

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 13
privind modificarea Planului Urbanistic Zonal pentru
CONSTRUIRE LOCUINȚE P+2+Et(M), SPAȚII COMERCIALE ȘI AGREMENT,
REȚELE HIDROELECTRICA, GAZ, ELECTRICA APROBAT CU H.C.L. 104 DIN 2015
amplasat în Cîsnădie ; str Sibului, fn;
beneficiar Hurdubelea Ioan

Consiliul local al orașului Cîsnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 17 consilieri, la data de 26 ianuarie 2017.

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ cu nr. 12700/24.10.2016.

Văzând avizul comisiei tehnice de amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orașenească, mediu și turism.

În conformitate cu prevederile art. 56 alin. (1) din Legea 350/2001 și cu PUG aprobat cu HCL nr. 238/2015 privind amenajarea teritoriului și a urbanismului;

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 modificarea planului urbanistic zonal pentru CONSTRUIRE LOCUINȚE P+2+Et(M), SPAȚII COMERCIALE ȘI AGREMENT, REȚELE HIDROELECTRICA, GAZ, ELECTRICA, APROBAT CU H.C.L. 104 DIN 2015 în Cîsnădie, str. Sibului, fn., CF. CîSNĂDIE NR. 108900, 108901, 108902, 108903, 108904, 108905, 108906, 108907; NR. TOP. 108900, 108901, 108902, 108903, 108904, 108905, 108906, 108907, beneficiar HURDUBELEA IOAN, conform anexei nr.1 - Reglementări Urbanistice Zonificare, anexa nr. 2 – Regulament Local de Urbanism, anexa nr.3 -Plan de încadrare în zonă, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Suprafața studiată este de 8.416 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 Hurdubelea Ioan.

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 ianuarie 2017 cu 17 voturi „pentru”.

Președinte de ședință,
Doina Claudia Dăuță



Contrasemnează:
Secretar,

Cipriar Constanțin Rusu

PLAN MOBILARE ORIENTATIVA
SCARA 1 : 500

strada arhitect IRINA ROSETTI

- LEGENDA
- PARCELA INSCRISA IN C.F. CISNADIE nr. 110.012 REZULTATA DIN COMASAREA PARCELELOR INSCRISE IN C.F. CISNADIE nr. 108.900, 108901, 108901,108913 108904,108905,108906,108907
 - ZONA EDIFICABILA PROPUSA
 - CONSTRUCTII PROPUSE - LOCUNITE COLECTIVE P+2+M
 - CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELE ALATURATE
 - STRAZI EXISTENTE
 - ALEI CAROSABILE SI PLAFORME PARCARE PROPUSE
 - ZONA PROTECTIE LINIE ELECTRICA DE INALTA TENSIUNE TEA 110KV
 - RETRAGERE CONSTRUCTII FAȚA DE ALINIAMENTUL LA STRADA
 - RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FAȚA DE LIMITELE DE PROPRIETATE metri
 - PLAFORME COLECTARE GUNOTMENAJER
 - ZONA VERDE IN INTERIORUL PROPRIETATII

| BILANT TERITORIAL PROPUȘ - FUNCTIUNI | | |
|---|--|-----|
| SUPRAFATA PARCELA INITIATOR | PARCELA INSCRISA IN C.F. CISNADIE nr.108.850 | % |
| SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA | 8.416 | 100 |
| SUPRAFETE ALEI CAROSABILE SI PLAFORME PARCARE SI TROTUARE | 2.287 | 27 |
| SUPRAFETE SPATII VERZI | 3.627 | 43 |
| | 2.502 | 30 |
| POT 27 % (max 45 %) | CUT 1.08 (max 1.3) | |

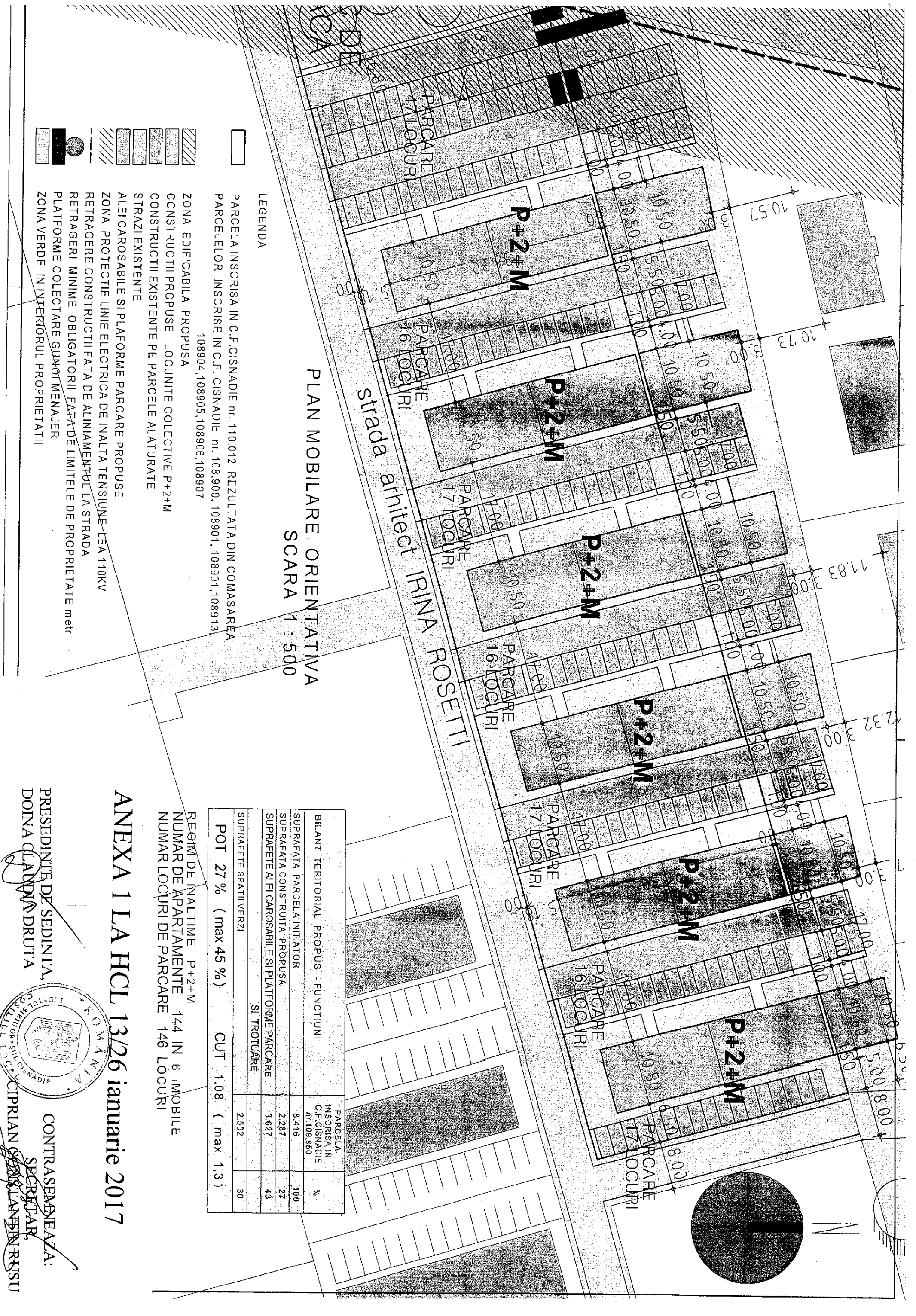
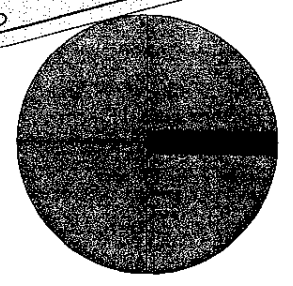
REGIM DE INALTIME P+2+M
NUMAR DE APARTAMENTE 144 IN 6 IMOBILE
NUMAR LOCURI DE PARCARE 146 LOCURI

ANEXA 1 LA HCL 13/26 ianuarie 2017

PRESEDINTE DE SEDINTA,
DOINA CLAUDIA DRUTA



CONTRASEMNEAZA:
SECRETAR,
CIPRIAN STANBUN RUSU



ANEXA 2 LA HCL 13/26 ianuarie 2017

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU PUZ CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE P+2+M PRIN MODIFICARE PUZ APROBAT CU HCL CISNADIE nr. 104/2015 CISNADIE strada arhitect Irina Rosetti f.n.

DISPOZITII GENERALE

Regulamentul local de urbanism (RLU) are menirea de a explica si detalia sub forma unor prescriptii si recomandari Planul Urbanistic de Detaliu 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
- PUZ aprobat cu HCL Cisanadie nr. 104/2015
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul (republicata aug. 2008)
- 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 parcelei inscrite in C.F. Cisanadie nr. 110.012 rezultata prin comasarea parcelelor nr. 108900, 108901, 108902, 108903, 108904, 108905, 108906, 108907, **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 inscrite in C.F. Cisanadie nr. 110.012 in suprafata de 8.416 mp, din localitatea Cisanadie - in cazul regulamentului de fata, aferent Planului Urbanistic de Detaliu - PUZ

(1.2) Regulamentul Local de Urbanism ce insoteste Planul Urbanistic de Detaliu explica si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare necesare

- Depozitare pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- Statii betoane si autobaze
- Statii intretinere auto cu cap. peste 3 auto
- Spalatorii chimice
- Lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajările din spatii publice si constructiile de pe parcelele adiacente
- Orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor de pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

| DESTINATIA TERENURILOR | PARCELA C.F. nr. 110.012 | % |
|---|--------------------------|-----|
| SUPRAFATA TOTALA PARCELA mp | 8.416 | 100 |
| SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA mp | 2.287 | 27 |
| SUPRAFATA PLATFORME PARCARI/ACEESE CAROSABILE SI TROTUARE | 3.627 | 43 |
| SUPRAFATA SPATII VERZI | 2.502 | 30 |

4. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul de la strada arhitect Irina Rosetti se va face cu o retragere de min. 5.00 m , si fata de aliniamentul la strada situata la est se va face cu o retragere de min. 6,50 m .

5. AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Constructiile vor fi retrase fata de limita laterala vestica cu min. 6,00m si cu 0,00 m fata de limita posteroara nord . Amplasarea constructiilor fata de limita posteroara a parcelei (partea de nord) se va face prin lipirea constructiilor fata de aceasta si crearea unor fronturi continui impreuna cu constructiile de pe parcela cu nr. top 4.660 , situata la nord , conform plansei de mobilare A03.

Retragerea constructiilor fata de linia electrica de 110 KV situata in zona limitrofa a Soselei Sibiuului – DJ 106C – este de 18,50 m .

completării Regulamentului Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic General pentru localitatea Cisnădie, județul Sibiu.

3. Domeniul de aplicare al regulamentului de urbanism

(3.1) Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism pentru PUZ pentru **CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE P+2+M** cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenurile din perimetrul aferent.

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 aparținând teritoriului localității Cisnădie, cu o suprafață de **8.416 mp**.

II REGULAMENT DE URBANISM

1. UTILIZĂRI ADMISE

- Locuințe colective mici cu maxim P+2E+Er(M) niveluri în regim de construcție izolat sau continuu, echipamente publice specifice zonei rezidențiale.
- Sunt permise funcțiuni complementare zonei de locuire : comerț , servicii , utilități , spațiu verde .
- Funcțiuni comerciale și servicii profesionale , sociale , colective și personale (comerț de proximitate, cabinete profesii liberale, unități de alimentație publică, baruri, cafenele, cofetării, agenții de turism, sedii de companii și firme, sedii organizații politice, profesionale, etc, servicii pentru proiectare, cercetare, experimentare, consultanță,etc)
- sport și recreere
- spații plantate
- parcare auto se va rezolva exclusiv pe lot.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONARI:

- se admit funcțiuni comerciale și cabinete profesii liberale, cât și alte activități și servicii ce nu vin în conflict cu funcțiunea de locuire , la parterul construcțiilor . Ponderele acestor funcțiuni din suprafața totală construită va fi de max. 30% cu condiția ca parcarile necesare să fie asigurate pe parcelă , să nu fie poluante , să nu aibe program prelungit peste orele 22.00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție .

3. UTILIZĂRI INTERZISE:

- Activități productive poluante , cu risc tehnologic, sau ce produc incomodare prin traficul generat , prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție .
- Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subsistență
- Depozitare en-gros

5. ACCESE CAROSABILE, PARCAJE

Parcarea auto se va rezolva exclusiv pe parcela beneficiarului fiind asigurate 146 locuri de parcare .

Fiecare locuinta/ apartament va avea minim un loc de parcare in interiorul terenului - proprietate.

7. REGIMUL DE INALTIME

Regim maxim de inaltime P+2E+M

inaltimea la cornisa ultimului nivel retras sau coama nu va depasi 12,00 m de la cota terenului natural, iar inaltimea la coama 14,00 m .

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

POT max. propus 27 % CUT max. propus 1,08

9. SPATII VERZI

Se vor prevedea spatii verzi cu rol decorativ si de protectie in interiorul parcelelor . Acestea nu vor fi mai mici de 30 % din teren .

10. IMPREJMURI

La aliniament se pot executa imprejmuiri transparente , decorative sau gard viu , cu sau fara soclu, din piatra sau beton, cu H=0,60-0,80 m. Inaltimea totala nu va depasi 2,20 m. Imprejmuirile la strada si catre spatii verzi majore vor fi transparente.

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

Prezentul Regulament este intocmit pentru PUZ CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE P+2+M prin modificarea PUZ aprobat cu HCL Cismadie nr. 104/2015 , aflat in jud. Sibiu, orasul Cismadie, strada arhitect Irina Rosetti f.n. , proiect nr. 308 /2016, elaborat de B.I.A. Ileana Albescu .

6. APROBAREA REGULAMENTULI LOCAL DE URBANISM

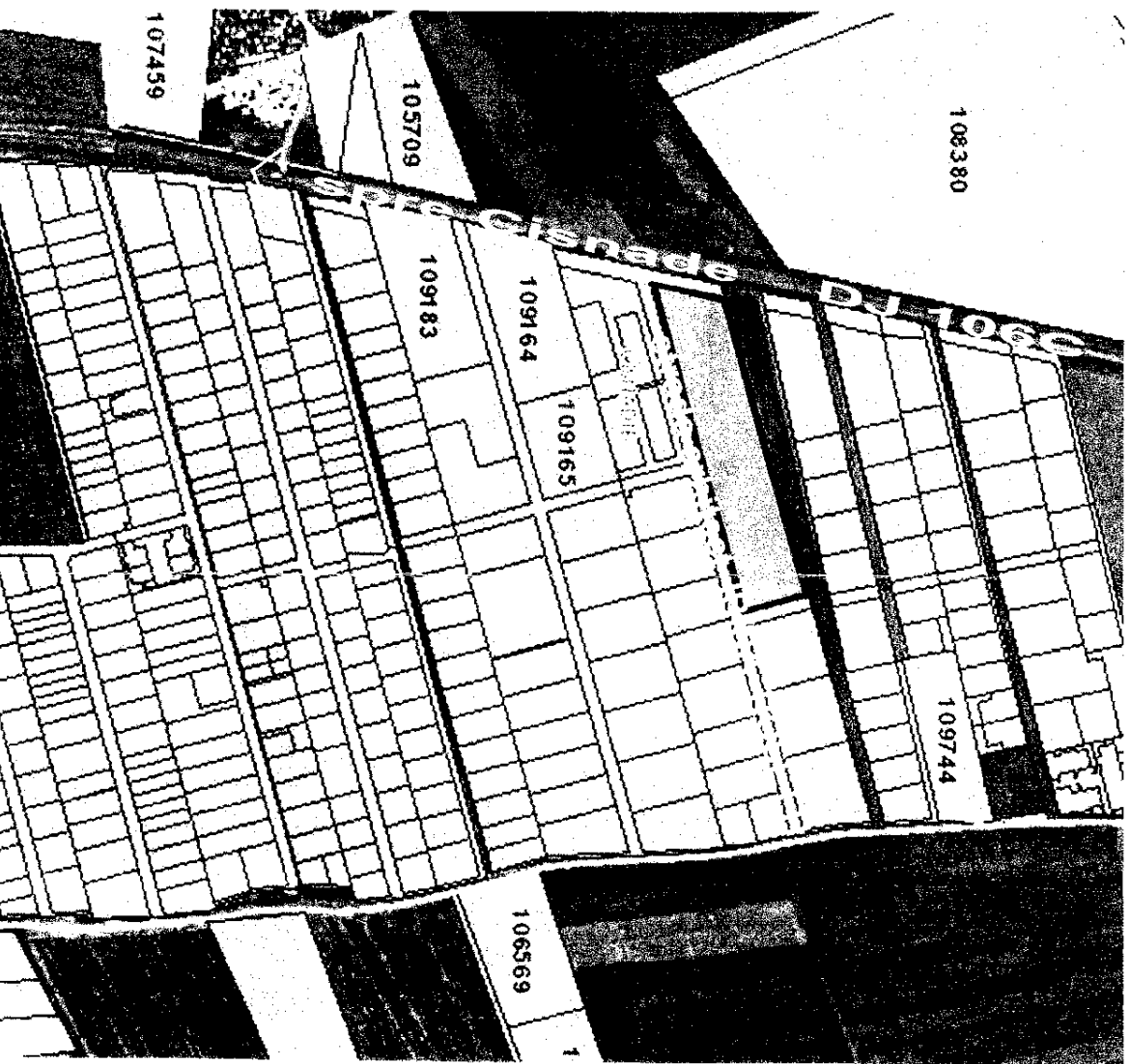
Prezentul regulament Local de Urbanism se aproba prin hotarâre a Consiliului Local Cismadie pe baza avizelor si acordurilor prevazute de lege; acest Regulament detaliaza prevederile regulamentului General de Urbanism in conformitate cu conditiile specifice localitatii si in special zonei.

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 Cismadie, actul de aprobare continind numarul si data aprobarii).

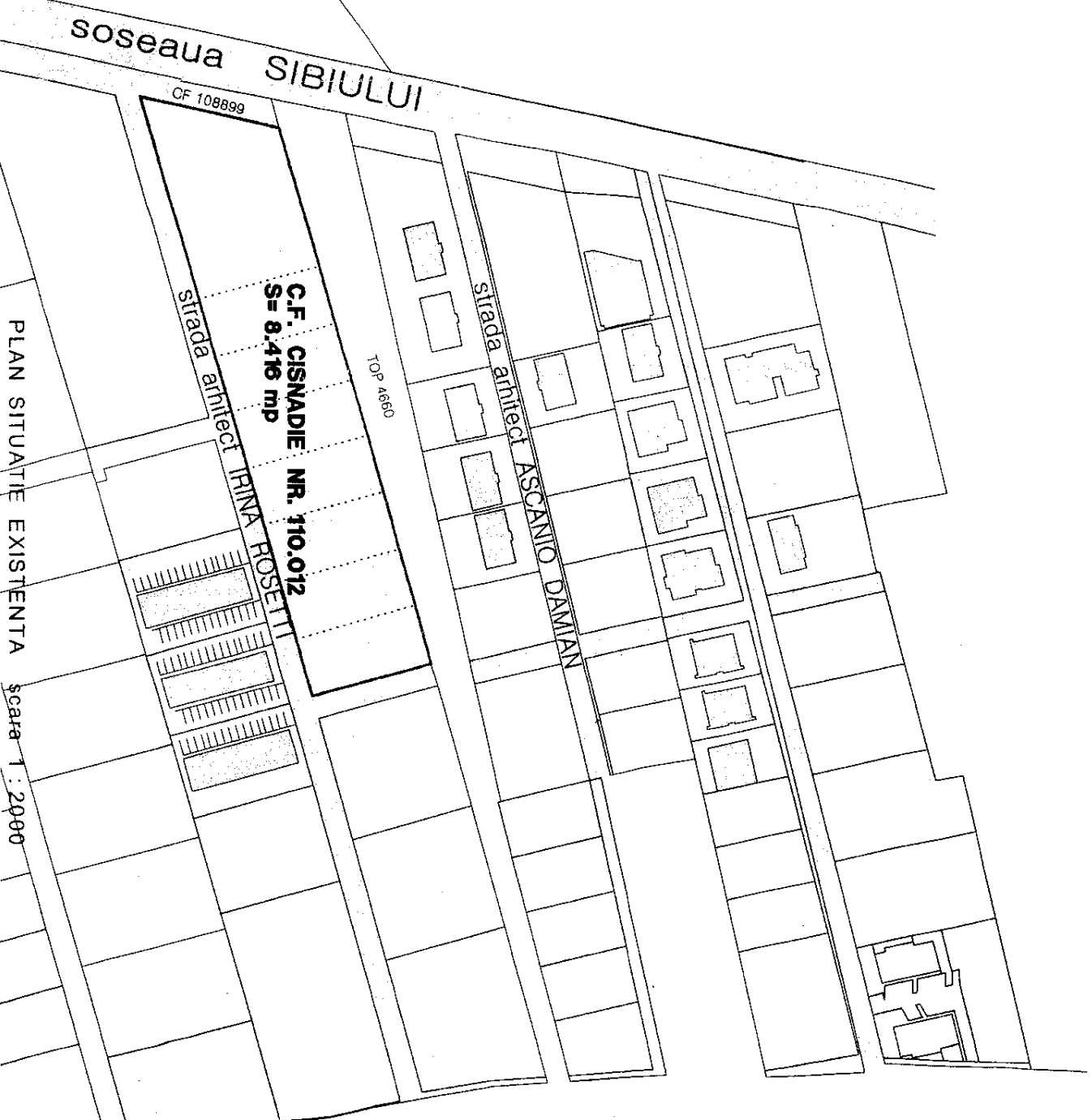
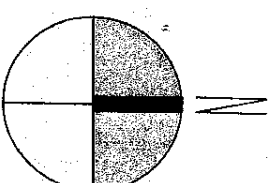


Intocmit de: arh. Ileana Albescu
CONTRASEMNELE AZA:
SECRETAR
CONSTANTIN RUSU

TEREN INSCRIS IN C.F. CISNADIE nr. 110.012
DUPA COMASAREA PARCELELOR NR. 108.900, 108.901, 108.902, 108.903, 1
08.904, 108.905, 108.906, 108.907
SUPRAFATA TEREN 8.416 mp
PROPRIETAR HURDUBELEA IOAN

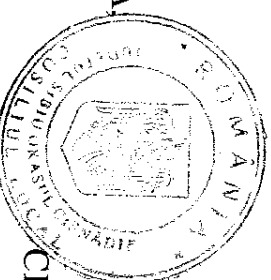


PLAN DE INCADRARE IN ZONA



ANEXA 3 LA HCL 13/26 ianuarie 2017

PRESEDINTE DE SEDINTA
DOINA CLABIA DRUTA



CONTRASEMNEAZA:
SECRETAR,
CIPRIAN CONSTANTIN BRUSU