

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRĂREA nr. 23

privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru construire dotări și locuințe colective P+3E+Er(M), amplasat în Cislăde, str. Sibiului, f.n., beneficiar S.C. Metrotia S.R.L.

Consiliul local al orașului Cislădie, 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. 629/19.01.2015;

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 zonal pentru construire dotări și locuințe colective P+3E+Er(M) în Cislădie, str. Sibiului, f.n., beneficiar S.C. Metrotia S.R.L., conform anexei nr. 1 - Reglementări Urbanistice Zonificare și anexei nr. 2 – Regulament Local de Urbanism, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Suprafața studiată este de 1000 mp.

Art.3 Costul eventualelor lucrări edilitare va fi suportat de beneficiar S.C. Metrotia S.R.L.

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.

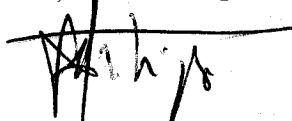
Art.5 Prezenta se comunică beneficiarului S.C. Metrotia S.R.L.

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

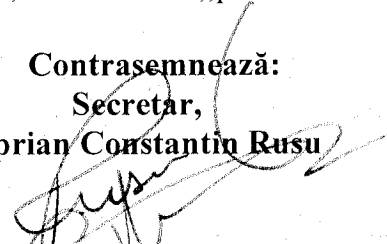
Art.7 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

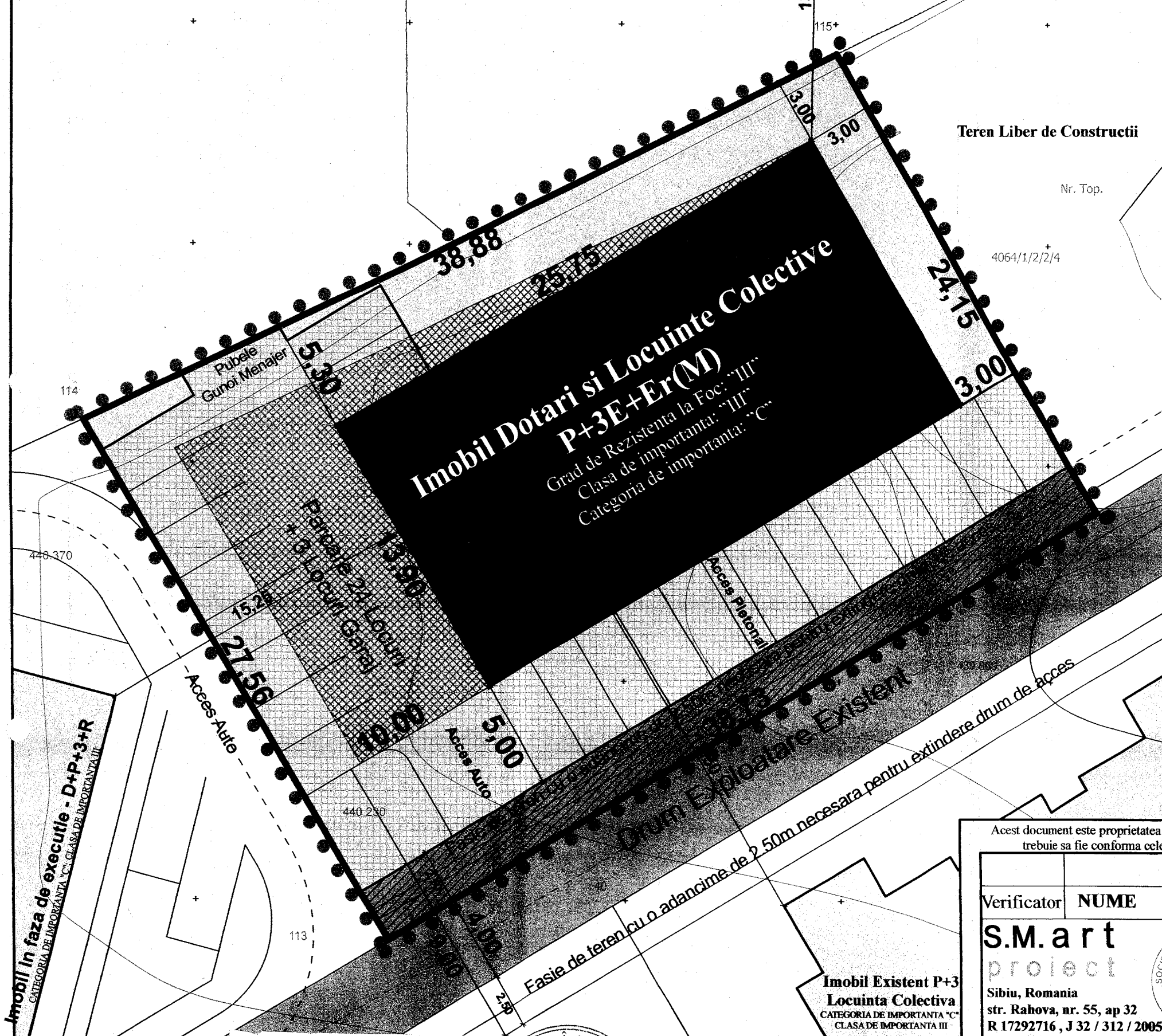
Adoptată la Cislădie, în data de 29 ianuarie 2015, cu 16 voturi „pentru”.

Președinte de ședință,
Dănuț Mihai Filip



Contrasemnează:
Secretar,
Ciprian Constantin Rusu





- ● ● ● ZONA STUDIATA - 1
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ▨ Zona in care se pot amplasa constructii
- ▩ Propunere de mobilare si amenajare
P.O.T. = maxim 40%
- ▨ Amenajare acces auto
- Zona Verde
- ▨ Drum de acces existent
- ▨ Extindere Drum de acces
prin cedarea unei fasii

RETRAGERI:

- 5,00m. fata de Aliniamentul noii drumuri
- 3,00m. fata de limitele laterale;
- 3,00m. fata de limita posteriora

REGIM DE INALTIME:

- P+3E+Er (M);
- H. Coama = +17.80 fata de cota +0.00
- cota +0.00 la maxim 0.60 fata de cota +0.00

BILANT TERITORIAL pt. 100%

- Teren pentru Constructii = 358mp;
- Teren pentru Extindere Drum = 100mp;
- Teren pentru circulatii auto si pietonale
cu dale inierbate = 395mp;
- Teren pentru Zona Verde = 150mp;

ANEXA NR 1 LA H.C.L. nr. 23 / 29.01.2015

Acest document este proprietatea intelectuala a S.C. S.M.art proiect SRL si intra sub incidenta legii nr. 84/2008 privind dreptul de autor si drepturile conexe si trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisa reproducerea si difuzarea acestuia.

Verificator	NUME	Semn.	Exig.	Referat Verificator
	S.M.art proiect			titlu proiect:
	Sibiu, Romania str. Rahova, nr. 55, ap 32 R 17292716, J 32 / 312 / 2005 Tel. 0720 003127			Construire Colectiva Jud. Sibiu, Loc. C.F. Cisnadia, nr. 1
sef proiect	NUME	Semn.	scara	beneficiar:
	arh. Rusu Viorel		1:200	S.C. ME... Sibiu prin cumparare

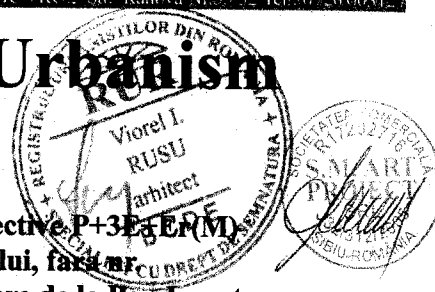
PRESEDINTE DE SEDINTA
DĂNUT MIHAI FILIP



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR

Imobil Existent P+3
Locuinta Colectiva
CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
CLASA DE IMPORTANTA III

Regulament Local de Urbanism



1. Date generale și localizarea proiectului

- 1.1 Denumire proiect: **Construire Dotari si Locuinte Colective P+3E+Er (M)**
1.2 Amplasament: **Jud. Sibiu, Loc. Cisnădie, str. Sibiului, fara nr.**
1.3 Beneficiar: **S.C. Metrotia S.R.L. prin cumparare de la Ban Lenuta**
1.4 Incadrarea in planurile de urbanism: **Intravilan Loc. Cisnădie**
1.5 Destinatia actuala: **Teren Agricol**
1.6 Bilant teritorial - 1000mp: **Teren propus pentru Constructii = 358mp. Teren propus pentru circulatii auto si pietonale, parcarri = 395mp; Teren propus pentru Zona Verde = 150mp; Teren propus pentru Extindere Drum = 97mp;**

CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI

- ART.1. - Tipuri de subzone functionale care se întâlnesc în cadrul zonei studiate pentru acest P.U.Z:
Scopul prezentei documentatii de urbanism este acela de a reglementa modul in care se vor amplasa constructiile in interiorul parcelei studiate, amplasate in loc. Cisnădie, str. Sibiului, fara nr. La baza acestei documentatii de urbanism a stat intentia beneficiarilor de a construi un imobil cu dotari si locuinte colective P+3E+Er (M). Suprafata ce face obiectul acestui PUZ este de 1 000mp si cuprinde o singura parcela aflata in proprietatea privata a S.C. Metrotia S.R.L.. Actualmente terenul este intravilan agricol. Se doreste trecerea lui in teren pentru constructii - locuinte si dotari.
- ART. 2. - Functiunea dominantă a zonei: **Locuinte colective si dotari P+3E+R (M)**
- ART. 3. - Functiunile complementare admise ale zonei: **Instituti publice si servicii; spatii verzi amenajate; accese pietonale si carosabile, parcaje, garaje; retele tehnico-edilitare.**

CAPITOLUL II - UTILIZAREA FUNCTIONALĂ

- ART. 4. - Utilizări permise: **Locuinte colective si dotari aferente zonelor de locuit.**

CAPITOLUL III - PRIVIND CONDITIILE DE AMPLASARE SI CONFORMARE DE CARE SE VA TINE SEAMA LA AUTORIZAREA CONSTRUCTIILOR SI CARE VOR FI RESPECTATE LA ELABORAREA DOCUMENTATIILOR DE URBANISM .

III.1. - Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

- ART. 5. - Orientarea față de punctele cardinale: Conform art. 17 din RGU
- ART. 6. - Amplasarea față de căi ferate din administrarea SNCFR: Nu este cazul.
- ART. 7. - Amplasarea față de drumurile publice: Accesul auto se va realiza direct din drumul de exploatare ce urmeaza sa fie extins la 9.00m latime drum racordat la str. Sibiului. **In vederea realizarii obiectivului propus, beneficiarul este obligat sa realizeze dezmembrarea terenului in suprafata de 97mp. ce urmeaza sa fie folosit pentru realizarea si extinderea cailor de circulatie, teren ce urmeaza sa fie cedat Primariei Cisnădie doar dupa amenajare.** Se vor amenaja minim cate 1 loc de parcare pentru fiecare apartament propus, in asa masura incat sa nu afecteze caile de circulatie.
- ART. 8. - Amplasamentul față de aeroporturi: Nu este cazul.
- ART. 9. - Amplasarea în interiorul parcelei: Conform plansa A02 Reglementari Urbanistice, cladirile propuse vor respecta urmatoarele retrageri: fata de Aliniamentul nou creat - retragere minim 5.00m.; fata de limita posterioara retragere de minim 3.00m si fata de limitele laterale retragere de minim 3.00m.
- ART. 10. - Amplasarea față de aliniament: Fata de Aliniamentul nou creat - retragere minim 5.00m.

III.2. - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- ART. 11. - Accese carosabile: Accesul auto se va realiza direct din drumul de exploatare ce urmeaza

sa fie extins la 9.00m latime (circulatie auto si pietonala) drum racordat la str. Sibiului.
ART. 12. - Accese pietonale - 2.00m pentru circulatia pietonala cu cate un trotuar de 1.00m pe fiecare parte.

III.3. - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară existentă

ART. 13. - Racordarea la rețelele publice tehnico-edilitare existente se va face in baza unor proiecte autorizate de extindere a rețelelor existente.

Alimentarea cu apă: Pentru necesarul de apa se va utiliza rețeaua existenta in zona.

Evacuarea apelor uzate: Sistemul de canalizare se va realiza in sistem divizor. Acesta va fii realizat in intregime din tubulatura PVC. Evacuarea apelor menajere uzate se va face in rețeaua de canalizare a loc. Sibiu, extinsa in zona de alti investitori privati de la care s-a obtinut in prealabil un acord favorabil.

Alimentarea cu energie electrica se va face de catre furnizorul local de energie electrica in baza studiului de solutie si la comanda beneficiarului.

ART. 14. - Realizarea de rețelele publice tehnico-edilitare: Se vor putea face in baza unor documentatii tehnice de specialitate autorizate.

III.4. - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor si constructiilor

ART. 15. - Înălțimea constructiilor: Inaltimea constructiilor propuse va fi de maxim $P+3E+Er$ (M) cu H. Coama = +17.80 fata de cota +0.00 si cota +0.00 la maxim 0.60 fata de CTN.

ART. 16. - Aspectul exterior al constructiilor: Autorizarea executării constructiilor este permisă numai dacă aspectul lor nu contrazice functiunii acestora si nu depreciază aspectul general al zonei

ART. 17. - Procentul de ocupare si coeficientul de utilizare al terenului:

- P.O.T. Existent = 0% / P.O.T. maxim admis = 40%

- C.U.T. Existent = 0.00 / C.U.T. maxim admis = 1.8

III. - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si împrejuriri

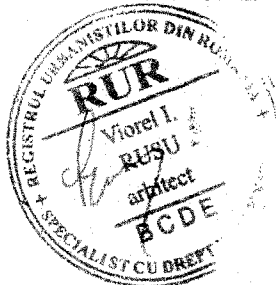
ART. 18. - Parcaje: Se vor amenaja **minim 1 loc de parcare pentru fiecare apartament.**

ART. 19. - Spatii verzi: Suprafata destinata spatiilor verzi este de minim 15%. Este permisa amenajarea cu gazon, plantarea de pomi fructiferi si amplasarea de mobilier urban.

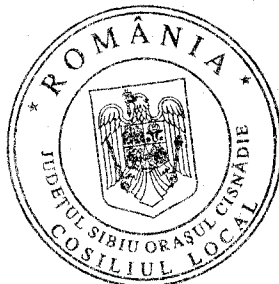
ART. 20. - Împrejuriri: Modalitatea de realizare a împrejuririlor în vederea protectiei proprietății private pentru evitarea intruziunilor, precum si relatiile de vecinătate, sunt reglementate de Codul Civil.

Intocmit:

S.C. S.M.ART PROIECT S.R.L.



**Președinte de ședință,
Dănuț Mihai Filip**



Contrasemnează:

Secretar,

Ciprian Constantin Rusu