

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 234

privind aprobarea planului urbanistic de detaliu pentru comasare loturi, reglementări urbanistice pentru locuință unifamilială P+E, anexă, garaj, împrejmuire, în Cisnădie, str. Cetății f.n., beneficiar Rădulescu Dumitru și soția Rădulescu Claudia

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 17 consilieri, la data de 19 noiembrie 2015;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului arhitect șef, urbanism și administrativ cu nr. 9344 din 08.09.2015;

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 comasare loturi, reglementări urbanistice pentru locuință unifamilială P+E, anexă, garaj, împrejmuire, în Cisnădie, str. Cetății f.n., pe terenul identificat în CF nr. 108303, 108306, 108552, 108644, beneficiar Rădulescu Dumitru și soția Rădulescu Claudia, conform anexei nr.1 - Reglementări Urbanistice Zonificare, anexei nr. 2 – Memoriu general pentru Plan Urbanistic de Detaliu și anexei nr. 3 – Încadrare în zonă, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Suprafața studiată este de 2800 mp.

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

Art.4 Prezenta se comunică beneficiarului Rădulescu Dumitru și Rădulescu Claudia.

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

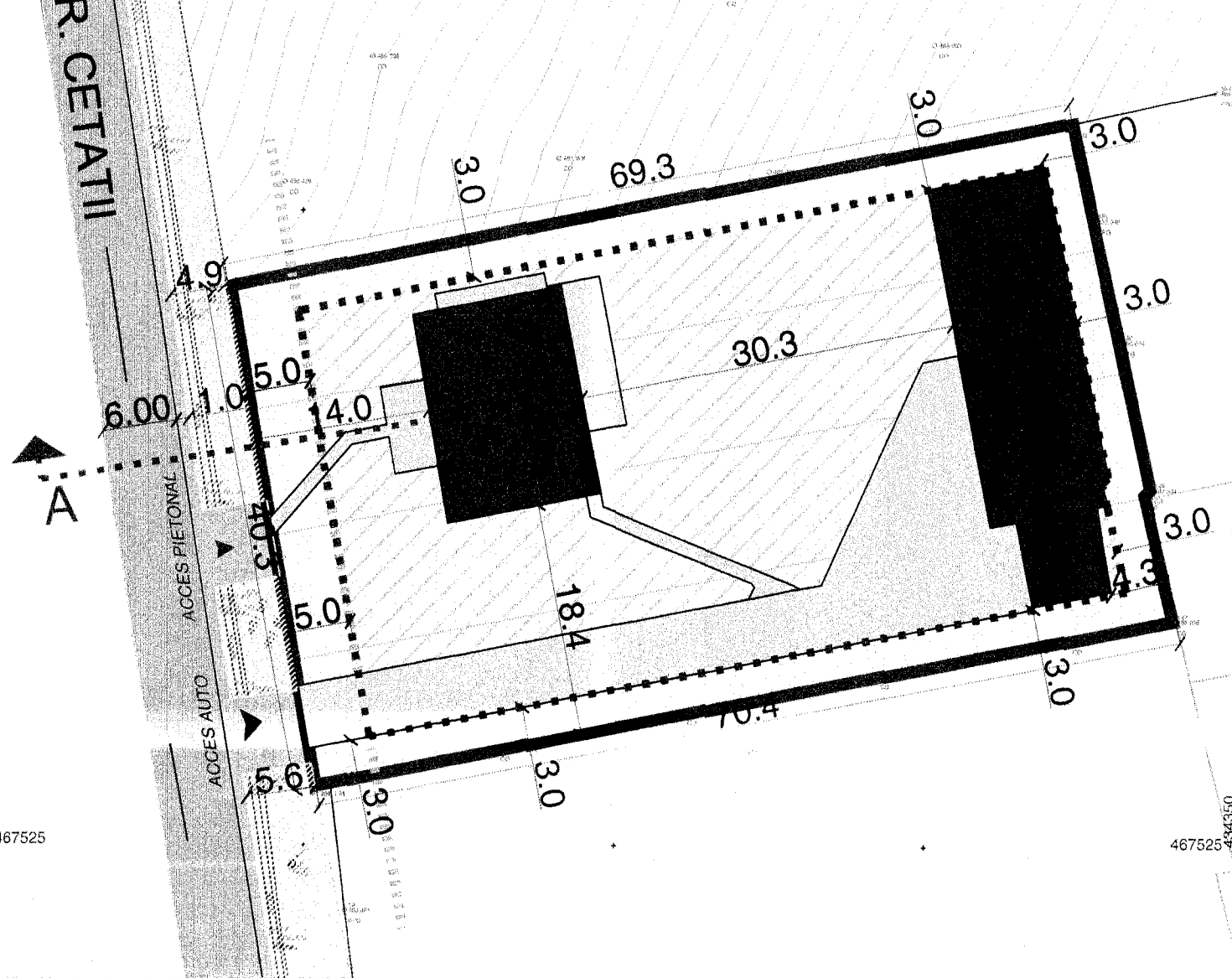
Art.6 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 19 noiembrie 2015, cu 16 voturi „pentru” și o abținere.

