

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

**HOTĂRÂREA nr. 103**

**privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru Parcelare în vederea construirii de locuințe, împrejmuire și bransamente utilități, beneficiar CHIRILOI IONUȚ**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 16 consilieri, la data de 25 mai 2017;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ cu nr. 3455/15.03.2017;

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 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. „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;

**HOTĂRÂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă planul urbanistic zonal pentru „Parcelare în vederea construirii de locuințe, împrejmuire și bransamente utilități” amplasat în Cisnădioara; str.Sibiului FN; CF .Cisnădie nr.109556, 109557, 105126 ; nr.top: 3138/9, 3138/1, 105126 beneficiar CHIRILOI IONUȚ 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 6552 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** Prezentă se comunică beneficiarului CHIRILOI IONUȚ.

**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 25 mai 2017 cu 15 voturi „pentru” și 1 abținere.

Președinte de ședință,  
Maria Adela Dobrescu



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

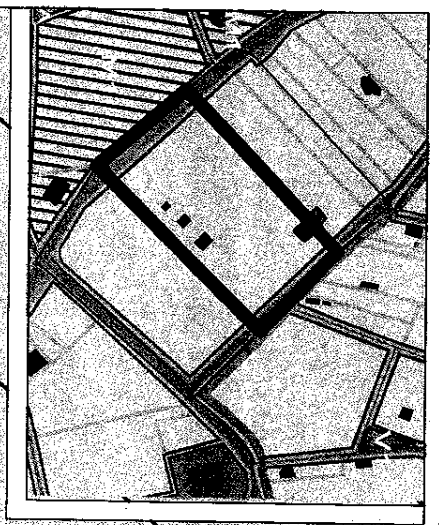
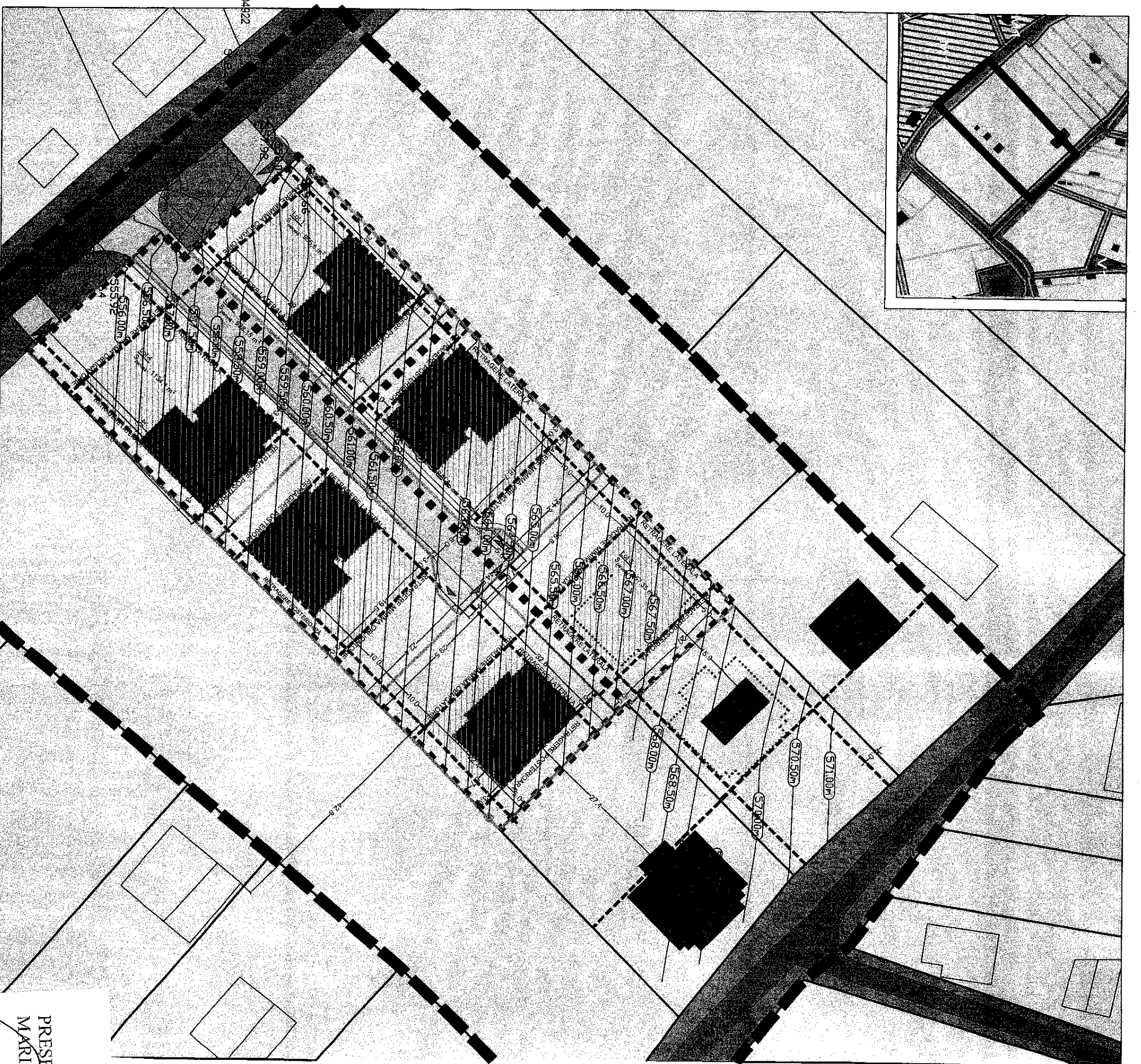
Serviciul arhitect șef, urbanism și administrative —

Compartimentul cadastru și agricultură —

dl./dna. **CHIRILOI IONUȚ**

jud.Sibiu ; Loc.Cisnădie str.1 Decembrie nr.93

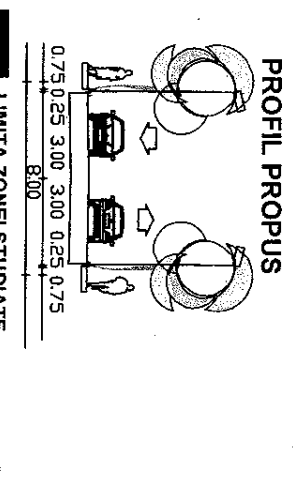
afisaj —



**BILANT ZONĂ STUDIATĂ**

DENUMIRE	EXISTENT (m <sup>2</sup> )	% (EXISTENT)	PROPUȘ (m <sup>2</sup> )	% (PROPUȘ)
SUPRAFAȚĂ CU DESTINAȚIA DE CALE DE ACCES	0,00	0,00	898,15	4,00
URBANIZARE - ZONA DESTINATĂ LOCUIRII	0,00	0,00	21.330,65	95,90
CONSTRUCȚII	481,24	2,20	2.167,83	9,80
ZONA VERDE	21.746,50	97,80	18.485,27	83,20
ALEI CAROSABILE + PIETONALE PE PARCELA	0,00	0,00	667,55	3,00
TOTAL ZONA SISTEMATIZATA	22.228,80	100,00	22.228,80	100,00

Indici urbanistici conform PLUG CISMĂDIE  
 aprobată H.C.L. 238/2015  
 P.O.T. max = 25%  
 C.U.T. max = 0,9 (pentru regim maxim P+1)  
 H<sub>max</sub> = 7,2 m  
 S<sub>max</sub> = 1000 m<sup>2</sup>  
 C.F. 109566, NR. CAD. 3138/9  
 S<sub>teren</sub> = 3646 m<sup>2</sup>  
 C.F. 109567, NR. CAD. 3138/5/1  
 S<sub>propus</sub> = 1507 m<sup>2</sup>  
 C.F. 105128, NR. CAD. 105128  
 Indici urbanistici propuși prin P.U.Z.  
 P.O.T. max = 25%  
 C.U.T. max = 0,9  
 H<sub>max</sub> = 7,2 m



**BILANT REGLEMENTĂRI**

SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	EXISTENT (m <sup>2</sup> )	PROPUȘ (m <sup>2</sup> )	%
EDIFICABIL ZONA DE URBANIZARE, CARACTER DE TIP LOCUIRE	0,00	1951,70	29,8
SPATIU CAROSABIL SI PIETONAL	0,00	667,55	10,1
SUPRAFAȚĂ CU DESTINAȚIA DE CALE DE ACCES		898,15	13,7
ZONA VERDE	6552	3043,6	46,4
ZONA GENERATOARE P.U.Z.	6552	6552	100

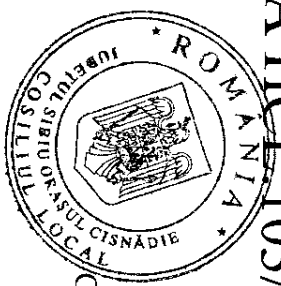
**LEGENDA:**

- PARCELE GENERATOARE P.U.Z.
- ▨ LIMITE PROPUȘ PRIN REPARCELARE
- ▤ RETRAGERI ȘI ALINIAMENTE
- LIMITE DE PROPRIETATE
- ▨ ZONĂ VERDE PROTECȚIE CAROSABIL
- ▨ ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE
- ▨ ZONĂ EDIFICABILĂ PROPUSĂ
- ▨ ZONĂ MIXTĂ: LOCUIRE ȘI SERVICII
- ▨ SUPRAFAȚĂ CAROSABILĂ
- ▨ AUTO EXISTENTĂ (DRUM EXISTENT)
- ▨ TEREN REGLEMENTAT URBANISTIC ÎN VEDEREA UTILIZĂRII CA SUPRAFAȚĂ CAROSABILĂ COMUNĂ
- ▨ CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ▨ CONSTRUCȚII PROPUȘE

ANEXA 1 LA HCL 103/25.05.2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
 MARIA ADINA DOBRESCU

CONTRASEMNEAZĂ:  
 SECRETAR,  
 CIPRIAN CONSTANȚIN BĂRBURUSU





## MEMORIU GENERAL

Denumire proiect:

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU COMASARE SI DEZMEMBRARE PARCELE IN VEDEREA  
CONSTRUIRII DE LOCUINTE, DRUM ACCES, BRANSAMENTE, UTILITATI,  
IMPREJUMUIRE

C.F. 109556, Nr.CAD. 3138/9, C.F. 109597, Nr.CAD.3221, C.F. 105126, Nr. CAD 105126

Beneficiar:

**Orasul Cismadie,**

Initiator:

**CHIRILOI IONUL SI CHIRILOI SIMONA CRISTINA,  
FLEPS MIHAI, BUTURE IOAN**

Proiectant General:

**S.C. CORDIN CONSULTING S.R.L.**

AUGUST 2016

MEMORIU GENERAL  
FAZA P.U.Z.

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

1. Denumirea lucrarii: INTOCMIRE PUZ PENTRU

CONSTRUIRE LOCUINȚE

2.

Amplasament: Jud. SIBIU, Oraș CISNĂDIE, Sat CISNĂDIOARA,  
strada SIBIULUI, nr. FN, C.F. 109556, Nr.CAD. 3138/9, C.F.  
109557, Nr.CAD. 3138/5/1, C.F. 105126, NR. CAD. 105126

3. Initiatori :

CHIRILOI IONUȚ și CHIRILOI SIMONA CRISTINA

4. Proiectantul general :

SC CORDIN CONSULTING SRL

Jud. Sibiu, Oras SALISTE, Sat ACILIU, Nr.126

5. Data elaborarii:

AUGUST 2016 6.Nr.proiect/faza:

43U/2016 -UZ

OBIECTUL LUCRARIII

2.1. Solicitari ale temei program:

Se propune comasarea si reparcelarea celor trei terenuri in vederea obtinerii a 6 parcele reglementate urbanistic pentru realizarea unor constructii de locuit. Prin PUZ se doreste de asemenea viabilizarea terenurilor in ceea ce priveste realizarea acceselor pe parcea și a retelelor si echipamentelor editiare.

**Listă studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.:**

- Studiu Geotehnic
- Suport topografic actualizat

**2.2. Date statistice:**

Cele trei terenuri au o suprafața totală de 6545 mp (1.000 mp + 1.900 mp + 3.645 mp) conform extras C.F. 109556 proprietari Chiriloi Ionut și Chiriloi Simona Cristina, C.F. 109597 proprietar Fleps Mihai, respectiv C.F. 105126 proprietar Buture Ioan, și sunt situate în intravilanul orașului Cîsnădie, conform PUG aprobat cu HCL 238/2015.

Folosința actuală a terenului este de livadă. Terenul se află amplasat, conform PUG CÎSNĂDIE, în UTR – L2 - Zonă de locuințe individuale.

Pe parcelele generatoare PUZ nu se află în prezent construcții existente.

**Circulații și accese:**

Accesul auto principal către parcela se realizează la strada Sibiului, respectiv drumul județean DJ 106 D, drum ce face legătura cu drumul județean 106 A (prin intermediul cărui se face legătura cu municipiul Sibiu). Accesul se face prin intermediul unui drum privat comun propus cu folosindu-se unul din profilele stradale reglementate în P.U.G. Cîsnădie, aprobat prin H.C.L. 238/2015, respectiv un profil de 12 m deschiere, cu spațiu pietonal pe fiecare parte, o fâșie de vegetație, incluzând arbori de dimensiuni mari/medii, un șant de colectarea apelor pluviale pe fiecare parte și 2 benzi a câte 3,5 m fiecare deservind o circulație în ambele sensuri. Strada nou propusă are o lungime de aproximativ 126 m cu fundătură în capăt și spațiu de întoarcere și manevră.

Locurile de parcare se asigură pe proprietatea fiecărui lot în parte având dedicat spațiu de parcare.

Indici urbanistici conf. PUG Cisnădie aprobat cu HCL 238/2015

P.O.T. max = 25,00%

C.U.T. max=0,9

H max= 7,2 m

Indici urbanistici propusi prin PUZ

P.O.T. max = 25,00%

C.U.T. max= 0,9

H max= 7,2 m

Regim de inaltime maxim S+P+1E.

**BILANT TERITORIAL PROPUS PE ZONA STUDIATA:**

DENUMIRE	EXISTENT ( m <sup>2</sup> )	% (EXISTENT )	PROBUS ( m <sup>2</sup> )	% ( PROBUS )
SUPRAFATA CU DESTINATIA DE CALE DE ACCES	0,00	0,00	898,15	4,00
URBANIZARE - ZONA DESTINATA LOCUIRII	0,00	0,00	21.330,66	95,90
CONSTRUCTII	481,24	2,20	2.167,83	9,80
ZONA VERDE	21.746,50	97,80	18.495,27	83,20
ALEI CAROSABILE + PIETONALE PE PARCELA	0,00	0,00	667,55	3,00
TOTAL ZONA SISTEMATIZATA	22.228,80	100,00	22.228,80	100,00

**BILANT TERITORIAL PE ZONA GENERATOARE PUZ**

SUPRAFATA CONSTRUITA	EXISTENT ( m <sup>2</sup> )	PROBUS ( m <sup>2</sup> )	%
EDIFICABIL, ZONA DE URBANIZARE, CARACTER DE TIP LOCUIRE	0,00	1951,70	29,8
SPATIU CAROSABIL SI PIETONAL	0,00	667,55	10,1
SUPRAFATA CU DESTINATIA DE CALE DE ACCES		898,15	13,7
ZONA VERDE	6552	3043,6	46,4
ZONA GENERATOARE P.U.Z.	6552	6552	100

**Loturi rezultate in urma parcelarii:**

- Lot 1 S= 955,60 mp
- Lot 2 S= 944,50mp
- Lot 3 S= 957,35 mp
- Lot 4 S= 1134,10 mp
- Lot 5 S= 965,70 mp
- Lot 6 S= 995,45 mp
- Lot 7 S= 898,15 mp (drum)

**Retrageri si aliniamente:**

Construcțiile propuse se vor amplasa retrase de la strada de acces. Datorita faptului că parcelele nu au o limită de proprietate spre stradă continuă, retragerea se va realiza față de limita cea mai îndepărtată față de stradă, respectiv limita de proprietate a lotului 1. Astfel rezulta o linie de retragere de la aliniament amplasata între între 5 și 10,46 m.

Fată de limitele laterale între parcele se vor retrage construcțiile cu jumătate din înălțimea lor la cornișă și nu mai puțin de 3 m.

Fată de limitele posterioare se vor retrage construcțiile cu jumătate din înălțimea lor la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 5 m.

La amplasarea imobilelor pe teren si a ferestrelor acestora, se vor respecta prevederile Codului Civil.

**Probleme de mediu:**

Amplasamentul nu se afla amplasat într-o zona definita ca arie de protectie a florei sau faunei.

Terenul nu este situat in zona de protectie a obiectivelor cu valoarea de patrimoniu inscrise in LMI.

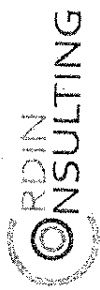
Terenul nu se afla sub influenta directa a unor aperi de suprafata.

**ECHIPARE EDILITARA**

Pe amplasamentul existent, in prezent teren intravilan, nu exista utilitatile necesare unei astfel de investitii.

**Alimentarea cu energie electrica** se va realiza prin bransarea la retelele existente, beneficiarul suportand toate cheltuielile.

**Alimentarea cu apa potabila** - Se va realiza in regie proprie cu put forat pentru fiecare unitate de locuit, beneficiarul suportand toate cheltuielile.



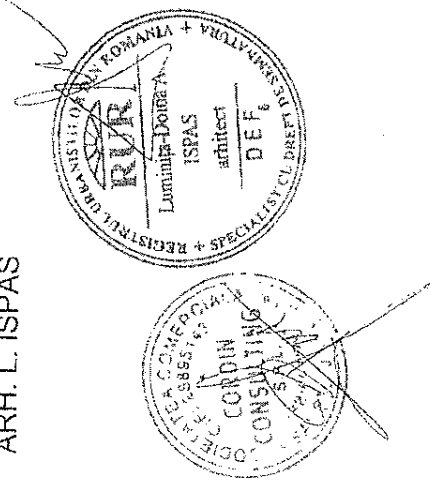
SC CORDIN CONSULTING SRL,  
ORAS SALISTE, LOC. ACILIU, NR. 126, JUD. SIBIU  
CUI: 28895143, J32/697/2011 - tel. Fax: 0369 / 435100

**Pentru canalizarea menajera** - Se va realiza in regie proprie cu bazin vitanjabil individual pentru fiecare parcela, beneficiarul suportand toate cheltuielile.

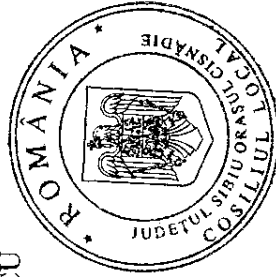
**Pentru incalzire** se vor folosi centrale termice.

Toate legaturile si bransamentele la retelele edilitare urbane vor fi realizate pe cheltuiala investitorilor.

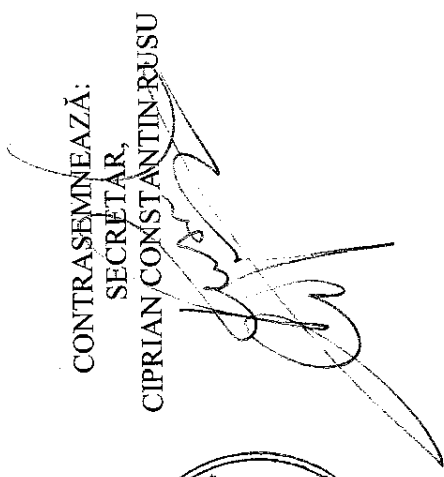
SEF PROIECT,  
ARH. L. ISPAS



PRESEDINTE DE SEDINTA,  
MARIA ADELA DOBRESCU



CONTRASEMNEAZA:  
SECRETAR,  
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

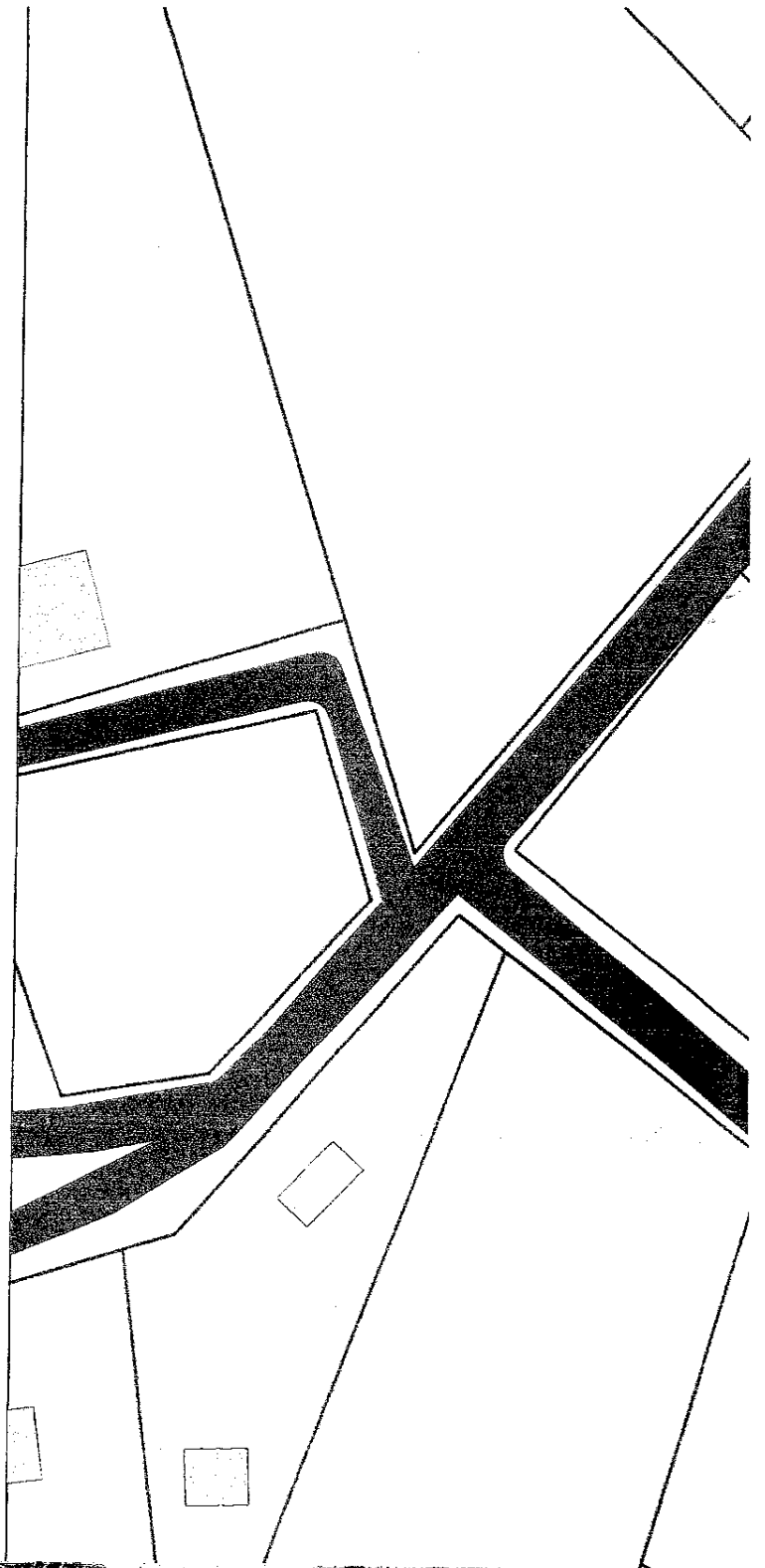


CONTRASEMNEAZĂ:  
SECRETAR  
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
MARIA ADRIANA DOBRESCU

- LEGENDĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - SUPRAFAȚĂ CAROSABILĂ  
AUTO EXISTENTĂ (DRUM EXISTENT)
  - LIMITE DE PROPRIETATE
  - PARCELE GENERATOARE P.U.Z.
  - LIMITA ZONEI STUDIATE



ANEXA 3 LA HCL.103/25.05.2017

SITUAȚIE EXISTENTĂ- SCARA 1:1

