

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 266
privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru „Parcelare teren, construire locuință unifamilială, împrejmuire teren și bransamente utilități” în Cisnădioara, str. Sibului FN beneficiar CORBICI GABRIEL

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 17 consilieri, la data de 14 decembrie 2017;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ cu nr. 15955/06.12.2017;

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 teren, construire locuință unifamilială, împrejmuire teren și bransamente utilități” în Cisnădioara, str. Sibului FN, CF.110150 beneficiar CORBICI GABRIEL, conform anexei nr. 1- Planșa de Reglementări Urbanistice, anexei nr. 2 – Regulamentul 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 4.265mp.

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 trotarele și au iluminat public.

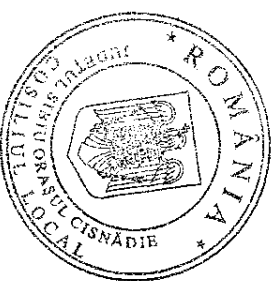
Art.5 Prezenta documentație de urbanism are valabilitate pe durata valabilității PUG aprobat prin HCL 238/2015.

Art.6 Prezenta se comunică beneficiarului CORBICI GABRIEL.

Art.7 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ.

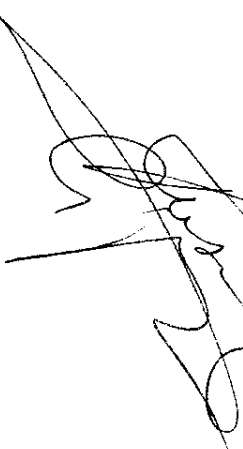
Art.8 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

Președinte de ședință,
Dănuț Mihai Filip



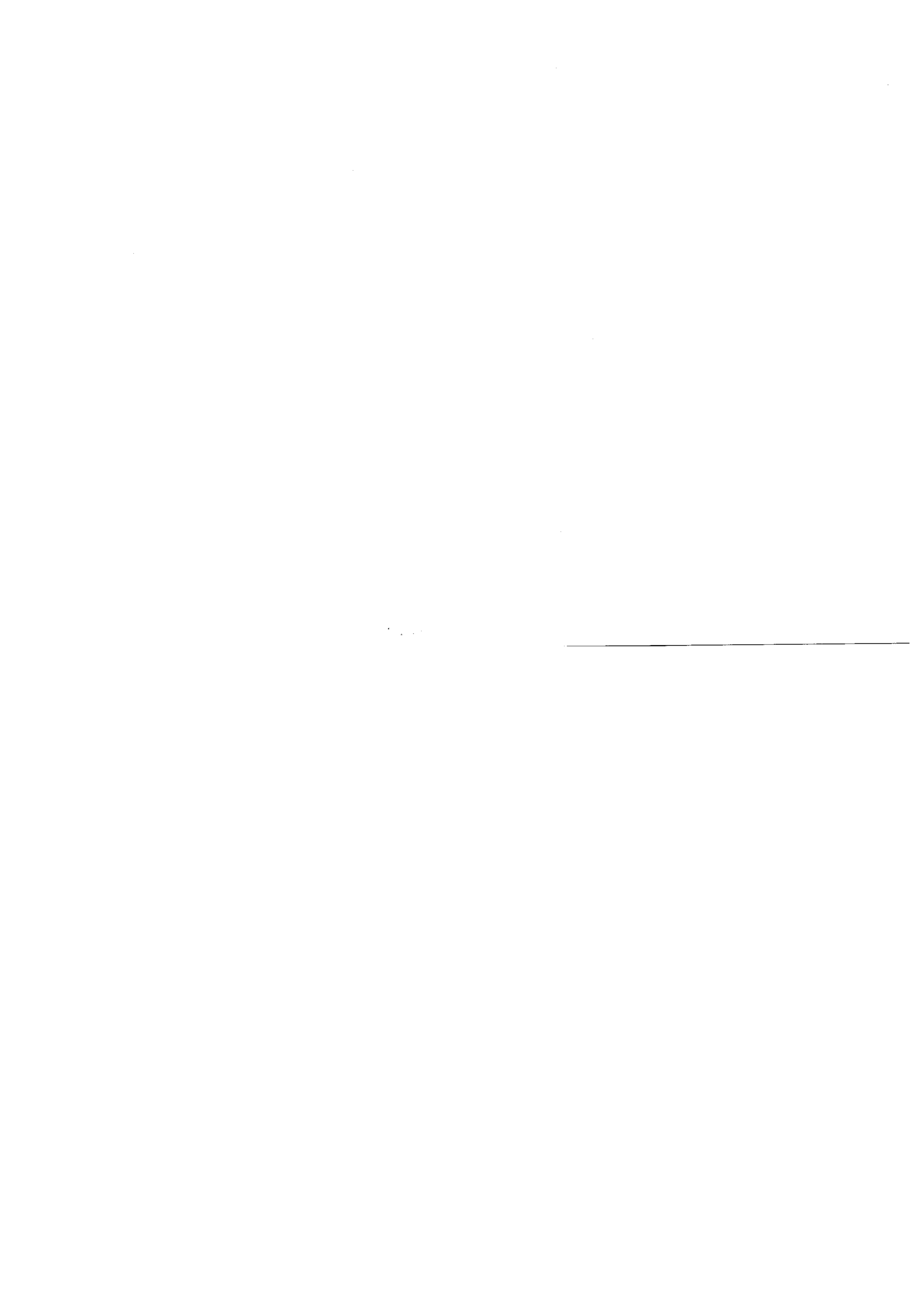
Contrasemnează:
Secretar,

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. CORBICI GABRIEL -
jud. Arges, loc. Pitesti, str. Calea Campului nr.26
afisaj -



ANEXA 2 LA HCL.266/14.12.2017

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Denumire proiect:

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE TEREN, CONSTRUIRE
LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE
UTILITATI**

Beneficiar:

Orasul Cisnadie

Initiator:

GABRIEL CORBICI

Proiectant General:

S.C. Urban Pulse S.R.L.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUZ

CUPRINS:

CAP I: Dispozitii Generale

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
2. Cadrul legal al Regulamentului Local de Urbanism
3. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism
4. Continutul Regulamentului Local de Urbanism

CAP II: Generalitati

CAP III: Utilizare functionala

CAP IV: Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Cap.V: Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenurilor

Cap.VI: Documentatia pentru care se elaboreaza prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU)

Cap.VII: Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

CAP I: Dispozitii Generale

1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor.

Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic Zonal explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare necesare completării Regulamentului Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic General pentru orasul Cîsnădie.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 (republicată în ian. 97) (*după aprobare, în Regulament se specifică numărul și data aprobării*).

Prin prevederile prezentei documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal, se pastreaza conceptia care a stat la baza PUG si se detaliaza.

2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

La baza Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stau în principal:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată - ian. 97), cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (republicata aug. 2008), cu modificările și completările ulterioare;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare, cu modificările și completările ulterioare;

ulterioare;

Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic Zonal explicitează și detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice ale UTR-ului. În cadrul prezentului Regulament se preiau prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii aferente zonei de amplasament, adică **PLANUL URBANISTIC GENERAL și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM ale localității Cîsnădie.**

3. Domeniul de aplicare al regulamentului de urbanism

Planul Urbanistic Zonal împreună cu regulamentul Local de Urbanism pentru "ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE TEREN, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI " - Cîsnădie, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri din perimetrul aferent.

Planul Urbanistic Zonal detaliaza si reglementeaza intravilanul existent, format din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor pentru activități de locuire și funcțiuni complementare.

Prevederile prezentului regulament vor fi corelate permanent cu evoluția legislației cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism este format din doua terenuri generatoare PUZ aparținand teritoriului orasului Cîsnădie, cu o suprafața cumulata de 9.229 mp, aflat in proprietatea GABRIEL CORBICI.R.L. conform extraselor C.F. 110150 si se rasfrange asupra intregii zone reglementate, delimitate prin Avizul de Oportunitate aferent P.U.Z.

Propunerea de reglementare a intravilanului aprobat conform legii figurată în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic Zonal preliminar, va fi marcată pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996.

Zonificarea funcțională a terenului se stabilește în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde zona și de ponderea acestora în teritoriu, în conformitate cu prevederile art. 14 din RGU si este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic Zonal; pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone și subzone funcționale.

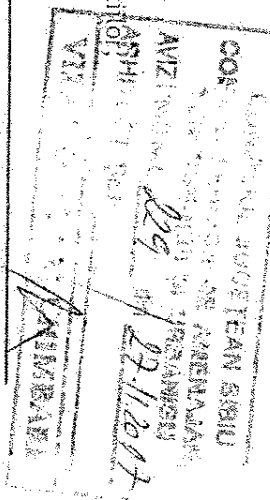
4. Conținutul Regulamentului Local de Urbanism pentru PUZ

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile regulamentului cuprind reglementări specifice pe articole grupate în trei capitole:

- Cap. 1. Generalități;
- Cap. 2. Utilizare funcțională;
- Cap. 3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

Cap. 2. GENERALITATI

L2 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi se realizează pe fondul unei lotizări/parcelări agricole existente.



Cap. 3. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizări admise:

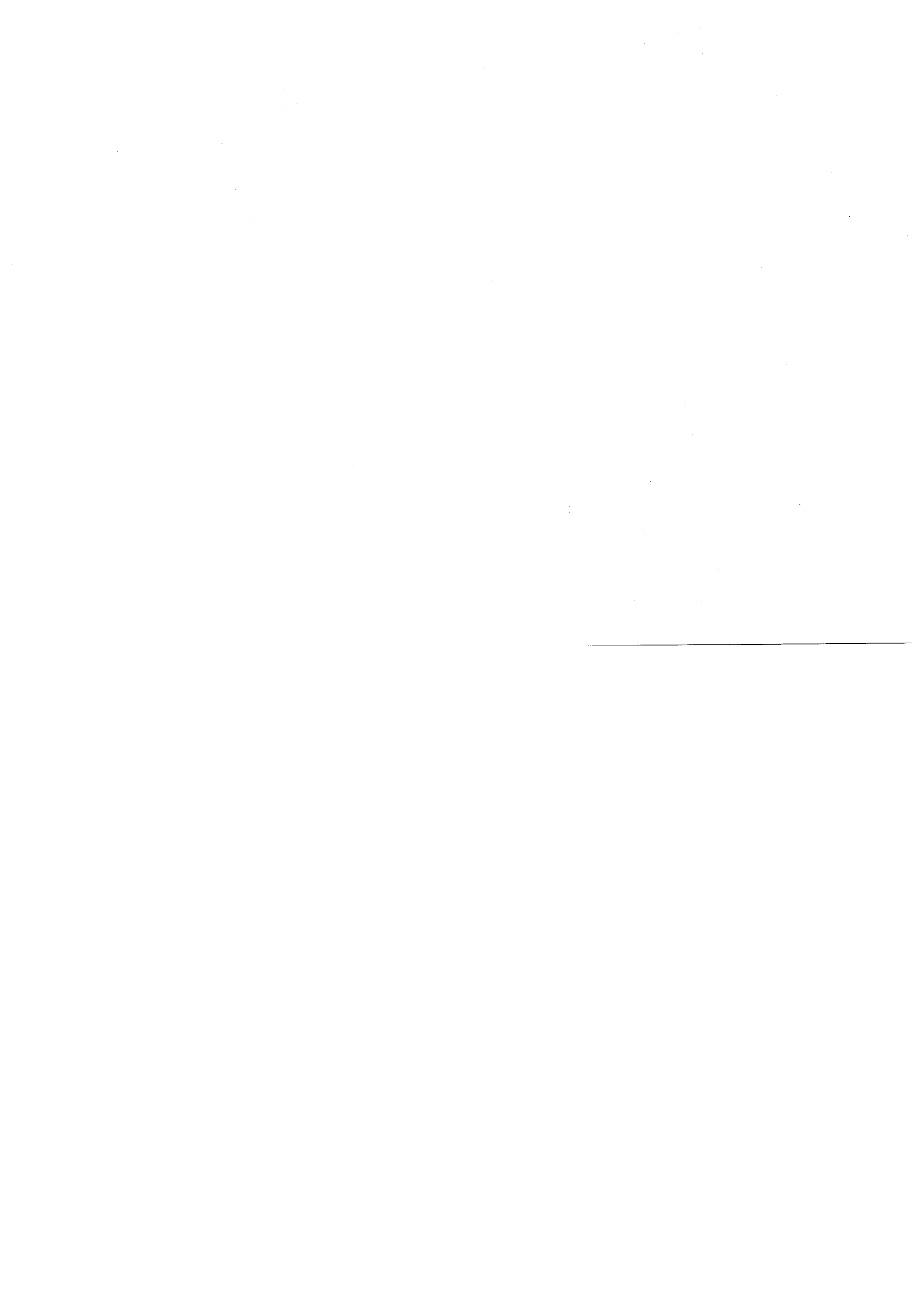
Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat.

Art. 5 - Utilizări admise cu condiții:

Se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250.00 mp ADC și să nu genereze transporturi grele;

Art. 6 - Interdicții permanente:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incinerii pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;



- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

CAP.4.CONDITIILE DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Art.7 - Caracteristicile parcelelor : suprafețe, forme, dimensiuni:

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- dimensiuni minime pentru regimul de construire înșiruit: suprafața minimă 150 m, front minim 8 m
- dimensiuni minime pentru regimul de construire cuplat: suprafața minimă 250 m, front minim 12 m
- dimensiuni minime pentru regimul de construire izolat: suprafața minimă 350 m, front minim 14 m
- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia

Art.8 - Amplasarea față de aliniament:

Amplasarea construcțiilor se va face cu o retragere de 10.00 m față de aliniament.

Amplasarea construcțiilor situate pe parcele cu deschidere directă către DJ 106D se va face cu o retragere de 20 m de la limita drumului județean.

Clădirile vor avea o adâncime față de aliniere care nu va putea depăși 20.0 m.

Art.9 - Amplasarea clădirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor:

- Pentru regimul de construire înșiruit: clădirile se vor alipi de limitele de parcela, pe ambele laturi. Exceptie fac parcelele de capat, unde se va asigura, pentru laturile care nu se alipesc de clădirea vecina, o retragere de minim 3 metri
- Pentru regimul de construire cuplat: clădirile se vor alipi de limitele de parcela, pe una dintre laturi, pe latura opusa urmand sa se asigure o retragere de minim 3 metri
- Pentru regimul de construire individual: sa se asigure o retragere de minim 3 metri, de la ambele limite laterale
- Retragerea fata de limita posterioară este de minim 5 m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa;



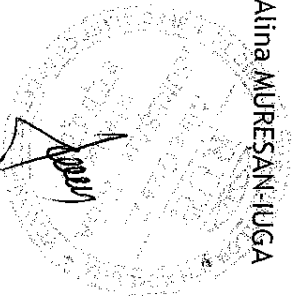
CAP. 7. APROBAREA REGULAMENTULI LOCAL DE URBANISM

Prezentul regulament Local de Urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local Cisanadie pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege; acest Regulament detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice localității și în special zonei.

Odată aprobat, Regulamentul Local de Urbanism devine act de autoritate al administrației publice locale (după aprobare, în antepagină la Regulament se atașază, prin grija Consiliului Local Cisanadie, actul de aprobare conținând numărul și data aprobării).

ȘEF PROIECT

Urb. Alina MUREȘAN-IUGA



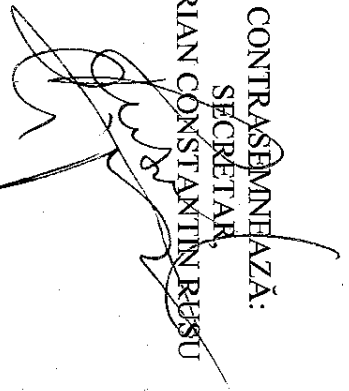
INTOCMIT

Urb. Alina MUREȘAN-IUGA

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
DĂNUȚ MIHAI FILIP



CONTRASEMNHEAZĂ:
SECRETAR
CIPRIAN CONSTANTIN BĂȘU

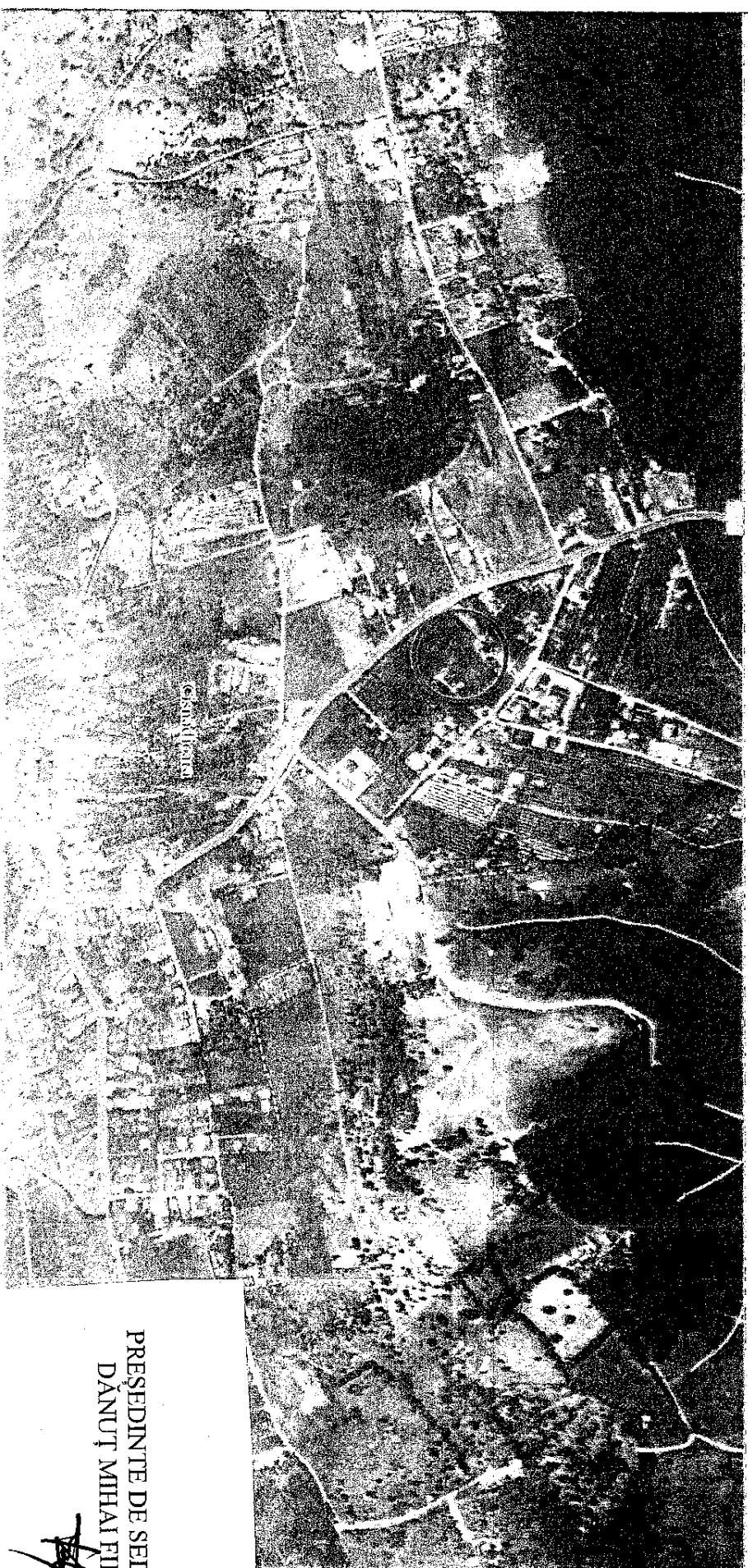
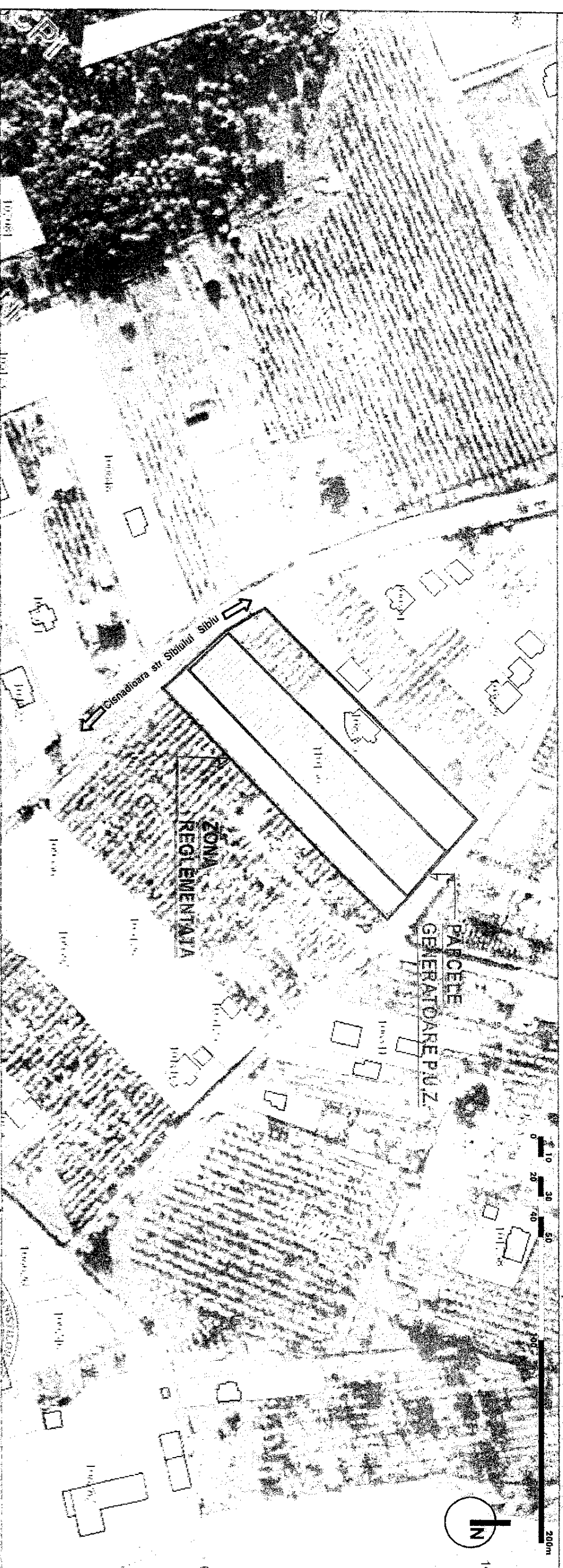




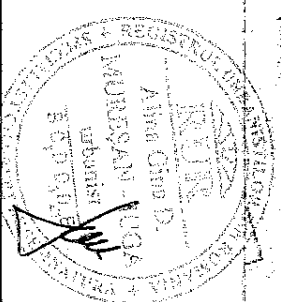
ANEXA 3 LA HCL.266/14.12.2017

ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE TEREN, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI

P.U.Z. 1 pl. nr. 0.1



Acest document este proprietatea intelectuală a autorilor și poate fi folosit exclusiv în scopul pentru care a fost elaborat, conținând prevederile contractuale. El nu poate fi reprodus, copiat, înțebunțat, integral sau parțial fără permisiunea autorilor, acordată în scris. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original.



BENEFICIAR:	Primăria Cismădie Cismădie, PIATA REVOLUTIEI nr.1, jud. SIBIU
INITIATOR:	Gabriel Cobicel ARGES, Municipiul PIESTI, str. Calea Capetanei nr. 36
PROIECTANT GENERAL:	S.C. URBAN PULSE S.R.L. Strada Vicina nr.1, bl. 32, sc.2, ap.8C Sector 5, București



PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
DĂNUȚ MIHAI FILIP

[Signature]



CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR
CIPRIAN CONSĂNTĂȚĂRUSU

[Signature]

