

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 192
privind aprobarea planului urbanistic zonal pe o suprafața de 6916 mp
pentru "Dezlipire și Alipire Teren"
în Cisnădioara, str. Mărului F.N.
beneficiar Braune Stephan Max Johannes

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 17consilieri, la data de 27octombrie 2016;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ cu nr. 10967/19.09.2016;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodarie 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;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1 Se aprobă planul urbanistic zonal pentru „Dezlipire și Alipire Teren” în Cisnădioara, str. Mărului, F.N., C.F. CISNĂDIE Nr. 108622, 108623, 108624, 108625, 108626, 108627, 108628, 108629, 108630, 108631, 108632, 108633, 108634, 108635; Nr. Top. 108622, 108623, 108624, 108625, 108626, 108627, 108628, 108629, 108630, 108631, 108632, 108633, 108634, 108635, beneficiar BRAUNE STEPHAN MAX JOHANNES, conform anexei nr. 1- Reglementări Urbanistice, anexei nr. 2- Regulament local de urbanism și anexei nr. 3 – Plan de situație, încadrare în zonă, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Suprafața studiată este de 6916 mp.

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

Art.4 Străzile apărute în urma P.U.Z sau P.U.D 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 BRAUNE STEPHAN MAX JOHANNES.

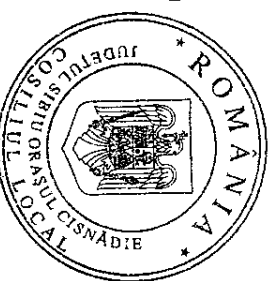
Art.6 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ.

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

Adoptată la Cisnădie în data de 27 octombrie 2016 cu 16 voturi „pentru” și o abținere;

Președinte de ședință,


Ion Ungureanu



Contrasemnează:

Secretar,

Ciprian Constantin Răusu



Difuzare:

dl. Prefect al județului Sibiu
dl. Primar al orașului Cisnădie
dl. Secretar al orașului Cisnădie
dosar ședință
evidențe hotărâri
compartiment arhitect șef
compartiment cadastru și agricultura
dl./dna. BRAUNE STEPHAN MAX JOHANNES:
jud.Sibiu ; Mun.Sibiu ; str.Targul Pestelui
O.C.P.I. Sibiu
afisaj

ANEXA nr.2 la HCL. 192/27.10.2016

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PUZ - DEZMEMBRARE SI COMASARE TERENI

Jud Sibiu, Loc. Cisanadioara, Str. Marului, F.N.L.
CF. CISNADIE 108106, Nr. Cad. 108106

1. Rolul regulamentului local de urbanism

- (1.1) Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intregul terenul de **6916 mp**, din localitatea Cisanadioara - in cazul regulamentului dat in aplicare Planului Urbanistic Zonal (PUZ).
- (1.2) Regulamentul Local de Urbanism ce insoteste Planul Urbanistic Zonal explicataza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare necesare completarii Regulamentului Local de Urbanism ce este in vigoare la data de intrare in vigoare a prezentului Regulament Urbanistic Zonal, Judetul Sibiu.
- (1.3) Regulamentul Local de Urbanism **constituie act de autoritate al administratiei publice locale** si se aproba de catre Consiliul Local, pe baza avizelor obtinute, in conformitate cu prevederile Legii nr. 507/1991 (publicata in ian. 97) (*dupa aprobare, in Regulament se specifica numarul si data de publicare*).
- (1.4) Prin prevederile prezentei documentatii de urbanism Plan Urbanistic Zonal, se schimba continutul si scopul terenului care a stat la baza **Planului Urbanistic General aprobat** pentru localitatea Cisanadie si este necesara modificarea Planului Urbanistic General, conform legii.

2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

- (2.1) La baza Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal sta in principal:
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si urile trasuri pentru realizarea locuintelor (publicata - ian '97);
 - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul (publicata la juc. 2008)
 - HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
 - Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului;
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;
 - Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului;
 - Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara;
 - Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare;

Regulamentul Local de Urbanism ce insoteste Planul Urbanistic Zonal explicataza si detaliaza prevederile Regulamentului General de Urbanism in conformitate cu conditiile specifice ale localitatii Cisanadie si a partii sale de amplasamentului. In cadrul prezentului Regulament se preiau prevederile cuprinse in documentatiile de urbanism si amenajare a teritoriului aprobate conform legii aferente zonei de aplicare a prezentului **PLANULI URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM** ale localitatii Cisanadie.

3. Domeniul de aplicare al regulamentului de urbanism

(3.1) Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism pentru PUZ pentru **DEZMEMBRARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE**, cuprinsa normelor aplicabile pentru

autorizație de autorizare a activităților pe orice categorie de terenuri din perimetrul aferent.
Prevederile prezentului Regulament vor fi corelate permanent cu evoluția legislației cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.
Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism este format din

poziția

de teren așezat în teritoriul localității Cîsnădie, cu o suprafață de 6919 mp, aflată în proprietatea lui:

BRĂDUȘI TEOPHANA-MAXIMILIANEȘ

4. Conținutul Regulamentului Local de Urbanism pentru PUZ

(4.1) Pentru fiecare zonă funcțională prevederile regulamentului cuprind reglementări specifice pe articole grupate în următoarele:

- Categoriile generate;
- Categoriile de utilizare funcțională;
- Categoriile de amplasare și conformare a construcțiilor;

CAPITOLUL III - AMPLASAMENTUL

Art.1 - Tipurile de zone funcționale

- 1. Zona destinată locuirii și funcțiilor complementare necesare acestora având posibilitatea amenajării spațiilor de la parter pentru servirea profesilor liberale, locuințe individuale, cuplate sau individuale la maxim P+1E niveluri (loturile 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13);

Art.2 - Funcțiunile dominante a zonei

Funcțiunea dominantă a zonei este locuire;

CAPITOLUL IV - UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Art.4 - Utilizările permise:

- Locuințe individuale și cuplate cu maxim P+1E niveluri în regim de construire continuu (cuplat) sau discontinuu (izolat);
- Sunt permise funcții conexe locuirii atâta timp cât nu se interpun acestei utilizări funcționale.
- Spații verzi;
- Parcarea auto se va rezolva exclusiv pe lot;
- Sistemul de circulație format din banda carosabilă cu lățimea de 6 m, circulație pietonală laterală cu lățimea de 1 m prevăzut cu iluminat public de înălțime medie și sistem de canalizare pluvială - rigole;

Art.5 - Utilizările permise cu condiții:

Funcțiile de cabinet profesional liberale, alte activități de servicii care nu intră în conflict cu funcțiunea de locuire, cu condiția să se încadreze pe parcela propusă cu tot cu locurile de parcare necesare; să nu fie poluante; să nu aibă program prelungit peste orele 22.00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

Art.6 - Interdicții permanente:

activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deseuri produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;

Activități pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;

Creșterea animalelor în cadrul imobilelor de locuințe colective;

Comerții prozoranți;

Depozitare en-gros;

- Depozitari de materiale re folosibile;
- Depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- Activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circumpulitice;
- Statii de betoane;
- Autobaze;
- Statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini;
- Spalatorii chimice;
- Lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatii publice si constructiile pe parcelele adiacente;
- Orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

CAP.3.CONDITIILE DE AMPLASARE SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

Art.7 - Amplasarea fata de drumurile publice:

Amplasarea constructiilor se va face cu o retragere de **10.00 m** fata de axul drumului public modernizat, conform Planseii de Reglementari.

Art.8 - Amplasarea fata de aliniament:

Amplasarea constructiilor se va face cu o retragere de **6.00 m** fata de aliniamentul strazii, conform Planseii de Reglementari.

Art.9 - Amplasarea in interiorul parcelei:

Cladirile construite in regim cuplat vor fi aliniate la calcan, iar cele amplasate individual vor fi retrase minimum **5.00 m** fata de o latura si cf. cod civil fata de cealalta. De asemenea se mai prevede o retragere de **5.00 m** in fata de **limita din spate a terenului**, pentru toate tipurile de constructii, fara alte conditii.

Art.10 - Accese carosabile

Fiecare lot va avea minim un acces auto.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor.

Art. 11 - Parcelare

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta conditiile conform articolului 30 din RGU.

Art. 12 - Inaltimea constructiilor

Se vor aproba constructii cu h max **P+1E** inaltimea la coama nu va depasi **7,2 m**.

Art. 13 - Procentul de ocupare al terenului (POT), coeficientul de utilizare a terenului (CUT)

POT maxim = **20%**,

CUT maxim = **0.5**,

Art. 14 - Parcaje

Fiecare locuinta/ apartament va avea minim un loc de parcare in interiorul terenului - proprietate.

Art. 15 - Spatii verzi si utilitati

Se vor prevedea spatii verzi cu rol decorativ si de protectie in interiorul fiecarei parcele. Acestea nu vor fi mai mici de **50%** din teren.

Act. 16 - Inmbrăcăminti

La aliniament se vor prevedea împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, cu sau fara un soclu din piatra sau beton cu înălțimea de 0,60 - 0,80 cm. Înălțimea totală va fi de maxim 2,20 m. Împrejmirile la strada și către spații verzi și parcele vor fi transparente iar delimitările spre vecin vor fi opace.

5. DOCUMENTAȚIA PENTRU CARE SE ELABOREAZĂ PREZENTUL REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (PLU)

Prezentul Regulament este întocmit pentru **DEZMEMBRARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCALITATE** teren de 0919 mp, aflat în jud. Sibiu, orasul Cisnădie, str. MARULUI, F.N., CF.CISNADIE 108106, Nr. C. 108106, proiect nr.25U-B/2015.

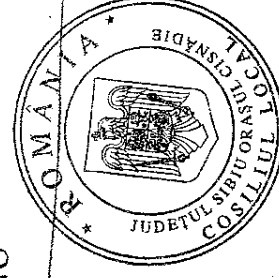
6. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prezentul Regulament Local de Urbanism se aproba prin hotărâre a Consiliului Local Cisnădie pe baza avizelor și acordului prezentei Comisii de Urbanism și Regulament detaliaza prevederile regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice localității și în special zonei.

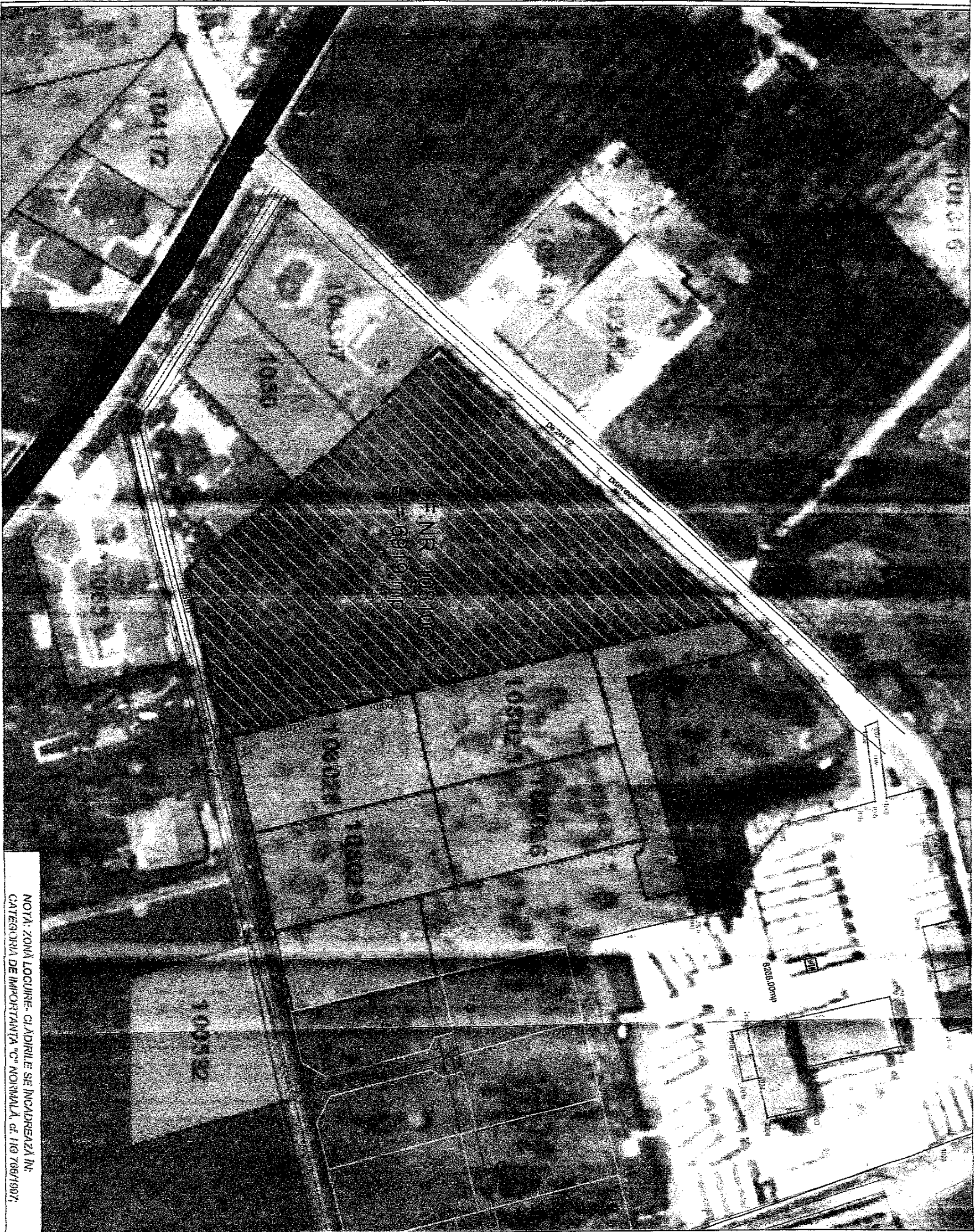
Ornata arhitecturală Regulamentului Local de Urbanism devine act de autoritate al administrației publice locale (după aprobarea în anexa paginilor la Regulament se atașaza, prin grija Consiliului Local Cisnădie, actul de aprobare conținând numărul și data aprobării).

intocmit
Urb. Alina Muresan Iuga

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ION UNGUREANU



CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU



SITUATIE EXISTENTA
PLAN URBANISTIC ZONAL

LEGENDA:
LIMITE

LIMITA GENERATOARE PU

DESTINATIA TERENURILOR

TEREN PROPRIETATE PRIV
FOLOSINTA ACTUALA - LV/
CONSTRUCTII EXISTENTE

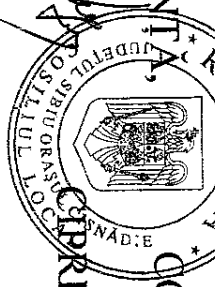
INDICI URBANISTICI
PRINCIPALI:

P.O.T. = 25%; C.U.T. = 0,5
SUPRAFATA TOTALA
TEREN = 6919 MP

NOTA: ZONA LOCUIRE - CIADIRILE SE INCADREAZA IN:
CATEGORIA DE IMPORTANTA C° NORMALA, cf. HG 788/1997.

ANEXA nr.3 la HG nr.192 /27.10.2016

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ION UNGUREANU



CONTRASEMENAZA,
SECRETAR
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

