

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CÎSNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 255

privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru „Dezmembrare teren pentru atribuire cu legea 15/2003 și pentru vânzare terenuri” amplasat în Cîsnădie, str. Lungă FN; beneficiar Primăria Cîsnădie

Consiliul local al orașului Cîsnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 17 consilieri, la data de 28 noiembrie 2019;

Analizând Referatul de aprobare nr. 14269/28.10.2019 întocmit de inițiator și Raportul specialitate nr. 15169/14.11.2019 întocmit de Serviciul Arhitect Șef, urbanism și administrativ;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, gospodărie orășenească, mediu și turism nr. 58/21.11.2019 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 88/21.11.2019;

Având în vedere prevederile PUG Cîsnădie aprobat prin HCL nr. 238/2015 privind aprobarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al orașului Cîsnădie;

În conformitate cu dispozițiile art. 25, art. 47 și 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit.„c”, alin. (6) lit.„c”, art.139 alin. (3) lit.„e”, art. 196 alin. (1) lit. „a” și art.243 alin.(1) lit.„a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRÂȘTE:

Art.1 Se aprobă planul urbanistic zonal pentru „Dezmembrare teren pentru atribuire cu legea 15/2003 și pentru vânzare terenuri” amplasat în Cîsnădie, str. Lungă FN; beneficiar Primăria Cîsnădie, conform anexei nr. 1 - Planșa de Reglementări Urbanistice, anexei nr. 2 – Regulamentul local de urbanism și anexei nr. 3- Plan de situație și încastrare în zonă, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Suprafața studiată este de 44947 mp.

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 trotbarele și au iluminat public, autorizarea construcțiilor va fi condiționată de autorizarea și realizarea drumurilor de acces.

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

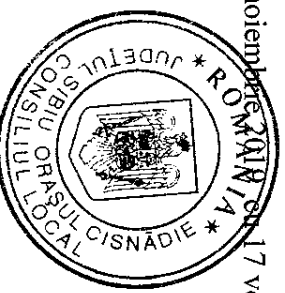
Art.6 Prezentă se comunică beneficiarului Primăria Cîsnădie.

Art.7 Duceră 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 28 noiembrie 2019 în 17 voturi „pentru”.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LUCIAN IONUȚ KIELTSCH



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONȘTĂNTIN 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
PRIMARIA CISNADIE
jud. Sibiu, loc. Cisnădie, str. P-ta Revoluției nr. 1
afisaj



CUI 29682186, J32/108/2012
tel: 0735782011, 0735782012
www.urbanplanning.ro; proiectare@urbanplanning.ro

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PROPUNERE

Pentru o bună reglementare a lotului din str. Lungă, fn, oraș Cîsnădie, beneficiar **PRIMĂRIA ORAȘULUI CÎSNĂDIE** se propune următorul Regulament Local de Urbanism.

Urmând ca Regulamentul Local de Urbanism (RLU) al prezentului PUZ să prevadă prin preluare (confirmând) prevederile din RLU L2 ale PUG Cîsnădie.

L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

L2 - locuințe individuale cu maxim S+P+E (S+P+M) niveluri situate în noile extinderi se realizează pe fondul unei lotizări/parcelări agricole existente.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L2 - locuințe individuale cu maxim S+P+E (S+P+M) niveluri în regim de construire 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 250.00 mp 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 maxim 250.0 mp;
- pentru arii desfășurate mai mari de 250.0 mp acestea se vor putea dezvolta pe baza de PUZ avizat și aprobat cf. Legii.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L2 - se interzic următoarele utilizări:

- 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 refoșabile;
- 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;
- spățători 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 CONFIGURAREA A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- L2 - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:
(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă în cazul concesiunii terenului		Dimensiune minimă	
	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.	Front m.
cuplat	250	12	250	12
izolat	350	12	350	12
parcelă de colț	Reducere cu 50mp	Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă	Reducere cu 50mp	Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă

- (2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L2 -la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.0 m pe străzi de categoria Ia și a II-a și de 6,0 m pe străzi de categoria a III-a – coform PUG Cîsnădie.

-clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanța de minim 5.0 m pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul de deteriorare a gardurilor și a trotuarelor de protecție.

- clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanța de 12.00 m în zona de protecție a cablurilor electrice.

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

L2 - clădirea construită în regim cuplat se va alipi pe limita laterala de calcanul de pe parcela învecinată pe o adâncime de maxim 20.0 m. Dupa distanța de 20 m clădirea se va retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

- clădirile construite în regim izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

- prima clădire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 20 m de la aliniament următoarea construcție se va realiza cu respectarea articolului 7.

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 m.

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

L2 - 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;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L2 - Se propune prelungirea str. Lungă astfel încat sa aiba o latime de minim 11,00 m. (conform planșa 2.0 Reglementari urbanistice).

Se propune modernizarea celor 2 drumuri de exploatare (DE 2055 si DE 2058/3) pentru a avea latimea de 8,00 m și crearea unor drumuri noi, cu latimea de 8,00 m. (conform planșa 2.0 Reglementari urbanistice). De asemenea, în zona învecinată cu paraul se propune realizarea unui drum de întreținere cu latimea de 4,00 m.

Suprafețele de teren aferente drumurilor de acces se vor stabili și reglementa în Cartea funciara anterior inceperii eliberarii de autorizatii de constructie.

Locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelelor conform legislației în vigoare, dar nu mai puțin de 2,0 locuri de parcare / unitate locativă.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

L2 - staționarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelelor, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L2 - înălțimea maximă a clădirilor

H maxim cornisa = 7.0 m (P+1, P+M)

H maxim coama sau atic superior = 9.0 m (P+1, P+M)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L2 - 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 îngropat;

- bransamentele la locuințele propuse se vor realiza prin grăja proprietarului.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

L2 - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- spațiile reconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50.00 mp;

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și curți.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMURI

L2 - 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 parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.2 m.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

L2 - POT (maxim) = 30 %

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

L2 - CUT maxim pentru înălțimi P+E (P+M) = 0.6 mp ADC/mp teren



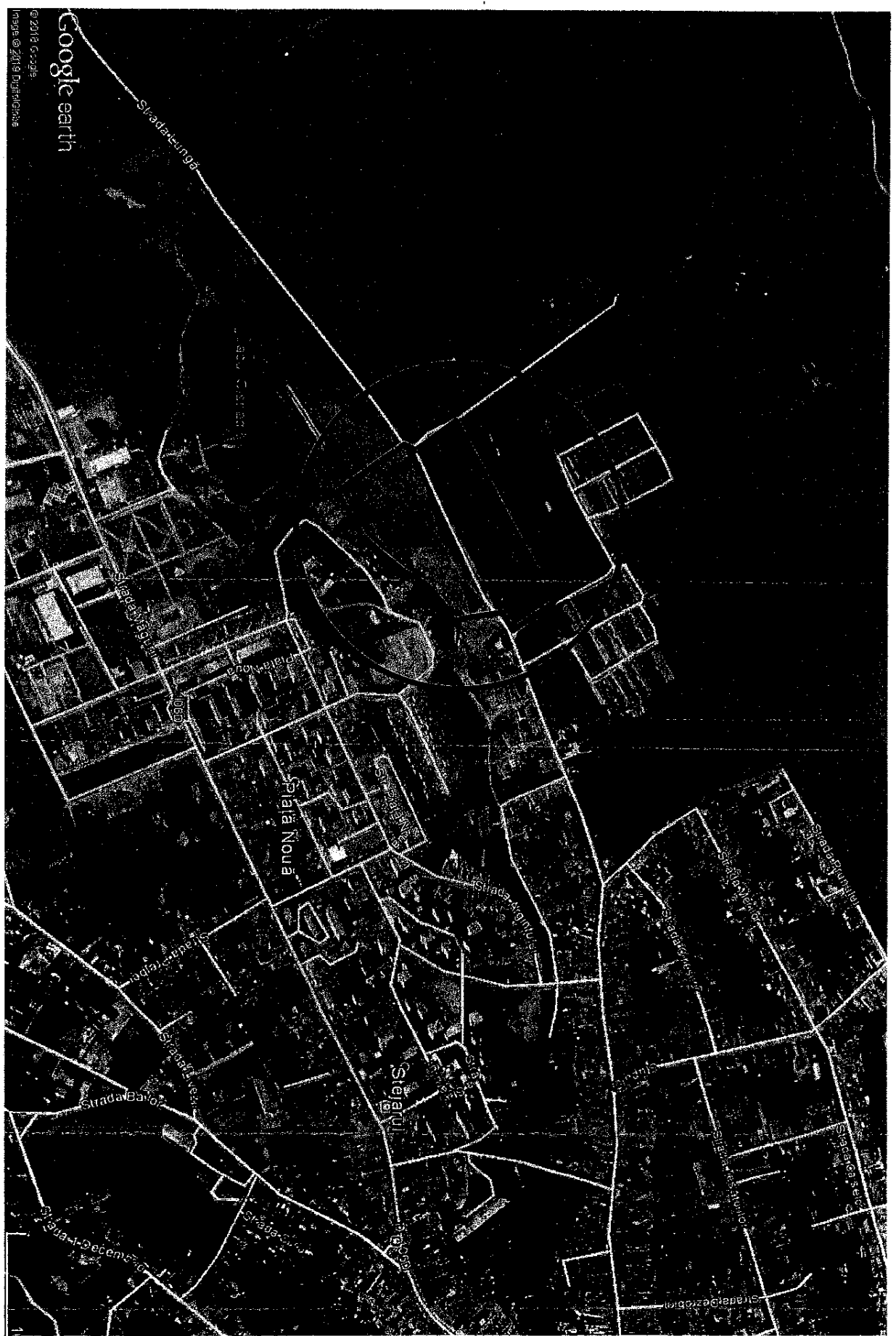
PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
LUCIAN IONUT KIELTSCH



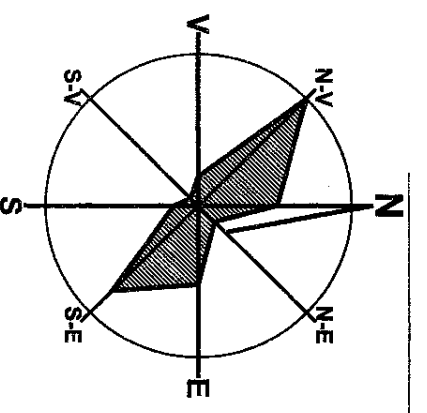
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

PUZ STR. LUNGA, FN

ORASUL CISNADIE, JUD. SIBIU



AMPLASARE TEREN BENEFICIAR



ANEXA NR. 3 LA HCL. 255/28 noiembrie 2019

AMPLASARE IN ZONA

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
LUCIAN IONUȚ KIELTSCH

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN-COSTANTIN RUSU

