

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 108

privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru „ Construire locuințe cuplate și amenajare, împrejurimi teren, bransamente utilități” amplasat în Cîsnădioara, str. Sibiului FN; beneficiari **MOTOCU RADU TUDOR și proprietarii**

Consiliul local al orașului Cîsnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 17 consilieri, la data de 23.04.2019;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ cu nr. 5341/15.04.2019;

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;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 Se aprobă planul urbanistic zonal pentru „ Construire locuințe cuplate, amenajare și împrejurimi tere, bransamente utilități” amplasat în Cîsnădioara, str. Sibiului FN; beneficiari **MOTOCU RADU TUDOR și proprietarii**, 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 3863 mp.

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, autorizarea construcțiilor va fi condiționată de autorizarea și realizarea drumurilor de acces.

Art.5 Prezenta documentație de urbanism are valabilitate pe durata valabilității PUG aprobat prin HCL 238/2015.

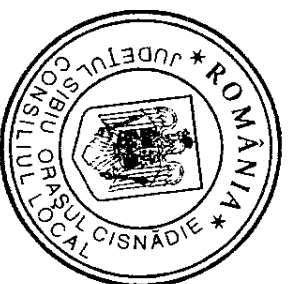
Art.6 Prezenta se comunică beneficiarilor **MOTOCU RADU TUDOR și proprietarii**.

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 23 aprilie 2019 cu 16 voturi „pentru” și 1 abținere.

Președinte de ședință,
DOINA CLAUDIA DRUȚĂ



Contrasemnează:
Secretar
Ciprian Constantin Rusu

difuzare:

dl. Prefect al județului Sibiu

dl. Primar al orașului Cîsnădie

dl. Secretar al orașului Cîsnădie
dosar ședință

evidențe hotărâri

Serviciul arhitect șef, urbanism și administrative

Compartimentul cadastru și agricultură —

OCPI Sibiu —

MOTOCU RADU TUDOR și proprietarii

jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca, str. Doinei, nr. 113

afisaj —

ANEXA 2 LA HCL. 108/24 aprilie 2019

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
U.T.R. L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI P+1,
P+2 SITUATE IN NOILE EXTINDERI

pentru lucrarea

Intocmire PUZ cu aprobare HCL – Construire locuinte cuplate, amenajare si
imprejmuire teren, bransamente utilitati

Loc. Cisanadioara, jud. Sibiu

Beneficiar

MOTOCU RADU TUDOR
str. Doinei nr. 113, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

BIANU TUDOR IOAN si BIANU ROXANA NICOLETA
Bld. Victoriei nr. 19, mun. Sibiu, jud. Sibiu

VIRCA FLAVIU NICOLAE si VIRCA CAMELIA
Calea Gusteritei nr. 26, mun. Sibiu, jud. Sibiu

Proiectant

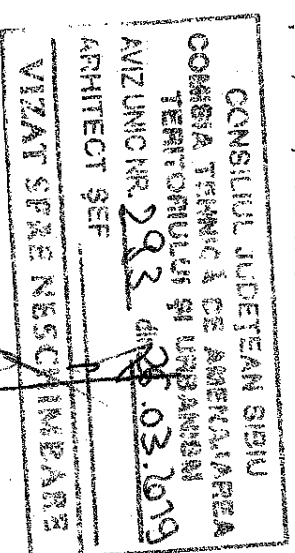
S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.
Cluj -Napoca 400167, str. Căărășilor, nr. 1, Pavilion H
Tel: 0264 596 786

Simbol proiect

1242 / 2017

Faza proiect

P.U.Z.



Cluj-Napoca

NOIEMBRIE 2018

ARHIMAR
ARHITECTURA/URBANISM

Str. Căărășilor nr.1, Pavilion H, Cluj-Napoca, 400167, România
T: 0264-596-786, F: +40-07-512-896-922, www.arhimar.ro
Unibank Trade Bank, Cluj-Napoca, IBAN: RO 22 8400 0000 0004 9455 3000



ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

(1) Regimul de construire	Dimensiune minima in cazul concesionarii terenului		Dimensiune minima	
	Suprafata mp	Front m	Suprafata mp	Front m
Insiuit	150	8	150	8
Cuplat	200	12	250	12
Izolati	200	12	350	14
Parcela de colt	-	-	Reducere cu 50mp	Reducere front cu 25% pentru fiecare fatada

(2) adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel puțin egala cu latimea acesteia.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT

La intersecția dintre străzi, aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12.0m pe străzi de categoria I'a și a II'a și de 6.00m pe străzi de categoria a III'a.

Clădirile se dispun în aliniament cu excepția celor a căror înălțime depășește distanța dintre aliniamente, caz în care se vor retrage cu diferența dintre înălțime și distanța dintre aliniamente dar nu cu mai puțin de 4.0m;

Clădirile nu vor depăși adâncimea de 15.0m de la aliniament.

Clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de min 5.0m pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașină în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de fatadă fără riscul de deteriorare a gardurilor și a trotuarelor de protecție.

Clădirile se vor retrage față de aliniament astfel:

- În cazul în care parcela are front la o stradă cu importanță majoră, clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de min 5.0m pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașină în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de fatadă fără riscul de deteriorare a gardurilor și a trotuarelor de protecție
 - În cazul în care parcela are front la o stradă cu importanță secundară, clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de min. 3.0m
- În cazul clădirilor înscrise pe parcelele de colț nu se admit clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate).

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirea construită în regim înscris se va alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0m, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;

În cazul segmentării înscrisului, spre intersecția se vor înălța fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la comisa în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0m. Se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înscrisul este învecinat cu o construcție publică sau cu o unitate de referință având regim de construire discontiguu.

ARHITECT ȘEF

VIZAT ȘI ȘTAMPAT

Sr. Calărașilor, nr. 1, Pavilionul "C" Cluj-Napoca 400167, România
T: +40-0724-596 786; F: +40-07372 888 382; www.arhimar.ro
RO-10309073, J24/706/7996
Uncredit Titloc Bank, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000

ARHIMAR
ARHITECTURA ȘI INTERIORS



Cladirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel puțin jumătate din înaltimea la cornisa în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0m; în cazul în care parcela se învecineaza pe ambele limite laterale cu cladirii retrase fata de limita proprietatii având fatade cu ferestre, cladirile se va realiza în regim izolat;

Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înaltimea la cornisa, dar nu mai puțin de 3.0m;

Conform PUZ, cu respectarea conditiilor anterioare;

Retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înaltimea la cornisa, masurata în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de 5.0m.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanța minimă dintre clădiri independente aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înaltimea la cornisa a cladirii celei mai înalte pentru fatadele cu camera locuibile; distanta se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4.0m, dacă fronturile opuse nu au camera locuibile.

Garajele si alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu conditia sa nu depaseasca înaltimea gardului catre parcele învecinate (2.2m).

ARTICOLUL 8 – CIRCULATII SI ACCESE

Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 5.0m latime dintr-o circulatie publica în mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile învecinate.

Locuintele insiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioara a parcelei de minim 2.5m.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Stationarea autovehiculelor se va organiza numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

L2 Cismadioara - înaltimea maxima a cladirilor va fi P+1 (7.2m la coama, cu cota +0.00 situata la maxim 1m fata de CTN).

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Pentru locuintele colective nu se vor autoriza inchideri individuale de balcoane, ci doar în urma unui studiu de fatada pentru întreg imobilul si fara sa se depaseasca POT/CUT.

Cladirile noi se vor armoniza cu cladirile învecinate ca arhitectura si finisaje;

Garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirile principale.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnice necesare: Statu
La cladirile dispuse pe aliniament, racordarea utilitatilor la galeriile de utilitati va fi
facuta pe sub trotuare pentru a se evita prinderea utilitatilor în drumul pietonal.

AVIZ NR. 293

03.10.19

ARHIMAR

Sr. Calligheir, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca
T: +40-(0)254-56 796, F: +40-(0)-332 8973
RO1090673 J247/667998
Uniceal Titus Bank, CUI-Numerar:RO22-BACX/0000-6455-3000



Se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in retea de canalizare si/sau in rigole;

Toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat.

ARTICOLUL 13 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;

Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi plantate cu sezon si cu un arbore la fiecare 100-0mp;

Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 30% din suprafata totala si vor cuprinde exclusiv vegetatie (joasa, medie si inalta).

Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si curti.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

Imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maximum 2.0m din care au un soclu opac de 0.6m si o parte transparenta dublata sau cu gard viu;

Gardurile spre limitele de separare ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de maximum 2.5m.

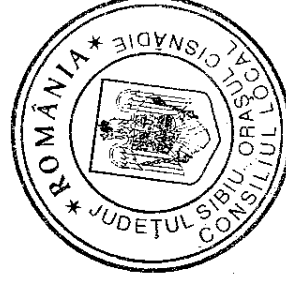
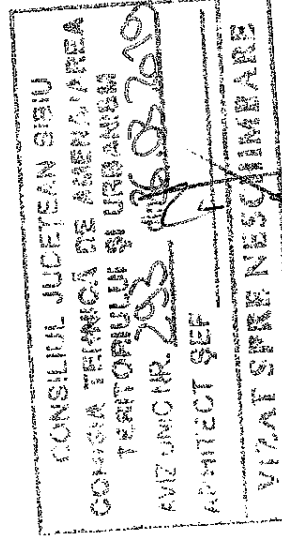
SECTIUNEA 3 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

L2 Cisnadioara – POT (maxim) = 25%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L2 – CUT maxim pentru inaltime P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren
– CUT maxim pentru inaltime P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DOINA CLAUDIA DRUȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretar,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

Sr. Clărieșilor nr.1, Peștera nr.11, Cluj-Napoca 400167, Romania
Tel: +40361 411111, Fax: +40361 372 888 332, www.arhimar.ro
RO70306273, J247687938
Unirea Titic Bank, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 5900



