

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 67

privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru
" Amplasare stație fixă telefonie mobilă și alimentare cu energie electrică " în Cisnădie, str. Sibului, FN,
beneficiari SC Orange România SA prin SC Camusat Rom Telecomunicații SRL în baza contractului de
închiriere nr. 28512/20.01.2021

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 19 consilieri, la data de
23 februarie 2023

Analizând Referatul de aprobare nr. 666/10.01.2023, întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr.
674/10.01.2023, întocmit de Serviciul Arhitect Șef, urbanism și administrativ;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public, privat, gospodărie
orașenească și comerț nr. 829/22.02.2023 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială,
învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 1022/20.02.2023

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 " Amplasare stație fixă telefonie mobilă și alimentare cu energie
electrică " în Cisnădie, str. Sibului, FN, beneficiari SC Orange România SA prin SC Camusat Rom
Telecomunicații SRL pentru SC Horticoia Intentional Sevis SRL, 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 terenului este de 191 mp.

Art. 3 Costul eventualelor lucrări edificare va fi suportat de beneficiari, conform H.C.L. nr. 154/31.08.2021, ART. 11,
"REALIZAREA NOII INFRASTRUCTURI URBANE AFERENTE INVESTIȚIEI PROPUSE".

Art. 4 Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR: A-Zonă activități productive

- Funcțiuni propuse: zonă mixtă activități productive-servicii; se admite amplasarea pe teren a unei stații fixe
pentru telefonie mobilă de tip turn Camusat

- POT max = 0,00%

- CUT max = 0,00

- Regim de înălțime propus: *nu este cazul*

- Înălțimea maximă admisă: Înălțimea maximă admisă este de 45,00 m față de CTN. La faza D.T.A.C. se va
prezenta și ridicarea topo cu viza O.C.P.I. de la documentația P.U.Z.

- retragera minimă față de aliniament= Nu este cazul.

- retrageri minime față de limitele laterale = Nu este cazul.

- retrageri minime față de limitele posterioare = Nu este cazul.

- amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă= Nu este cazul.

- spații verzi = Nu este cazul.

- circulații și accese: staționarea autovehiculelor pentru realizarea montajului stației sau a lucrărilor de
mentenanță și reparație se admite numai în interiorul parcelei;

- accesul auto și cel pietonal se va realiza din drumul de incintă existent al Fermei Sevis

- Echipare tehnico-edilitară: Nu e cazul. Colectarea deșeurilor se va realiza în spații special amenajate, iar
evacuarea acestora se va efectua pe bază de contact de către o firmă de specialitate.

Art. 5 Străzile rezultate 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. Se va respecta
H.C.L. 154/31.08.2021, ART. 12 "CONDITIILE DE RENUNȚARE LA DREPTUL DE PROPRIETATE ÎN
FAVORAREA ORAȘULUI CISNĂDIE, ASUPRA TERENURILOR AFERENTE INFRASTRUCTURII URBANE
PROPUSE".

În urma aprobării PUZ/PUD este obligatorie dezmembrarea terenurilor în vederea cedării, conform Planșei de Reglementări.

Art. 6 Autorizarea lucrărilor de organizare a execuției lucrărilor de construire(organizare de șantier), conform H.C.L. 154/2021, ART. 13, documentația tehnică de organizare a executiei lucrărilor de construire/demolare pe raza localitatii Cîsnădie vor conține:

- proiect de înțelegere provizorie a șantierului,
- platformă de curățare a roților automobilelor la ieșirea din șantier,
- contract cu o firmă specializată pentru preluarea deșeurilor specifice

Art. 7 Prezentă documentație de urbanism are valabilitate pe durata valabilității P.U.G. aprobat prin H.C.L. 238/2015.

Art. 8 Prezentă se comunică beneficiarilor **SC Orange România SA prin SC Camusat Rom Telecomunicații SRL în baza contractului de închiriere nr. 28512/20.01.2021**

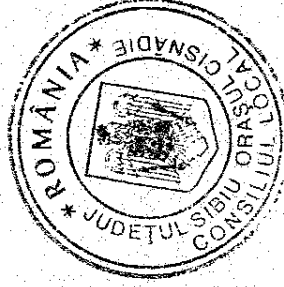
Art. 9 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ.

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

Adoptată la Cîsnădie în data de 23 februarie 2023 cu 19 voturi „pentru”.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
COSMIN ARON BOBEANU**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONȘTANȚIN RUSU**

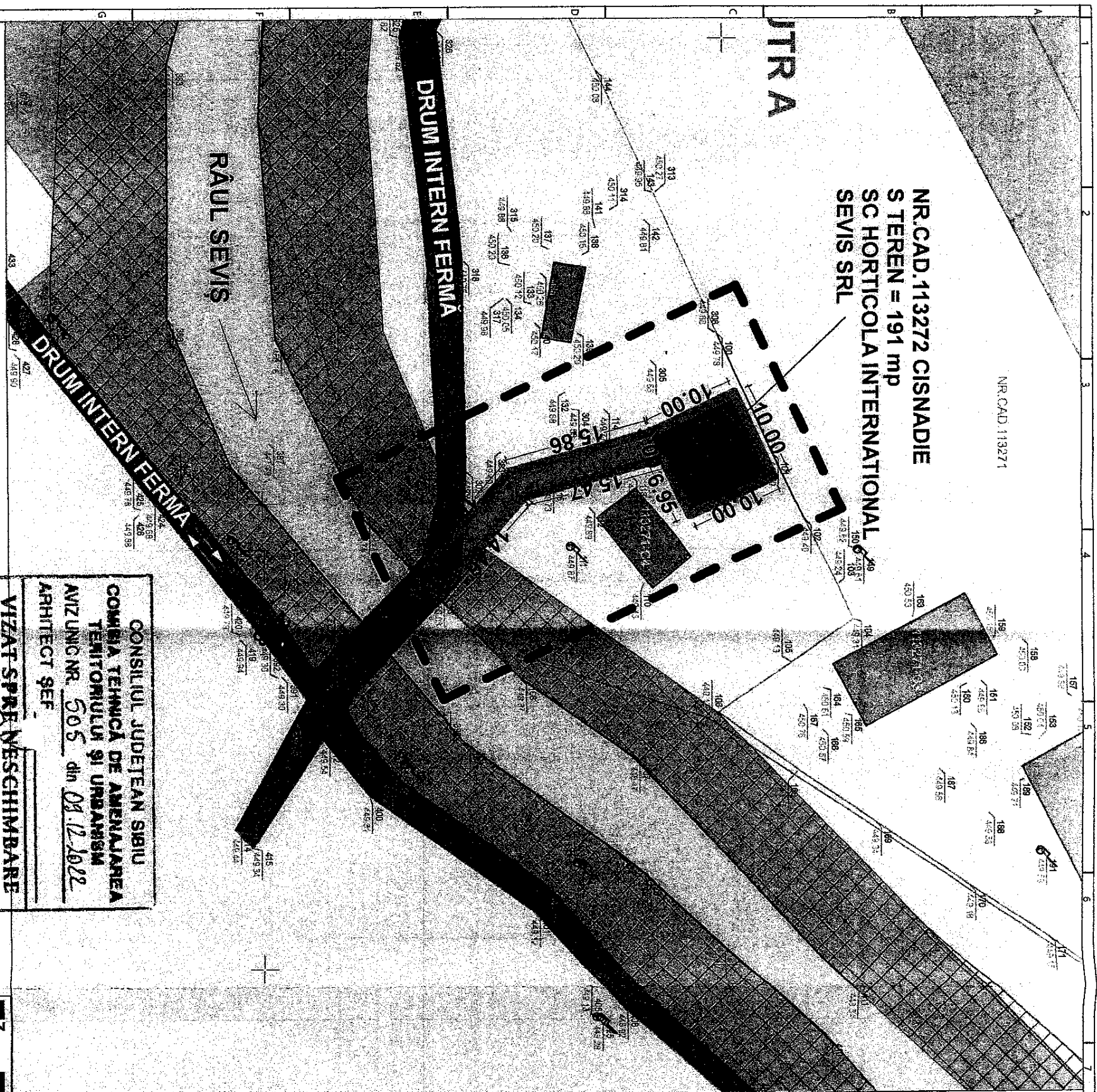


Difuzare:

- 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. O.C.P.I. Sibiu —
- 1 ex. SC ORANGE ROMANIA SA
- B-dul Lascar Catargiu nr. 47-53, sector 1, Bucuresti
- 1 ex. afișaj —

NR.CAD.113271

NR.CAD.113272 CISNĂDIE
S TEREN = 191 mp
SC HORTICOLA INTERNAȚIONAL
SEVIS SRL



CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU
COMISIA TEHNICĂ DE AMPLASAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ UNIC NR. 505 din 01.12.2022
ARHITECT ȘEF
VIZAT SPRE REȘCHIMBARE

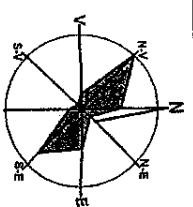
LOC. CISNĂDIE, JUDD. SIBIU

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGEND ANEXA NR.1 LA HCL. 67/23 februarie 2023

LIMITE
 LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUG CISNĂDIE
 LIMITA ZONEI STUDIATE
 LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL

FUNCTIUNI
 A - ZONĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE
 TERENURI EXTRAVILANE
 V2 - SPAȚII VERZI PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ ȘI ZONELOR UMEDE
 CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE
 ALEE OCAZIONAL CAROSABILĂ, UTILIZATĂ PENTRU LUCRĂRILE DE ÎNTREȚINERE LA STAȚIA DE TELEFONIE
 ZONĂ AMPLASARE STAȚIE FIXĂ TELEFONIE MOBILĂ



TABEL COORDONATE STEREO
CF NR. 113272 CISNĂDIE

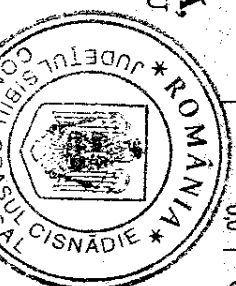
Nr. Pct.	Coordonate pnt.de contur	Lungimi latitud
	X [m] Y [m]	D(1+1)
100	472101,167 433768,402	10,000
101	472105,409 433767,488	8,894
102	472096,388 433901,697	6,853
103	472093,404 433795,403	15,468
115	472078,467 433799,413	14,483
117	472069,019 433810,389	3,007
116	472066,882 433808,238	15,171
131	472076,798 433798,755	15,885
104	472092,112 433792,844	8,989

SLOT_2=191,40mp P=100,909m

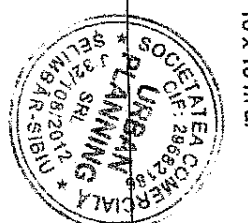
BILANT TERITORIAL

SUPRAFAȚĂ	SUPRAFAȚĂ	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TERENURI	191,0	
SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ SPRE CEDARE	0,0	
SUPRAFAȚĂ TEREN RĂMAS DUPĂ CEDARE	191,0	100,00 %
TEREN PROPUȘ PENTRU CONSTRUCȚII	0,0	0,00 %
CIRCULAȚII AUTO (PARCĂRI) ȘI PIETONAL	191,0	100,00 %
ZONĂ VERDE	0,0	0,00 %

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
COSMIN ARON BOBEANU
 CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN-CONȘTANȚIN RUSU



- pe teren se va amplasa o stație fixă pentru telefonie mobilă de tip turn Carosabilă cu H = 140,5 m, cu amplitudă de 9,0 mp, în interiorul unei incinte înălțime de 10 x 10 m.
REGIM DE AMPLASARE:
 - stația fixă de telefonie mobilă și echipamentele conexe vor fi amplasate în perimetrul de 10 x 10 m al terenului.
 - pe teren nu vor fi amplasate clădiri.



URBAN PLANING
PROIECTARE ȘI CONSOLIDAREA

specificatie	nume	semnatura	Data:	BENEFICIAR:	Proiect n.r.
sef proiect	Arh. Mircea Alexandra Lucă	[Signature]	10.2021	SC ORANGE ROMÂNIA SA PRIN SC CAMUSAT ROM TELECOMUNICAȚII SRL PENTRU SC HORTICOLA INTERNAȚIONAL SEVIS SRL	50/2021
proiectat	Arh. Mircea Alexandra Lucă	[Signature]	Scara:	DENUMIRE PROIECT:	Faza:
desenat	Arh. Ioan	[Signature]	1:500	AMPLASARE STAȚIE FIXĂ TELEFONIE MOBILĂ ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ	PUZ
				REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșa n.r. 20

CUI 29682186, 132/108/2012
 tel: 0735782011, 0735782012
 www.urbanplanning.ro, urbanplanning@gmail.com



B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ(RLU)

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI :

- Denumire proiect **AMPLASARE STAȚIE FIXĂ TELEFONIE MOBILĂ ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

- Date de recunoaștere a documentației Proiect nr. 50/2021

-Beneficiar **SC ORANGE ROMÂNIA SA PRIN SC CAMUSAT ROM TELECOMUNICAȚII SRL PENTRU SC HORTICOLA INTERNAȚIONAL SEVIȘ SRL**
str. Lascăr Catargiu, nr.47-53, loc. București

- Proiectant general **SC URBAN PLANNING SRL**
str. Th. Aman, nr.6A, com. Șelimbăr, jud. Sibiu

- Data elaborării **octombrie 2021**

1.2. CUPRINS :

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
2. Baza legală a Regulamentului Local de Urbanism
3. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor
- 10.Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

III. PRESCRIPȚII SPECIFICE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic zonal însoțește, explică și reglementează modul de aplicare a prevederilor PUZ referitoare la amplasarea pe teren a unei stații fixe pentru telefonie mobilă de tip turn Carnusat cu H = 40,5 m, cu amprentă de 9.0 mp, în interiorul unei incinte împrejurite de 10 x 10 m pe terenul studiat. Prevederile PUZ și RLU sunt obligatorii pentru terenul reglementat.

2. Baza legală a Regulamentului Local de Urbanism

- Regulamentul Local de Urbanism este elaborat cu respectarea prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată,
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Codul civil,
- Legea nr. 213/1996 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare,
- Ordonanța nr. 43/2000 privind protejerea patrimoniului arheologic,
- Legea pentru protecția mediului nr. 137/1995 cu modificările și completările ulterioare,
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare,
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și HGR nr. 36/1996

3. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ nr. 50/2021 cuprinde normele (permisiunile și restricțiile) pentru autorizarea executării construcțiilor în cadrul zonei studiate.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejerea patrimoniului natural și construit

Pe terenurile situate în intravilan cât și cele situate în extravilan se autorizează executarea de construcții cu respectarea condițiilor impuse de lege, de RGU și de prezentul regulament de urbanism.

În cazul existenței unor terenuri cu valori naturale sau /și culturale, autorizarea lucrărilor de construire sau a altor lucrări care pot afecta terenul se vor realiza doar cu avizul Ministerului Culturii.

Se vor lua toate măsurile necesare pentru diminuarea impactului asupra mediului în timpul amplasării stației propuse în cadrul documentației, cu respectarea normelor de protecție sanitară și de mediu.
Deșeurile rezultate vor fi colectate și transportate la depozite de deșuri prin contracte cu firme specializate.

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

Prin prezenta documentație nu se prevede realizarea de construcții.
Autorizarea executării lucrărilor de amplasare a stației se va face doar dacă se respectă prevederile și condițiile impuse de prezentul regulament și de legislația în vigoare.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Se va respecta aliniamentul din planșa 2.0 Reglementări urbanistice.

8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

La stația de telefonie se va realiza accesul pe drumul existent din cadrul Fermei Sevis.
Circulațiile carosabile nu trebuie să fie obstructionate de mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Stația de telefonie va fi racordată la rețeaua de energie-electrică.
Noul bransament se va realiza îngropat.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor

Terenul pe care va fi amplasată stația de telefonie are 190 mp. El nu va fi dezmembrat.

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

În cadrul terenului nu sunt prevăzute spații verzi.
Se va realiza o împrejmuire semitransparentă din plasă de sârmă cu înălțimi de maxim 3.0 m.

III. PRESCRIPȚII SPECIFICE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

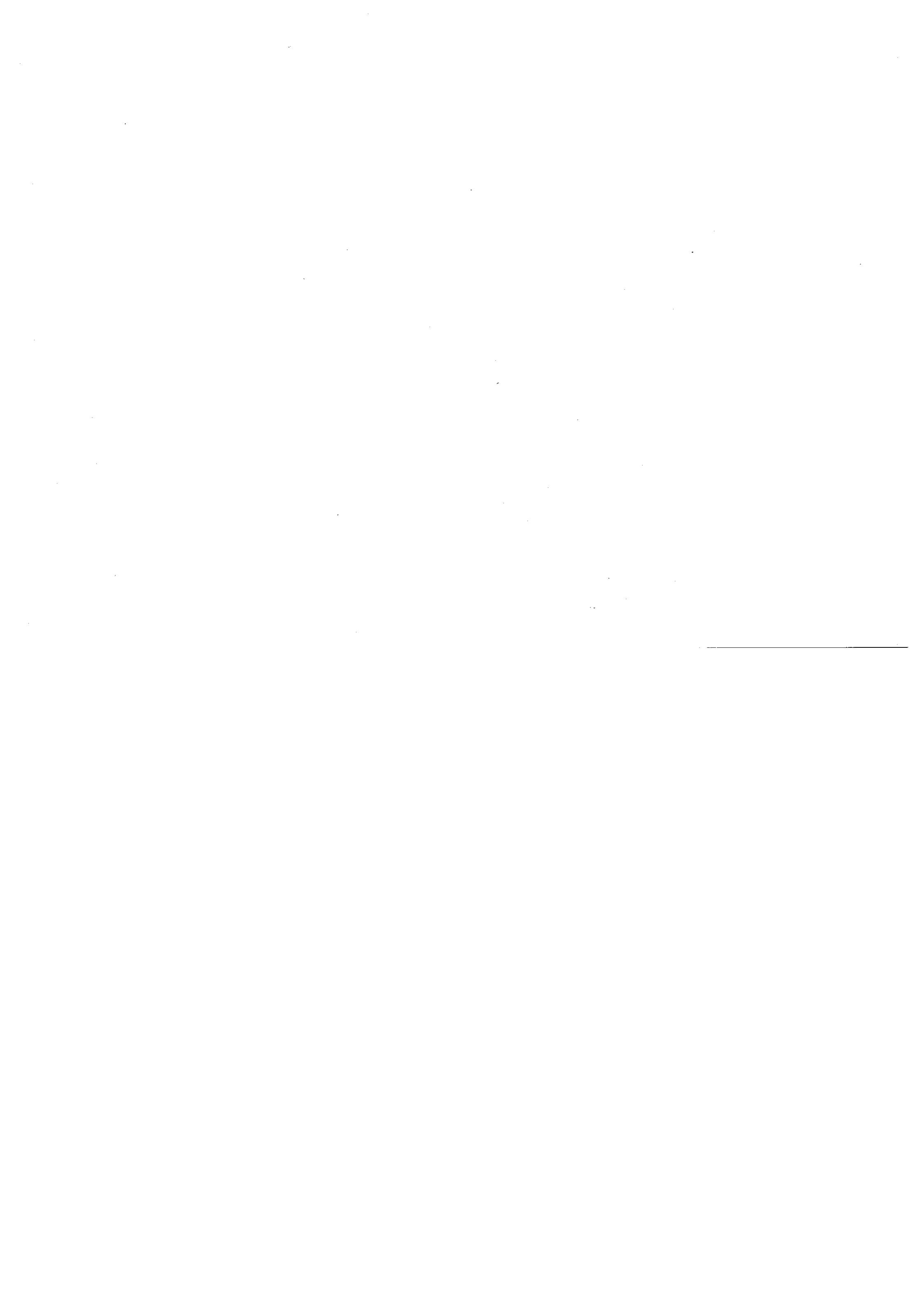
GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- UTR M2 - ZONA MIXTA ACTIVITATI PRODUCTIVE - SERVICII

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Amplasarea pe teren a unei stații fixe pentru telefonie mobilă de tip turn Camusat cu H = 40,5 m,



cu amprentă de 9.0 mp, în interiorul unei incinte împrejmuite de 10 x 10 m. Pe această stație fixă se vor instala 3 antene RF, pe suport proprii 4.5m, d 89mm, HBA 37.4m – se vor instala 2x antene MW 0.6m, pe suport proprii 1m, d 89 mm, HMA 36.5 - Instalarea a 15 echipamente RRU sub antenele RF.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- nu este cazul.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic următoarele utilizări:
- alta decât trecută la art. 1,
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- parcela reglementată nu va fi dezmembrată. Pe parcelă nu se vor amplasa clădiri.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

-nu este cazul.

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

-nu este cazul.

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

-nu este cazul.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- din punct de vedere al circulațiilor, la teren se realizează accesul din drumul de incintă existent al Fermei Seviș.

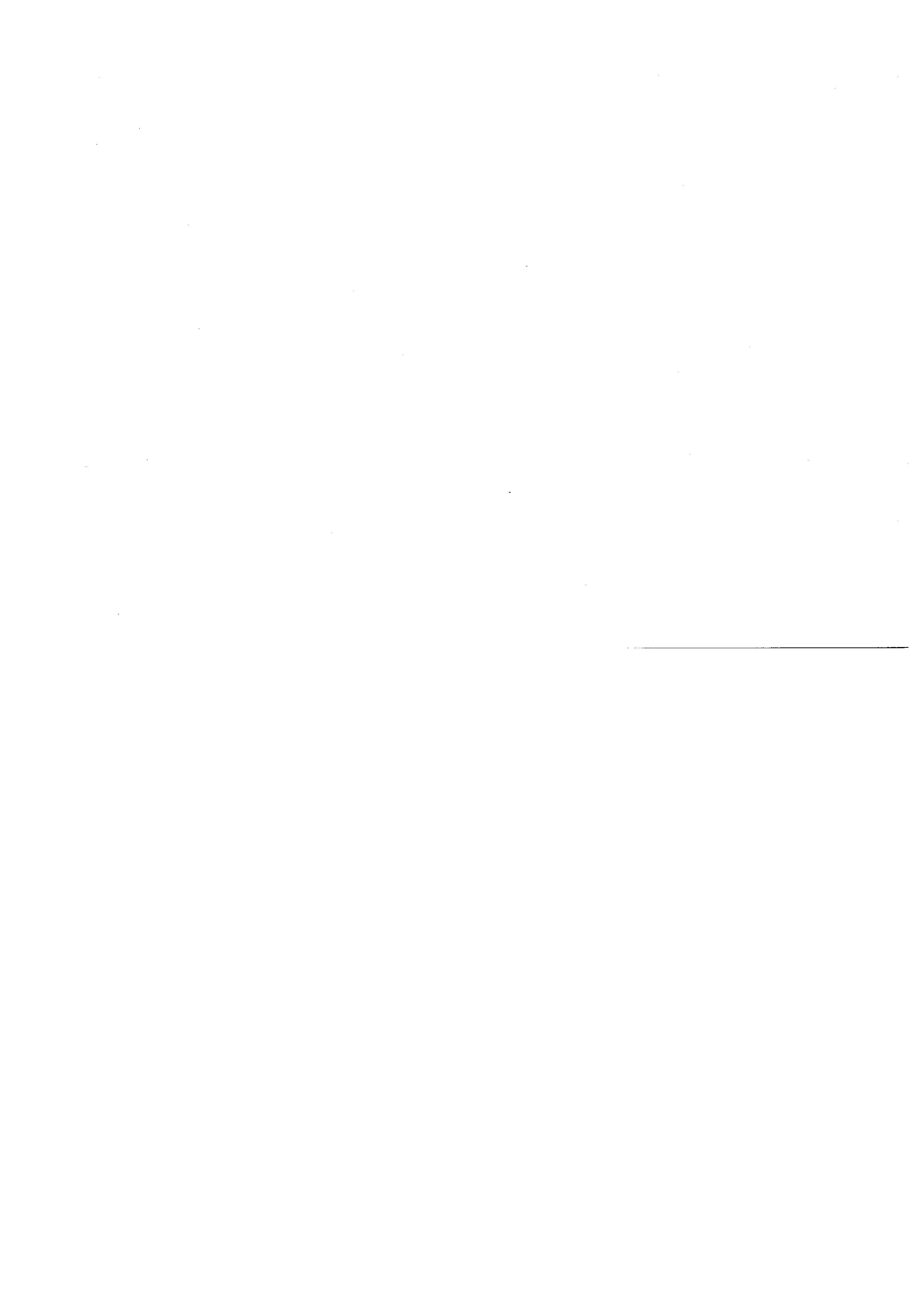
ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- staționarea autovehiculelor pentru realizarea montajului stației sau a lucrărilor de mentenanță și reparație se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a stației de telefonie

H maxim = 45.0 m de la ctn



ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR
- nu este cazul.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- stația de telefonie va fi bransată la rețeaua de curent electric;
- extinderea rețelei de energie electrică se va realiza de către investitor pe baza unui proiect de specialitate, respectând avizele deținătorului de rețea și a furnizorului de servicii.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- terenul neocupat de placa de beton de susținere a stației de telefonie și a echipamentelor acesteia va fi în întregime acoperit cu un strat de pietriș.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMURI

- se va realiza o împrejmuire semitransparentă din plasă de sârmă cu înălțimi de maxim 3.0 m.

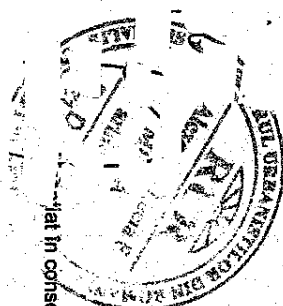
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT (maxim) = 0.0 %

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim pentru înălțimi = 0.0 mp ADC/imp teren



at în conservare și restaurare de arhitectură: Ioan ISTRATE

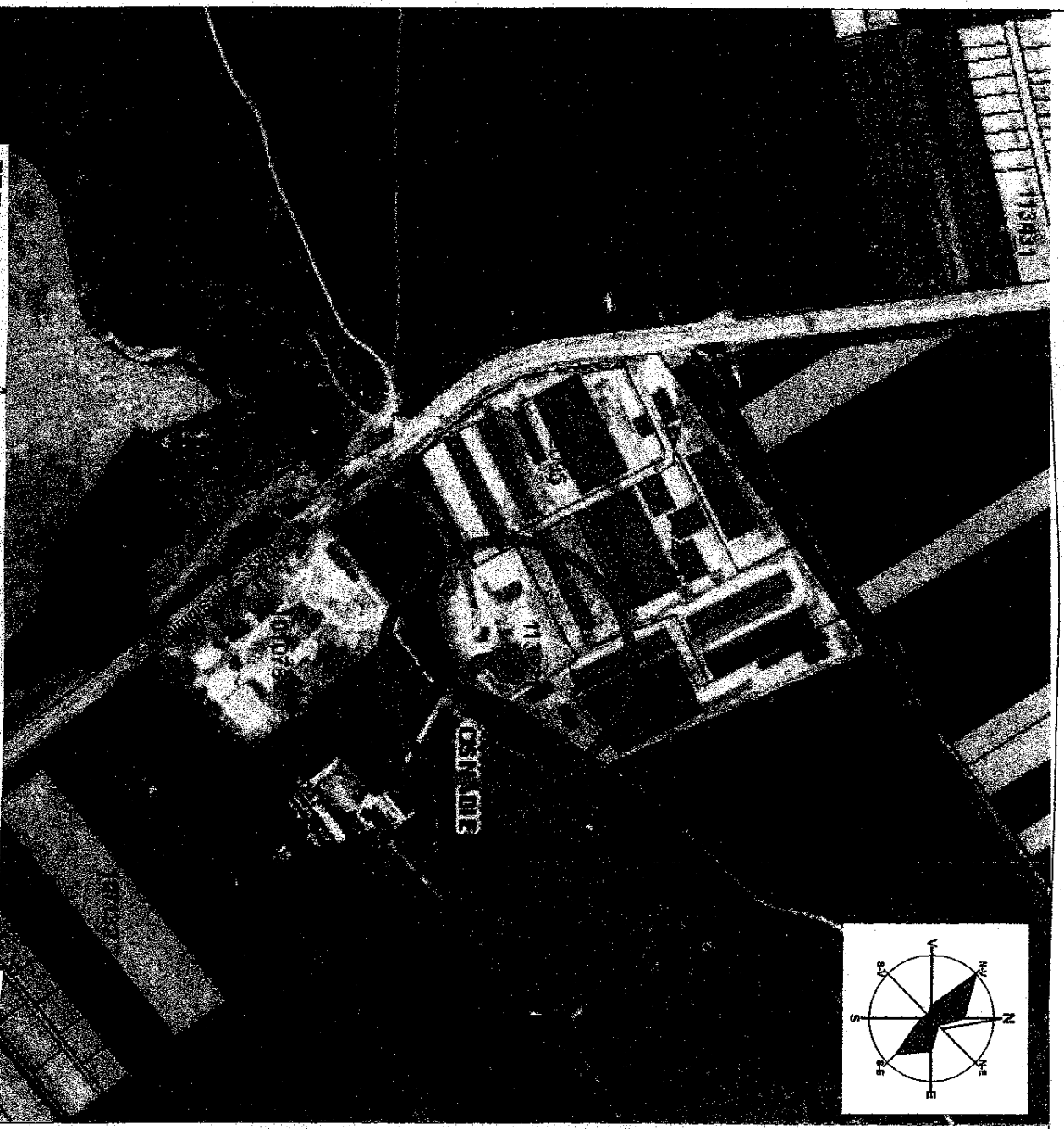
arh. Alexandra Lucia MINEA



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
COSMIN ARON BOBEANU**

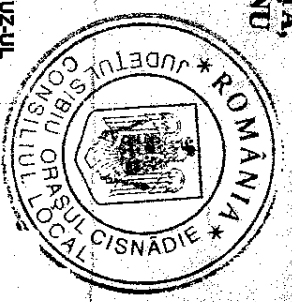


**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN-CONȘTANTIN BUSU**




PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
COSMIN ARON BOBEANU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONSTANȚIN RUSU



LEGENDA

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL

 <p>PROIECTARE SI CONSILIERI</p>		CUI 29682886-132/108/2012 tel: 0735782041-0735782012 www.urbanplanning.ro v: urbanplanning@proton.ro urbanplanning@gmail.com
specificatie	nume	Data:
set proiect	adh. Mihaela Alexandra Lucia	10/2021
proiectat	adh. Mihaela Alexandra Lucia	Scara:
desenat	ing. Ionel Istrate Ioan	
BEBEGIAR SC ORANGE ROMANIA SA PRIN SC GANUSAT ROM TELECOMUNICATI SRL PENTRU SC HORTICOLA INTERNATIONAL SEVIS SRL adresa: Calea nr.4203, Iași, Buceurești		Proiect nr: 50/2021
DENUMIRE PROIECT: AMPLASARE STAȚIE FIXĂ TELEFONIE MOBILĂ ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICALĂ adresa: Calea nr. 4203, Iași, Buceurești		Faza: PUZ
DENUMIRE PLANSĂ: ÎNCADRARE ZONA		Planșa nr: 02

