

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 227
privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru "Construire locuințe unifamiliale, împrejurire și
bransamente utilități" în Cisnădioara, str. Konrad FN, beneficiarii DRĂGAN ADRIEL DAN ȘI
PROPRIETARI

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică extraordinară în număr de 19 consilieri, la data de 08 decembrie 2020;

Analizând Referatul de aprobare nr. 13023/07.09.2020, întocmit de inițiator și Raportul specialitate nr. 13121/09.09.2020 întocmit de Serviciul Arhitect Șef urbanism și administrativ;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, gospodărie orășenească și comerț nr. 274/07.12.2020 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 358/07.12.2020;

Ținând cont de avizul nr. 357/25.08.2020, emis de Consiliul Județean Sibiu;

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, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 Se aprobă planul urbanistic zonal pentru "Construire locuințe unifamiliale, împrejurire și bransamente utilități" în Cisnădioara, str. Konrad FN, CF. nr. 107458, 111431, 111728, 111729 beneficiarii DRĂGAN ADRIEL DAN ȘI PROPRIETARI, 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 face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Suprafața studiată este de 4800 mp.

Art.3 Costul eventualelor lucrări edilitare va fi suportat de beneficiar.

Art.4 Străzile apărute în urma P.U.Z sau P.U.D 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 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/propietarii terenurilor). Nu se vor autoriza locuințe fără executarea modului de asigurare a utilităților prevăzute în regulamentul P.U.Z-ului.

Art.6 Înaintea emiterii autorizației de construire, se va avea în vedere dezmembrarea parcelelor pentru cedare în domeniul public a suprafețelor necesare modernizării drumului cu un profil de minim 8m, stabilit prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015 și prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L.

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

Art.8 Prezenta se comunică beneficiarilor DRĂGAN ADRIEL DAN ȘI PROPRIETARI.

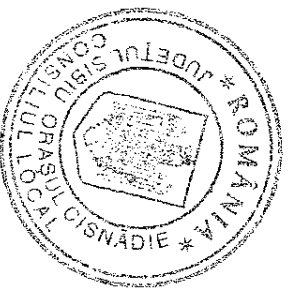
Art.9 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ.

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

Adoptată la Cisnădie în data de 08 decembrie 2020 cu 19 voturi „pentru”

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL CÎRREA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONȘTAȚIN RUSU



difuzare:

dl. Prefect al județului Sibiu

dl. Primar al orașului Cîsnădie

dl. Secretar al orașului Cîsnădie

dosar ședință

evidențe hotărâri

Serviciul arhitect șef, urbanism și administrativ

Compartimentul cadastru și agricultură —

OCPJ Sibiu —

DRAGAN ADRIEL DAN

Sibiu, loc. Cîsnădie, str. Cisterciencilor nr. 193

afisaj —

CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREMIURI
SI BRANSAMENTE UTILITATI
Jud Sibiu, Oras Cisnădie, Sat Cisnădiea, Str. Konrad, FN
CF 107458, 11431, 11729, 11729

CONSILIUL JUDETEAN SIBIU
COMISA TERENŢĂ DE ALENALAREA
TERITORIULUI ŞI URBANISM
ANZ UNIC NR. 254 din 2020
ARHITECT ŞEF
VIZAT SPRE NESCHEIMARE

PROPRIETARI:
CF 11729- SIMNCA CARMEN GABRIELA SI ROMETE EUGEN
CF 11729- ZIEGLER WERNER SI RENATE
CF 11431- DRAGAN ADRIEL DAN SI IONELA
CF 107458- CIOBANU IOAN