Președinte de ședință,
Gabriela Lucreția Ungureanu



Contrasemnează:
Secretar,
Ciprian Constantin Rusu



INDICI URBANISTICI PRINCIPALI:

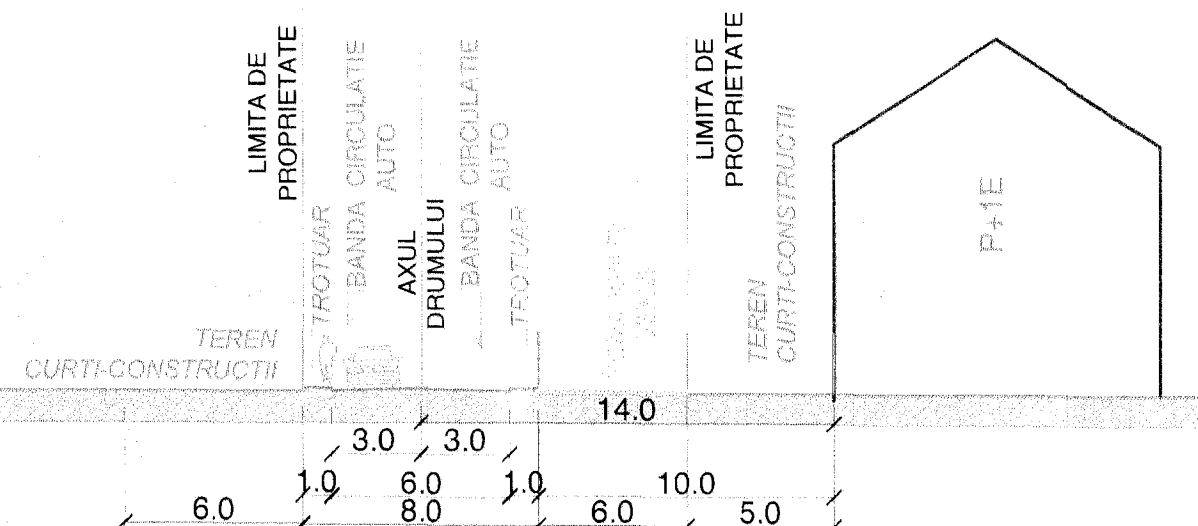
P.O.T. maxim = 40%;
 C.U.T. maxim = 1.2

REGIM DE INALTIME P+E,
 H MAX CORNISA = 7.5

SUPRAFAȚA TOTALĂ
 TEREN = 2800 MP

- PLANUL
- LEGENDA:
 LIMITE
- DESTINATIA TERENURILOR
- AMPLASAREA SI CON
- MOBILARE
- CIRCULATIE

PROFIL TRANSVERSAL - DRUM SECTIUNE A-A'
 SCARA 1:500



BILANT TERIORIAL

ZONE FUNCTIONALE)	SUPRAFATA EXISTENT (MP)	SUPRAFATA PROPUSE (MP)
LOCUINTA P+E SI ANEXE	0	1120,0
SPATII VERZI AMENAJATE IN CADRUL LOCUirii	0	840,0
PLATFORME RUTIERE SI PIETONALE	0	840,0
TOTAL	2800	2800

