

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr.190
pentru modificarea Planului Urbanistic Zonal pentru
Dezlipire teren, construire bransaamente energie electrică
amplasat în Cisnădie ; str Sibului în;
beneficiar Burprich Damian Nicolae

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

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Arhitect Șef,Urbanism și Administrativ cu nr. 11850/07.10.2016.

Văzând avizul comisiei tehnice de amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodarie orășenească, mediu și turism.

În conformitate cu prevederile art. 56 alin. (1) din Legea 350/2001 și cu PUG aprobat cu HCL nr. 238/2015 privind amenajarea teritoriului și a urbanismului;

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 modificarea planului urbanistic zonal pentru **DEZLIPIRE TEREN, CONSTRUIRE BRANȘĂMENTE ENERGIE ELECTRICĂ** în Cisnădie, str. Sibului, f.n.,CF. 106342; NR TOP. 106342, beneficiar **BURPRICH DAMIAN NICOLAE**, conform anexei nr.1-Reglementări Urbanistice Zonificare, anexa nr. 2 – Regulament Local de Urbanism, anexa nr.3 - Plan de Încadrare în zonă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Suprafața studiată este de 20000 mp.

Art.3 Costul eventualelor lucrări edilitare va fi suportate 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.

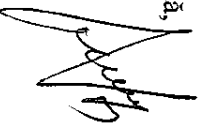
Art.5 Prezenta se comunică beneficiarului Burprich Damian Nicolae.

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

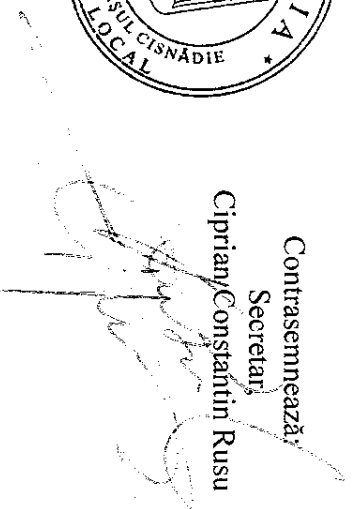
Art.7 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 27 octombrie 2016 cu 17 voturi „pentru”.

Președinte de ședință,
Ion Ungureanu

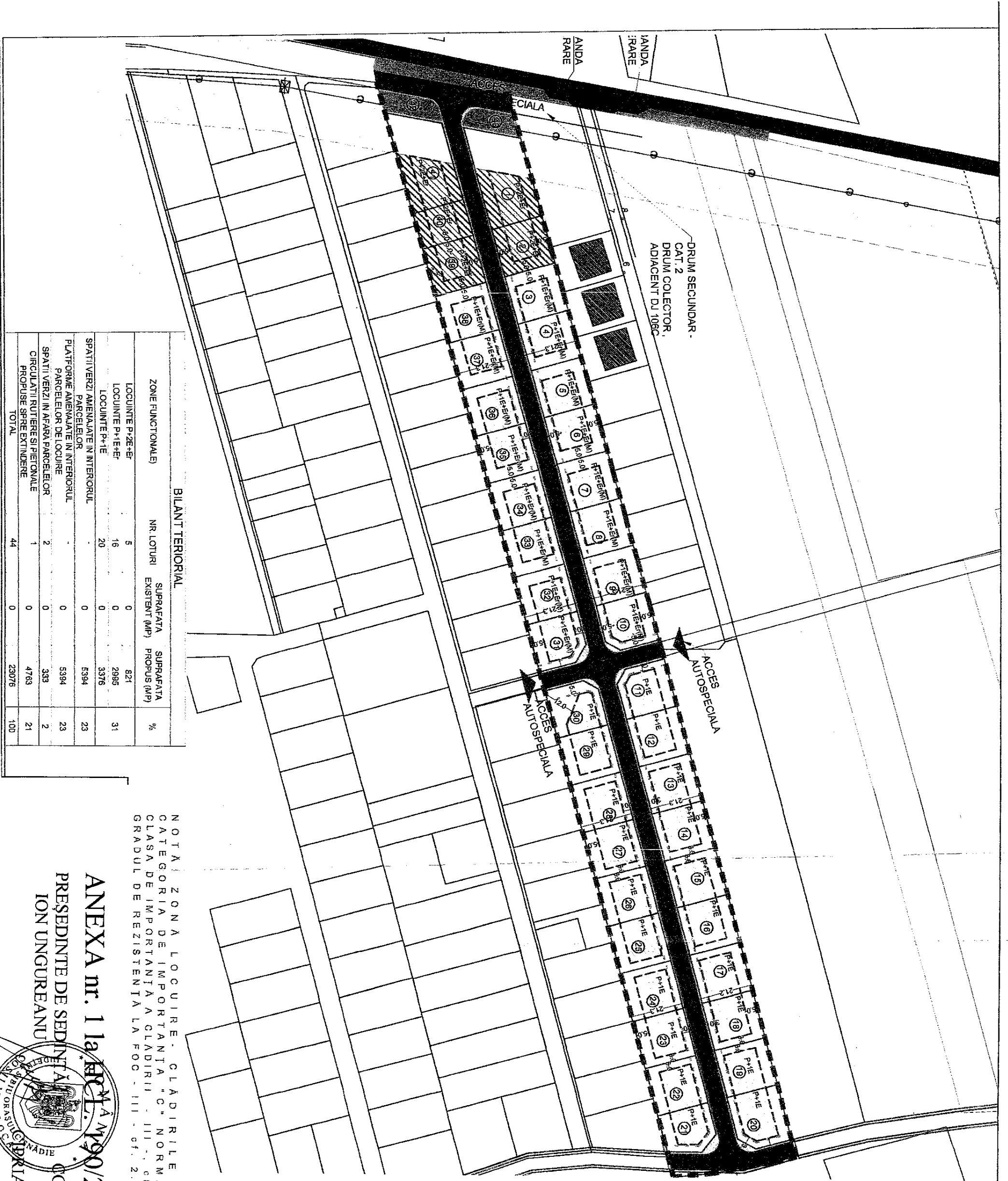


Contrasemnează,
Secretar,
Ciprian/Constantin Rusu



Difuzare:

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



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	NR. LOTURI	SUPRAFATA EXISTENT (MP)	SUPRAFATA PROPOS (MP)	%
LOCUINTE P+2+Er	5	0	821	
LOCUINTE P+1+Er	16	0	2995	31
LOCUINTE P+1E	20	0	3376	
SPATII VERZI AMENAJATE IN INTERIORUL PARCELELOR	0	0	5394	23
PLATFORME AMENAJATE IN INTERIORUL PARCELELOR DE LOCUIRE	0	0	5394	23
SPATII VERZI IN AFARA PARCELELOR	2	0	333	2
CIRCULATI RUTIERE SI PIETONALE PROPUSE SPRE EXTINDERE	1	0	4763	21
TOTAL	44	0	23076	100

NOTA: ZONA LOCUIRE - CLADIRILE SE INCADREAZA IN CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" NORMALA, cf. HG 766/199 CLASA DE IMPORTANTA A CLADIRII - III - cf. P100/2013 SI STAS 10 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC - III - cf. 2.1.8. si 5.1.6. din P118-

REGLEMENTARI URBANISTICE
PLAN URBANISTIC ZONAL

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIAUTE
- LIMITA PARCELE
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE LEA 110KV (conl. Ord. nr.4 din 9 martie 2007)

DESTINATIA TERENURILOR

- LOCUINTE IZOLATE SAU CUPLETE SI SPATII VERZI AMENAJATE IN CADRUL LOCUIRII
- LOCUINTE IZOLATE SAU CUPLETE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER
- ZONE CIRCULATE RUTIERE SI PIETONALE
- GALE DE CIRCULATIE RUTIERE SI PIETONALE PROPUSE SPRE EXTINDERE

AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

- ALINAMENT
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII
- CONSTRUIBIL

MOBILARE

- ZONA CONSTRUIBIL
- LOCUINTE P+2+Er POZITIONARE CU CARACTER EXEMPLIFICATIV

CIRCULATIE

- STRAZI
- TROTUARE

INDICI URBANISTICI PRINCIPALI:

- LOCUIRE IZOLATA/ CUPLETA/INSIRUITA
- P+2+Er (lot. 1, 41) P.O.T. = 40%; C.U.T. = 12
- P+1E+Er(M) (lot. 2, 40, 39) P.O.T. = 40%; C.U.T. = 08

SUPRAFATA TOTALA = 23076 MP

ANEXA nr. 1 la **ACT. 1990/27.10.2016**

PRESEDINTE DE SEDINTA **ION UNGUREANU**

SECRETAR **ANDRIAN CONSTANTIN RUSU**

CONTRASEMENAZA

ANEXA nr.2 la HCL. 190/27.10.2016

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PUZ COMASARE SI DEZMEMBRARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE

Jud Sibiu, Loc. Cisnădie, Str. SIBIULUI FN,
CF. 101949, 103864, Nr. Cad. 106342, 103864

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 **23076 mp**, din localitatea Cîsnădie - în cazul regulamentului de față, aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ).

(1.2) Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic Zonal explicită și detaliază prevederile cu caracter de reglementare necesare completării Regulamentului Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic General pentru localitatea Cîsnădie, 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 Cîsnădie 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 (republicata 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 explicită și detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice ale localității Cîsnădie 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 Cîsnădie.

3. Domeniul de aplicare al regulamentului de urbanism

(3.1) Planul Urbanistic Zonal împreuna cu Regulamentul Local de Urbanism pentru PUZ pentru **COMASARE SI DEZMEMBRARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE DE LOCuintE**, 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 căruia se aplică prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism este format din poziunea

de teren aparținând teritoriului localității Cîsnădie, cu o suprafață de **23076 mp**, aflată în proprietatea lui BURPRICH-DAMIAN NICOLAE.

4. Conținutul Regulamentului Local de Urbanism pentru PUZ

1.1. Pentru fiecare zonă 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;

Cap.1.GENERALITATI

Art.1 - Tipuri de zone funcționale

- **L - Zona destinată locuirii și funcțiilor complementare necesare acesteia având spații comerciale la parter, locuințe individuale , izolate sau cuplate cu maxim P+2E+Er niveluri (loturile 1,2,39,40,41),**
- **Zona destinată locuirii și funcțiilor complementare necesare, locuințe individuale , izolate sau cuplate cu maxim P+1E+Er niveluri (loturile 3,4,5,6,7,8,9,10,31,32,33,34,35,36,37,38),**
- **Zona destinată locuirii și funcțiilor complementare necesare, locuințe individuale , izolate sau cuplate cu maxim P+1E niveluri (loturile 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30)**

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă a zonei este **locuire și funcțiuni complementare**

Art.3 - Funcțiuni complementare admise zonei

Cap.2.UUTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Art.4 - Utilizări permise:

- Locuințe individuale și colective cu maxim P+2E+Er 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;
- Parcară 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;
- Depozități de materiale refolosibile;
- Depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenuri vizibile din circulațiile publice;
- Stații de betoane;
- Autobaze;
- Stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Spățători 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 ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

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 **3.00 m** față de aliniamentul stradal, conform Plansei de Reglementari. În cazul loturilor 1, 2, 39, 40, 41 există opțiunea de a așeza în regim înșiruit construcțiile, în această situație se va respecta lățimea minimă de lot de 10 m, clădirea de pe lotul 40 putând fi alipită la ambele limite laterale de proprietate. În cazul în care se optează pentru construirea în regim cuplat construcțiile vor respecta retragerile laterale prevăzute mai sus și anume 5 m față de limita de proprietate.

Art.9 - Amplasarea în interiorul parcelei:

Clădirile construite în regim cuplat vor fi aliniate 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 **5.00 m față de limita din spate a terenului**, pentru toate tipurile de construcții, fără 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 parcelărilor 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+2E+Er**

Înălțimea la cornișă nu va depăși 14 m.

Înălțimea la coama nu va depăși 17 m.

Se vor aproba construcții cu h max **P+1E+Er**
Înălțimea la cornișă nu va depăși 10.5 m.

Înălțimea la coama nu va depăși 13.5 m .

Se vor aproba construcții cu h max P+1E

Înălțimea la cornișa 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 COMASARE SI DEZMEMBRARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE SI UTILITATI, teren de 23076 mp, aflat în jud. Sibiu, orasul Cîsnădie, str. SIBULUI, F.N., CF 101949, 103764, CAD 101949, 103864, proiect nr.49U-S/2015, elaborat de s.c DAEDALUS PROIECT s.r.l.

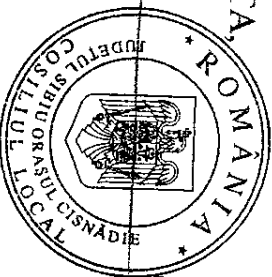
6. APROBAREA REGULAMENTULI LOCAL DE URBANISM

Prezentul regulament Local de Urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local Cîsnădie 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 Cîsnădie, actul de aprobare conținând numărul și data aprobării).

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ION UNGUREANU

CONTRASEMNEAZA:
SECRETAR,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU





PRESEDINTE DE SEDINTA,
ION UNGUREANU

CONTRASEMENAZA,
SECRETAR
ALEXANDRU CIPRIAN CONSTANTIN RUSU



