

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 55
privind aprobarea planului urbanistic de detaliu
pentru Construire imobil locuinta ,
amplasata in Cisanadie , str.Livezii fn
beneficiar Borzan Gigi Marcel

Consiliul local al orașului Cisanădie, 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. 3622 din 24.03.2016

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. 238/2015 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 imobil locuinta ” în Cisanădie, str. Livezii fn., CF 109138 , nr.top 109138, beneficiar BORZAN GIGI MARCEL conform anexei 1 - Reglementări Urbanistice Zonificare și anexei 2 – Memoriu general pentru Plan Urbanistic de Detaliu și Anexa 3 - Incadrare în zona, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.2 Suprafața studiată este de 717 mp

Art.3 Costul eventualelor lucrări editare 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 documentul public doar dacă sunt echipate cu toate utilitățile, asfaltate atât carosabilul cât și trotuarele și au iluminat public.

Art.5 Prezenta se comunică beneficiarilor BORZAN GIGI MARCEL

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.

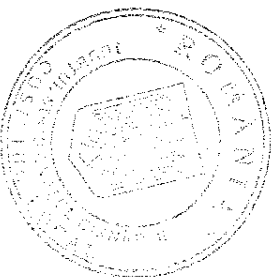
Adoptată la Cisanădie în data de 31 Martie 2016 cu 15 voturi „pentru”.

Președinte de ședință,
Cosmin Aron Bobeanu

Contrasemnează:

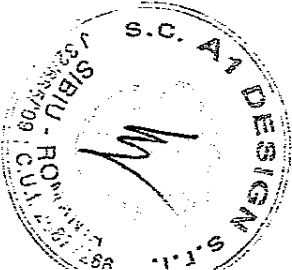
Secretar,

Cipriana Constantin/Rusu



ANEXA nr. 1 la HCL. 55/2016

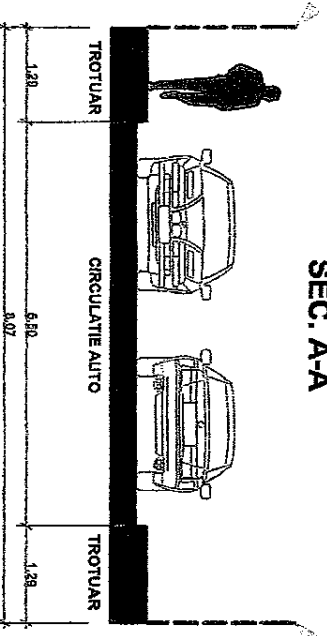
- Limita parcele conform CF
- Retrageri de la limita de proprietate
- █ Zona de implantare constructii propuse - teren pentru constructii
- █ Maxim edificabil conform POT = 40 %
- █ Proprietate publica de interes local - strada existenta
- █ Proprietate publica de interes local - strada propusa
- █ Acces cladire
- █ Acces pietonal pe parcela
- █ Acces auto pe parcela



POT = 40 %
CUT = 1.2

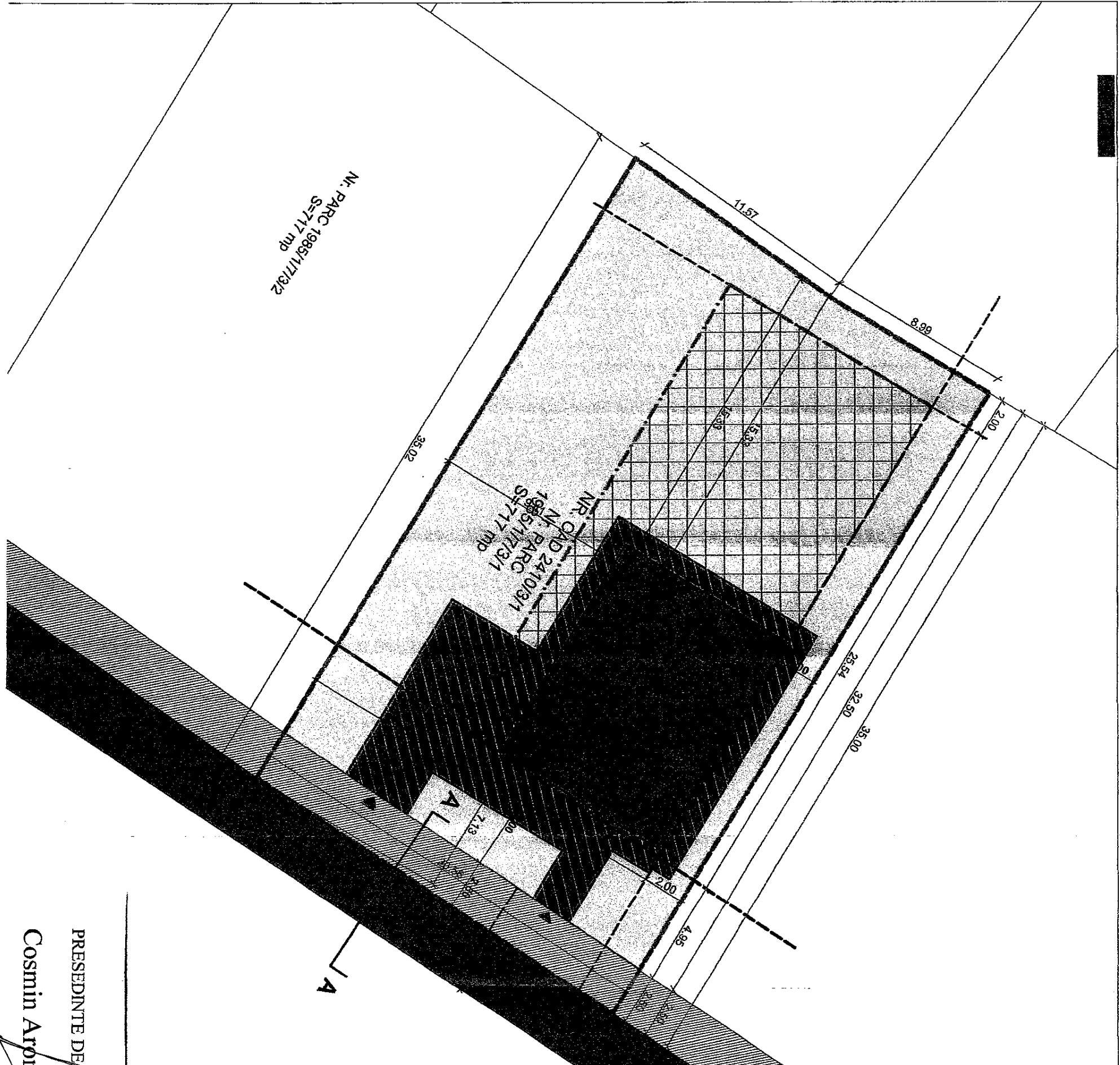
Radu Stancu

PROFIL DRUM PROPUȘ SEC. A-A



Distanta verticala comparativ pentru parcela care a general P.U.U.:

Zone functionale	Suprafata existenta mp	Procent existent %	Suprafata propusa mp	Procent propus %
Parcela care a general studiului	717	100,00	0,00	0
Zona constructii	0	0	107,65	15,01
Zona alei, accese auto si parcele	0	0	159,35	22,23
Zona spatii verzi	0	0	450	62,76
Total teren	598	100,00	717	100



PRESEDINTE DE SEDINTA

Cosmin Aron Bobeanu

CONTRASEMNEAZA

Ciprian Constantin Rusu



MEMORIU DE PREZENTARE P.U.D.

I. INTRODUCERE :

Date de recunoastere a investitiei:

Plan Urbanistic Detaliat: – CONSTRUIRE CASA P+M

• Beneficiar: **BORZAN GIGI-MARCEL**

Amplasament: Jud. Sibiu, oras Cisanadie, str. LIVEZII, nr. FN

• CF 109138, NR TOP 109138

• Proiectant de specialitate: *Sef Proiect. Radu Ana-Cornelia*

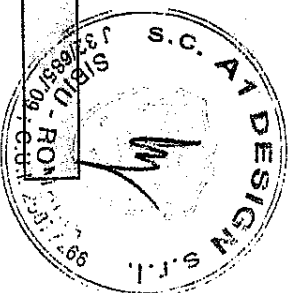
Proiectat. Radu Ana-Cornelia

• Proiectant de specialitate: **S.C. AI DESIGN S.R.L.**

• Data elaborarii: 2016

• Faza P.U.D.

OBIECTUL PUD :



Prin tema program se prevede a se prezenta conditiile de amplasare si realizare pentru „CONSTRUIRE CASA P+M”, conform certificat de urbanism Nr. 75 din 02/02/2016.

2. INCADRARE IN ZONA :

Jud. Sibiu, oras Cisanadie, str. LIVEZII, nr. FN CF 109138, NR TOP 109138

PRESEDINTE DE SEDINTA

Cosmin Aron Bobeanu

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR

Ciprian Constantin Rusu

3. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII :

Terenul va avea acces pieonal si cu auto din **drumul de exploatare**.

Limitele maxime ale parcelei sunt: lungime 35,02 m si latime 20,66 m, dupa cedarea domeniului public a 2,5 m, in adancime, la strada, ramane 32,52 m si 20, 66 m.

Terenul se afla in intravilanul orasului Cismadie siare regimul economic de livada cu destinatia curti de constructii dupa emiterea autorizatiei de constructii. In vecinatatea terenului se regasesc terenuri cu destinatii similare, dupa cum urmeaza:

- parcela din stanga este libera de constructii;
- parcela din partea dreapta este libera de constructii.
- parcela din spate exista o constructii cu regim de inaltime P+M;

Terenul este proprietatea : **BORZAN GIGI-MARCEL** si nu se va schimba proprietarul. Parametrii seismici caracteristici zonei sunt: $a_g=0.16g$, $T_c=0.7s$, gradul de protectie antiseismica este 7.

Suprafata terenului este de 717 mp (dupa cedarea domeniului public 51.6 mp, ramane 665.4 mp), din care edificabil pentru constructii este 286,8 mp.

Terenul este inregistrat conform **CF 109138, NR TOP 109138**, drept de proprietate in favoarea lui **BORZAN GIGI-MARCEL**.

Se vor intoarni contracte si se vor realiza bransamente conform cu indicatiile detinatorilor de utilitati.

Terenul studiat nu prezinta declivitati majore.

4. REGLAMENTARI

Beneficiarul solicita realizarea unei case cu regim de inaltime P+M si a bransamentelor la utilitati.

Maximul edificabil al parcelei este $S=286,8$ mp.

Accesul in imobile se va realiza din drumul de exploatare, care este propus largirii amprizei stradale, prin cedarea de teren, 2.50 m de la aliniamentul existent, in adancimea parcelei, rezultand o suprafata de 51.6 mp cedati.

Cota pardoselii finite de la parter corespunde cu cota ± 0.00 din proiect.

Cota terenului amenajat va fi la -0,30m.

Inaltimea maxima la streasina este de +7,90 m.

Înăltimea maxima la coama este de +4,20 m.

Finisajele pardoselilor se vor realiza din beton sclivisit, gresie si parchet la subsol, parter si etaj.

Peretii bailor vor fi placati cu faianta pana la inaltimea minima de 1,60m, iar pardoseaua va fi realizata din gresie.

Construcția va avea zidurile exterioare de 30cm, pentru a se asigura un confort termic sporit se vor placi peretii cu termoizolație – polistiren de 10cm. Elementele de beton aflate în contact cu mediul exterior vor fi placate cu polistiren pentru a se evita puntea termică.

Învelitoarea se va realiza din tabla profilată.

Imobilul va fi dotat cu toate utilitățile.

În interiorul parcelei se vor amenaja 1 loc de parcare pentru autoturisme. Aceste locuri de parcare vor fi la subsolul imobilului.

Se vor respecta următoarele limite:

- imobilul va fi amplasat aliniat la drumul propus, la distanța de 5,00 m, sau 7.00 fata de drumul de exploatare existent.

- imobilul va fi amplasat la o distanța de 15.30 m fata de limita de proprietate a parcelei din spate;

- imobilul va fi amplasat la o distanța de 2.00 m fata de limita de proprietate a parcelei din dreapta;

- imobilul va fi amplasat la o distanța de 9.41 m fata de limita de proprietate a parcelei din partea stanga;

Accesul în incinta parcelei se realizează din drumul de exploatare.

Locuri de parcare:

Locurile de parcare s-au calculat conform H.G.R. nr.525/1996 în vigoare la data elaborării prezentului studiu. Se va amenaja 1 loc de parcare pentru autoturisme.

Utilitati:

Apa menajera de uz casnic va fi procurata prin racordul la rețeaua de apă a localității.

Apa potabilă va fi procurată prin racordul la rețeaua de apă a localității.

Energia electrică va fi asigurată prin racordarea la rețeaua de energie electrică.

Apele uzate vor fi evacuate în canalizarea localității.

De pe amplasamentul aflat în studiu, tipurile de deșeurii generate, conform HG 856/2002, vor fi caracteristice activităților ce urmează a se desfășura, în :

- Etapa de construire și amenajare a obiectivului
- Etapa de exploatare propriu-zisă a obiectivului

Astfel, din prima etapă vor rezulta :

- deșeurii din construcții (17.01.07) : pământ, pietre, beton, cărămizi, țigle etc. – vor fi transportate și depozitate în amplasamentele destinate de către autoritățile locale depozitării deșeurilor rezultate din construcții.

- deșeurii municipale și asimilabile (20.03.01): hârtie și carton, sticlă, biodegradabile (resturi alimentare și vegetale), textile (lavete, etc.), materiale plastice (PET-uri, pungă, etc.).

Deșeurile vor fi colectate selectiv în euro-pubele. Deșeurile revalorificabile, cele de hârtie, cartonaj și materiale plastice vor fi predate pe baza unui contract, unei societăți specializate și autorizate în colectarea și transportul deșeurilor reciclabile, în vederea reintroducerii în circuitul economic.

Deșeurile nevalorificabile, vor fi colectate în vederea depozitării, pe baza unui contract ce va fi încheiat cu operatorul specializat și autorizat ce deservește zona.

Din etapa de exploatare proprie-zisă, deșeurile rezultate, vor fi :

- deșeurii municipale și asimilabile (20.03.01) : hârtie și carton, sticlă, biodegradabile (resturi alimentare și vegetale), textile (lavete, etc.), materiale plastice (PET-uri, pungi, etc.).

Zona studiată este o zonă cu potențial de dezvoltare ridicat.

Utilitățile vor fi protejate de către beneficiar în interiorul parcelei și se va ține seama cu strictețe de condițiile impuse de deținătorii de utilități.

Se propune un procent maxim de ocupare al terenului (POT) de 40 %.

Coefficientul de utilizare maxim al terenului propus (CUT) va fi de 1.2.

Asigurarea utilitatilor se va prezenta prin proiectele impuse de fiecare deținător de utilități, aceste proiecte vor respecta legile în vigoare și Hotărârile Locale.

Suprafața totală a terenului studiat este de 717 mp, respectiv 665.4 mp după cedarea de teren domeniului public în vederea largirii amprizei stradale.

Incadrarea în teritoriu, precum și proprietatea parcelelor se pot observa în planșele care fac parte integrantă din această documentație.

BILANTUL TERITORIAL PROPUȘ

Bilant teritorial comparativ pentru parcela care a generat PUD:

Zone functionale	Suprafata existenta mp	Procent existent %	Suprafata propusa mp	Procent propus %
Parcela care a generat studiul	717	100,00	0,00	0
Zona constructii	0	0	107,65	15,01
Zona apei , accese auto si parcaje	0	0	159,35	22,23
Zona spatii verzi	0	0	450	62,76
Total teren	598	100,00	717	100

CADRUL LEGAL DE ELABORARE AL PUD-ULUI

La baza întocmirii PUD-ului au stat la baza următoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată - ian '97),
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism,
- Ordinul MLPAT nr. 80/N/ 18.XI.1996 privind precizări , detalieri și exemplificări pentru elaborare regulamentelor locale de urbanism de către consiliile locale,
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului:
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar
- Legea nr. 69/1991 privind administrația publică locală(republicată),
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară

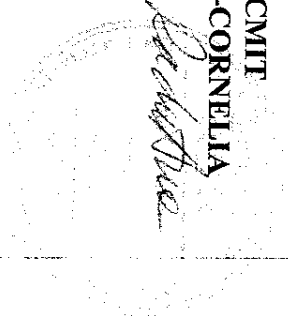
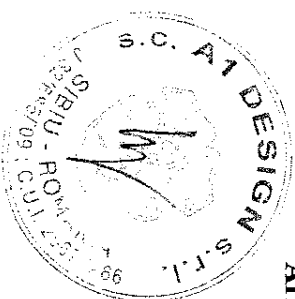
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare
- Norma GM 009-2000 privind conținutul cadru al Planului Urbanistic Detaliat

5. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE:

Prin propunerile din Planul Urbanistic Detaliat – se vor realiza obiectivele propuse de Beneficiari, si anume CONSTRUIRE CASA P+M, largirea drumului de exploatare prin cedarea de teren domeniului public.

INTOCMIT

Arh. RADU ANA-CORNELIA

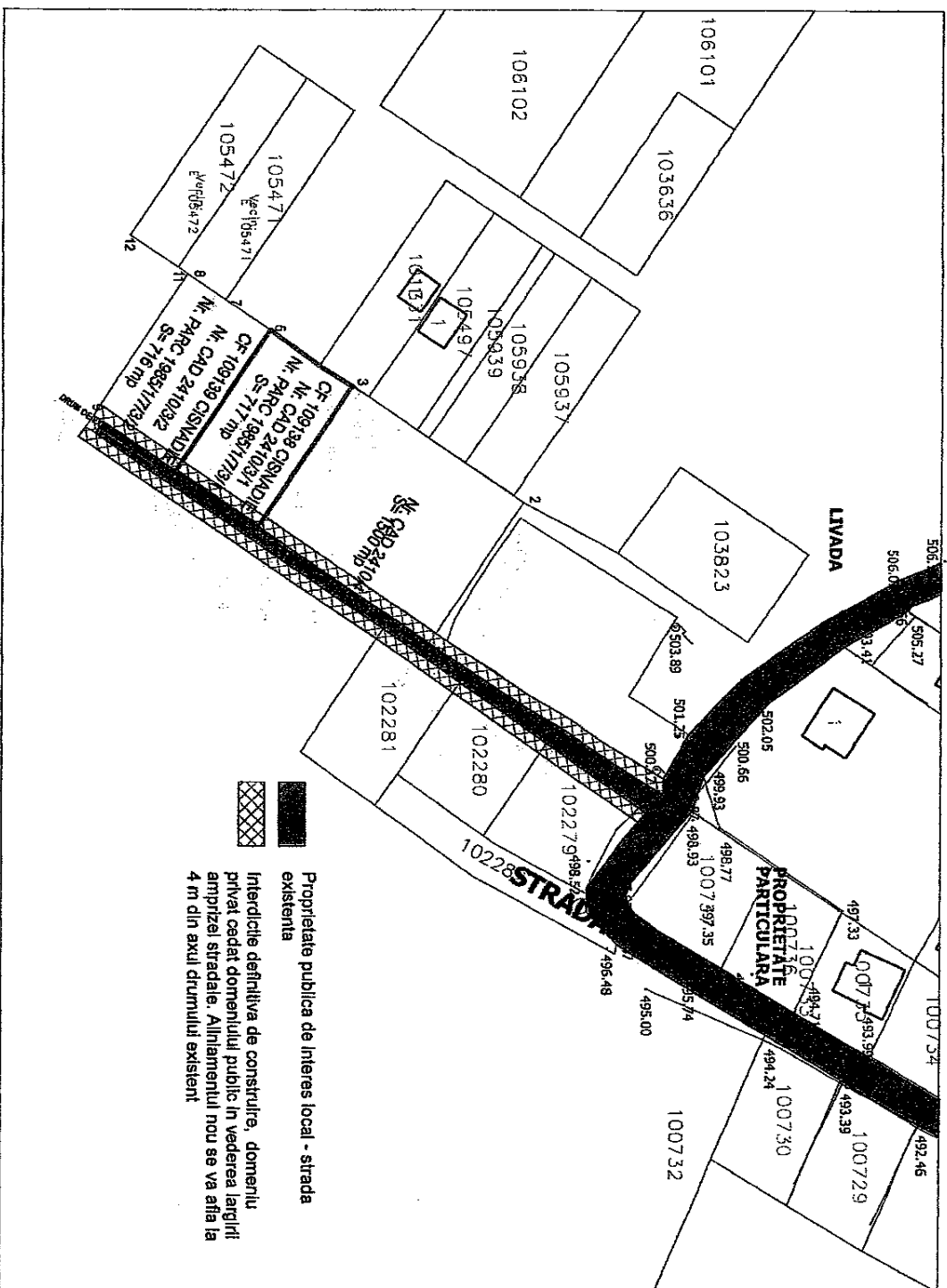


ANEXA nr.3 la HCL. 55/2016

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

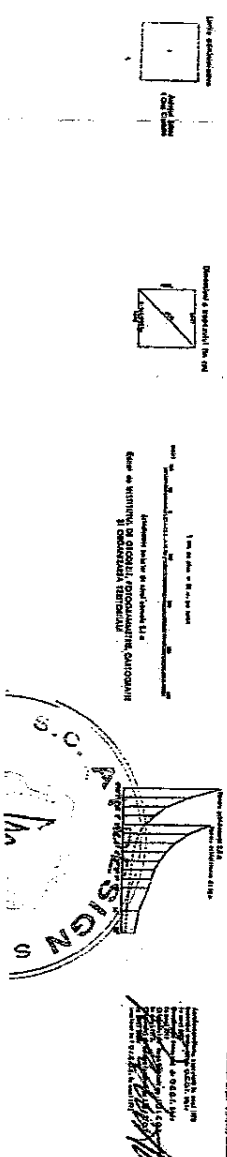
CISNADIE

Scara 1:10000



Coordonate Stereo 70

Nr. Ct. X	Y
3	433098.071 467416.888
4	433126.947 467397.647
5	433086.405 467400.018
6	433115.532 467380.612



PRESEDINTE DE SEDINTA

Cosmin Aron Bobeanu

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

Ciprian Constantiu Rusu