NOTA: ZONA LOCUIRE - CLADIRILE SE I
 CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" NORMALA.
 CLASA DE IMPORTANTA A CLADIRII - III - , cf. P10
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC - III - cf. 2.1.8. s

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. 1
 PRESEDINTE DE SEDINTA



DAEDALUS PROIECT

TEL / FAX - 0369 566 045
e-mail: office@daedalus-proiect.ro

MEMORIU JUSTIFICATIV P.U.D.

1. – Introducere

Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea proiectului: **COMASARE LOTURI, REGLEMENTARI URBANISTICE, CONSTRUIRE
LOCUINTA UNIFAMILIALA P+E, ANEXA, GARAJ SI IMPREJMUIRE**

Beneficiar: **RADULESCU DUMITRU**

Amplasament: **Jud. SIBIU, oras CISNADIE, str. CETATII, NR. 28, cod postal 550300;
CF CISNADIE NR. 108303, 108 306 108552, 108 644, nr. Topografic al
parcelei 7879/1/1/1/1/1/2/2/, 2632/2, 7879/1/1/1/1/1/2/3,
7879/1/1/1/1/1/2/1.**

Proiectant: **S.C. DAEDALUS PROIECT S.R.L.**

Data elaborarii: **IUNIE 2015**

Proiect nr. : **31U-S/2015**

Obiectul lucrării:

Construire de locuințe P+E, pe terenul aflat în localitatea Cisnădie, strada Cetatii, nr. 28, cu folosința actuală livada, liber de construcții cu destinația curți-construcții după întocmire PUD și emiterea autorizației de construire, stabilită prin PUG aprobat cu HCL 14/2000.

2. – Încadrare în zonă

Concluzii din documentații deja elaborate

Conform Certificatului de Urbanism Nr 356/09.06.2015 emis de Primăria Orașului Cisnădie, județul Sibiu, imobilul compus din teren cu suprafața de 2800mp se află în intravilan.
Imobilul compus din teren, înscris în CF CISNADIE NR. 108303, 108 306 108552, 108 644, nr. Topografic al parcelei 7879/1/1/1/1/1/2/2/, 2632/2, 7879/1/1/1/1/1/2/3, 7879/1/1/1/1/1/2/1, se află în proprietatea lui Radulescu Dumitru și soția Radulescu Claudia Alexandra.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, nr.133/2000 aprobată cu hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr. 14/2000, prelungit cu HCL nr. 61/2011, terenul nu este situat într-o zonă protejată și nu are interdicții de construire.

În conformitate cu legislația în vigoare este necesară autorizarea construcțiilor prin întocmirea în faza inițială a documentațiilor de urbanism P.U.D

3. - Situația existentă

3.1 accesibilitatea la căile de comunicație:

Parcela studiată este amplasată în partea de sud a orasului Cisnădie și este limitată la vest de strada Cetatii și pe celelalte laturi de alte parcele.

3.1 suprafata ocupată, limite și vecinătăți:

Amplasamentul care a generat prezenta documentație are o suprafață totală de 2800mp și prezintă o formă rectangulară în plan.

3.2 suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul este liber de construcții și conform certificatului de urbanism, indicii urbanistici maximi admiși pentru această zonă sunt: POT MAX=40% iar CUT MAX=1.2.

3.3 caracterul zonei, aspectul arhitectural și urbanistic

Zonele adiacente sunt în continuă dezvoltare și s-au realizat numeroase lotizări pentru locuințe individuale și cuplate. În zonă sunt preponderent locuințe și case de vacanță.

