

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 149
privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru "Construire locuință, împrejurime și
bransamente utilități" în CISNĂDIOARA, str. CIREȘLIOR FN, beneficiar CONSTANTINESCU
DELIA MIHAELA

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 18 consilieri, la data de 29 iulie 2021;

Analizând Referatul de aprobare nr. 11339/13.07.2021, întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 11340/13.07.2021, întocmit de Serviciul Arhitect Șef, urbanism și administrativ;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, urbanism și administrativ;
gospodărie orășenească și comerț nr. 411/28.07.2021 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 531/26.07.2021;

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;

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;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă planul urbanistic zonal pentru "Construire locuință, împrejurime și bransamente utilități" în CISNĂDIOARA, str. CIREȘLIOR FN, beneficiar CONSTANTINESCU DELIA MIHAELA 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 912mp.

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

Art.4 Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

- UTR: L2
- regim de construire: P+1E
- funcțiunii predominante: LOCUIRE
- H max= 7,2m la coama(cota 0,00 situata la max. 0,30m fata de C.T. N)
- POT max = 25%
- CUT max. P+1=0,9 mp ADC/mp teren
- retragerea minima fata de aliniament= retras cu minim 5,00m fata de aliniament, dupa cedarea terenului in vederea largirii strazilor existente;
- retrageri minime față de limitele laterale:
 - 1) pentru regimul de construire cuplat: cladirile se vor alipi de limitele de parcela, pe una dintre laturi, pe latura opusa urmand sa se asigure o retragere egala cu jumătate din înalțimea la cornisa a imobilului, in punctul cel mai inalt, dar nu mai puțin de 3,00m
 - 2) pentru regimul de construire izolat: se asigura o retragere egala cu jumătate din înalțimea la cornisa a imobilului, in punctul cel mai inalt, dar nu mai puțin de 3,00m, de la ambele limite laterale
 - 3) construcțiile tip anexă gospodărească sau garaj se vor retrage cu o distanță de minim 0,60cm

- retrageri minime fata de limitele posterioare = retras față de limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 5,00m;

- spații verzi = minim 35% din suprafața terenului

- circulații și accese: conform planșei de reglementări; se vor asigura minim 2 locuri de parcare

pentru fiecare locuința individuală

- echipare tehnico-edilitară: extinderea rețelelor se va face pe cheltuiala beneficiarului;

- străzile reglementate prin PUZ vor fi realizate pe cheltuiala beneficiarului.

Art. 5 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. 6 Întrucât zona studiată nu este echipată cu rețele de utilități apă-canal, realizarea acestora se va face pe cheltuiala inițiatorului (costurile vor fi suportate în întregime de investitori/prorietarii terenurilor). Nu se vor autoriza locuințe fără executarea modului de asigurare a utilităților prevăzute în regulamentul PUZ-ului.

Art.7 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 9m, stabilit prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015 și prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L.

Art. 8 Prezentă documentație de urbanism are valabilitate pe durata valabilității P.U.G. aprobat prin H.C.L. 238/2015.

Art. 9 Prezentă se comunică beneficiarului Constantinescu Delia Mihaela

Art.10 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ.

Art.11 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 29 iulie 2021 cu 18 voturi „pentru” .

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LUCIAN IONUȚ KIELTSCH**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU**

Difuzare:

