

JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 74

privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru dezmembrare teren, construire locuințe, împrejmuire și bransamente utilități, beneficiar MANTA GHEORGHE

Consiliul local al orașului Cîsnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 17 consilieri, la data de 30 martie 2017;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ cu nr. 3449/15.03.2017;

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. „e” 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 dezmembrare teren, construire locuințe, împrejmuire și bransamente utilități, în Cîsnădie, Str. Sibiului, F.N., CF Cîsnădie Nr. 105689, Nr. Top. 105689, beneficiar Manta Gheorghe, conform anexei nr. 1 - Planșa de Reglementări Urbanistice, anexei nr. 2 - Regulament General 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 6000 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 domeniul public doar dacă sunt echipate cu toate utilitățile, asfaltate atât carosabilul cât și trotuarele și au iluminat public.

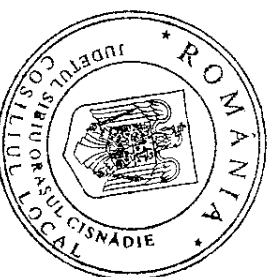
Art.5 Prezenta se comunică beneficiarului MANTA GHEORGHE.

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 30 martie 2017 cu 17 voturi „pentru”.

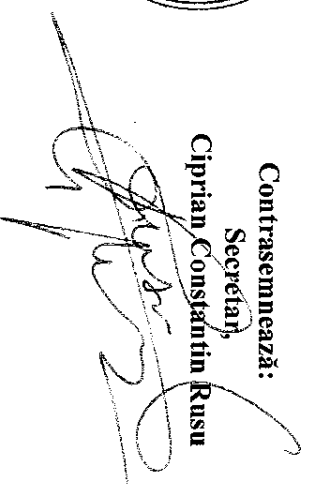
Președinte de ședință,
Maria Adela Dobresca

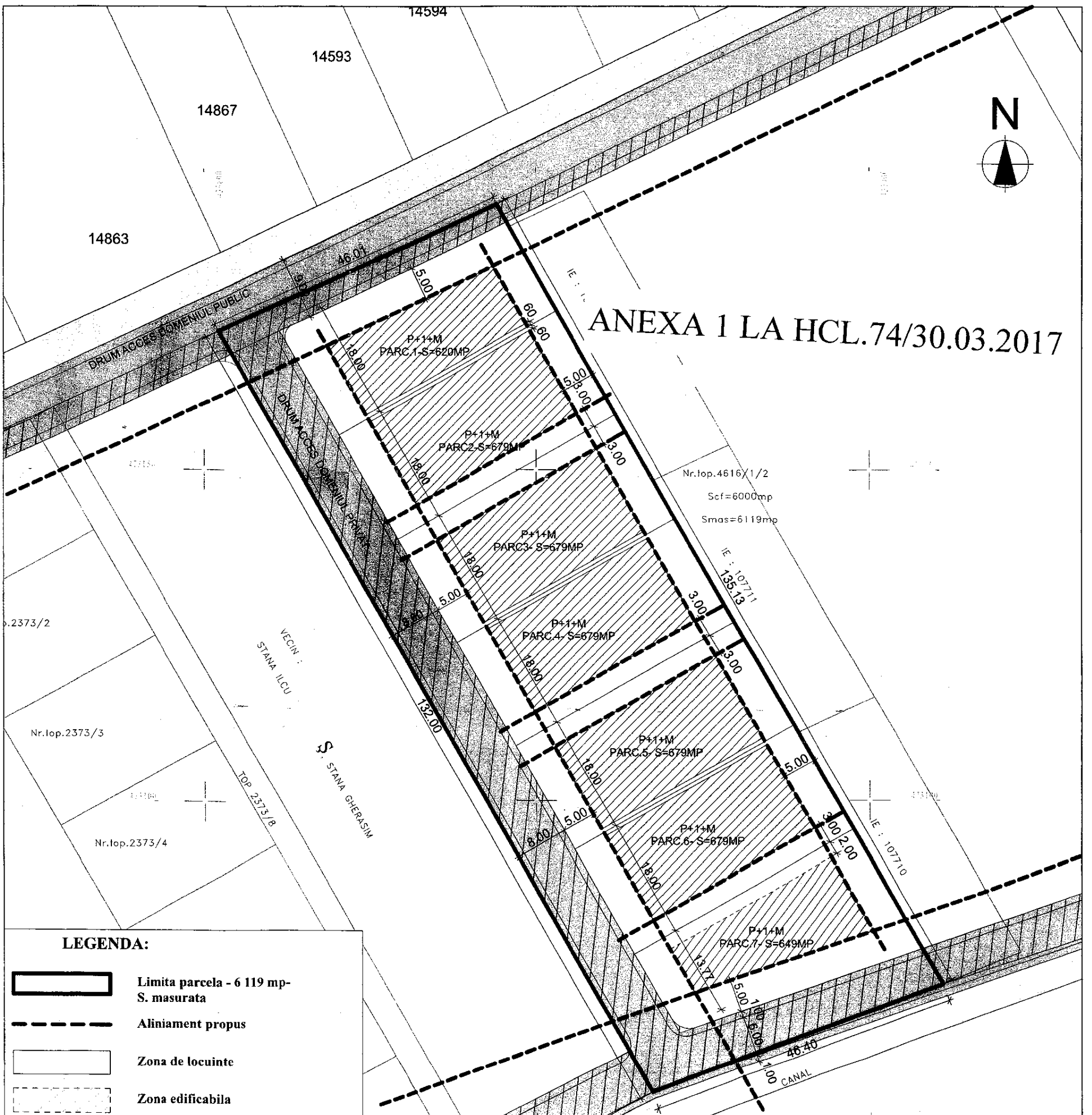


Contrasemnează:

Secretar,

Ciprian Constantin Rusu





ANEXA 1 LA HCL.74/30.03.2017

Nr. top. 4616/1/2
Scf=6000mp
Smas=6119mp

LEGENDA:

- Limita parcela - 6 119 mp - S. masurata
- Aliniament propus
- Zona de locuinte
- Zona edificabila
- Propunere mobulare
- Drum de acces
- Spatii verzi amenajate
- Canal existent
- Teren ce va fi cedat pentru largire si extindere drum acces
- Circulatie Auto si Pietonala in interiorul parcelei

Proprietar: MANTA GHEORGHE SI MANTA VICTORIA
- Amplasament: Jud. Sibiu, Oras Cisnadie, Str. Sibiului, FN C.F. Cisnadie Nr. 105689 nr. top/cad 105689
Suprafata: 6000mp din acte; 6119 masurata
- Folosinta propusa: Locuinte individuale -
- P.O.T. maxim admis = 45%; C.U.T. maxim admis = 1.3
- P.O.T. maxim propus = 40%; C.U.T. maxim admis = 1.2
- Regim de inaltime maxim propus: P+E+M
- H. maxim coama = +11.00m fata de +0,00
- H. maxim cornisa = +7,50m fata de +0,00
- Aliniamentul constructiilor fata de
- strazile Nou propuse - min. 5.00m
- limita posterioara- min. 5.00m
- limite laterale- cf. cod civil respectiv min. 3.00m

Se propun 7 parcele cu suprafata variabile pe care se propun 7 imobile Locu individuale in regim izolat sau cuplat, IN TOTAL UN NUMAR MAXIM 14 UNITATI LOCATIVE, P+E+M - Hmaxim coama-11m

categoria de importanta "C" normala
gradul III de rezistenta la foc
clasa de importanta "III"

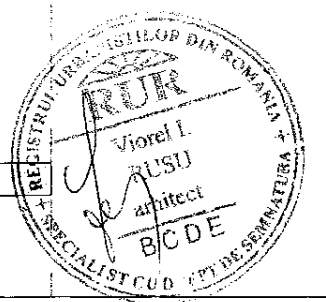
Acest document este proprietatea intelectuala a S.C. LEX ON HOUSE S.R.L. si intra sub incidenta legii nr.8/1996 privind dreptul de autor. Utilizarea trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisa reproducerea si difuzarea fara autorizarea expresa a autorului.

NOTA:
- Orice modificare la proiect se face doar cu acordul proiectantului
- Orice modificare de proiect si neconvocarea proiectantului la fazele determinante il exonereaza pe acesta de raspundere

verificator / expert	nume	semnatura	cerinta	referat / expertiza nr. / data

PRESEDINTE DE SEDINTA,
MARIA ADELA DOBRESCU

CONTRASEMNEAZA:
SECRETAR,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU



- A.PIESE SCRISE
- VOLUM II

ANEXA 2 LA HCL.74/30.03.2017

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)

I. DISPOZITII GENERALE

- 1. Regulamentul local de urbanism** (denumit prescurtat RLU) aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intrand si detaliind reglementarile din PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.
- 2. La baza elaborării RLU** stau :
 - Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU aprobat prin ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000;
 - Reglementările cuprinse în PUG și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ.
 - Aviz de oportunitate Nr.4/w/208/04.02.2016
- 3. După aprobare** împreună cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie Act de autoritate al administrației publice locale.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 4. Reguli cu privire la** pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit :
 - Prin specificul functiunilor propuse : locuire, echipare edilitara si circulatii - nu este afectat mediul natural si patrimoniul natural si construit ; mediul construit specific zonei se va perpetua si in constructiile viitoare reglementate prin PUZ.
- 5. Reguli cu privire la** siguranta constructiilor si la apararea interesului public.
 - Constructiile reglementate prin PUZ se vor realiza cu respectarea tuturor normativelor, stasurilor privitoare la siguranta constructiilor in vigoare si de asemenea cu respectarea legislatiei privind interesul public.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

-Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine:

- Aliniamentul constructiilor fata de

- strazile Nou propuse - min. 5.00m

- strada Haralamb Georgescu - min. 5.00m

- limita posterioara- min. 5.00m

- limite laterale- cf. cod civil respectiv min. 3.00m

ANEXELE, GARAJELE, ALTE CONSTRUCTII CU ALTA DESTINATIE CONEXA

LOCUITELOR CU REGIM DE INALTIME MAXIM PARTER, SE VOR AMPLASA LA O DISTANTA

DE :

- **MINIM 5.00M FATA DE LIMITA POSTERIOARA DE PROPRIETATE**

- **MINIM 3.00M FATA DE LIMITA LATERAL STANGA SAU DREAPTA**

6.1. retragerea aliniamentului parcelei fata de str. Haralamb Georgescu respective fata de strazile nou create;

- **retragere 4.50m din axul strazii str. Haralamb Georgescu cu latimea de 9,00m**

- **retragere 4.00m din axul strazilor nou create str. Nou create cu latimea de 8,00m**

6.2. retragerea aliniamentului parcelei fata de strada nou propusa – din parcela initiala studiata la faza PUZ, se va dezmembra o parcela cu destinatia strada - conform studiu topografic.

6.3. inaltimea maxima admisa a constructiilor propuse: **P+1E+M**

- H. maxima COAMA = +11.00 fata de ±0.00m;

- H. maxima CORNISA = +7.50 fata de ±0.00m;

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- Portiunile de teren aferente cailor de acces , circulatie si utilitati se vor dezmembra si se vor nota in Cartea Funciara cu folosinta actuala si destinatia drum acces - servitute de

trecere auto, pietonal si utilitati in favoarea tuturor loturilor pe care le deservesc, daca este cazul;

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara:

- Portiunile de teren aferente utilitatilor se vor nota in Cartea Funciara cu servitute in favoarea tuturor loturilor pe care le deservesc, daca este cazul;

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii:

- conform HG 525 din 1996

10. Reguli cu privire la amplasare –

-bilant teritorial.

LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT P+1E+M.

Suprafata teren 6 119MP

-Teren propus pentru constructii- 2 141,65=40%

-Teren propus pentru circulatie auto, parcuri si circulatie pietonala – 1 529,75 mp = 35,00%

-Teren propus pentru zona verde – 2 447,6 mp = 25,00%

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

P+1E+M- Locuinte individuale in regim izolat sau cuplat- 7 imobile - maxim 14 unitati

locative

P.O.T. maxim admis = 40%

C.U.T. maxim admis = 1.2

Nr. Locuri de parcare- 2 locuri de parcare/ unitate locative

SPATII PLANTATE: minim 15% din suprafata.

S.C. LEX ON HOUSE S.R.L.-D.

Jud. Sibiu, mun. Sibiu, str. Lupeni, nr. 67, tel. 0735 945 185

• B. PIESE DESENATE

Plansa 1 – Situatia existenta si incadrare

Plansa 2 – Reglementari urbanistice – zonificare

Plansa 3 – Plan Mobilare- Situatia propusa

Plansa 4 – Plan retele edititare- situatia propusa

Plansa 5 – Situatia juridica a terenurilor

Intocmit :

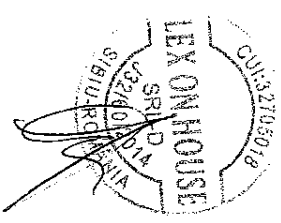
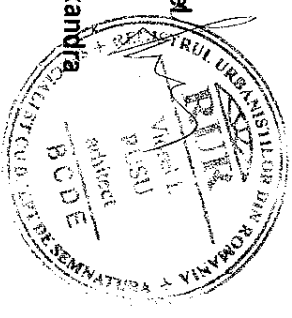
Man. Proiect: SC LEX ON HOUSE SRL-D

Sef Proiect:

Arh. Rusu Viorel

Intocmit:

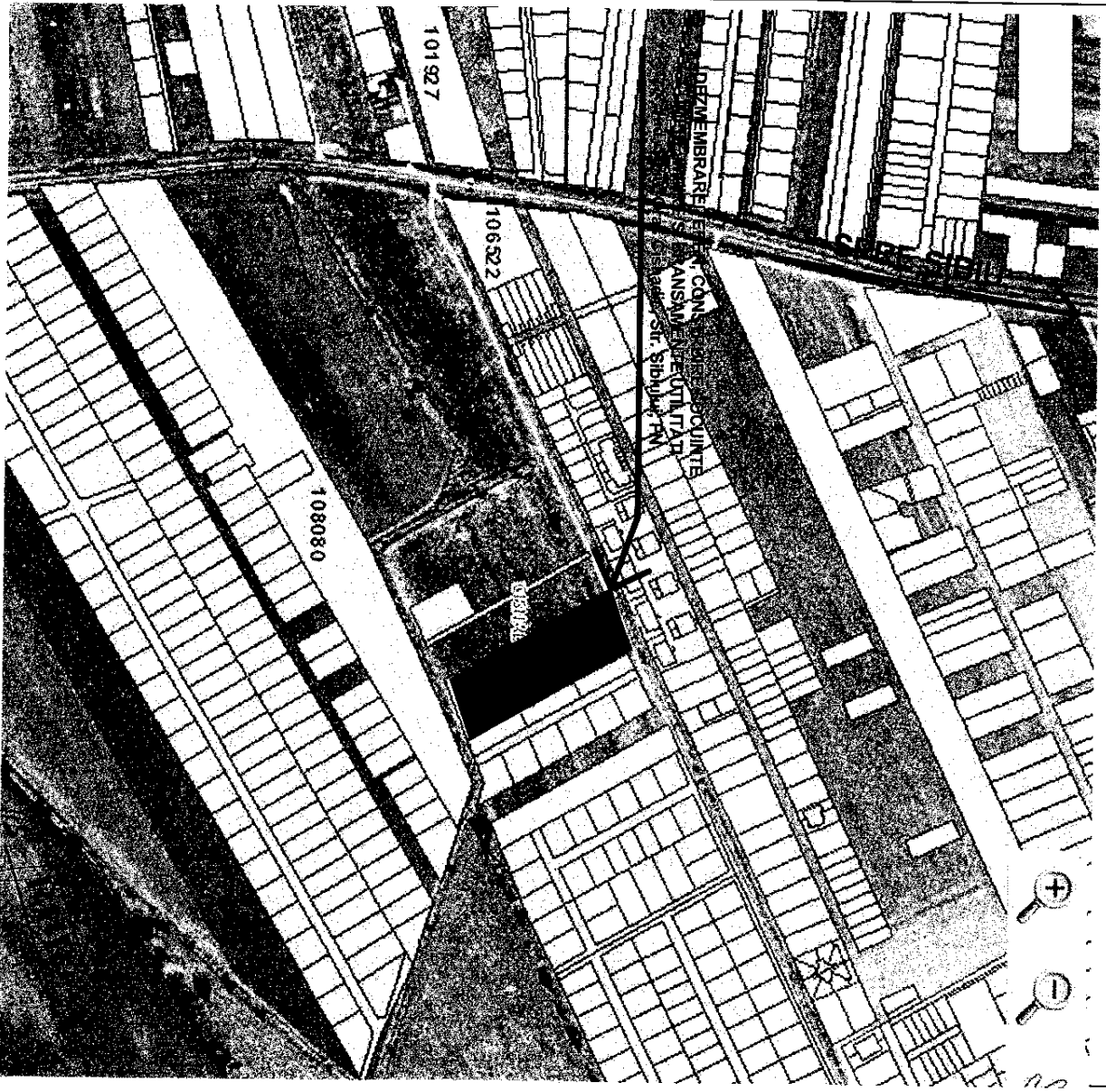
Arh. Minea Alexandra



PRESEDINTE DE SEDINTA,
MARIA ADELA DOBRESCU



CONTRASEMNEAZA:
SECRETAR
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

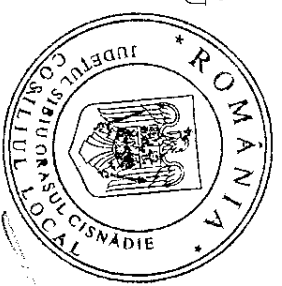
Accest document este proprietatea intelectuală a S.C. LEX ON HOUSE S.R.L.-D și nu poate fi utilizat în altă formă decât cea în care a fost elaborat, fără a fi permisă reproducerea și difuzarea, fără autorizația expresă a autorității.

Orice modificare de proiect și reconstrucția proiectului în fața autorității competente se realizează pe baza de răspundere.

verificator / expert	nume	semnătură	data	referat / expertiza nr. / data

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIA ADELA DOBRESCU

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU



(Handwritten signature)

