

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 184
privind aprobarea planului urbanistic de detaliu
pentru Construire locuinta unifamiliala parter
Imprejmuire ,bransamente utilitati
amplasata in Cisnădie , str.Chateau Thierry F.N.
beneficiar Oprean Ioan si sotia Oprean Nicoleta

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 15 consilieri, la data de 27 August 2015

Având în vedere raportul de specialitate al serviciului arhitect șef, urbanism și administrativ cu nr. 7224 din 03.07.2015.

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodarie comunală, mediu și turism și al comisiei economico- financiare, agricultura, 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 locuinta unifamiliala parter , imprejmuire , bransamente utilitati ” în Cisnădie, str. Chateau Thierry , f.n.,CF .104934; Nr.Top.7220/27/7 beneficiar OPREAN IOAN si sotia OPREAN NICOLETA , conform anexei 1- Reglementări Urbanistice Zonificare , anexei 2 – Memoriu general pentru Plan Urbanistic de Detaliu si anexei 3 - Plan de incadrare , care fac parte integrantă din prezenta hotărâre,

Art.2 Suprafața studiată este de 507 mp

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

Art.4 Străzile apărute în urma 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

Art.5 Prezenta se comunică beneficiarilor OPREAN IOAN si OPREAN NICOLETA

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

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

Adoptată la Cisnădie în data de 27 August 2015 cu 15 voturi „pentru”

