

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 284

**privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru „Construire locuințe cuplate, înșiruite”
amplasat în Cisnădie, str. Cetății FN, beneficiar SC Nico Trans SRL**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 17 consilieri, la data de 19 decembrie 2019;

Analizând Referatul de aprobare nr. 15935/28.11.2019 întocmit de inițiator și Raportul specialitate nr. 15935/28.11.2019 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.83/12.12.2019 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 127/12.12.2019;

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

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;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă planul urbanistic zonal pentru „Construire locuințe cuplate, înșiruite” amplasat în Cisnădie, str. Cetății FN; beneficiar SC. Nico Trans 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 2000 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 Prezentă documentație de urbanism are valabilitate pe durata valabilității PUG aprobat prin HCL 238/2015.

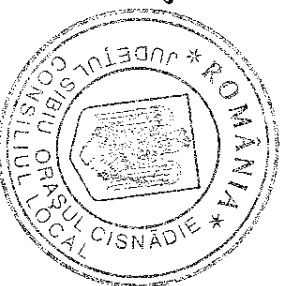
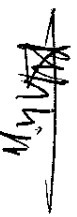
Art.6 Prezentă se comunică beneficiarului SC.NICO TRANS SRL.

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 19 decembrie 2019 cu 17 voturi „pentru”.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DĂNUȚ MIHAI FILIP**



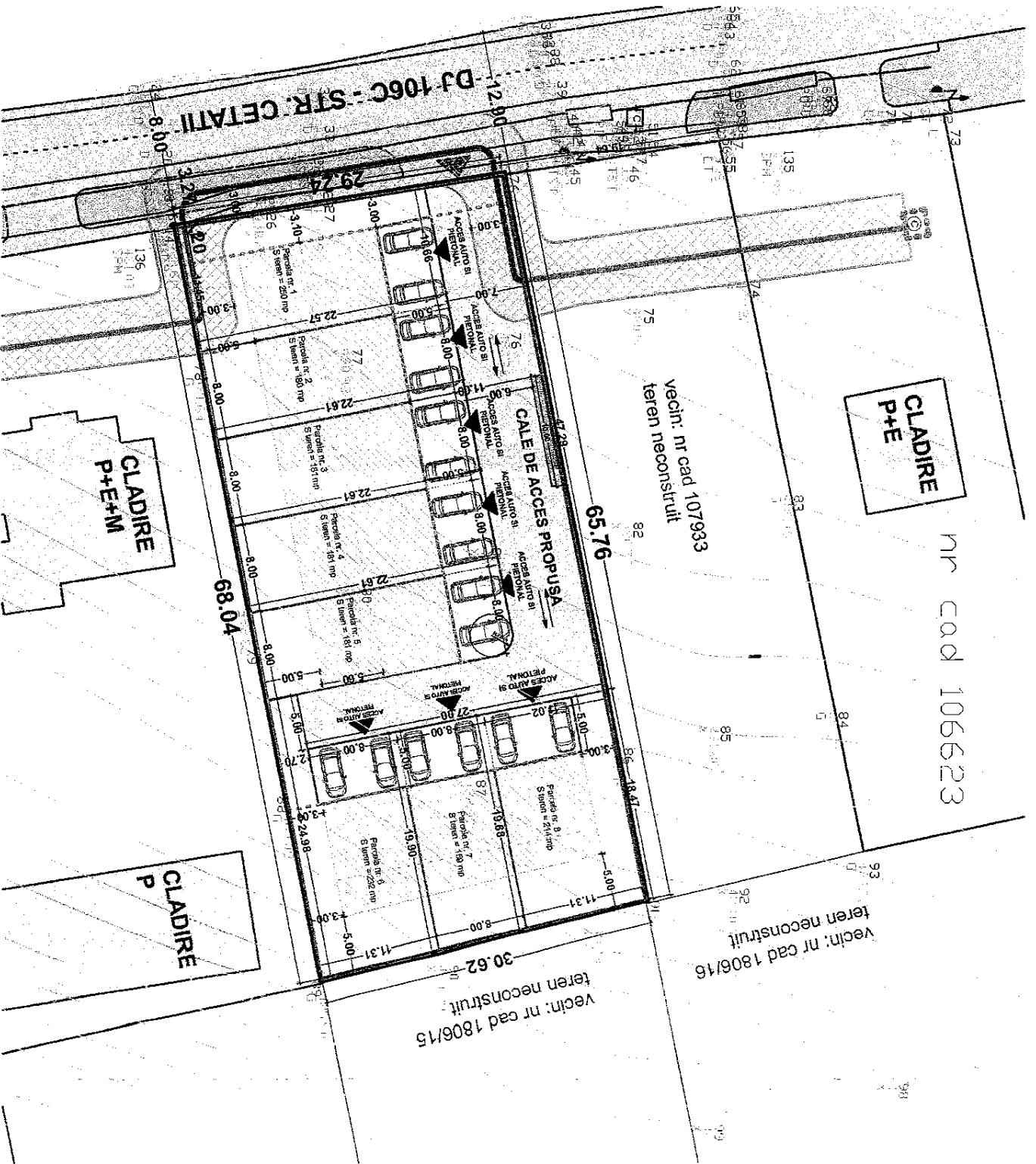
**CONTRASEMENAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU**



