

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

**HOTĂRÂREA nr.207**  
**privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru „ALPIRE, CONSTRUIRE**  
**LOCUINȚE, BRANȘAMENTE ENERGIE ELECTRICĂ, TRANSFORMATOR, GAZ**  
**METAN, DEZLIPIRE ”, în Cîsnădie, str. Marcel Iancu, F.N.,**  
**beneficiar BURPRICH DAMIAN NICOLAE SI PROPRIETARII**

Consiliul local al orașului Cîsnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 16 consilieri, la data de 26 octombrie 2017;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ cu nr. 12282/20.09.2017;

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 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 „ALPIRE, CONSTRUIRE LOCUINȚE, BRANȘAMENTE ENERGIE ELECTRICĂ, TRANSFORMATOR, GAZ METAN, DEZLIPIRE” în Cîsnădie str. Marcel Iancu F.N. ; C.F. nr. 109754, 109755, 109756, 109757, 109758, 109759, 109760, 109761, 109762, 109763, 109764, 109765, 109766, 109767, 109768, 109769, 109770, 109771, 109772, 109773, 109774, 109775, 109776, 107379 beneficiar BURPRICH DAMIAN NICOLAE, conform anexei nr. 1- Planșa de Reglementări Urbanistice, anexei nr. 2 – Regulament local de urbanism și anexei nr. 3- Plan de situație și încadrare în zonă, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Suprafața studiată este de 14545 mp.

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

**Art.4** Străzile apărate 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.

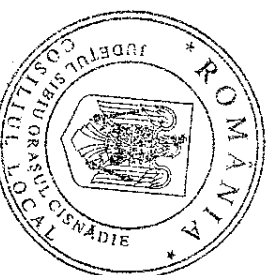
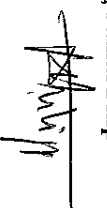
**Art.5** Prezenta se comunică beneficiarului BURPRICH DAMIAN NICOLAE.

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

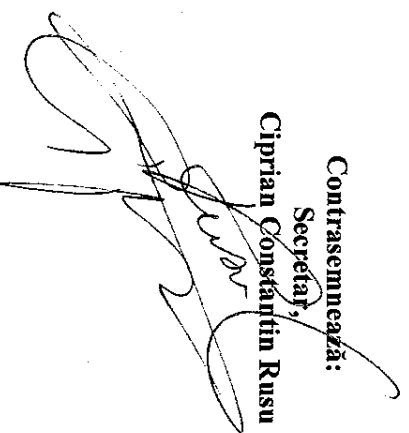
**Art.7** Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cîsnădie în data de 26 octombrie 2017 cu 15 voturi „pentru” și 1 vot „împotriva”.

**Președinte de ședință,**  
**Dănuț Mihai Filip**



**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 administrative  
Compartimentul cadastru și agricultură —  
OCPI Sibiu  
dl./dna. BURPRICH DAMIAN NICOLAE  
jud. Sibiu, str. PUTNEI, nr. 19B  
2/57 —



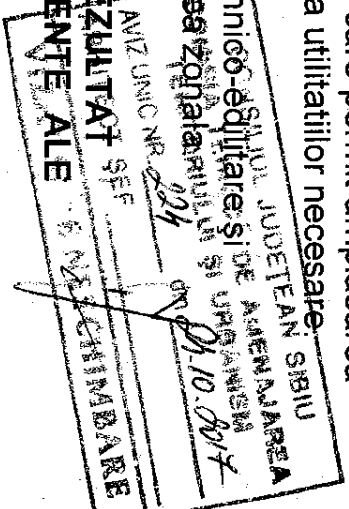


Regulament in lucru

**A. CRITERIILE PRINCIPALE DE ORGANIZARE ARHITECTURAL  
– URBANISTICE AVUTE ÎN VEDERE cf. PUG**

- Păstrarea tipologiei – respective caracterul zonei propuse pe loturile studiate si ulterior pentru loturile in dezvoltare.
- Asigurarea unor legături carosabile și pietonale (directă și usoară) cu zonele limitrofe.
- Evitarea monotoniei prin implementarea unor zone verzi amenajate în scop de protecție și microclimat, accente ale cadrului natural.
- Asigurarea amplasamentelor cu echipare tehnico-edilitara care să satisfacă cerințele investiției propuse corelat și cu posibilitatea apariției altor investitori pe terenurile alaturate.
- Construitibilitatea terenurilor supuse operației de mobilare: terenurile destinate folosinței propuse îndeplinesc condițiile de construitibilitate, conform prevederilor RLU al PUG aprobat.
- Astfel sunt asigurate:

- Forma și dimensiunea parcelelor care permit amplasarea de construcții pe suprafața lor și a utilitatilor necesare
- Accesibilitatea la drum public.
- Echiparea străzii noi cu rețele tehnico-edilitare și de amenajare preluarea apelor pluviale prin rețeaua de canalizare și sistemul de drenaj



**B. PRIN SOLUȚIA DE PARCELARE AU REZULTAT URMĂTOARELE ELEMENTE COMPONENTE ALE TERENULUI**

1. **SPATIUL PRIVAT** – terenul în suprafața de 14545 mp se propune a se folosi în forma și tipologia existentă în zona, în scopul construirii unor imobile de locuit **individuale sau colective D+P+E+M, S+P+E+M, D+P+E+R, S+P+E+R** și utilitatilor necesare unor astfel de funcțiuni.

POT=maxim 40 %                      CUT=maxim 1,2

Drum principal (str. Marcel Iancu) pentru circulația carosabilă și pietonală având profil transversal de 9.00 ml: lățimea benzii carosabile: 7.00 ml; nr. benzi: doua, lățime trotuar: 1.00 ml pe fiecare parte.

Se reglementează prin prezentul PUG și continuarea străzii de legatură în zona din mijlocul parcelei conf. planse anexate, strada cu lățime de 7.00 m din care 5.00m carosabil și câte un trotuar de 1.00m lățime pe fiecare parte.







- Amplasarea garajelor, anexelor (bucatarii de vara, filigorii, pergole, etc.) : în raport cu aliniamentul la drumurile publice se va face retras la minim 6,00 m, față de limitele laterale ale parcelei: se vor amplasa retras minim 3,00 m fata de una dintre laturi si în regim deschis fata de cealalta limita laterala, respectându-se prevederile Codului Civil (privind golurile, streășinile și normele de prevenire a incendiilor). Fata de limita posterioara cladirii se vor amplasa retras minim 3,00 m.
- Distanța minima dintre doua cladiri aflate pe aceeași parcela va fi egala cu cel puțin ½ di înalțimea maxima a uneia dintre constructii dar nu mai puțin de 3,5 m.

#### D. CONDIȚII PRIVIND CONFORMAREA ȘI DIMENSIONAREA CONSTRUCȚIILOR

- Înălțimea construcțiilor în corelare cu cea din zona de locuit: se propune D+P+E+M, S+P+E+M, D+P+E+R, S+P+E+R. Suprafata construita în cazul imobilelor mansarda (M) aceasta nu poate depasi 60 % din suprafata nivel curent, acesta calculandu-se de la înalțimea minima de 1,40 m. Suprafata construita în cazul imobilelor cu etaj retras (R) aceasta nu poate depasi 60 % din suprafata nivel curent, iar retragerile se refera la minim 3 laturi ale imobilului.

- Aspectul exterior al construcțiilor să nu contravină funcțiunii acestora și să nu deprecieze aspectul general al zonei; se va păstra particularitatea fronturilor propuse la străzile perimetrului prin utilizarea de elemente arhitecturale specifice localității și caracterului zonei.

#### 3.2.2. BILANȚ TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Suprafață teren amenajat	construit	EXISTENTE		PROPOS	
		mp	%	mp	%
14545,	0	14545,	100	14545,	100%
0	0	0	0	0	0
SUPRAFAȚA COTA DRUM	0	0	0	1135,0	7,8%
CIRCULAȚIE	0	0	0	3348,6	23%
ZONĂ CONSTRUIBILĂ (POT)	0	14545,	0	5818,0	40%
ZONĂ VERDE	0	0	0	4243,3	29,2
				8	%
TOTAL		0	0	14545,	100%
		0		0	

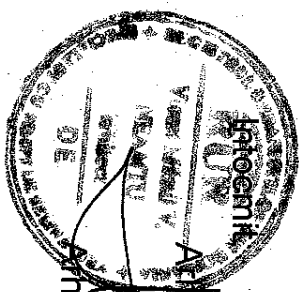
AVIZ UNIC NR. 224  
 CONSILIU LOCAL ȘI COMUNA ȘIBU  
 COMISIA TEHNICĂ DE AMPLASAREA  
 TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI  
 AVIZ UNIC NR. 224  
 24.10.2017  
 VIZAT ÎN SCHEMĂ  
 DESCHIMBARE



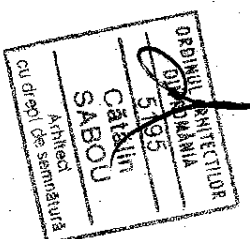
**3.2.3. INDICI URBANISTICI:**

P.O.T. – Procentul de ocupare al terenului se încadrează în prevederile PUG + RLU: maxim 45% (40%)

C.U.T. – Coeficient de utilizare a terenului se încadrează în prevederile PUG + RLU: cu valori cuprinse între 0.9 – 1.3 (1,2)

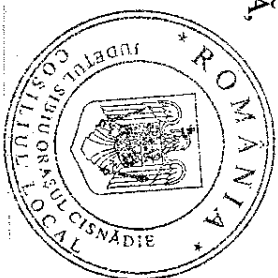


Arh. Neamtu Viorel  
Arh. Sabou Catalin



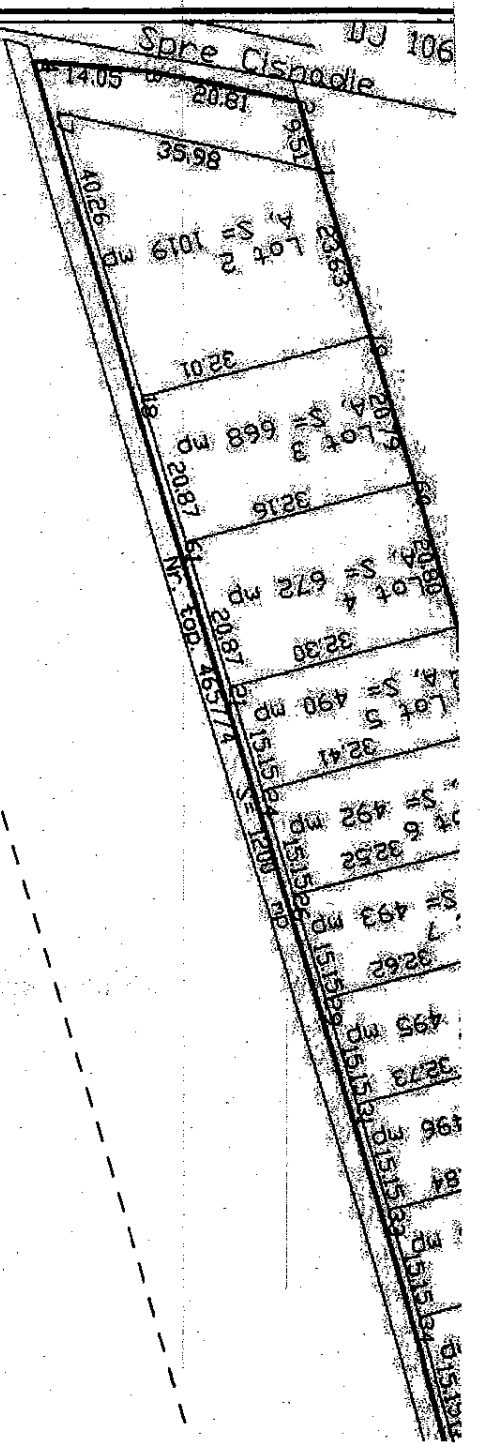
CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU
COMISIA TENACI DE APROBAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI
AVIZ UNIC NR. <u>294</u> din <u>24.10.2012</u>
ARHITECT ȘEF _____
VIZAT ȘI ÎNREGISTRAT _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
DANUT MIHAI FILIP



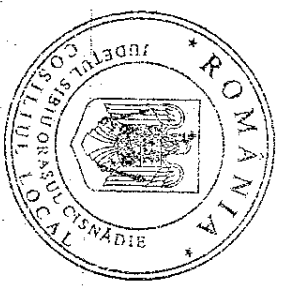
CONTRASEMNEAZĂ:  
SECRETAR,  
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU





ANEXA 3 LA HCL 207/26.10.2017

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
DANUT MIHAI FILIP



CONTRASEMNEAZA:  
SECRETAR,  
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

