

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 201
privind aprobarea planului urbanistic de detaliu pentru construire locuință în
Cisnădie, str. Horia Creangă f.n., beneficiar Bozeșan Claudiu

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

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului arhitect șef, urbanism și administrativ cu nr. 9269 din 07.09.2015;

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 construire locuință în Cisnădie, str. Horia Creangă f.n., pe terenul identificat în CF nr. 104915 nr. top 104915, beneficiar Bozeșan Claudiu, 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 1008 mp.

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

Art.4 Străzile apărute în urma PUZ sau PUD care sunt inițiate de persoane fizice sau juridice vor fi preluate în domeniul public doar dacă sunt echipate cu toate utilitățile, asfaltate, atât carobabilul cât și trotuarele, și au iluminat public.

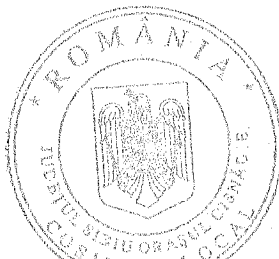
Art.5 Prezenta se comunică beneficiarului Bozeșan Claudiu.

Art.6 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciului arhitect șef, urbanism și administrativ.

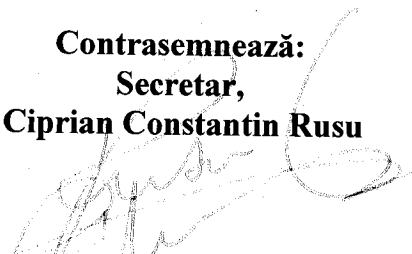
Art.7 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

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

Președinte de ședință,
Gabriela Lucreția Ungureanu



Contrasemnează:
Secretar,
Ciprian Constantin Rusu

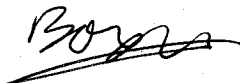


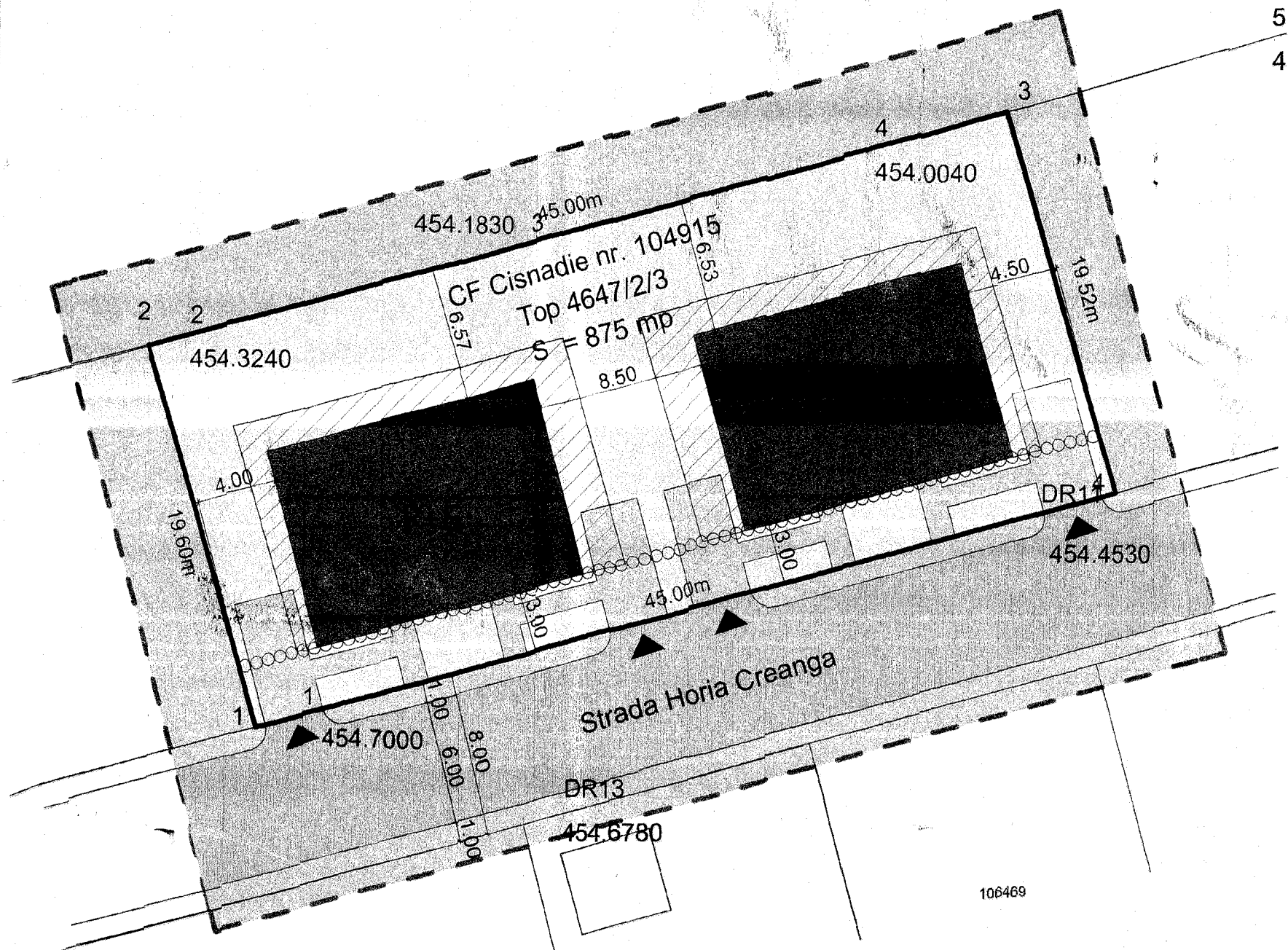
Difuzare: dl. Prefect al județului Sibiu
dl. Primar al orașului Cisnădie
dl. Secretar al orașului Cisnădie
dosar ședință
evidențe hotărâri
Serviciul arhitect șef, urbanism și administrativ —
dl. Bozeșan Claudiu, Sibiu, str. Sibiului nr. 5
afisaj —

AM PRIMIT UN EXEMPLAR

IN DATA DE 09.10.2025

BOZEȘAN CLAUDIU





N	E	N
1	433662.1970	473715.2410
2	433698.6550	473734.0810
3	433730.1129	473745.7318
4	433726.6930	473726.0666

- LEGENDA:**
- Limita teren proprietate
 - Limita zonei studiate
 - Accese principale
 - Aliniamente propuse
 - Constructii propuse
 - Suprafata construita
 - Circulatie carosabila si pietonala - propuse
 - Circulatie existenta
 - Zona verde

Sconstruita = 280.0m
 Sdesfasurata = 560.0m
 H maxim = 10.0m

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

BILANT TERRITORIAL

Zona functionate	Suprafata	
	Existenti (mp)	%
1. Zona circulatie carosabila	0	0%
2. Zona constructii	0	0%
3. Zona verde	875	100%
Total zona PUD	875	100%



ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. 201/30

PRESEDINTE DE SEDINTA



CONTRASEM
SECRET

MEMORIU GENERAL PUD

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumire lucrare : INTOCMIRE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚE, Județul Sibiu , oraș Cisnădie, str. Horia Creangă, FN

Beneficiar : Bozeșan Claudiu

Proiectant : s.c. URBAN PRO DESIGN s.r.l.
Sibiu , str. Verzăriei, nr. 33, ap. 5
Tel./fax : 0745 - 260326
Arhitectură arh. Viorel Neamțu

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație , tratează condițiile de amplasare a două locuințe, în cadrul intravilanului orașului Cisnădie. Elementele urbanistice ce stau la baza întocmirii documentației pentru obținerea autorizației de construire sunt :

- dimensiunea , funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcției propuse
- rezolvarea accesului și circulației în incintă
- integrarea și armonizarea construcțiilor noi cu cele existente
- echiparea cu utilități edilitare

2. Încadrare în zonă

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Terenul luat în considerare pentru construirea locuinței este situat în partea de nord a orașului Cisnădie.

Zona anplasamentului are în prezent folosință de teren arabil. Terenul va avea avea destinația de curți construcții, conform PUG Cisnădie.

Este necesară modernizarea căii de acces la parcela cu nr. top. 4647/2/3, racordarea canalizării și bransamente la rețelele de apă potabilă, energie electrică și gaze existente.

3. Situația existentă

Parcela considerată este aliniată la strada Horia Creangă (sud), iar în rest de terenuri proprietate privată.

Terenul este plan.

3.1. Regim juridic

Parcela de teren este proprietate privată a beneficiarilor și are o suprafață de 875mp.

3.2. Analiza fondului construit existent

În prezent pe parcelele imediat învecinate acestuia nu există construcții.

3.3. Căi de comunicație

Accesul la parcelă se va realiza dinspre strada Horia Creangă.

3.4. Echipare edilitară

Zona studiată dispune de rețelele de edilități: apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică. Acestea există pe strada Horia Creangă.

4. Propuneri (reglementări)

4.1. Elemente de temă

Tema de proiectare stabilită de beneficiari prevede construirea a două locuințe individuale - cuplate P+M, P+E.

Scopul întocmirii documentației de urbanism este acela de a aproba amplasarea unor locuințe individuale cuplate cu câte un apartament sau două, pe un aliniament retras față de strada Horia Creangă cu 3,0m, respectiv 8,0m din axul străzii, organizarea circulației în incintă, rezolvarea spațiilor de parcare în interiorul parcelei.

Suprafața construită totală va fi de 280,0mp, suprafața desfășurată de 560,0 mp.

4.2. Descriere soluție

Date fiind forma și dimensiunile parcelei, s-a ales tipul de construcții individuale cuplate, retrase cu 3,0m de la strada Horia Creangă, respectiv 8,0m din axul străzii.

Construcțiile vor fi amplasată în partea de sud a parcelei și vor fi retrase față de limitele de proprietate astfel:

- nord: 6,53m
- sud: 3,0m
- vest: 4,00m
- est: 4,50m

4.3. Organizarea circulației

Ca principiu s-a urmărit realizarea unor accese ușoare la parcela studiată

Străzile apărute în urma PUZ sau PUD care sunt inițiate de persoane fizice sau juridice vor fi preluate în domeniul public doar dacă sunt echipate cu toate utilitățile, asfaltate atât carosabilul cât și trotuarele și au iluminat public.

4.4. Regim juridic, circulația terenurilor

Parcela de teren a beneficiarului are o suprafață de 875mp (CF Cisnădie nr. 104915, parcela 4647/2/3).

4.5. Regim de aliniere

Aliniamentul propus este la 3,00m față de strada Horia Creangă, respectiv 8,0m față de axul străzii Horia Creangă și 4,00m față de limita carosabilă.

4.6. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus, s-a stabilit funcție de necesitățile funcționale ale zonei (locuințe) și de necesități compoziționale: crearea unor elemente dominante, segmentarea și animarea spațiilor rezultate. Regimul înălțime maxim stabilit în zonă este P+M sau P+E.

Înălțimea maximă admisă la coamă este de 10,0m.

4.7. Modul de utilizare a terenului

Pentru zona studiată este prevăzut un P.O.T. maxim de 40 % și C.U.T. maxim de 1,2. P.O.T.-ul rezultat în urma amplasării construcției dorită de beneficiar este de 32,0%, iar C.U.T.-ul de 0,64.

4.8. Plantații

Se recomandă completarea spațiilor verzi cu: plantații de aliniament (spre stradă), zone verzi (gazon decorativ, arbuști, plante floricole).

4.9. Echiparea edilitară

Branșarea la rețelele de edilități (apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică) se va face pe cheltuiala investitorilor..

4.10. Bilanț teritorial

Zone functionale	Suprafața (mp)			
	Existent (mp)	%	Propus (mp)	%
1. Zona circulație carosabilă	0	0%	104.0	11.8%
2. Zona construcții	0	0%	280.0	32.0%
3. Zona verde	875	100%	491.0	56.2%
Total zona PUD	875	100%	875	100%

Sc = 280,0 mp

Sd = 560,0 mp

P.O.T. = 40%

C.U.T. = 1,2

Bilanțul teritorial este menționat în planșa A02.

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) este 32,0%, propus pentru parcela studiată, terenul fiind utilizat judicios, prin menținerea unor zone verzi care să asigure un nivel ridicat de confort din punct de vedere al poluării și al zgomotului.

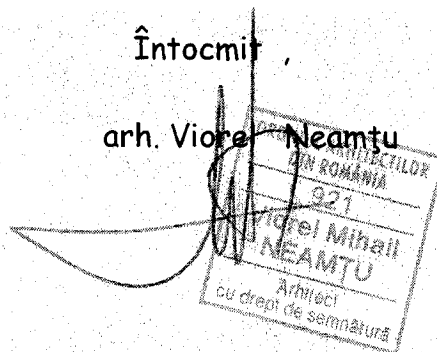
5. Concluzii

Construirea de locuințe individuale - cuplate va avea urmări benefice pentru zona respectivă, prin mobilarea spațiului existent neconstruit, în final terenul construit înscriindu-se într-o zonă rezidențială a localității Cisnădie.



Întocmit

arh. Viorel Neamtu

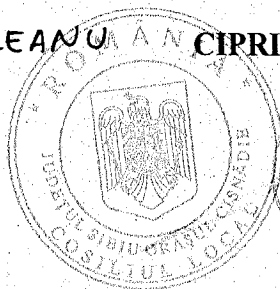


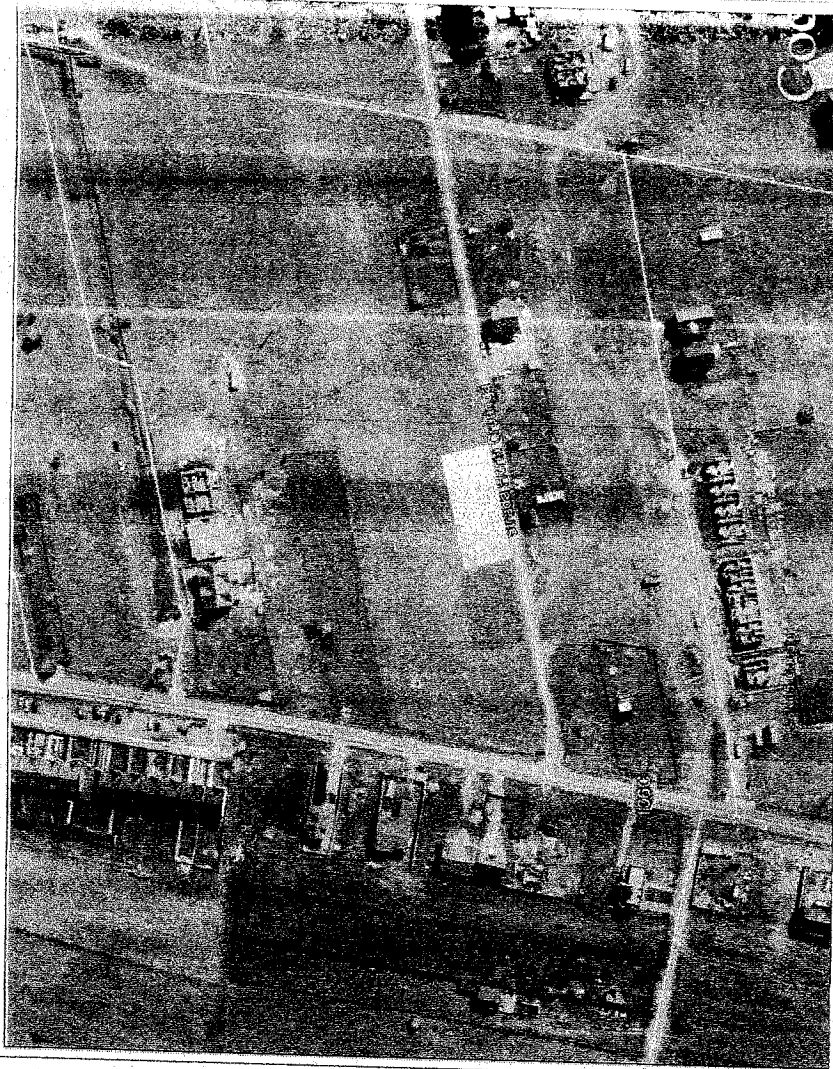
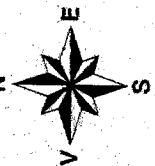
PRESEDINTE DE SEDINTA

GABRIELA LUCRETIA UNGUREANU

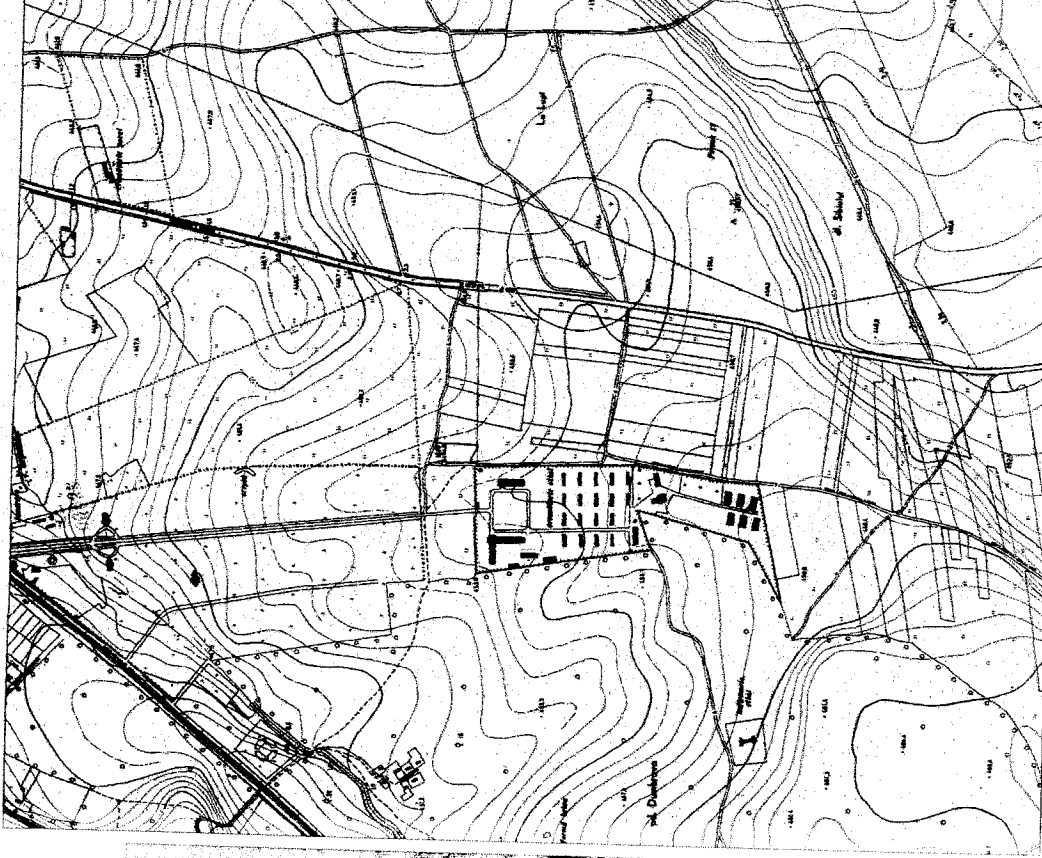
CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,

CIPRIAN CONSTANTIN RUSU





INCADRARE IN ZONA. SC. 1:2000



INCADRARE IN ZONA. SC. 1:10000

ANEXA NR. 3 LA H.C.L. NR. 201/30.09.2011

PRESEDINTE DE SEDINTA

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,

GABRIELA LUCREȚIA UNGUREANU CIPRIAN CONSTANTIN RUS