difuzare:

dl. Prefect al județului Sibiu
dl. Primar al orașului Cisnădie
dl. Secretar General al orașului Cisnădie
dosar ședință
evidențe hotărâri
Serviciul arhitect șef, urbanism și administrativ
Compartimentul cadastru și agricultură —
OCPI Sibiu —
SC NICO TRANS SRL —
jud. Sibiu, loc. Selimbar, str. 1 Decembrie nr. 31
afisaj —

Red./Dact. E.B.



Terenul pentru constructii va fi parcatat respectand cumulativ urmatoarele conditii:
 - front la strada de minimum 8.0 m pentru cladiri insiruite,
 - suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite,
 - adancimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Pentru constructiile propuse se vor asigura umatorul necesar de parcaje:
 Se vor asigura minim 2 locuri de parcare pentru fiecare locuință propusă.

BILANT REGLEMENTARI

SUPRAFATA CONSTRUITA	EXISTENT ,mp	PROPUS, mp	%
URBANIZARE - SUBZONA REZIDENTIALA L12	0,0	700,0	35,00
LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MCI			
CAROSABIL	0,0	388,0	19,40
ZONA VERDE	2000,0	912,0	45,60
ZONA GENERATOARE PUZ	2000,0	2000,0	100,00

- ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- CIRCULATIIL CAROSABILE EXISTENTE
- CALE DE ACCES PROPUSE
- ZONA VERDE - PROTECTIE STR. CETATIIL
- CONSTRUCTIIL EXISTENTE VECINI
- ZONA EDIFICABILA PROPUSE
- RETRAGERI SI ALINIAMENTE
- PARCARE SI ALEI INCINTA
- CONDUCTIA APA DEVIATA PE DOMENIUL PUBLIC
- ZONA PROTECTIE CONDUCTIA APA CU LATIMEA MINIMA
- ACCES AUTO SI PIETONAL PE PARCELA
- PLATFORMA BETON PENTRU AMPLASARE

CALCULUL SUPRAFETELI:		
NR CAD 106860		
PUNCT	X	Y
14	467569,267	434269,221
89	467582,088	434336,042
91	467611,741	434328,393
76	467598,048	434264,080
S=2100mp		

CONSILIUL JUDETEAN SIBIU
 COMISIA TERENURI SI URBANIZARE
 PUBLICA
 MIZANCA BEZINCA NR. 326
 DATA 15.11.2019
 ARHITECT ȘEF
 VIZAT ȘI SE NEȘTIMĂRARE
 BURELE GUNOI

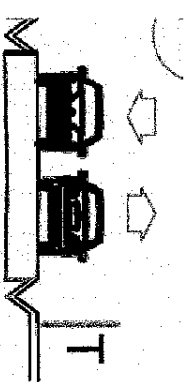
REGIM DE AMPLASARE A CLĂDIRILOR PROPUSE:

- locuințele insiruite se vor retrage față de str Cetatii minim 3,00 m,
- locuințele se vor retrage de la aliniament (calea de acces privată) cu minimum 5 m;
- locuințele insiruite se vor dispune respectând sistemul de cuplare pe o adâncime care nu va depăși 15,0 m de la aliniament față de ambele limite laterale, după care se vor retrage cu jumătate din înălțimea la cornișa superioară sau altic, dar nu mai puțin de 3,0 m față de ambele limite laterale;
- locuințele insiruite se vor retrage de la limita posteroară ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii măsurată la cornișa superioară sau altic, dar nu mai puțin de 5,00 m.

