

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 117
privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru modificare indicatori
urbanistici, în Cispădie, str. Ascanio Damian f.n.
beneficiar S.C. PHILLIPP CONSTRUCT SIB S.R.L.

Consiliul local al orașului Cispădie, 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. 4728 din 11.04.2016;

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

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;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă planul urbanistic zonal pentru modificare indicatori urbanistici, în Cispădie, str. Ascanio Damian f.n., pe terenul identificat în CF Cispădie nr. 108953 nr. top. 108953, CF Cispădie nr. 109167 nr. top 109167, CF Cispădie nr. 109168 nr. top 109168, CF Cispădie nr. 109169 nr. top 109169, CF Cispădie nr. 109170 nr. top 109170, CF Cispădie nr. 109171 nr. top 109171, CF Cispădie nr. 109172, nr. top 109172, CF Cispădie nr. 109173 nr. top 109173, beneficiar S.C. PHILLIPP CONSTRUCT SIB S.R.L., 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 12.242 mp.

Art.3 Costul eventualelor lucrări edificare 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 S.C. PHILLIPP CONSTRUCT SIB S.R.L.

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

Președinte de ședință,

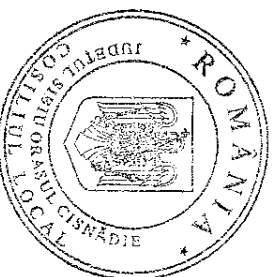
Ionel Cifrea



Contrasemnează:

Secretar,

Ciprian Constantin 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
S.C. PHILIPP CONSTRUCT SIB S.R.L.
afisaj

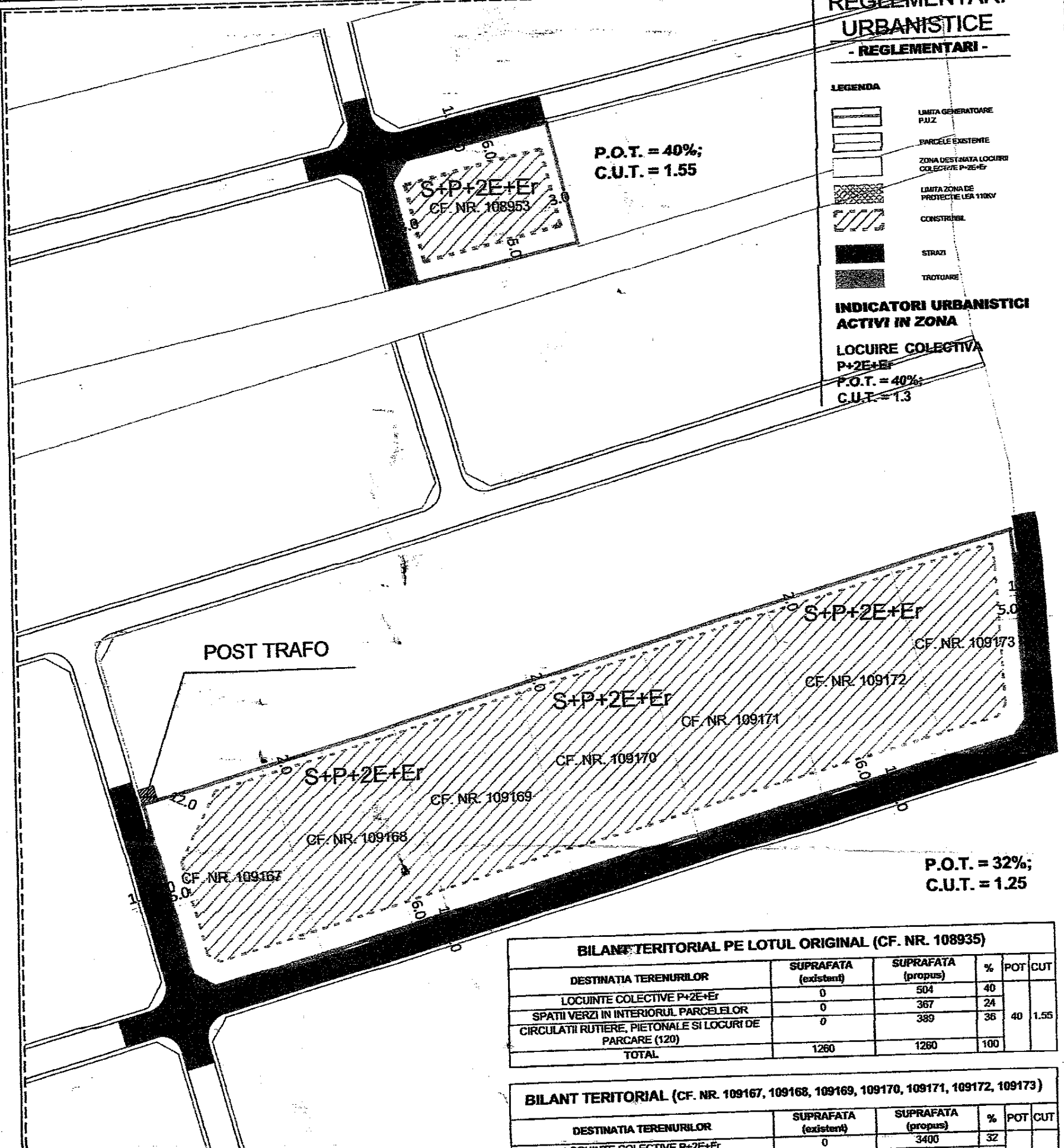
Red. C.I.V
Dact.O.P.

