

## CONSI

F  
pentru aprobare

CONSTRUIRE LAB  
SPATIUL  
amplasat in  
benefi

Consiliul local al oraşului  
15 consilieri, la data de 31 martie 201

Având în vedere raportul de  
administrativ cu nr. 1856 din 31 mart

Văzând avizul comisiei teh  
conformitate cu prevederile art. 56 alin  
a urbanismului;

În conformitate cu PUG ap

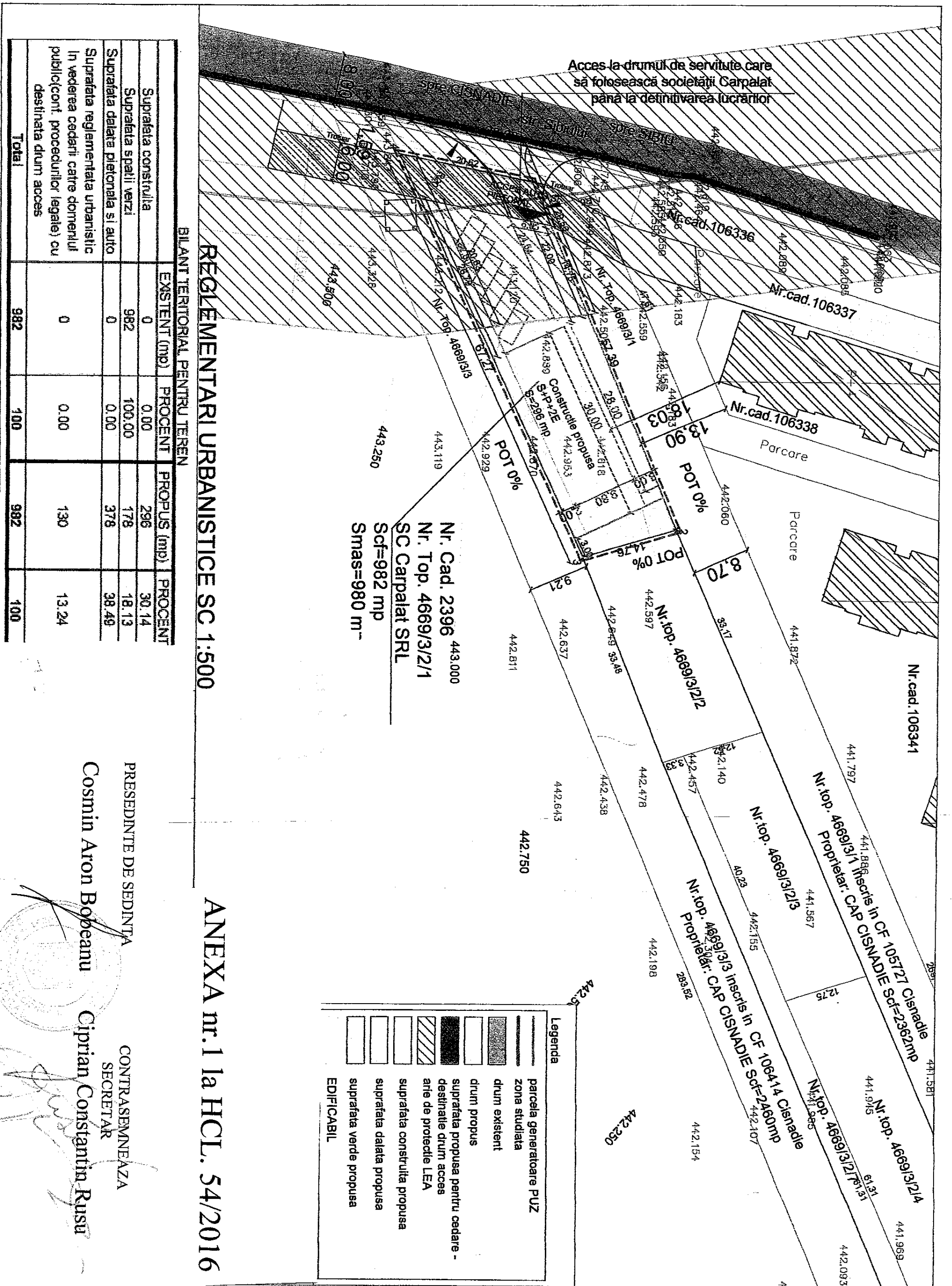
În temeiul dispozițiilor art.  
alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/200  
modificările și completările ulterioare;

Art.1 Se aprobă planul urbanistic zon  
PATISERIE CU SPATIU DE DESFA  
SIBIULUI FN; CF. CISPADIIE NR.1  
SRL , conform anexei 1 - Reglementă  
Urbanism, anexa 3 - Incadrare, care f  
Art.2 Suprafața studiată este de 982 m  
Art.3 Costul eventualelor lucrări ediliti  
Art.4 Străzile apărute în urma PUZ sa  
fi preluate în domeniul public doar da  
cât și trotuarele și au iluminat public.  
Art.5 Prezentă se comunică beneficiar  
Art.6 Ducerea la îndeplinire a prezent  
administrativ.  
Art.7 Comunicarea și publicitatea pre:

Adoptată la Cismădie în data de 31 ma

Preșdinte de ședință,  
Cosmin Aron Bobeanu





**REGLEMENTARI URBANISTICE SC 1:500**

**ANEXA nr. 1 la HCL. 54/2016**

**BILANT TERITORIAL PENTRU TEREN**

	EXISTENT (mp)	PROCENT	PROPUIS (mp)	PROCENT
Suprafata construita	0	0.00	296	30.14
Suprafata spatii verzi	982	100.00	178	18.13
Suprafata dalata pietonala si auto	0	0.00	378	38.49
Suprafata reglementata urbanistica In vederea cedarii catre domeniul public(cont. procedurilor legale) cu destinata drum acces	0	0.00	130	13.24
<b>Total</b>	<b>982</b>	<b>100</b>	<b>982</b>	<b>100</b>

**Legenda**

[Symbol]	parcela generatoare PUZ
[Symbol]	zona studiata
[Symbol]	drum existent
[Symbol]	drum propus
[Symbol]	suprafata propusa pentru cedare - destinate drum acces
[Symbol]	arte de protectie LEA
[Symbol]	suprafata construita propusa
[Symbol]	suprafata dalata propusa
[Symbol]	suprafata verde propusa
[Symbol]	EDIFICABIL

Nr. Cad. 2396 443.000  
 Nr. Top. 4669/3/2/1  
 SC Carpalat SRL  
 Scf=982 mp  
 Smas=980 m<sup>2</sup>

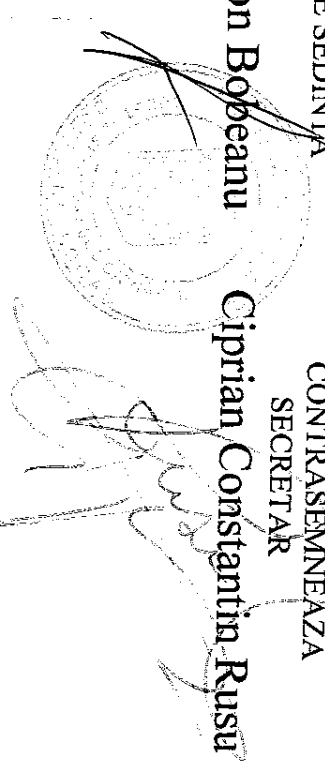
PRESEDINTE DE SEDINTA

Cosmin Aron Bobeanu

CONTRASEMNEAZA

Ciprian Constantin Rusu

SECRETAR



# ANEXA nr.2 la HCL.54/2016

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU TEREN 982 MP SITUAT IN  
Jud. SIBIU, Oraș CISNADIE, str. SIBIULUI, nr. FN, C.F. 103634, Nr.TOP. 4669/3/2/1**

CUPRINS:

**CAP.I: Dispozitii Generale**

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
2. Cadrul legal al Regulamentului Local de Urbanism
3. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism

**CAP.II: Reguli de baza cu privire la modul de ocupare al terenurilor la nivelul CONSTRUII  
DE LABORATOR DE COFETARIE-PATISERIE**

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natura si construit.
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

**CAP.III: Zone si subzone functionale**

11. Unitati si subunitati functionale

**CAP.IV: Prevederile Regulamentului Local de Urbanism la nivel de zone functionale**

12. Continutul Regulamentului Local de Urbanism pentru PUZ

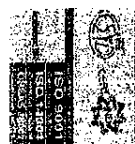
**Cap.V: Unitati teritoriale de referinta**

**Cap.VI: Documentatia pentru care se elaboreaza prezentul Regulament Local de Urbanis  
(RLU)**

**Cap.VII: Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism**



SC com.pas arhitecti SRL,  
m. PAS Arhitecti Ale. V. Sapunului, Bl.A, Ap. 17, loc. Cisnadie, jud. Sibiu  
RO 24624460, j321701/2008 – tel. Fax:0369 / 435100



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU TEREN 982 MP SITUAT IN Jud. SIBIU, Oras CISNADIE, str. SIBULUI, nr. FN, C.F. 103634, Nr. TOP. 4669/3/2/1

### CAP I: DISPOZITII GENERALE

#### 1. Rolul regulamentului local de urbanism

(1.1) Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg terenul de 982mp din localitatea CISNADIE - în cazul regulamentului de față, aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ).

(1.2) Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic Zonal explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare necesare completării regulamentului Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic General pentru localitatea CISNADIE.

(1.3) Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul local, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 (republicată ian 97) (după aprobare, în Regulament se specifică numărul și data aprobării).

(1.4) Prin prevederile prezentei documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE LABORATOR COFETARIE-PATISERIE CU SPATIU DE DESFACERE SI BIROURI, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI- Cisnadie se schimbă concepția care a stat la baza Planul Urbanistic Zonal aprobat cu HCL Nr. 201/2005 și anume funcționalitatea zonei, și este necesară întocmirea unui nou RLU, conform legii.

(1.5) Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor regulamentului General de Urbanism; aprobarea modificărilor Planului Urbanistic General și implicit, ale regulamentului Local de Urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

#### 2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

(2.1) La baza regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE LABORATOR COFETARIE-PATISERIE CU SPATIU DE DESFACERE SI BIROURI, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI - Cisnadie stau în principal:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea unităților industriale (republicată - ian '97),
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism,
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului:
  - 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

Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic Zonal preliminar explicitează și detaliază prevederile regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice ale Loc. Cisnadie și în particular ale amplasamentului pentru CONSTRUIRE LABORATOR COFETARIE-PATISERIE CU SPATIU DE DESFACERE SI BIROURI, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI - Cisnadie



(2.2) În cadrul prezentului Regulament se preiau prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii aferente zonei de amplasament, adică Planul Urbanistic Zonal aprobat cu HCL Nr. 201/2005 și se dorește schimbarea funcțiunii terenului în teren pentru construcții și de asemenea se propune realizarea unui drum paralel cu latura scurtă a terenului prin cedarea către domeniul public ( conform procedurilor legale). În dreptul parcelei generatoare PUZ se propune realizarea unui acces auto temporar care să deservască parcela studiată până la finalizarea lucrărilor la drumul colector și care să permită legătura între Calea Cîsnadiei și drumul colector propus prin PUZ.

### 3. Domeniului de aplicare al regulamentului local de urbanism

(3.1) Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism pentru PUZ pentru CONSTRUIRE LABORATOR COFETARIE-PATISERIE CU SPATIU DE DESFĂCERE ȘI BIROURI, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI – Cîsnadie, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor 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 porțiunea de teren aparținând teritoriului loc. Cîsnadie, cu o suprafață de 982mp, aflat în proprietatea S.C. CARPALAT SRL identificat prin C.F. NR. 130634 CİSNADIE.TOP.4669/3/2/1

Teritoriul descris mai sus este inclus în intravilan prin PUG Cîsnadie. Planul Urbanistic Zonal modifică reglementările urbanistice stabilite prin PUG și anume funcțiunea terenului de asemenea se dorește propunerea unui drum de acces(drum colector). În temeiul acestor modificări s-a emis de către Primăria Orasului Cîsnadie AVIZUL DE OPORTUNITATE anexat documentației.

(3.2) Zona se află în intravilanul localității Cîsnadie, fiind delimitată la vest de DJ 106C Sibiu-Cîsnadie, la est de un teren cu Nr. TOP.4669/3/2/2, la nord de un teren cu Nr.TOP 4669/3/1 și la sud de un teren cu Nr. TOP. 4669/3/3.

(3.3) Zonificarea funcțională a terenului se stabilește în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde zona și de ponderea acestora în teritoriu, în conformitate cu prevederile art. 14 din RGU și este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic Zonal; pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone și subzone funcționale.

(3.4) Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință s-a făcut ținând seama de următoarele: UTR-ul este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, plastică arhitecturală și regim de înălțime unitară, fiind delimitat prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, apă, etc).

Terenul studiat face parte dintr-o Unitate Teritorială de Referință, stabilită prin PUZ Cîsnadie aprobat cu HCL Nr. 201/2005 - UTR LM1.



## CAP II: REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL ZONA DE ACTIVITATI RECREATIVE

### 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

- (4.1) Teritoriul studiat este inclus în intravilan conform PUZ Cisnadie aprobat cu HCL Nr. 201/2005
- (4.2) Nu se regasesc terenuri cu destinații agricole in perimetrul studiat. Prezentul Regulament nu include prescripții pentru suprafețe agricole.
- (4.3) Nu se regăsesc terenuri cu destinație forestieră în perimetrul acestui teren. Prezentul Regulament nu include prescripții pentru suprafețe împădurite.
- (4.4) Nu se regăsesc resurse deosebite ale subsolului în acest perimetru. Prezentul Regulament nu include prescripții pentru resursele subsolului.
- (4.5) Prezentul Regulament nu include prescripții pentru resurse de apă și platforme meteorologice.
- (4.6) Nu se regăsesc în perimetrul propus zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate în sensul Legii nr. 137/1995. Prezentul Regulament nu include prescripții specifice acestui articol.
- (4.7) Perimetrul propus este în afara zonei de protecție a valorilor de patrimoniu cultural construit. Prezentul Regulament nu include prescripții specifice acestui articol.

### 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

- (5.1) Nu se regăsesc în perimetrul propus, zone cu expunere la riscuri naturale. Prezentul Regulament nu include prescripții specifice acestui articol.
- (5.2) Activitățile propuse pentru acest teren nu sunt poluante, nu exista riscuri tehnologice.
- (5.3) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenuri pe care s-a instituit servitute de utilitate publică, se face în condițiile respectării prevederilor articolului 16 din RGU.
- (5.4) Constrângerile legate de disfuncționalități ale echipării tehnico-edilitare sau lipsa acesteia, precum și asigurarea echipării edilitare se reprezintă în cadrul planșei de REGLEMENTĂRI ale Planului Urbanistic Zonal.  
În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile art. 13 din Regulamentul General de Urbanism.

### 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- (6.1) Orientarea față de punctele cardinale  
Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.  
Construcțiile se vor amplasa astfel încât să se asigure:
  - însorirea(inclusiv aport termic),
  - iluminatul natural,
  - percepția vizuală a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic),
  - cerințele specifice legate de funcțiunea clădirii sau amenajăriiConstrucțiile se vor amplasa astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor amplasate pe fațada cea mai favorabilă (Sud) să se respecte regula însoririi minime de o ora pe zi în perioada 21 februarie - 21 octombrie.  
Asigurarea duratei de însorire se face prin soluțiile urbanistice pe faze succesive prin orientarea, distanțarea și dimensionarea construcțiilor.



SC com. artitecti SRL

Ale. V. Sapunului, B.I.A, Ap. 17, loc. Cîsnădie, jud. Sibiu  
RO 24624460, j32/1701/2008 – tel. Fax:0369 / 435100



Dimensiunile elementelor ce determină zona de umbră se stabilesc trigonometric, în funcție de dimensiunile clădirilor (H înălțime, L lățimea, L lungimea) în zilele de referință, pentru latitudinea 45( nord).

Spre compensare, în cazul când percepția vizuală a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic) este redusă, ferestrele de la etajele inferioare ale construcțiilor pot fi supradimensionate.

(6.2) Amplasarea față de drumurile publice

Se propune o retragere de la aliniament minima de 14,75m.

(6.3) Amplasarea față de căi navigabile

Nu este cazul

(6.4) Amplasarea față de căi ferate

Nu este cazul

(6.5) Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul

(6.6) Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei naționale

Nu este cazul

(6.7) Amplasarea față de aliniament

Construcțiile vor fi retrase față de aliniament, pentru măsuri de securitate, sau funcție de normele tehnologice specifice( se va respecta zona de protecție LEA 20 kW.

(6.8) Amplasarea în interiorul parcelei.- Distanța dintre limitele terenului și clădiri va fi de minim 2,00 m pe latura dreapta, 3,00m fata de latura stanga si 5,00 m fata de limita posterioara si retragerea minima fata de aliniament va fi de 14,75 m.

### 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

(7.1) Accese carosabile

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,00m lățime și 4,20 m înălțime.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Accesul auto catre parcela va fi asigurat direct din str. Sibului. Se propune realizarea unui drum paralel cu latura scurta a terenului prin cedarea catre domeniul public ( conform procedurilor legale). In dreptul parcelei generatoare PUZ se propune realizarea unui acces auto care sa deservasca parcela studiată si sa permita legătura între Calea Cîsnădiei și drumul colector propus prin PUZ. Acest drum colector va permite accesul la parcelele obținute prin reconfigurarea parcelării existente in limita zonei studiate.

(7.2) Accese pietonale.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă incinta dispune de accese pietonale la o cale de circulație publică.

### 8. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

(8.1) Racordarea la rețele de echipare tehnico – edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu avizul organelor administrației publice locale, în următoarele condiții:

a. realizarea de soluții de echipare care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b. beneficiarul se obligă să racordeze construcția, conform regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată, publică.

(8.2) Realizarea de rețele tehnico – edilitare

1. Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local.

2. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(8.3) Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului, dacă legea nu prevede altfel. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului.

### 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

(9.1) Parcelare

Autorizarea executării parcelărilor se va face conform prescripțiilor specifice pe zonă funcțională (vezi articolul nr.21.)

(9.2) Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se va face conform prescripțiilor specifice pe zona funcțională (vezi articolul nr.22.)

(9.3) Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se va face conform prescripțiilor specifice pe zonă funcțională (vezi articolul nr.23.)

(9.4) Procentul de ocupare al terenului (POT)

Procentul de ocupare al terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.  $POT = (Sc / St) \times 100$ . Se stabilește un POT total de incintă de maximum 40% pentru toată suprafața

### 10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

(10.1) Parcaje

Autorizația executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Locurile de parcare se vor asigura în interiorul incintei zonei:

- 1 loc parcare la 250 mp pentru activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 mp
- 1 loc parcare la 150 mp pentru activități desfășurate pe o suprafață de 100-1000 mp
- 1 loc parcare la 100 mp pentru activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 mp

(10.2) Spații verzi

Se vor prevedea spații verzi cu rol decorativ și de protecție conform prescripțiilor specifice pe zonă sau subzonă funcțională (vezi articolul nr.26.)

(10.3) Împrejurimi

La aliniament se vor prevedea împrejurimi conform prescripțiilor specifice pe zonă sau subzonă funcțională (vezi articolul nr.27.)

### CAP. III: ZONIFICAREA TERITORIULUI

#### 11.Zone și subzone funcționale

(11.1) Terenul este impartit într-o singura zona, si anume : teren arabii. Prin prezentul PUZ se doreste schimbarea acestei funcțiuni.

(11.2) Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonei funcționale cu funcțiuni specializate. Nu este cazul pentru terenul de față, care datorită suprafeței mici nu admite o împartire în subzone funcționale.

(11.3) Terenul studiat face parte dintr-o Unitate Teritorială de Referință – UTR Lm1 conform PUZ aprobat cu HCL 2011/2005.



SC.com.pas arhitecti SRL,  
Ale. V. Sapunului, Bl.A, Ap. 17, Loc. Cisnădie, jud. Sibiu  
RO 24624460, j32/1701/2008 – tel. Fax:0369 / 435100



## **CAP. IV: PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE**

### **12. Conținutul Regulamentului Local de Urbanism pentru PUZ**

(12.1) Pentru fiecare zona funcțională prevederile regulamentului cuprind reglementări specifice pe articole grupate în trei capitole:

- Cap. 1. Generalități
- Cap. 2. Utilizare funcțională
- Cap. 3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

**Zona servicii (complementarea funcțiunii de locuințe predominantă în zona**

#### **- CAP 1. GENERALITĂȚI**

**Art. 1 - Tipurile de zone funcționale**

Zona de teren – teren arabil (funcțiune actuală) se desfasoara pe suprafata totala a terenului de 982 mp.

**Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei**

**Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire**

**Funcțiuni complementare:**

- instituții, servicii și echipamente
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri, grădina de cartier

#### **- CAP. 2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ**

**Art. 3 - Utilizări permise**

Se vor autoriza construcții Parter și Etaj cu funcțiunea de servicii.

Se va respecta distanța minimă de protecție între zona de locuit și unitățile care produc disconfort conform Ordinului Ministerului Sănătății, referitor la Normele de Igienă și Recomandările privind mediul de viață a populației nr. 536/1997.

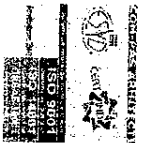
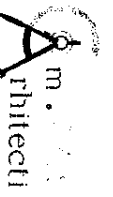
Pe terenurile care au fost rezervate pentru funcțiunile admise, prin documentația aprobată, se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv, nespecifice acestor destinații.

**Art. 4 - Utilizări permise cu condiții**

Pentru construcțiile ce se amplasează în zona de protecție: pentru drumurile publice; pentru cursuri de apă, lacuri de acumulare; pentru echiparea edilitară, - nu este cazul

**Art. 5 - Interdicții temporare – nu sunt**

**Art. 6 - Interdicții permanente – nu sunt**



**- CAP. 3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

Art. 7 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu Cap. II punctul (6.1)

Art. 8 - Amplasarea față de drumurile publice  
Fața de drumul DJ 106C Sibiu-Cisnădie ce delimitează parcela la Vest, construcțiile se vor amplasa la distanța de 26,87m.

Art. 9 - Amplasarea față de căi navigabile

Nu este cazul

Art. 10 - Amplasarea față de căi ferate

Nu este cazul

Art. 11 - Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul

Art. 12 - Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei naționale

Nu este cazul

Art. 13 - Amplasarea față de aliniament

Retragerea minimă față de aliniament va fi de 14,75m.

Autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu Cap. II punctul (6.7)

Art. 14 - Amplasarea în interiorul parcelei  
Autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu Cap. II punctul (6.8). Fața de limita de proprietate din dreapta la 2,00m, fața de proprietate din stânga la 3,00m fața de limita posterioară la 5,00m.

**3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Art. 15 - Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu Cap. II punctul (7.1)

Art. 16 - Accese pietonale.

Autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu Cap. II punctul (7.2)

**3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară**

Art. 17 - Racordarea la rețele de echipare tehnico – edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu Cap. II punctul (8.1)

Art. 18 - Realizarea de rețele tehnico – edilitare

Autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu Cap. II punctul (8.2)

Art. 19 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu Cap. II punctul (8.3)

**3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**

Art. 20 – Parcelare

Din terenul total de 982 mp, 275,00mp vor fi ocupați de construcția propusă, 377,00mp de spații dalate, auto și pietonale, 130,00mp spațiu ce urmează a fi trecut în domeniul public pentru lărgirea gabaritului drumului existent, 200,00mp din suprafața acestuia va fi destinată zonei verzi, cu peluze de iarbă și vegetație decorativă de înălțime joasă.

Art. 21. Înălțimea construcțiilor  
Se vor aproba construcții cu Hmax=12,000m regim de înălțime P+E(de la cota terenului natural)

Art. 22 - Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor va urmări:

- conformarea construcției în raport cu specificul zonei;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor (raportul între plin și gol);
- materialele de construcție utilizate

Art. 23 - Procentul de ocupare al terenului (POT)

Se stabilește un POT total de incintă de m;  
Se stabilește un CUT total de incintă de 1,;

**3.5. Reguli cu privire la amplasarea de pi**  
**Art. 24 - Parcaje**

Autorizarea executării construcțiilor ca  
se face în conformitate cu Cap.II punctul (10.1  
Art. 25 - Spații verzi

Se vor prevedea spații verzi cu rol dec  
mediu în vigoare.

Art. 26 - Împrejurimi  
Se va realiza o împrejurire a terenului  
de acces auto și a uneia de acces pietonal.

**CAP. V: UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERI**

Terenul studiat face parte dintr-o Unița  
zona se afla în intravilanul localității Cîsnac  
Cîsnadie, la est de un teren cu Nr. TOP.4669/  
și la sud de un teren cu Nr. TOP. 4669/3/3.

**CAP. VI: DOCUMENTAȚIA PENTRU C**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (**

Prezentul Regulament este întocmit  
documentația pentru urbanism pentru C  
PATISERIE CU SPĂTIU DE DESF  
BRANSAMENTE UTILITATI, teren de 982m  
Cîsnadie, proiect nr. 20U/2015, elaborat de S.C

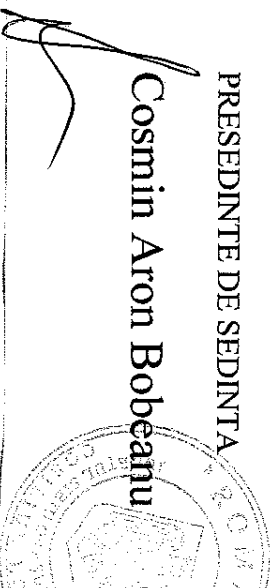
**CAP. VII: APROBAREA REGULAMENTULUI**

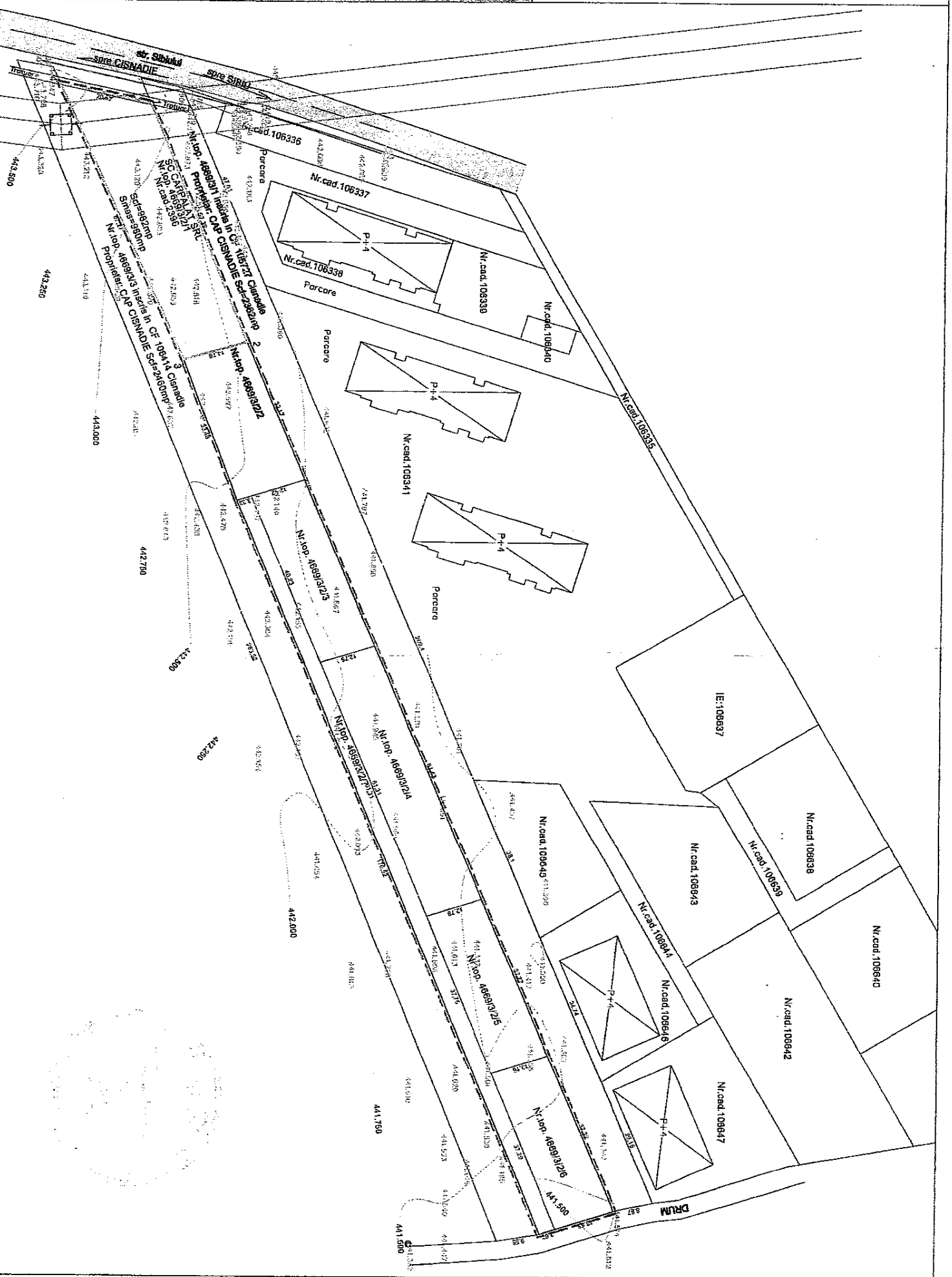
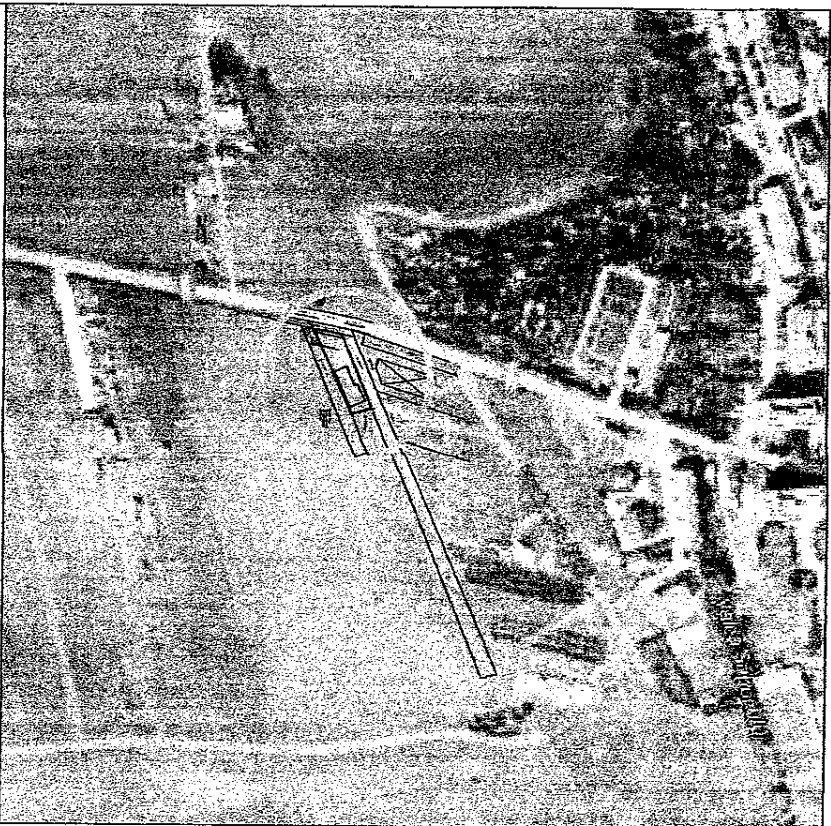
Prezentul regulament Local de Urbanis  
Cîsnadie pe baza avizelor și acordurilor pre  
prevederile regulamentului General de Urba  
localității și în special zonei.

Odată aprobat, regulamentul Local  
administrației publice locale (după aprobare, i  
grija Consiliului Local Cîsnadie, actul de aprob

PRESEDINTE DE SEDINTA

Cosmin Aron Bobeanu





INCADRARE IN ZONA SC 1:5000

SITUATIE EXISTENTA SC 1:1000

# ANEXA nr.3 la HCL. 54/2016

PRESEDINTE DE SEDINTA

Cosmin Aron Bobeanu

CONTRASEMNEAZA

Ciprian Constantin Rusu

SECRETAR

Legenda

- parcelele generatele P.U.Z
- zona studiata

VERIF./EXPERT	NUMELE	SEMNATURA	CERINTA	BENEFICIAR:	PROIECT NR.
	S.C. COMPAS ARCHITECTI			UNN MARIANA pentru S.C. CARPALAT S.R.L. Loc. Sibiu, Str. Antesului, nr. 2, Jld. Sibiu	20U/2016
SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNATURA	S.C.A.R.A	TITLU proiectului:	FAZA
SEF PROIECT	ARR. ISPAS LUMINITA		1:1000	P.U.Z - CONSTRUIRE LABORATOR COFETARIE-PATISERIE CU SPATIU DE DESFACERE SI BIROURI.	P.U.Z.
PROIECTAT	ARR. ISPAS RALUCA		1:5000	IMPREJURIRE BRANSAMENTE UTILITATI	
DESENAV	ARR. URSAN A.		DATA 09.2015	Loc. Cîșnădie, Str. SIBIULUI nr. FN. Jld. Sibiu, C.F. 108894	PLANSĂ A01
				TITLU planșei:	INCADRARE IN ZONA