

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 58
privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru „Extinere hală logistică și de producție”, amplasat în Cîsnădie, str. Șelimbărului nr. 111; beneficiar SC RETIMUM SRL

Consiliul local al orașului Cîsnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 16 consilieri, la data de 28.02.2019,

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ cu nr. 2208/18.02.2019;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodarie 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 „Extinere hală logistică și de producție”, amplasat în Cîsnădie, str. Șelimbărului nr. 111; beneficiar SC RETIMUM 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 2519 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.

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

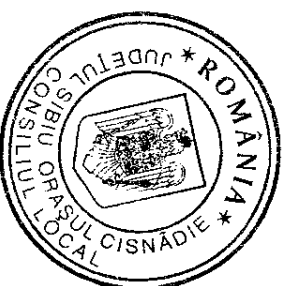
Art.6 Prezenta se comunică beneficiarului SC RETIMUM SRL.

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

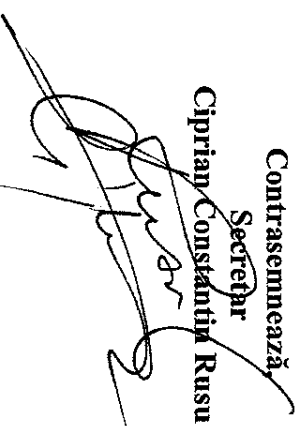
Art.8 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cîsnădie în data de 28 februarie 2019 cu 16 voturi „pentru”.

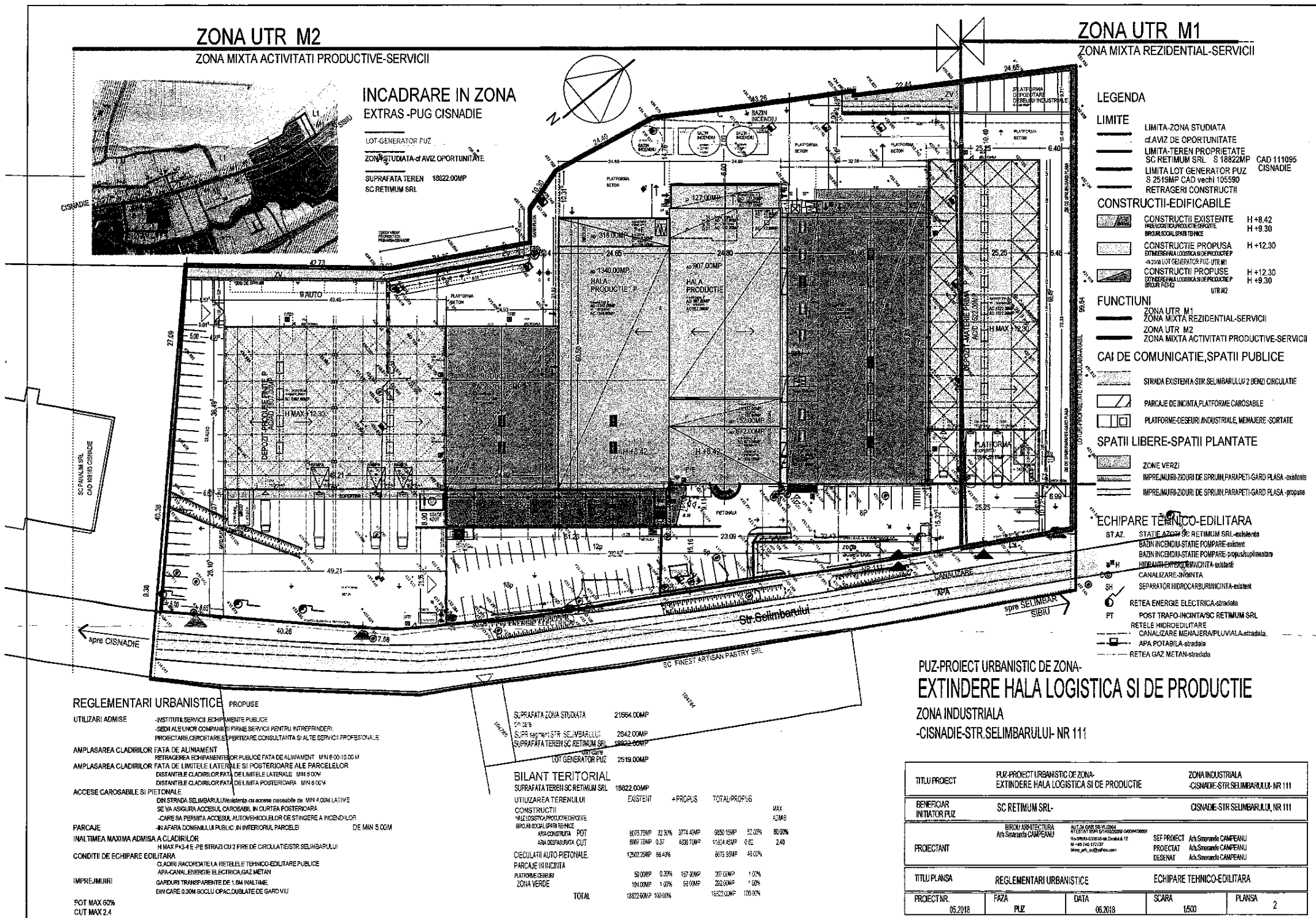
Președinte de ședință,
Adrian Doru Cristea