REGLEMENTARI URBANISTICE
- REGLEMENTARI -

- LEGENDA**
- LIMITA GENERATOARE PUZ
 - PARCELE EXISTENTE
 - ZONA DESTINATA LOCUIRI COLECTIVE P+2E+Er
 - LIMITA ZONA DE PROTECTIE LEA 110KV
 - CONSTRUCII
 - STRAZI
 - TROTUARE

INDICATORI URBANISTICI ACTIVI IN ZONA
LOCUIRE COLECTIVA P+2E+Er
P.O.T. = 40%;
C.U.T. = 1.3

P.O.T. = 40%;
C.U.T. = 1.55



P.O.T. = 32%;
C.U.T. = 1.25

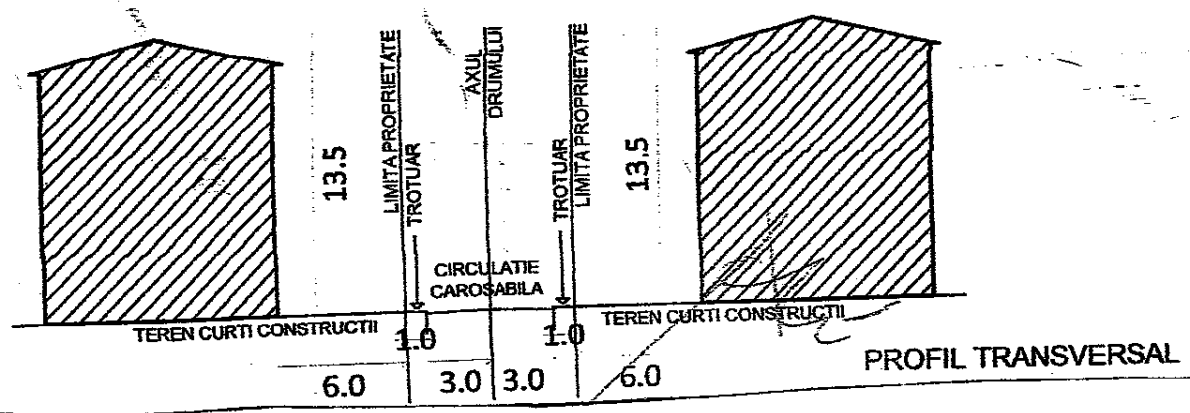
BILANT TERITORIAL PE LOTUL ORIGINAL (CF. NR. 108935)

DESTINATIA TERENURILOR	SUPRAFATA (existent)	SUPRAFATA (propus)	%	POT	CUT
LOCUIRE COLECTIVE P+2E+Er	0	504	40		
SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELELOR	0	367	24	40	1.55
CIRCULATII RUTIERE, PIETONALE SI LOCURI DE PARCARE (120)	0	389	36		
TOTAL	1260	1260	100		

BILANT TERITORIAL (CF. NR. 109167, 109168, 109169, 109170, 109171, 109172, 109173)

DESTINATIA TERENURILOR	SUPRAFATA (existent)	SUPRAFATA (propus)	%	POT	CUT
LOCUIRE COLECTIVE P+2E+Er	0	3400	32		
SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELELOR	0	4215	37	32	1.25
CIRCULATII RUTIERE, PIETONALE SI LOCURI DE PARCARE (120)	0	3327	31		
TOTAL	10982	10982	100		

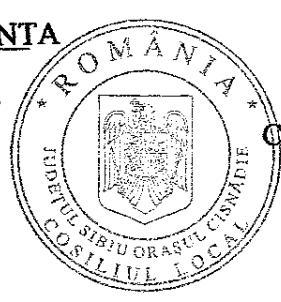
ANEXA nr.1 la HCL 117/2016

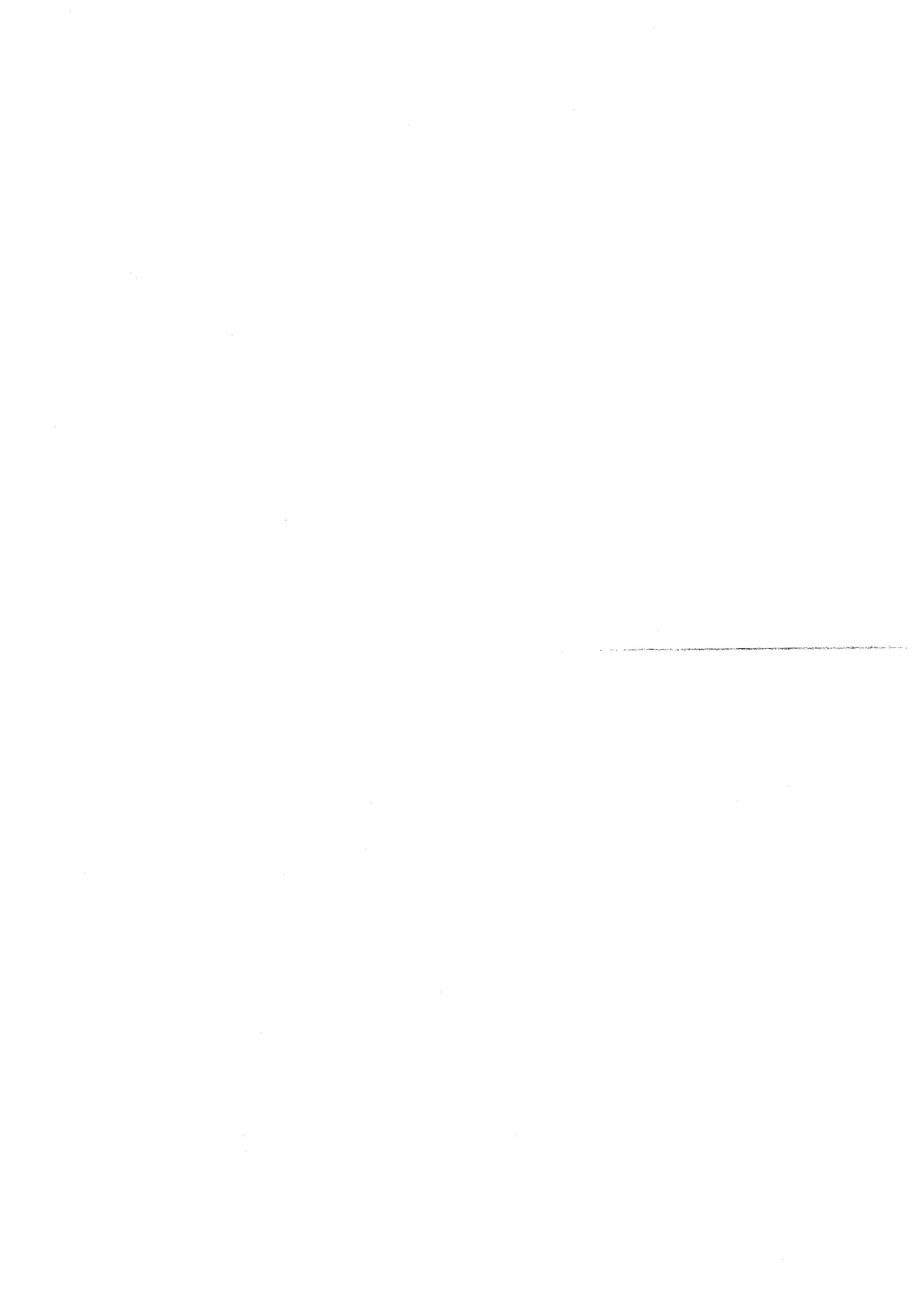


PRESEDINTE DE SEDINTA
IONEL CUREA

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR

CIPRIAN CONSTANTIN RUSU





ANEXA nr.2 la HCL 117/2016

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU PUZ
MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PE PARCELELE INSCRISE IN CF
CISNADIE nr. 108953, 109167, 109168, 109169, 109170, 109171, 109172, 109173
Jud Sibiu, Cisnadle, Str. Sibului, F.N.,**

I.DISPOZITII GENERALE

Regulamentul local de urbanism (RLU) are menirea de a explica si detalia sub forma unor prescriptii si recomandari Planul Urbanistic Zonal in vederea aplicarii acestuia.

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ cuprinde reguli generale de urbanism pentru intreaga zona studziata, prescriptii si recomandari specifice pentru fiecare zona in parte.

La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau:

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1966 si Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor (republicata - ian '97);
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul (republicata aug. 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;

- Reglementarile cuprinse prezentul PUZ 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. 50/1991 republicata in ian. 1997.

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 **12.242 mp**, din localitatea Cisnădie - in cazul regulamentului de fata, aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ).

(1.2) Regulamentul Local de Urbanism ce insoteste Planul Urbanistic Zonal expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare necesare completarii Regulamentului Local de Urbanism ce insoteste Planul Urbanistic General pentru localitatea Cisnădie, judetul Sibiu.

3. Domeniul de aplicare al regulamentului de urbanism

(3.1) Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism pentru PUZ pentru **MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PE PARCELELE INSCRISE IN CF CISNADIE nr. 108953, 109167, 109168, 109169, 109170, 109171, 109172, 109173** cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenurile din perimetrul aferent.

Prevederile prezentului Regulament vor fi corelate permanent cu evolutia legislatiei cu caracter general, precum si cu cea a legislatiei de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism si amenajarea teritoriului.

Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile prezentului Regulament Local de

Urbanism apartinand teritoriului localitatii Cisnădie, cu o suprafata de **12.242 mp**

este format din parcela cu nr. 108953 pe care s-a construit pe baza unei

autorizatii de constructie si celelalte parcele cu nr. 109.167 – 109.173 cuprinse in

PUZ pe care se va construi conform prezentului Regulament .

II REGULAMENT DE URBANISM

1 . UTILIZARI ADMISE

- Locuinte colective cu maxim P+2E+M, Et niveluri in regim de construire continuu (cuplat) sau discontinuu (izolat);
- Sunt permise functiuni conexe locuirii atata timp cat nu se interpun acestei utilizari functionale.
- Spatii plantate;
- Parcari auto
- Sistem de circulatii

2 . UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

- se admit functiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250.00 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse a intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250.0 m;
- realizarea locuințelor este condiționată de existența unui PUZ aprobat conform legii.
- pentru arii desfășurate mai mari de 250.0mp acestea se vor putea

dezvolta pe baza de PUZ avizate si aprobate cf. legii

3. UTILIZARI INTERZISE:

- Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22:00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul general (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22:00;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale refozabile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- spalatorii 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 de pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

BILANT TERITORIAL PE LOTUL INSCRIS IN CF. CISMADIE NR. 108935 AMPLASAMENT A				
DESTINATIA TERENURILOR	SUPRAFATA (existent)	%	POT	CUT
LOCUINTE COLECTIVE	504	40		
SPATII VERZI IN P+2E+Er				
INTERIORUL PARCELELOR	322	24	40	1.55
CIRCULATII RUTIERE, PIETONALE SI LOCURI DE PARCARE (120)	389	36		
TOTAL	1260	100		

BILANT TERITORIAL PE PARCELELE INSCRISE IN CF. CISNADIE NR. 109167, 109168, 109169, 109170, 109171, 109172, 109173					
AMPLASAMENT B					
DESTINATIA TERENURILOR	SUPRAFAT A (existent)	SUPRAFAT A (propus)	%	POT	CUT
LOCUINTE COLECTIVE P+2E+Er	0	3400	32		
SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELELOR	0	4215	37	32	1.25
CIRCULATII RUTIERE, PIETONALE SI LOCURI DE PARCARE (120)	0	3327	31		
TOTAL	10982	10982	100		

4. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

AMPLASAMENT A - Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul de la strada situata la nord se va face cu o retragere de min. 6.00 m , si fata de aliniamentul la strada situata la vest se va face cu o retragere de min. 3,00m .

AMPLASAMENT B - Amplasarea constructiilor fata de strada existenta la sud se va face cu o retragere de min. 6.00 m fata de aliniamentul stradal, si min. 5.00m fata de aliniamentul la strazile situate in partea de est si vest conform Plansei de Reglementari.

5. AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

AMPLASAMENT A - Constructiile vor fi retrase fata de limita laterala estica cu min. 3,00m si cu min. 5,00m fata de limita posteroara sud .

AMPLASAMENT B - Constructiile vor fi retrase la min. 2.00 m fata de limita posteroara a parcelei situata la nord cu respectarea normelor de igiena cuprinse in Ordinul nr.536 din 1997 al Ministerului Sanatatii, si a distantelor de siguranta cuprinse in normele PSI conform N.P. 118/1998,.

6. ACCESE CAROSABILE, PARCAJE

Parcarea auto se va rezolva exclusiv pe loturile beneficiarilor ;

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

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

7. REGIMUL DE INALTIME

Regim maxim de inaltime P+2E+Er, P+2E+M

inaltimea la cornisa ultimului nivel retras sau coama nu va depasi 13,50 m.

8. PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI , COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

pe parcela nr. 108.953

POT max. 40 % CUT max. 1,55

pe parcelele nr. 109.167 – 109.173
POT max. 32 % CUT max. 1,25

9. SPATII VERZI

Se vor prevedea spatii verzi cu rol decorativ si de protectie in interiorul parcelelor.
Acestea nu vor fi mai mici de 37% din teren pe parcelele cu nr. 109167 – 109.173
si 24 % pe parcela cu nr. 108.953.

10. DOCUMENTATIA PENTRU CARE SE ELABOREAZA PREZENTUL REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)

Prezentul Regulament este intocmit pentru **MODIFICARE INDICATORI
URBANISTICI PE PARCELELE INSCRISE IN CF CISNADIE nr. 108953, 109167,
109168, 109169, 109170, 109171, 109172, 109173** teren de 12.242 mp, aflat in jud.
Sibiu, orasul Cisnadie, f.n. , proiect nr.296/2016, elaborat de B.I.A. Ileana Albescu

6. APROBAREA REGULAMENTULI LOCAL DE URBANISM

Prezentul regulament Local de Urbanism se aproba prin hotarare a Consiliului Local
Cisnadie pe baza avizelor si acordurilor prevazute de lege; acest Regulament
detaliaza prevederile regulamentului General de Urbanism in conformitate cu
conditiile specifice localitatii si in special zonei.

Odata aprobat, regulamentul Local de Urbanism devine act de autoritate al
administratiei publice locale (dupa aprobare, in antepagina la Regulament se
atasaza, prin grija Consiliului Local Cisnadie, actul de aprobare continind numarul si
data aprobarii).

Intocmit
Arh. Petru LALUT

Verificat
Arh. Ileana ALBESCU



PRESEDINTE DE SEDINTA

IONEL GUREA

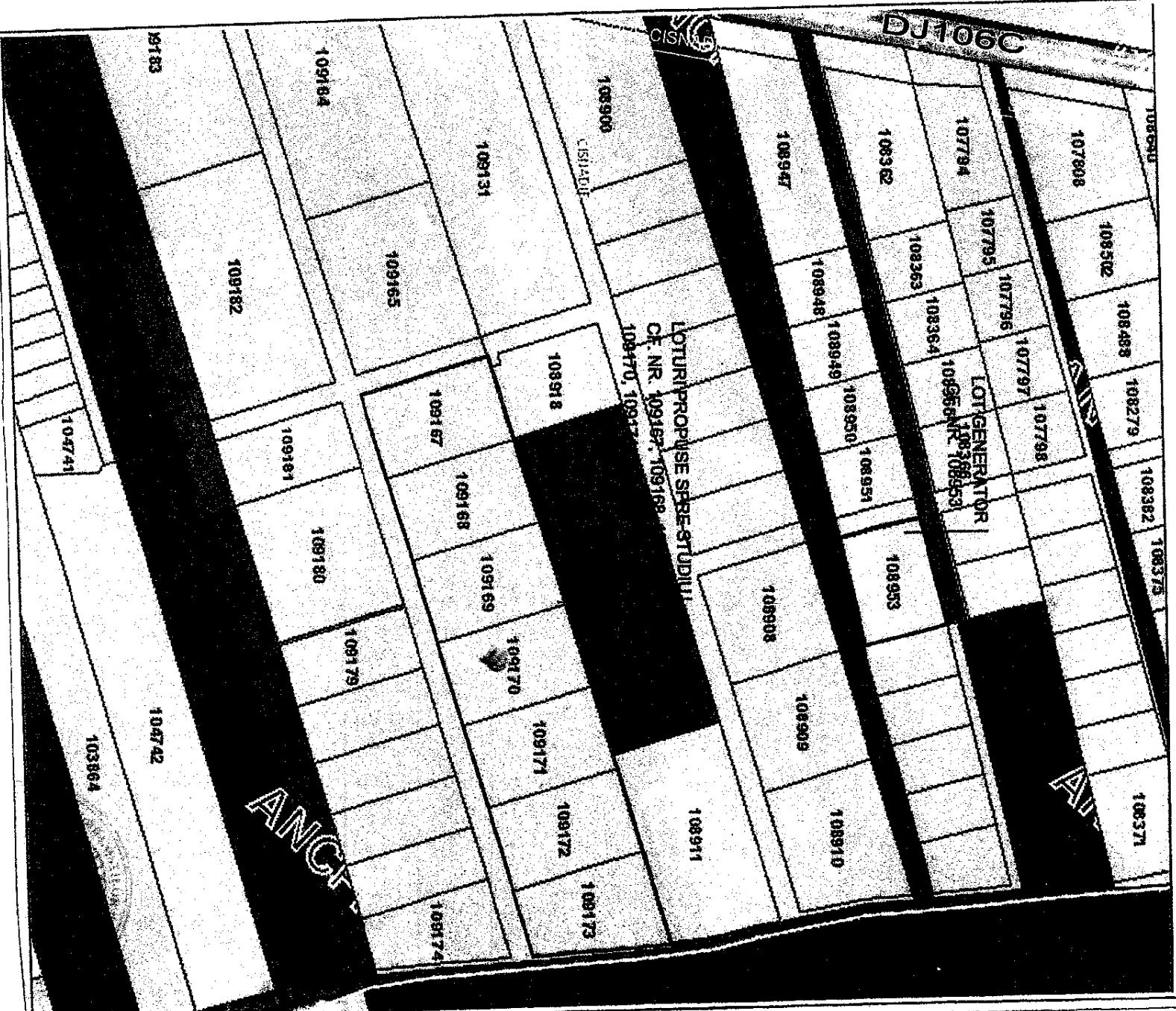


CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

ANEXA nr.3 la HCL 117/2016



PRESEDINTE DE SEDINTA
IONEL CUREA
 CONTRASEMNEAZA
 SECRETAR
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

[Handwritten signature]