REGIM DE INALTIME MAXIM ADMIS A CLĂDIRILOR:

S+P+E, P+E+Et, cu h max coama sau altic superior locuințe = 9,00 m față de CTN

Suprafata parcela teren :
 - S teren = 2.000 mp, CF nr. 106860 (L.)
 Indici urbanistici propusi prin PUZ :
 P.O.T. max = 35 %
 C.U.T. max = 0,90

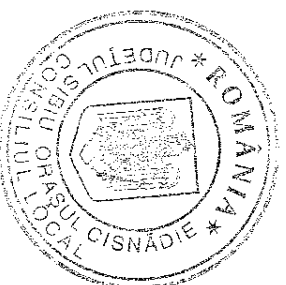


CALE DE ACCES
 - AMPRIZA TOTALĂ 7,00m

DATE A COMER. 296822

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
 DĂNUȚ MIHAI FILIP

(Signature)



CONTRASEMNEAZĂ
 SECRETAR GENERAL,
 CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

(Signature)

ANEXA NR.2 LA HCL. 284/19 decembrie 2019

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ – CONSTRUIRE LOCUINȚE CUPLATE, ÎNȘIRUITE, ÎN LOC.
CISNĂDIE, STR. CETĂȚII, FN, JUD. SIBIU

CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

- (1.1) Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor studiate în PUZ, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreaga zona reglementată în PUZ – în cazul de față, aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ). „**CONSTRUIRE LOCUINȚE CUPLATE, ÎNȘIRUITE, ÎN LOC. CISNĂDIE, STR. CETĂȚII, FN, JUD. SIBIU**”
- (1.2) Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește PUZ-ul explicitază și detaliază prevederile cu caracter de reglementare necesare completării Regulamentului Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic General pentru orașul Cisnădie.
- (1.3) Regulamentul Local de Urbanism **constituie act de autoritate al administrației publice locale** și se aprobă de către Consiliul local, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată.
- (1.4) Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai cu respectarea legislației în vigoare.

2. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

- (2.1) La baza Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stau în principal :
 - Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului republicată;
 - Documentația de urbanism nr. 133/2010 faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr.238/2015.
 - Legea nr. 289 din 7 iulie 2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului
 - OG nr.27/2008, care completează și modifica Legea 350/2001.

- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Cai de comunicație;
- Legea nr. 177/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate;
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural;
- Codul civil;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
- Hotărârea Guvernului nr. 584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată),
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului/republicată
- Legea nr. 7/2006 privind cadastrul și publicitatea imobiliară actualizată
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirea funciare actualizată.

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

(3.1) Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism pentru PUZ pentru Construire locuințe cuplate, înșiruite, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor din zona studiată.

Prevederile prezentului Regulament vor fi corelate permanent cu evoluția legislației cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism este format dintr-un teren aparținând intravilanului orașului Cislădie și este proprietate privată. El face parte din L2 – subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi conform PUG Cislădie.

Limitele teritoriului studiat sunt următoarele :

- la Sud de un teren construit cu o locuința P+E+M și o anexa Parter și un teren liber,
- la Nord de doua terenuri libere de sarcini private,
- la Vest de str. Cetatii,
- la Est de un drum de exploatare.



4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

(4.1) Teritoriul reglementat cât și zona studiată sunt situate în intravilanul orașului Cîsnădie.

(4.2) Schimbarea destinației terenului livadă intravilan, în vederea autorizării construcțiilor se va realiza conform PUZ.

(4.3) Nu se regăsesc terenuri cu destinație forestieră în perimetrul zonei studiate. Prezentul Regulament nu include prescripții pentru suprafețe împădurite.

4.4) Nu se regăsesc resurse deosebite ale subsolului în acest perimetru. Prezentul Regulament nu include prescripții pentru resursele subsolului.

(4.5) Prezentul Regulament include prescripții pentru limite față de conducta de apă Azbo 200 mm.

Se va păstra o distanță de minim 3.0 m între cladirile propuse și limita de proprietate spre strada Cetatii pentru a respecta distanța față de rețeaua de apă Azbo 200 mm deviata în domeniul public conform aviz tehnic al SC Apa Canal SA Sibiu nr. 4402 din 28.03.2019 și aviz PUZ nr. 19323 din 15.07.2019. Se va înscrie în CF zona de protecție de 3.0 m de o parte și de alta a conductei cu drept de întreținere și exploatare conform legii L241/2006.

