

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

**HOTĂRÂREA nr. 30**  
**privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru "Construire locuință individuală,**  
**împrejmuire teren și bransamente utilități"**  
**în Cîsnădioara, str. Cîreșilor FN**  
**beneficiar BÎRZĂ CIPRIAN**

Consiliul local al orașului Cîsnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 16 consilieri, la data de 25 ianuarie 2018;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ cu nr. 16896/27.12.2017;

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 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. „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;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă planul urbanistic zonal pentru "Construire locuință individuală, împrejmuire teren și bransamente utilități" în Cîsnădioara, str. Cîreșilor FN, CF.108736 beneficiar BÎRZĂ CIPRIAN, 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 13040mp.

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

**Art.6** Prezenta se comunică beneficiarului BÎRZĂ CIPRIAN.

**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.

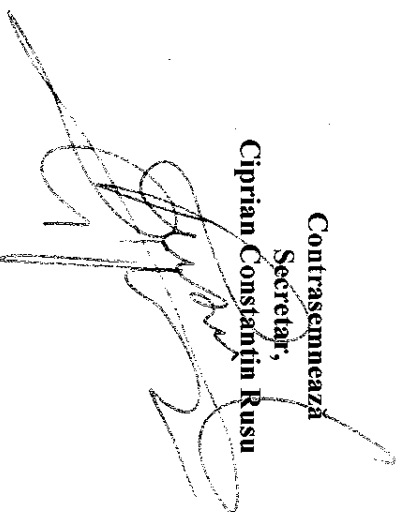
Adoptată la Cîsnădie în data de 25 ianuarie 2018 cu 16 voturi „pentru”.

Președinte de ședință,  
Dănuț Mihai Filip



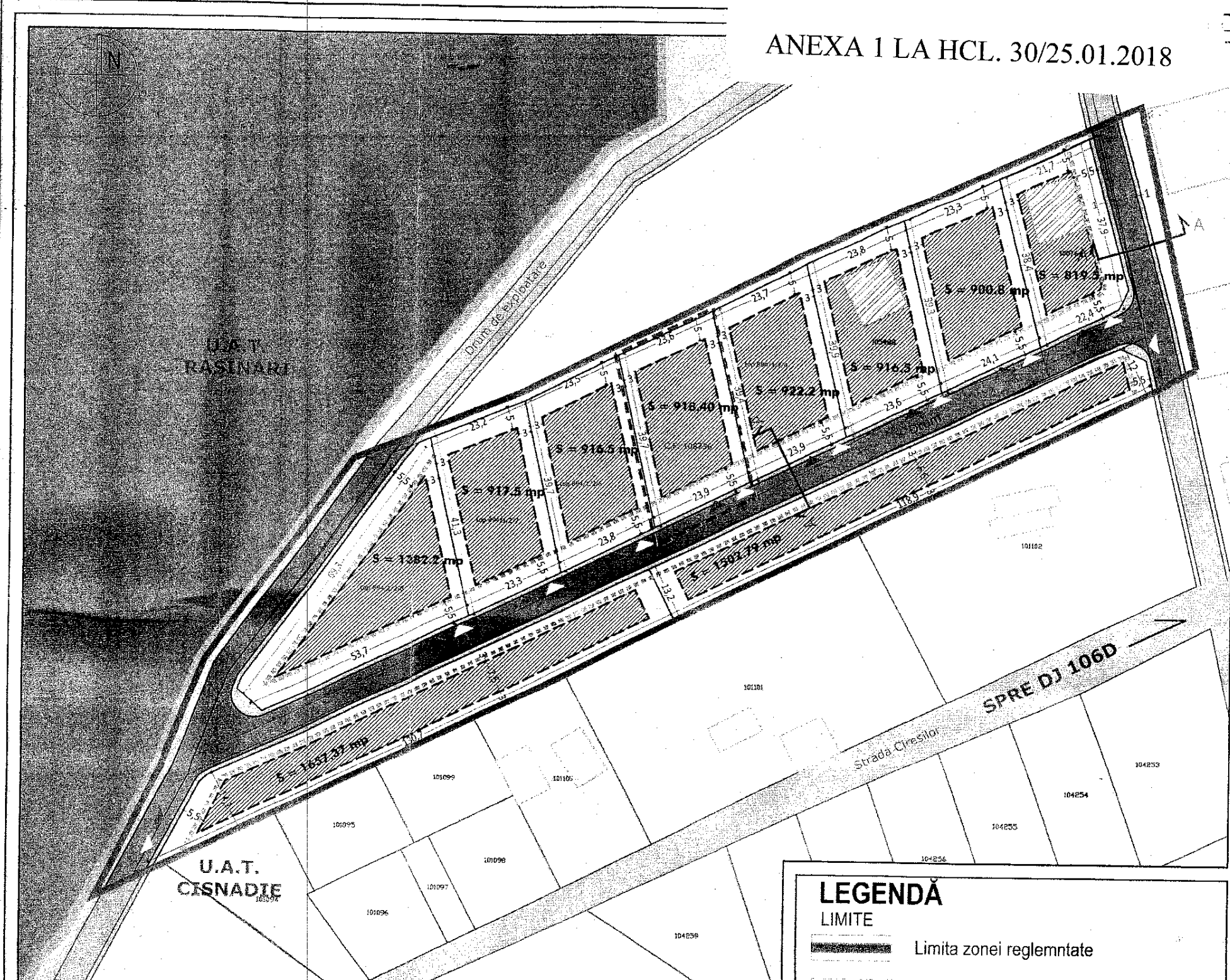
Contrasemnează  
Secretar,

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. BÎRZĂ CIPRIAN  
jud.Sibiu, loc.Sibiu, str.Siretului nr.7, sc. B,et.2, ap.29  
afisaj -



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS		%
	NR. LOTURI	SUPRAFATA (MP)	NR. LOTURI	SUPRAFATA (MP)	
LIVADA	7	9950	0	0	
LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE - P+1	2	2183	10	11,080.0	85.0
CIRCULATII RUTIERE/PIETONALE	1	907	1	1,960.0	15.0
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>		<b>11</b>	<b>13,040.0</b>	<b>100.0</b>

**LEGENDĂ**

**LIMITE**

- Limita zonei reglementate
- Limită loturi generator P.U.Z.
- Limită U.A.T.

**CĂI DE COMUNICAȚIE / STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- Circulații auto/pietonale
- Acces auto/pietonal

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- Locuire / funcțiuni comerciale și servicii profesionale

**AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR**

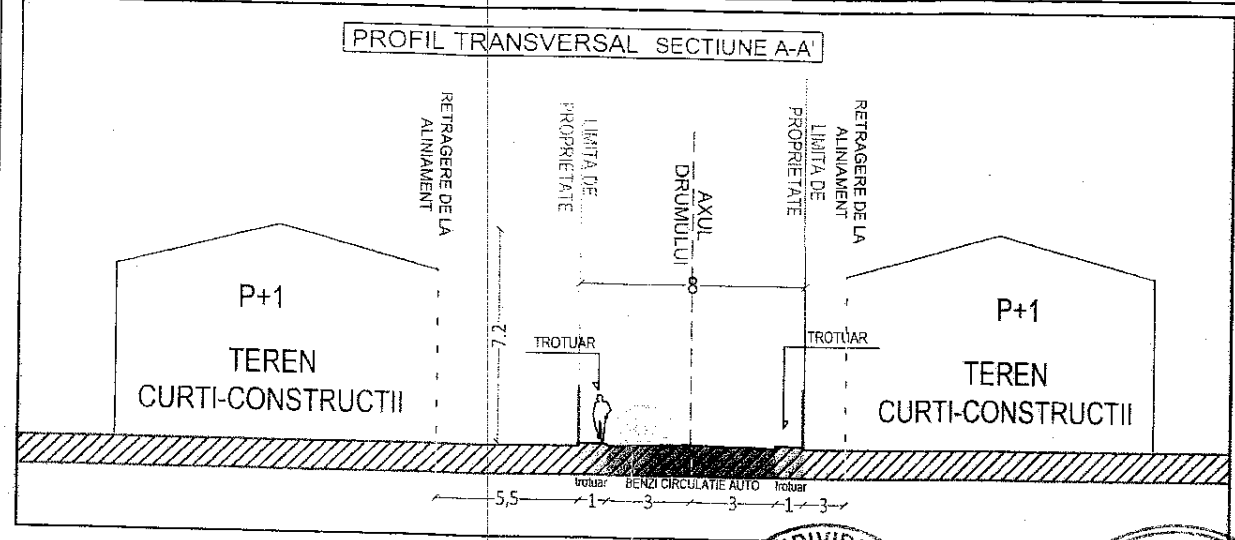
- Aliniament
- Edificabil
- Cladiri existente

**INDICATORI URBANISTICI PRINCIPALI:**

REGIM DE INALTIME MAXIM : P+1 (7,2 m la coama, cu cota 0.0 situata la maxim 0,3 m fata de CTN)

AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR  
P.O.T. = 25% C.U.T. = 1.2

**SUPRAFAȚA TOTALĂ REGLEMENTATA = 13.040 mp**



**BIAUAD Arch. Răsu Viorel**  
ARHITECTURA  
CALĂDUMIȘII, nr. 109, ap. 7, Sibiu, Jud. Sibiu  
TEL: 0724-8091023

**RUR**  
VIORIEL RUSU  
arhitect

BENEFICIARI:  
CIPRIAN BIRZA

ADRESA:  
Loc. CISNADIE, STR. CIREȘULUI, NR. F.N., JUD. SIBIU.  
CE 108736

NR. PR.:  
08/2017

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,  
DĂNUȚ MIHAI FILIP

CONTRASEMNEAZĂ:  
SECRETAR,  
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU





Master. Urb. Ioana Liana Rusu

ANEXA 2 LA HCL. 30/25.01.2018

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## CONSTRUIRE CASA INDIVIDUALĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

Loc. CISNĂDIE, STR. CIREȘULUI, NR. F.N., JUD. SIBIU, CF.108736

**BENEFICIAR:**  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

COMANUL JUDEȚEAN SIBIU  
COMANDA TERMOZILOR DE APERTOARE  
TERMOZILOR ȘI URBANISM  
AVIZ UNIC NR. 234 R. 12.2017  
ARHITECT ȘEF  
VIATAȘ ALEXANDRU CĂMĂREȘ



**FAZA:**  
P.U.Z.

## 1. DISPOZIȚII GENERALE

### 1. Rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.Z. referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor pe parcelele incluse în zona reglementată prin prezenta documentație de urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al Administrației publice locale, și se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local, pe baza avizelor obținute. Acesta cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe teritoriul reglementat prin Planul Urbanistic Zonal, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarului construcției.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este valabil pentru o perioadă de 3 ani de la data aprobării de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile legii nr. 350/2001.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se face numai în condițiile în care acestea nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

### 2. Baza legală a elaborării

Regulamentul Local de Urbanism aferent la P.U.G. se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, completată și republicată prin Legea 453 din 2001, Ordinul M.L.P.A.T. nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor și a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 republicat și Ghidul de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 80/N/1996 cu actualizări ulterioare și cu celelalte acte legislative specifice sau completarea domeniului, dintre care se menționează:

- o Codul Civil.
- o Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările ulterioare.
- o Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare.
- o Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare.

- o Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare.
- o Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.
- o Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- o Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare.
- o Legea nr. 26/1996 - Codul silvic, cu modificările ulterioare.
- o Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare.
- o Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
- o Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.
- o Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- o ORDIN Nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

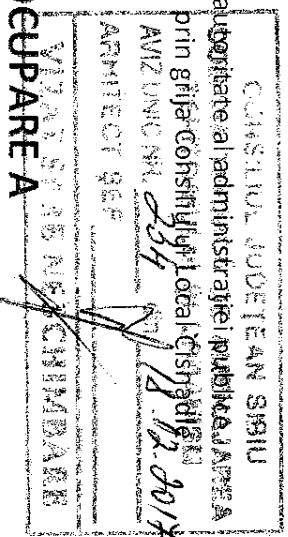
### 3. Domeniul de aplicare

Prezentul Regulament este întocmit pentru parcela identificată prin **C.F. 108736** din Cîsnădie, sat Cîsnădioara, str. Cîresilor, F.N. și întreaga zonă reglementată marcată conform planșelor ce însoțesc prezentul Regulament Local de Urbanism, în suprafața de 13.040, amplasate în jud. Sibiu.

Prezentul regulament are un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă.

Prezentul regulament Local de Urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local Cîsnădie 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, actul de aprobare conținând numărul și data aprobării).



## **2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPIRE A TERENURILOR**

### 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Autorizarea executării construcțiilor este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. Autorizarea construirii poate fi condiționată de către autoritatea publică de realizarea unor reparcelări, atunci când doar astfel se poate asigura accesul convenabil la serviciile de utilitate publică.

Autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- a) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Terenurile introduse în intravilan prin intermediul prezentului Planului Urbanistic Zonal, ce nu pot fi utilizate pentru construcții și nu reprezintă zone protejate, vor fi plantate, de preferință cu specii autohtone, specifice zonei, și vor fi întreținute ca spații verzi.

## **5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

### **Expunerea la riscuri naturale**

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mascatoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpada, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea.

Construcțiile realizate pe terenuri supuse unui risc natural redus (pante accentuate), stabilit în urma studiilor geotehnice ca fiind pretabil pentru construire, vor fi dotate cu amenajări și construcții specifice pentru eliminarea riscului: ziduri de sprijin, drenuri, măsuri de fixare a terenului etc.

### **Expunerea la riscuri tehnologice**

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, stațiilor de tratare a apei potabile, stațiilor de epurare ape uzate menajere, cailor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac excepție de la prevederile alin. 2.3. construcțiile și amenajările care au drept scop revenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

### **Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

## **6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

### **6.1. Amplasarea față de aliniament**

Retragerea față de aliniament este de **5 metri**, pe întreaga suprafață de teritoriu reglementată prin actualul Plan Urbanistic Zonal.

#### **6.2. Amplasarea în interiorul parcelei**

Retragerile față de limitele laterale ale parcelei vor fi de **minim 3 metri**, pentru clădirile realizate în regim individual, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea măsurată la cornișă/atic a clădirii.

Retragerile față de limitele laterale ale parcelei vor fi de minim **3 metri** pe una dintre laturi, pentru clădirile realizate în regim cuplat, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea măsurată la cornișă/atic a clădirii.

Retragerile față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5 metri, indiferent de regimul de construire, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea măsurată la cornișă/atic a clădirii.

#### **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Porțiunile de teren aferente cailor de acces, circulație și utilități se vor dezmembra și se vor nota în Cartea Funciara cu servitute de trecere auto, pietonal și utilități în favoarea tuturor loturilor pe care le deservesc, dacă este cazul;

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesul pietonale.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de gospodărie se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 4 m și o înălțime de 3 m. Accesul vehiculelor de gospodărie se va face prin pasaje carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să aibă înălțimea liberă în permanență.

#### **8. Reguli cu privire la echiparea edilitara**

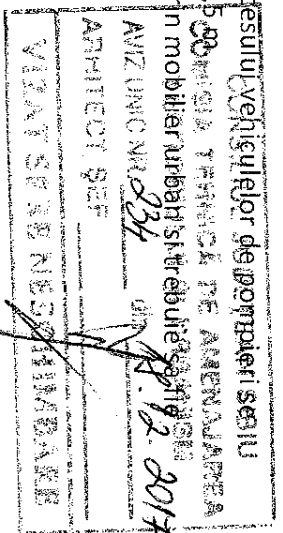
Porțiunile de teren aferente utilităților se vor nota în Cartea Funciara cu servitute în favoarea tuturor loturilor pe care le deservesc, dacă este cazul;

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitara publica se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

#### **9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

Autorizarea executării parcelarilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiții:



- a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 10 m pentru clădiri cuplate, respectiv minimum 12m pentru clădiri izolate;
- b) suprafața minimă a parcelei este de 200 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 300 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- d) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

#### **10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri**

Spațiile verzi amenajate pe parcelă vor ocupa un procent de minim 30% din suprafața parcelelor.

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale sau asigurarea protecției vizuale situate pe limitele laterale și limita posterioară a parcelelor
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

### **3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

În interiorul zonei reglementate prin intermediul Planului Urbanistic Zonal, se propun ca unități funcționale:

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

### **4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE**

#### **SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

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

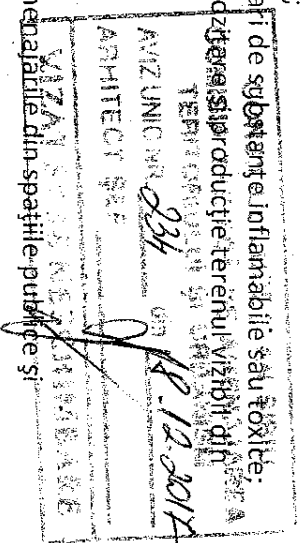
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale și funcțiuni compatibile cu aceasta, după cum urmează:
  - Spații verzi amenajate;
  - Accese pietonale și carosabile;
  - Rețele tehnico-edilitare;

#### ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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;

#### ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- ✓ 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 incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- ✓ depozitare en-gros;
- ✓ depozitări de materiale refozibile;
- ✓ 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.



#### SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

##### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:
- ✓ dimensiuni minime pentru regimul de construire insiruit: suprafața minima 150 m, front minim 8 m
  - ✓ dimensiuni minime pentru regimul de construire cuplat: suprafața minima 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

#### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Amplasarea construcțiilor se va face cu o retragere de minim 5.50 m față de aliniament. Clădirile vor avea o adâncime față de aliniere care nu va putea depăși 20.0 m.

#### ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- ✓ Pentru regimul de construire insiruit: clădirile se vor alipi de limitele de parcela, pe ambele laturi. Excepție fac parcelele de capat, unde se va asigura, pentru laturile care nu se alipesc de clădirea vecină, 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 opusă 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 posterioara este de minim 5 m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișă;

#### ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- ✓ Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 5.0 m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;
- ✓ Garașele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să nu depășească înălțimea gardului către parcelele învecinate (2.2 m)

#### ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- ✓ Fiecare lot va avea minim un acces auto, dimensionat conform funcțiunii.
- ✓ Parcela este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 m lățime dintr-o circulație publică;
- ✓ Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor;

#### ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- ✓ Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la Regulamentul de Urbanism aferent PUG Cisnădie aprobat cu HCL 165/2011
- ✓ Toate locurile de parcare necesare vor fi asigurate în interiorul parcelelor, fără ocuparea spațiului public

#### ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maxima a cladirilor va fi S+P+1 sau D+P+M (H. maxim = 7,2 m la cornisa, cu cota 0.0 situata la maxim 0.3 m fata de C.T.N.)

#### ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- ✓ aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice funcțiunii deservite, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- ✓ clădirile noi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- ✓ garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

#### ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- ✓ toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- ✓ la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- ✓ se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare și sau în rigole
- ✓ toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- ✓ Nu se vor autoriza construcții care nu au posibilitatea de racordare la rețelele tehnico-edilitare.

- ✓ Vor fi preluate strazi in domeniul public doar dar a sunt echipate cu toate utilitățile necesare asfaltate atat carosabilul cat si trotuarele si au iluminat public

#### ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- ✓ spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de stradă;
- ✓ se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și curți.
- ✓ suprafața minime-verde pentru locuire va fi de min. 30% (cf. Legii)

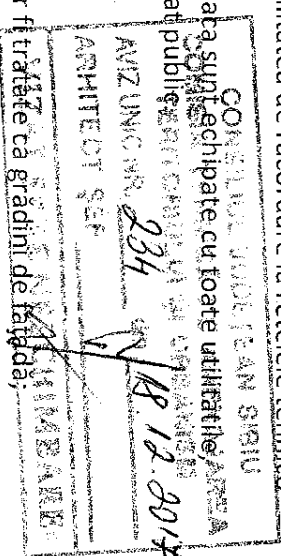
#### ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMURI

- ✓ împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2.0 m din care un soclu opac de 0.6 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;
- ✓ gardurile spre limitele de separare ale parcelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.5 m.

#### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

ORAȘUL CISNĂDIE / SAȚ CISNĂDIOARA - CONSTRUIRE CASA INDIVIDUALĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI



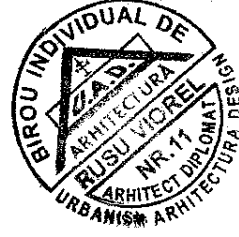
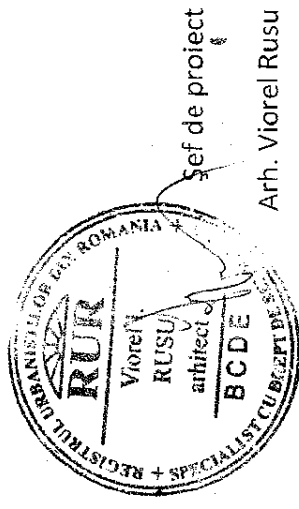
- POT maxim = 25%;

#### ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- CUT maxim = 1.2;

### 5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Nu se impune stabilirea unor unități teritoriale de referință, fiind suficientă reglementarea pe zone și subzone.



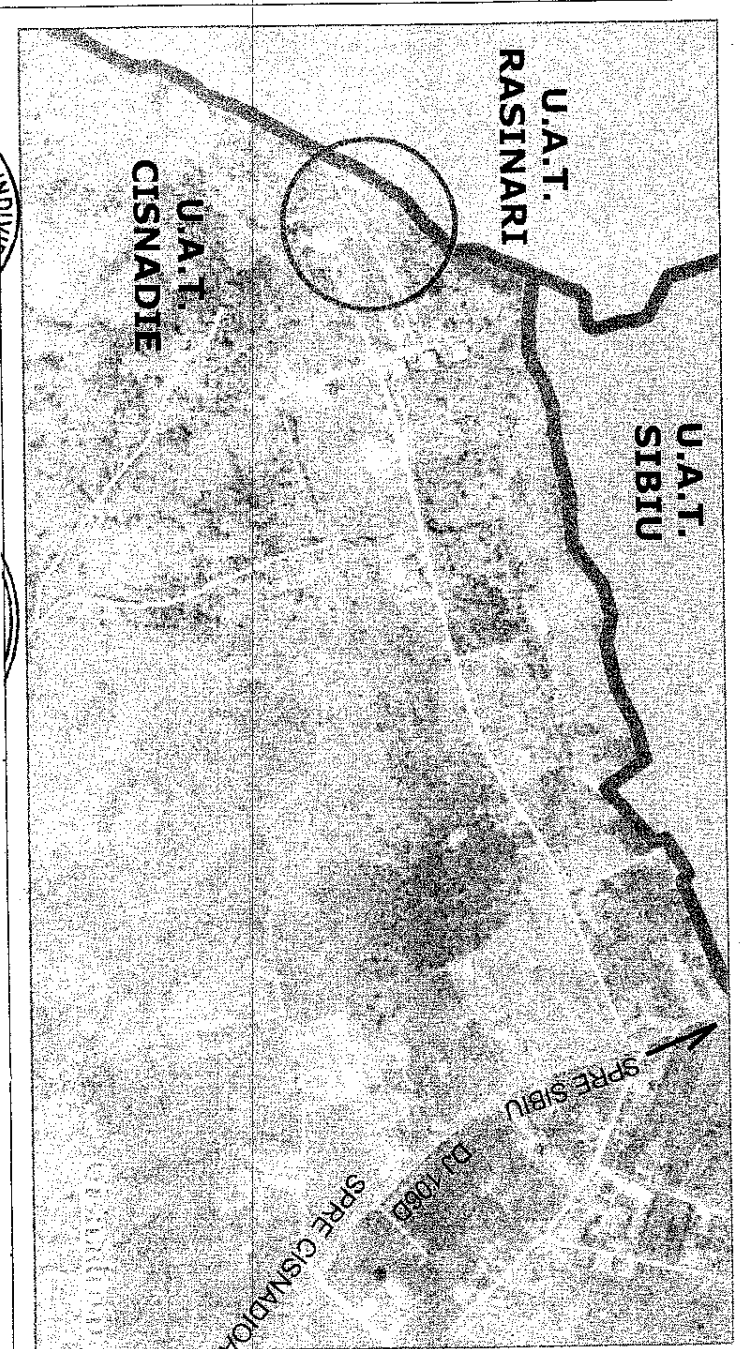
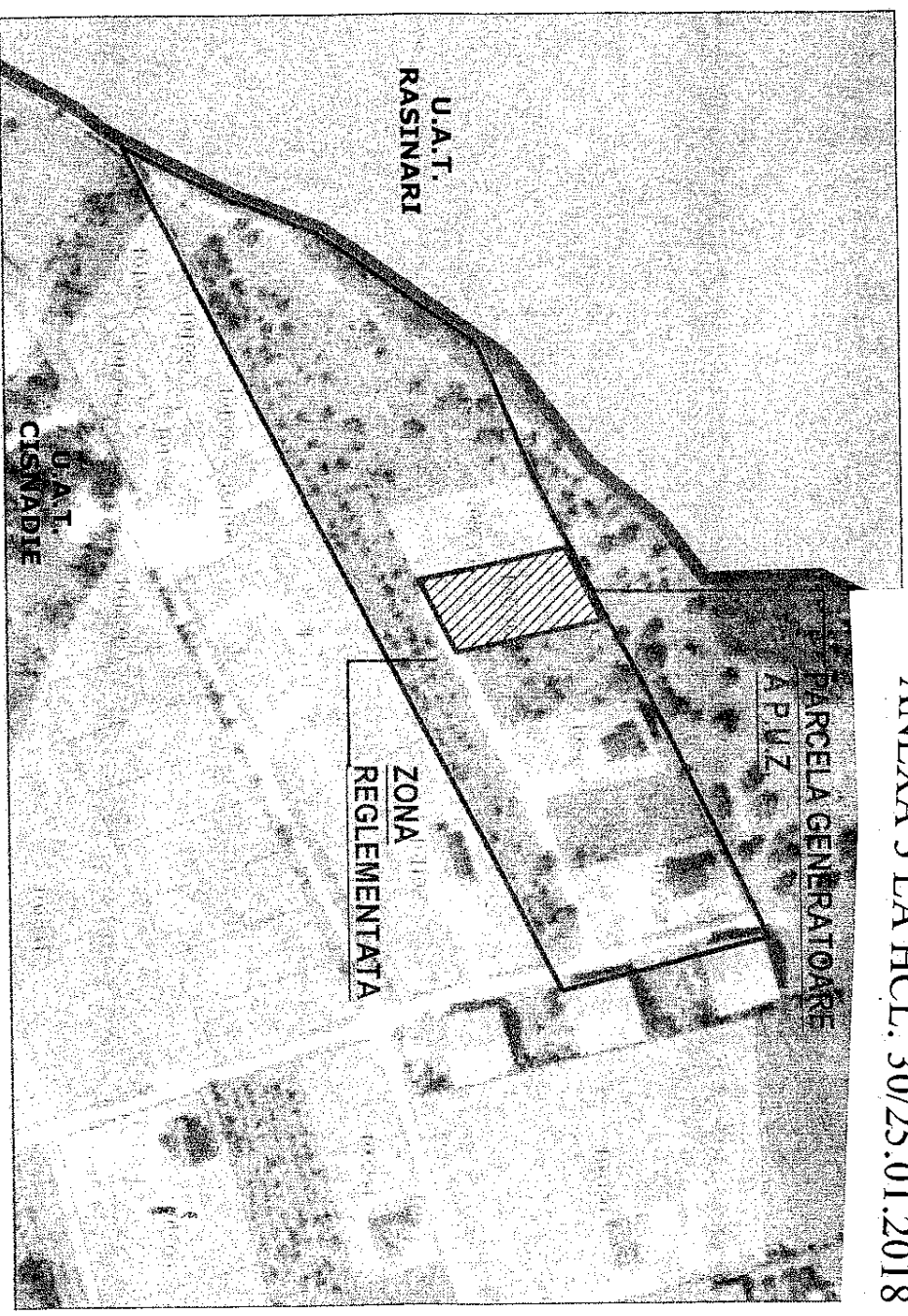
întocmit

Master. Urb. Ioana Liana Rusu

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,  
DĂNUȚ MIHAI FILIP

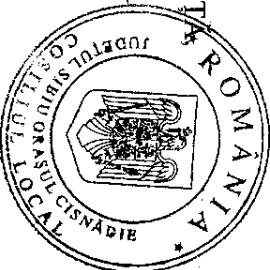


CONTRASEMNEAZĂ:  
SECRETAR,  
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU



PRESEDINTE DE SEDINTA  
DANUT MIHAI FILIP

*[Handwritten signature]*



CONTRASEMNEAZA:  
SECRETAR,  
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

*[Handwritten signature]*

