

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 57

pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru

Dezlipire teren, construire bransamente energie electrica

amplasat in Cismadie ; str Sibiuului fn;

beneficiar Burprich Damian Nicolae

Consiliul Local al orașului Cismădie, 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. 3000 din 08.03.2016

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. 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 DEZLIPIRE TEREN , CONSTRUIRE BRANSAMENTE ENERGIE ELECTRICA în Cismădie, str. Sibiuului, f.n.CF. 106342; NR TOP. 106342, beneficiar BURPRICH DAMIAN NICOLAE , conform anexei 1 - Reglementări Urbanistice Zonificare, anexa 2 – RLU, anexa 3 -Plan de Incadrare in zona, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Suprafața studiată este de 20000 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 domeniul public doar dacă sunt echipate cu toate utilitățile, asfaltate atât carosabilul cât și trotuarele și au iluminat public.

Art.5 Prezentă se comunică beneficiarului Burprich Damian Nicolae

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 Cismădie în data de 31 Martie 2016 cu 13 voturi „pentru” și 2 abțineri.

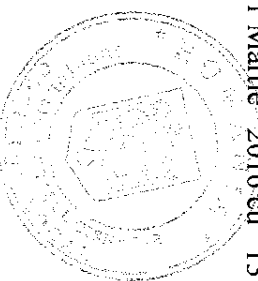
Președinte de ședință,

Cosmin Aron Bobeanu

Contrasemnează:

Secretar,

Cipriah Constantin Rusu



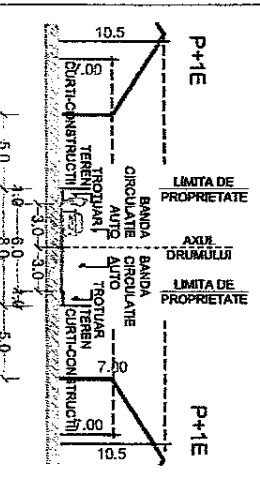
Difuzare:

dl. Prefect al județului Sibiu
dl. Primar al orașului Cisnădie
dl. Secretar al orașului Cisnădie
dosar ședință
evidențe hotărâri
compartiment arhitect șef
dl./dna. Burprich Damian Nicolae; jud.Sibiu; mun.Sibiu;
str.Putnei nr.19B
O.C.P.I. Sibiu
afisaj

ANEXA nr. 1 la HCL. 57/2016



PROFIL TRANSVERSAL
- DRUM SECȚIUNE A-A
SCARA 1:500



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	NR. LOTURI	SUPRAFATA EXISTENT (MP)	SUPRAFATA PROPUS (MP)	%
LOCUINTE P+1E	25	0	7236.0	36.2
SPATII VERZI AMENAJATE IN INTERIORUL PARCELELOR	-	0	5427.0	27.0
PLATFORME AMENAJATE IN INTERIORUL PARCELELOR DE LOCUIRE	-	0	5427.0	27.0
CIRCULATIILE RUTIERE SI PIETONALE	-	0	1910.0	9.8
TOTAL	25	0	20000	100

REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN URBANISTIC ZONAL

	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA PARCELE
	LIMITA ZONA DE PROTECTIE LEA 110KV conl. Ord. nr.4 din 9 martie 2007
	DESTINATIA TERENURILOR
	TERENURI LOCUINTE IZOLATE SAU CUPLATE SI S PATII VERZI AMENAJATE IN CADRUL LOCUIRII
	SERVICIUL / FUNCTIONII CONEXE LA PARTER
	ZONE CIRCULATII RUTIERE SI PIETONALE
	CAL DE CIRCULATIE RUTIERE SI PIETONALE PROPUSE SI PENTRU EXTINDERE
	DRUM JUDETEN
	AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR
	ALINAMENT
	FUNCTIONII COMPLEMENTARE LOCUIRII
	MOBILARE
	ZONA CONSTRUIBIL
	LOCUINTE P+2E-M POSITIVARE CU CARACTER EXEMPLIFICATIV
	CIRCULATIE
	STRAZI
	TROTUARE
	INDICI URBANISTICI PRINCIPALI:
	LOCUIRE IZOLATA CUPPLATA
	P.O.T. = 40% C.U.T. = 0.8
	SUPRAFATA TOTALA TEREN=20000MP

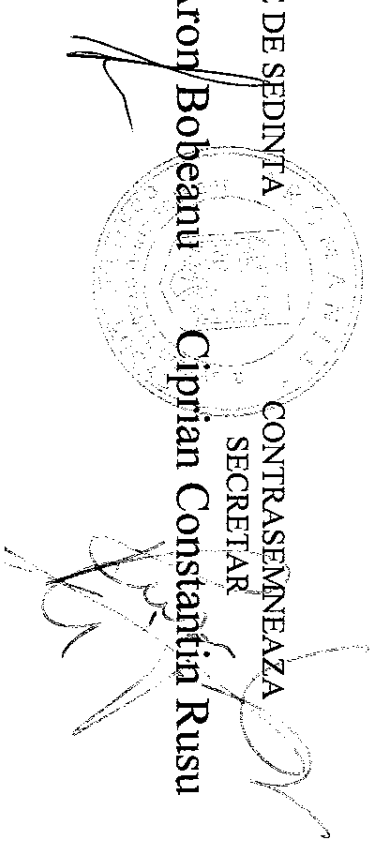
PRESEDINTE DE SEDINTA

Cosmin Aron Bobeanu

CONTRASEMNEAZA

Ciprian Constantin Rusu

SECRETAR







ANEXA nr.2 la HCL.57/2016

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PUZ DEZLIPIRE TEREN, CONSTRUIRE BRANSAMENTE ENERGIE ELECTRICA

Jud Sibiu, Loc. Cisnădie, Str. Nicolae Porumbescu, FN,
CF.106342, Nr. Cad. 106342

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 20000 mp, din localitatea Cisnădie - 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 Cisnădie, județul Sibiu.
- (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 în ian. '97) (după aprobare, în Regulament se specifică numărul și data aprobării).
- (1.4) Prin prevederile prezentei documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal, se schimbă concepția care a stat la baza Planului Urbanistic General aprobat pentru localitatea Cisnădie și este necesară 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 stau în principal:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată - ian '97);
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (republicată aug. 2008)
- 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 explicitează și detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice ale localității Cisnădie și în particular ale amplasamentului. 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 GENERAL și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM ale localității Cisnădie.

3. Domeniul de aplicare al regulamentului de urbanism

(3.1) Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism pentru PUZ pentru **DEZLIPIRE**



TEREN, CONSTRUIRE BRANSAMENTE ENERGIE ELECTRICA, cuprinde norme obligatorii pentru autorizare 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 cărui se aplică prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism este format din porțiunea de teren aparținând teritoriului localității Cisnădie, cu o suprafață de 20000 mp, aflată în proprietatea lui BURPRICH-DAMIAN NICOLAE.

4. Conținutul Regulamentului Local de Urbanism pentru PUZ

1.1. Pentru fiecare zonă funcțională prevederile regulamentului cuprinde reglementări specifice pe articole grupate în trei capitole:

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

Cap.1. GENERALITATI

Art.1 - Tipuri de zone funcționale

Zona destinata locuirii si functiunilor complementare necesare, locuinte individuale, izolate sau cuplate cu maxim P+1E niveluri

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă a zonei este **locuire si functiuni complementare**

Art.3 - Funcțiuni complementare admise zonei

Cap.2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Art.4 - Utilizări permise:

- Locuințe individuale si colective cu maxim P+1E niveluri în regim de construire continuu (cuplat) sau discontinuu (izolat);
- Sunt permise funcțiuni conexe locuirii atata timp cat nu se interpun acestei utilizari functionale.
- Spații plantate;
- Parcarea auto se va rezolva exclusiv pe lot;
- Sistem de circulații format din bandă 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 - Utilizări permise cu condiții:

- Funcțiuni de mic comerț, cabinete profesii liberale, agenții turism și alte activități de servicii care nu intră în conflict cu funcțiunea de locuință, 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 deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;



- Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- Creșterea animalelor în cadrul imobilelor de locuințe colective;
- Construcții provizorii;
- Depozitare en-gros;
- Depozitari de materiale refolosibile;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizitii din circulațiile publice;
- Stații de betoane;
- Autobaze;
- Stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Spălători chimice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

CAP.3.CONDITIILE DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Art.7 - Amplasarea față de drumurile publice:

Amplasarea construcțiilor se va face cu o retragere de 9.00 m față de axul drumului public modernizat, conform Plansei de Reglementari.

Art.8 - Amplasarea față de aliniament:

Amplasarea construcțiilor se va face cu o retragere de 5.00 m față de aliniamentul stradal, conform Plansei de Reglementari.

Art.9 - Amplasarea în interiorul parcelei:

Căminle construite în regim cuplat vor fi alinate la calcan, iar cele amplasate individual vor fi retrase minim 3.00 m față de o latură și cf. cod civil față de cealaltă. De asemenea se mai prevede o retragere de 5.00m față de limita din spate a terenului, pentru toate tipurile de construcții, fara alte condiții.

Art.10 - Accese carosabile

Fiecare lot va avea minim un acces auto.

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

Art. 11 - Parcelare

Autorizarea executării parcelarilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ condițiile conform articolului 30 din RGU.

Art. 12 - Înălțimea construcțiilor

Se vor aproba construcții cu h max P+1E

Înălțimea la cornișă nu va depăși 7 m.

Înălțimea la coama nu va depăși 10 m.

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

POT maxim = 40%,

CUT maxim = 0.8;

Art. 14 - Parcaje

Fiecare locuință/ apartament va avea minim un loc de parcare în interiorul terenului - proprietate.

Art. 15 - Spații verzi și utilități

Se vor prevedea spații verzi cu rol decorativ și de protecție în interiorul fiecărei parcele. Acestea nu vor fi mai mici de 25% din teren.

Art. 16 - Împrejmuiri

La aliniament se vor prevedea împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, cu sau fără un soclu din piatră sau beton cu înălțimea de 0,60 - 0,80 cm. Înălțimea totală va fi de maxim 2,20 m. Împrejmuirile la stradă și către spații verzi majore vor fi transparente iar delimitările spre vecin pot fi opace.

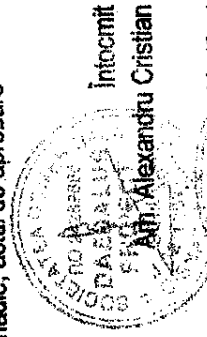
5. DOCUMENTAȚIA PENTRU CARE SE ELABOREAZĂ PREZENTUL REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)

Prezentul Regulament este întocmit pentru REALIZARE PUZ, DEZMEMBRARE TEREN BRANSAMENTE și UTILITATI, teren de 20000 mp, aflat în jud. Sibiu, orașul Cisnădie, str. NICOLAE PORUMBESCU, F.N., CF 106342, CAD 106342, proiect nr. 56U-S/2015, elaborat de s.c DAEDALUS PROIECT s.r.l.

6. APROBAREA REGULAMENTULI LOCAL DE URBANISM

Prezentul regulament Local de Urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local Cisnădie pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege; acest Regulament detaliază prevederile regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice localității și în special zonei.

Odată aprobat, regulamentul Local de Urbanism devine act de autoritate al administrației publice locale (după aprobare, în antepagină la Regulament se atașază, prin grija Consiliului Local Cisnădie, actul de aprobare conținând numărul și data aprobării).

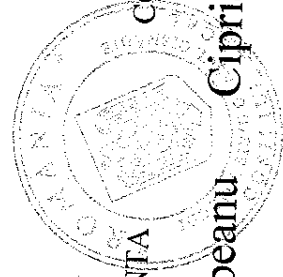


Întocmit

Alexandru Cristian

Verificat

Ath. Luminița Ispas



PRESEDINTE DE SEDINTA

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR

Cosmin Aron Bobeanu

Ciprian Constantin Rusu



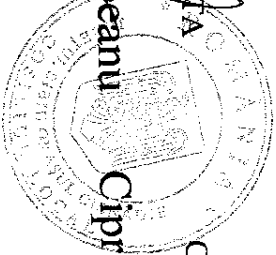
ANEXA nr.3 la HCL. 57/2016

PRESEDINTE DE SEDINTA

Cosmin Aron Bobeanu

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR

Ciprian Constantin Rusu



[Handwritten signature]