(4.6) Nu se regăsesc în perimetrul propus zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate în sensul Legii nr. 137/1995. Ca atare prezentul Regulament nu include prescripții specifice acestui articol.

(4.7) Perimetrul propus este situat în afara zonei de protecție a valorilor de patrimoniu cultural construit. Prezentul Regulament nu include prescripții specifice acestui articol.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

(5.1) Nu se regăsesc în perimetrul teritoriu studiat, zone cu expunere la riscuri naturale.

(5.2) Activitățile propuse pentru acest teren studiat nu sunt poluante, nu există riscuri tehnologice.

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor se va face în conformitate cu avizele și proiectele de specialitate.

6. Reguli cu privire la utilizările functionale

(6.1) Zona studiată face parte din intravilan, zona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi conform PUG Cîrnădie, aprobat cu HCL nr. 238/2015.

(6.2) Pe terenul care a generat PUZ-ul se propune funcțiunea de – locuire - locuințe înșiruite.

7. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

(7.1) Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

Construcțiile se vor amplasa astfel încât să asigure:

- înșirirea
- iluminatul natural,
- percepția vizuala a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic);
- cerințele specifice legate de funcționarea clădirii sau amenajării

Construcțiile se vor amplasa astfel încât pentru cel puțin o jumătate din numărul încăperilor amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) să se respecte regula înșiririi minime de o oră pe zi în perioada 21 februarie – 21 octombrie.

Asigurarea duratei de înșirire se face în soluțiile urbanistice pe faze succesive prin orientarea, distanțarea și dimensionarea construcțiilor.

Dimensiunile elementelor ce determină zona de umbră se stabilesc trigonometric, în funcție de dimensiunile clădirilor (H înălțime, l latimea, L lungimea) în zilele de referință, pentru latitudinea 45° nord.

Spre compesare, în cazul când percepția vizuala a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic) este redusă, ferestrele de la etajele inferioare ale construcțiilor pot fi supradimensionate.

(7.2) Amplasarea față de drumurile publice

Amplasarea locuințelor înșiruite se va face cu respectarea regulilor stabilite în planșa de REGLEMENTĂRI urbanistice, Planșa U-03 și a prezentului Regulament astfel:

Se va păstra o distanță de minim 3.0 m între clădirile propuse și str Cetatii.

(7.3) Amplasarea construcțiilor în cadrul zonei studiate se va face în zonele de edificabil stabilite după următoarele reguli:

- locuințele construite în regim înșiruit se vor retrage de la calea de acces privată cu minimum 5.0 m;
- locuințele înșiruite se vor dispune respectând sistemul de cuplare pe o adâncime care nu va depăși 15.0 m de la aliniament față de ambele limite laterale, după care se vor retrage cu jumătate din înălțimea la cornișa superioară sau atic, dar nu mai puțin de 3.0

m fata de ambele limite laterale;

- locuintele construite in regim insiruit se vor retrage de la limita posterioara ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimei masurata la cornisa superioara sau atic, in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin de 5.0 m.
- clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.0 m.

8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

(8.1) Accese carosabile

Se propune realizarea unei cai de acces cu latime variabila intre 5.00 m si 7.00 m latime pentru accesul la locuintele propuse. Calea de acces va avea 2 benzi de circulatie si va fi infundata. Accesul la aceasta cale de acces se va realiza din str. Cetatii.
Locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelelor.

Se vor asigura 2 locuri de parcare pentru fiecare locuinta propusă.

Se propune modernizarea str. Cetatii astfel incat sa aiba o ampriza totala de 12. m latime (6,50 m 2 benzi de circulatie, 1,50 m două rigole stradale, 3,70 m zona verde și 1,20 m un trotuar). De asemenea, drumul de exploatare va fi largit pentru a avea o latime de 8,00 m (doua benzi de circulatie si un trotuar).

(8.2) Accese pietonale

Circulatia pietonala în zona se va desfasura pe trotuarul propus pe calea de acces si pe trotuarele propuse pe str. Cetatii si a drumului de exploatare modernizat.

9. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

(9.1) Racordarea la rețele de echipare tehnico-edilitare existente

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu avizul administrației publice locale, în următoarele condiții:

a. Realizarea de soluții de echipare în sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectia mediului.

Se propune asigurarea canalizării si a aducțiunii de apa conform aviz SC Apa Canal SA. Asigurarea gazelor si a electricitatii se va realiza in subsolul si de-a-lungul străzii nou create. Pubelele pentru evacuarea gunoiiului in mod selectiv se vor amplasa pe platforma betonata amplasata în incintă, pe zona drumului de acces, platforma care va fi imprejmuita cu perete din lemn sau zidarie cu inaltimea de 2.00 m si care se afla la peste 10 m distanta de locuintele insiruite propuse. Beneficiarii vor încheia contracte cu SC Soma și alte firme specializate pentru evacuarea gunoiiului.

d. Instalatia de încălzire:

Încălzirea locuințelor se va realiza cu centrale termice omologate, pe gaze naturale sau combustibil solid individuale.

(9.2) Realizarea de rețele tehnico-edilitare



1. Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se vor realiza de către investitori sau beneficiari, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate de Consiliul local.
2. Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitori sau de beneficiari.

(9.3) Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului, dacă legea nu prevede altfel.
Rețelele de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului.

10. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și a construcțiilor

(10.1) Parcelare

Suprafața de 388 mp (suprafața informativă, ce va fi stabilită prin măsuratori topometrice ulterioare) proprietatea privată a beneficiarului, va face obiectul modificării în regimul de proprietate, urmând a deveni cale de acces auto și pietonală privată, pentru proprietarii locuințelor insiruite.

Autorizarea executării parcelărilor se va realiza numai dacă fiecare lot în parte respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la strada de minimum 8,0 m;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp;
- c) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- d) se va ține cont de retragerile clădirilor față rețeaua de apă FP 150 mm conform aviz SC Apa Canal SA Sibiu nr. 4402 din 28.03.2019.

(10.2) Înălțimea construcțiilor

Pe terenul beneficiarului, care coincide cu zona studiată vor fi amplasate clădiri, cu regimul de înălțime P+E+Er. $R_{maxh} = S+P+E, P+E+Er$. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, nu va depăși 9.0 m de la c.t.n.

(10.3) Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se va face conform prescripțiilor specifice pe zona funcțională.

(10.4) Procentul de ocupare a terenului (POT)

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafașa terenului considerat.

$POT = (Sc/St) \times 100$. Se stabilește un POT maxim pe zona studiată de 35 % și un CUT = 0.90.

11. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.

- **Parcaje**
Pentru fiecare locuință se vor asigura 2 locuri de parcare in incinta parcelei, fara a impiedica circulatia pe drumurile propuse.
- **Spatii verzi amenajate**
Spațiul verde amenajat va fi de minim 30 % în cadrul fiecărei parcele. Pentru asigurarea unui microclimat urban de calitate a fost propusa păstrarea eventualelor elemente naturale valoroase (de ex. arborii cu diametre ale trunchiului mai mari de **0.15** m sau având o înălțime mai mare de 4,00 m).
- **Împrejurimi**
Se propune realizarea unor împrejurimi semitransparente spre strazi (fier, fier forjat, lemn), pentru a asigura o transparență a spațiului și vizibilitate a construcțiilor. Sociul împrejurimilor se va plasa cu piatra sau se va tencui. Între vecini, împrejurimile se vor realiza de comun acord între aceștia conform prevederilor codului civil.

PRESCRIPȚII ȘI RECOMANDĂRI GENERALE PE ZONA FUNCȚIONALĂ PUZ – CONSTRUIRE LOCUINȚE CUPLATE, ÎNSIRUTE

Activitatea de construire în zona studiată în prezentul PUZ, urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor categorii principale :

- construire pe parcela de teren aflată în proprietatea beneficiarului SC Nico Trans SRL, conform CF Cisanădie nr. 106860,
- reabilitarea fondului construit existent necorespunzator din incinta sediului – nu este cazul
- organizarea circulației:
Se propune modernizarea str. Cetatii astfel incat sa aiba o ampriza totala de 12. m latime (6,50 m 2 benzi de circulație, 1,50 m două rigole stradale, 3,70 m zona verde și 1,20 m un trotuar).
Se propune realizarea unei cai de acces cu latime variabila între 5.00 m si 7.00 m latime pentru accesul la locuintele propuse. Calea de acces va avea 2 benzi de circulație si va fi infundata. Accesul la aceasta cale de acces se va realiza din str. Cetatii.
- amenajarea de spatii verzi:
Spațiul verde amenajat va fi de minim 30 % în cadrul fiecărei parcele. Pentru asigurarea unui microclimat urban de calitate a fost propusa păstrarea eventualelor elemente naturale valoroase (de ex. arborii cu diametre ale trunchiului mai mari de **0.15** m sau având o înălțime mai mare de 4,00 m).

Autorizarea acestor categorii de construcții și amenajări urmează să se supună procedurilor PUZ și a regulamentului local de urbanism aferent PUZ.

1. ASPECTE COMPOZITIONALE ȘI FUNCȚIONALE PRIVIND ORGANIZAREA ARHITECTURAL – URBANISTICĂ A ZONEI

- funcțiune : locuire
- respectarea amplasamentului prevăzut în PUZ în limita zonei studiate
- volumetria și aspectul exterior se vor încadra în arhitectura modernă și specifică funcțiunii.

2. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- se va păstra o distanță de minim 3.0 m între clădirile propuse și str. Cetății;
- locuințele construite în regim înșiruit se vor retrage de la calea de acces privată cu minimum 5.0 m;
- locuințele înșiruite se vor dispune respectând sistemul de cuplare pe o adâncime care nu va depăși 15.0 m de la aliniament față de ambele limite laterale, după care se vor retrage cu jumătate din înălțimea la cornișa superioară sau atic, dar nu mai puțin de 3.0 m față de ambele limite laterale;
- locuințele construite în regim înșiruit se vor retrage de la limita posterioară ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5.0 m.
- clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.0 m.

3. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CONSTRUCȚIILOR

- 3.1. Regimul de înălțime al locuințelor propuse va fi de P + E + Er.
- 3.2. Regimul maxim admis în zona va fi de S+P+E sau P+E+Er, având înălțimea maximă de 9.0 m (de la c.t.n.).

4. PRESCRIPȚII PRIVIND ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI, PARCAJE

Se propune modernizarea str. Cetății astfel încât să aibă o ampriza totală de 12. m lățime (6,50 m 2 benzi de circulație, 1,50 m două rigole stradale, 3,70 m zona verde și 1,20 m un trotuar). De asemenea, drumul de exploatare va fi lărgit pentru a avea o lățime de 8,00 m (două benzi de circulație și un trotuar).

Se propune realizarea unei cai de acces de 8.00 m lățime pentru accesul la locuințele propuse pe terenul beneficiarului. Calea de acces va avea 2 benzi de circulație și un trotuar, va fi privată cu servitute de trecere pietonală și auto în favoarea locuințelor cuplate sau înșiruite de pe terenul beneficiarului. Accesul la celelalte locuințe din zona studiată, se va realiza din str. Cetății și din drumul de exploatare.

Pentru fiecare locuință se vor asigura 2 locuri de parcare în incinta parcelei, fără a împiedica circulația pe drumurile propuse.

4. RECOMANDARI PENTRU CONSTRUCȚIILE EXISTENTE
Nu există construcții pe terenuri.

5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA UTILITARA

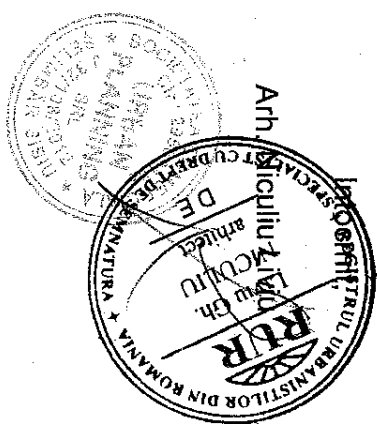
a. În cazul amplasării de noi imobile în zona studiată, beneficiarii se vor îngriji de asigurarea utilitatilor și bransamentelor necesare.

6. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PLANTATII SI IMPREJMURI

a. Recomandăm plantării de aliniament și spații gazonate în curți.

7. UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA

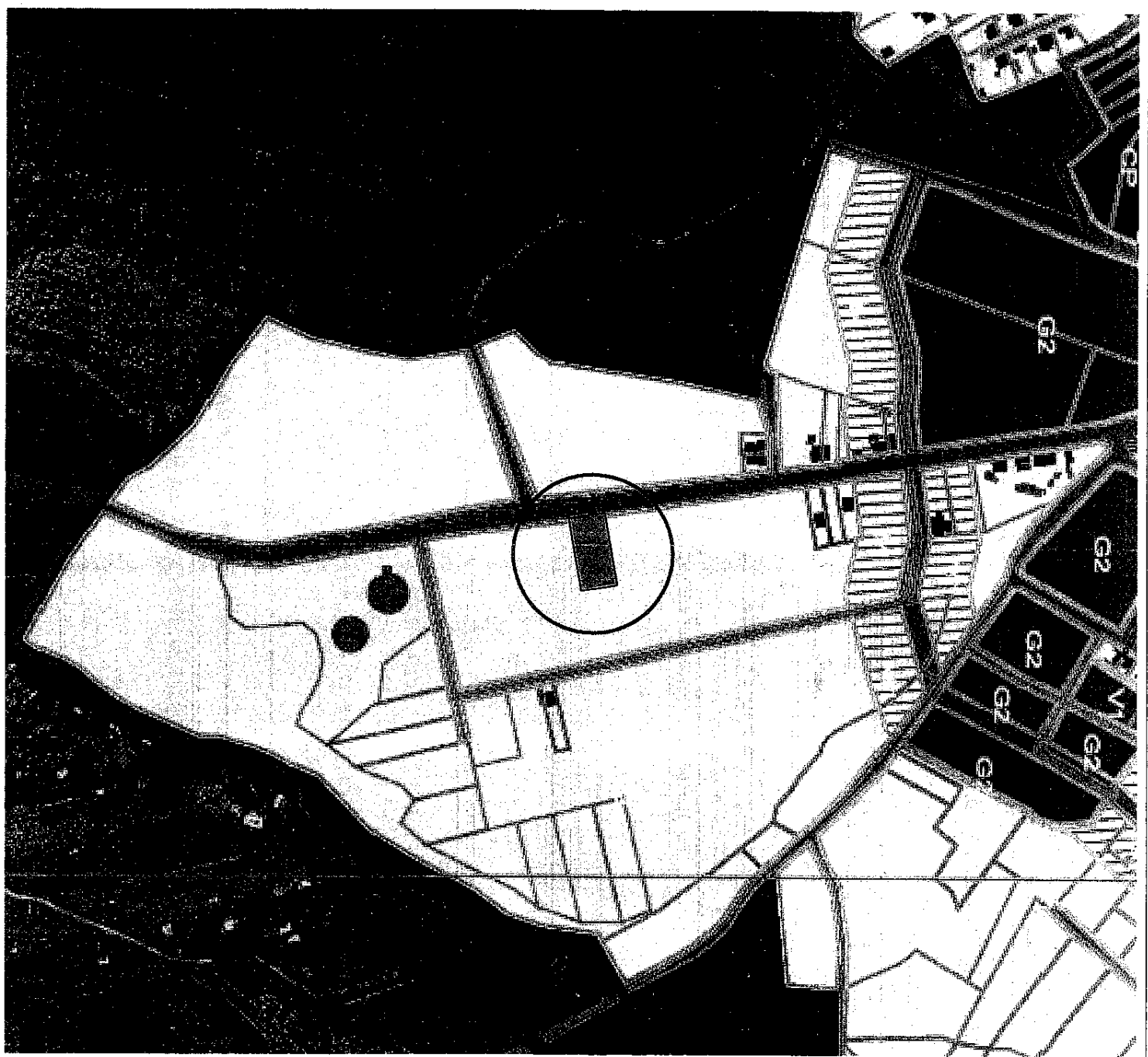
Zona studiată face parte dintr-o singură UNITATE TERRITORIALĂ DE REFERINȚĂ.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DĂNUȚ MIHAI FILIP



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU



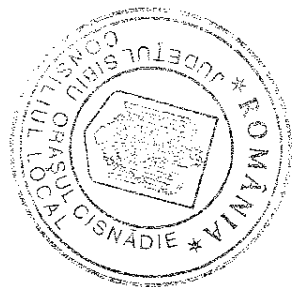
INCADRARE IN PUG CISNADIE
APROBAT CU HCL NR. 238/2015



LEGENDA
□ ZONA AMPLASARE TEREN BENEFICIAR

INCADRARE IN ZONA

PRESEDINTE DE SEDINTA,
DANUT MIHAI FILIP



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

