

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 88
privind aprobarea planului urbanistic de detaliu pentru Construire imobil P+E, în
Cisnădie, str. Horia Creangă, F.N.,
beneficiar Sportiș Ionel

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 15 consilieri, la data de 27 aprilie 2017;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ cu nr. 5058/12.04.2017;

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. „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 planul urbanistic de detaliu pentru Construire imobil P+E, în Cisnădie, Str. Horia Creangă, F.N., CF Cisnădie Nr. 106991, Nr. Top. 106991, beneficiar Sportiș Ionel, 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 712 mp.

Art.3 Costul eventualelor lucrări edificare va fi suportat de beneficiar.

Art.4 Străzile apănute 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 Sportiș Ionel.

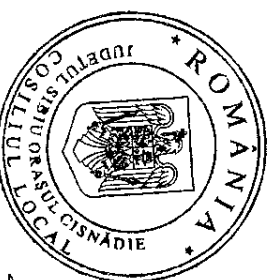
Art.6 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ.

Art.7 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 27 aprilie 2017 cu 14 voturi „pentru” și o abținere.

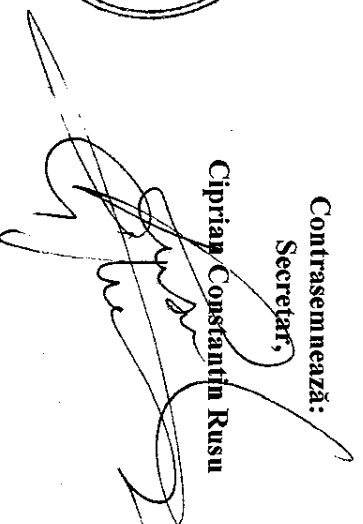
Președinte de ședință,

Maria Adela Dobrescu



Contrasemnează:
Secretar,

Ciprian Constantin Rusu



MEMORIU DE PREZENTARE P.U.D.

1. INTRODUCERE

D ate de recunoastere a investitiei:

Plan Urbanistic Detaliat: **CONSTRUIRE IMOBIL P+1E**

- Beneficiar: **SPORIS IONEL**
- Amplasament: **LOC. CISNADIE, STR. HORIA CREANGA, NR.F.N, C.F. SIBIU NR.106991, Jud. Sibiu**
- Proiectant de specialitate: **Sef Proiect. Radu Ana-Cornelia**
Proiectat. Radu Ana-Cornelia
- Proiectant de specialitate: **S.C. AI DESIGN & ROL S.R.L.**
Radu Ana-Cornelia
- Data elaborarii: **Oct. 2016**
- Faza: **P.U.D.**

OBIECTUL P.U.D.

P rin tema program se urmareste a se prezenta conditiile de amplasare si realizare pentru „**CONSTRUIRE IMOBIL P+1E**”.

2. INCADRARE IN ZONA

Obiectivul este situat în orasul Cisnădie, Str. Horia Creanga , Nr.F.N, Jud Sibiu, cuprins in evidentele de cadastru cu nr. cad. 106991 in suprafata de 712 mp, terenul fiind intravilan.

3. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII :

Terenul pe care se vor realiza lucrările se afla în Orasul Cismădie, Str. Horia Creanga, Nr.F.N, (C.F. Cismădie Nr. 106991, Jud. Sibiu).

Terenul va avea acces pietonal și auto din calea de acces care delimitează parcela pe latura de nord, str, Horia Creanga, cat și din strada din partea de est, Ion Minciu.

Limitele maxime ale parcelei sunt: lungime 33.47 și latime 19,76m.

Zona în care se încadrează terenul este subzona L2 de locuințe individuale și colective mici P+1, P+2, situate în noile extinderi. Pe parcela se vor construi patru locuințe tip duplex.

Terenul este proprietatea SPORIS IONEL. Parametrii seismici caracteristici zonei sunt: $a_g=0.20g$, $T_c=0.7s$, gradul de protecție antiseismică este 7.

Suprafața terenului este de 712 mp, din care maximul edificabil pentru construcții este 316 mp.

Terenul este înregistrat conform C.F.Cismădie Nr. 106991, drept de proprietate în favoarea lui SPORIS IONEL.

Parcela studiată este racordată la utilități.

Terenul studiat nu prezintă declivități majore.

4. REGLAMENTARI

Beneficiarul solicită realizarea patru locuințe tip duplex de tip casa de locuit cu regim de înălțime Parter+ un etaj. Fiecare locuință va avea o suprafața construită de 79 mp.

Maximul edificabil al parcelei este $S=316$ mp.

Accesul în imobil se va realiza din incinta proprie.

Cota pardoselii finite de la parter corespunde cu cota ± 0.00 din proiect.

Înălțimea maximă la streșina este de +6.00 m.

Înălțimea maximă la coama este de +10.00m.

Finisajele pardoselilor se vor realiza din beton sclivisit, gresie și parchet la parter și mansarda.

Peretii interiori ai băilor vor fi placati cu faianță până la înălțimea minimă de 1,60m, iar pardoseaua va fi realizată din gresie.

Construcția va avea zidurile exterioare de 30cm, pentru a se asigura un confort termic sporit se vor placi peretii cu termoizolație – polistiren de 10 cm. Elementele de beton

aflate în contact cu mediul exterior vor fi placate cu polistiren pentru a se evita puntea termică.

Învelitoarea se va realiza din țigla profilată de culoare maron.

Imobilele vor fi dotate cu toate utilitățile.

În interiorul parcelei cu Nr. Cad. 2287/9 se vor amenaja 4 locuri de parcare pentru autoturisme, la nivelul solului.

Construcțiile vor fi amplasate înșiruit pe parcelă și se vor respecta următoarele limite:

- imobilele vor fi rețase de la ambele aliniamente cu o distanță minimă de 5,00m;

- imobilele vor fi amplasate la o distanță de 3,00 m față de celelalte limite ale parcelei;

Accesul în incinta parcelei se realizează din strada Horia Creanga și din strada Ion

Mincu.

Imobilul va conține un număr total de 4 locuințe tip duplex.

Locuri de parcare:

Locurile de parcare s-au prevăzut exclusiv la cota terenului amenajat al imobilului.

Utilități:

Alimentarea cu apă

Imobilele vor fi alimentate cu apă de la rețeaua existentă

Canalizare

Apele menajere se vor deversa gravitațional în rețeaua de canalizare existentă

Alimentare cu energie electrică

Imobilele vor fi racordate la rețeaua existentă

Telecomunicații

Imobilele vor fi racordate la rețeaua existentă

Alimentare cu gaze naturale

Imobilele vor fi racordate la rețeaua existentă

Gospodarie comunală

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv, pe platforme special amenajate conform conform Ord. Nr. 119/2014.

De pe amplasamentul aflat în studiu, tipurile de deșeurii generate, conform HG 856/2002, vor fi caracteristice activităților ce urmează a se desfășura, în :

- Etapa de construire și amenajare a obiectivului
- Etapa de exploatare propriu-zisă a obiectivului

Astfel, din prima etapă vor rezulta :

- deșeurii din construcții(17.01.07) : pământ, pietre, beton, cărămizi, țigle etc. – vor fi transportate și depozitate în amplasamentele destinate de către autoritățile locale depozitării deșeurilor rezultate din construcții.

- deșeurii municipale și asimilabile (20.03.01): hârtie și carton, sticlă, biodegradabile (resturi alimentare și vegetale), textile (lavete, etc.), materiale plastice (PET-uri, pungă, etc.).

Deșeurile vor fi colectate selectiv în euro-pubele. Deșeurile revalorificabile, cele de hârtie, cartonaj și materiale plastice vor fi predate pe baza unui contract, unei societăți specializate și autorizate în colectarea și transportul deșeurilor reciclabile, în vederea reintroducerii în circuitul economic.

Deșeurile nevalorificabile, vor fi colectate în vederea depozitării, pe baza unui contract ce va fi încheiat cu operatorul specializat și autorizat ce deservește zona.

Din etapa de exploatare propriu-zisă, deșeurile rezultate, vor fi :

- deșeurii municipale și asimilabile (20.03.01) : hârtie și carton, sticlă, biodegradabile (resturi alimentare și vegetale), textile (lavete, etc.), materiale plastice (PET-uri, pungă, etc.).

Zona studiată este o zonă cu potențial de dezvoltare ridicat.

Utilitățile vor fi protejate de către beneficiar în interiorul parcelei și se va ține seama

cu strictele de condiții impuse de detinatorii de utilități.

Se propune un procent de ocupare al terenului (POT) de 44,50%.

Coefficientul de utilizare al terenului propus (CUT) va fi de 0,90.

Asigurarea utilitatilor se va prezenta prin proiectele impuse de fiecare detinator de utilitati, aceste proiecte vor respecta legile in vigoare si Hotararile Locale.

Suprafata totala a terenului studiat este de 712 mp.

Incadrarea in teritoriu, precum si proprietatea parcelelor se pot observa in plansele care fac parte integranta din aceasta documentatie.

BILANUL TERITORIAL PROPUȘ

Bilanț teritorial comparativ pentru parcela care a generat PUD:

Zone functionale	Suprafata existenta mp	Procent existent %	Suprafata propusa mp	Procent propus %
Zona L2	712,00	100,00	712,00	100,00
Zona constructii	00,00	00,00	316,00	44,50
Zona alei pietonale	0,00	0,00	139,65	19,60
Spatii verzi	0,00	0,00	179,35	25,20
Parcaje	0,00	0,00	50,00	7,00
Zona cedata	0,00	0,00	27,00	3,70
Total teren	712,00	100,00	712,00	100,00

CADRUL LEGAL DE ELABORARE AL PUD-ULUI

La baza întocmirii PUD-ului au stat la baza următoarele acte normative:

- Hotărârea Nr. 137 privind Regulamentul Local pentru informarea și consultarea publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism a Consiliului Local al Municipiului Sibiu;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată - ian '97),
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism,
- Ordinul MLPAT nr. 80/N/ 18.XI.1996 privind precizări , detalieri și exemplificări pentru elaborare regulamentelor locale de urbanism de către consiliile locale,
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului:
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar
- Legea nr. 69/1991 privind administrația publică locală(republicată),
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară

- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare
- Norma GM 009-2000 privind continutul cadru al Planului Urbanistic Detaliat.

5. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE:

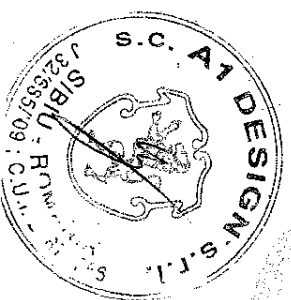
Prin propunerile din Planul Urbanistic Detaliat – se vor realiza obiectivele propuse de Beneficiari, si anume **CONSTRUIRE IMOBIL P+1E**.

Masurile ce decurg in continuare sunt urmatoarele:

- Obținerea avizelor de la organele competente conform prevederilor legale.
- Aprobarea documentației de către Consiliul Local al Orașului Cîsnădie.

INTOCMIT

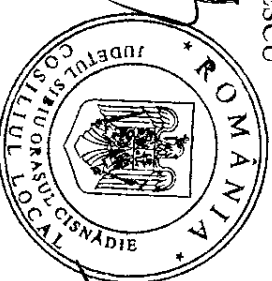
Arh. RADU ANA-CORNELIA



Radu Ana-Cornelia

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIA ADELA DOBRESCU

Maria Adela Dobrescu

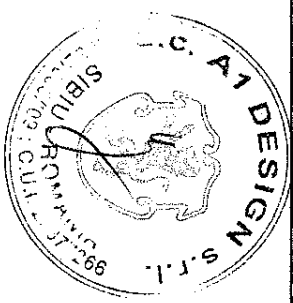


CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,

CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

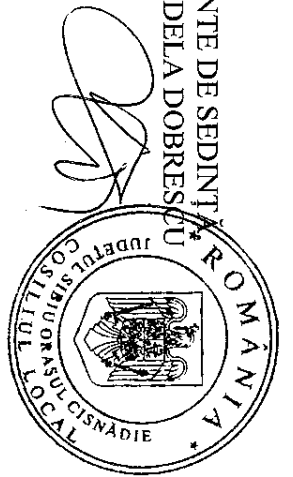
Ciprian Constantin Rusu

ANEXA 3 LA HCL.88/27.04.2017



VERIFICATOR/EXPERT

PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIA ADELA DOBRESCU



CONTRASEMNEAZA:
SECRETAR
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

