

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 189
privind aprobarea planului urbanistic de detaliu pentru „Construire locuință
individual P+M” în Cisnădie , str. Cetății, F.N.,
beneficiar Mitriche Mariana

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 17 consilieri, la data de 28 septembrie 2017;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ cu nr. 11164/24.08.2017;

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

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 de detaliu pentru „Construire locuință individuală P+M” amplasată în Cisnădie str. Cetății F.N.; C.F. nr .104614; nr. top 104614, beneficiar MITRACHE MARIANA, conform anexei nr. 1- Planșa de Reglementări Urbanistice, anexei nr. 2 – Memoriu de prezentare și anexei nr. 3- Plan de situație și încadrare în zonă, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Suprafața studiată este de 517 mp.

Art.3 Costul eventualelor lucrări edilitare 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.

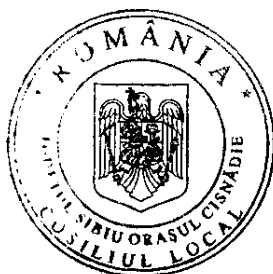
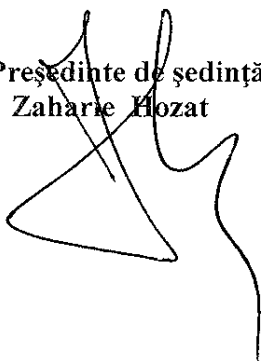
Art.5 Prezenta se comunică beneficiarului MITRACHE MARIANA.

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

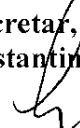
Art.7 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

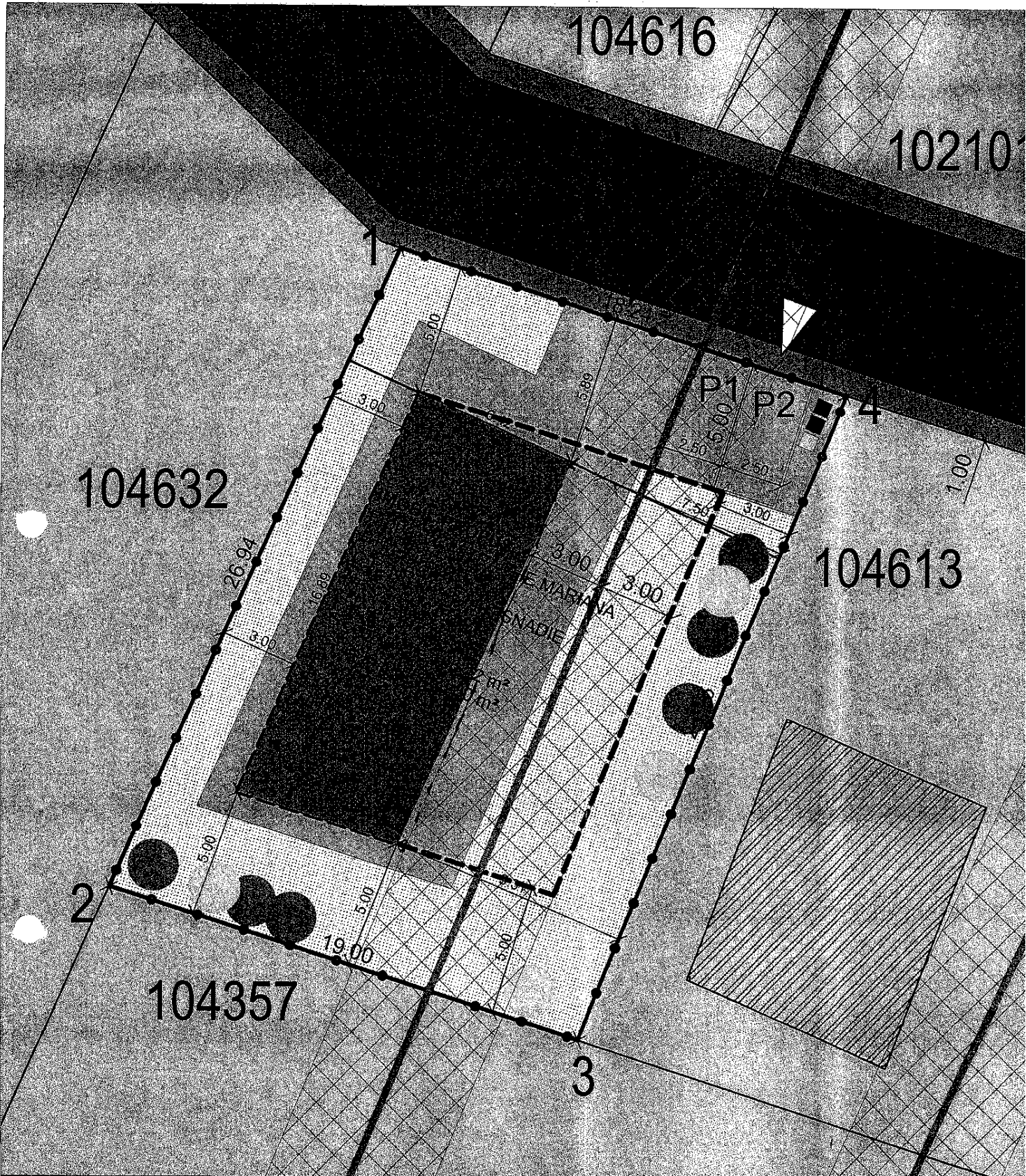
Adoptată la Cisnădie în data de 28 septembrie 2017 cu 16 voturi „pentru” și o abținere.

Președinte de ședință,
Zaharie Hozat



Contrasemnează:
Secretar,
Ciprian Constantin Rusu





POT PROPUS = 20.55 % POT MAXIM = 45.00 % CUT PROPUS = 0.35 CUT MAXIM = 0.9		CATEGORIA DE IMPORTANTA D CLASA DE IMPORTANTA III H max = P+M , 6 m S construit = 106.12 mp		Zone functionale pentru PARCELA CARE A GENERAT PUD	Suprafata existenta mp	Procent existent %	Suprafata propusa mp
1	434244.72	467201.33	Parcela initiala	517,00	100,00	0,00	
2	434226.68	467207.13	Zona cedare pentru drum	00,00	0,00	18,30	
3	434238.12	467232.66	Zona construita	00,00	0,00	89,70	
4	434255.49	467227.16	Zona alei pietonale si carosabile	00,00	0,00	131,82	
			Zona spatii verzi	00,00	0,00	277,16	
			Total teren	517,00	100,00	517,00	

ANEXA nr.2 la HCL 189/28.09.2017

Date de recunoastere a investitiei:

**Plan Urbanistic Detaliat: INTOCMIRE PUD CU APROBARE HCL-
CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+M, IMPREJMUIRE.**

- Beneficiar: **MITRACHE MARIANA**
- Amplasament: **LOC. CISNADIE, STR. CETATII, NR.F.N, C.F. CISNADIE
NR.104614, Jud. Sibiu**
- Proiectant de specialitate: **Sef Proiect. Radu Ana-Cornelia**
Radu Ana-Cornelia
Proiectat. Radu Ana-Cornelia
- Proiectant de specialitate: **S.C. AI DESIGN S.R.L.**
- Data elaborarii: **Oct. 2016**
- Faza **P.U.D.**
-



Prin tema program se urmareste a se prezenta conditiile de amplasare si realizare pentru „ INTOCMIRE PUD CU APROBARE HCL -CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+M, IMPREJMUIRE ”.

[REDACTED]

Obiectivul este situat în orasul Cisnădie, Str. Cetății, Nr.F.N., Jud Sibiu, cuprins în evidentele de cadastru cu nr. cad. 104614 în suprafața de 517 mp, terenul fiind intravilan.

[REDACTED]

Terenul pe care se vor realiza lucrările se află în Cisnădie, Str. Cetății, Nr.F.N, (C.F. Cisnădie, Nr. 104614, Jud. Sibiu).

Terenul va avea acces pietonal și auto din drumul de exploatare care delimitează parcela pe latura de nord-est.

Limitele maxime ale parcelei înainte de cedare sunt: lungime 19,00m și lățime 28,00m. În vederea obținerii unui drum de acces de 8 m lățime, din strada Cetății, parcela studiată cedează domeniului public o fasie în suprafața de 18.30 mp, noile dimensiuni fiind de 498.70 mp, lățime maximă de 19.00 m, lungime maximă de 26.95 m.

Zona în care se încadrează terenul este SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI P+1, P+2, SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI. Pe parcela se va construi o locuință individuală.

Terenul este proprietatea MITRACHE MARIANA. Parametrii seismici caracteristici zonei sunt: $a_g=0.20g$, $T_c=0.7s$, gradul de protecție antiseismică este 7.

Suprafața terenului este de 517 mp, din care maximul edificabil pentru construcții este 211.31 mp.

Terenul este înregistrat conform C.F. Cisnădie, Nr. 104614, drept de proprietate în favoarea lui MITRACHE MARIANA.

Parcela studiată este racordată la utilități.

Terenul studiat nu prezintă declivități majore.



Beneficiarul solicita realizarea unui imobil de tip casa de locuit cu regim de inaltime Parter+ Mansarda.

Maximul edificabil al parcelei este $S=211.31$ mp.

Accesul in imobil se va realiza din incinta proprie.

Cota pardoselii finite de la parter corespunde cu cota ± 0.00 din proiect.

Inaltimea maxima la streasina este de $+6.00$ m.

Înălțimea maxima la coama este de $+10.00$ m.

Finisajele pardoselilor se vor realiza din beton sclivisit, gresie si parchet la parter si mansarda.

Peretii interiori ai bailor vor fi placati cu faianta pana la inaltimea minima de $1,60$ m, iar pardoseaua va fi realizata din gresie.

Constructia va avea zidurile exterioare de 30 cm, pentru a se asigura un confort termic sporit se vor placa peretii cu termoizolatie de 10 cm. Elementele de beton aflate in contact cu mediul exterior vor fi placate cu termoizolatie pentru a se evita puntea termica.

Invelitoarea se va realiza din tigla profilata.

Imobilul va fi dotat cu toate utilitatile.

In interiorul parcelei cu Nr. Top. 104614 se vor amenaja 2 locuri de parcare pentru autoturisme, ambele in suprateran.

Constructia va fi amplasata izolat pe parcela si se vor respecta urmatoarele limite:

- imobilul va fi amplasat retas de la aliniament; prin alinierea cladirii rezultand o retragere de la aliniament variabila, de la un minim de 5.00 m pana la un maxim de 5.89 m;
- imobilul va fi amplasat la o distanta de $3,00$ m fata de limita din dreapta a parcelei;
- imobilul va fi amplasat la o distanta variabila de minim 7.50 m pana la 9.31 m fata de limita din stanga a parcelei;
- imobilul va fi amplasat la o distanta de 5.00 m fata de limita din spate a parcelei;

Accesul in incinta parcelei se realizeaza din drumul de exploatare creat (de latime 8 m) din strada Cetatii. Accesul la imobil urmand a se realiza prin porti pentru autovehicule, in care vor fi integrata si o poarta cu deschiderea de 1 m pentru pietoni, si inca o poarta de 1 m exclusiv pentru acces pietonal

Locuri de parcare:

Locurile de parcare s-au prevazut exclusiv la cota terenului amenajat al imobilului.

Utilitati:

Alimentarea cu apa

Imobilul va fi alimentat cu apa de la reseaua existenta

Canalizare

Apele menajere se vor deversa gravitational in reseaua de canalizare existenta

Alimentare cu energie electrica

Imobilul va racordat la reseaua existenta

Telecomunicatii

Imobilul va racordat la reseaua existenta

Alimentare cu gaze naturale

Imobilul va racordat la reseaua existenta

Gospodarie comunală

De pe amplasamentul aflat în studiu, tipurile de deșeuri generate, conform HG 856/2002, vor fi caracteristice activităților ce urmează a se desfășura, în :

- Etapa de construire și amenajare a obiectivului
- Etapa de exploatare propriu-zisă a obiectivului

Astfel, din prima etapă vor rezulta :

- deșeuri din construcții(17.01.07) : pământ, pietre, beton, cărămizi, țigle etc. – vor fi transportate și depozitate în amplasamentele destinate de către autoritățile locale depozitării deșeurilor rezultate din construcții.
- deșeuri municipale și asimilabile (20.03.01): hârtie și carton, sticlă, biodegradabile (resturi alimentare și vegetale), textile (lavete, etc.), materiale plastice (PET-uri, pungi, etc.).

Deșeurile vor fi colectate selectiv în euro-pubele. Deșeurile revalorificabile, cele de hârtie, cartonaj și materiale plastice vor fi predate pe baza unui contract, unei societăți specializate și autorizate în colectarea și transportul deșeurilor reciclabile, în vederea reintroducerii în circuitul economic.

Deșeurile nevalorificabile, vor fi colectate în vederea depozitării, pe baza unui contract ce va fi încheiat cu operatorul specializat și autorizat ce deservește zona.

Din etapa de exploatare propriu-zisă , deșeurile rezultate, vor fi :

- deșeuri municipale și asimilabile (20.03.01): hârtie și carton, sticlă, biodegradabile (resturi alimentare și vegetale), textile (lavete, etc.), materiale plastice (PET-uri, pungi, etc.).

Zona studiată este o zonă cu potențial de dezvoltare ridicat.

Utilitățile vor fi protejate de către beneficiar în interiorul parcelei și se va ține seama cu strictețe de condițiile impuse de detinatorii de utilități.

Se propune un procent de ocupare al terenului (POT) de 20.55%.

Coeficientul de utilizare al terenului propus (CUT) va fi de 0.35.

Asigurarea utilitatilor se va prezenta prin proiectele impuse de fiecare detinator de utilitati, aceste proiecte vor respecta legile in vigoare si Hotararile Locale.

Suprafata totala a terenului studiat este de 517 mp.

Incadrarea in teritoriu, precum si proprietatea parcelelor se pot observa in plansele care fac parte integranta din aceasta documentatie.

Zone functionale pentru PARCELA CARE A GENERAT PUD	Suprafata existenta mp	Procent existent %	Suprafata propusa mp	Procent propus %
Parcela initiala	517,00	100,00	0,00	0,00
Zona cedare pentru drum	00,00	0,00	18,30	3,55
Zona construita	00,00	0,00	106,12	20,55
Zona alei pietonale	00,00	0,00	145,65	28,20
Zona spatii verzi	00,00	0,00	246,93	47,70
Total teren	517,00	100,00	517,00	100,00

La baza întocmirii PUD-ului au stat la baza următoarele acte normative:

- Hotărârarea Nr. 137 privind Regulamentul Local pentru informarea și consultarea publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism a Consiliului Local al Orasului Cisnădie;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată – ian. 1997),
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de

Urbanism,

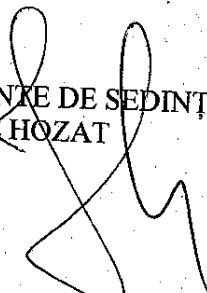
- Ordinul MLPAT nr. 80/N/ 18.XI.1996 privind precizări , detalieri și exemplificări pentru elaborare regulamentelor locale de urbanism de către consiliile locale,
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului:
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar
- Legea nr. 69/1991 privind administrația publică locală(republicată),
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- 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
- Norma GM 009-2000 privind conținutul cadru al Planului Urbanistic Detaliat.

Prin propunerile din Planul Urbanistic Detaliat – se vor realiza obiectivele propuse de Beneficiari, si anume INTOCMIRE PUD CU APROBARE HCL -CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+M, IMPREJMUIRE.

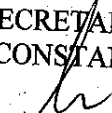
Masurile ce decurg in continuare sunt urmatoarele:

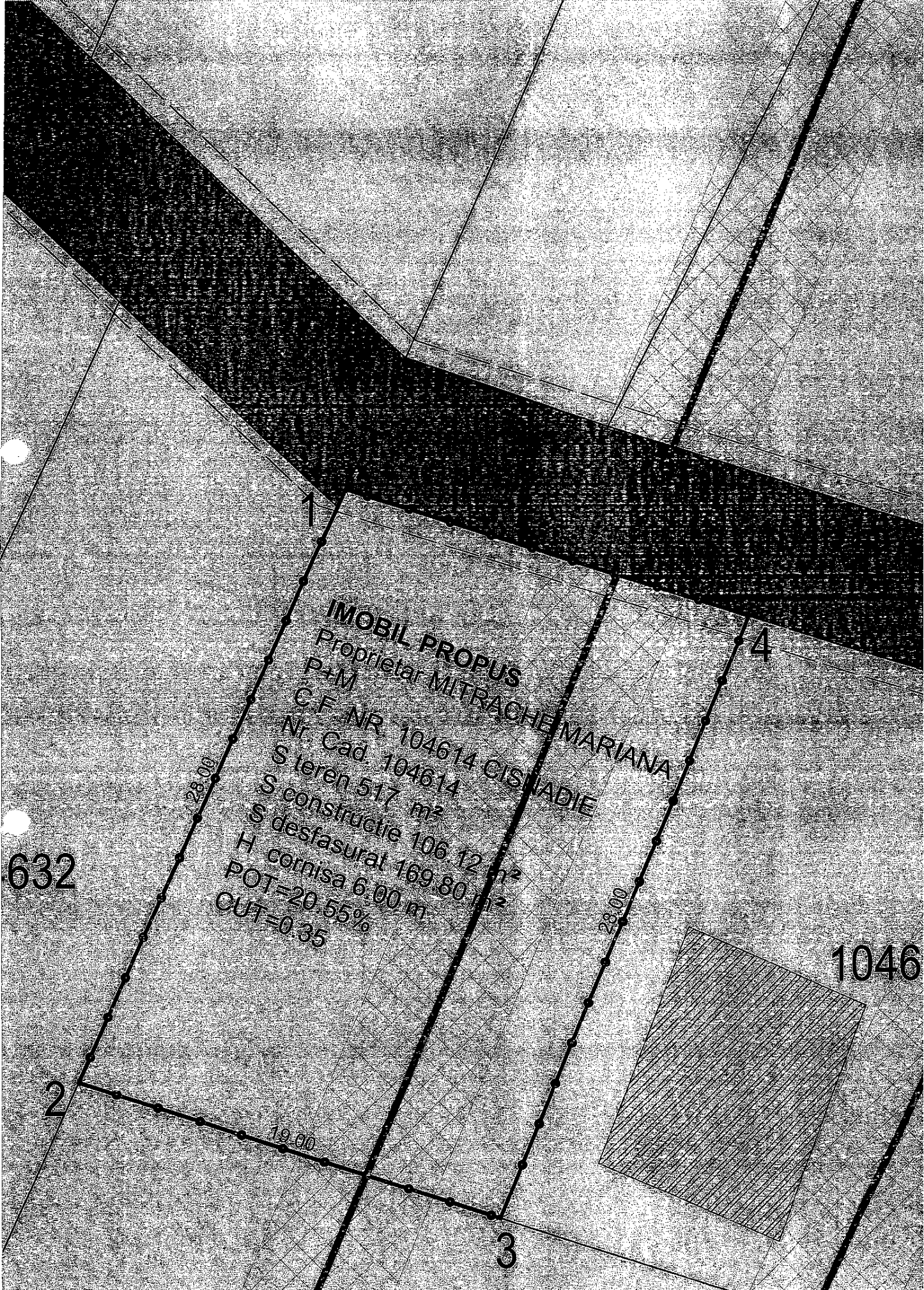
- Obținerea avizelor de la organele competente conform prevederilor legale;
- Aprobarea documentatiei de catre Consiliul Local al Orasului Cisnădie.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
ZAHARIE HOZAT



CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU





IMOBIL PROPUS
Proprietar MITRACHE MARIANA
P+M
C.F. NR 104614 CISMADIE
Nr. Cad. 104614

S teren 517 m²
S constructie 106.12 m²
S desfasurat 169.80 m²
H cornisa 6.00 m
POT=20.55%
CUT=0.35

632

1046

2

3

4

28.00

28.00

19.00