3.4 tipul de proprietate asupra terenurilor

Tereul se afla în proprietatea lui Radulescu Dumitru și soția Radulescu Claudia Alexandra.

3.5 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 zonal a pornit acest demers cu intenția construirii unei locuințe P+E, anexa, garaj și împrejmuire, în condițiile reglementărilor urbanistice existente în zonă.

4.2 capacitatea, suprafața desfășurată

Parcela rezultată va cuprinde o suprafață maximă construibilă de 40%, și o suprafață de spații verzi de min. 30%

4.3 principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor,

Construcția se va realiza **în interiorul perimetrului limitei construibilului** conform planșei „Reglementări urbanistice”

4.4 modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Se va asigura un acces auto și pietonal din strada Cetatii. Lotul va fi asigurat cu loc de parcare în incinta proprie.

4.5 regimul de construire (alinieea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

Regimul de înălțime maxim admis este de P+E. Procentul de ocupare al terenului este POT max. admis = 40%.

Inalțimi maxime admise:

Inalțime maxima la cornisa =7.5m;

4.6 coeficientul de utilizare a terenurilor

Coeficientul de ocupare al terenului este CUTmax admis = 1,2;

4.7 asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Amplasamentul studiat beneficiază de posibilitatea realizării de racorduri și brânșamente la rețelele de utilități existente în zonă: alimentare cu apă și canalizare, energie electrică, rețea de gaze, comunicații.

Evacuarea resturilor menajere se va face prin amplasarea de pubele ecologice, iar de aici vor fi preluate la groapa de gunoi a localității Cîsnădie, conform indicațiilor primăriei pe bază de contracte de salubritate.

Investiția propusă va fi racordată la rețele de utilități prin contract, în urma solicitării avizului de racordare de la fiecare furnizor în parte.

Lucrările de racordare și de brânșare la rețelele edilitare vor fi suportate în întregime de către investitor sau beneficiar.

Restricții de construire

Nu se prevad restrictii de construire speciale.

4.8 bilant teritorial in limita amplasamentului studiat

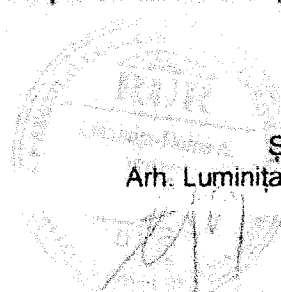
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT MP	PROPOS MP	%	ARIA CONSTRUITA LA SOL (MP)	ARIA DESFASURATA (MP)
LOCUINTA P+E SI ANEXE	0	1120	40	1120	3360
PLATFORME PIETONALE SI AUTO	0	840	30	-	-
SPATII VERZI		840	30	-	-
TOTAL	0	2800	100	1120	3360

5 – Concluzii

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu, s-a efectuat in concordanta cu cadrul continut al documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate prin ordinul nr. 176/N/2000 al MLPAT, HGR nr. 525/10.07.1996- Regulamentul General de Urbanism si anexele 1-6 ale acestuia.

La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementarilor si restrictiilor impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- respectarea Planul Urbanistic General Cisnădie
- respectarea Ordonantei nr.43 /1997 privind regimul drumurilor
- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute prin tema



