

ROMANIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRĂREA nr. 22

privind aprobarea planului urbanistic de detaliu pentru construire locuințe colective P+E, amplasate în Cisnădie, str. Sibiului, f.n., beneficiari Bâra Nicolae-Marius și Barth Delia pentru S.C. A&G Grup S.R.L., prin Cătoiu Gabriel

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 16 consilieri, la data de 29 ianuarie 2015;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului arhitect șef, urbanism și administrativ cu nr. 11523 din 18.11.2014;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie 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 locuințe colective P+E în Cisnădie, str. Sibiului, f.n., beneficiari Bâra Nicolae-Marius și Barth Delia pentru S.C. A&G Grup S.R.L., prin Cătoiu Gabriel, conform anexei nr. 1 - Reglementări Urbanistice Zonificare, anexei nr. 2 – Memoriu general pentru Plan Urbanistic de Detali, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Suprafața studiată este de 2200 mp.

Art.3 Costul eventualelor lucrări edilitare va fi suportat de beneficiar, SC A&G Grup SRL, prin Cătoiu Gabriel.

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 carosabilul cât și trotuarele și au iluminat public.

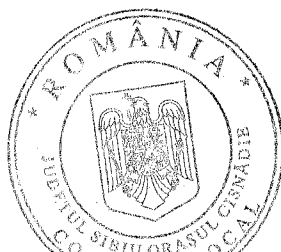
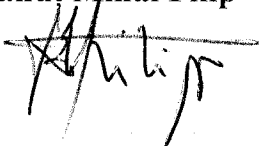
Art.5 Prezenta se comunică beneficiarilor Bâra Nicolae-Marius și Barth Delia pentru S.C. A&G Grup S.R.L., prin Cătoiu Gabriel.

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

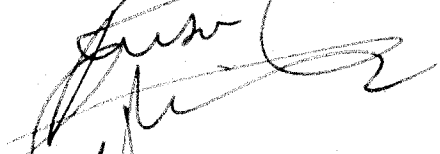
Art.7 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 29 ianuarie 2015, cu 15 voturi „pentru”. și 1 vot ”împotrivă”.

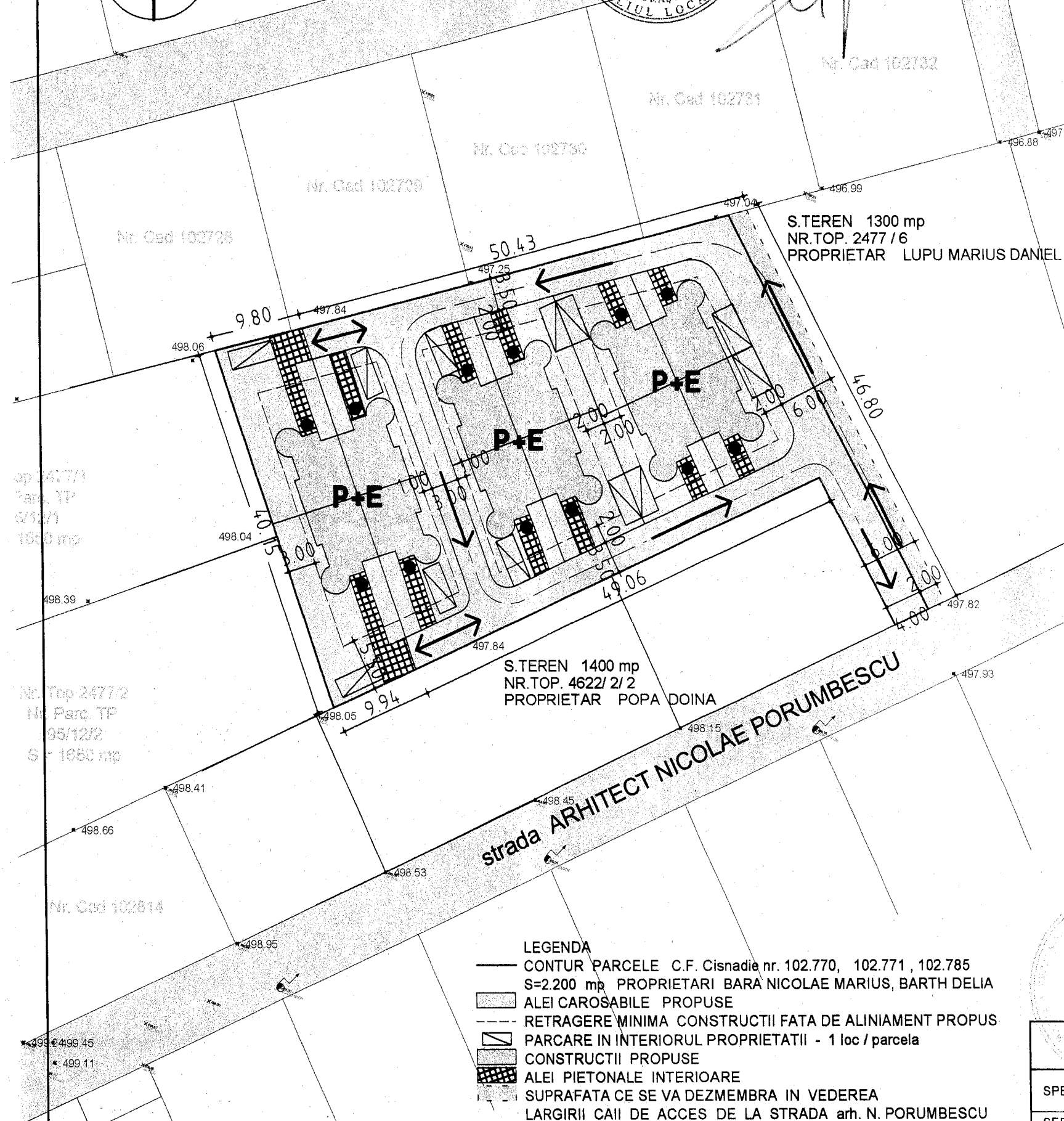
**Președinte de ședință,
Dănut Mihai Filip**



**Contrasemnează:
Secretar,
Ciprian Constantin Rusu**

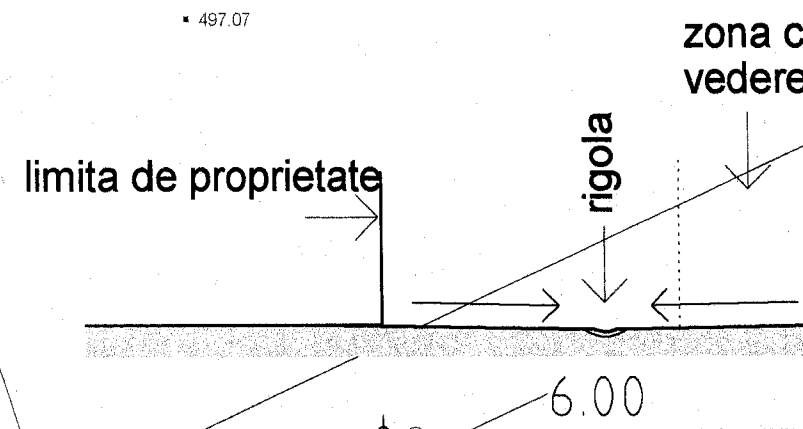


CONSTRUIRE/LOCUINTE P+E CIPRIAN CONSTANTIN RUSU
CISNADIE, CARTIERUL ARHITECTILOR, strada NICOLAE PORUMBESCU f.n.



S.TEREN 1300 mp
 NR.TOP. 2477/6
 PROPRIETAR LUPU MARIUS DANIEL

S.TEREN 1400 mp
 NR.TOP. 4622/ 2/ 2
 PROPRIETAR POPA DOINA

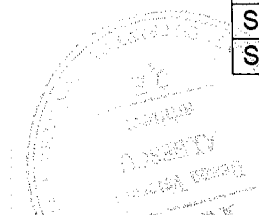


PROFIL STRADAL
ARTERA INTERIOARA DE FOLOSINTA
CU DOUA BENZI DE CIRCULATIE
 vedere din strada N.Porumbescu
 scara 1 : 100

BILANT TERITORIAL PROPUS		situat
SUPRAFATA TOTALA PARCELE conform C.F.	mp	2.2
SUPRAFATA CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE	mp	2
TOTAL SUPRAFETE REZULTATE PARCELE		mp 2.0
SUPRAFATE CONSTRUITE PROPUSE		-
conform POT 40 %	mp	-
SUPRAFATA SPATII VERZI	mp	-
SUPRAFETE ALEI SI PLATFORME INTERIOARE	mp	-

POT max. 40 %
 CUT max. 1,20
 REGIM DE INALTIME P+E (max. P+2)