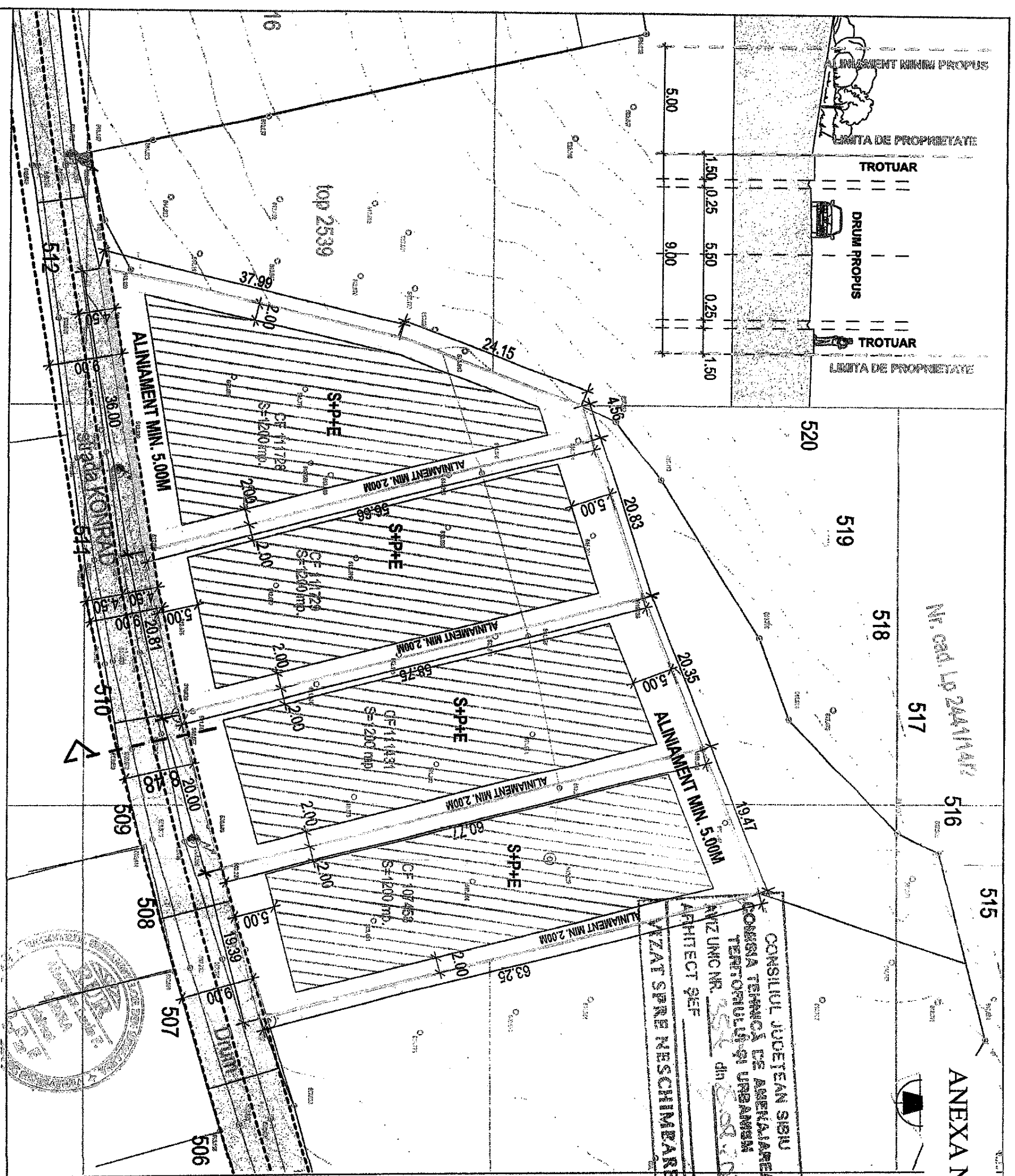
Suprafata totala- 4800mp
Folosinta propusa: Locuinte individuale unifamiliale
P.O.T. maxim admis = 25% ;
C.U.T. maxim admis = 0,9
Regim de inaltime maxim propus: S+P+1E
H. maxim propus = +7,20m fata de ±0,00 ; 0,3m fata de CTN

Aliniamentul constructiilor fata de:
- strada existenta; strada Konrad- min. 5,00m
- limita posterioara- min. 5,00m
- retrageri laterale- min. 2,00m (dar nu mai putin decat jumate de inaltime)
CONFORM PLANSA DE REGLEMENTARI

Se propun 4 locuinte individuale unifamiliale.
LEGENDA:

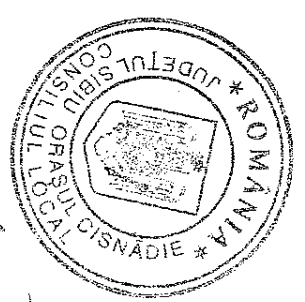
- Limita parcele
- Zona locuinte si functiuni complementare
- Suprafata edificabila
- Drum de acces - Domeniul Public
- Propunere cedare domeniul public pentru supralagere- profil 9,00m

Bilant teritorial	Suprafata	%
Suprafata teren	4.800mp	100%
Suprafata propusa spre cedare	50,00mp	1,05%
Suprafata teren ramas dupa cedare	4.750mp	100%
Teren propus pentru constructii	1.187mp	25,00%
Circulatie auto (parcari) si pietonal	1.900mp	40,00%
Zona verde	1.663mp	35,00%



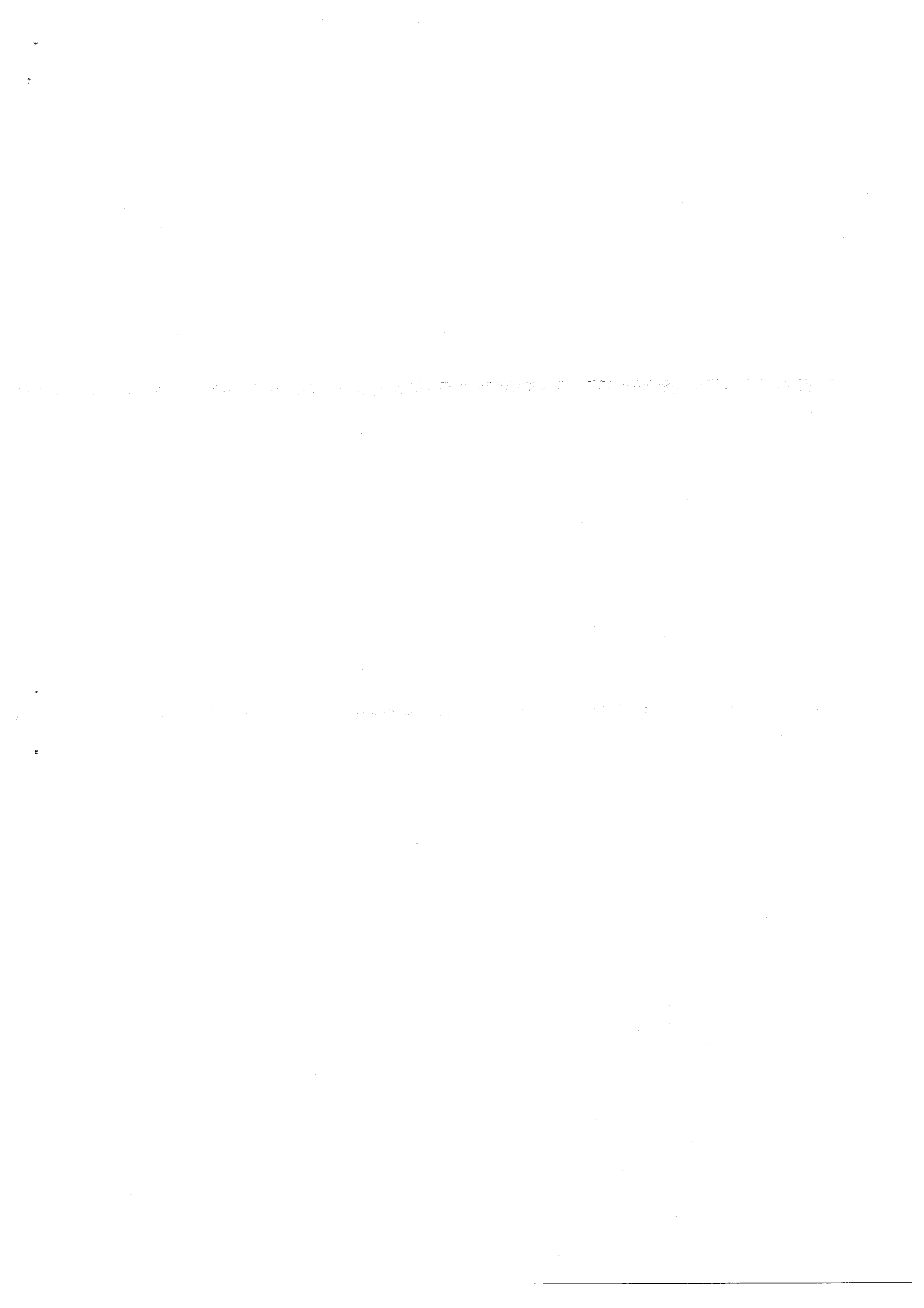
categoria de importanta "C" normala
gradul III de rezistenta la foc
clasa de importanta "III"

PRESEDINTE DE SEDINTA,
IONEL CÂREA



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CĂPĂŢĂNTĂRIUSU

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. MINI HOUSE PROIECT S.R.L. și intra sub incidența legii nr.8/1996 privind dreptul de autor. Utilizarea trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.



ANEXA NR. 2 LA HCL. 227/08 decembrie 2020

- A. PIESE SCRISE
- VOLUM II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)

I. DISPOZITIILE 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 editata 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, stasurilor privitoare la siguranta constructiilor in vigoare si de asemenea cu respectarea legislatiei privind interesul public.
- 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**
 - Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine:
 - **retragere minim 5.00m fata de linia posterioara**
 - Retragerea si amplasarea constructiilor locuintelor fata de aliniament la strazi:

- retragere 5.00m fata de aliniament fata de strada Konrad

ANEXELE, GARAJELE, ALTE CONSTRUCTII CU ALTA DESTINATIE CONEXA
LOCUNTELOR CU REGIM DE INALTIME MAXIM PARTER, SE VOR AMPLASA

CONFORM COD CIVIL IN VIGOARE, AMPLASARE PANA LA LIMITA DE PROPRIETATE -

6.1. retragerea aliniamentului parcelei fata de str. Konrad

- retragere 4.50m din axul strazii nou propuse cu latimea de min. 9.00m

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: - S+P+1E - pentru locuinte individuale in regim izolat

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;

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii:

- conform HG 525 din 1996

10. Reguli cu privire la amplasare -

-Bilant teritorial:

LOCUNTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT UNIFAMILIALE-S+P+1E-

Suprafata totala teren 4.800 MP

SUPRAFATA TOTALA	
-Suprafata propusa spre cedare	- 4.800mp = 100%
-Suprafata teren ramasa dupa cedare	- 50,00mp = 01,05%
-Teren propus pentru constructii	- 4.750mp = 100%
-Teren propus pentru circulatie auto (parcari) si pietonal	- 1.187mp = 25,00%
-Teren propus pentru zona verde	- 1.900 mp = 40,00%
	- 1.663 mp = 35,00%



III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

S+P+E - Locuinte individuale in regim izolat UNIFAMILIALE

P.O.T. maxim admis = 25%

C.U.T. maxim admis = 0.9

Nr. Locuri de parcare - 2 locuri de parcare/ unitate locativa

SPATII PLANTATE: 35% din suprafata totala.

B. PIESE DESENATE

- **Plansa 0 – PLAN DE INCADRARE IN ZONA**
- **Plansa 1 – SITUATIA EXISTENTA**
- **Plansa 2 – PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE**
- **Plansa 3 – PLAN REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA**
- **Plansa 4 – PROPRIETATEA ASUPRA TEREENURILOR**
- **Plansa 5- PLAN MOBILARE SITUATIE POSIBILA PROPUSA**

Intocmit:

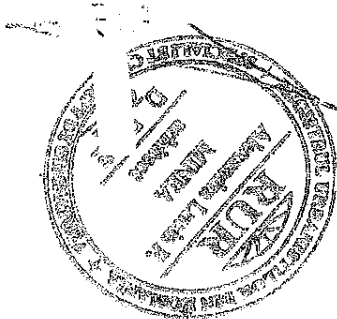
Man. Proiect. SC MIN HOUSE PROIECT SRL

Sef Proiect:

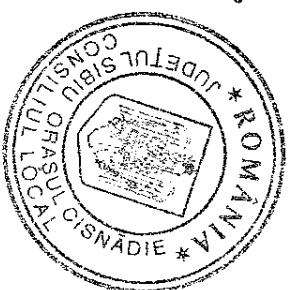
Arh. Minea Alexandra Lucia

Intocmit:

Arh. Minea Alexandra Lucia



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL CUREA



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN-CONȘTANȚIN RUSU