ŞEF PROIECT
Arh. Luminița Doina ISPAS

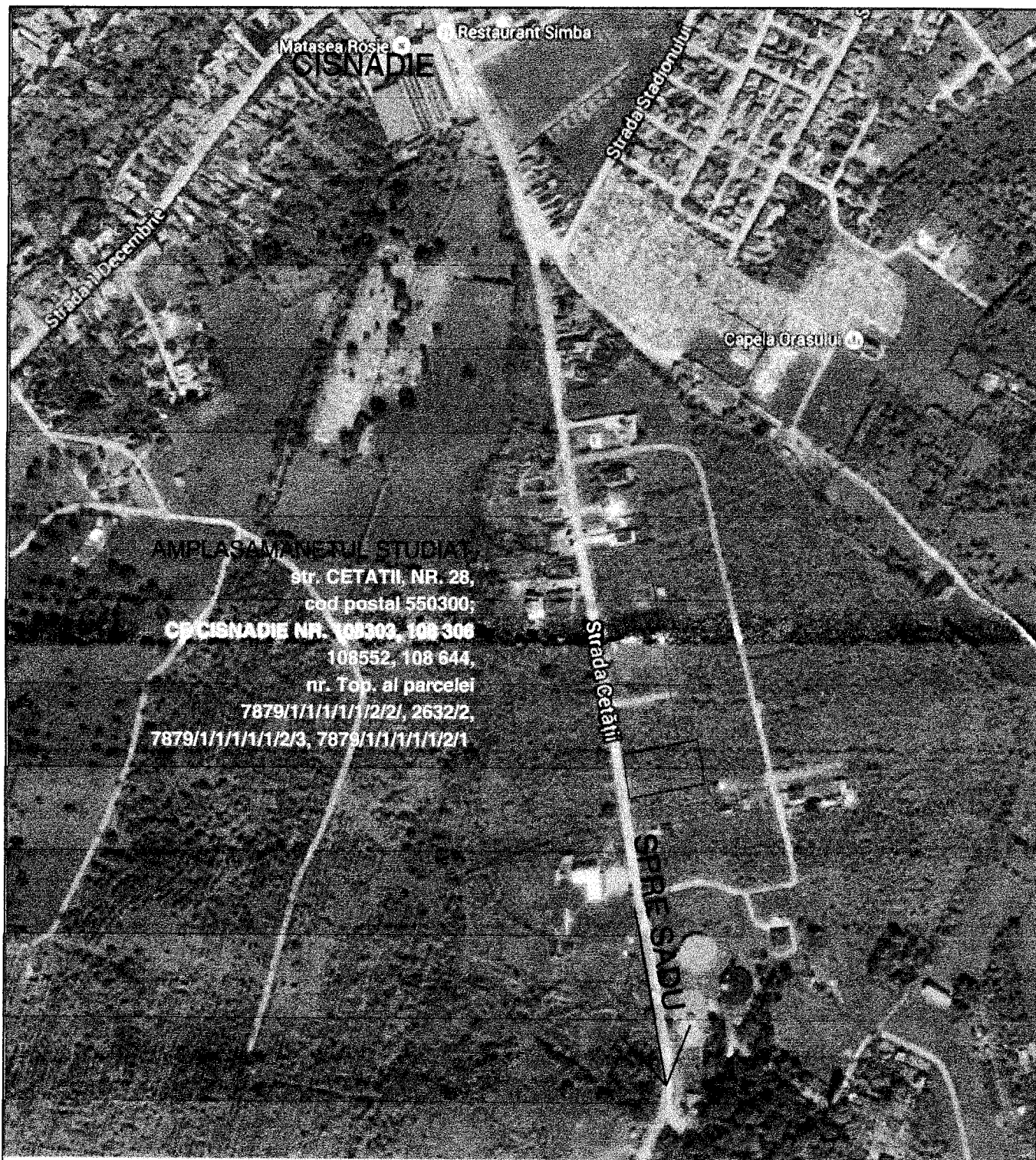
ÎNTOCMIT

Arh. Alexandru CRISTIAN
Arh. Mihaela CIOLACHE

PRESEDINTE DE SEDINTA
GABRIELA LUCRETIA UNGUREANU



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU



AMPLASAMENTUL STUDIAT
Str. CETATII, NR. 28,
cod postal 550300;
CFC SISNADIE NR. 108303, 108306
108552, 108644,
nr. Top. al parcelei
7879/1/1/1/1/1/2/2/, 2632/2,
7879/1/1/1/1/1/2/3, 7879/1/1/1/1/1/2/1

ANEXA NR. 3 LA H.C.L. NR. 234/19.11.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

GABRIELA LUCRETIA UNGUREANU



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,

GABRIEL CONSTANTIN BUCUR