

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr.129

**privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru
"Construire locuințe P+IE+Er, rețele utilități" în Cisnădie; str.Haralamb Georgescu FN;
beneficiar Burprich-Damian Nicolae pentru SC Expert Land Development SRL**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 17 consilieri, la data de 26 aprilie 2018;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ cu nr. 5883/18.04.2018;

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 „CONSTRUIRE LOCUINȚE P+IE+Er, REȚELE UTILITĂȚI” în CISNĂDIE; STR. Haralamb Georgescu FN; CF. CISNĂDIE NR. 111073-111087; NR. TOP. 111073-111087, beneficiar BURPRICH-DAMIAN NICOLAE pentru SC EXPERT LAND DEVELOPMENT SRL, 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 17648mp.

Art.3 Costul eventualelor lucrări editare 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 BURPRICH-DAMIAN NICOLAE pentru SC EXPERT LAND DEVELOPMENT SRL.

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 Cisnădie în data de 26 aprilie 2018 cu 16 voturi „pentru” și 1 abținere.

Președinte de ședință,
Cosmin Aron Bobeanu



Contrasemnează,
Secretar d.,
Daniela Szasz

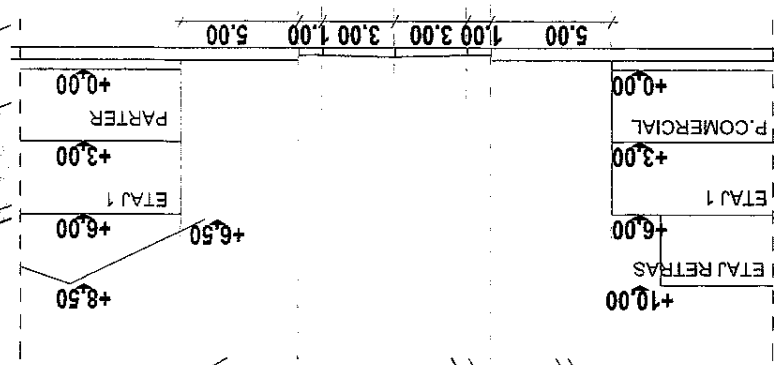
Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. LEX ON HOUSE S.R.L. -
 sub incidența legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor.
 Utilizarea trebuie să se conformeze celui pentru care a fost elaborat, fiind interzisă
 reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

categoria de importanță "D" normală
 gradul III de rezistență la foc
 clasa de importanță "III"

min 1.5locuri de parcare/ unitate locativ

Biant teritorial	Suprata	11,250mp	100%
Teren propus pentru constructii	4500mp	40%	
Circulele auto pietonale si parcar	3937,5mp	35%	
Zona verde	2812,5mp	25%	

SECTIONE TRANSVERSALA DRUM
 sociu maxim 70 cm



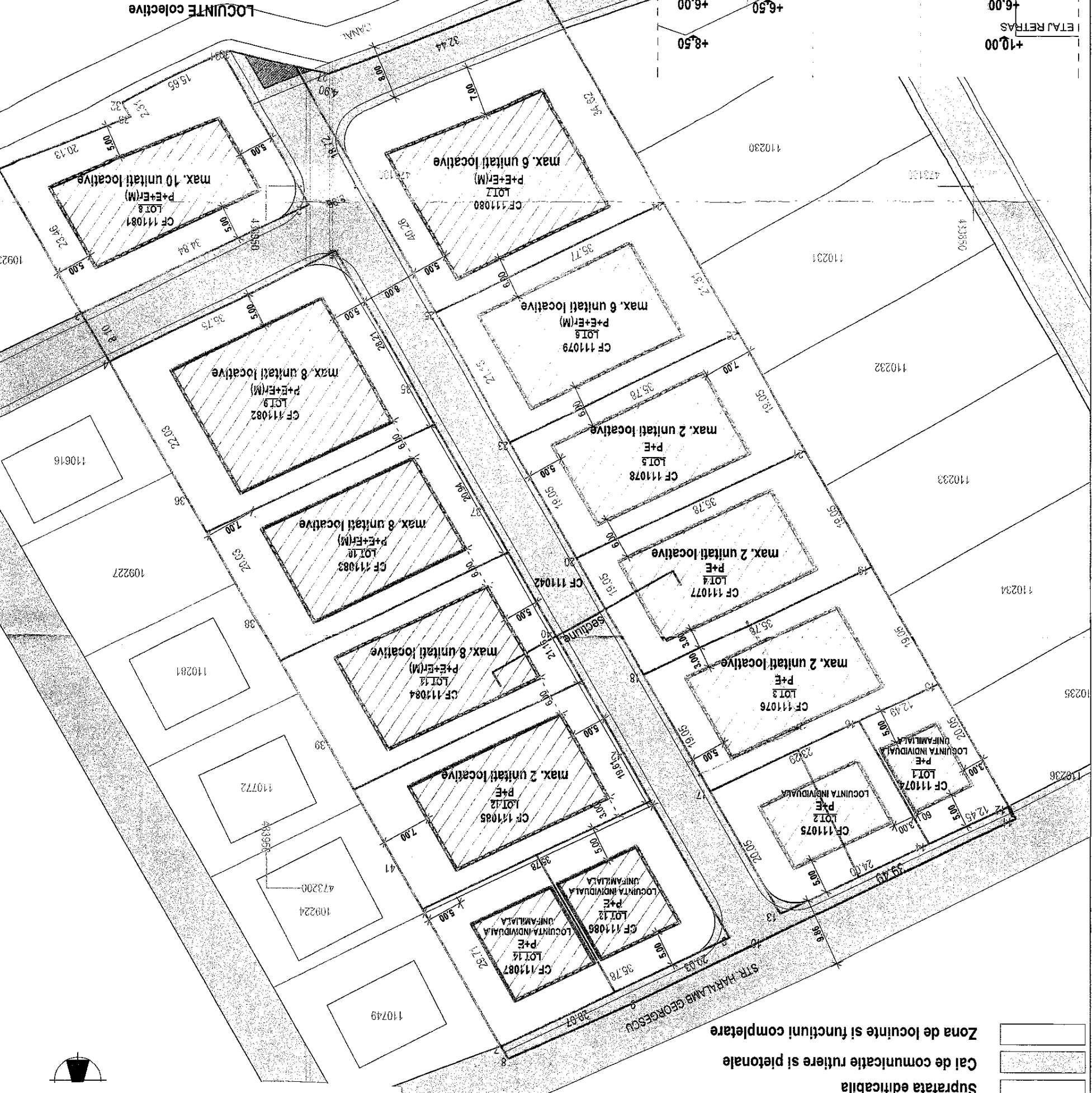
PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
 COSMIN ARON BOBEANU



CONTRASEMNEAZĂ:
 Secretar, d.
 DANIELA SZASZ

LOCUINTE colective
 cu parter comercial P+E+Er(M)
 Etajul retras va ocupa 60%
 din suprafața construită a etajului inferior
 Hmax, atic- 10,00m(fața de cota 0,00)
 Hmax, coama- 10,00m(fața de cota 0,00)
 Hmax, cornisa- 7,50m(fața de cota 0,00)
 Hmax, atic- 10,70m(fața de cota CTA)
 Hmax, coama- 10,70m(fața de cota CTA)
 Hmax, cornisa- 8,20m(fața de cota CTA)
 CTA COINCIDE CU CTN
 LOT 8- LOCUINȚA - MAX. 10 UNITĂȚI LOCATIVE
 LOT 9- LOCUINȚA COLECTIVĂ - MAX. 6 UNITĂȚI LOCATIVE
 LOT 10- LOCUINȚA COLECTIVĂ - MAX. 6 UNITĂȚI LOCATIVE
 LOT 11- LOCUINȚA COLECTIVĂ - MAX. 8 UNITĂȚI LOCATIVE
 LOT 12- LOCUINȚA COLECTIVĂ - MAX. 2 UNITĂȚI LOCATIVE
 LOT 13- LOCUINȚA INDIVIDUALĂ - MAX. 2 UNITĂȚI LOCATIVE
 LOT 14- LOCUINȚA INDIVIDUALĂ - MAX. 2 UNITĂȚI LOCATIVE
CUT- 40 %
CUT- 1.2

LOCUINTE individuale P+E
 Hmax, coama 8,50m(fața de cota +0,00)
 Hmax, cornisa- 6,50m(fața de cota +0,00)
 Hmax, coama 9,20m(fața de cota CTA)
 Hmax, cornisa- 7,20m(fața de cota CTA)
 CTA COINCIDE CU CTN
 LOT 1- LOCUINȚA INDIVIDUALĂ UNIFAMILIALĂ
 LOT 2- LOCUINȚA INDIVIDUALĂ -MAX. 2 UNITĂȚI LOCATIVE
 LOT 3- LOCUINȚA INDIVIDUALĂ -MAX. 2 UNITĂȚI LOCATIVE
 LOT 4- LOCUINȚA -MAX. 2 UNITĂȚI LOCATIVE
 LOT 5- LOCUINȚA -MAX. 2 UNITĂȚI LOCATIVE
 LOT 6- LOCUINȚA -MAX. 6 UNITĂȚI LOCATIVE
 LOT 7- LOCUINȚA -MAX. 6 UNITĂȚI LOCATIVE
CUT- 40 %
CUT- 0.9



LEGENDA

- Limita de proprietate
- Limita zona reglementata
- Cal de comunicatie rutiere si pietonale
- Suprafata edificabila
- Zona de locuinte si functiuni completare

ANEXA 1 LA HCL. 129/26.04.2018



S.C. LEX ON HOUSE S.R.L.-D.

jud. Sibiu, mun. Sibiu, str. Lupeni, nr. 67, tel. 0735 945 185

- A.PIESE SCRISE
- VOLUM II

ANEXA 2 LA HCL. 129/26.04.2018

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)

Proiect nr. **3 / 2018**

CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E+Er(M), REțele UTILITATI

Jud. SIBIU, Oras Cisnădie, str. Haralamb Georgescu, nr. FN;

PARCELE CARE AU GENERAT PUZ

Proprietatea: **SC EXPERT LAND DEVELOPMENT SRL**

C.F. CISNĂDIE NR. 111073 -111087

- Suprafata totala parcele = 11.250mp;

INITIATORI:

BURPRICH DAMIAN NICOLAE pt SC EXPERT LAND DEVELOPMENT SRL

BENEFICIAR:

PRIMARIA ORASULUI CISNĂDIE

Faza:

P.UZ.

I. DISPOZITII GENERALE

1. Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat RLU) aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarand si detaliind reglementarile din PUZ.
Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriu ce face obiectul PUZ.

2. La baza elaborarii RLU stau :

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525/1996 si Ghidul de aplicare al RGU aprobat prin ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000;
- Reglementarile cuprinse in PUG si in prescriptiile regulamentului local de urbanism aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ.

3. Dupa aprobare impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie Act de autoritate al administratiei publice locale.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit :

- Prin specificul functiunilor propuse: locuire, echipare editata si circulatii - nu este afectat mediul natural si patrimoniul natural si construit; mediul construit specific zonei se va perpetua si in constructiile viitoare reglementate prin PUZ.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.

- Constructiile reglementate prin PUZ se vor realiza cu respectarea tuturor normativelor, stasurilor privitoare la siguranta constructiilor in vigoare si de asemenea cu respectarea legislatiei privind interesul public.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

-Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine:

- Aliniament propus

- la strada Haralamb Georgescu- 5m

- la strada nou propusa – min. 5m

- la strada existenta in S zonei studiate- min. 7.00m

-Retragerile propuse posterioare

- min 7.00m, respective 5.00m, dar nu mai putin decat jumatate din inaltime

- Retragerile laterale:

Lot 1, 2, 13, 14 – conform plansa de reglementari

Restul loturilor – retragere min. 3.00m dar nu mai putin de jumatate din inaltime

- Aliniamentul zidurilor constructiilor fata constructiile de pe aceiasi parcela:

- minim jumatate din inaltimea celei mai mari

ANEXELE, GARAJELE, ALTE CONSTRUCTII CU ALTA DESTINATIE CONEXA
LOCUINTELOR CU REGIM DE INALTIME MAXIM PARTEER - se admit respectand retragerile fata
de limitele de proprietate conform Noului Cod Civil
NU SE ADMITE DEMISOL

6.1. retragerea aliniamentului parcelei fata de str. nou propusa

- retragere minim 4.00m din axul strazii strazii cu latimea de minim 8.00m

6.2. retragerea aliniamentului parcelei fata de strada nou propusa – din parcela initiala studziata la
faza PUZ, se va dezmembra o parcela cu destinatia strada - conform studiu topografic.

6.3. inaltimea maxima admisa a constructiilor propuse:

- Locuinte individuale unifamiliale si in regim, cuplat si insiruit P+1E

P.O.T. maxim admis = 40%

C.U.T. maxim admis = 0.9

-INALTIME MAXIMA LA CORNISA (STREASINA) = +6,50m fata de +0.00

-INALTIME MAXIMA LA COAMA = +8,50m fata de +0.00

Hmax coama 9.20 CTA

Hmax cornisa 7.20 CTA

CTA COINCIDE CU CTN

- Locuinte colective P+1E+Er (M) cu parter comercial

P.O.T. maxim admis = 40%

C.U.T. maxim admis = 1.2

Etajul retras va ocupa 60% din suprafata construita a etajului inferior

Hmax. atic- 10.00m(fata de cota 0.00)

CTA COINCIDE CU CTN

Se admite P+E+M cu: - Hmax. coama- 10.00m(fata de cota 0.00)

- Hmax. cornisa- 7.50m(fata de cota 0.00)

H max. coama- 10.70m fata de CTA

H max cornisa- 8.20 fata de CTA

CTA coincide cu CTN

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- Portiunile de teren aferente calilor de acces , circulatie si utilitati se vor dezmembra si se vor nota in Cartea Funciara cu folosinta actuala si destinatia drum acces - servitute de trecere auto, pietonal si utilitati in favoarea tuturor loturilor pe care le deservesc, daca este cazul;

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara:

- Portiunile de teren aferente utilitatilor se vor nota in Cartea Funciara cu servitute in favoarea tuturor loturilor pe care le deservesc, daca este cazul;

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii:

- conform HG 525 din 1996

10. Reguli cu privire la amplasare --

-bilant teritorial:

Bilant teritorial	Suprafata	
Suprafata teren	11.250mp	100%
Teren propus pentru constructii	4 500mp	40%
Circulatie auto pietonale si parcar	3937.5mp	35%
Zona verde	2 812.5mp	25%



S.C. LEX ON HOUSE S.R.L.-D.

jud. Sibiu, mun. Sibiu, str. Lupeni, nr. 67, tel. 0735 945 185

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

- Locuinte individuale unifamiliale si in regim, cuplat si insiruit P+1E

P.O.T. maxim admis = 40%

C.U.T. maxim admis = 0.9

- Min. admis 1.5 locuri de parcare/unitate locativa

- Locuinte colective P+1E+Er(M) cu parter commercial

P.O.T. maxim admis = 40%

C.U.T. maxim admis = 1.2

- Min. admis 1.5 locuri de parcare/unitate locativa

SPATII PLANTATE: minim 25% din suprafata totala.

• B.PIESE DESENATE

Plansa U01 – Plan de incadrare, Plan situatia existenta

Plansa U02 – Plan de reglementari urbanistice

Plansa U03 – Plan Mobilare situatia posibila

Plansa U04 – Situatia juridica a terenurilor

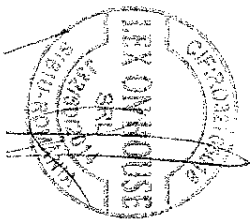
Plansa U05 – Plan retele edilitare

Intocmit :

Man. Proiect. SC LEX ON HOUSE SRL-D

Sef Proiect:

Arh. Minea Alexandra Lucia



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
COSMIN ARON BOBĂANU

CONTRASEMNEAZĂ:

Secretar, d.,

DANIELA SZASZ

CONTRASEMNEAZĂ:
DANIELA SZASZ
Secretar, d.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
COSMIN ARON BOBEANU

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. LEX ON HOUSE și
reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autoru
Utilizarea trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. În
sub incidența legii nr.8/1996 privind dreptul de autor.

categoria de importanta "D" norme
gradul III de rezistență la foc
clasa de importanta "III"

ANEXA 3 LA HCL. 129/26.04.2018



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