Președinte de ședință,

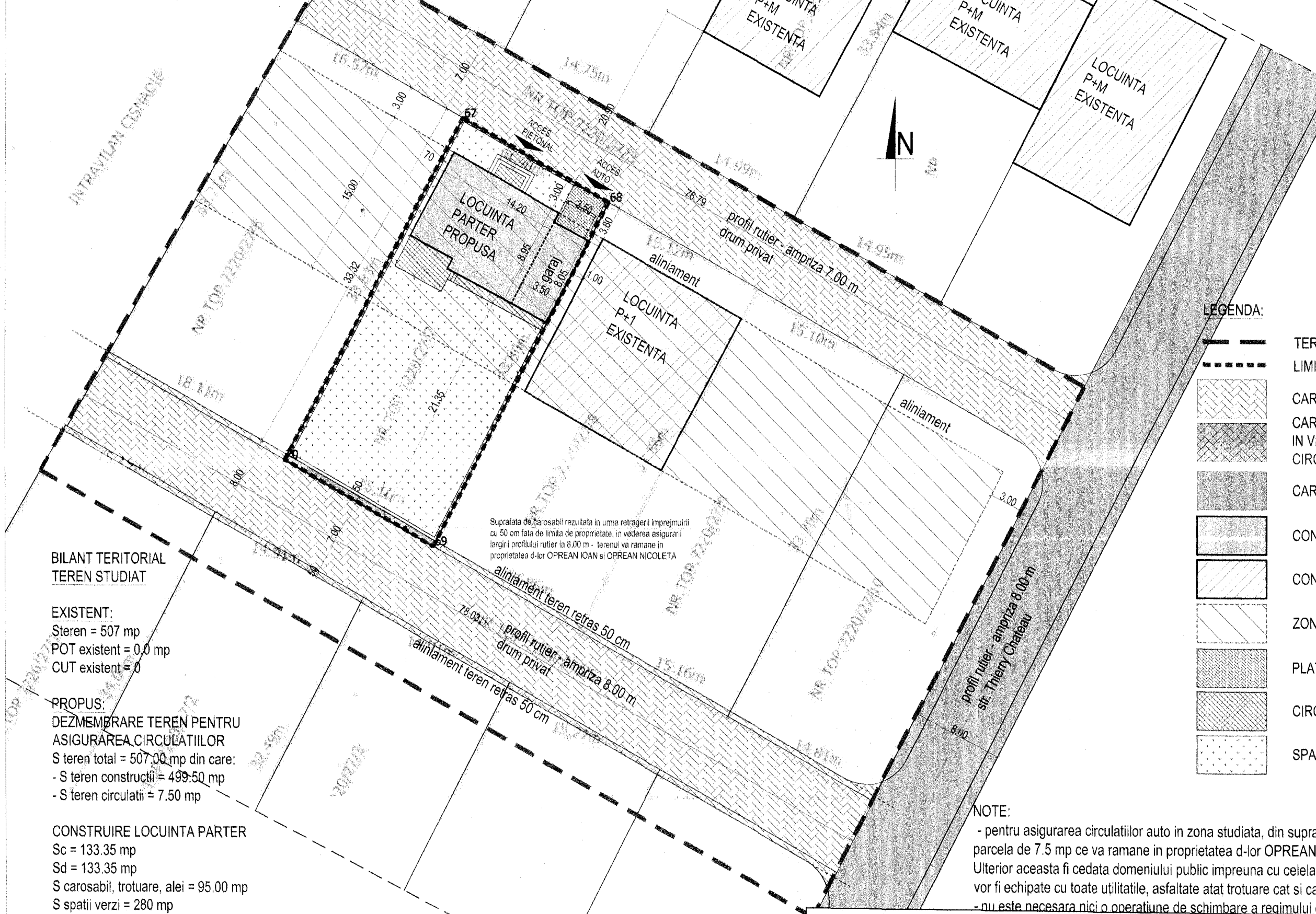
Ionel Cureau



Contrasemnează:

Secretar,

Ciprian Constantin Rusu



**BILANT TERITORIAL
TEREN STUDIAT**

EXISTENT:

Steren = 507 mp
 POT existent = 0,0 mp
 CUT existent = 0

PROPU:

DEZMEMBRARE TEREN PENTRU
 ASIGURAREA CIRCULATIILOR
 S teren total = 507,00 mp din care:
 - S teren constructii = 499,50 mp
 - S teren circulatii = 7,50 mp

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER

Sc = 133,35 mp
 Sd = 133,35 mp
 S carosabil, trotuare, alei = 95,00 mp
 S spatii verzi = 280 mp
 POT propus = 27 %
 CUT propus = 0,27
 POT max. = 40%
 CUT max. = 1,2%
 h coama = 5,75 m
 h max = 9,20 m

Suprafata de carosabil rezultata in urma retragerii imprejurimii
 cu 50 cm fata de limita de proprietate, in vederea asigurarii
 largirii profilului rutier la 8,00 m - terenul va ramane in
 proprietatea d-lor OPREAN IOAN si OPREAN NICOLETA

REGLEMENTARI PUG APROBAT CU HCL NR. 14 / 2000:

- DESTINATIA CURTI CONSTRUCTII
- P.O.T. MAX. 40%, C.U.T. MAX. 1.2

LEGENDA:

- TEREN
- LIMITE
- [Hatched pattern] CAROSABIL
- [Hatched pattern] CAROSABIL IN VIZIUNEA CIRCULATIILOR
- [Hatched pattern] CAROSABIL
- [Hatched pattern] COMPLEX
- [Hatched pattern] COMPLEX
- [Hatched pattern] ZONA
- [Hatched pattern] PLANTATII
- [Hatched pattern] CIRCULATII
- [Dotted pattern] SPAZII VERZI

NOTE:

- pentru asigurarea circulatiilor auto in zona studiata, din suprafața parcele de 7,5 mp ce va ramane in proprietatea d-lor OPREAN IOAN si OPREAN NICOLETA. Ulterior aceasta va fi cedata domeniului public impreuna cu celelalte terenuri care vor fi echipate cu toate utilitatile, asfaltate atat trotuare cat si carosabil.
- nu este necesara nici o operatiune de schimbare a regimului

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. 14 / 2000

PRESEDINTE DE SEDINTA



MEMORIU TEHNIC GENERAL

1. DATE GENERALE:

OBIECTIV: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA PARTER
AMPLASAMENT: Cismadie, str. Thierry Chateau, nr. Top 7220/27/7, jud. Sibiu
BENEFICIAR: OPREAN IOAN si OPREAN NICOLETA
FAZA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

1.1. INCADRAREA IN LOCALITATE

Beneficiarii, OPREAN IOAN si OPREAN NICOLETA, sunt proprietarii terenului in suprafata de 507 mp situat in intravilanul orasului Cismadie, str. Thierry Chateau, avand nr. Top 7220 / 27 / 7.

Terenul este in circuitul intravilan si este lipsit de sarcini sau servituti. Beneficiarii au intrat in posesia acestui teren prin cumparare.

Conform PUG nr. 133/2000 aprobat cu hotararea nr. 14/2000, se vor adopta urmatoarii indicatori si indici urbanistici :

- POT = 40%
- CUT = 1.2
- Regim de inaltime S+P+1E
- Retrageri : conform cod civil si reglementari PUD

1.2. DATE DE IDENTIFICARE

C.F.: 104934
NR.CAD 2930, top 7220 / 27 / 7
SUPRAFATA TEREN= 507,0 mp

Terenul de amplasament prezinta o panta pronuntata descendenta spre est.

Vecinatati :

- la sud - drum de acces – proprietate privata
- la nord - drum de acces – proprietate privata
- la vest - teren proprietate privata
- la est - teren proprietate privata

Accesul auto si pietonal pe proprietate se va realiza pe latura nordica si sudica pe o lungime de 14.90 m si respectiv 15.16 m, din drumuri proprietate privata avand profil de 7.00m - drum de acces top 7220 / 27 / 23 si respectiv drum de acces top 7220 27 / 25.

In prezent, pe teren nu exista constructii.

Se propune realizarea unei constructii parter, avand destinatia de locuinta unifamiliala. Terenul ce nu va fi ocupat de constructii, de parcare, de alei si trotuare de garda, va fi ocupat de spatii verzi.

Cladirea va prelua aliniamentul cladirii existente aflata la est de terenul studiat, adica la o distanta de 3.00m fata de limita nordica de proprietate.

1.3. OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Se propune realizarea unei constructii parter, avand destinatia de locuinta unifamiliala. Terenul ce nu va fi ocupat de constructii, de parcare, de alei si trotuare de garda, va fi ocupat de spatii verzi.

Constructia va fi amplasata, conform reglementarilor PUD, cu retragere de min 3.00m fata de limita nordica, 0.70 m fata de limita vestica, 21.90 m fata de limita sudica si se va alina limitei laterale est.

BILANT TERITORIAL:

a. Steren = 507 mp

b. SITUATIA EXISTENTA

S construit = 0.00 mp

POT existent = 0 %

CUT existent = 0

c. PROPUNERE

1. DEZMEMBRARE TEREN:

S teren constructii = 499.50 mp

S teren circulatii = 7.50 mp

2. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA PARTER

S construit = 133.35 mp

S desfasurat = 133.35 mp

S circulatii si platforme = 95 mp

S spatii verzi = 280 mp

POT propus = 27 %, POT max. = 40%

CUT propus = 0.27, CUT max. = 1.2

H propus = 5.75 m, H max. = 9.20 m

2. SITUATIA EXISTENTA

2.1. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul considerat are suprafata de 507 mp. In prezent terenul este liber de constructii. In vecinatati, proprietatile sunt mobilate cu constructii de locuinte (D)+P+E(+M).

2.2. SITUATIA PROPRIETATILOR

Imobilul considerat este in totalitate proprietate particulara, in proprietatea si folosinta beneficiarului. Cele doua cai de acces cu profil de 7.00 m sunt de asemenea in coproprietatea celor doi beneficiari precum si a celorlalti vecini ale caror proprietati sunt deservite de aceste doua cai de acces. Acestea se vor alatura in viitor domeniului public.

2.3. STUDIU GEOTEHNIC

In perimetrul studiat s-a efectuat un foraj – in zona sudica a amplasamentului- care a relevat natura si compozitia, din punct de vedere geotehnic, a terenului, respectiv :

- Sol vegetal pana la adancimea de -0.40 m ;
- argila prafoasa de la -0.40 pana la -2.50 m;

Adancimea de inghet pentru amplasamentul studiat este de 0,80 -0,90 m.

Recomandarile studiului geotehnic sunt :

- adancime de fundare recomnadata este la -2.00 m, la $P_{conv}=280$ kPa

2.4. CIRCULATIA AUTO SI PIETONALA – ACCESE SI PARCARI

Accesul auto si pietonal pe proprietate se va realiza pe latura nordica si sudica pe o lungime de 14.90 m si respectiv 15.16 m, din drumuri proprietate privata avand profil de 7.00m - drum de acces top 7220 / 27 / 23 si respectiv drum de acces top 7220 27 / 25.

Pentru parcare si gararea autovehiculelor, in interiorul proprietatii sunt propuse o platforma rutiera si respectiv un garaj.

2.5. REELE EDILITARE

In prezent la frontul stradal principal (str. Thierry Chateau) exista retele de apa , electrice si gaz – in vederea bransamentelor necesare investitiei.

2.6. AMENAJAREA TERENULUI

In prezent terenul se prezinta ca spatiu verde neamenajat.

3. SITUATIA PROPUSA

3.1. FONDUL CONTRUIT PROPUS

Se propune amplasarea pe terenul considerat a unei locuinte parter.

Amplasarea constructiei se va face in zona de nord a proprietatii, pe o suprafata de teren cu denivelari moderate. Constructia va fi amplasata, conform reglementarilor PUD, cu retragere de min 3.00m fata de limita nordica, 0.70 m fata de limita vestica, 21.90 m fata de limita sudica si se va alipi limitei laterale est.

Constructia se va incadra in urmatoorii parametri de suprafata :

S construit = 133.35 mp

S desfasurat = 133.35 mp

S circulatii si platforme = 95 mp

S spatii verzi = 280 mp

POT propus = 27 %

CUT propus = 0.27

H max. = 5.75 m

In incinta parcelei, la exterior, se vor amenaja de asemenea :

- spatii verzi amenajate cu plantari de arbori si arbusti ;
- spatii de parcare - 2 locuri ;

Constructia propusa se va realiza pe structura din zidarie portanta din caramida, cu fundatii continue din beton, planseu din lemn peste parter si invelitoare din tigla pe sarpanta din lemn. Golurile se vor inchide cu tamplarie din lemn stratificat/pvc cu geam termopan.

Lucrarile de executie si amenajarile aferente sistematizarii pe verticala se vor executa cu considerarea masurilor recomandate de studiul geotehnic.

3.2. SITUATIA PROPRIETATILOR

Amenajarile propuse si amplasarea constructiei nu modifica statutul proprietatii considerate si nici cel al proprietatii domeniului public alaturat.

Pentru asigurarea circulatiilor auto in zona studiata, din suprafata de teren se va dezmembra o parcela de 7.5 mp ce va ramane in proprietatea d-lor OPREAN IOAN si OPREAN NICOLETA, cu folosinta de drum de acces. Ulterior aceasta fi cedata domeniului public impreuna cu celelalte circulatii private, dupa ce acestea vor fi echipate cu toate utilitatile, asfaltate atat trotuare cat si carosabil si dotate cu iluminat public.

3.3. CIRCULATIA AUTO SI PIETONALA – ACCESE SI PARCARI

Accesul auto si pietonal pe proprietate se va realiza pe latura nordica si sudica pe o lungime de 14.90 m si respectiv 15.16 m, din drumuri proprietate privata avand profil de 7.00m - drum de acces top 7220 / 27 / 23 si respectiv drum de acces top 7220 27 / 25.

Pentru parcarea si gararea autovehiculelor, in interiorul proprietatii sunt propuse o platforma rutiera si respectiv un garaj.

3.5. AMENAJAREA TERENULUI

Terenul prezentand o panta crescatoare spre vest, in vederea amplasarii constructiei se vor opera unele lucrari de teresamente, inclusiv in zona amenajarii platformei de parcare – care va avea o panta minima. Amplasarea in teren a constructiei, presupune amenajari specifice: trotuare si trepte de acces, rigole si sistem de canalizare a apelor pluviale. Scurgerea apelor pluviale se va colecta in sistemul de canalizare, pentru a preveni infiltratiile de apa la infrastructura.

Se vor planta arbori si arbusti in scopuri decorative si de protectie a terenului aflat pe latura vestica a proprietatii.

3.6. RETELE EDILITARE

Pentru investitia propusa s-au obtinut avize de principiu pentru amplasament, pentru asigurarea utilitatilor prin bransamente la retelele existente – apa canal, electrice, gaz. Rețelele de curent, gaz, telefonie si apa sunt prezente pe proprietatile alaturate.

3.6. BILANT TERITORIAL

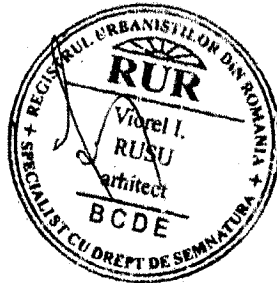
- a. Steren = 507 mp
- b. SITUATIA EXISTENTA

S construit = 0.00 mp
POT existent = 0 %
CUT existent = 0

c. PROPUNERE

S construit = 133.35 mp
S desfasurat = 133.35 mp
S circulatii si platforme = 95 mp
S spatii verzi = 280 mp
POT propus = 26 %
CUT propus = 026
H max. = 5.75 m

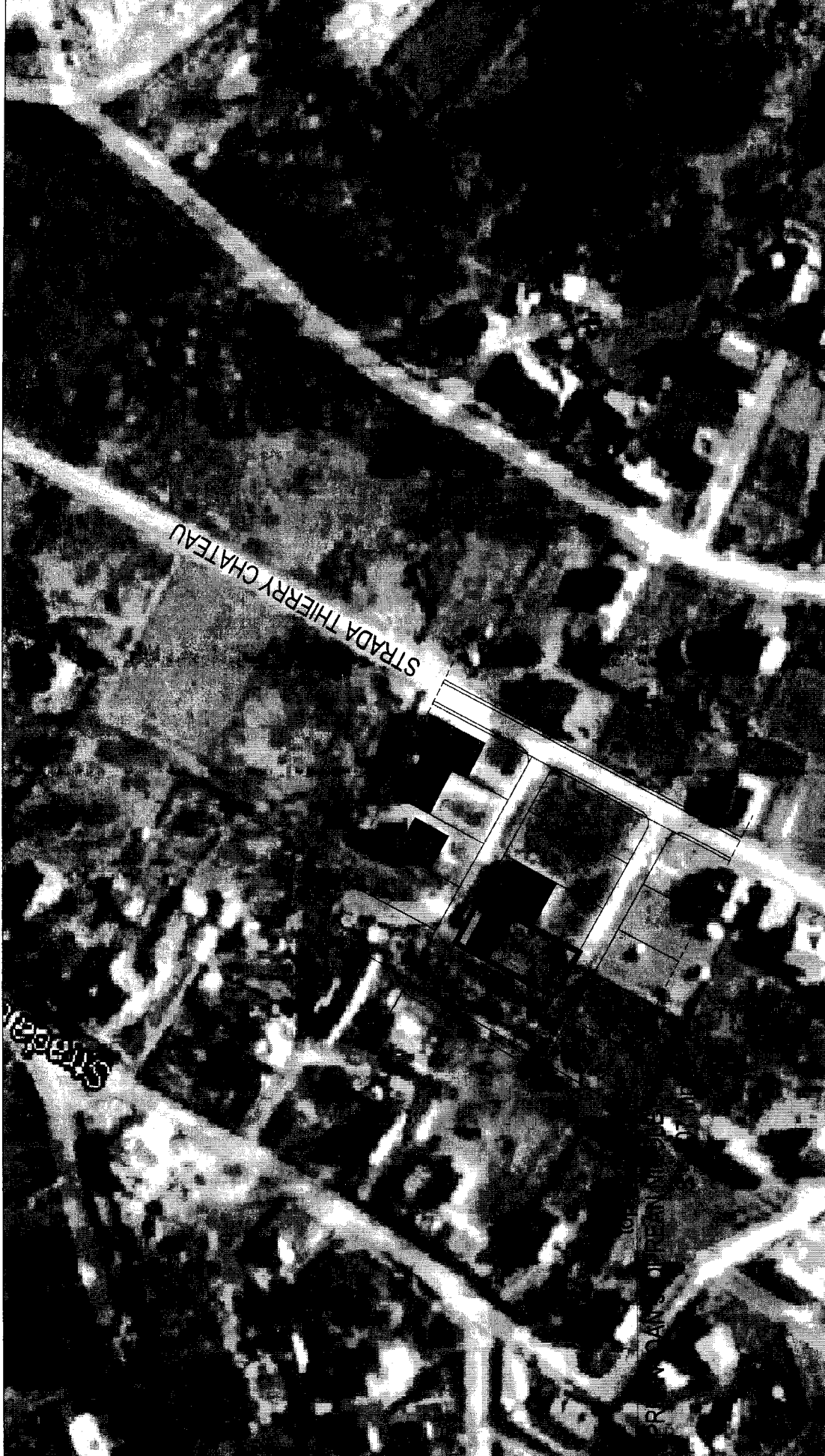
Intocmit
Arh. Viorel Rusu



PRESEDINTE DE SEDINTA



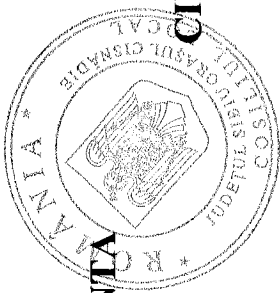
CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU



Beneficiari: PUSILVIOREI
PROIECTANT: PUSILVIOREI

ANEXA NR. 3 LA H.C.L. NR. 184/27.08.2015

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU



PRESEDINTE DE SEDINTA