

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

**HOTĂRÂREA nr. 148**  
**privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru Construire imobil de locuințe**  
**colective P+2, în Cisnădie, str. Sibiului, F.N.,**  
**beneficiar Pitariu Ioan și soția Pitariu Stăncuța**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 17 consilieri, la data de 27 iulie 2017;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ cu nr. 10670/13.09.2016;

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 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 zonal pentru Construire imobil de locuințe colective P+2, în Cisnădie, Str. Sibiului, F.N., CF Cisnădie Nr. 109972, Nr. Top. 109972, beneficiar Pitariu Ioan și soția Pitariu Stăncuța, 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 987 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.

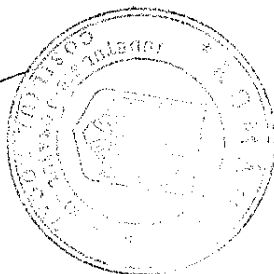
**Art.5** Prezenta se comunică beneficiarului PITARIU IOAN ȘI SOȚIA PITARIU STĂNCUȚA.

**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 iulie 2017 cu 16 voturi „pentru” și o abținere.

Președinte de ședință,  
Adrian Doru Cristea



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 administrative

Compartimentul cadastru și agricultură

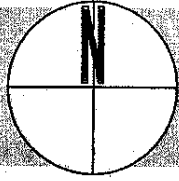
OCPI Sibiu

dl./dna. PITARIU IOAN ȘI STANCUTA

jud.Sibiu ; Loc.Sibiu, str.Piata Rahovei nr.18 ap.1 sc.A

afisaj

# ANEXA nr.1 la HCL



CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE  
CISNADIE strada Sibiului f.n.

PARCELA INSCRISA IN C.F.C  
nr.top. 109.972  
S=987 mp

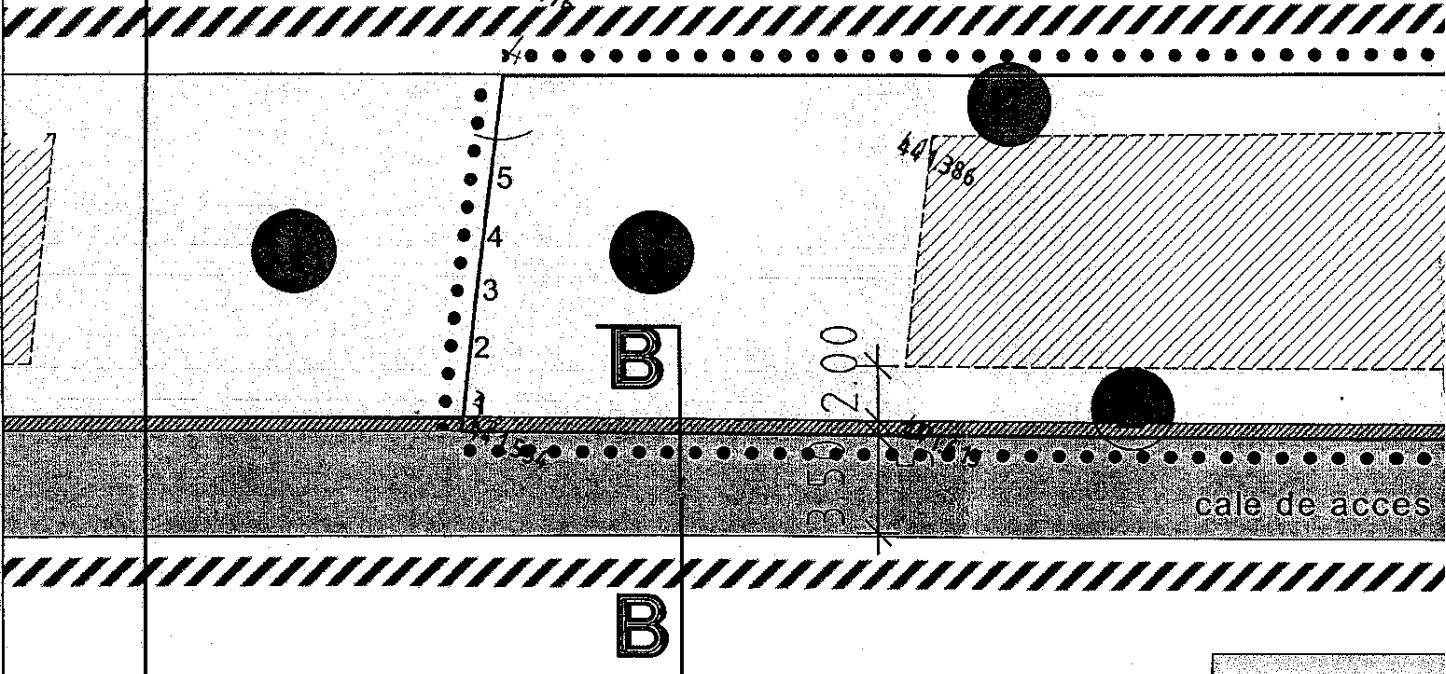
PROPRIETARI:  
PITARIU IOAN, PITARIU STAI  
si RUSE EMANOIL

44.1.602

44.1.602

44.1.476

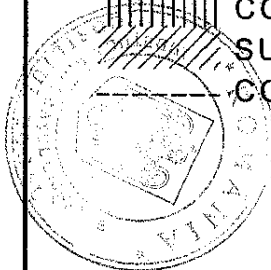
42  
44.1.428



|                    |
|--------------------|
| BILANT TERITORI    |
| SUPRAFATA PARCELI  |
| SUPRAFATA CONSTR   |
| SUPRAFATA DESTIN   |
| SUPRAFETE PLATFO   |
| SUPRAFETE SPATII V |
| POT ma             |

## LEGENDA

- CONTUR ZONA STUDIATA
- CONTUR ZONA REGLEMENTATA
- CONTUR PARCELA CE FACE OBIECTUL PUZ
- STRAZI / DRUMURI EXISTENTE
- STRAZI PREVAZUTE PE PARCELE ALATURATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SUPRAFATA EDIFICABILA
- CONTUR EDIFICABIL



PRESEDINTE DE SEDINTA,  
Adrian Doru Cristea

CONTRASEMNEAZ  
SECRETAR  
Ciprian Constantin I



# ANEXA nr.2 la HCL 148/27.07.2017

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU PUZ CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+2 CISNADIE strada SIBIULUI nr.

### 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 studiata, 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 sunt aplicabile parcelelor inscrise in C.F. Cisnatie nr. 109.972, 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 terenurile inscrise in C.F. Cisnatie nr. 107.353 si 9.664 in suprafata totala de **987 mp**, din localitatea Cisnatie - 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 Cisnatie, judetul Sibiu.



### **3. Domeniul de aplicare al regulamentului de urbanism**

(3.1) Planul Urbanistic Zonal împreuna cu Regulamentul Local de Urbanism pentru PUZ pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE P+2** cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe 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 Cisnadia, cu o suprafata de **987 mp**.

## **II REGULAMENT DE URBANISM**

### **1. UTILIZARI ADMISE**

- Locuinte colective cu maxim P+2E 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
- obiective de utilitate publica

### **2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:**

- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250.00 mp ADC si sa nu genereze transporturi grele; sa nu fie generatoare de noxe si poluare fonica. Aceste functiuni vor fi dispuse a intersectii si se va considera ca au o arie de servire de 250.0 m;
- 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:**

- Functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 250 mp ADC, genereaza 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 incomode prin traficul general (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 dupa orele 22:00;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- statii de betoane;
- autobaze si statii de intretinere auto;
- spalatorii chimice;



## 7. REGIMUL DE INALTIME

Regim maxim de inaltime P+2E

inaltimea la cornisa ultimului nivel retras sau coama nu va depasi 12,00 m de la cota terenului natural .

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

POT max. 45 %                      CUT max. 1,30

## 9. SPATII VERZI

Se vor prevedea spatii verzi cu rol decorativ si de protectie in interiorul parcelelor . Acestea nu vor fi mai mici de 31 % din teren .

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

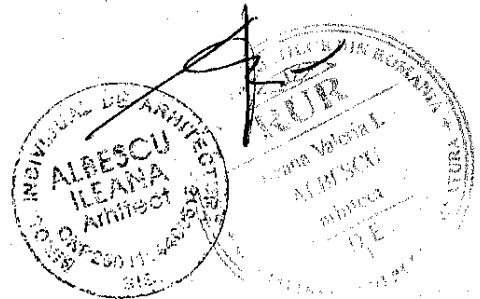
Prezentul Regulament este intocmit pentru **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+2** , aflat in jud. Sibiu, orasul Cisnadie, f.n. , proiect nr.299 /2016, elaborat de B.I.A. Ileana Albescu

## 6. APROBAREA REGULAMENTULI LOCAL DE URBANISM

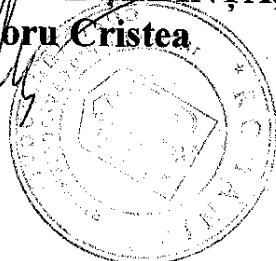
Prezentul regulament Local de Urbanism se aproba prin hotarâre a Consiliului Local Cisnadie pe baza avizelor si acordurilor prevazute de lege; acest Regulament detaliaza prevederile regulamentului General de Urbanism in conformitate cu conditiile specifice localitatii si in special zonei.

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. Ileana Albescu



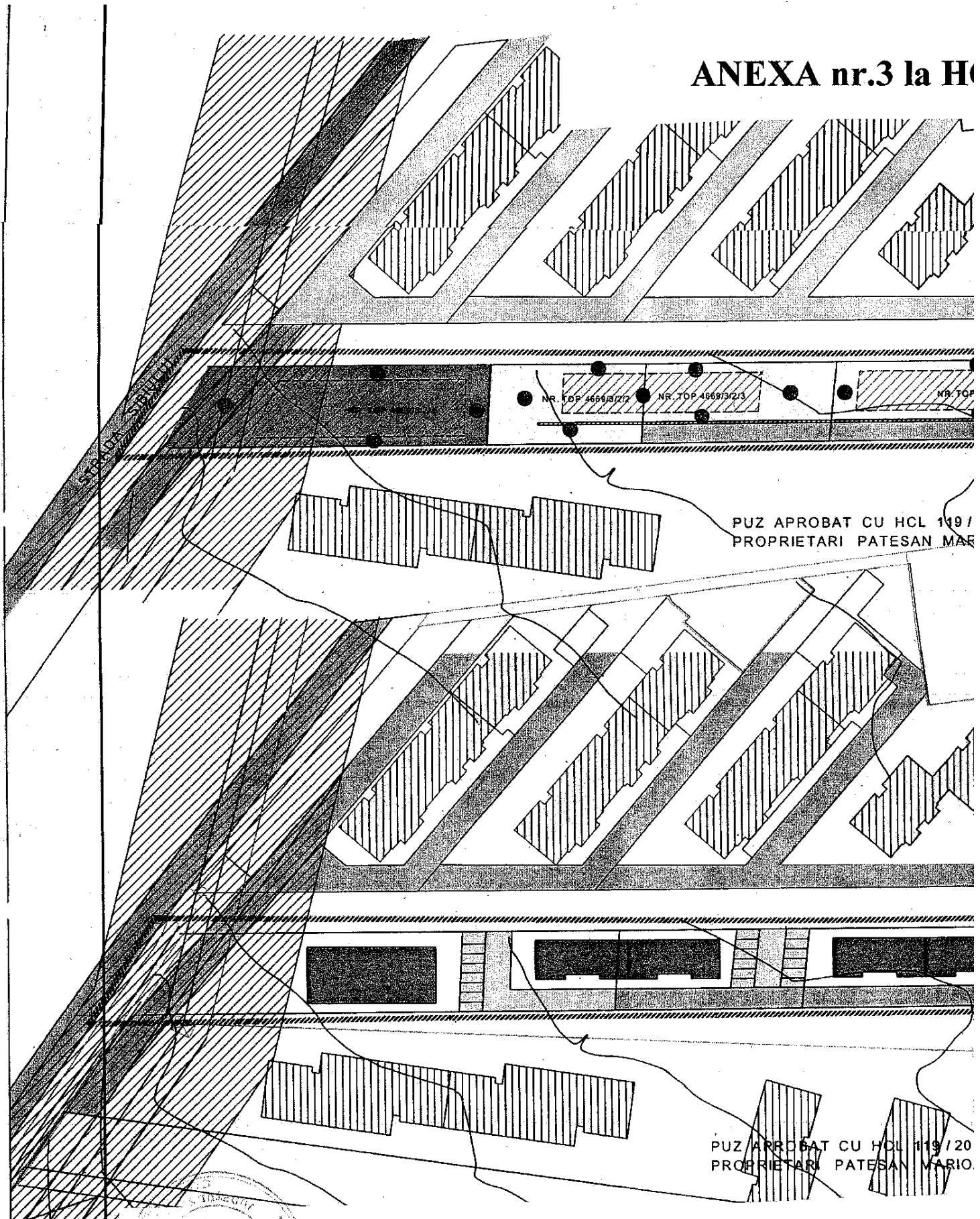
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Adrian Doru Cristea**



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR**  
**Ciprian Constantin Rusu**

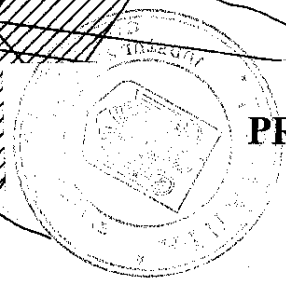


**ANEXA nr.3 la H**



PUZ APROBAT CU HCL 119 /  
PROPRIETARI PATESAN MAR

PUZ APROBAT CU HCL 119 / 20  
PROPRIETARI PATESAN MARIO



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Adrian Doru Cristea**

**CONTRASEMNEAZ**  
**SECRETAR**  
**Ciprian Constantin**