- LEGENDA**
- CONTUR PARCELE C.F. Cisnadie nr. 102.770, 102.771, 102.785
 - S=2.200 mp PROPRIETARI BARA NICOLAE MARIUS, BARTH DELIA
 - ▭ ALEI CAROSABILE PROPUSE
 - - - RETRAGERE MINIMA CONSTRUCTII FATA DE ALINIAMENT PROPUS
 - ▨ PARCARE IN INTERIORUL PROPRIETATII - 1 loc / parcela
 - ▩ CONSTRUCTII PROPUSE
 - ▧ ALEI PIETONALE INTERIOARE
 - ▨ SUPRAFATA CE SE VA DEZMEMBRA IN VEDEREA
 - ▨ LARGIRII CAII DE ACCES DE LA STRADA arh. N. PORUMBESCU



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ILEANA ALBESCU TNA.888 STR. TIMOTEI POPOVICI nr. 4 SIBIU		Beneficiar: CONSILIUL LO Initiatori: BARA NICOLAE pentru S.C. AG
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. Ileana Albescu	Scara 1 : 500
Titlu proiect : CONSTRUIRE LOCUINTE ARHITECTILOR, strada		

**MEMORIU GENERAL PENTRU PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINTE P+E CISNADIE
strada ARHITECT NICOLAE PORUMBESCU f.n.**

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI :

- DENUMIREA LUCRARIILOR : Construire locuinte P+E
- BENEFICIAR : Consiliul Local al oraşului Cisdădie
- INITIATORI : Băra Nicolae Marius și Barth Delia pentru S.C. AG GRUP SRL
- PROIECTANT GENERAL : B.I.A. Ileana Albescu
- DATA ELABORĂRII : septembrie 2014

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII .

Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbana prin care se stabilesc reglementari specifice cu privire la retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei , accesul auto si pietonal , conformarea arhitectural - volumetrica , modul de ocupare a terenului .

Terenul ce face obiectul prezentului proiect este format din 3 parcele in suprafata totala de 2200 mp , proprietari Bara Nicolae Marius și Barth Delia , situat in intravilanul oraşului Cisdădie , cartierul Arhitecţilor , strada arhitect Nicolae Porumbescu . Terenul este liber de constructii .

Zona a fost reglementata printr-un proiect urbanistic zonal aprobat prin HCL 12 / 2006 care stabileste reglementarile privitoare la acces , conformarea strazilor , aliniamente , procent de ocupare a terenului - POT si coeficient de utilizare teren - CUT .

Prezentul proiect are ca obiect stabilirea reglementarilor privitoare la amplasarea pe lot cu respectarea reglementarilor stabilite prin PUZ aprobat intocmit anterior , tinand cont de conditiile ce stau la baza intocmirii documentatiilor dupa cum urmeaza :

- dimensionarea , functionalitatea si aspectul arhitectural
- integrarea constructiei in spatiul construit existent
- situatia juridica a terenului
- rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale
- echiparea cu utilitati

La baza elaborarii lucrarii au stat urmatoarele documentatii :

- PUZ aprobat cu HCL 12 / 2006
- PUG Cisnădie , aprobat cu HCL nr. 14 /2000 .
- Legea 350/2001 privind "Amenajarea teritoriului si urbanismul"
- Ghidul privind Metodologia de elaborare a continutului cadru al planului urbanistic de detaliu .
- ridicarea topografica a zonei
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 526 / 09.09. 2014

2. INCADRAREA IN ZONA .

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Conform PUZ aprobat zona este structurata pe o retea de străzi printre utilizarile admise fiind locuintele cu conditia unui mixaj echilibrat al tipurilor de locuire - individuale , semicolective , colective si al regimurilor de construire - izolate , cuplate , insiruite . Regimul de inaltime maxim este de P+2 niveluri , POT maxim 40 % , CUT maxim 1,20 .

3. SITUATIE EXISTENTA

Amplasamentul luat in studiu se afla in intravilanul oraşului Cisnădie pe drumul judeţean DJ 106 C între Sibiu şi Cisnădie , în cartierul Arhitecţilor , în partea de nord a strazii Arhitect Nicolae Porumbescu .

Terenul este relativ plat .

Parcelele ce fac obiectul PUD au o suprafata totala de 2.200 mp terenul fiind inscris in C.F. Cisnădie nr. 102.770 , 102.771 , 102.785 nr. Cad. 2.744 /3 , 2.477 /4 , 2.744 /5 , având acces direct din strada N. Porumbescu . .

4. REGLEMENTARI

A fost obtinut Certificatul de urbanism nr. 526 din 09.09.2014 prin care Primaria Oraşului Cisnădie a solicitat elaborarea unui plan urbanistic de detaliu , anterior intocmirii proiectului pentru eliberarea autorizatiei de construire , proiect care sa stabileasca conditiile de amplasament dimensionarea şi rezolvarea edilitară a obiectivului pe parcelă în corelare cu funcţiunea predominantă şi vecinătăţile imediate .

Prezenta documentatie vine sa raspunda acestei cerinte a Primariei si este intocmita conform metodologiei de elaborare si continutul-cadru al planurilor urbanistice de detaliu .

Beneficiarii - proprietari ai terenului ce face obiectul documentatiei , intentioneaza construirea a 12 locuinte in regim individual – cuplat câte 4 apartamente pe doua nivele în 3 unitati așa încât sa rezulte 12 locuinte pe parcele proprii care să respecte reglementarile obligatorii , stabilite din PUZ-ul aprobat cu HCL 12 / 2006 .

Activitatea de construire pe parcelă urmeaza sa se desfasoare in cadrul urmatoarelor conditionari :

a. FUNCTIUNI ADMISE

Locuinte individuale Z cu acces propriu si lot propriu .

b. ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- suprafetele de teren proprietate privata ce urmeaza a fi cedate pentru crearea aleilor de 3,50 m și 3,00 m lățime care să permită accesul pe fiecare proprietate cu servitute de trecere pietonal, auto si pentru utilitati – retele .

c. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR IN INTERIORUL PARCELEI

- retragerea minima a constructiilor fata de aliniamentul la aleile nou create va fi de minim 1,00 m și 2,00 m , conform planșei de reglementări urbanistice .

- retragerile minime ale constructiilor fata de limitele laterale ale parcelelor vor fi de 2,00 m , distanta dintre construcții fiind mai mult de jumătate din înălțimea acestora măsurată la cornișa superioară .

d. REGIM DE INALTIME PROPUIS - P + E .

e. PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI , COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI - POT = 40 % CUT = 1,20 (conform PUZ aprobat)

f. ASPECTUL EXTERIOR - va fi in concordanta cu zona .

g. PARCAJE - se vor executa in afara domeniului public , pe loturile proprietate , 1 loc de parcare pentru fiecare parcela proiectată .

h. SPATII VERZI - obligatia creerii si mentinerii de spatii plantate pe terenul propriu de minim 39 % din suprafata parcelei .

5. BILANT TERITORIAL PE AMPLASAMENTUL STUDIAT

BILANT TERITORIAL PROPUIS	mp	%
Suprafata parcele conform C.F. mp	2200	
Suprafata alei carosabile mp	617	
Suprafata parcela ramasa (fara alei) mp	1583	100
Suprafate construite conform POT stabilit mp	633	40
Suprafete spatii verzi mp	614	39
Suprafete alei si platforme interioare mp	336	21

Numar de loturi rezultate dupa reparcelare 12

Numar de unitati locative 12

Alimentarea cu energie electrica , apa si canalizarea se vor rezolva prin racordarea la rețelele locale existente , respectiv alimentarea cu apa și colectarea si epurarea apelor uzate se va face prin sistemele ACVAPUR-DAM SRL Sibiu existente în zonă .

7. CONCLUZII, PROBLEME DE MEDIU

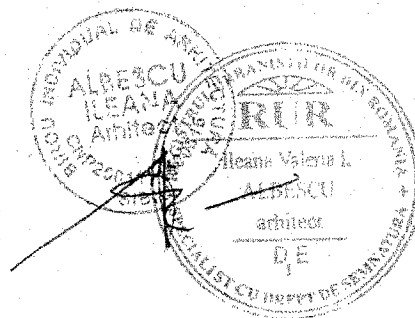
Lucrarile legate de caile de circulatie in zona vor respecta prevederile PUZ si se vor realiza corelat cu programul de constructii si amenajari in zona , respectandu-se normele tehnice cuprinse in standarde si normative .

Dezvoltarea functiunii de locuit pentru aceasta zona nu va avea nici un impact negativ asupra mediului , deoarece locuirea nu produce noxe ce ar putea polua mediul inconjurator .

Detaliile tehnice de aplicare a prezentului PUD sunt specificate in prezentul memoriu , care se utilizeaza corelat si completat cu prevederile pieselor scrise si desenate ale lucrarii de fata .

Pe baza PUD - ului aprobat se poate emite Autorizatia de constructie numai după reglementarea juridică a suprafeței de teren ce urmează a fi cedată primăriei municipiului Sibiu în vederea creerii străzii de acces prevăzute prin PUZ aprobat .

intocmit arh. Ileana Albescu



Președinte de ședință,
Dănuț Mihai Filip



Contrasemnează:
Secretar,
Ciprian Constantin Rusu