

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE**

**HOTĂRÂREA nr. 90**

**privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru „Construire imobii de locuit împrejurare și  
bransamente utilități” amplasat în Cisnădioara, str. Pădurii FN; beneficiar Birlea Vergil**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 17 consilieri, la data de 09 aprilie 2020;

Analizând Referatul de aprobare nr. 3730/02.03.2020 întocmit de inițiator și Raportul specialitate nr. 4442/11.03.2020 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.167/08.04.2020 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 224/08.04.2020;

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;

**HOTĂRÂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă planul urbanistic zonal pentru „Construire imobii de locuit împrejurare și bransamente utilități” amplasat în Cisnădioara, str. Pădurii FN; beneficiar Birlea Vergil, 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 1444 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 predate în document 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** Întrucât zona studiată nu este echipată cu rețele de utilități apa-canal, realizarea acestora se va face pe cheltuiela inițiatorului (costurile vor fi suportate în întregime de investitor/propietarul terenurilor). Nu se vor autoriza locuințe fără executarea modului de asigurare a utilităților prevăzute în regulamentul PUZ-ului.

**Art. 6** Autorizația de construire va fi condiționată de dezmembreare, conform plansei de reglementari, cu suprafața cedată domeniului public.

**Art.7** Prezentă documentație de urbanism are valabilitate pe durata valabilității PUG aprobat prin HCL 238/2015.

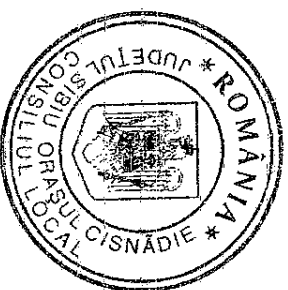
**Art.8** Prezentă se comunică beneficiarului Birlea Vergil.

**Art.9** Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ.

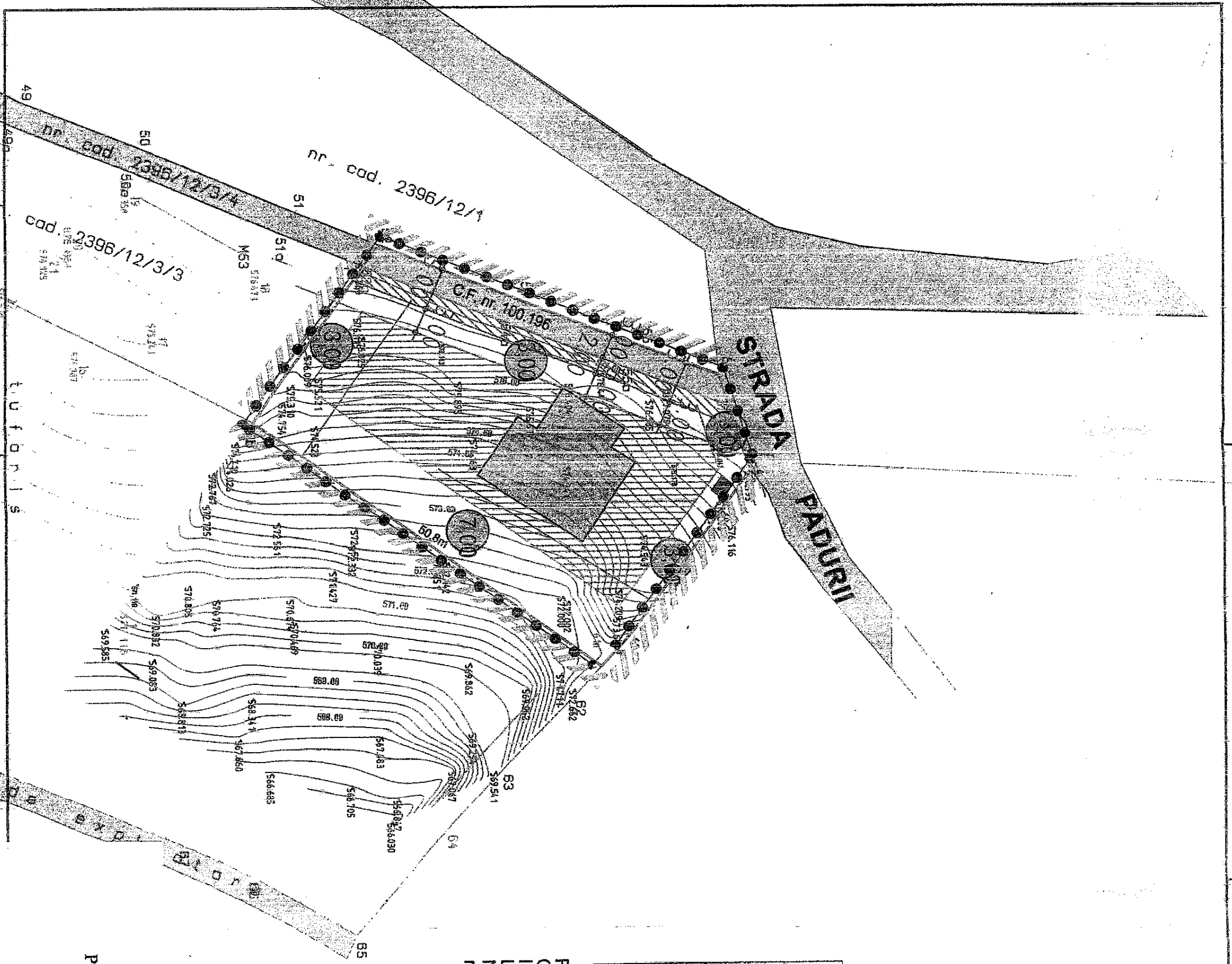
**Art.10** Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 09 aprilie 2020 cu 15 voturi „pentru”, 1 vot „împotriva” și 1 abținere.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**IONEL ȐRREA**