Contrasemnează,
Secretar
Ciprian Constantin Rusu



ANEXA 1 LA HCL. 58/28 februarie 2019



REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

UTILIZARI ADMISE
 - INSTITUTII, SERVICII, ECHIPAMENTE PUBLICE
 - SEZI ALI ELINOR COMPANII SI FIRME SERVICII PENTRU INTREPRINDERI
 - PROIECTARE, CERCETARE, EXPERTIZARE, CONSULTANTA SI ALTE SERVICII PROFESIONALE

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINAMENT
 RETRAGEREA ECHIPAMENTELOR PUBLICE FATA DE ALINAMENT: MIN 0.00-10.00 M

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
 DISTANTIA DE CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE: MIN 5.00 M
 DISTANTIA DE CLADIRILOR FATA DE LIMITE POSTERIOARE: MIN 5.00 M

ACCES CAROSABILE SI PIETONALE
 DIN STRADA SELIMBARULUI: Vezanta ca acces carosabil de MIN 4.00 M LATIVE
 SE VA ASIGURA ACCESUL CAROSABIL IN CURTEA POSTERIOARA
 - CARE SA PERMITA ACCESUL AUTOVEHICULELOR DE STINGEREA A INCENDIILOR
 - IN AFARA DOMENIULUI PUBLIC IN INTERIORUL PARCELEI DE MIN 5.00 M

PARCAJE
 INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR: 14 MAX P+3+4 E - PE STRAZI CU 2 FARE DE CIRCULATIE STR. SELIMBARULUI

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA
 CLADIRI RACORDATE LA REZELELE TEHNICO-EDILITARE PUBLICE
 APA-CANAL, ENERGIE ELECTRICA, GAZ, METAN
 GARDURI TRANSPARENTE DE 1.5M INALTIME
 DIN CARE 0.30M SOCLU OPAC DOBLATE DE GARD VEU

IMPREJMUIRI
 FOT MAX 60%
 CUT MAX 2.4

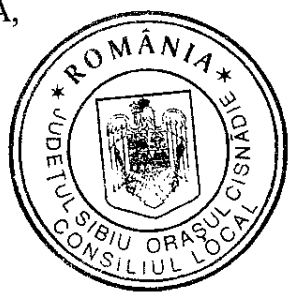
BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA ZONA STUDIATA	21964.00MP	
SUPRAFATA TEREN STR. SELIMBARULUI	2842.00MP	
SUPRAFATA TEREN SC RETIMUM SRL	18822.00MP	
LOT GENERATOR PUZ	2519.00MP	
SUPRAFATA TEREN SC RETIMUM SRL	18822.00MP	
UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT + PROPUSE	
CONSTRUCTII	MAX	
HALA LOGISTICA-PRODUCTIE-DEZROTE	8000.15MP	52.00%
BROAZI INDUSTRIALI	11024.45MP	0.00%
ARA CONSTRUITA POT	4300.70MP	2.40%
ARA DESTAFURATA CUT	8076.59MP	49.00%
CECULI AUTO PIETONALE		
PARCAJE IN INCINTA	50.00MP	0.30%
PLATFORMA DESEURI	167.30MP	1.00%
ZONA VERDE	260.30MP	1.00%
TOTAL	18822.00MP	100.00%

**PUZ-PROIECT URBANISTIC DE ZONA-
 EXTINDERE HALA LOGISTICA SI DE PRODUCTIE
 ZONA INDUSTRIALA
 -CISNADE-STR.SELIMBARULUI- NR 111**

TITLU PROIECT	PUZ-PROIECT URBANISTIC DE ZONA- EXTINDERE HALA LOGISTICA SI DE PRODUCTIE	ZONA INDUSTRIALA -CISNADE-STR.SELIMBARULUI- NR 111
BENEFICIAR INITIATOR PUZ	SC RETIMUM SRL	CISNADE-STR.SELIMBARULUI, NR 111
PROIECTANT	BIROU ARHITECTURA Arch. Smeranda CAMPANU Str. Smeranda CAMPANU, Nr. 111 CISNADE, Jud. Sibiu	SEF PROIECT Arch. Smeranda CAMPANU PROIECTAT Arch. Smeranda CAMPANU DESEINAT Arch. Smeranda CAMPANU
TITLU PLANSA	REGLEMENTARI URBANISTICE	ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA
PROIECT NR.	05.2018	FAZA PUZ
DATA	06.2018	SCARA 1:500
PLANSA		2

PRESEDINIE DE SEDINTA,
 ADRIAN-DORU CRISTEA



CONTRASEMNEAZA:
 Secretar
 CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

(Handwritten signature of Ciprian-Constantin Rusu)

ANEXA 2 LA HCL. 58/28 februarie 2019

PUZ

PROIECT URBANISTIC DE ZONA
EXTINDERE
HALA LOGISTICA SI DE
PRODUCTIE

M1/L2-ZONA MIXTA REZIDENTIAL-SERVICIU/PUG CISNADIE

JUDET SIBIU-CISNADIE-
STRADA SELIMBARULUI, NR 111

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

07.2018

28/1
07.02.2019

BIROU ARHITECTURA
ARH.S.CAMPEANU
AUT.34/2004 OAR
ATESTARE RUR 71/2008

FOAIE DE CAPAT

PUZ PROIECT URBANISTIC DE ZONA
EXTINDERE
HALA LOGISTICA SI DE PRODUCTIE
JUDET SIBIU-CISNADIE-
STRADA SELIMBARULUI, NR 111

FAZA PUZ- PROIECT URBANISTIC DE ZONA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR SC RETIMUM SRL
JUDET SIBIU-CISNADIE-STR. SELIMBARULUI,NR 111

PROIECTANT BIROU PROIECTARE
ARH. S.CAMPEANU
AUT. 34/2004 ATESTARE RUR 71/2008
JUDET SIBIU-SIBIU-550010, strada DEALULUI, 12
M 0740177737
e-mail birou_arh_sc@yahoo.com

DATA 07.2018



07.02.2018
2

CUPRINS

DISPOZITII GENERALE

- 1-ROLUL RLU
- 2-BAZA LEGALA A ELABORARII
- 3-DOMENIUL DE APLICARE

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 4-REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT
- 5-REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC
- 6-REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
- 7-REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII
- 8-REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA
- 9-REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR SI CONSTRUCTIILOR
- 10-REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE,SPATII VERZI SI IMPREJMURI

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11-UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

12-REGLEMENTARI PENTRU UTR M1,UTR M2/A

281

07.02.2019

DISPOZITII GENERALE
1-ROLUL RLU

Regulamentul local de urbanism-afereant
PUZ PROIECT URBANISTIC DE ZONA
EXTINDERE
HALA LOGISTICA SI DE PRODUCTIE

JUDET SIBIU-CISNADIE-
STRADA SELIMBARULUI, NR 111

Reglementeaza prevederi din PUZ-referitoare la
-Modul de utilizare a terenurilor

-Amplasarea-dimensionarea-realizarea constructiilor,lucrariilor de interes
public/circulatii,plantatii...

Avand la baza prevederile din RLU-PUG CISNADIE-HCL-238/2015

Si tinand cont de contextual urbanistic-architectural de potential de dezvoltare a
obiectivelor economice si de intentia investitorului de dezvoltare a ansamblului industrial
existent.

2-BAZA LEGALA A ELABORARII

Legea 350-2001,actualizata

Ordinul MLPAT 176/N/2000-aprobarea reglementarilor tehnice GM-010-2000,,

GHID privind metodologia de elaborare si cadrul continut al PUZ,,

Ordinul MLPAT 21-2000-aprobarea reglementarii tehniceGM-007-2000,

GHID privind elaborarea si aprobarea regulementelor locale de urbanism,,

HGR 525-1996-aprobarea Regulamentului general de urbanism

HCL CISNADIE-adoptare a documentatiei de urbanism-PUG –RGU 238/2015

RGU-reprezinta ACT DE AUTORITATE A ADMINISTRATIEI PUBLICE LOCALE

/adoptat de CL CISNADIE- conform Legii 215-2001-in baza avizelor obtinute

PUZ/RLU afereant -intocmite in baza

Certificatul de urbanism-solicitat-eliberat de Primaria CISNADIE-NR 304/19.04.2018

Avizul de oportunitate-emis de Primaria CISNADIE-NR.7737/30.05.2018

3-DOMENIUL DE APLICARE

PUZ-RLU cuprind prevederi si norme obligatorii pentru autorizarea executarii obiectivelor
pe parcelele cuprinse in zona reglementata prin PUZ

Prevederile din PUZ-RLU se vor aplica prin emiterea

-Certificatelor de urbanism –Autorizatiilor de constructie-in scopul respectarii prevederilor
cuprinse in PUZ-RLU-devenite prin avizare,norme obligatorii-

281
07.02.2019

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4-REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

In zona nu exista terenuri-construcii cu valoare patrimoniala

5-REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

In zona se vor construi obiective cu caracter industrial-proprietati particulare

-Asigurarea echiparii edilitare si evacuarea deseurilor

-Este interzisa autorizarea executarii constructiilor –care presupun cheltuieli de echipare tehnica ce nu pot fi sustinute de Administratia publica locala sau de investitori

-Autorizarea executarii obiectivelor poate conditiona –obligativitatea

efectuarii-totale sau partiale-a lucrarilor de echipare tehnico-edilitare aferente-de catre investitorii interesati

-Este interzisa autorizarea executarii constructiilor-in zonele de servitute a infrastructurii edilitare

-Pentru limitarea deversarii de ape pluviale in reteaua publica de canalizare pluviala/de perspectiva-Str.Selimbarului/sau deversare in emisar/parau-prin rigole stradale/actual/-se recomanda limitarea acoperiri suprafetelor exterioare –in vederea infiltrarii apelor pluviale in sol.

-Deseurile se vor colecta in sistem separativ-cu depozitare pe platforme amenajate special-evacuate de firme de specialitate

-Asigurarea compatibilitatii functiunilor si conformarii volumetrice

-RLU-precizeaza utilizariile admise,admise cu conditionari sau respinse Conform ANEXA M1-M2-A / PUG-RGU CISNADIE

-Se va respecta lista utilizarilor conforme categoriilor de functiuni- Conform ANEXA M1-M2-A / PUG-RGU CISNADIE

Conformarea volumetrica-respectarea indicilor POT-CUT,a regimului max.de inaltime- Conform ANEXA M1-M2-A PUG-RGU CISNADIE

-Procentul de ocupare a terenului

-Nu se poate depasi limita max.stabilita prin RLU
Conformarea volumetrica si capacitatea constructiilor –cu respectarea valorilor maxime ale indicilor urbanistici

-POT-procentul de ocupare a terenului

-CUT-coeficientul de utilizare a terenului

-REGIMUL DE INALTIME

-Lucrari de utilitate publica/in zona studziata

-nu este cazul

281
07.02.2019

6-REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

-orientarea fata de punctele cardinale

-Autorizarea executarii constructiilor fata de punctele cardinale—va tine cont-daca este posibil si cerintele functionale o impun- de respectarea conditiilor —recomandarilor

-cf. RGU/PUG CISNADIE

-functiunile din ansamblul industrial existentsi propus nu necesita conditii speciale de orientare a constructiilor

-amplasarea fata de drumurile publice

-Autorizarea executarii constructiilor-conform PUG-RGU CISNADIE

-In zona drumului public-str. Selimbarului- CAT III-DN 106 Se autorizeaza cu avizul organelor de specialitate ale administratiei locale-constructii, instalatii aferente drumului public-pentru deservire, intretinere, exploatare

-parcaje-garaje-statii de alimentarecu carburantisi resurse de energie-cu functiuni complementare

-conducte-alimentare cu apa, canalizare, sisteme de transport gaze, produse petroliere

-zona de drum public-cuprinzand ampriza, fasilie de siguranta, fasilie de protectie/

-amplasament fata de aliniament

-Amplasarea cladirilor fata de aliniament-precizata in reglementari pentru UTR-uri

-Conform ANEXA M1-M2-A / PUG-RGU CISNADIE-cuprinse in RLU

-amplasarea in interiorul parcelei

-Amplasarea cladirilor in interiorul parcelei-precizata in reglementari pentru UTR-uri

-Conform ANEXA M1-M2-A / PUG-RGU CISNADIE-cuprinse in RLU

7-REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

-accese carosabile

-precizate in reglementari pentru UTR-uri /cuprinse in RLU-PUZ/

-accese pietonale

-precizate in reglementari pentru UTR-uri/cuprinse in RLU-PUZ/

8-REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

-racordarea-realizarea retelelor edititare-proprietatea publica asupra retelelor

-realizarea retelelor tehnico edititare —conform RGU-PUG

-extinderile de retele-realizate de catre investitor-partial sau total-in conditiile

incheierii contractelor cu Consiliul Local-respectandu-se conditiile tehnice formulate in PUG

-lucrari de bransare/racordare la retea publica-suportate in intregime de catre investitor/beneficiar

-retelele de telefonie-comunicatii-date-execute subteran

-retelele de distributie a gazului metan si racordurile-amplasate subteran

-retelele edititare-grevate de o servitute publica-investitorul care a realizat retea pe cheltuiuala sa nu are dreptul de a refuza racordarea unor noi utilizatori-in limita

capacitatii retelei

-antenele de telecomunicatii se pot amplasa pe cladiri-locuinte colective-cu acordul asociatiei de locatari sau a proprietarilor parcelor invecinate

281

07.02.2019

- conform RGU-retelele de apa-canalizare-de drumuri publice --alte unitati din serviciul public-sunt proprietatea publica a unitatii teritoriale/judet, oras, comuna..
- retelele de alimentare cu gaze-energie electrica-telecomunicatii-sunt proprietate publica a statului

9-REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR SI CONSTRUCTIILOR

- parcelarea**
- divizarea unei suprafete de teren in mai multe loturi
- parcelele construibile=parcelele care au posibilitatea de bransare la retele de apa, canalizare,energie electrica
- Inaltimea constructiilor**
- precizata in reglementariile conform PUG-RGU CISNADIE
- aspectul exterior al constructiilor-**
- Autorizarea executiei constructiilor-conform RGU
- aspectul exterior conform functiunii constructiei,incadrandu-se in aspectul general al zonei

10-REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE,SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- parcaje**
- Autorizarea executiei constructiilor- conform PUG-RGU CISNADIE
- Autorizarea-permisa numai daca exist exista posibilitatea executarii parcajelor in afara domeniului public-pentru constructiile care necesita spatii de parcare
- excepte-utilizarea domeniului public pentru parcare se stabileste de delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau primarie
- in cazul ca in interiorul parcelei nu pot fi asigurate spatii de parcare-se poate dovedi asigurarea acestora-pe o alta parcela,prin concesionare teren-
- spatii verzi si plantate**
- Autorizarea executiei constructiilor- conform PUG-RGU CISNADIE
- imprejmuiiri**
- Autorizarea executiei constructiilor- conform PUG-RGU CISNADIE -categorii de imprejmuiiri-admise-imprejmuiiri opace-transparente-decorative-gard viu-necesare delimitarii loturilor
- aspectul exterior conform functiunii constructiilor ,incadrandu-se in aspectul general al zonei

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11-UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

Zona de elaborare PUZ-este defnita de
Avizul de oportunitate-emis de Primaria CISNADIE-NR. 7737/30.05.2018

si
RGU-PUG CISNADIE-/UTR-uri M2,A/partea stg.zona si UTR-uri M1,L2 /partea dr.zona-in care se incadreaza terenul generator PUZ

81
07.02.2019
7

Conform Avizului de oportunitate-emis de Primaria CISNADIE-NR.7737/30.05.2018

Zona studiata aferenta PUZ cuprinde
-intreg terenul apartinand SC RETIMUM SRL 18822.00MP-situat pe partea dreapta a
strazii Selimbarului/Sibiu-Cisnadie DA 106, Inspre Nord-NR.111
CF CISNADIE 111095 S TEREN 18822MP
/din care LOT GENERATOR PUZ CAD 105590 S TEREN 2519MP/ si
-segmentul din strada Selimbarului-aferent lungimii terenului--CAT III-DA 106-profil 12 M
Investitorul - SC RETIMUM SRL

- intentioneaza sa realizeze pe terenul proprietate,

EXTINDERE HALA LOGISTICA SI DE PRODUCTIE SI CONSTRUIRE CLADIRE DE
BIROURI

In partea stanga a constructiilor existente

HALA-DEPOZIT/PRODUSE FINITE-PARTER

Pe teren liber de constructii-incadrat cf.PUG CISNADIE

In UTR M2-ZONA MIXTA ACTIVITATI PRODUCTIVE -SERVICII /zona dinspre
strada

In UTR A-ZONA ACTIVITATILOR PRODUCTIVE/zona dinspre latura posterioara

In partea din fata a constructiilor existente/hale-birouri/-

- CLADIRE DE BIROURI D,P,E

Pe teren liber de constructii-incadrat cf.PUG CISNADIE

In UTR M2-ZONA MIXTA ACTIVITATI PRODUCTIVE -SERVICII /zona dinspre
strada
Si

In partea dreapta a constructiilor existente

HALA-DEPOZIT MATERIE PRIMA

pe teren liber de constructii-incadrat cf.PUG CISNADIE

in UTR M1/L2-ZONA MIXTA REZIDENTIAL SERVICII

Prin Certificat de urbanism Nr 304/19.04.2018-emis de Primaria Cisnadie

Se conditioneaza intocmire PUZ -pentru

EXTINDERE HALA LOGISTICA SI DE PRODUCTIE

/HALA-DEPOZIT MATERIE PRIMA/

-din partea dreapta a constructiilor existente-

pe teren liber de constructii-incadrat cf.PUG CISNADIE

in UTR M1 -ZONA MIXTA REZIDENTIAL SERVICII-zona dinspre strada

L2-SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI

- zona dinspre latura posterioara

Parcela generatoare PUZ -proprietate SC RETIMUM SRL

CAD 105590 S TEREN 2519MP

-Dat fiind incadrariile in UTR-uri distincte-conform PUG CISNADIE

PE LOTUL GENERATOR PUZ/PARTEA DREAPTA A ANSAMBLULUI-

realizarea extinderii HALEI DE PRODUCTIE/LOGISTICA EXISTENTA

CU HALA--DEPOZIT MATERIE PRIMA

Conduce la propunerea/derogarea/conformarea prin PUZ ca zona/ incadrata in

UTR M1 -ZONA MIXTA REZIDENTIAL -SERVICII-zona dinspre strada

Sa fie extinsa si in zona incadrata in

L2-SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI

- zona dinspre latura posterioara

281

05.02.2019

PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

12-REGLEMENTARI PENTRU UTR M1, UTR M2/A

DENUMIRE-FUNCTIUNI ZONA

Prezentul PUZ-stabileste reglementarile cumulate la nivelul urmatoarelor UTR-uri

In care se incadreaza zona studiata pentru PUZ cf.PUG CISNADIE/ cu derogarea /conformarea extinderii zonei UTR M1 in zona UTR/subzona L2/

UTR M2-ZONA MIXTA/ACTIVITATI PRODUCTIVE –SERVICII /zona dinspre strada

UTR A-ZONA/ACTIVITATILOR PRODUCTIVE/zona dinspre latura posterioara

UTR M1 -ZONA MIXTA REZIDENTIAL SERVICII/teren generator PUZ

UTILIZARE FUNCTIONALA-UTR/ utilizari

M1 -institutii, servicii, echipamente publice

-sedi ale unor companii si firme ,servicii pentru

intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultant si alte servicii profesionale

-nu se admit activitati productive poluante

M2 -institutii, servicii, echipamente publice

-sedi ale unor companii si firme ,servicii pentru

intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultant si alte servicii profesionale

-nu se admit activitati productive poluante

A-activitati/ agro-industriale/ productive si de servicii

-nu se admit activitati productive poluante

Pentru toate UTR sunt admise UTILIZARI COMPATIBILE CU

CARACTERISTICILE DE FUNCTIONARE PENTRU DIFERITELE TIPURI DE

ACTIVITATI

DATE DE RECUNOASTERE

Zona studiata aferenta PUZ cuprinde

-intreg terenul apartinand SC RETIMUM SRL 18822.00MP-situat pe partea dreapta a

strazii Selimbarului/Sibiu-Cisnadié D¹⁰⁶ inspre Nord-NR. 111

CF CISNADIE 111095 S TEREN 18822MP

/din care LOT GENERATOR PUZ CAD 105590 S TEREN 2519MP/

-segmentul din strada Selimbarului-D¹⁰⁶CAT III-profil 12M-aferent lungimii terenului

Vecinatati - VECINATATI PROXIMETEREN SC RETIMUM SRL

-la SUD-VEST -TEREN SC PANALIM SRL/la strada Selimbarului

Distanța construcție-limita teren dr:15.23M-12.75M

-la NORD-VEST,NORD -TERENURI VIRANE-PROPRIETATE AGENTIA DOMENIULUI

STATULUI-PRIMARIA CISNADIE-terenuri libere de constructii

-la NORD-EST-TEREN/liber de constructii-

PROPRIETATE PARTICULARA-BADILA VASILE

CAD 1285/6 S 5000 MP,

-in continuare, spre NORD-EST-TEREN SC EMACRIS SRL

-la EST-STRADA SELIMBARULUI-DN 110 CISNADIE -SELIMBAR/SIBIU

-pe teren situat vis a vis de STR.SELIMBARULUI-constructii apartinand

SC FINEST ARTISAN PASTRY SRL

Distanța construcție-limita teren SC RETIMUM SRL fata-front strada 32.21M

SUPRAFATA ZONEI STUDIATE-21664.00MP

Din care
SUPR.segment STR.SELIMBARULUI 2742.00MP
SUPRAFATA TEREN SC RETIMUM SRL 18822.00MP
Din care
LOT GENERATOR PUZ 2519.00MP
-partea dreapta a ansamblului industrial existent-

TIPUL DE PROPRIETATE

-proprietate SC RETIMUM SRL
CF CISNADIE 111095 S TEREN 18822MP din care
-Parcela generatoare PUZ -proprietate SC RETIMUM SRL
CAD 105590 S TEREN 2519MP

CONSTRUCTII EXISTENTE

HALE LOGISTICA, PRODUCTIE, DEPOZITE, BIROURI, SOCIAL, SPATII TEHNICE
H CONSTRUCTII +9.30M +8.42M

ARIE CONSTRUITA POT

6075.75MP 32.30%

ARIA DESFASURATA CUT

6987.75MP 0.37

CIRCULATII AUTO-PIETONALE/PARCAJE INCINTA

6304.25MP 33.50%

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII-GENERATOR PUZ

/partea dr. ansamblu/UTR M1-L2

2519.00MP 13.38%

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

/partea stg. ansamblu/UTR M2-A

3679.00MP 19.54%

PLATFORME DESEURI

50.00MP 0.26%

ZONA VERDE-SPATII PLANTATE

194.00MP 1.02%

.....
TOTAL 18822.00MP 100%

221
05.02.2013

CONSTRUCTII PROPUSE
SE PROPUNE REALIZAREA INVESTITIILOR:

/ IN REGIM COMPACT DE CONSTRUIRE/hale alipite/-pentru crearea legaturilor functionale directe si eficiente/

EXTINDERE HALA LOGISTICA SI DE PRODUCTIE SI CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI

In partea stanga a constructiilor existente

- HALA-DEPOZIT/PRODUSE FINITE-PARTER

Pe teren liber de constructii-incadrat cf.PUG CISNADIE

In UTR M2-ZONA MIXTA ACTIVITATI PRODUCTIVE -SERVICII /zona dinspre strada

In UTR A-ZONA ACTIVITATILOR PRODUCTIVE/zona dinspre latura posterioara

In partea din fata a constructiilor existente/hale-birouri/-

- CLADIRE DE BIROURI D,PE

Pe teren liber de constructii-incadrat cf.PUG CISNADIE

In UTR M2-ZONA MIXTA ACTIVITATI PRODUCTIVE -SERVICII /zona dinspre strada
Si

In partea dreapta a constructiilor existente

-HALA-DEPOZIT MATERIE PRIMA

pe teren liber de constructii-incadrat cf.PUG CISNADIE

in UTR M1/L2-ZONA MIXTA REZIDENTIAL SERVICII

Prin Certificat de urbanism Nr 304/19.04.2018-emis de Primaria Cisnadia
Se conditioneaza intocmire PUZ -pentru

EXTINDERE HALA LOGISTICA SI DE PRODUCTIE

/ HALA-DEPOZIT MATERIE PRIMA/

-din partea dreapta a constructiilor existente-

pe teren liber de constructii-incadrat cf.PUG CISNADIE

in UTR M1 -ZONA MIXTA REZIDENTIAL SERVICII-zona dinspre stradasi latura

posterioara/prin derogare PUZ

UTILIZARI PROPUSE/FUNCTIUNI

-activitate industriala/productiva-repoluanta,spatii birouri

ACTIVITATEA PRINCIPALA-in ansamblul industrial

Fabricarea de piese si accesorii pentru
autovehicule si motoare de autovehicule

-producerea de componente electronice

REGIMUL DE INALTIME

-inaltimea constructiilor existente +9.30M,+8.42M

-inaltimea constructiilor propuse +9.30M/BIROURI +12.90M/HALE-DEPOZIT

**REGLEMENTARI ALE ZONEI-ALINIAMENTE,DISTANTE-EDIFICABILUL ZONEI/
M1,M2,A**

-amplasarea cladirilor fata de aliniament-retragere min.5 M/

-amplasarea cladirilor fata de

- limita laterala stanga si posterioara ale terenului-min.6M

- limita laterala dreapta -min 5M

281

04.02.2019

INDICI DE UTILIZARE A TERENULUI

- POT propus 52.33 %...55%
- CUT propus 0.62...0.70

cf.PUG CISNADIE POT MAX.60% CUT MAX. 2,4

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

-aspectul exterior al cladiriilor-de factura moderna,corespunzator functiunii si programului
ACCESSE CAROSABILE-PIETONALE

-Pentru accesul controlat carosabili in incinta-parcare sau acces autovehicule pentru
incarcare-descarcare materii prime-finite, sunt prevazute porti glisante de 6.00m/si bariere

-Sunt prevazute 3 accese pentru aprovizionare cu materie prima /partea dr.si
6 accese pentru incarcare materie finita/partea stg a ansamblului

-SC RETIMUM SRL-asigura transportul personalului angajat cu mijloace/autobuze proprii,
In acest sens fiind prevazut spatiu de garare bus-pe teren incinta-in zona accesului
principal

-pentru accesul in incinta-din strada Selimbarului-se vor realiza intreruperi/min.4 m
lungime in zona verde care flancheaza carosabilul

-SC RETIMUM SRL-asigura transportul personalului angajat cu mijloace/autobuze proprii,
In acest sens fiind prevazut spatiu de garare bus-pe teren incinta-in zona accesului
principal

-pentru accesul in incinta-din strada Selimbarului-se vor realiza intreruperi/min.4 m
lungime in zona verde care flancheaza carosabilul

PARCAJE-

-in afara domeniului public-in interiorul parcelei

-In incinta sunt prevazute **80 locuri parcare-autoturism/**cf Normativ-nr.parcaje HG
525/96

-Se vor planta arbori fa fiecare grupare de 4 locuri de parcare
/ Spatii inerbate-parcaje 3472.00mp/

IMPREJMURI

-imprejmuit din garduri transparente de 1.80M inaltime, din care 0.30M soclu opac dublate
de gard viu/cf. UTR M1- UTR M2

SPATII LIBERE-SPATII PLANTATE

-Spatiile verzi plantate sunt prevazute pe latura posterioara a zonei

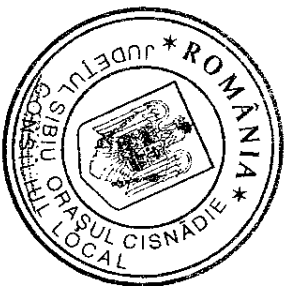
-Se vor planta arbori fa fiecare grupare de 4 locuri de parcare

-In zona parcajelor platformele sunt prevazute cu dale inerbate
ECHIPARE EDILITARA

-Toate cladiriile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitate publice
RESTRICII

-construcitiile se pot realiza numai dupa elaborarea si avizarea proiectelor de specialitate

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ADRIAN-DORU CRISTEA



CONTRASEMNEAZA:

Secretar,

CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

ZONA-PUZ

cf. AVIZ DE OPORTUNITATE
NR 7737/30.05.2018

SC RETIMUM SRL

ZONA-LOT INITIERE PUZ

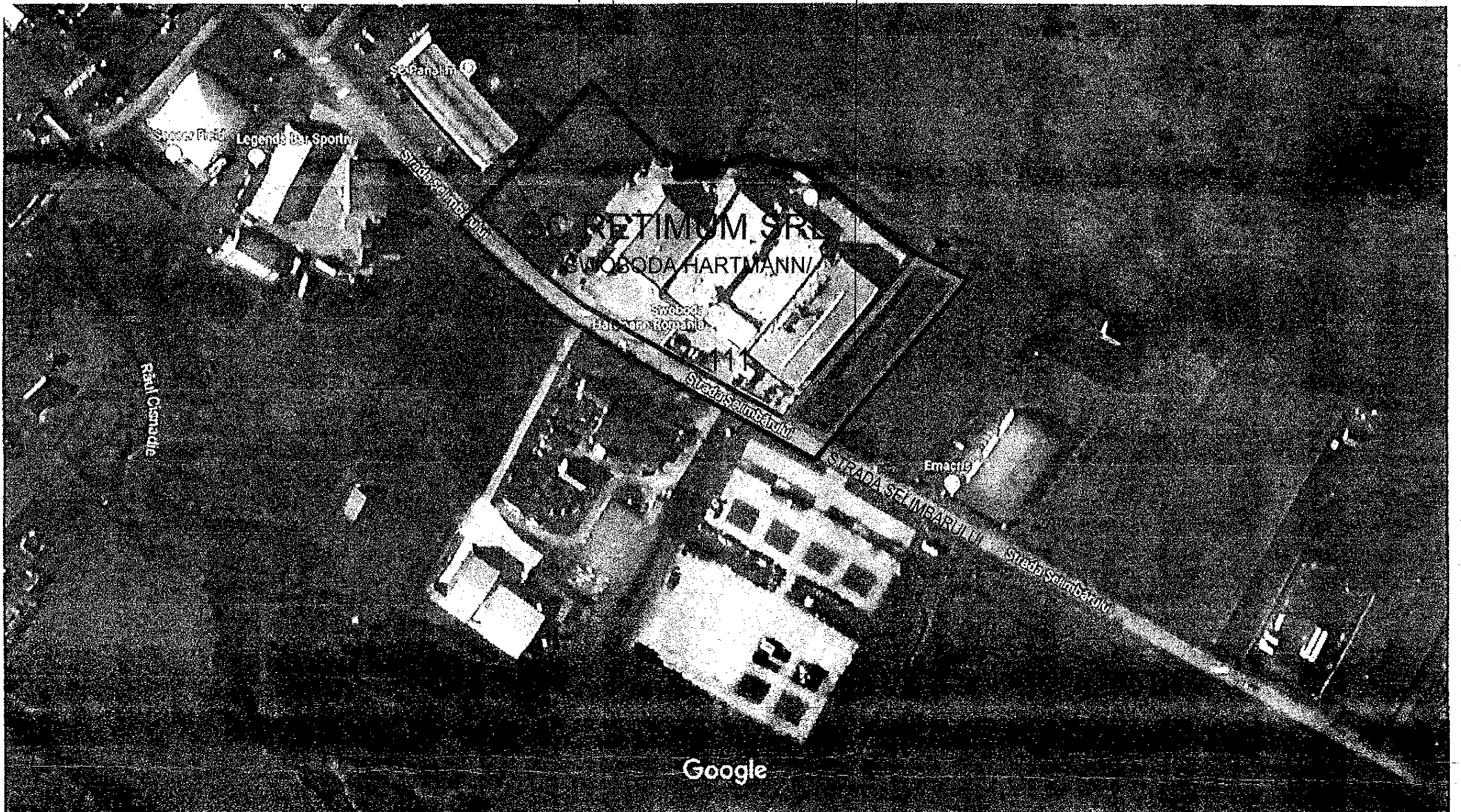
S 2519MP CAD vechi 105590
SC RETIMUM SRL

www.google.com

www.google.com

Google Maps

CISNADIE



Imagery ©2018 DigitalGlobe, Map data ©2018 Google 20 m

<https://www.google.com/maps/@45.7249471,24.1685743,621a,35y,270h/data=!3m1!1e3?hl=en-GB>

1/1

INCADRARE IN ZONA-VEDERE SATELIT

COMISIA LOCALA DE
CONSTRUCȚII
CISNĂDIE
AVIZ DE OPORTUNITATE
NR 7737/30.05.2018
6/08/2019

TITLU PROIECT	PUZ-PROIECT URBANISTIC DE ZONA- EXTINDERE HALA LOGISTICA SI DE PRODUCTIE	ZONA INDUSTRIALA -CISNADIE-STR.SELIMBARULUI- NR 111
BENEFICIAR INITIATOR P117	SC RETIMUM SRL-	CISNADIE-STR SELIMBARULUI, NR 111

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
ADRIAN DORU CRISTEA



CONTRASEMNEAZĂ:
Secretar,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU