

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE**

**HOTĂRÂREA nr. 123**

**privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru dezmembrare teren în vederea construirii de locuințe, bransamente utilități și împrejurimi, în Cîsnădie, str. Sibului f.n., beneficiar Săndulescu Cezar**

Consiliul local al orașului Cîsnădie, 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. 8285 din 13.07.2016;

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 Cîsnădie aprobat prin HCL nr. 238/2015 privind aprobarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al orașului Cîsnădie;

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 zonal pentru dezmembrare teren în vederea construirii de locuințe, bransamente utilități și împrejurimi, în Cîsnădie, str. Sibului f.n., pe terenul identificat în CF Cîsnădie nr. 109278 nr. top. 109278, beneficiar Săndulescu Cezar, conform anexei nr.1 - Reglementări 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 9180 mp.

**Art.3** Costul eventualelor lucrări edificare va fi suportat de beneficiar.

**Art.4** Străzile aparținute 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 trotarele, și au iluminat public.

**Art.5** Prezenta se comunică beneficiarului Săndulescu Cezar.

**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 Cîsnădie în data de 20 iulie 2016, cu 16 voturi „pentru”.

**Președintele de ședință,**

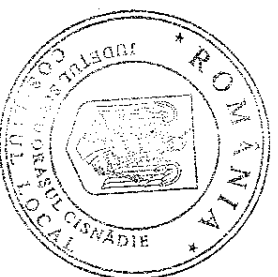
**Ionel Cîrrea**



**Contrasemnează:**

**Secretar,**

**Ciprian Constanțin Rusu**

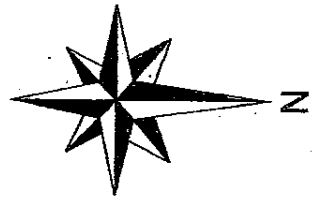
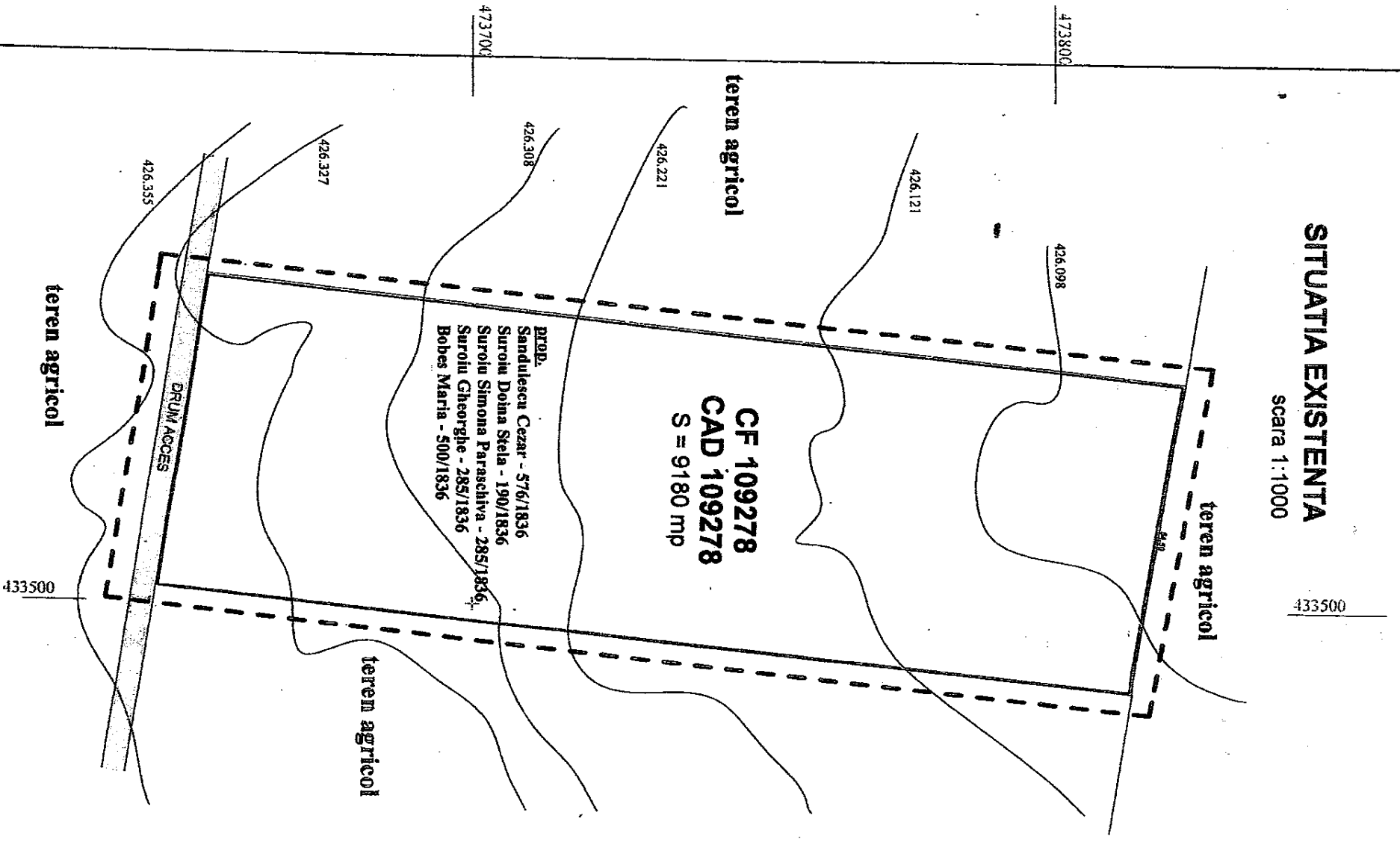


Difuzare:

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  
Compartimentul cadastru și agricultură  
Săndulescu Cezar, Cisnădie, str. Grigore Ionescu nr. 31A  
afisaj

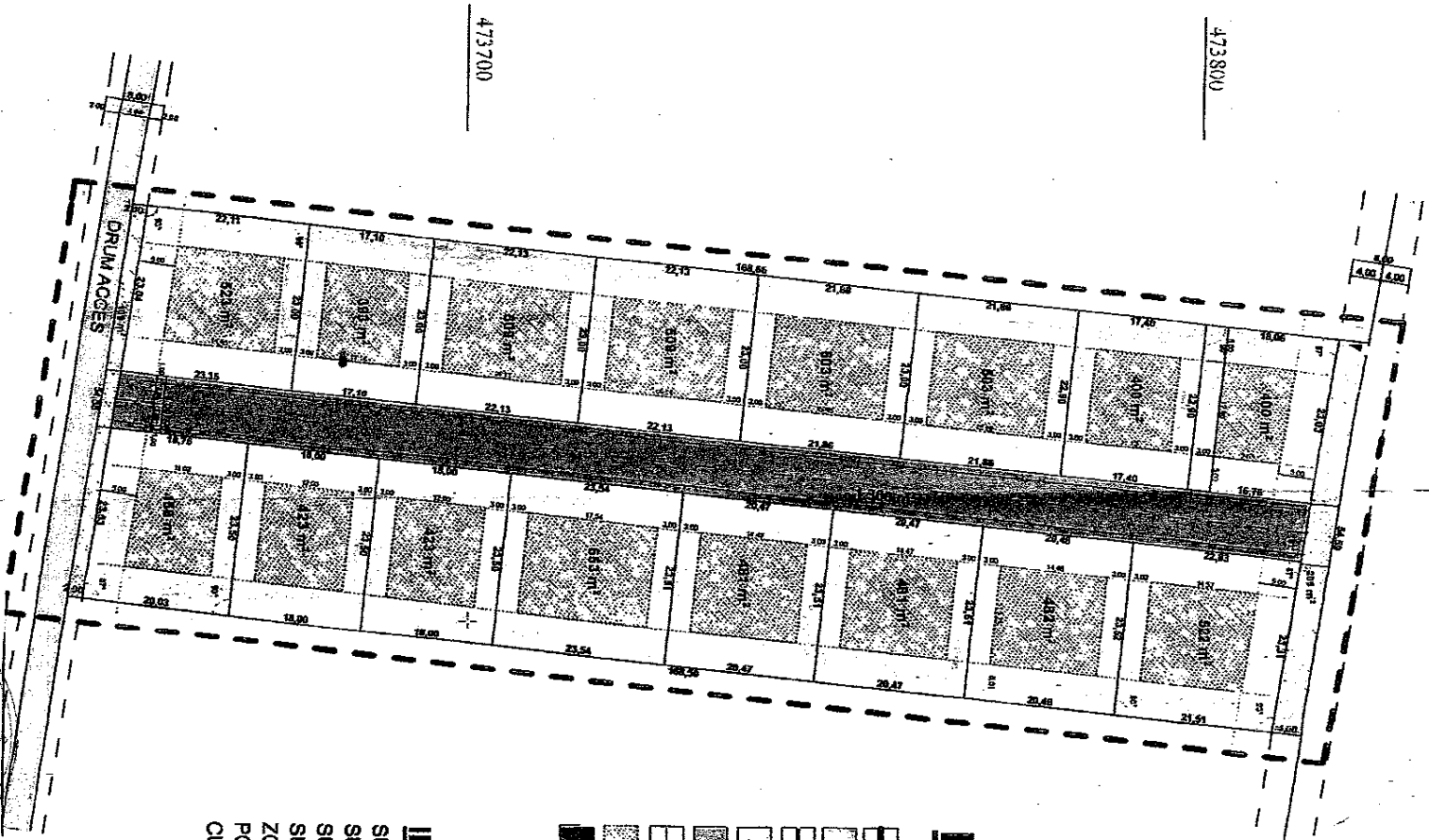
Red. C.I.V  
Dact.O.P.

**SITUATIA EXISTENTA**  
scara 1:1000



433500

**PLANSĂ REGLEMENTAR**  
**SITUATIA PROPUȘA**  
scara 1:1000



DRUM CU LATIMEA  
1.8m

ANEXA nr.1 la HCL 123/2016

**LEGENDA**

- limita PUZ
- drum de explicatare existent
- limita incinta proprietate
- suprafata cedata Primariei Cisnădie
- drum incinta propus
- aliniament propus
- zona edificabila
- zona verde

**INDICI URBANISTICI**

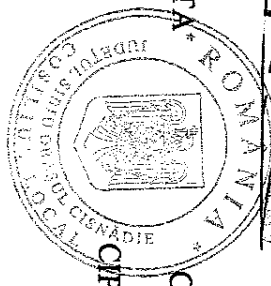
SUPRAFATA TERENULUI	9.180 mp	100%
SUPRAFATA STUDIATA	11.000 mp	
SUPRAFATA STRAZI	1.682 mp	18.32%
SUPRAFATA LOTURILOR	7.498 mp	81.67%
ZONE VERZI	2.350 mp	30%
POT maxim	45%	
CUT		

PRESEDINTE DE SEDINTA

IONEL CUREA

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR  
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU





## Regulament local de urbanism

### L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI TIP DUPLEX MICI P+1, P+2, SITUATE IN NOILE EXTINDERI

#### GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

L2 – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+1+M niveluri situate in noile extinderi se realizeaza pe fondul unei lotizari/parcelari agricole existente.

Aceste caracteristici fac ca sa fie obligatorii anumiti parametri ai parcelelor.

#### SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

##### ARTICOLUL 1 – UTILIZARI ADMISE

L2 – locuinte individuale si tip duplex si max 4 apartamente cu maxim P+1+M niveluri in regim de constructie insiruit, cuplat sau izolat

##### ARTICOLUL 2 – UTILIZARI ADMISE CU CONDITII

L2 – seadmit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250.00 mp ADC sis a nu genereze transporturi grele; aceste functiuni vor fi dispuse la intersecii si se va considera ca au o arie de servite de 250.0 m

- Pentru arii desfasurate mai mari de 250.0 mp acestea se vor putea dezvolta pe baza de PUZ avizate si aprobate cf. legii

##### ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

L2 – se interzic urmatoarele utilizari:

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 250 mp ADC, generarea un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare
- activitati productive poluante cu risc tehnologic sau care sunt incommode prin traficul generat(peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit supra orele 22.00
- depozitari en-gros
- depozitari de material re folosibile
- platform de pre colectare a deseurilor urbane

- depozitare pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatii publice
- statii de betoane
- autobaze si statii de intretinere auto
- spalatorii chimice
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente
- rice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica avacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice

SECTIUNEA II: CONDITIILE DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURAREA CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

L2 – se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate:  
(1) – dimensiuni minime

Regimul de construire	Dimensiune minima in cazul concesiunii terenului *		Dimensiune minima	
	Suprafata mp	Front m	Suprafata mp	Front m
Insiruit	150	8	150	8
Cuplat	200	12	250	12
Izolati	200	12	350	12
Parcela de colt	-	-	Reducere cu 50 mp	Reducere font cu 25% pt fiecare fatada

\*- Conform Regulamentului General De Urbanism

(2) – adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- La 5 m

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- 3m fata de ambele limite
- 5m fata de limita posterioara

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CALDIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

L2 – distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camera locuibilă; distanța se poate reduce la jumătate dar nu mai puțin de 4.0 m dacă fronturile opuse nu au camera locuibilă

#### ARTICOLUL 8 – CIRCULATII SI ACCESE

- Străzi nou create vor fi executate de dezvoltator (beneficiar) și nu vor fi cedate în domeniul public decât cu rețelele de asfaltate, cu iluminat public
- La strada nou creată cu un profil de min 8 m

#### ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- L2 – staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei deci în afara circulației publice, min 2 parcuri/unitate locative

#### ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L2 – înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1+M, 10 m la cornișă, 12 m la coama

#### ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- L2 - clădirile noi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje;
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală

#### ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- L2 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice
- La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burletelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuar pentru a se evita producerea ghetii;
- Se va asigura în od special evacuarea rapidă și capătrea apelor meteorice în rețeaua de canalizare și/sau în rigole
- Toate noile bransamente pt electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat
- Rețelele vor fi extinse de beneficiarii proiectului

#### ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- L2 – spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și triotuar de gardă vor fi plantate cu gazon și cu arbore la fiecare 100.0 mp
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pt aceste curți

ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI

L2 – imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maximum 2.0 m din care un soclu opac de 0.6 m si o parte transparenta dublata cu gard viu

- Gardurile spre limitele de separare a parcelelor vor fi opace cu inaltimea de maxim 2.5 m

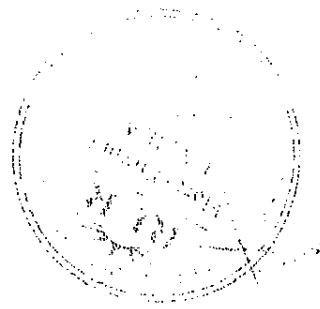
SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE ATERENULUI (POT)

L2 - POT (maxim) = 45%

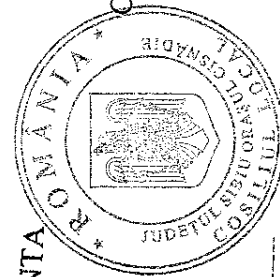
ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L2 - CUT maxim pentru inaltime P+I+M = 0.9 mp ADC/mp teren



PRESEDINTE DE SEDINTA

IONEL CUREA



CONTRASEMNEAZA

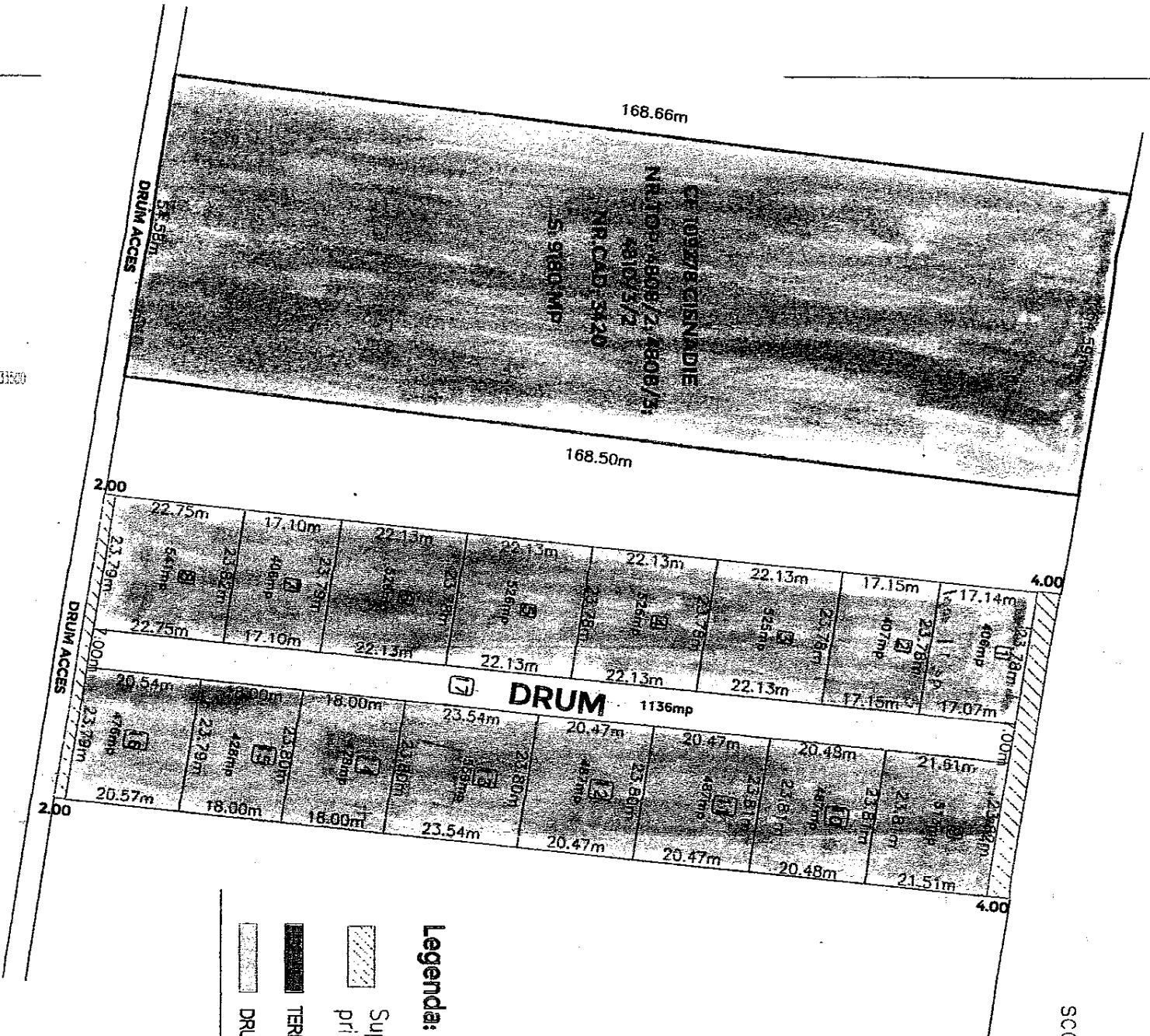
SECRETAR

CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

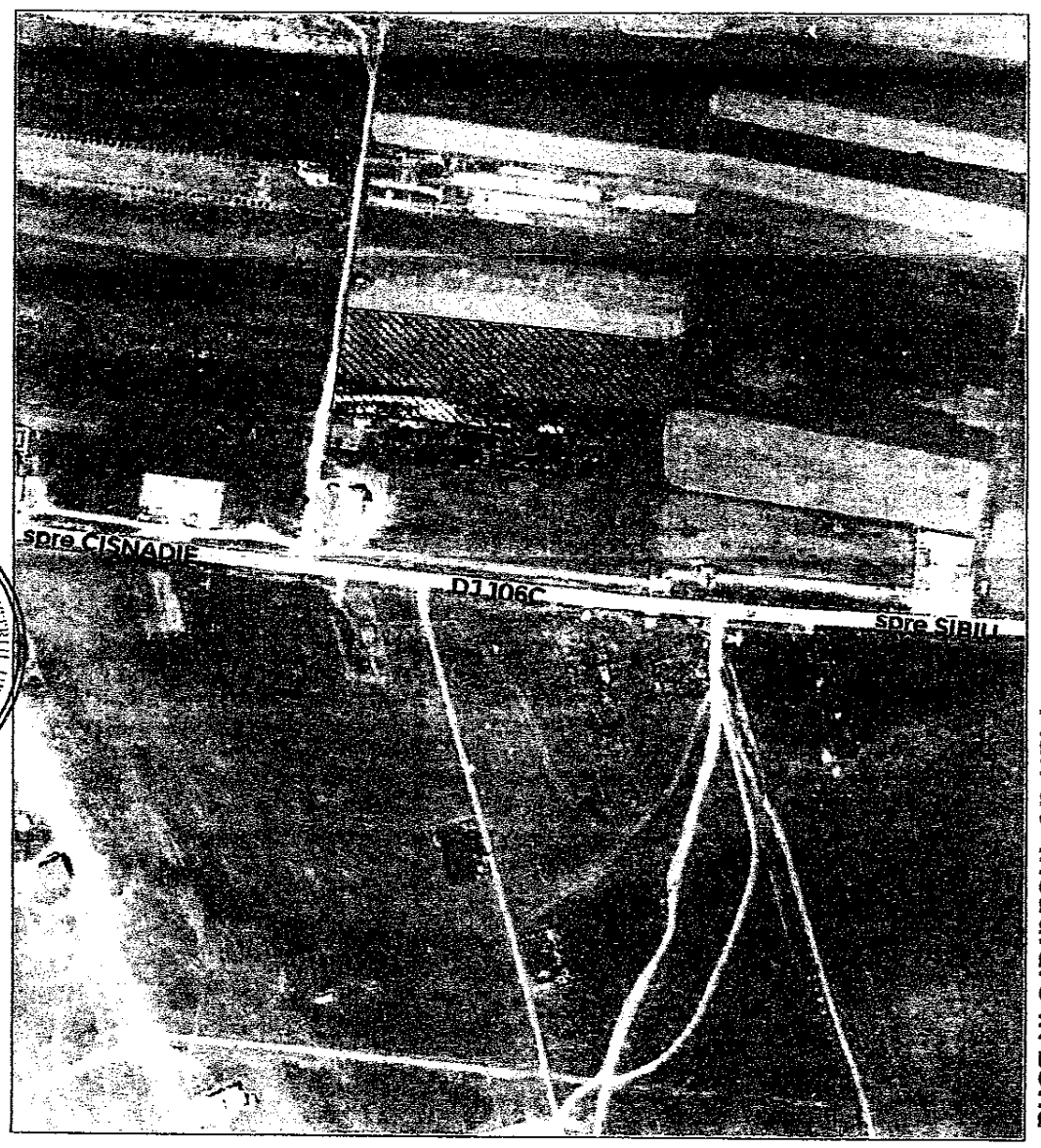
# PLAN DE SITUATIE

ANEXA nr.3 la HCL 123/2016

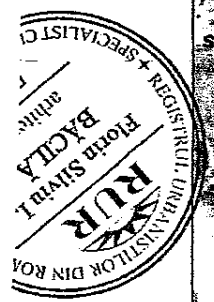
Scara 1:1000



- Legenda:**
- Suprafata cedata primariei CISNADIE
  - TEREN SUPUS LOTIZARI
  - DRUM INCIINTA



Plan de incadrare in zona



PRESEDINTE DE SEDINTA  
**IONEL CUREA**  
 CONTRASEMNEAZA  
 SECRETAR  
**CIPRIAN CONSTANTIN RUSU**

