

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 117
privind aprobarea planului urbanistic de detaliu pentru construire pensiune P+E
în Cisnădioara, str. Cireșilor f.n., beneficiar Roman Liviu

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 16 consilieri, la data de 28 mai 2015;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului arhitect șef, urbanism și administrativ cu nr. 5142 din 14.05.2015;

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 pensiune P+E, în Cisnădioara, str. Cireșilor f.n., pe terenul identificat în CF 106864 Cisnădie, beneficiar Roman Liviu, conform anexei nr. 1 - Reglementări Urbanistice Zonificare și anexei nr. 2 – Memoriu general pentru plan urbanistic de detaliu, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Suprafața studiată este de 926 mp.

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

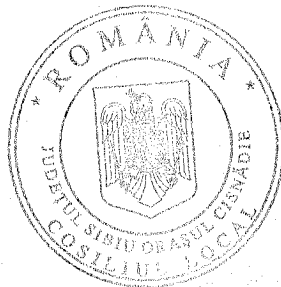
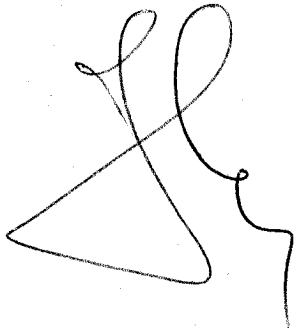
Art.4 Prezenta se comunică beneficiarului Roman Liviu.

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 28 mai 2015, cu 16 voturi „pentru.”

Președinte de ședință,
Zaharie Hozat



Contrasemnează:
Secretar,
Ciprian Constantin Rusu





Memoriu general

I. Introducere

1.1. Date de recunoastere a investitiei

Denumire proiect

**Construire Pensiune P+E Cismadie sat
Cismadioara strada Ciresilor FN
nr. top 106864 jud.Sibiu**

Beneficiar:

**Primăria oras Cismadie jud. Sibiu
ROMAN LIVIU
Str.Horia Creanga, nr. 36, Cismadie**

Proiectant

Arhitectura si urbanism

- Birou individual de arhitectura
arh. **Mircea Ștefănescu -TNA 937**
Sibiu, sat Tichindeal com Noerich nr.99
CIF 22125129 Tel 0722 38 19 46

Rezistenta

- **Ing . Alex Făgăraș**

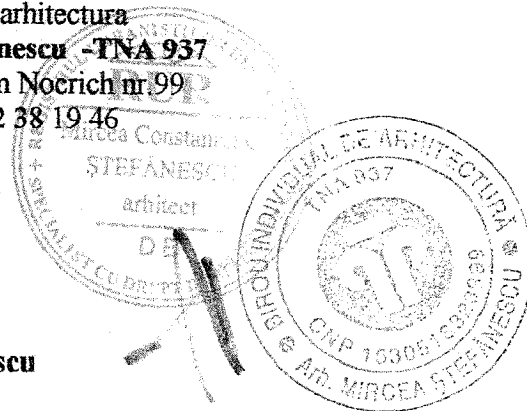
Instalatii

Ing. Alex Făgăraș

Ing. P.Mateescu

STUDIU GEO

Geolog Ct. Constantinescu



Nr.proiect: 97/2014

Data:

Octombrie 2014



1.2. Obiectul lucrării:

Necesitatea întocmirii PUD :

Detaliere PUG pe parcela nr.top 106864.

Proiectul tratează amplasarea unei pensiuni Sp+P+E.

1.3 Surse documentare

1. PUG Cisdadie-Cisnadioara aprobat cu HCL nr. 14/23.03.2000 ,prelungit cu HCL nr.61/2011
 2. Studiu topografic faza PUD
 3. Studiu geotehnic
 4. Legislație specifică în domeniul urbanismului: **L350/2001; L50/1991;L453/2001; L18/1991; L 54/1998; L7/1996; L 137/1995; HGR 525/1996.**
- Reglementări tehnice specifice (GM-010-2000) aprobate cu Ord.MLPTL nr. 176/N/16 aug.2000.**
5. Certificat de urbanism nr. 448/30.07.2012.

2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul este în intravilanul localității Cisnadioara jud. Sibiu, pe terenul identificat cu CF 106864- Cisdadie, nr.cad.106864, categoria de folosință fineata.

3. Situația existentă

3.1. Regim juridic

Amplasamentul este liber. Terenul este în intravilanul localității Cisnadioara ,proprietar Roman Liviu și Roman Ana .

3.2. Geomorfologia și geologia zonei:

Conform studiu geotehnic.

3.3 Analiza fondului construit

Amplasamentul este liber.

În zonă s-au realizat și sunt în curs de realizare construcții cu regim de înălțime P; P+1. cu destinația de locuință și anexe gospodărești.

3.4. Căi de comunicație

Accesul pe teren se va face din strada Ciresilor .

3.5. Echipare cu utilități.

În zonă există rețele de energie electrică .

4. Reglementări

4.1. Elemente de temă

Se propune amplasarea unei pensiuni Sp + P + E cu respectarea prevederilor Codului Civil privitoare la vecinătăți.



4.2. Descrierea solutiei

Amplasare, distante fata de vecinatati

Amplasamentul este liber.

Se propune construirea unei pensiuni Sp+P+E, amplasata retras la **6.0 m** fata de aliniamentul de la drumul de acces, **16.53 m** fata de limita din spate a parcelei, **5.07 m** fata de latura dreapta si **2.30 m** fata de latura stanga.

Sistematizare verticala

Terenul are o declivitate de circa 3,50 m intre limita de nord si limita de sud.
Constructia se amplaseaza spre latura stanga, pe o portiune cu o diferenta de nivel de circa 3.0 m. In acea zona se va realiza o terasare dupa cum urmeaza:
Terasa de la cota de acces (- 0.45 m = 605.00). Cota +/- 0.00 se stabileste la 605.45 m.
Terasa de la cota de acces la subsol (- 2.85 m = 602.50)
Intre aceasta terasa si accesul din drum (cota 601.30) se proiecteaza o alee carosabila in panta, cu latimea de 3,0 m.
Pe laturile laterale ale incintei se vor realiza ziduri de sprijin cu rol de parapet pentru a impiedica scurgerea apelor pluviale pe parcelele invecinate.

Structura de rezistenta a corpului nou va fi din zidarie portanta de caramida eficienta pe fundatii continue din beton. Acoperisul va fi din sarpana de lemn cu invelitoare din tigla profilata.

Funcțiuni

Constructia va ingloba spatii de cazare compuse din **8 camere, o receptie, sala de mese si dependinte**, dispuse la subsol, parter si etaj. La subsol se amplaseaza spatii de depozitare, o spalatorie si o magazie cu CT.

Aria construita va fi $A_c = 270 \text{ mp}$, aria utila $A_u = 648 \text{ mp}$.

Aria utila la subsol este de 148 mp.

Înălțimea la streasina este de min. 4.41 m iar înălțimea la coama este de 7.20 m. Cota terenului amenajat variaza între -0.45 si -2.85 m.

Finisaje interioare:

Pardoseli: Parchet in camere, gresie la spatii sanitare, bucatarie si hol acces, sapa de ciment la camara si magazie.

Peretii vor fi zugraviti cu vopsele lavabile.

Timplaria interioara va fi din lemn in sistem celular. Timplaria exterioara va fi din lemn stratificat cu geam termopan.

Finisaje exterioare:

Tencuieli drișcuite, elemente din lemn aparent baituit, invelitoare din tigla profilata.

In incinta se prevede o alee carosabila cu latimea de 3.0 m, o platforma de parcare la nivelul accesului la parter, aleei pietonale si trotuare pe laturile constructiei.

4.4. Regim juridic, circulatia terenurilor

Terenul este proprietate privata. Pentru asigurarea latimii corepunzatoare a str. Ciresilor se propune o fasie de 1.50 m pe toata latimea proprietatii, in domeniul public.

4.5. Regim de aliniere

Se propune un regim de aliniere pentru constructii retras la 6.00 m față de limita de la drum a proprietății.

4.6. Regim de înălțime

Regimul de înălțime propus este demisol parter si etaj. Conf.RLU, inaltimea maxima a constructiei va fi de 7.20 m.

4.7. Mod de utilizare a terenurilor

Terenul va fi utilizat pentru:

Amplasare construcții, parcare, circulatii, amenajare spații verzi

4.8. Plantatii

Plantațiile vor fi atât de înălțime mică (gazon, arbuști decorativi) cât și de înălțime medie.

Amplasarea lor se va face pe baza unui proiect de arhitectura peisagistica.

4.9. Echipare utilitară

Investitia se va racorda la rețeaua existenta de electricitate. Apa potabila se asigura dintr-un put forat. Apele menajere uzate se preiau intr-un bazin vidanjabil etans cu doua compartimente(25 mc). Incalzirea se va asigura cu o centrala termica pe combustil solid.

4.10. Bilant teritorial

Bilant teritorial

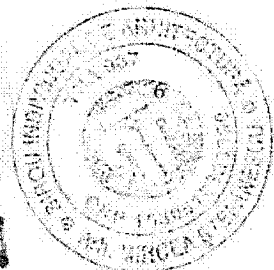
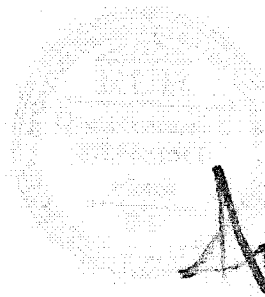
Suprafata incintei	926 mp
Suprafata construita	270.4 mp
Suprafata desfasurata	926.00 mp
Procent de ocupare POT	30.00%
Coefficient de utilizare	1.20

5. Concluzii

Realizarea investitiei va completa fondul locativ din zona si va contribui la intregirea aspectului arhitectural -urbanistic.

Întocmit:

arh. Mircea Ștefănescu



PRESEDINTE DE SEDINTA

ZAHARIE HOZAT



**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,**

CIPRIAN CONSTANTIN RUSU