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL,**  
**CIPRIAN ȐNSTANȚIN RUSU**

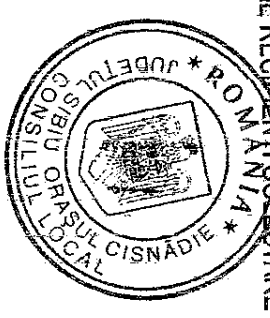


BILANT TERRITORIAL PROPUIS - FUNCTIUNI	SUPRAFETE PE PARCELA C.F. 108.724 C.F. 100.198	%
SUPRAFATA TOTALA PARCELE	1.579	
SUPRAFETE STRAZI EXISTENTE	135	
SUPRAFATA TOTALA PARCELA BENEFICIAR	1.444	
SUPRAFETE CE SE CEDEAZA PENTRU LARGIRE STRAZI	94	100
SUPRAFATA PARCELA RAMASA DUPA CEDARE	1.350	25
SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA max	338	15
SUPRAFETE PLATFORME SI PARCARI PE PARCELE max	202	60
SUPRAFETE SPATII VERZI min	810	
POT L2 max 25 %	CUT L2 max pentru P+1	0,90

REGIM DE INALTIME MAXIM DOUA NIVELURI SUPRATERANE IN UNA DIN CONFIGURATIILE : S+P, P, S+P+E, S+P+M, P+M/P+E, D+P INALTIMEA MAXIMA A CLADIRILOR 7,20m LA COAMA CU COTA 0,00 SITUATA LA MAX. 0,30m FATA DE C.T.N.  
 NUMAR LOCURI DE PARCARE PE PARCELA min 1,5 LOCURI / UNITATE LOCATIVA min. 2LOCURI/PARCELA

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
  - LIMITA ZONA REGLEMENTATA
  - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SUBZONA L2
  - PARCELELE INSCRISE IN C.F. CISMADIE nr. 108.724, 100.196
  - STRAZI EXISTENTE IN ZONA REGLEMENTATA
  - SUPRAFETE CE SE VOR CEDA PENTRU LARGIREA STRAZILOR
  - RETRAGERE CONSTRUCTII FAZA DE ALINAMENTUL LA STRADA
  - RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FAZA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
  - ZONA EDIFICABILA
  - MOBILARE ORIENTATIVA
  - PLATFORME RECUPERATE PE SUPRAFATA GUNOI 2,00x1,00m

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
 IONEL CTRIBA



CONTRASEMNEAZA  
 SECRETAR GENERAL,  
 CIPRIAN PANTEA



## ANEXA NR.2 LA HCL. 90/09 aprilie 2020

### REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU PUZ CONSTRUIRE MOBIL DE LOCUIT CISNADIOARA fn. C.F.CISNADIE nr.108.724.100 si 100.196

#### DISPOZITII GENERALE

Regulamentul local de urbanism (RLU) are menirea de a explica si detalia sub forma unor prescriptii si recomandari Planul Urbanistic Zonal in vederea aplicarii acestuia .

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ cuprinde reguli generale de urbanism pentru intreaga zona studata , prescriptii si recomandari specifice pentru fiecare zona in parte .

La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau :

- Regulamentul General de Urbanism , aprobat prin HGR nr. 525/1966 si Ghidul de aplicare al RGU , aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor (republicata - ian '97);
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul (republicata aug. 2008)
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului:
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara;
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare;

Reglementarile cuprinse prezentul PUZ sunt aplicabile parcelelor cuprinse in PUZ si **constituie act de autoritate al administratiei publice locale** si se aproba de catre Consiliul Local, pe baza avizelor obtinute, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata .

#### **1.Rolul regulamentului local de urbanism**

(1.1) Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe cuprinse in PUZ - in cazul regulamentului de fata, aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ).

(1.2) Regulamentul Local de Urbanism ce insoteste Planul Urbanistic Zonal explicita si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare necesare completarii Regulamentului Local de Urbanism ce insoteste Planul Urbanistic General pentru localitatea Cisnadia, judetul Sibiu.

### **3. Domeniul de aplicare al regulamentului de urbanism**

(3.1) Planul Urbanistic Zonal împreuna cu Regulamentul Local de Urbanism pentru PUZ pentru **CONSTRUIRE MOBIL DE LOCUIT**, **Cisnadioara** cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenurile din perimetrul aferent.

Prevederile prezentului Regulament vor fi corelate permanent cu evolutia legislatiei cu caracter general, precum si cu cea a legislatiei de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism si amenajarea teritoriului.

Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism apartine teritoriului localitatii Cisnadioara, si are o suprafata de **1.579 mp** cuprinzand parcelele inscrise in C.F. Cisnadioara nr. 108.724 proprietar Birlea Vergil si 100.196 proprietari Birlea Vergil, Tuca Mihai, Tuca Stefania Elena, Cupsan Constantin Adrian, Cupsan Angelica Ionela.

## **II REGULAMENT DE URBANISM**

### **1. UTILIZARI ADMISE**

- Locuinta unifamiliala cu maxim doua niveluri supratereane, in regim de construire izolat
- Sunt permise functiuni conexe locuirii atata timp cat nu se interpun acestei utilizari functionale.
- Spatii plantate;
- Parcari auto
- Sistem de circulatii
- obiective de utilitate publica

### **2. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul de la strada se va face cu o retragere de min. 3.00 m

### **3. AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Constructiile vor fi retrase fata de limitele laterale cu min. 3,00m si fata de limita posterioara min. 7,00m respectandu-se normele de igiena cuprinse in Ordinul nr.536 din 1997 al Ministerului Sanatatii, si a distantelor de siguranta cuprinse in normele PSI conform N.P. 118/1998.

### **4. ACCESE CAROSABILE, PARCAJE**

Pentru largirea strazii existente se va dezmembra suprafata necesara acesteia . de 94,00mp si se va nota distinct in Cartea Funciara ca teren destinat circulatiei auto si pietonal .retelele .

**Strada astfel creata va fi introdusa in domeniul public numai dupa ce va fi echipata cu toate utilitatile si va fi asfaltata atat carosabilul cat si trotuarele si se va introduce iluminatul public pe aceasta .**

Parcarea auto se va rezolva exclusiv pe lotul beneficiarului ;:

Fiecare parcela va avea minim 1,5 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa in interiorul terenului - proprietate.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in

caz de incendiu, dimensionate conform normelor

#### **5. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME**

Regim maxim de înălțime : doua niveluri supaterane în una din configurațiile : S+P, P, S+P+1E, S+P+M, P+1E, P+M  
înălțimea maximă la coama nu va depăși 12,00 m de la cota terenului natural cota 0.00 fiind situată la max. 0.30m fata de C.T.N.

**6. PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI , COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI**  
POT max. 25 %                    CUT max. 0,90

#### **7. SPAȚII VERZI**

Se vor prevedea spații verzi cu rol decorativ și de protecție în interiorul parcelelor . Acestea nu vor fi mai mici de 60 % din teren .

#### **8. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA**

Utilitățile vor fi realizate în sistem individual – put forat pentru apă și fosa vidanjabila pentru canalizare - până la realizarea centralizată a rețelelor edilitare în zona .

Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare sau /și rigole.

Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat .

#### **9. ASPECTUL CLADIRILOR**

Clădirile noi se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirile învecinate . Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală .

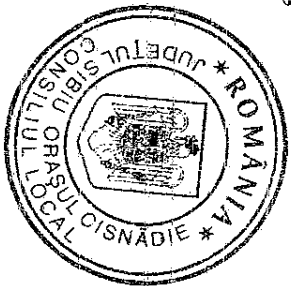
#### **10 . APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

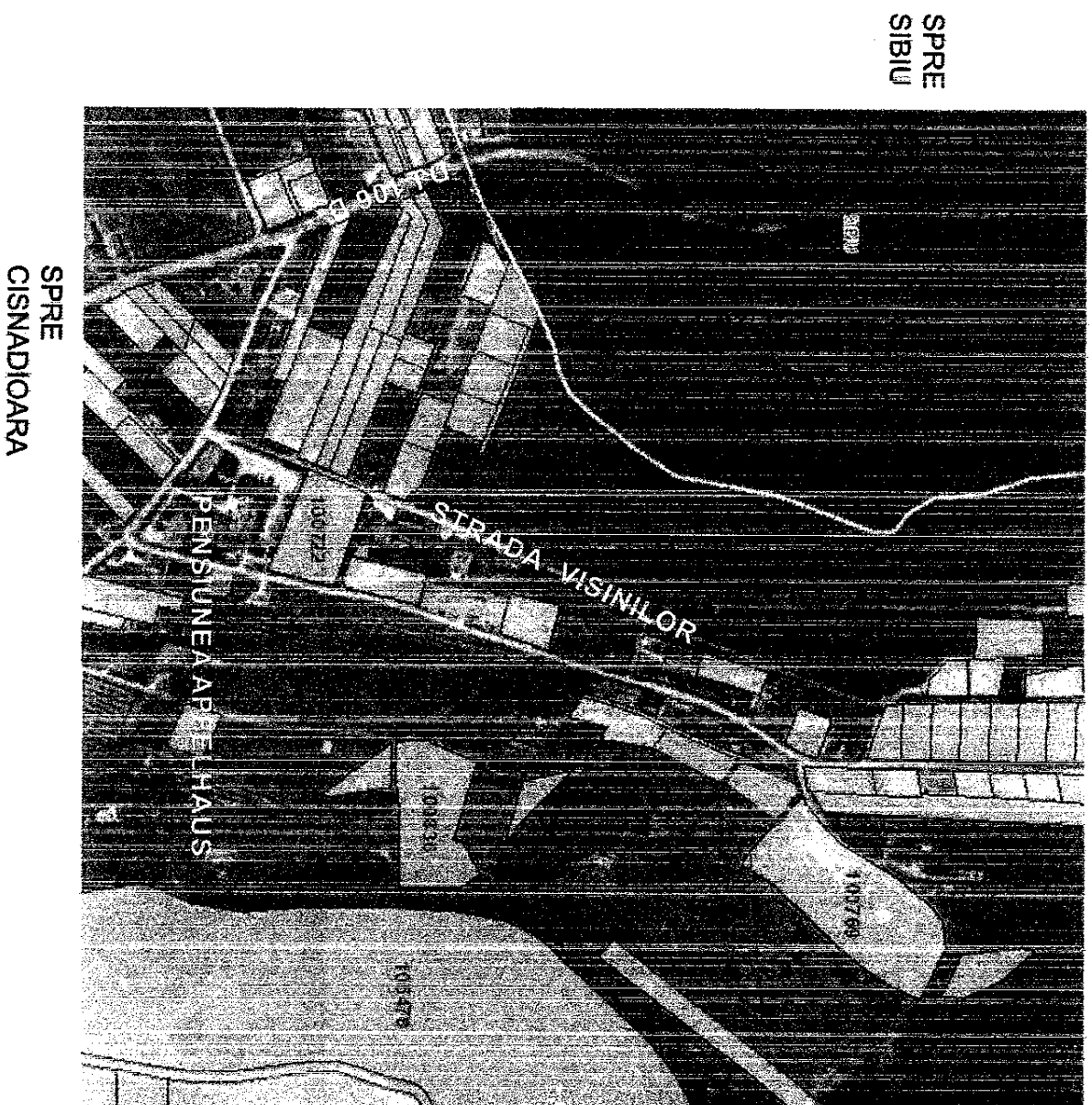
Prezentul regulament Local de Urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local Cîsnădie pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege; acest Regulament detaliaza prevederile regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice localității și în special zonei.

Odata aprobat, regulamentul Local de Urbanism devine act de autoritate al administrației publice locale (după aprobare, în antepagina la Regulament se atasaza, prin grija Consiliului Local Cîsnădie, actul de aprobare conținând numărul și data aprobarii).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
IONEL CÎREA

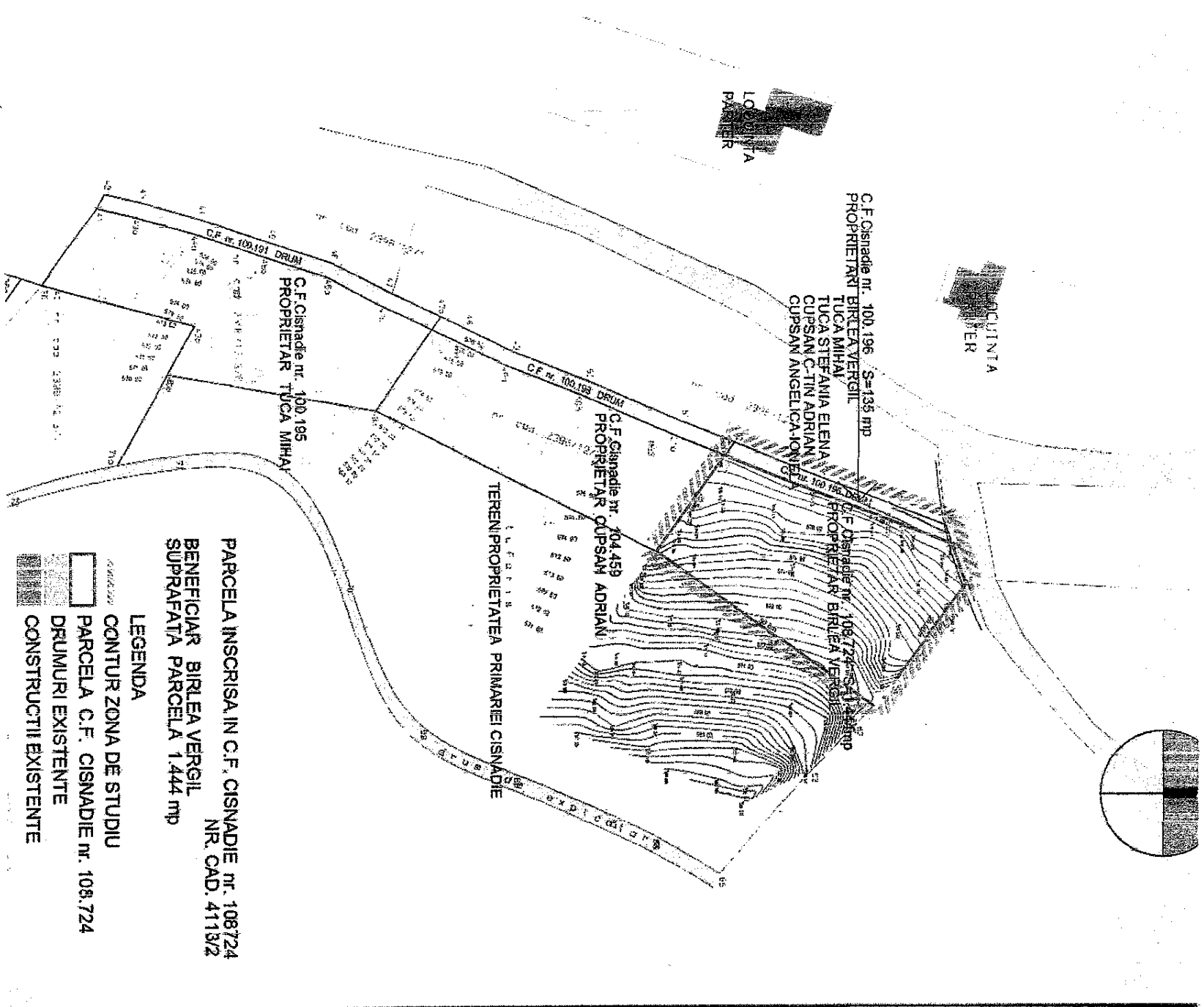
CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
CIPRIAN-CONSTANȚIN RUSU





SPRE  
CISNADIOARA

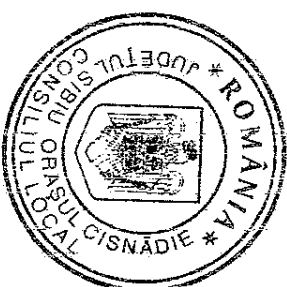
PLAN DE INCADRARE IN ZONA



PARCELA INSCRISA IN C.F. CISNADIE nr. 108724  
BENEFICIAR BIRLEA VERGIL  
SUPRAFATA PARCELA 1.444 mp  
NR. CAD. 4113/2

- LEGENDA
- CONTUR ZONA DE STUDIU
  - PARCELA C.F. CISNADIE nr. 108.724
  - ▨ DRUMURI EXISTENTE
  - ▩ CONSTRUCTII EXISTENTE

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
IONEL CURCUREA



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR GENERAL,  
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU