

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 29
privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru "Construire locuințe colective P+E+Er" în
Cisnădie, str. Piața Nouă FN beneficiari NATE SILVIU și MUȘUROI MARIAN

Consiliul local al orașului Cisnădie, 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. 16913/27.12.2017;

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 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;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă planul urbanistic zonal pentru "Construire locuințe colective P+E+Er" în Cisnădie: str. Piața Nouă FN, CF nr. 107307, 107312; nr. top 6715/3/3/1, 6715/1/3/1, 6715/3/2, 6715/2/1/2, beneficiari Nate Silviu și Mușuroi Marian, 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 4659mp.

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 Prezența documentației de urbanism are valabilitate pe durata valabilității PUG aprobat prin HCL 238/2015.

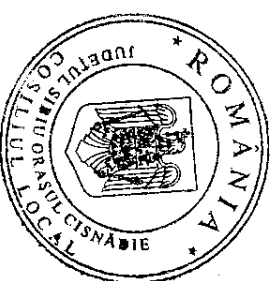
Art.6 Prezența se comunică beneficiarului Nate Silviu și Mușuroi Marian.

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

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

Adoptată la Cisnădie în data de 25 ianuarie 2018 cu 15 voturi „pentru” și 1 vot „împotrivă”.

Președinte de ședință,
Dănuț Mihai Filip



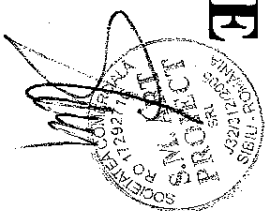
Contrasemnează,
Secretar,
Ciprian Constantin Rusu

difuzare:

dl. Prefect al județului Sibiu
dl. Primar al orașului Cisnădie
dl. Secretar al orașului Cisnădie
dosar ședință
evidențe hotărâri
Serviciul arhitect șef, urbanism administrative
Compartimentul cadastru și agricultură —
OCPI Sibiu —
dl. NATE SILVIU
jud. Sibiu, loc. Cisnădie, str. Selimbarului nr. 70A
afisaj —



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



1. Date generale și localizarea proiectului/modificării

- 1.1 Denumire proiect: **Construire LOCUINȚE COLECTIVE P+E+Er**
1.2 Amplasament: **Jud. Sibiu, Loc. CISNĂDIE, Str. PIAȚA NOUĂ, fara Nr. C.F. Cisanădie, Nr. 107307, Nr. Top 6715/3/3/1, 6715/1/3/1, nr cad 3476 C.F. Cisanădie, Nr. 107312, Nr. Top 6715/3/2, 6715/2/1/2**
1.3 Beneficiar: **NATE SILVIU, MUȘUROI MARIAN ȘI SOȚIA MUȘUROI ELENA**
jud. SIBIU, Loc. CISNĂDIE, Str. MERILOR, nr. 36
1.4 Proiectant: **S.C. S.M.Art Proiect S.R.L.**

L2 - SUBZONALOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI P+1, P+2 SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

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

Cele 2 parcele aflate în zona studiată, identificate cu C.F. Cisanădie, Nr. 107307 și C.F. Cisanădie, Nr. 107312, urmează să fie comasate într-un singur număr topografic pe care se vor construi trei imobile dintre care doua P+E+Er – Locuințe colective și unul D+P+E+Er – Spații Comerciale și Gradinita.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L2 - locuințe individuale, colective mici și servicii cu maxim P+2 niveluri în regim de construcție înșiruit, cuplat sau izolat.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L2 - se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250,0m;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L2 - se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața 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.
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refozabile;

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

L2 - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara a circulațiilor publice. Se vor amenaja 1,5 locuri de parcare pentru fiecare unitate locative.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L2 Cîsnădie - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2+M. Înălțimea propusa a construcțiilor este D+P+E+Er - P+E+Er cu H maxim = +10.20m;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

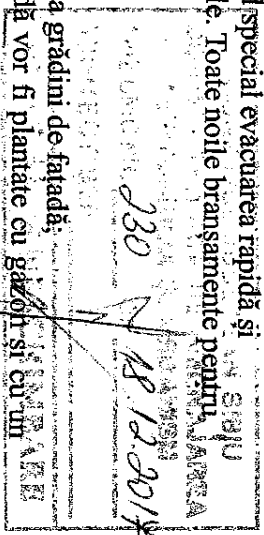
L2 - pentru locuințele colective nu se vor autoriza închideri individuale de balcoane ci doar în urma unui studiu de fațăda pentru întreg imobilul, și fara sa se depaseasca POT/CUT
 - clădirile noi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
 - garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L2 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
 - la clădirile dispuse pe aliniament racordarea buranelor 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 în gropat.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L2 - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațăda;
 - spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100.00mp;
 - se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru acces și curți.

**ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMURI**

L2 - împrejmuririle 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 parcelelor 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 (POT)**

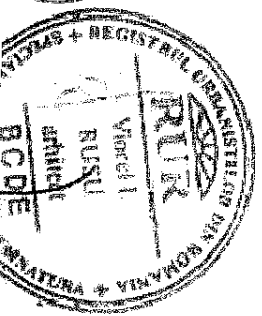
L2 Cîsnădie - P.O.T. Existent = 0% / P.O.T. maxim admis = 45% / P.O.T. propus = 30,2%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L2 - C.U.T. Existent = 0.00 / C.U.T. maxim admis = 1,3; C.U.T. propus = 0,9

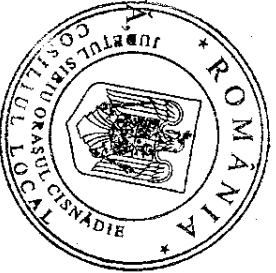
Intocmit:

S.C. S.M.ART PROIECT S.R.L.
 arh. Rusu Viorel



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

DĂNUȚ MIHAI FILIP

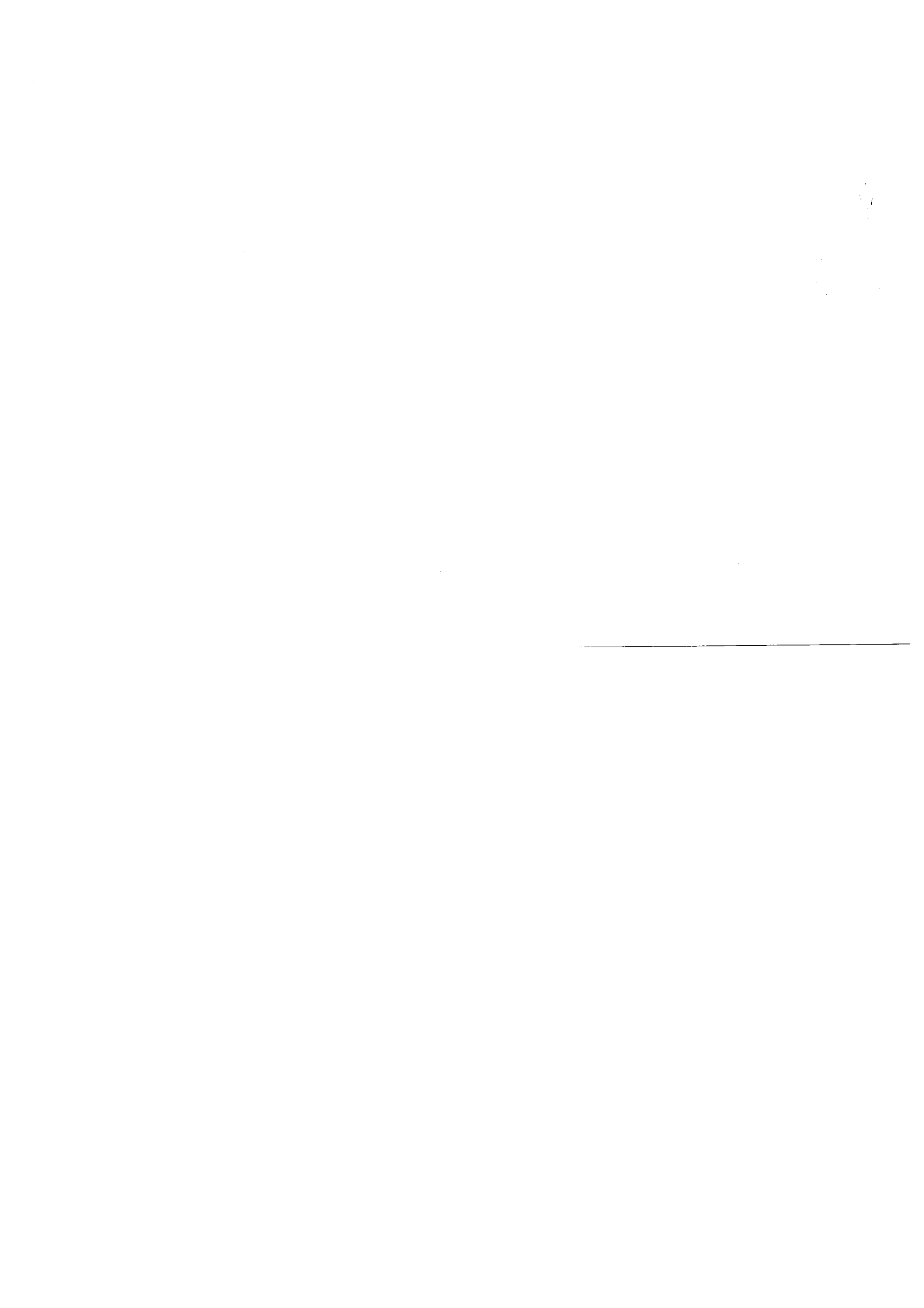


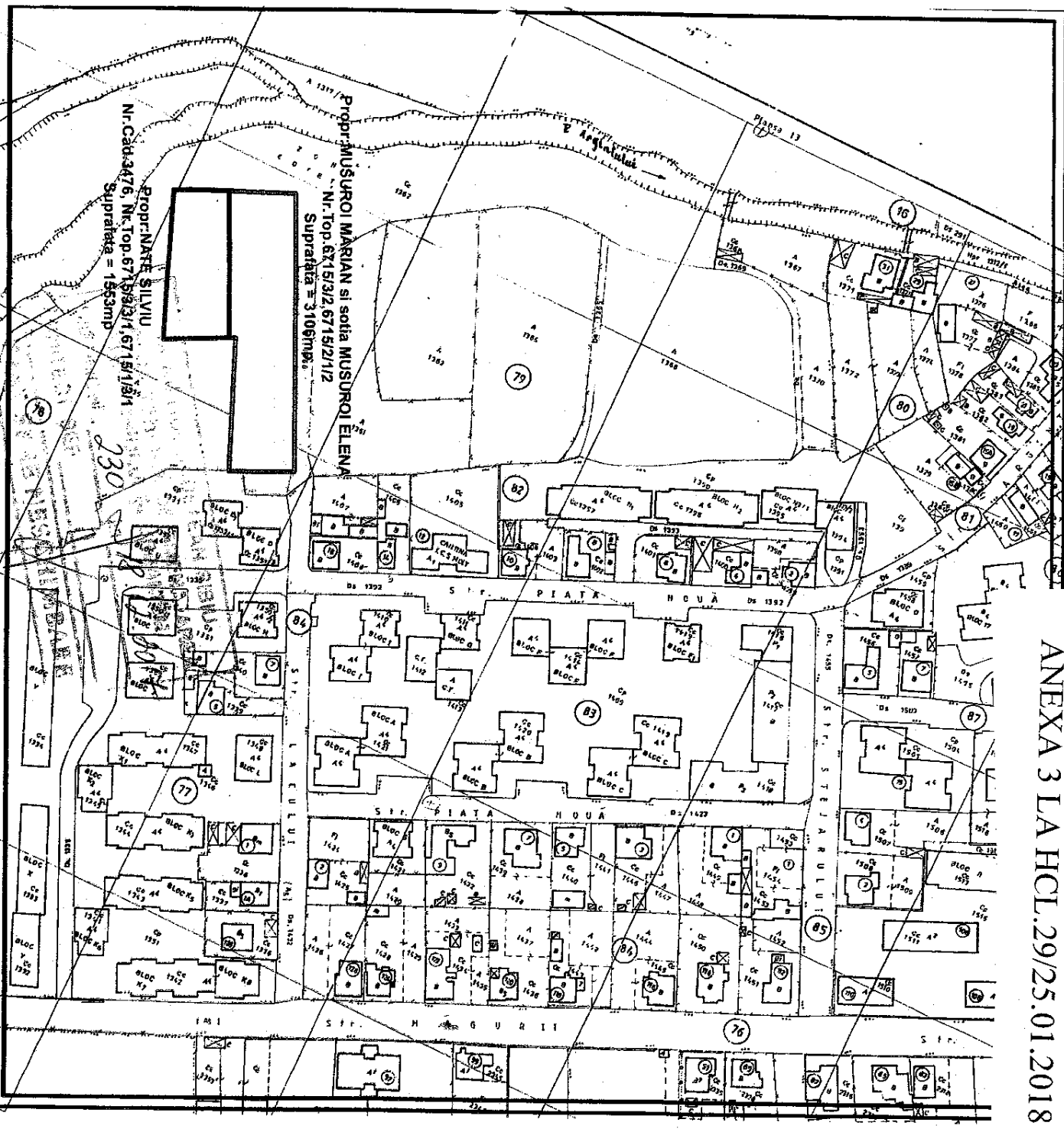
CONTRASEMNEAZĂ:

SECRETAR GENERAL

CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

[Signature]

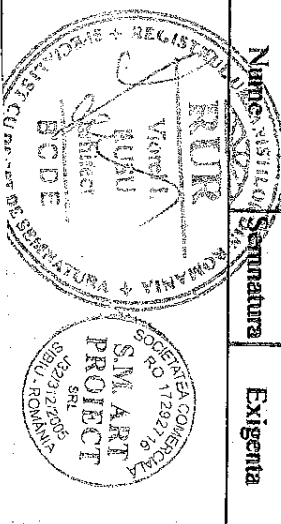




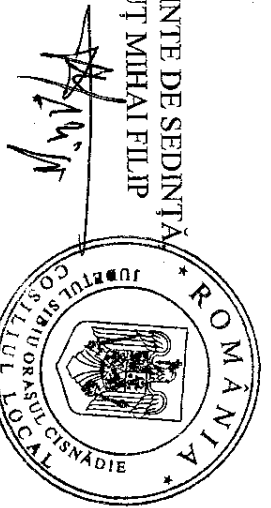
Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. S.M. art proiect SRL și este sub incidența legii nr.8/1996 privind dreptul de autor. Utilizarea ulterioară sau în conformitate cu alte scopuri fără acordul scris al S.C. S.M. art proiect SRL este interzisă și va fi considerată o încălcare a legii.

Verificator	Nume, prenume	Semnatura	Exigenta	Referat verificare	Nr./Data
S.M. ART	S.M. ART	[Signature]	Locuinte Colective P+E+Er	Construire	Proiect nr.: 36/2016

Sibiu, Romania
 Str. H. Coanda, nr. 64
 RO 17292716
 F 32 / 312 / 2005
 Tel. 0720 003127



PRESEDINTE DE SEDINTA
 DANUT MIHAI FILIP



CONTRASEMENEA
 SECRETAR
 CIPRIAN CONSTAN RUSU

