

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 53
pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru

Construire doua locuinte Duplex
amplasat in Cisnadie ; str Cetatii fn;
beneficiar Poplacean Timotei Beniamin

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 15 consilieri, la data de 31 Martie 2016

Având în vedere raportul de specialitate al serviciului arhitect șef, urbanism și administrativ cu nr. 3709 din 04.02.2016

Văzând avizul comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, 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 DOUA LOCUINTE DUPLEX” în Cisnădie, str. Cetatii, f.n.,CF. 104613; NR TOP.7862/3/1/1/1, beneficiar POPLACEAN TIMOTEI BENIAMIN, conform anexei 1- Reglementări Urbanistice Zonificare, anexa 2 – Memoriu PUD, anexa 3 - Incadrare, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Suprafața studiată este de 516 mp

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

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 Poplacean Timotei Beniamin

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.

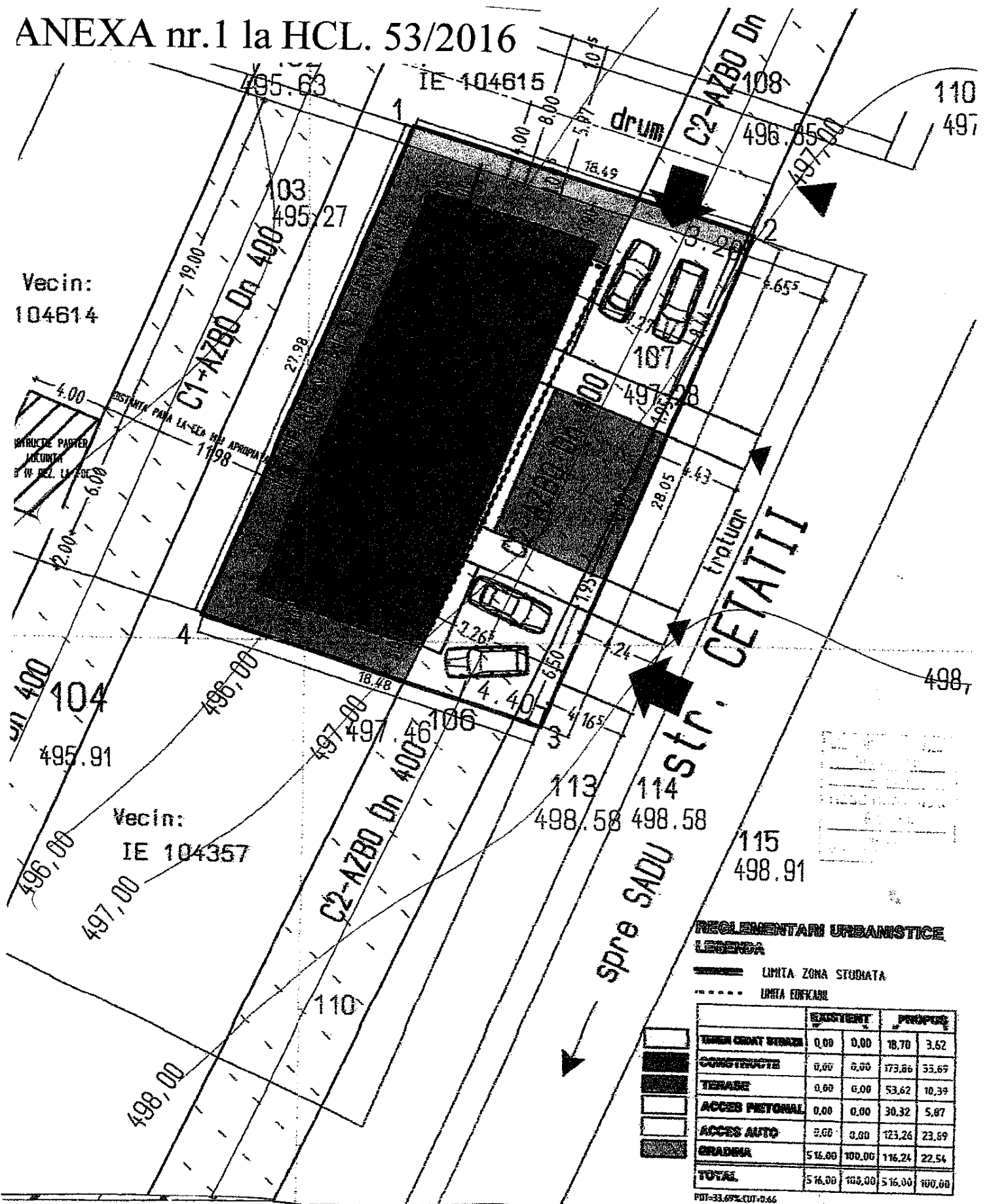
Adoptată la Cisnădie în data de 31 Martie 2016 cu 15 voturi „pentru”

Președinte de ședință,
Cosmin Aron Bobeanu



Contrasemnează:
Secretar,
Ciprian Constantin Rusu

ANEXA nr.1 la HCL. 53/2016



PRESEDINTE DE SEDINTA

Cosmin Aron Bobeanu

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR

Ciprian Constantin Rusu

ANEXA nr.2 la HCL.53/2016

MEMORIU GENERAL

I.0 DATE GENERALE

Denumirea obiectului de investitie	“CONSTRUIRE LOCUINTA DUPLEX”
Amplasament	: CISNADIE, str. CETATII f.n. jud. SIBIU
Proiectantul lucrarilor	: RADU POPA B. I. A.
Proiect numar	: 12/2015
Faza	: PUD
Indrumator proiect PUD	: ARH. TURCU TEODOR
Beneficiar	: POPLACEAN TIMOTEI BENIAMIN

I.1 OBIECTUL DOCUMENTATIEI

Prezentul proiect are ca obiect determinarea conditiilor de amplasare pentru “CONSTRUIRE 2 LOCUINTE DUPLEX”, evidentiind elementele urbanistice ce stau la baza documentatiei pentru obtinerea Autorizatiei de Construire, dupa cum urmeaza:

- ◆ Functiunea, dimensionarea si aspectul arhitectural al constructiei proiectate, precum si integrarea si armonizarea acesteia cu cladirile existente din vecinatate;
- ◆ Regimul juridic al terenului si reglementari privind circulatia juridica a acestuia;
- ◆ Echiparea cu utilitati

I.2 SURSE DE DOCUMENTARE

La elaborarea prezentului proiect s-au utilizat:

- ◆ PLANUL URBANISTIC GENERAL
- ◆ Planuri topografice scara 1:50000; 1:500

II SITUATIA EXISTENTA

AMPLASAMENT

Terenul luat in considerare pentru "CONSTRUIRE 2 LOCUINTE DUPLEX" se afla in proprietatea **POPLACEAN TIMOTEI BENIAMIN** si este situat pe teritoriul administrativ al CISNADIE, str. CETATII F.N.

ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE

Terenul are acces atat de pe latura scurta, respectiv cea nord-estica, cat si de pe cea lunga, adica latura sud-estica.

SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUIE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

Terenul studiat este neconstruit.

CARACTERUL ZONEI- ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona adiacenta nu are la aceasta data constructii de nici un tip.

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI

Terenul se afla in proprietatea lui **TIMOTEI POPLACEAN BENIAMIN** si este inregistrat in CF nr. 104613, nr. Top 7862/3/1/1/1 cu folosinta CURTI CONSTRUCTII, suprafata masurata de 516 mp, destinatia LOC DE CASA CU CASA, stabilita prin Documentatia de Urbanism 133/2000 faza PUG CISNADIE aprobat cu HCL 14/2000.

CONDITII GEOTEHNICE

Terenul se incadreaza in zona seismica D.
Coeficientul $k_s=0,20$; perioada de colt=0,7sec.

ECHIPAREA UTILITARA EXISTENTA

Reteaua electrica a Sibiului LEA 20Kv existenta proprietatea S.D.E.E. SIBIU pe amplasament.

Reteaua de apa nu exista.

Reteaua de canal nu exista.

Reteaua de gaz nu exista.

III. REGLEMENTARI URBANISTICE

REGIM DE ALINIERE, FUNCTIONALITATE

Prezentul proiect propune construirea a doua locuinte, astfel pentru fiecare au rezultat urmatoarele caracteristici tehnice: DOUA CORPURI LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M, **retragerea de la aliniament fiind de 3,00m de la strada Cetatii.**

Pentru a fi functionala aleea de acces la parcela studiata (latimea aleii de 7m plus trotuar pe o latura) cat si la restul parcelelor din trup, se propune cedarea unei fasii de teren de 1,015m de catre terenurile ambelor laturi ale aleii. Prin urmare **se va ceda o fasie de 1,015 pe toata latura nord-estica a parcelei studiate de 18,48 metri.**

Pentru corpul de cladire din partea sud-vestica:

Distanta constructiei fata de limita proprietatii din stanga este 4,06 m.

Distanta constructiei fata de cladirea din dreapta este 2,50 m.

Pentru corpul de cladire din partea nord-estica:

Distanta constructiei fata de cladirea din stanga este 2,50 m.

Distanta constructiei fata de aleea din dreapta este 4,385 m.

Distantele oricarui corp de cladire fata de vecinul din dreapta (latura nord-vestica a terenului, opusa drumului judetean) este de 5,00 metri

Fiecare din cele 2 constructii proiectate se incadreaza in plan orizontal intr-un dreptunghi de 8,05m x 10,415m, cu latura scurta la strada Cetatii, si contine pentru un apartament la *parter hol, camera de zi, bucatarie, wc servici, spatiu tehnic, casa scarii*, si la *mansarda trei dormitoare, hol, debara, 2 bai*. Partea de legatura dintre cele doua corpuri de cladire o reprezinta anexele pentru asigurarea agentului termic si se desfasoara pe parter.

REGIM DE INALTIME

Regimul de inaltime propus este **Parter si mansarda.**

CIRCULATIA PIETONALA SI CAROSABILA

Accesele auto si accesul pietonal la locuintele individuale se vor face de pe latura sud-estica, cu exceptia accesului auto la corpul de cladire de locuit din partea nord-estica al carui acces auto se va face de pe aleea de acces. S-a prevazut pentru fiecare locuinta cate o parcare pentru 2 autoturisme, in total patru parcari auto.

LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA

Pentru evitarea baltirii apei spre constructie, trotuarele vor avea panta spre exterior de 5%.

◆ Toate lucrarile de bransament se vor face pe cheltuiala beneficiarului.

ALIMENTAREA CU APA: Alimentarea de la reseaua stradala care e preconizat a se extinde pana la terenul studiat (350m) pe strada Cetatii.

CANALIZAREA IN SISTEM SEPARATIV APE PLUVIALE-APE MENAJERE.

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROBUS	
	MP	%	MP	%
TEREN CEDAT STRAZII	0,00	0,00	18,70	3,62
CONSTRUCTII	0,00	0,00	173,86	33,69
TERASE	0,00	0,00	53,62	10,39
ALEI PIETONALE	0,00	0,00	30,32	5,87
ALEI CAROSABILE	0,00	0,00	123,26	23,89
ZONA VERDE	516,00	100,00	116,24	22,54
TOTAL	516,00	100,00	516,00	100,00

POT=33,69%

CUT=0,66

Suprafata Desfasurata=341,30 mp

Inaltime la streasina=5,40m

Inaltime la coama (maxima)=8,50m

Regim de inaltime P+1E

MASURI CE DECURG DUPA APROBAREA PUD

Dupa aprobarea PUD se va solicita documentatia necesara pentru obtinerea autorizatiei de construire.

CONCLUZII

Prin realizarea obiectivului propus se urmareste imbunatatirea modului de utilizare al terenului si cresterea gradului civic al zonei.

Intocmit,

Arh. RADU POPA

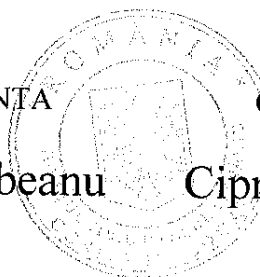
Arh. Urbanist TURCU TEODOR

PRESEDINTE DE SEDINTA

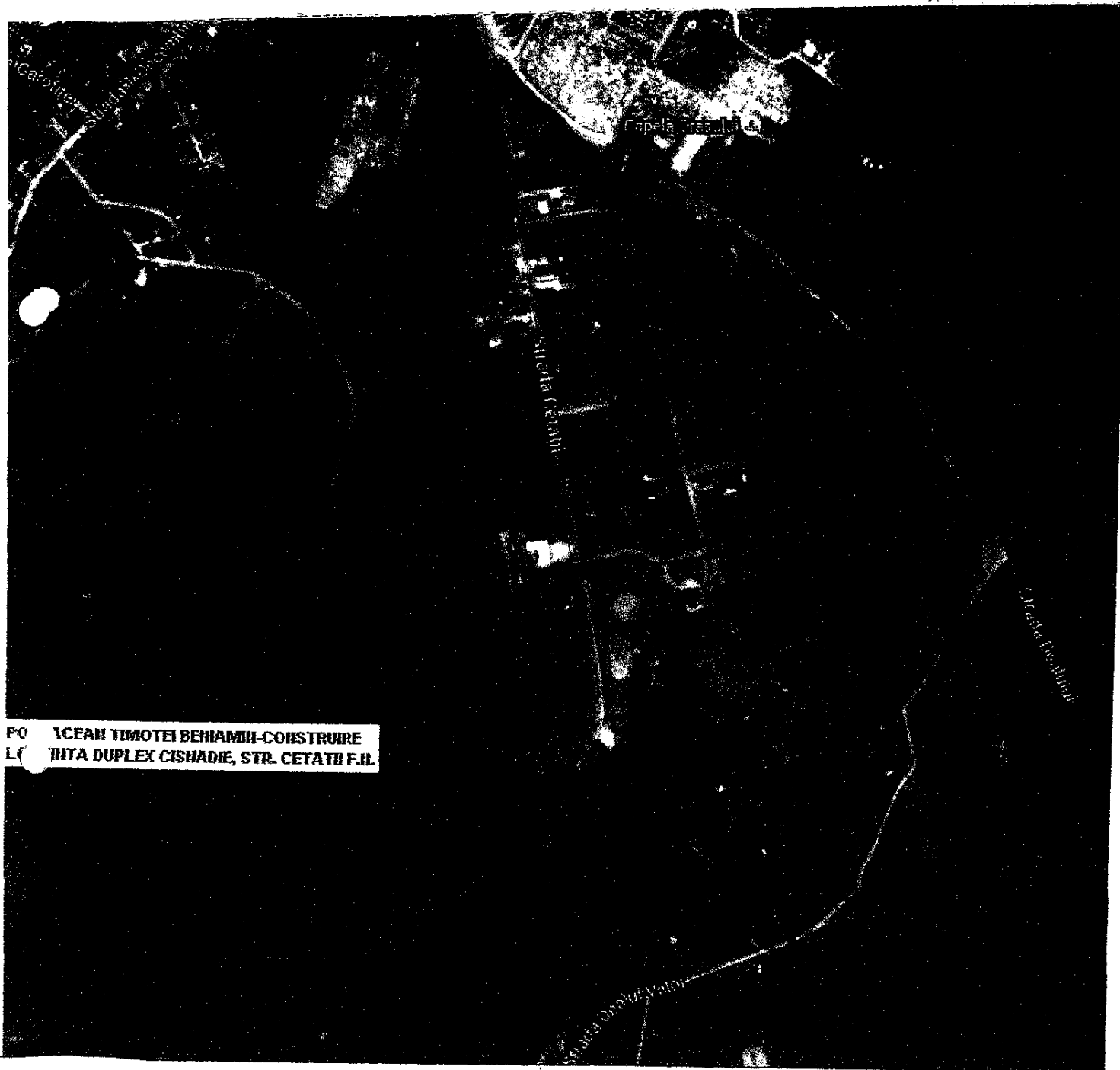
Cosmin Aron Bobeanu

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR

Ciprian Constantin Rusu



ANEXA nr.3 la HCL. 53/2016



PRESEDINTE DE SEDINTA

Cosmin Aron Bobeanu

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

Ciprian Constantin Rusu