1 ex. Institutia Prefectului - judetul Sibiu

1 ex. Primar

1 ex. Secretar General

1 ex. Dosar ședință

1 ex. Evidențe hotărâri

1 ex. Serviciul arhitect șef, urbanism și administrativ

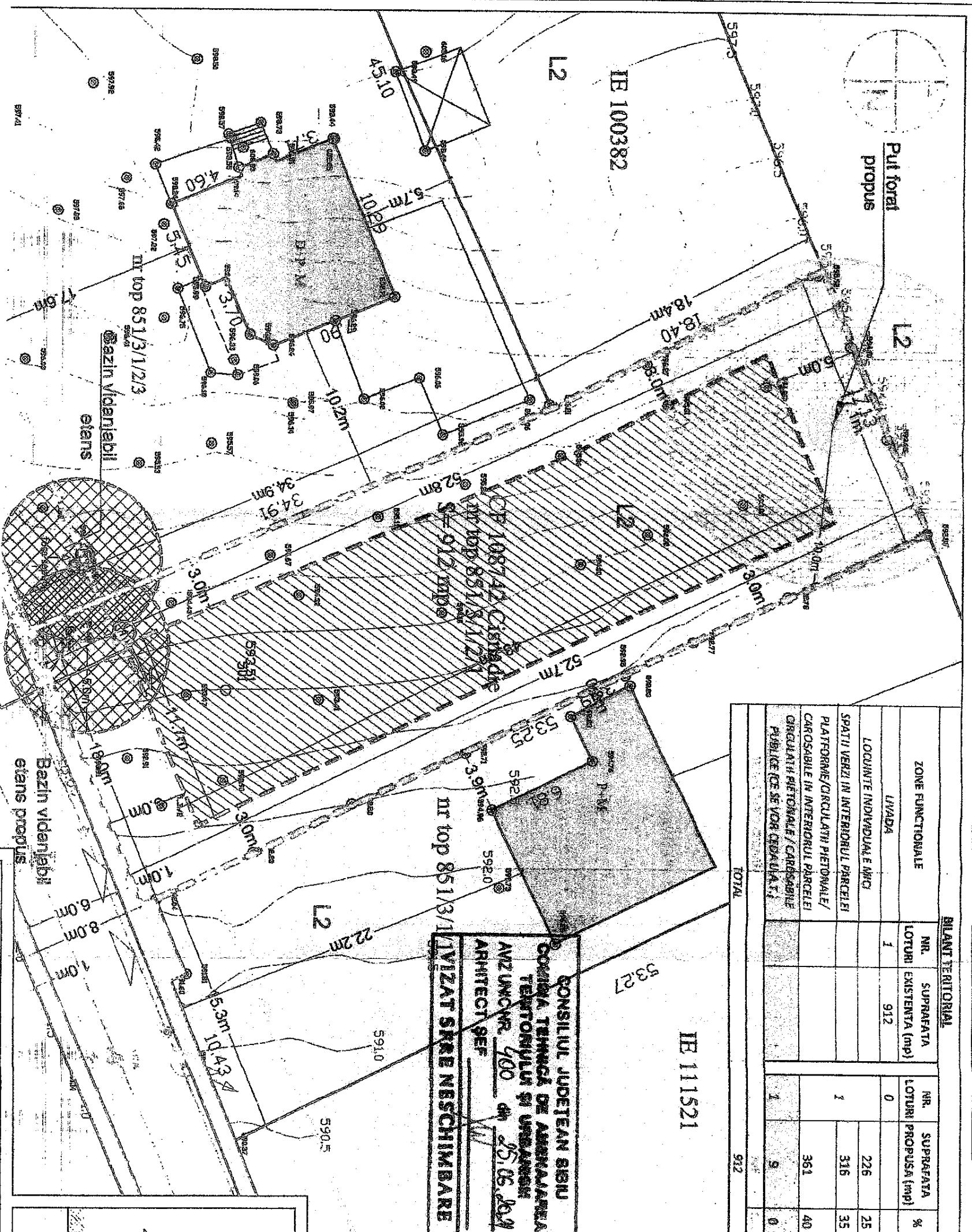
1 ex. Compartimentul cadastru și agricultură

1 ex. OCP1 Sibiu

1 ex. Constantinescu Delia Mihaela, loc. Cisnădioara, str. Ciresilor nr. 17

1 ex. afișaj

BILANT TERITORIAL		SUPRAFATA		%	
ZONE FUNCTIONALE	NR. LOTURI EXISTENTA	NR. LOTURI PROPUSE	(mp)	(mp)	
LOCUINTE INDIVIDUALE MICI	1	0	226	316	25
SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELI		1	316	361	40
PLATFORME/CIRCULATI PIETONALE/ CAROSABILE IN INTERIORUL PARCELI					
CIRCULATI PIETONALE/ CAROSABILE PUBLICE (CE SE VOR CEDA LA T)		1	9	0	
TOTAL			932		



CONSILIUL JUDETEAN SIBIU
 COMISIA TEHNICA DE AVALANAREA
 TERITORIULUI SI URBANISMUL
 ANZ UNOAR. 400 din 25.05.2021
 ARHITECT SEF
 TIVIZAT SRE NESCHIMBARE

PLAN URBANISTIC ZONAL
 CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE SI
 BRANSAMENTE UTILITATI
 PL 0.2. Reglementat urbanistic - zonificare
 (zonedarea str. Ciresilor F.N. C.F. 108742)

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PARCELI GENERATOARE P.U.Z.
- LIMITA PARCELI DUPA CEDARE
- PARCELE

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- L2 - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI P+1, P+2 SITUATE IN NOILE EXTINDERI CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCESSE AUTO
- ALINIERE
- EDIFICABIL

BAZIN VIDANJABIL
 ZONA DE PROTECTIE 5M

Suprafață parcellă generatoare P.U.Z = 912 mp

- P.O.T. maxim = 25%
- C.U.T. maxim = 0.9
- Spatii verzi - minim 35%
- H. max la coamă = 7,2 m
- Regim maxim de înălțime propus: P + 1E

SCARA 1:250
 PROSPECT PROPUS SECTIUNEA A-A

P.F.A. Ioana Liana Rusu Bucurja - URBANIST		BENEFICIARI: DELA MIHAELA CONSTANTINESCU		NR. PR.: 2/2021
SIT. Al. Vianuță, nr. 3, ap. 04, sector 3, București Tel: 0770 367 546		ADRESA: CISMADIE, SAT CISMADIOARA, STR. CIREȘILOR, F.N. C.F. 108742		
SPECIFICATIE:	NUME:	SEMNAȚURA:	SCARA:	TITLU PROIECT:
Sef proiect:	maester urb. Ioana Rusu		1:250	IMPREJMUIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. - CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI
Proiectat:	maester urb. Ioana Rusu			REGLEMENTARI URBANISTICE -
Desenat:	maester urb. Ioana Rusu			ZONIFICARE
			DATA: IAN. 2021	PL. NR.: 0.2.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
 LUCIAN IONUT KIELTSCH

CONTRASEMNEAZA
 SECRETAR GENERAL,
 CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU



ANEXA NR. 2 LA HCL. 149/29 iulie 2021

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

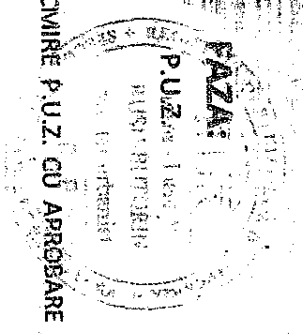
INTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. - CONSTRUIRE LOCUINTA, ÎMPREIMUIRE SI BRANSAAMENTE UTILITATI

Județul Sibiu, orașul Cisnădie, sat Cisnădieșara, str. Director F.N. CJT
108742

BENEFICIAR:
PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE

INIȚIATOR:
DELA MIHAELA CONSTANTINESCU

CISNĂDIOARA, STR. CIREȘILOR, F.N. - ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. - CONSTRUIRE LOCUINTĂ,
ÎMPREIMUIRE ȘI BRANSAAMENTE UTILITATI



1. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic Zonal însoțite, explicitază și reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.Z. referitoare la amenajarea și amenajarea construcțiilor pe parcelele incluse în zona reglementată prin prezenta documentație de urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al Administrației publice locale, și se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local, pe baza avizelor obținute. Acesta cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe teritoriul reglementat prin Planul Urbanistic Zonal indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul construcției.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se face numai în condițiile în care acestea nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat și documentația inițială.

2. Baza legală a elaborării

Regulamentul Local de Urbanism aferent la P.U.G. se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată și modificările ulterioare din 2000, Ordonanța M.L.P.A.T. nr. 91/1991 privind formularea procedurii de autorizare și aprobarea documentațiilor și a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.C.R. nr. 525/1996 republicată și Statutul de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin Ordonanța M.L.P.A.T. nr. 80/1996 cu actualizări ulterioare și cu celelalte acte legislative specifice sau completarea domeniului dintre care se menționează:

- o Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările ulterioare.
- o Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare.
- o Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- o Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare.
- o Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.
- o Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- o Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare.
- o Legea nr. 26/1996 - Codul silvic, cu modificările ulterioare.
- o Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare.
- o Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
- o Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.
- o Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.

