât să nu fie infestat nici solul și nici aerul cu elemente degradate sau stricate. Întreprinderea de salubritate va asigura aceste containere și transportul resturilor menajere periodic.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase, pentru că obiectivul nu generează și nici nu utilizează acest gen de materiale.

Toate dotările prevăzute prin proiect precum și prin măsurile propuse atât în perioada de realizare a obiectivului cât și după darea lui în folosință duc la o protecție adecvată a mediului. Acestea trebuie urmărite în permanență iar disfuncționalitățile apărute trebuie remediate imediat ce au apărut.

Prezentul proiect nu face obiect în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deșeurilor etc.)

Realizarea obiectivului propus de proiect nu prezintă situații identificate de risc potențial sau zone și factori de risc posibil a fi afectați.

Măsurile preconizate a fi luate pentru prevenirea, reducerea și după caz contracararea efectelor adverse semnificative asupra mediului vor fi unele care trebuie luate după darea în folosință a obiectivului. Astfel:

- Se va acorda atenție deosebită colectării resturilor menajere și nu numai. Pentru aceasta se vor utiliza containere etanșe și ecologice astfel încât să nu fie infestat nici solul și nici aerul cu elemente degradate sau stricate. Se vor încheia contracte cu întreprinderi de salubritate care vor asigura aceste containere și transportul resturilor menajere periodic.

- Tâmplăriile de la geamuri și uși vor fi bine etanșezate cu materiale speciale pentru reținerea unei cantități cât mai mari din căldura produsă și nepierderea ei din cauza neetanșeității tâmplăriilor.

- Se va menține în permanență starea de curățenie a străzilor și aleilor pietonale. Pentru aceasta se va apela la serviciile întreprinderii locale de administrare a domeniului public sau la societăți particulare cu activitate în domeniu.

- Se vor întreține în mod corespunzător spațiilor verzi pentru a da un aspect plăcut zonei. Se vor planta flori și plante ornamentale în zonele dintre clădiri, pe marginea trotuarelor, etc.

5.CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu, s-a efectuat în concordanță cu cadrul continuat al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate prin ordinal nr.176/N/2000 al MLPAT, HGR nr.525/10.07.1996-Regulamentul General de Urbanism și anexele 1-6 ale acestuia.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat următoarele obiective principale:

- destinația stabilită prin PUG aprobat cu HCL 14/2000
- respectarea Planului Urbanistic General Cîsnădioara
- respectarea Ordonanței nr.43/1997 privind regimul drumurilor
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute.

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚA TEREN	1522	100 %	1522	100 %
TERASE	0	0 %	32.06	2.10 %
CIRCULAȚIE	0	0 %	453.56	29.80 %
ZONĂ CONSTRUITĂ	0	0 %	111.48	7.32 %
ZONĂ VERDE	0	0 %	924.90	60.78 %
TOTAL		0	1522	100 %

INDICI URBANISTICI:

1. P.O.T. – Procentul de ocupare al terenului se încadrează în prevederile PUG + RLU: maxim 20% (7.32%)
2. C.U.T. – Coeficient de utilizare a terenului: maxim 0,7 (0.09)

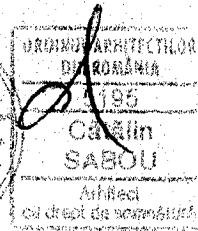
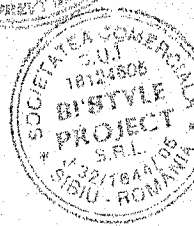
3. Conform Certificatului de Urbanism Cisnădie 261/08.05.2014 înălțimea maximă admisă la coama este $h=7,20$ m.

4. Aliniamentul clădirilor se va respecta cu o retragere de minim 3 față de o limită laterală, frontul strădal se va executa la minimum 6 m, iar restul retragerilor se vor efectua conform Codului Civil.

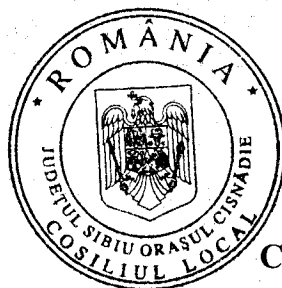


Intocmit,
Arh. Neamtu Viorel

Arh. Sabou Catalin



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL CUREA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU