

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 44

privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru construire locuințe, extindere rețele current electric, gaz metan, apă, canalizare, stație de epurare, dezmembrare, amplasate în Cisnădie, str. Drumul Sibiului, f.n., beneficiar Burprich Damian Nicolae

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 17 consilieri, la data de 26 februarie 2015;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului arhitect șef, urbanism și administrativ cu nr. 1811 din 17.02.2015;

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 locuințe, extindere rețele curent electric, gaz metan, apă, canalizare, stație de epurare, dezmembrare, amplasate în Cisnădie, str. Drumul Sibiului, f.n., beneficiar Burprich Damian Nicolae, conform anexei nr. 1 - Reglementări Urbanistice Zonificare, anexei nr. 2 - Regulament local de urbanism pentru plan urbanistic zonal și anexei nr. 3 - Plan de încadrare în zonă, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Suprafața studiată este de 60500 mp.

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

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.

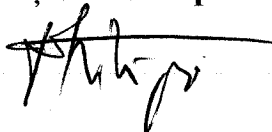
Art.5 Prezenta se comunică beneficiarului Burprich Damian Nicolae.

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

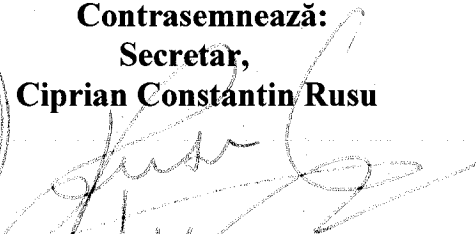
Art.7 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 26 februarie 2015, cu 17 voturi „pentru”.

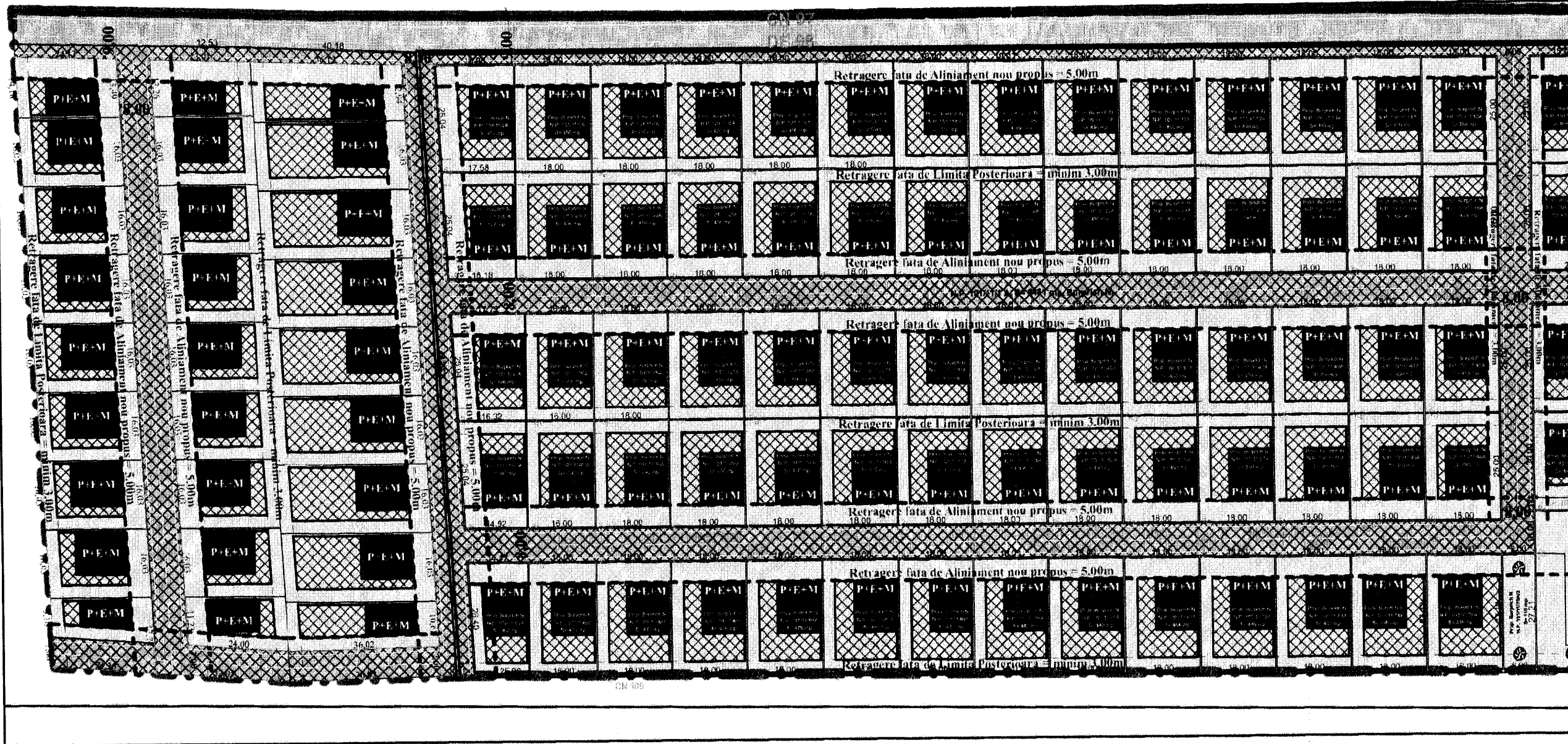
Președinte de ședință,
Dănuț Mihai Filip



Contrasemnează:
Secretar,
Ciprian Constantin Rusu



Limita Intravilan Existent



LEGENDA

Zona studiata = 60 500mp.
Limita Intravilan Existent

Retragere fata de ALINIAMENT Retragere fata de Limita Posterioara

Constructii PROPUSE

Statie de Epurare

Domeniul Public - Cai de acces si Canal Agricol

Parcela care a generat P.U.Z. = 41 300mp, propus a fi dezmembrat in 76 de parcele din care:
 74 pt. locuinte; una pt. extindere strazi de acces; una pt. amplasare Statie de epurare.

REGLEMENTARI

P.O.T. maxim admis = 40 %, C.U.T. maxim admis = 1.2
 Regim de inaltime maxim = P+E+M
 - H maxim admis comisa - 8.40m. H maxim pana de coama - 13.40m
Retrgeri minime:
 - Retragere fata de la Aliniament minim 5m.
 - Retragere fata de o limita laterala a parcelei cu o distanta minima de 3m, si fata de cealalta limita laterala a parcelei conform Cod Civil.
 - Retragere fata de limita posterioara a parcelei cu minim 3m.
 Parcari: minim 1 loc de parcare pentru o locuinta.

BILANT TERITORIAL pt. suprafata de 60 500mp.
 1. Teren pentru Cai de acces = 14 430mp
 2. Teren pentru Constructii = 18 715mp
 3. Teren pentru Spatii Verzi = 27 355mp

BILANT TERITORIAL pt. suprafata de 41 300mp.
 1. Teren pentru Cai de acces = 6 480mp
 2. Teren pentru Constructii = 13 925mp
 3. Teren pentru Spatii Verzi = 20 895mp

Acest document este proprietatea intelectuala a S.C. S.M.art proiect SRL si intra sub incidenta legii nr.8/1996 privind dreptul de proprietate intelectuala si trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisa reproducerea si difuzarea fara autorizatie.

Verificator	Nume	Semnatura	Exigenta	Referat verificare
				Titlu Proiect: Construire L Extindere retele Curent Gaz metan, Apa, Canal Statie de Epurare, Dez

S.M. art
 proiect
 Sibiu, Romania
 str. Rahova, nr. 55, ap 32
 R 17292716,
 0733 343 005

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. 44

PRESEDINTE DE SEDINTA CONTR

ANEXA 2 LA H.C.L. NR.....

Regulament Local de Urbanism

1. Date generale și localizarea proiectului/modificării

- 1.1 Denumire proiect: **Construire Locuinte. Extindere rețele Curent electric, Gaz metan, Apa, Canalizare, Stație de Epurare, Dezmembrare**
- 1.2 Amplasament: **Jud. Sibiu, Loc. Cisnădie, Drumul Sibiului, FN,**
- 1.3 Beneficiari: **Burprich Damian Nicolae - Jud. Sibiu, Loc. Sibiu, Str. Putnei, nr. 19B**
- 1.4 Situația actuală: **Extravilanul loc. Cisnădie - teren arabil.**

CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI

ART.1. - Tipuri de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei studiate pentru acest P.U.Z:

Documentația de față tratează o suprafață de teren de aproximativ 60 500mp. ce aparține extravilanului localității Cisnădie. Pentru introducerea acestei suprafețe în intravilanul loc. Cisnădie cu destinația teren pentru locuințe și pentru a reglementa modul în care se vor amplasa construcțiile în interiorul parcelelor propuse se solicită atribuirea unei Unități Teritoriale de Referință.

ART. 2. - Funcțiunea dominantă a zonei: **Locuințe.**

ART. 3. - Funcțiunile complementare admise ale zonei: **Instituii publice și servicii; spații verzi amenajate; accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje; rețele tehnico-edilitare.**

CAPITOLUL II - UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

ART. 4. - Utilizări permise: **Locuințe și utilități publice (stație de epurare și rețele).** Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație, necesită spații de parcare se admite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

CAPITOLUL III - PRIVIND CONDITIILE DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE DE CARE SE VAȚINE SEAMA LA AUTORIZAREA CONSTRUCȚIILOR ȘI CARE VOR FI RESPECTATE LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM .

III.1. - Reguli de amplasare și 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 dinspre sos. Sibiului prin extinderea D.E. 98 la o lățime de 9.00m. Străzile aparute în urma PUD sau PUZ, care sunt inițiate de persoane fizice sau juridice vor fi preluate în domeniul public al Orașului Cisnădie doar dacă sunt echipate cu toate utilitățile, asfaltate, atât carosabilul cât și trotuarele, și au iluminat public. Dimensiunile străzilor propuse în zona studiată sunt de 8.00m. Se vor amenaja **câte 1 loc de parcare pentru fiecare locuință propusă.** Este interzisă amenajarea locurilor de parcare pe terenul ce urmează să fie utilizat ca și drum de acces.

ART. 8. - Amplasamentul față de aeroporturi: Nu este cazul.

ART. 9. - Amplasarea în interiorul parcelei:

Retragere față de **o limită laterală a parcelei este de minim 3m.** și față de cealaltă limită laterală a parcelei conform Codul Civil. Retragere față de **limită posterioară a parcelei este de minim 3m.** Dacă pe aceeași parcelă se vor amplasa două clădiri în limita zonei edificabile, distanța dintre acestea trebuie să fie de minim 5.00m.

ART. 10. - Amplasarea față de aliniament: Clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou creat la D.E. 98 și față de aliniamentul creat în dreptul străzilor propuse în interiorul ansamblului cu o distanță cuprinsă între 3.00m și 5.00m.

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

ART. 11. - Accese carosabile: Accesul în zona se poate face direct din sos. Sibiului și din Str. Daniel Renard. În interiorul ansamblului propus strada va fi de categoria III, 2 benzi, 2 sensuri, viteza maximă admisă 40 km/h. și va avea o lățime de 8.00m (6.00m pentru circulația auto și 2.00m pentru circulația pietonală cu câte un trotuar de 1.00m pe fiecare parte).

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 retelele publice tehnico-edilitare existente se va face in baza unor proiecte autorizate de extindere a retelelor existente.

Alimentarea cu apă. Se va extinde rețeaua existentă în zona pe str. Daniel Renard. Alimentarea cu apă rece se face cu o tubulatură PPR ϕ 40, prin care se vor alimenta toate corpurile sanitare și prin care se va asigura și necesarul pentru prepararea apei calde menajere.

Evacuarea apelor uzate: Evacuarea apelor menajere uzate se va face cu ajutorul unei stații de epurare îngropată și compactă amplasată în partea de sud-est a zonei studiate. Pe parcela pe care se va amplasa stația de epurare se vor planta arbori înalți cu rol de protecție pentru zona de locuințe. Capacitatea stației de epurare este de aproximativ 750 locuitori. Apa ce rezultă în urma filtrării prin stația de epurare trebuie să se încadreze în limitele prevăzute de lege. Ulterior filtrării apa va fi dirijată prin canalul existent către un emisar natural existent în zona - paraul Sevis. Stația de epurare va fi amplasată față de zona de locuit conform studiului de Evaluare de risc anexat întocmit de Centrul de Mediu și Sănătate - dr. eugen Gurzau.

Alimentarea cu energie electrică se va face de către furnizorul local de energie electrică în baza studiului de soluție și la comanda beneficiarului.

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

III.4. - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

ART. 15. - Înălțimea construcțiilor: Înălțimea construcțiilor propuse va fi de maxim P+E+M. cu H maxim admis cornișă = 8.40m și H maxim până de coama = 13.40m.

ART. 16. - Aspectul exterior al construcțiilor: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei

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

P.O.T. Maxim propus = 40 % - C.U.T. Maxim Propus = 1.2

BILANT TERITORIAL pt. suprafața totală studiată în PUZ de 60 500mp.

1. Teren pentru Cai de acces = 14 430mp
2. Teren pentru Constructii = 18 715mp
3. Teren pentru Spatii Verzi = 27 355mp

BILANT TERITORIAL pt. suprafața de 41 300mp. care a generat PUZ.

1. Teren pentru Cai de acces = 6 480mp
2. Teren pentru Constructii = 13 925mp
3. Teren pentru Spatii Verzi = 20 895mp

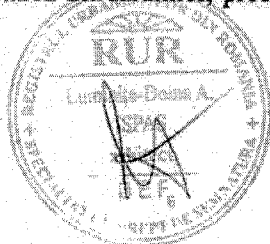
III.5 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

ART. 18. - Parcaje: Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public (art. 33 din RGU). Se vor amenaja **minim 1 loc de parcare pentru fiecare locuință.**

ART. 19. - Spații verzi: Suprafața destinată spațiilor verzi este de minim 20%. Este permisă amenajarea cu gazon, plantarea de pomi fructiferi și amplasarea de mobilier urban.

ART. 20. - Împrejurimi: Modalitatea de realizare a împrejurimilor în vederea protecției proprietății private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate de Codul Civil.

Intocmit:



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



PUZ - Construcție Locuințe Extindere rețede, Curent electric, Gaz metan, Apa, Canalizare, Stație de Epurare, Dezumidifacere - Căminic - Beneficiar Burprieș Dumănil Nicolae

PRESEDINTE DE SEDINTA

DANUT MIHAI FILIP

CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR,

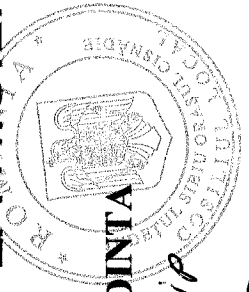
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU



ANEXA NR. 3 LA H.G.L. NR. 44/26.02.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

DAANUT ~~...~~ FILIP



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
CIPRIAN CONSTANTIN RUS

[Handwritten signature]