

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 121

privind aprobarea planului urbanistic de detaliu pentru construire locuință S+P+M, în Cisnădioara, str. Vișinilor f.n., beneficiar Duna Nicolae Cosmin

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 16 consilieri, la data de 20 iulie 2016;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului arhitect șef, urbanism și administrativ cu nr. 7366 din 21.06.2016;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească, mediu și turism;

În conformitate cu prevederile art. 56 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și a urbanismului;

Ținând cont de prevederile PUG Cisnădie aprobat prin HCL nr. 238/2015 privind aprobarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al orașului Cisnădie;

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;

HOTĂRÂȘTE:

Art.1 Se aprobă planul urbanistic de detaliu pentru construire locuință S+P+M, în Cisnădioara, str. Vișinilor f.n., pe terenul identificat în CF Cisnădie nr. 102792 nr. top. 102792, beneficiar Duna Nicolae Cosmin, conform anexei nr.1 - Regulamentări Urbanistice Zonificare, anexei nr. 2 – Regulament Local de Urbanism și anexei nr. 3 – Plan de încadrare, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Suprafața studiată este de 1.000 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 documentul public doar dacă sunt echipate cu toate utilitățile, asfaltate, atât carosabilul cât și trotuarele, și au iluminat public.

Art.5 Prezenta se comunică beneficiarului Duna Nicolae Cosmin.

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 20 iulie 2016, cu 16 voturi „pentru”.

Președinte de ședință,

Ionel Cufea



Contrasemnează:

Secretar,

Ciprian Constanțin Rusu

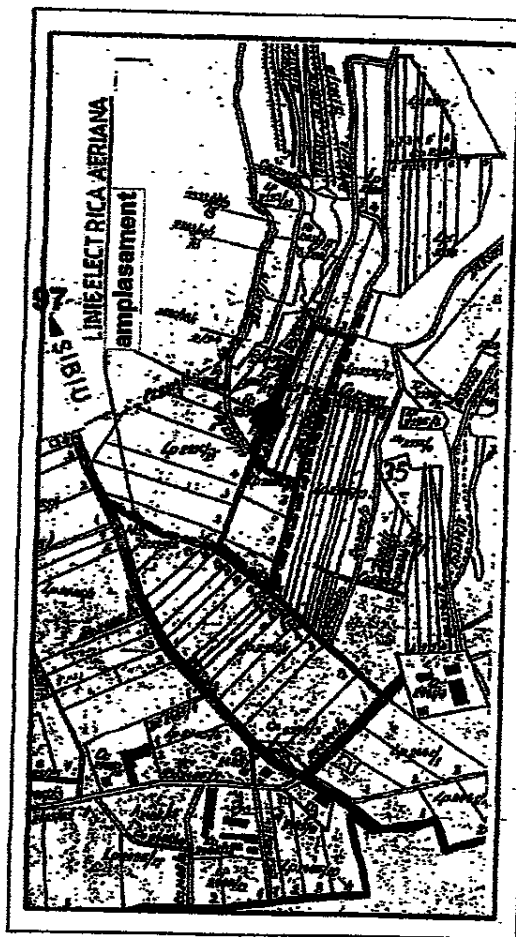
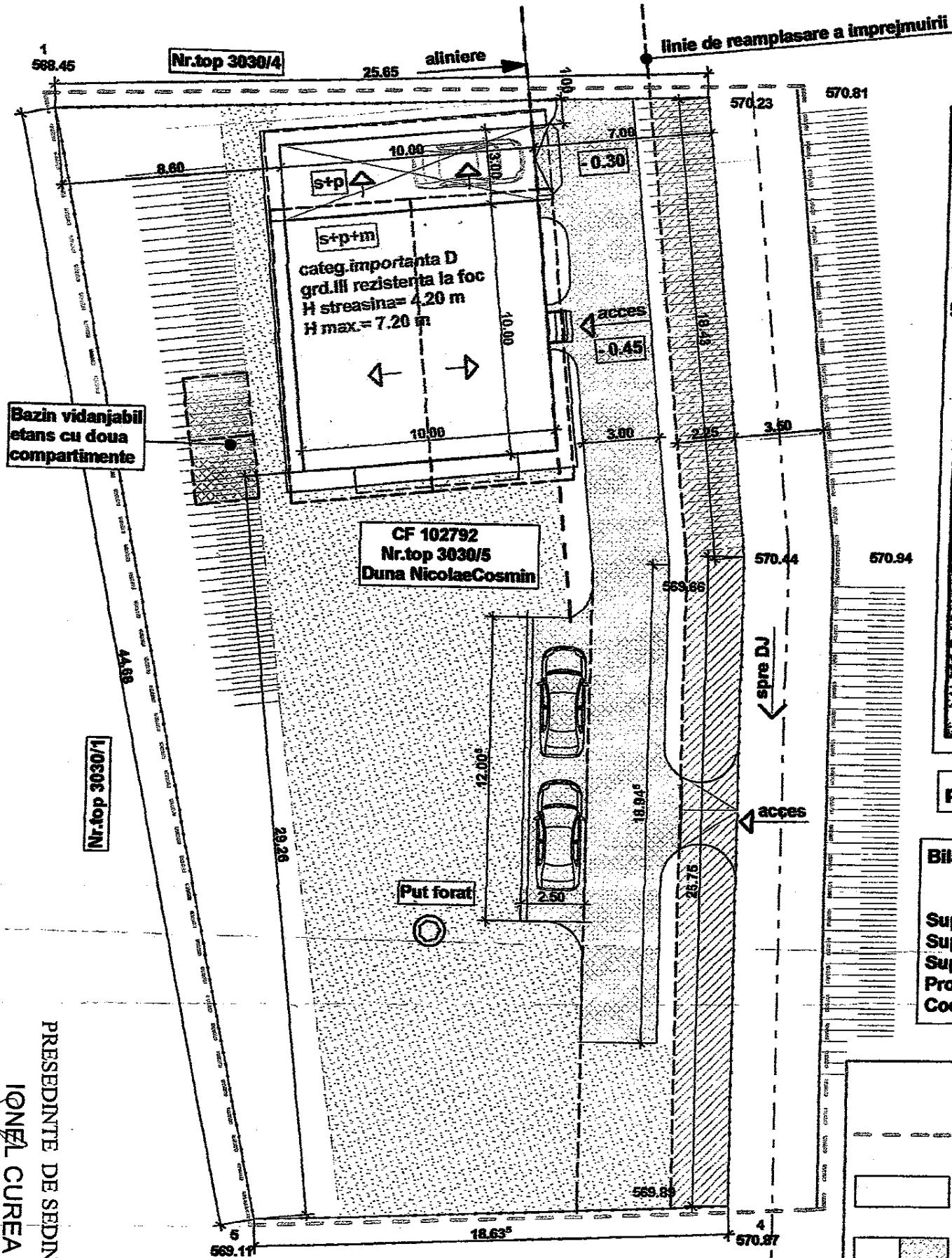
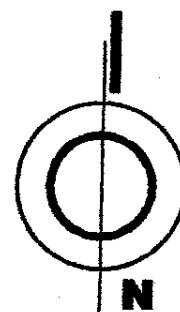


Difuzare:

dl. Prefect al județului Sibiu
dl. Primar al orașului Cisnădie
dl. Secretar al orașului Cisnădie
dosar ședință
evidențe hotărâri
Serviciul arhitect șef, urbanism și administrativ
Duna Nicolae Cosmin, Sibiu, str. Ștefan cel Mare nr. 147
afisaj

Red. C.I.V
Dact.O.P.

**PUD construire locuinta S+P+M str.visinilor FN
cf 102792 nr.top 3030/5 Cisnadioara-Sibiu**



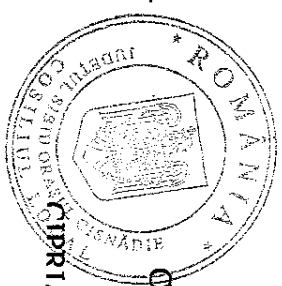
plan de incadrare in zona

Bilant teritorial	
Suprafata teren mp	1000
Suprafata construita mp	130
Suprafata desfasurata mp	268
Procent de ocupare POT	0.13
Coef.utilizare CUT	0.27

Legenda	
	Limita PUD
	Constructii propuse Ac= 130 mp, Ad=268 mp
	Cai acces S=184 mp
	spatii verzi S=686 mp
	Teren aferent largirii drumului de la 3.50m la 8.00 m

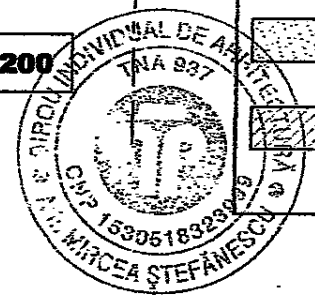
plan de incadrare situatie sc.1: 200

PRESEDINTE DE SEDINTA
IONEL CUREA



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
CIPRIAN CONSTANTIN DRUSU

ANEXA nr. 1 la HCL 121/2016



Birou individual de arhitectura Arh. Mircea Stefanescu TNA 937 CIF2212512 Sibiu sat Tzichindeal com.Nocrich Tel. 0722381946 e-mail: clasicdesign@gmail.com	Beneficiar	Duna Nicolae Cosmin str. Stefan cel Mare nr.147 Sibiu	Pr.nr. 20/2015
	Denumire proiect	Construire locuinta S+P+M str. Visinilor FN Cisnadioara jud.Sibiu	faza PUD
Sef proiect Proiectat Desenat	Arh. M. Stefanescu Arh. M.Stefanescu	09.2015 Scara 1:200	Plan de situatie - Reglementari sc.1:200 A02





Memoriu general

Introducere

1.1. Date de recunoastere a investitiei

Denumire proiect - PLAN URBANISTIC DE DETALIU -
Construire locuinta S+P+M str. Visiniilor FN
CF 102792 nr.top 3030/5

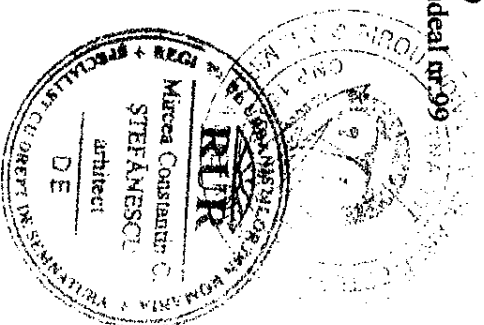
Beneficiar Duna Nicolae Cosmin
Str.Ştefan cel Mare nr.147 Sibiu

Proiectant Birou individual de arhitectura
art. Mircea Ştefănescu
TNA 937 CIF 22125129
com.Nocrich-Sibiu sat Tichindeal nr.99
Tel. 0722381946

Nr.proiect: 20/2015

Data: sept. 2015

1.2. Obiectul lucrării:
Necesitatea întocmirii PUD :
Detaliere PUG aprobat cu HCL 14/ 2000 .
Proiectul tratează amplasarea unei locuinte S+ P+M.



1.3 Surse documentare

1. PUG aprobat cu HCL nr.14/ 2000.
3. Studiu topografic
4. 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. 490/10.08.2015



2. Incadrarea în localitate

Amplasamentul este în intravilanul localității Cisnădioara, zona nord-vest. Terenul are acces din strada Visinilor.

3. Situația existentă

3.1. Regim juridic

Amplasamentul este liber.
Terenul este situat în intravilan, proprietatea lui Duna Nicolae Cosmin.
Grevat de servitute: NU
Zona protejată: Nu
Cu interdicție de construire: Da- pînă la aprobare PUD
Zona declarată de interes public: Nu

Terenul în CF 102792 Sibiu nr.top 3030/5. S= 1000 mp(supraf.acte)

3.2 Regim economic

Categoria de folosință : livada.
Destinația: curți construcții după emiterea Autorizației de construire.
Stabilită prin PUG aprobat cu HCL 14/2000.

3.3. Geomorfologia și geologia zonei:

Terenul prezintă o declivitate de circa 2.5 m între laturile est- vest, cota laturii vestice fiind sub cota laturii de est.

Cota drumului de acces este cu circa 1.50 m superioara cotei de acces în locuința.

Conform studiu geotehnic:

-zona seismică "D" $K_s = 0.16$

-zona zapada B STAS 10101/21/92

- zona vînt A STAS 10101/20/90

Strat bun de fundare : nisip cafeniu indesară medie, ușor umed, $P_{conv} = 210 \text{ Kpa}$ $D_f \text{ min} = 1.50 \text{ m}$ de la CTN. Vor fi poziționate hidroizolații orizontale împotriva apelor de infiltrație posibile.

3.4 Analiza fondului construit

Amplasamentul studiat se află într-o zonă de locuințe și dotări turistice cu regim redus de înălțime P, P+ M .

3.5. Căi de comunicație

Accesul pe teren se va face din str. Visinilor, care are o lățime de 3,5 m.

Strada Visinilor are legătura cu drumul județean 106 Sibiu- Cisnădioara.

Se preconizează, într-o perspectivă apropiată, lărgirea drumului de acces de la 3,50 m la 8,0 m.

Acest fapt va impune cedarea suprafeței aferente unei fisii cu lățimea de 2,25 m și repositionarea împrejuririi.



3. 6. Echipare cu utilități.

În zonă există rețele edilitare de energie electrică .

4. Reglementări

4.1. Elemente de temă

Se propune amplasarea unei locuințe cu regim de înălțime S+P+M, cu respectarea prevederilor Codului Civil și a prevederilor HG 525 privitoare la vecinătăți.

4.2. Descrierea soluției

Amplasamentul este liber. Se propune realizarea unei construcții de locuit care să înglobeze un apartament compus din 4 camere și dependințe.

Într-un volum adiacent pe latura nordică se va amplasa un garaj și centrala termică pe combustibil solid.

Suprafața construită va fi de 130,0 mp iar suprafața desfasurată va fi 268,00 mp.

Suprafața locuibilă este 83 mp iar suprafața utilă 146 mp.

Sistem constructiv: Zidarie portanță din cărămidă cu izolație din polistiren, pe fundații din beton , plaseu peste subsol din beton armat, peste parter din lemn, acoperis din șarpanta de lemn cu învelitoare din țigla .

Finisaje exterioare:

Tencuieți drișcuite pe termosistem cu grosimea de 8 cm , timplărie din PVC cu geam termopan.

Înălțimea la streasina este de 4.2m iar înălțimea maximă este de 7.20 m de la cota +/- 0.00

Cota terenului amenajat se stabilește în zona accesului la -0.45m.

4.3. Organizarea circulației

Construcția se va amplasa cu axul lung paralel cu axul străzii.

Se propune o zonă de acces de-a lungul construcției, în care se amenajează o parcare cu 2 locuri. Accesul se face pe o alee cu lățimea de 3,00 m, care se lărgeste la 5,50 m în dreptul parcarii.

Zonele necupate se vor amenaja ca spații verzi..

4.4. Regim juridic, circulația terenurilor

Se va ceda către domeniul public al statului o porțiune de teren cu lățimea de 2,25 m necesară pentru lărgirea ulterioară a drumului de la 3,5 m la 8,0 m.

4. 5. Regim de aliniere

Fata de aliniament: 7.00 m

Fata de :

limita din stînga 29.26 m, limita din dreapta 1.00 m, limita din spate 8.60 m.

4.6. Regim de înălțime

Regimul de înălțime propus este subsol parțial, parter și mansardă.

4. 7. Mod de utilizare a terenurilor

Terenul va fi utilizat pentru:

Amplasare construcții, parcare, circulații, amenajare spații verzi,

4.8. Plantații

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

4. 9. Echipare utilitară

Investiția se va racorda la rețelele care vor echipa teritoriul.



4.10. Bilant teritorial

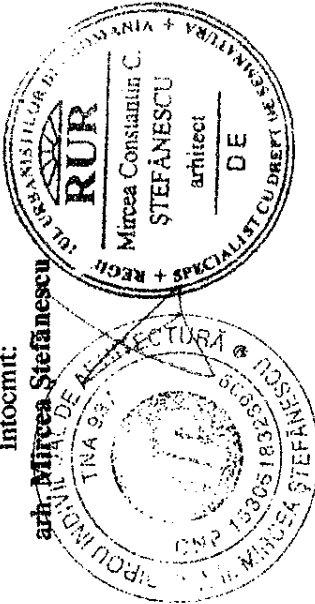
Suprafata terenului	S = 1000.00 mp
Suprafata construita	S = 130.00 mp
Suprafata desfasurata	S = 268.00 mp
Suprafata cai de acces	S = 184.00 mp
Suprafata spatii verzi	S = 686.00 mp
Procent de ocupare	POT 13,0%
Coefficient de utilizare	CUT 0.27

Concluzii

Realizarea investitiei se inscrie in ansamblul de masuri care conduc la sporirea fondului locuibil al localitatii si la intregirea aspectului arhitectural al zonei. Se apreciaza investitia ca fiind necesara si oportuna.

Intocmit:

arch. Mircea Stefanescu



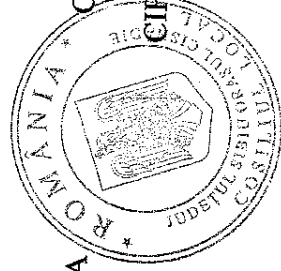
PRESEDINTE DE SEDINTA

IONEL GUREA

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

CIPRIAN CONSTANTIN RUSU



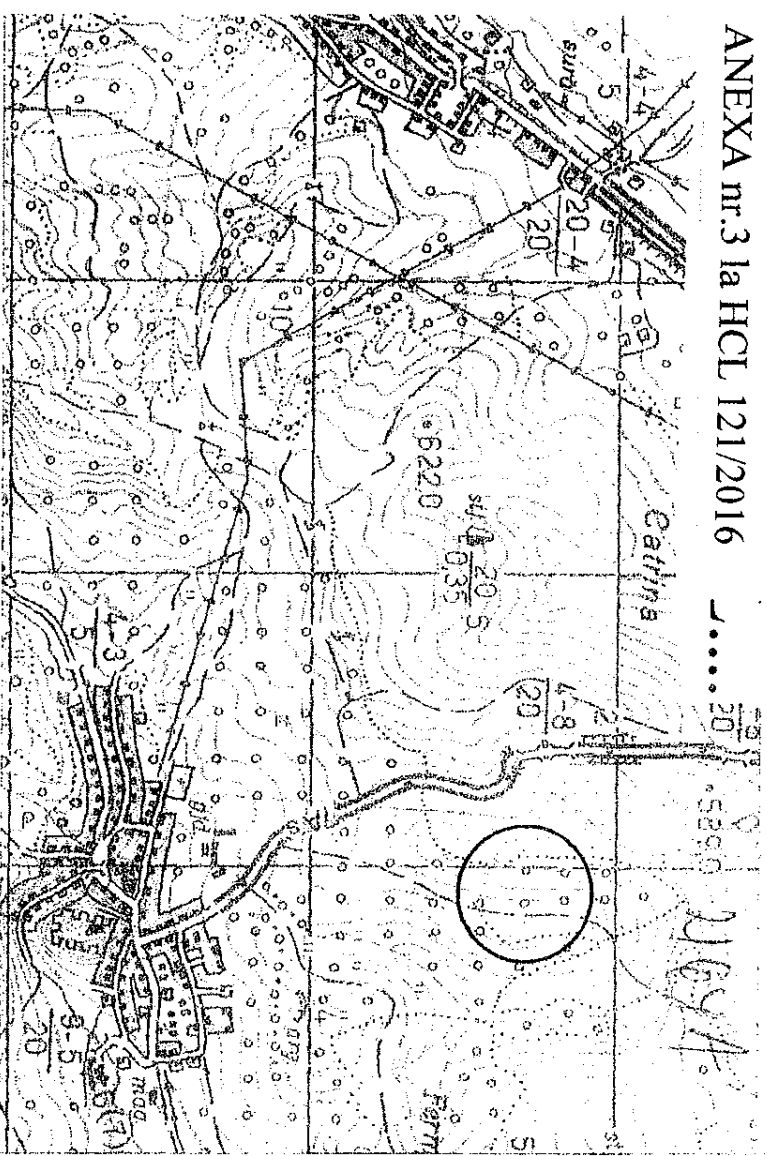
PLAN DE INCADRARE IN ZONA CISNADIOARA

SCARA 1:25000

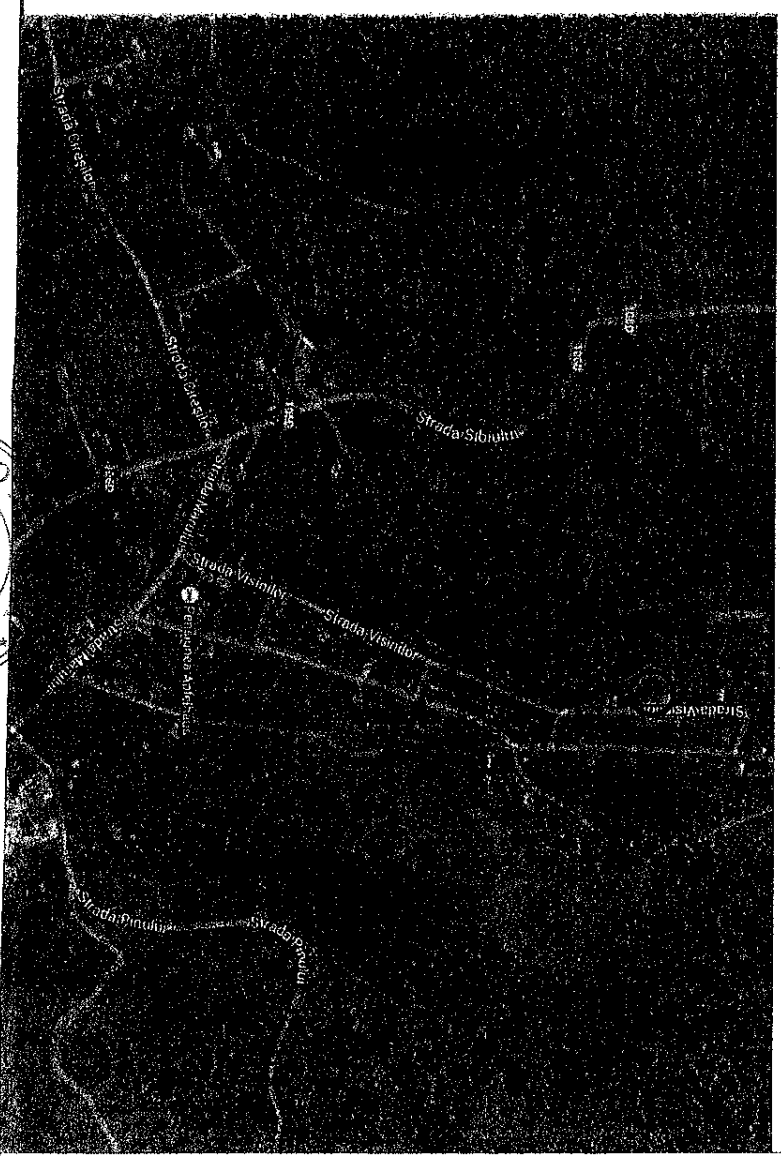
ANEXA nr.3 la HCL 121/2016

J.....20

10694

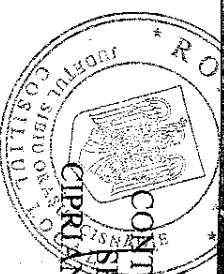


SCARA 1:10000



PRESEDINTE DE SEDINTA

IONEL CUREA



CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

