

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

**HOTĂRÂREA nr. 249**

**pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 65/2021 privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru "Construire hala de productie si depozitare" în Cisnădie; str. Selimbarului FN, beneficiar SC Rehau Polymer SRL**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică extraordinară în număr de 16 consilieri, la data de 02 decembrie 2021;

Analizând Referatul de aprobare nr. 19460/23.11.2021, întocmit de inițiator și Raportul specialitate nr. 19468/23.11.2021, întocmit de Serviciul Arhitect Șef, urbanism și administrativ;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. 485/02.12.2021 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 632/02.12.2021;

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;

Ținând cont de anexa la avizul Consiliului Județean Sibiu nr. 383/22.03.2021;

Potrivit Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, 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. I** Anexa nr. 1 - Planșa de reglementari la Hotărârea Consiliului Local nr. 65/2021 aprobarea planului urbanistic zonal pentru "Construire hala de productie si depozitare" în Cisnădie; str. Selimbarului FN; beneficiar SC Rehau Polymer SRL, se modifica conform anexei nr. 1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art. II** Anexa nr. 2 - Regulamentul Local de Urbanism la Hotărârea Consiliului Local nr. 65/2021 aprobarea planului urbanistic zonal pentru "Construire hala de productie si depozitare" în Cisnădie; str. Selimbarului FN; beneficiar SC Rehau Polymer SRL, se modifica conform anexei nr. 2 care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art. III** Conform anexei la Avizul nr. 383 din 22.03.2021 al Consiliului Județean Sibiu se stabilesc următoarele **REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI:**

" (...) amplasamentul de afla într-o zona necercetata, cu potential arheologic.

a. Autorizarea lucrarilor de construire sau de desfiintare din zonele cu patrimoniu arheologic se aproba numai pe baza si in conformitate cu avizul Ministerului Culturii si Cultelor, conform prevederilor art. 5, alin.(15) din OG nr. 43/2000 republicata;

b. Toate interventiile de construire sau cele care afecteaza solul si subsolul, efectuate in perimetrul delimitat ca sit arheologic, vor putea demara, numai dupa descarcarea terenului de sarcina arheologica, acesta fiind procedura lagala prin care un teren in care a fost evidentiat patrimoniul arheologic poate fi redat activitatilor umane curente n conformitate cu prevederile art. 2, alin. (7), lit. c), ale art. 5, alin. (2), (3), (5) si ale art. 7, lit. a) din OG nr. 43/2000 republicata, coroborate cu art. 6 din Anexa la OMCC 2518/2007, pe baza avizului.

c. Interventiile constructive efectuate in zonele de protectie ale sitului arheologic, vor putea demara numai pe baza avizului Directiei Judetene pentru Cultura Sibiu, conditionat de efectuarea

unui diagnostic arheologic intruziv sau, dupa caz, supravegherea arheologica a lucrarilor de construire."

**Art. IV** Celelalte articole din Hotărârea Consiliului Local nr. 65/2021 rămân neschimbate.

**Art. V** Actele subsecvente încheiate în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. 65/2021 își mențin valabilitatea, în măsura în care nu contravin anexei la avizul Consiliului Județean Sibiu nr. 383/22.03.2021.

**Art. VI** Prezenta se comunică beneficiarului SC REHAU POLYMER SRL

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

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

Adoptată la Cisnădie în data de 02 decembrie 2021 cu 16 voturi „pentru”.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
COSMIN ARON BOBEANU**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU**

**Difuzare:**

- Instituția Prefectului Județul Sibiu
- Primar
- Viceprimar
- Secretar General
- Dosar ședință
- Evidență hotărâri
- Serviciul arhitect șef, urbanism și administrative
- Compartimentul cadastru și agricultură —
- OCPI SIBIU —
- SC REHAU POLYMER SRL jud. Ilfov, com. Tunari, sos. Centura nr. 14-16
- Afișaj —

# ANEXA NR. 2 LA HCL. 249/02 decembrie 2021

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. Denumire proiect - **PLAN URBANISTIC ZONAL -**  
Construire hale de producție și depozitare
2. Amplasament Oras Cisnădie str.Selimbarului FN
3. Beneficiar S.C.REHAU POLYMER SRL  
Com.Tunari str.Soseaua de centura nr.14-16  
Jud.Ilfov
4. Număr proiect - 15/2020
5. Proiectant - Birou individual de arhitectură  
Arh.Mircea Ștefănescu  
TNA 937  
Com.Nocrich sat Tichindeal nr.99 jud.Sibiu  
tel: 0722- 381946
5. Faza - PUZ

## 1.CONTINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

### DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism
2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism
3. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism
4. SECȚIUNEA I : UTILIZAREA FUNCIONALĂ
5. SECȚIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR
6. SECȚIUNEA III POSIBILITATI MAXME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

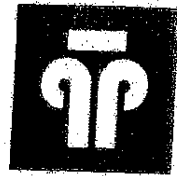
#### **1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism**

1.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism constituie documentația urbanistică ce explicitează și detaliază Planul Urbanistic Zonal, are caracter de reglementare, cuprinzând prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor din cadrul zonei studiate, la care face referire PUZ.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism, împreună cu Planul Urbanistic Zonal, devine act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, modificată și completată ulterior.

1.3. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai cu





respectarea filierei de avize-approbare pe care a urmat-o și documentația inițială.

## **2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism (RLU)**

2.1. La baza elaborării prezentului RLU au stat:

- Planul Urbanistic General și Regulamentul de Urbanism aferent pentru Orasul Cisnădie, aprobat cu HCL nr.238/2015.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, rep. 2004
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, rep. 2002
- Codul Civil
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 privind precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborare regulamentelor locale de urbanism de către consiliile locale
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare
- Legea administrației publice locale nr. 69/1991
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de urbanism
- Ordinul Ministerului Sănătății pt. aprobarea Normelor de igienă privind modul de viață al populației
- HGR nr. 525/1996 pt. aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1996 pt. aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.

Prezenta documentație a fost elaborată ca urmare a cererii investitorului.

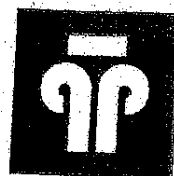
Deoarece pentru această zonă nu există Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism, a fost necesar să se întocmească acest P.U.Z. cu R.L.U. aferent.

2.2. Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism, în conformitate cu condițiile specifice localității.

## **3. Domeniul de aplicare**

3.1. Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul din zona studiată.





Autorizarea executării construcțiilor se va face de către autoritățile administrației publice locale potrivit competențelor stabilite de Legea 50/91, republicată.

3.2. Zona la care face referire prezentul Regulament Local de Urbanism este figurată în planșele A01: Plan de încadrare în zona, plan de încadrare în PUG și A03a,a03b: Reglementări urbanistice.

3.3. Zona stabilită are funcțiunea dominantă de **zona a activităților productive**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității între destinația construcției și funcțiunea dominantă stabilită.

Planșa de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic Zonal stabilește funcțiunea, condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor, condiții ce vor fi respectate, obligatoriu, la emiterea autorizației de construire.

#### **3.4. Unitatea teritorială de referință**

Conform PUG Cisna, zona studiată se desfășoară pe următoarele zone și subzone:

A - Zona activităților productive

M2 - Subzona mixtă activității productive-servicii

V1 - Zone verzi amenajate cu acces nelimitat

V2 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și a zonelor umede.

#### **Incinta industrială propusă va fi amplasată în zonele**

**A (zona activităților productive) și zona M2 (Subzona mixtă activității productive-servicii).**

Construcțiile se vor amplasa pe terenul din zona A.

Pe terenul din zona M2 se amplasează drumuri de acces și drumuri interioare, accese, parcaje, platforme de depozitare.

3.5. Prezentul RLU aferent PUZ se subscrie prevederilor RLU al PUG preliminar aprobat cu mențiunea că se completează unele articole ale RLU al PUG privind autorizarea construcțiilor cuprinse în PUZ, fapt care impune citirea în tandem a celor două RLU-uri.

### **REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

Teritoriul studiat în PUZ este în intravilan.

Terenul este liber de orice construcții, dar se impun reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, prezentate în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic Zonal, de asemenea amplasamentul se afla într-o zonă necercetată, cu potențial arheologic.





- a. Autorizarea lucrărilor de construire sau de desființare din zonele cu patrimoniu arheologic se aproba numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor”, conform prevederilor art. 5, alin. (15) din OG 43/2000 republicată;
- b. Toate intervențiile de construire sau cele care afectează solul și subsolul, efectuate în perimetrul delimitat ca sit arheologic, vor putea demara, numai după descărcarea terenului de sarcină arheologică, aceasta fiind procedura legală prin care un teren în care a fost evidențiat patrimoniu arheologic poate fi redat activităților umane curente în conformitate cu prevederile art. 2, alin. (7), lit. c), ale art. 5, alin. (2), (3), (5) și ale art. 7, lit. a) din OG 43/2000 republicată, coroborate cu art. 6 din Anexă la OMCC 2518/2007], pe baza avizului
- c. Intervențiile constructive efectuate în zonele de protecție ale sitului arheologic, vor putea demara numai pe baza avizului Direcție Județene pentru Cultură Sibiu, condiționat de efectuarea unui diagnostic arheologic intruziv sau, după caz, supravegherea arheologică a lucrărilor de construire.

**Terenul pe care se va realiza incinta industrială se va constitui pe parcelele nr.1:CF 106444-1425/5; nr.2 CF 109965 – 1425/4.1; nr.8 CF 109975- 1425/1 și va avea suprafața totală S=52 900 mp.**

#### **Reguli cu privire la echiparea edilitară**

În zona studiată există rețele de electricitate, apă potabilă și canalizare, gaz metan. Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

#### **4. SECȚIUNEA I : UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ**

##### **Unități funcționale**

Zona funcțională stabilită în Planul Urbanistic Zonal pentru Investiția: **Construire hale de producție și depozitare este:**

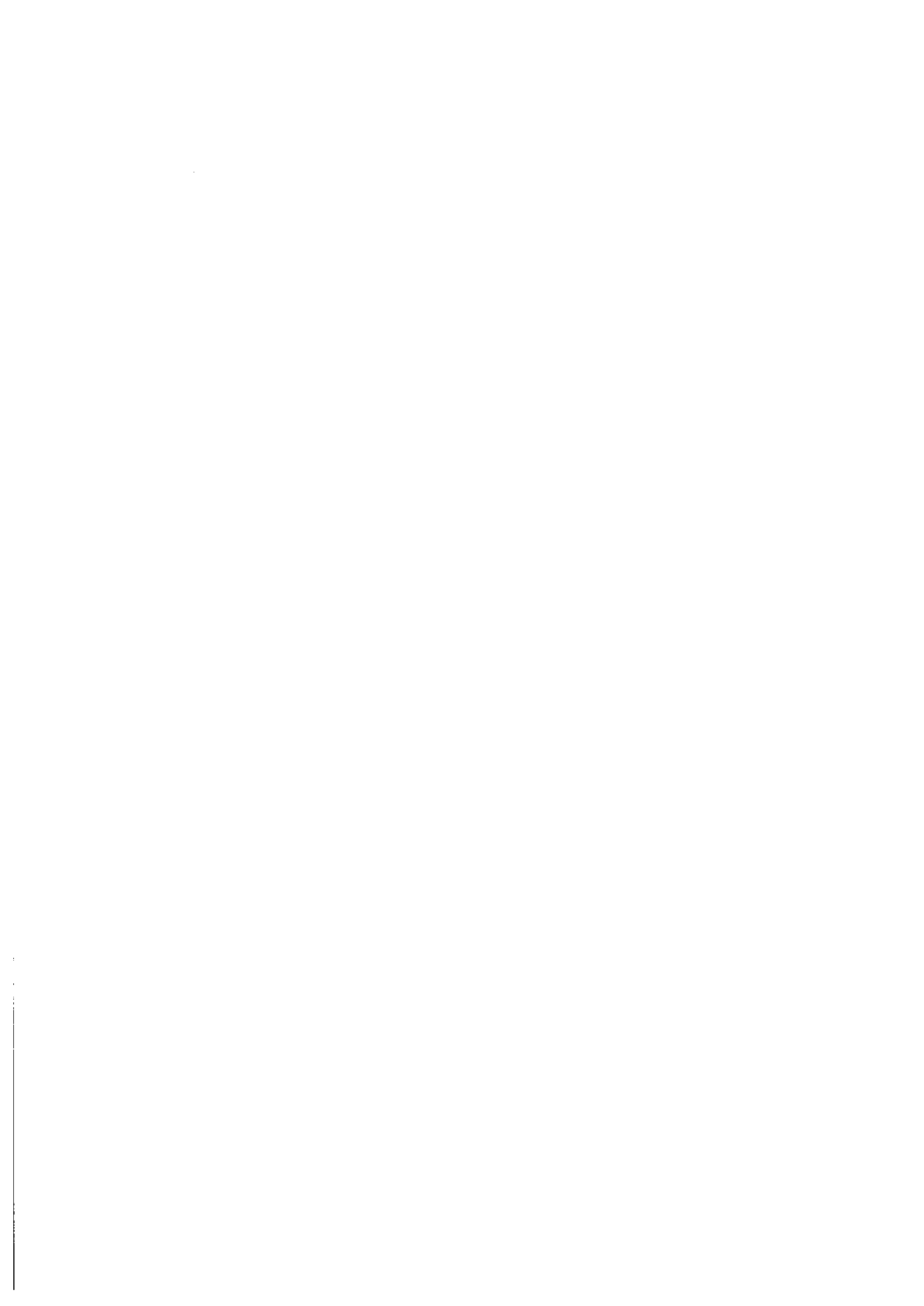
- A - Zona activităților productive**
- M2 –Subzona mixtă activității productive-servicii**

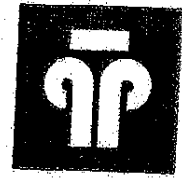
Construcțiile se vor amplasa pe terenul din zona A.

Pe terenul din zona M2 se amplasează drumuri de acces și drumuri interioare, accese, parcaje, platforme de depozitare.

##### **Articolul 1. UTILIZARI ADMISE**

- Spatii industriale pentru industrie nepoluanta si servicii.
- accese pietonale si carosabile, parcaje si copertine auto





- Retele tehnico-edilitare
- Spatii verzi

#### Articolul 2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Servicii aferente functiunilor industriale care sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala cu urmatoarele conditii:

- Activitatea sa se desfasoare in interiorul cladirii
- Sa asigure 1-2 locuri de parcare in interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali
- Se admit functiuni de servicii –numai birouri individuale sau asociate.
- destinate exercitarii profesiilor liberale si care sa nu genereze transporturi grele.

#### Articolul 3. UTILIZARI INTERZISE

Se interzic urmatoarele utilizari:

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 200 mp ADC, care genereaza un trafic important de personae si marfuri, au program prelungit, produc poluare.
- Locuinte
- Se interzice amplasarea unitatilor de invatamint si a oricaror altor servicii de interes general.
- Activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse sau prin programul de activitate prelungit .
- Anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

#### Cazuri speciale- exceptii

Sunt permise in mod exceptional:

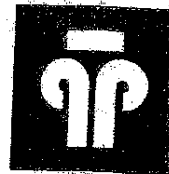
- Cabinete medicale
- Heliporturi
- oricare din serviciile pentru activitatile admise
- Locuinte de serviciu, spatii de cazare pentru delegati.

### 5. SECTIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

#### ARTICOLUL 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

Conf.PUZ: Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la strada de 30,0 min toate UTR din zona A si o suprafata minima de 3000 m. Parcelele cu dimensiuni mai mici nu sunt construibile pentru activitati productive. Dimensiunile se pastreaza si in cadrul





parceleur noi aparute prin diviziunea unor parcele anterioare .

#### **ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

Prin PUZ se vor preciza retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare si interioare , ele vor fi in sa obligatoriu mai mari de:

10,0 m pe strazile de categoria I-a si a II-a

- 6,0 m pe strazile de categoria a III-a

Prin PUZ propus: **Retragere fata de aliniament : 35,00 m ( zona protectie conducta gaz metan)**

**Retragere fata de aliniament parcela generatoare de PUZ : 50.82 m**

#### **ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

-Cladirile pot fi alipite de constructiile de pe parcelele alaturate in cazul in care acestea se situeaza pe limita de proprietate si nu prezinta incompatibilitati( trepidatii, risc tehnologic)

-In toate celelalte cazuri cladirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 6,00 m.

- In toate cazurile retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi de min.6,00 m.

In cazul cladirilor amplasate pe pe parcele situate catre alte unitati teritoriale de referinta decit A, se interzice amplasarea cladirilor pe limita parcelei catre aceste zone.

-Se vor respecta distantele minime egale cu jumatate din inaltimea cladirii dar nu mai putin de 6,0 m fata de limitele laterale si posterioare al parcelelor. Nu se admite amplasarea pe fatadele laterale orientate spre alte unitati teritoriale de referinta (in special servicii publice si locuinte), acalcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 m de la nivelul solului.

**Retrageri minime PUZ propus:**

**Retrageri fata de limitele laterale si limita posterioara ; min H/2 dar nu mai putin 6,00 m**

**Retrageri minime pentru parcela exemplificativa generatoare de PUZ**

**Retragere fata de limita de nord ( stinga): 16.02 m**

**Retragere fata de limita sud( dreapta): 96.51 m**

**Retragere fata de limita est( posterioara): 12,36 m.**

#### **ARTICOLUL 7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

- Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6,0 m
- Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

#### **ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Conf. PUZ

Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau





privata sau sa beneficieze de servitute de trecere, legal instituita, printr-o proprietate adiacenta avind o latime de min.4,0m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele.

-Se vor asigura trasee pentru transporturi agbaritice grele.

Conf.PUZ propus

Accese carosabile și pietonale

Accesul principal la noua investiție, auto si pietonal, va fi asigurat din strada Selimbarului ( DJ 106 D).

Se pastreaza un al doilea acces, existent, pe latura de la strada, ca acces pentru interventii ISU. Accesul auto se asigura cu porti culisante cu latimea de 6,0 m, cu portita pietonala inglobata

Circulația auto în interiorul parcelei va fi cu sens unic, organizată conform fluxului tehnologic elaborat de beneficiar. Circulația va asigura exigentele tehnologice si de interventii in caz de incendiu. S-au prevazut alei carosabile cu latimea de 6.0 m si 8.0 m, cu alveole laterale cu altimea de 3,5 m pentru parcare camioanelor. Circulatiile nu vor trece pe sub constructii, avind gabaritul pe inaltime nelimitat.

Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate, ci păstrate libere în permanență.

#### **ARTICOLUL 9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Conf.PUZ: Stationarea vehiculelor atit in timpul ucrarilor de constructii-reparatii cit si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, fiecare unitate avind prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare si intoarcere.

In spatiul de retragere fata de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu caonditia inconjurarii acestuia cu un gard viu avind inaltimea de min.1,20 m

Prin PUZ propus:

**Numarul de parcaje se stabileste in conformitate cu HGR 525/27.06.1996.**

Numarul de lucratori se estimeaza la 40. Din totalul suprafetei construit-desfasurate suprafata spatiilor de productie va fi de max.6000 mp, restul spatiilor find spatii de depozitare.ConfHGR 525/1996, numarul de parcaje necesar este de  $6000:200=30$ .Se asigura 8 parcaje pentru clienti si vizitatori.

In conformitate cu cerintele tehnologice se asigura 11 locuri de parcare TIR in afara incintei, pe terenul aflat in proprietatea beneficiarului. Camioanele pot stationa pentru asteptare si pe alveole laterale ale drumurilor din incinta.

#### **ARTICOLUL 10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR**

Se stabileste din motive tehnologice la 12,0 m.

#### **ARTICOLUL 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

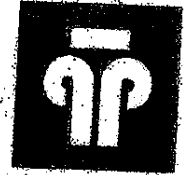
Se va urmari o conceptie volumetrica simpla, care sa exprime direct functionalitatea constructiei. Finisajele vor fi specifice pentru programele industriale.

#### **ARTICOLUL 12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

In zona studiată exista retele de electricitate, apa potabila si canalizare, gaz metan.

Toate cladirilre vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare.





### ARTICOLUL 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica va fi astfel amenajata incit sa nu altereze aspectul general al localitatii.

- suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori in proportie de min.40%, formind o perdea vegetala pe tot frontul incintei.
- Suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.SE inerezic plantatiile de plop, arin, salcie si alte specii cu radacini pivotante care pot pune in pericol stabilitatea constructiilor.

### ARTICOLUL 14. IMPREJMUIRI

Imprejmuirile spre strada vor fi transparente cu inaltime de minim 2,0 m din care un soclu de 0,6 m, vor fi dublate cu gard viu.Portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor inainte de a accede in incinta.

### 6. SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

#### ARTICOLUL 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

Conf.PUZ

POT= 60% Conf.PUZ propus POT=31%

#### ARTICOLUL 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

Conf.PUZ

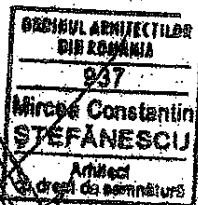
CUT volumetric = 3,5 mc/mp teren

Conf. PUZ propus

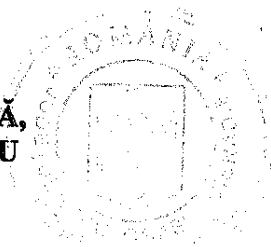
CUT volumetric = 2,42 mc/mp

Intocmit:

Afh.Mircea Stefanescu



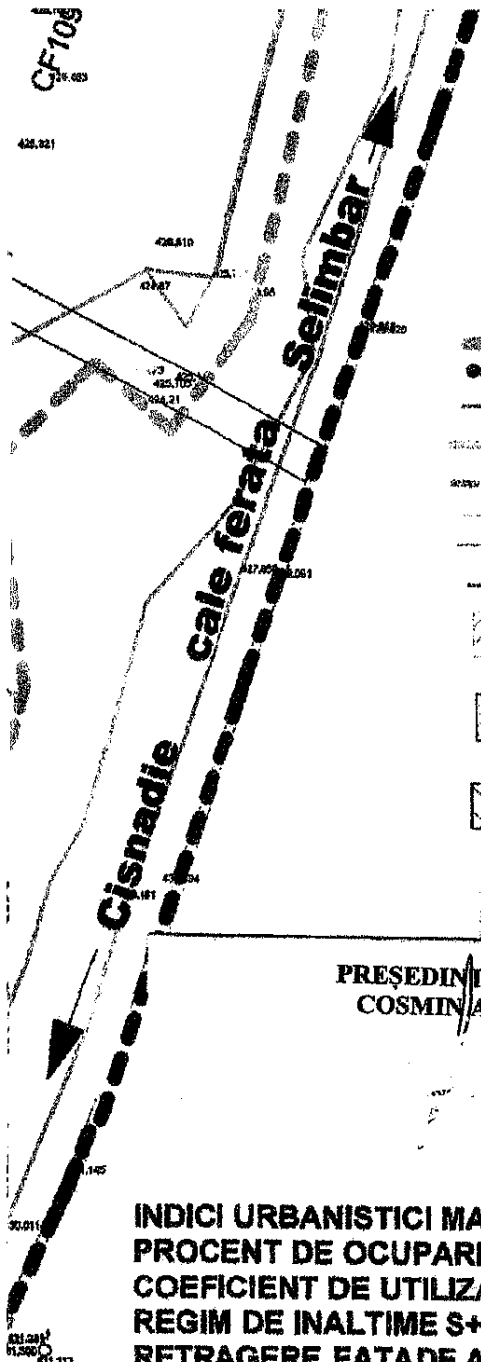
PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,  
COSMIN ARON BOBEANU




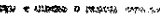



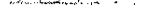
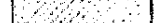



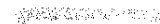


CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR GENERAL  
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU



# ANEXA NR.1 LA HCL. 249/02 decembrie 2021



-  Limita zonei studiate
-  Parcea generatoare PUZ
-  Limita de proprietate
-  Retrageri fata de aliniament
-  Limita zonei edificabile
-  Imprejmuire incinta
-  Linie electrica aeriana
-  Magistrala gaz metan
-  Zona de protectie magistrala gaz metan 2x20 m
-  Banda decelerare-stocare pe domeniul public
-  Suprafata necesara S= 683 mp
-  Zona edificabila
-  Sit arheologic

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
COSMIN ARON BOBEANU




CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
CIPRIAN CONSTANTIN

**INDICI URBANISTICI MAXIMALI PROPUȘI PRIN PUZ**  
**PROCENT DE OCUPARE POT 60%**  
**COEFICIENT DE UTILIZARE CUT VOLUMETRIC = 3,5 MC/MP DE TEREN**  
**REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+ 1 H maxim = 12.00 m**  
**RETRAGERE FATADE ALINIAMENT ; MIN.35.00 M (ZONA PROTECTIE COND.GAZ)**  
**RETRAGERI FATADE LIMITELE LATERALE**  
**ȘI LIMITA POSTERIOARA MIN.6.00 M, nu mai puțin de H/2**

CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU  
 COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA  
 TERITORIULUI ȘI URBANISM  
 AVIZ UNIC NR. 383 din 22.03.2021  
 ARHITECT ȘEF  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

ÎNLOCUIEȘTE PLANȘA  
 AȚĂRĂȘITĂ AVIZULUI  
 NR. 383 DIN 22.03.2021

 Birou individual de arhitectura Arh. Mircea Stefanescu TNA 937 CIF22125129 com.Nocrich Sibiu sat Tzichindeal nr.99 Tel. 0722381946 e-mail: clasicdesign@gmail.com	Beneficiar	S.C. REHAU POLYMER SRL com.Tunari Sosaua de centura nr.14-16 Jud.Ilfov	PR.NR. 16/2020
	Denumire proiect	Construire hale de productie si depozitare str.Selimbarului FN Cisnădie jud.Sibiu	FAZA PUZ
Sef proiect	Arh. M. Stefanescu	06.2020	Reglementari urbanistice SC.1:1000
Proiectat	Arh. M.Stefanescu	Scara 1:1000	
Dezatat	Arh.M.Stefanescu		
			A03a