CISNĂDIOARA, STR. CIREȘILOR, F.N. - ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ,
ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

O ORDIN NR. 119 din 1 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de Igiena si Sanatate
publice privind mediul de viata si populatiei

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplica pe parcele de 912 mp din Judetul Sibiu, orasul Cluj-Napoca,
sat Cisnădioara, str. Ciresilor, F.N. CA 108742, proprietar Delia Mihaela Constantinescu si marcat
pe planșele aferente acestui Plan Urbanistic Zonal.
Prezentul regulament are un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPAREA TERENURILOR

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări
specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.
Autorizarea construcțiilor poate fi condiționată de către autoritatea publică de realizarea unor
reparații, amenajări sau alte lucrări necesare în scopul conservării și protejării patrimonului
public.

Autoritatea se poate să realizeze noi proiecte de construcții la care există cuprins și autoriza
a terenurilor și pentru asigurarea următoarelor condiții:

- a) valabilitatea proiectului din punct de vedere tehnic și urbanistic;
- b) asigurarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnice și lucrări aferente acestora în
ansamblul compoziției.

Prin autorizarea de construcție, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol
temporar sau definitiv, conform legii.

Terenurile introduse în intravilan prin intermediul prezentului Planului Urbanistic Zonal, ce nu pot fi
utilizate pentru construcții și nu reprezintă zone protejate, vor fi plantate, de preferință cu specii
autohtone, specifice zonei, și vor fi întreținute ca spații verzi.

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

Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu
excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.
În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri
mascatoare, terenuri mișcătoare, surtenți de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, visloacăi de

stânci, zone inundabile și altele asemenea.
Construcțiile realizate pe terenuri supuse unui risc natural redus (pante accentuate), stabilit în urma
studiilor geotehnice ca fiind pretabili pentru construcție, vor fi dotate cu amenajări și construcții

specifice pentru eliminarea riscului: ziduri de sprijin, drenuri, măsuri de fixare a terenului etc.
Expunerea la riscuri tehnologice
Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de
servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă,

CISNĂDIOARA STR. CIREȘILOR F.N. - ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ,
ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

canalizare, stații de tratare a apelor potabile, stații de epurare ape uzate menajere, căilor de comunicație și alor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă în sensul prezentei regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpărți de teren ori de poluare a aerului, apelor sau solului.

Fac excepție de la prevederile alin. 2.3. construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Construcții cu funcții generatoare de riscuri tehnologice.

Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1. Amplasarea față de aliniament

Retragerea față de aliniament este de 5 metri, pe întreaga suprafață de teritoriu reglementată prin actualul Plan Urbanistic Zonal.

6.2. Amplasarea în interiorul parcelei

Retragerea față de limitele laterale ale parcelei vor fi de minimum 3 metri pentru clădirile realizate în regim individual, dar nu mai puțin de jumătate din lățimea măsurată la cornișă și a căderii.

Retragerea față de limitele laterale ale parcelei vor fi de minimum 3 metri pe o singură latură, pentru clădirile realizate în regim colectiv, dar nu mai puțin de jumătate din lățimea măsurată la cornișă și a căderii.

Retragerea față de linia posterioară a parcelei va fi de minimum 3 metri, indiferent de regimul de construcție, dacă nu mai puțin de jumătate din lățimea măsurată la cornișă și a căderii.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Porțiunile de teren aferente căilor de acces, circulație și utilități se vor desemna și se vor nota în Cartea Funciara cu servitute de trecere auto, pietonală și utilități în favoarea tuturor loturilor pe care le deservesc, dacă este cazul.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 4 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Porțiunile de teren aferente utilităților se vor nota în Cartea Funciara cu servitute în favoarea tuturor loturilor pe care le deservesc, dacă este cazul;

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

CISNĂDOARA, STR. CIREȘILOR F.N. - ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

Lucrările de reabilitare și de bransare la rețeaua edilitara publica se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

9. Rezultul cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Autorizarea executării parcelării, în baza prezentului regulament, este condiționată numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) Front la stradă de minimum 12 m;
- b) Suprafața minimă a parcelei este de 250 mp;
- c) adăncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

10. Rezultul cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

Spațiile verzi amenajate pe parcele vor ocupa un procent de minimum 35% din suprafața parcelelor.

- a) Împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intuzunilor, separarea unor servicii funcționale sau asigurarea protecției vizuale situate pe linia de lezare și limită perpendicuară a parcelelor.
- b) Împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau întregii clădirilor în carterul străzilor sau al abanurilor urbane și/sau porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

În acest caz, zona de rezidență este planificată în zona de rezidență și/sau în zona de rezidență funcțională.

- L2 - locuire

4. PREVEDERILE LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale, cu maxim P+1E, în regim de construire-cuplat sau izolat
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale și funcțiuni compatibile cu aceasta, după cum urmează:
 - Spații verzi amenajați;
 - Anexe gospodărești;
 - Accese pietonale și carosabile;
 - Rețele tehnico-edilitare;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

CISNĂDIOARA, STR. CIREȘILOR, F.N. - ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 100.00 mp A.D.C. și să nu genereze transporturi grele;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Să interzică orice altă utilizare decât cele specificate în Articolul 1 și Articolul 2.

Se interzic cu caracter definitiv, fără posibilitatea modificării ulterioare următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 100 mp A.D.C. și generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mlc/pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea încălzirii pentru depozitare și producție, prin gazele produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale refolesibile;
- platforme de precoltare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru ventura a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betonare;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- instalații chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze imediat sau în viitor public și construcțiile de pe parcele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcele vecine sau care implică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- se consideră construibile parcelele care au suprafața de minim 250 mp și front de minim 12,00 m la stradă;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 5.0 m;
- fără riscul de deteriorare a gardurilor și a trotuarelor de protecție; nu se admite amplasarea de trepte pe trotuare, care ar putea împiedica circulația pietonilor;
- nu se vor amplasa construcții de nici un tip pe linia de proprietate spre strada Ciresilor;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile cuplate se vor alina de calcanul clădirii de pe parcelă alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se

CISNĂDOARA, STR. CIREȘILOR, F.N. - ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

- învecinează pe ambele limite laterale cu clădirii răscise față de linia proprietății având
ajude cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolant
- clădirile amplasate izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de 3.0 metri
 - retragera față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătatea din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 m.
 - construcții sau anexă gospodărească sau garaj se vor realiza la o distanță de minim de 60 de centimetri față de limitele laterale ale parcelei;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile distanțat se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4.0 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construită numai dacă are asigurată un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică, în mod direct
- Pentru circulațiile și accesele din interiorul parcelei se recomandă utilizarea materialelor și finisajelor permeabile, nu este recomandată utilizarea șapelor de beton

ARTICOLUL 9 - STABILITATEA AUTOVEHICULOR

- stabilizarea șapelor șevilor se admite numai în interiorul parcelei, în stare vitabilă și publică
- Șevii șevilor învecinate se vor realiza în același nivel și în același material

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- sunt admise ca nivel de înălțime maxim, următoarele configurații:
Partea +1 Etaj
- H. maxim la coamă - 7.20 m de la cota amenajată a terenului

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul construcțiilor noi trebuie să se integreze armonios în fondul construit deja existent;
- se vor utiliza învelitori specifice zonelor de locuințe. Se admite țigla ceramică profilată. Se zincată;
- frizele de bransament vor fi îngropate, fie integrate în construcție prin zidire sau includerea în împrejmuire;
- Garațele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

Page 26

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele edilitare publice existente, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare;
 - se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare și sau în rigole
 - toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- CISMĂDOARA, STR. CIREȘILOR F.N. - ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ,
ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile libere rezultate ca urmare a retragerii de la aliniament, vor fi tratate ca spații verzi decorative;
- spațiile libere din interiorul parcelei vor fi tratate, pe cât posibil, ca spații verzi, evitându-se acoperirea unor suprafețe mari cu finisaje impermeabile (betoane, asfalt), fapt ce ar împiedica preluarea naturală de către sol, a apelor provenite din precipitații;
- spațiile reconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100.00 mp;
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și curți;
- suprafața minimă verde va fi de 35%

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri, din care un sudu opac de maxim 0.6 centimetri, restul fiind o parte transparentă, ce poate fi dublată cu gard viu pentru partea superioară se recomandă materială precum: lemn, fier forjat, plase metalice etc;
- se interzice dublarea părții transparente și realizarea de table de tablă;
- gardurile care se pot înălța și două proiecții vor avea maxim 2.5 metri înălțime și pot fi realizate din orice material pe zona edificabilă și într-o măsură estetică, transparență de zona străzii, pentru curtea interioară.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

- POT maxim = 25%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- CUT maxim = 0.9;

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Nu se impune stabilirea unor unități teritoriale de referință, fiind suficientă reglementarea în cadrul sistemului de zone și subzone funcționale.

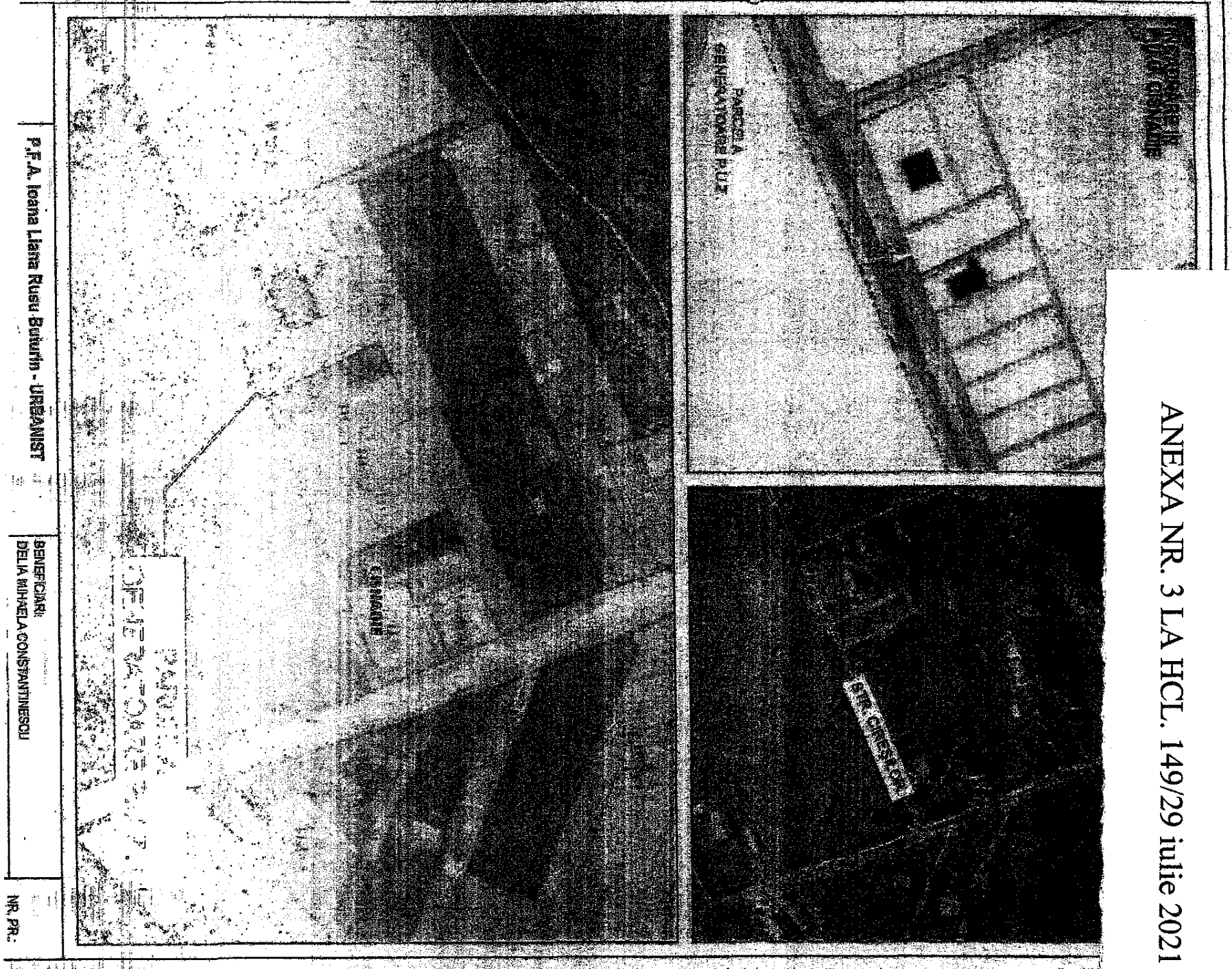
Șef de proiect întocmit

Master. Urb. Ioana Liana Rusu



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LUCIAN IONUȚ KIELTSCH

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU



P.F.A. Ioana Lieta Rusu Baurin - URBANIST

BENEFICIARI:
DELIA MIHAELA CONSTANTINESCU

NR. PR.:

PRESEDINTE DE SEDINTA,
LUCIAN IONUȚ KIELTSCH

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU



