

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr.186

privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru "Construire locuințe individuale unifamiliale și cuplate, împrejurimi și alipire terenuri" în Cisnădioara, str. Cireșilor FN, beneficiar SC IMMO ANNA SRL prin ONIGA LAURENȚIU

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică extraordinară în număr de 14 consilieri, la data de 20 august 2020;

Analizând Referatul de aprobare nr.10106/14.07.2020, întocmit de inițiator și Raportul specialitate nr. 10288/16.07.2020, 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. 239/18.08.2020 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 320/18.08.2020;

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;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă planul urbanistic zonal pentru "Construire locuințe individuale unifamiliale și cuplate, împrejurimi și alipire terenuri" în Cisnădioara, str. Cireșilor FN, CF. nr. 112851 beneficiar SC IMMO ANNA SRL prin ONIGA LAURENȚIU, 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 12200mp.

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

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

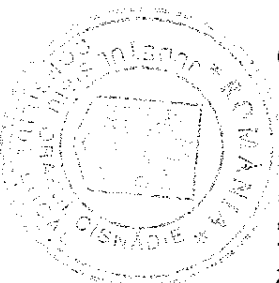
Art.6 Prezența se comunică beneficiarului SC IMMO ANNA SRL prin ONIGA LAURENȚIU.

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 20 august 2020 cu 14 voturi „pentru”.

Președinte de ședință,
ZAHARIE HOZAT



Contrasemenază
Secretar General,
CIPRIAN C. STĂNȚIN 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 IMMO ANNA SRL
SIBIU, loc. SIBIU, str. Dealului nr. 24
afisaj —

ANEXA NR.1 LA HCL. 186/20 august 2020

ONGA LAURENTIU PENTRU SC IMMO ANNA SRL
Jude Sibiu, Str. Dealului, Nr. 24

PROPRIETATEA:
SC IMMO ANNA SRL - CF 112851, cu suprafata de 12 200mp, provenit din
ajutorie imobiliara:

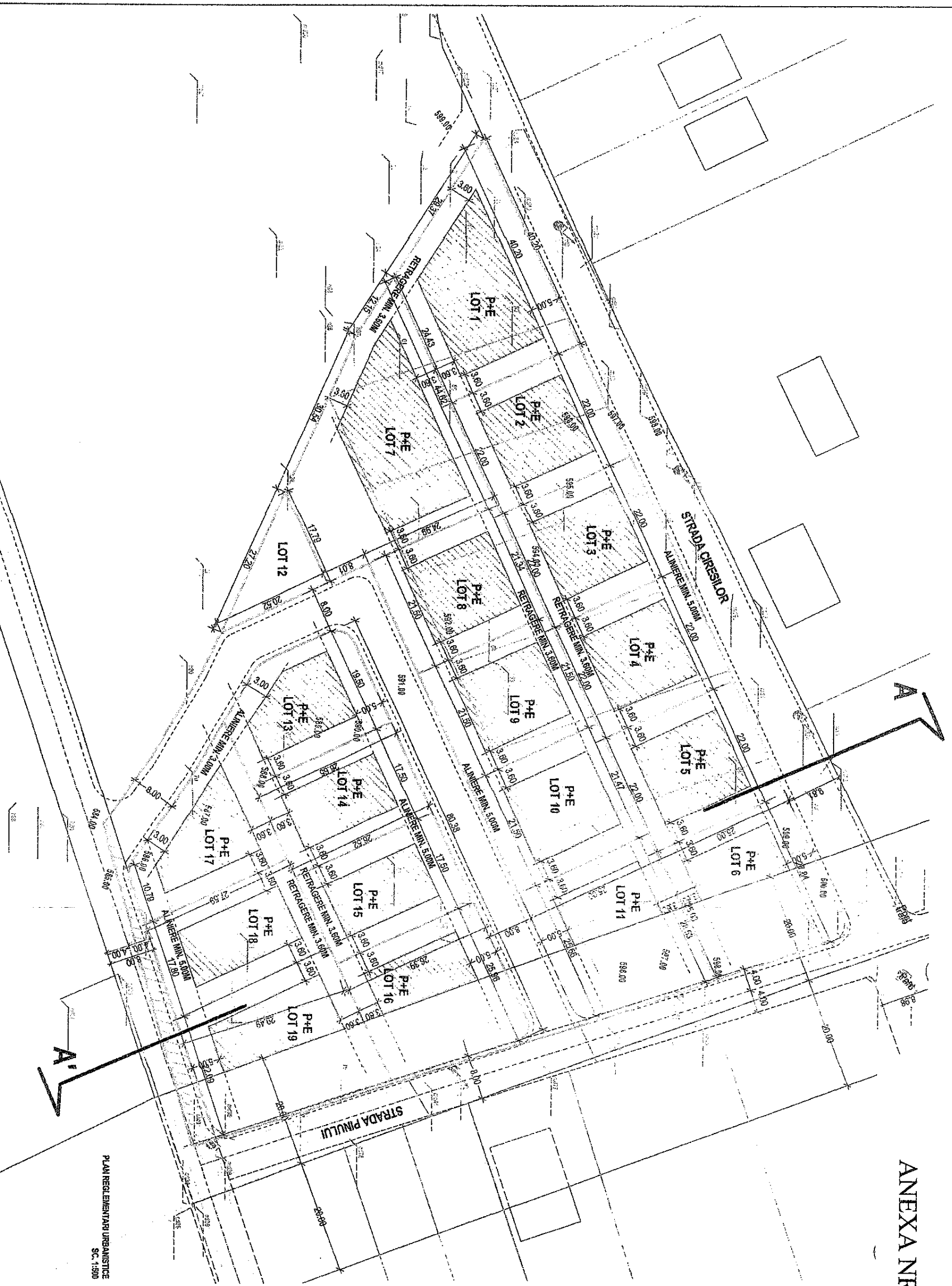
- CF CSMVADE 104239 S, din acte 795; S, masurata 810mp
- CF CSMVADE 104258 S, din acte 755; S, masurata 767mp
- CF CSMVADE 104257 S, din acte 745; S, masurata 790mp
- CF CSMVADE 104256 S, din acte 745; S, masurata 750mp
- CF CSMVADE 104255 S, din acte 740; S, masurata 750mp
- CF CSMVADE 104254 S, din acte 740; S, masurata 750mp
- CF CSMVADE 104253 S, din acte 740; S, masurata 750mp
- CF CSMVADE 104252 S, din acte 740; S, masurata 740mp
- CF CSMVADE 103994 S, din acte 6200; S, masurata 8310mp

- Folosinta propusa: Locuinte individuale unifamiliale si cuplete
- P.O.T. masin acrisa = 25%;
- C.U.T. masin acrisa = 0,9
- Regim de inaltare maxim propus: P+1E
- H. maxim propus = +1,20m fata de +0,00; 0,3m fata de CTN

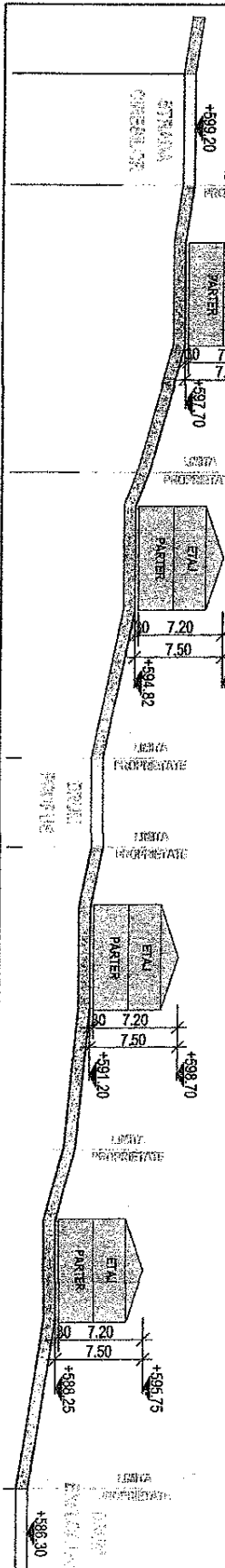
- Altierea constructiilor fata de:
 - strada nou propusa: strada Ciresilor- min. 5,00m
 - limita posteriora- min. 3,60m
 - dar nu mai puțin de 1/2 din latimea la comisa)
 - retrageri laterale- min. 3,60m
 - (dar nu mai puțin de 1/2 din latimea la comisa)
- CONFORM PLANSA DE REGULAMENTARI
- retrageri fata de strada Pivului
- conform retragerii retea Transgaz
- Suprafata teren cedia domeniului public al Orasului Cisnădie, sat Cisnădiea 245 mp

Bilan territorial	Suprafata	%
Suprafata teren	12.200 mp	100%
Suprafata teren dupa cedare	11.955 mp	100%
Teren propus pentru constructii	2.988,75 mp	25%
Circulatie auto (parcari) si pietonal	4.782 mp	40%
Zona verde	4.184,25 mp	35%

- LEGENDA:**
- Limita parcele existent
 - Limita parcele propus
 - Zona de locuinte si functiuni complementare
 - Suprafata edificabila
 - Drum de acces - Domeniul Public
 - Drum de acces - Domeniul Privat
 - Suprafata cedata domeniului Public al Orasului Cisnădie- Sat Cisnădiea
 - Zona protectie retelei tranzag

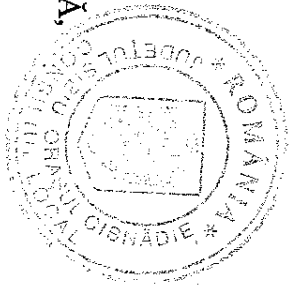


SECȚIUNE CARACTERISTICĂ SC 1:500



PLAN REGULAMENTAR URBANISTIC
SC. 1:500

PREȘEDINȚIUL DE ȘEDINȚĂ,
ZAHARIEI F. CZAT



Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. LEIX ON HOUSE S.R.L. și nu trebuie să fie folosit în altă scop decât cel pentru care a fost creat. Orice utilizare ulterioară fără permisiunea scrisă este interzisă.

NOTĂ:
- Orice modificare la proiect se face doar pe acordul proiectantului
- Orice detaliere, modificări sau schimbări se fac pe acordul proiectantului.

gestiunea de ingineria "Crombiș" S.R.L.
SIBIU, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 24

CONTRASINTEZA
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

- A PIESE SCRISE
- VOLUM II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE

UNIFAMILIALE SI CUPLATE, IMPREJMUIRE

Jud. Sibiu, Oras Cisnadia, Sat Cisnadioara,

Str. Ciresilor, nr. FN, CF 112851

PROPRIETATEA:

SC IMMO ANNA SRL - CF 112851 cu suprafata de 12 200mp - provenit din alipirea imobilelor:

- CF CISNADIE 104259 -S. din acte- 795; S. masurata- 810mp
- CF CISNADIE 104258 -S. din acte- 755; S. masurata- 767mp
- CF CISNADIE 104257 -S. din acte- 745; S. masurata- 758mp
- CF CISNADIE 104256 -S. din acte- 745; S. masurata- 756mp
- CF CISNADIE 104255 -S. din acte- 740; S. masurata- 755mp
- CF CISNADIE 104254 -S. din acte- 740; S. masurata- 753mp
- CF CISNADIE 104253 -S. din acte- 740; S. masurata- 750mp
- CF CISNADIE 104252 -S. din acte- 740; S. masurata- 748mp
- CF CISNADIE 103884 -S. din acte- 6200; S. masurata- 6319mp

I. DISPOZITII GENERALE

1. **Regulamentul local de urbanism** (denumit prescurtat RLU) aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intrand si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

2. **La baza elaborarii RLU** stau :

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525/1996 si Ghidul de aplicare al RGU aprobat prin ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000;
- Reglementarile cuprinse in PUG si in prescriptiile regulamentului local de urbanism aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ.

3. **Dupa aprobare** impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie Act de autoritate al administratiei publice locale.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit :
- Prin specificul functiunilor propuse: locuire, echipare edilitara si circulatii - nu este afectat mediul natural si patrimoniul natural si construit; mediul construit specific zonei se va perpetua si in constructiile viitoare reglementate prin PUZ.
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.
- Constructiile reglementate prin PUZ se vor realiza cu respectarea tuturor normativelor, staurilor privitoare la siguranta constructiilor in vigoare si de asemenea cu respectarea legislatiei privind interesul public.
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
- strada nou propusa si strazi existente - min. 3.00m respectiv minim 5.00m – conform planșa de reglementari urbanistice
 - limita posterioara- min. 3.60 m(dar nu mai puțin de 1/2 din înălțimea la comisa) – conform planșa de reglementari urbanistice
 - retrageri laterale-min. 3.60m (dar nu mai puțin de 1/2 din înălțimea la comisa) – conform planșa de reglementari urbanistice

ANEXELE, GARAJELE, ALTE CONSTRUCTII CU ALTA DESTINATIE CONEXA LOCUINTELOR CU REGIM DE INALTIME MAXIM PATER, SE VOR AMPLASA CONFORM COD CIVIL IN VIGOARE, AMPLASARE PANA LA LIMITA DE PROPRIETATE

- 6.1. retragerea aliniamentului parcelei fata de str. Ciresilor
- retragere min. 4.50m din axul strazii str. Ciresilor propusa spre supralargire la 9.00m
 - retragere 4.00m din axul strazii nou propuse cu latimea de 8.00m
 - retragere fata de str. Pinului- conform retea Transgaz
- 6.2. retragerea aliniamentului parcelei fata de strada nou propusa – din parcela initiala studiata la faza PUZ, se va dezmembra o parcela cu destinatia strada - conform studiu topografic.
- 6.3. inaltimea maxima admisa a constructiilor propuse: - P+1E - pentru locuinte individuale in regim izolat, cuplat
- H. max coama- 7.20m(fata de +0.00); 0.3m fata de CTN
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:
- Portiunile de teren aferente cailor de acces, circulatie si utilitati se vor dezmembra si se vor nota in Cartea Funciara cu folosinta actuala si destinatia drum acces - servitute de trecere auto, pietonal si utilitati in favoarea tuturor loturilor pe care le deservesc;
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara:
- Portiunile de teren aferente utilitatilor se vor nota in Cartea Funciara cu servitute in favoarea tuturor loturilor pe care le deservesc; utilitatile, bransamentele cad in sarcina initiatorului/ proprietarului
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii:
- conform HG 525 din 1996

10. Reguli cu privire la amplasare -

- Bilant teritorial -

LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT CUPLAT P+E -

Suprafata totala teren 12.200 mp

Suprafata teren cedata domeniului public al Orasului Cisnădie, sat Cisnădieara 235mp

Bilant teritorial	Suprafata	%
Suprafata teren	12.200 mp	100%
Suprafata teren dupa cedare	11.955 mp	100%
Teren propus pentru constructii	2.988,75 mp	25%
Circulatie auto (parcari) si pietonal	4.782 mp	40%
Zona verde	4.184,25 mp	35%

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

P+E - Locuinte individuale in regim izolat, cuplat - 18 imobile - 17 locuinte unifamiliale si 1 imobil cu 2 locuinte cuplate; TOTAL 19 unitati locale

P.O.T. maxim admis = 25%

C.U.T. maxim admis = 0.9

Nr. Locuri de parcare - 2 locuri de parcare/ unitate locativa
SPATII VERZI PLANTATE: 35% din suprafata totala.

• B.PIESE DESENATE

- Planşa U00 - PLAN DE INCADRARE IN ZONA
- Planşa U01 - PLAN SITUATIA EXISTENTA
- Planşa U02 - PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
- Planşa U03 - PLAN REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA
- Planşa U04 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - PLAN SITUATIA JURIDICA
- Planşa U05 - PLAN MOBILARE URBANA SITUATE POSIBILA

Intocmit:

Man. Proiect. SC LEX ON HOUSE SRL

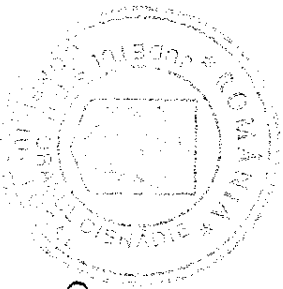
Set Proiect:

Arh. Minea Alexandra Lucia

Intocmit:

Arh. Minea Alexandra Lucia

PREŞEDINŢE DE ŞEDINŢĂ,
ZAHARIE HOZAT



CONTRASEMNEAZĂ/
SECRETAR GENERAL,
CIRIAN-CONSTANTIN RUSU



PLAN INCADRARE IN ZONA

categoria de importanta "C" normala
gradul III de rezistenta la foc
clasa de importanta "III"

Acest document este proprietatea intelectuala a S.C. LEX ON HOUSE S.R.L. si intra sub incidenta legii nr.8/1996 privind dreptul de autor. Utilizarea trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisa reproducerea si difuzarea fara autorizarea expresa a autorului.

NOTA:
- Orice modificare la proiect se face doar cu acordul proiectantului
- Orice modificare de proiect si reconvocarea proiectantului la fazele determinante il exoneraza pe acesta de raspundere

- PROPRIETATEA:**
SC IMMO ANNA SRL - CF 112851 cu suprafata de 12 200mp - provenit din alipirea imobilelor:
- CF CISMADIE 104259 -S, din acte- 795; S, masurata- 810mp
 - CF CISMADIE 104258 -S, din acte- 755; S, masurata- 767mp
 - CF CISMADIE 104257 -S, din acte- 745; S, masurata- 758mp
 - CF CISMADIE 104256 -S, din acte- 745; S, masurata- 756mp
 - CF CISMADIE 104255 -S, din acte- 740; S, masurata- 753mp
 - CF CISMADIE 104254 -S, din acte- 740; S, masurata- 750mp
 - CF CISMADIE 104253 -S, din acte- 740; S, masurata- 748mp
 - CF CISMADIE 103894 -S, din acte- 6200; S, masurata- 6319mp

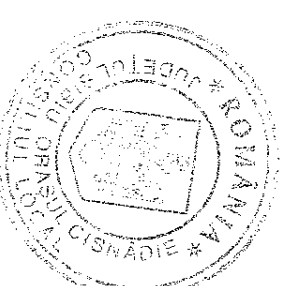
Legenda

- ZONA CARE A INITIAT PUZ / ZONA REGLEMENTATA
- LIMITE TERENURI

ONIGA LAURENTIU PENTRU SC IMMO ANNA SRL
Jud. Sibiu, Str. Dealului, Nr. 24

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE UNIFAMILIALE SI CUPLATE, IMPREJUMUIRE
Jud. Sibiu, Oras Cismadie, Sat Cismadioara,
Str. Cireșilor, FN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ZAFARIE MOZAT



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

