

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 235

privind aprobarea planului urbanistic de detaliu pentru construire locuință tip duplex, împrejmuire, bransamente utilități, în Cisnădie, str. Paul Smărăndescu f.n., beneficiar Criveanu Vasile și soția Criveanu Georgeta

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. 9342 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 construire locuință tip duplex, împrejmuire, bransamente utilități, în Cisnădie, str. Paul Smărăndescu f.n., pe terenul identificat în CF nr. 106556, beneficiar Criveanu Vasile și soția Criveanu Georgeta, conform anexei nr.1 - Reglementări Urbanistice Zonificare, anexei nr. 2 – Memoriu general pentru Plan Urbanistic de Detaliu și anexei nr. 3 – Plan de încadrare, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Suprafața studiată este de 504 mp.

Art.3 Costul eventualelor lucrări edilitare va fi suportat de beneficiar. Străzile rezultate în urma realizării documentațiilor de tip PUZ / PUD vor fi preluate în domeniul public doar la momentul la care vor fi echipate cu toate utilitățile, asfaltate, atât carosabilul cât și trotuarele, și vor fi dotate cu iluminat public.

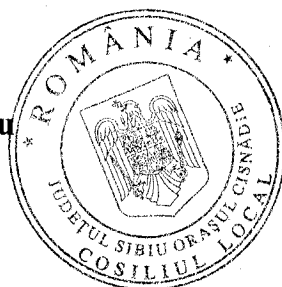
Art.4 Prezenta se comunică beneficiarului Criveanu Vasile.

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

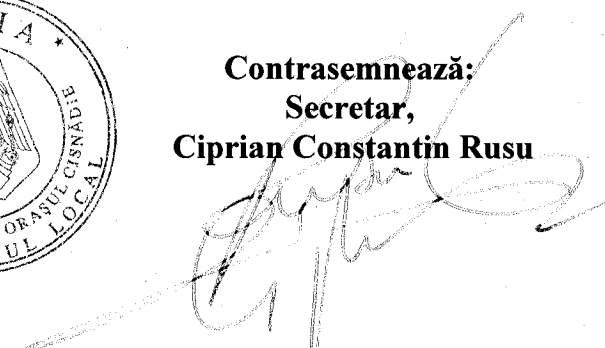
Art.6 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

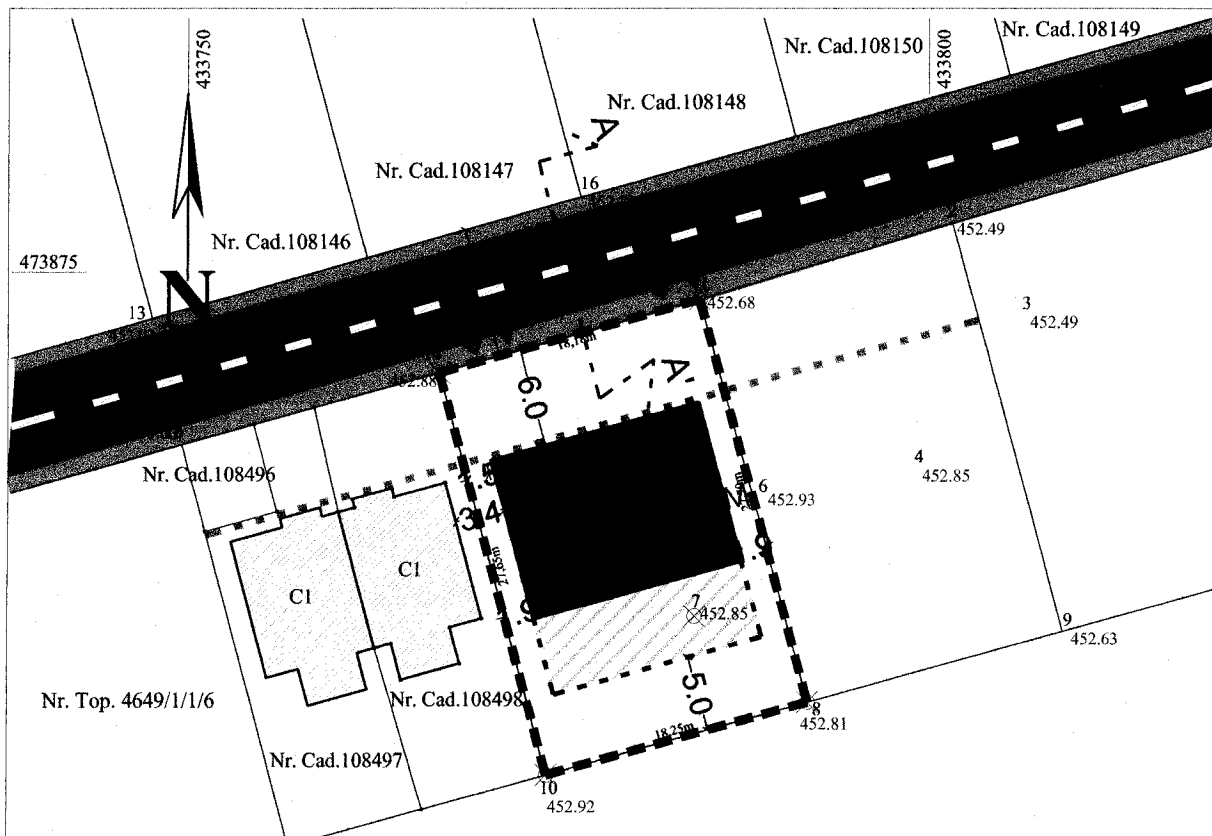
Adoptată la Cisnădie în data de 19 noiembrie 2015, cu 16 voturi „pentru” și o abținere.

Președinte de ședință,
Gabriela Lucreția Ungureanu



Contrasemnează:
Secretar,
Ciprian Constantin Rusu





REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELE

DESTINATIA TERENURILOR

- TERENURI LOCUINTE IZOLATE SAU CUPLATE SI PATII VERZI AMENAJATE IN CADRUL ZONEI CIRCULATII RUTIERE SI PIETONALE

AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

- ALINIAMENT
- CONSTRUIBIL

MOBILARE

- ZONA CONSTRUIBIL
- LOCUINTE P+E POZITIONARE CU CARACTER EXEMPLIFICATIV

CIRCULATIE

- STRAZI
- TROTUARE

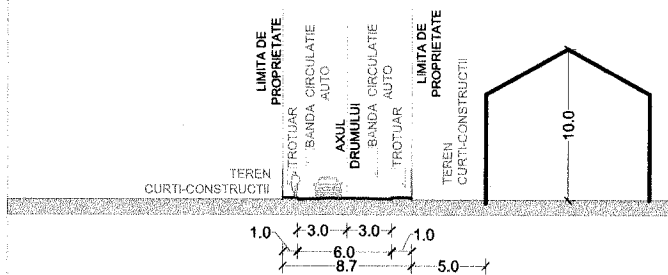
INDICI URBANISTICI PRINCIPALI:

P.O.T. = 40%; C.U.T. = 1,2
SUPRAFATA TOTALA TEREN = 504 MP

REGIM DE INALTIME P+1+M
H max cornisa = 7 m
H max coama = 10 m



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



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE)	SUPRAFATA EXISTENT (MP)	SUPRAFATA PROPUSS (MP)	%	ARIA CONSTRUITA LA SOL	ARIA DESFASURATA
LOCUINTE P+1E+M	0	201,6	40,0	201,6	604,8
PLATFORME	0	201,6	40,0	0,0	0,0
SPATII VERZI	0	100,8	20,0	0,0	0,0
TOTAL	0	504	100	201	604

NOTA: ZONA LOCUIRE- CLADIRILE SE ÎNCADREAZĂ ÎN: CATEGORIA DE IMPORTANȚA "C" NORMALĂ, cf. HG 766/1997; CLASA DE IMPORTANȚA A CLĂDIRII - III -, cf. P100/2013 și STAS 1010 GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC - III - cf. 2.1.8. și 5.1.6. din P118-99

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. 235/19.11.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA
GABRIELA LUcretia UNGUREANU



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU



DAEDALUS PROIECT

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

MEMORIU JUSTIFICATIV PUD

1. – Introducere

Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea proiectului: **CONSTRUIRE LOCUINTA TIP DUPLEX, IMPREJMUIRE,
BRANSAMENTE UTILITATI**

Beneficiar: **CRIVEANU VASILE**

Oras Cisnădie, str. Grigore Ionescu, nr. 5, jud. Sibiu

Amplasament: **ORAȘ CISNĂDIE, STR. PAUL SMARANDESCU, NR.FN., JUD.
SIBIU , CF 106556, NR. CAD. TOP. 4649/1/1/8/.**

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

Data elaborării: **IULIE 2015**

Proiect nr. : **46U-S/2015**

Obiectul lucrării:

Construire de locuința tip duplex, pe terenul aflat în localitatea Cisnădie, strada Paul Smarandescu, nr.FN, cu folosința actuală curți construcții, 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 379 din 15/06/2015. emis de Primăria Orașului Cisnădie, județul Sibiu, imobilul compus din teren cu suprafața de 504mp se află în intravilan.

Imobilul compus din teren, înscris în C.F. Nr.:106556, nr topografic al parcelei 4649/1/1/8/, se află în proprietatea lui CRIVEANU VASILE SI SOTIA CRIVEANU GEORGETA.

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

NUME PROIECT PUD CONSTRUIRE LOCUINTA TIP DUPLEX, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI
ADRESA oras cisnădie, str. Paul Smarandescu, nr. FN, jud Sibiu

Numar Proiect

46U-S/2015

**3.1 accesibilitatea la căile de comunicație:**

Parcela studiată este amplasată în partea de nord a orasului Cisnădie și este limitată la nord de strada Paul Smarandescu iar la sud, la est și la vest de alte parcele.

3.1 suprafața ocupată, limite și vecinătăți:

Amplasamentul care a generat prezenta documentație are o suprafață totală de 504 mp 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 simțindu-se lipsa zonelor de servicii și funcțiuni publice.

3.4 tipul de proprietate asupra terenurilor

Tereul se afla în proprietatea lui CRIVEANU VASILE SI SOTIA CRIVEANU GEORGETA.

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 de tip duplex P+E+M, în condițiile reglementărilor urbanistice existente în zonă.

4.2 capacitatea, suprafața desfășurată

Parcela rezultate vor cuprinde o suprafață maximă construibilă de 40%, și o suprafață de spații verzi de min. 20%

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 Paul Smarandescu ce are legătura directă cu DJ 106C, care face legătura între Sibiu și Cisnădie. Lotul va fi asigurat cu loc de parcare în incinta proprie.

Orice străzi rezultate în urma realizării documentațiilor de PUZ / PUD vor fi preluate în domeniul public doar la momentul la care vor fi echipate cu toate utilitățile, asfaltat carosabilul cât și trotuarele și vor fi dotate cu iluminat public.

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

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

Inalțimi maxime admise:

Inalțime maxima cornisa=7m

Inalțime maxima coama = 10m;

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 bransamente 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 Cisnădie, 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 bransare la rețelele edilitare vor fi suportate în întregime de către investitor sau beneficiar.

Restricții de construire

Nu se prevad restricții 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)
LOCUINTE P+1E+M	0	201.6	40	201.6	604.8
PLATFORME	0	201.6	40	-	-
SPATII VERZI	0	100.8	20	-	-
TOTAL	0	504	100	201.6	604.8

**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.

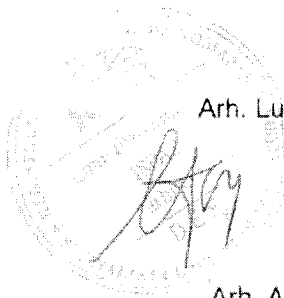
La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementarilor si restrictiilor impuse au stat urmatoarele obiective principale:

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

Prin realizare prevederilor prezentei documentatii si realizarea infrastructurii edilitare a zonei studiate se reda in folosinta sectorului productiv si de servicii suprafata analizata, fapt care va ridica nivelul de echipare tehnico edilitara a zonei si va conduce la cresterea economica si imbogatirea diversitatii peisajului urbanistic, prin functiune cat si prin modul de conformare a constructiilor.

ŞEF PROIECT

Arh. Luminița Doina ISPAS



ÎNTOCMIT

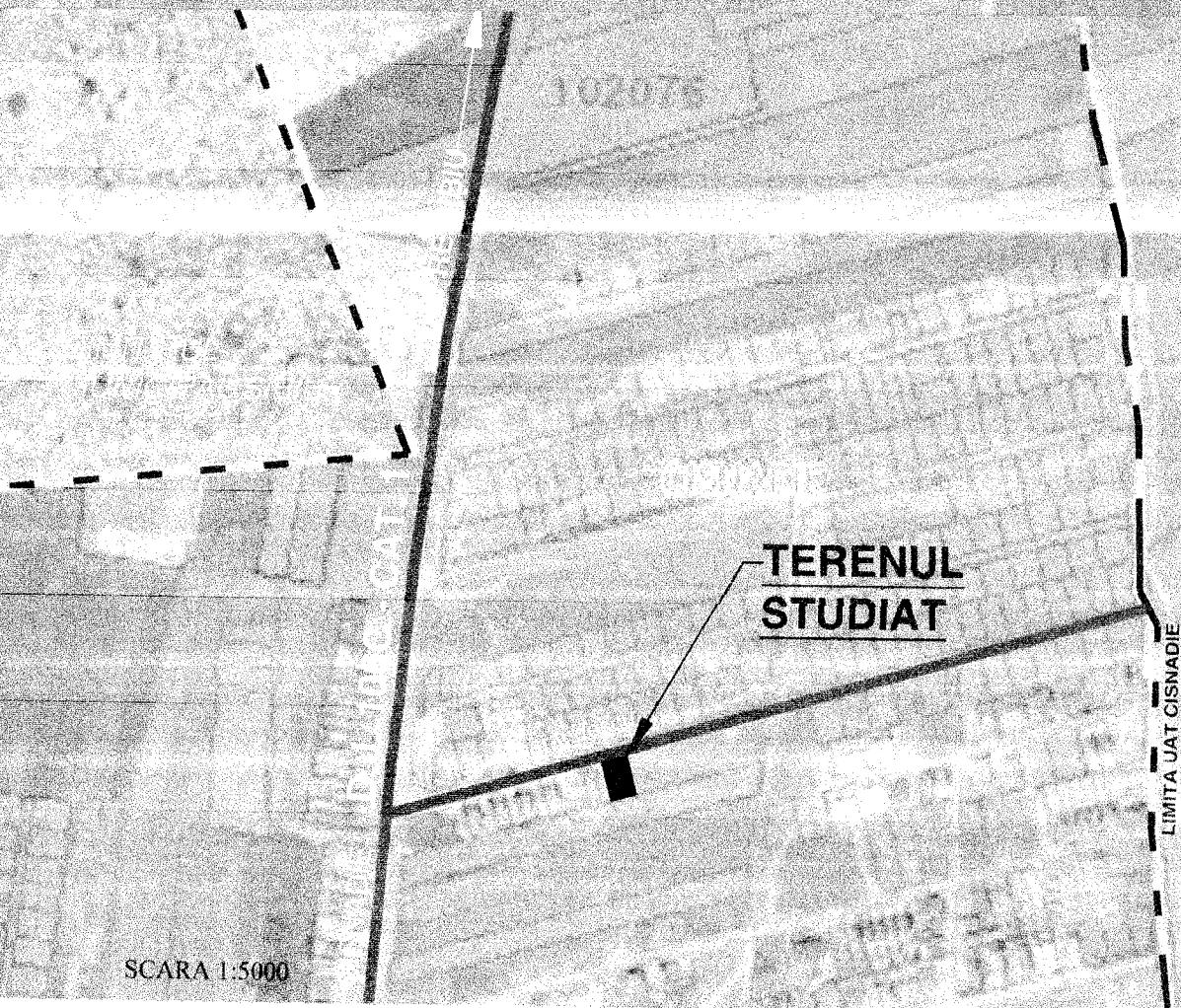
Arh. Alexandru CRISTIAN

Arh. Mihaela CIOLACHE

PRESEDINTE DE SEDINTA**GABRIELA LUCRETIA UNGUREANU****CONTRASEMNEAZA,****SECRETAR,****CIPRIAN CONSTANTIN RUSU**

TERENUL STUDIAT
NR. CAD. 106556

SCARA 1:1000



SCARA 1:5000

ANEXA NR. 3 LA H.C.L. NR. 235/19.11.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA
GABRIELA LUCRETIA UNGUREANU



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU