

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 65

**"Construire casă, bransamente utilități și împrejurimire teren" în Cisnădioara, str. Valea Argintului, FN, beneficiari Rizolu Cristian-Mihai și Rizolu Adriana-Delia**

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. 640/10.01.2023, întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 649/10.01.2023, întocmit de Serviciul Arhitect Șef, urbanism și administrativ;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului administrarea domeniului public, privat, gospodărie orașenească și comerț nr. 827/22.02.2023 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 1020/22.02.2023;

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;

**HOTĂRÂȘTE:**

**Art. 1** Se aprobă planul urbanistic zonal pentru " Construire casă, bransamente utilități și împrejurimire teren " în Cisnădioara, str. Valea Argintului, FN, beneficiari Rizolu Cristian-Mihai și Rizolu Adriana-Delia, 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 prezența hotărâre.

**Art. 2** Suprafața studiată este de 10315 mp și suprafața reglementată este de 1640 mp, conform Avizului de oportunitate nr. 12410/03.08.2021.

**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 INVESTITIEI PROPUSE".

**Art. 4** Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

**Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:**

- UTR: I2- Subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi

- Funcțiuni propuse: locuințe individuale unifamiliale și semicolective (maxim două apartamente pe parcelă) cu maxim S+P+1/D+P+1 niveluri, situate în noile extinderi, în regim de construcție izolat sau cuplat.

- POT max = 25%

- CUT max = 0,9

- Regim de înălțime propus: S+P+1/D+P+1

- Înălțimea maximă admisă: 7,20 m măsurată la coană. Înălțimea maximă a clădirilor conform H.C.L. 154/2021, ART. 20, privind regimul de înălțime în localitatea componenta Cisnădioara alin.1) înălțimea maximă la coană este de 7,20m, conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 238/2015, care se va stabili luând în calcul o paralelă realizată din linii drepte sau curbe cu terenul natural neamenajat( urmărind forma pământului natural din zona edificabilului sau a amenajărilor propuse), astfel încât în orice punct al construcției înălțimea maximă la coană nu va depăși 7,2 m de la cota terenului natural neamenajat din acel punct; La faza D.T.A.C. se va prezenta și ridicarea topo cu viza O.C.P.I. de la documentația P.U.Z.

- retragerea minimă față de aliniament= construcțiile se vor amplasa retras față de aliniamentul nou, rezultat în urma cedării unei suprafețe de teren în favoarea domeniului public, la o distanță de minimum 5,00 m.

- retrageri minime față de limitele laterale = construcțiile se vor amplasa retras față de limitele laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 m.

- retrageri minime față de limitele posterioare = construcțiile se vor amplasa retras față de limitele posterioare ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00 m

- amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă= distanța dintre clădiri va fi egală cu înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 4,00 m

- spații verzi = spațiile verzi vor fi asigurate într-un procent de minim 50% la nivelul întregii parcele studiate și reglementate

- circulații și accese: se vor asigura minim 2 locuri de parcare, amplasate exclusiv în interiorul parcelei; se propune modernizarea străzii Valea Argintului cu profil de 9 m cu două benzi carosabile de 3,5 m și două trotuare de 1 m.
- accesul auto și cel pietonal se va realiza dintr-un drum de de utilitate publică propus la o ampriză totală de 9,00 m. Astfel se propune cedarea unei suprafețe de 53,65 mp în favoarea domeniului public, în condițiile legii.
- Echipare tehnico-edilitară: extinderea rețelelor se va face pe chefuliala beneficiarului. Conform H.C.L. 154/31.08.2021 ART. 19 "REGLEMENTARI REFERITOARE LA ZONELE ÎN CARE NU EXISTĂ POSIBILITATE EXTINDERII REȚELOR DE APĂ-CANALIZARE" se propune obligativitatea instalării (micro) stațiilor de epurare. Nu se va elibera certificatul de notare a construcțiilor în cartea funciară decât după verificarea în teren a existenței puțului forat și(micro)stației de epurare. 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 "CONDIȚIILE DE RENUNȚARE LA DREPTUL DE PROPRIETATE ÎN FAVOAREA ORAȘULUI CISNĂDIE, ASUPRA TERENURILOR AFERENTE INFRASTRUCTURII URABANE PROPUSE".

**În urma aprobării PUZ/PUZ 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 execuției lucrărilor de construire/demolare pe raza localității Cisnădie vor conține:

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

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

**Art. 8** Prezența se comunică beneficiarilor **RIZOLU CRISTIAN-MIHAI ȘI RIZOLU ADRIANA-DELIA**

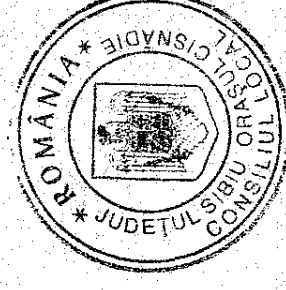
**Art. 9** Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ.

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

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

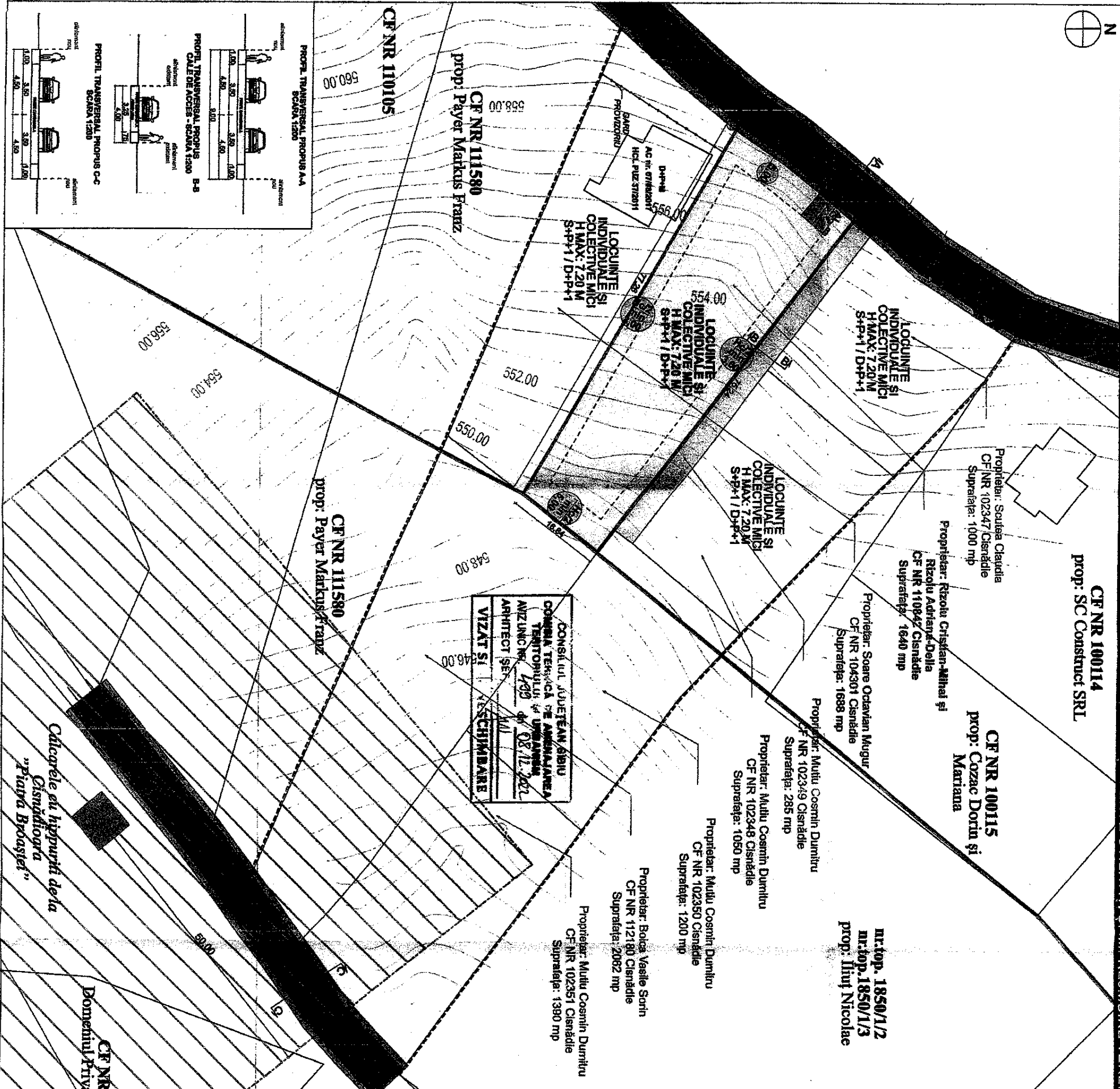
**PREȘEDINȚE DE ȘEDINȚĂ,  
COSMIN ARON BOBEANU**

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
CIPRIAN CONSTANȚIN RUSU**



Difuzare:

- 1 ex. Instituția Prefectului - județul 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. RIZOLU CRISTIAN-MIHAI ȘI RIZOLU ADRIANA-DELIA  
str. Sacel nr. 8A loc.Sibiu
- 1 ex. afișaj



**Legenda**

UTILITATE	UTILITATE	UTILITATE
UTILITATE TERENULUI	UTILITATE TERENULUI	UTILITATE TERENULUI
S CONSTRUITA	S CONSTRUITA	S CONSTRUITA
S LIBERE SI SPAII VERZI PLANTATE	S LIBERE SI SPAII VERZI PLANTATE	S LIBERE SI SPAII VERZI PLANTATE
S TEREN CEDAT	S TEREN CEDAT	S TEREN CEDAT
POT	POT	POT
CURT	CURT	CURT

**BILANT TERENOTAL - ZONA STUDIATA - SUPRAFAȚA TOTALĂ = 10 315 mp**

UTILITATE TERENULUI	mp EXISTENT	mp PROPUSE
UTILITATE TERENULUI	885 mp	885 mp
S CONSTRUITA	2207 mp	8077 mp
S LIBERE SI SPAII VERZI PLANTATE	295 mp	619 mp
S TEREN CEDAT	0 mp	4372 mp
S LIBERE SI SPAII VERZI PLANTATE	4480 mp	4480 mp
S TEREN TOTAL	4480 mp	10 315 mp

**LEGENDA**

LIMITA	LIMITA
LIMITA ZONA STUDIATA	LIMITA ZONA STUDIATA
LIMITA INTRAVILAN	LIMITA INTRAVILAN
LIMITA PARCELE	LIMITA PARCELE
ALINIAMENT CORECTAT IN VEDEREA REALIZARII PROFILULUI DE DRUM	ALINIAMENT CORECTAT IN VEDEREA REALIZARII PROFILULUI DE DRUM
RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
CONSTRUCȚII SI EDIFICIILE	CONSTRUCȚII SI EDIFICIILE
TEREN PROPUSE PENTRU CEDARE DOMENIULUI PUBLIC IN VEDEREA REALIZARII PROFILULUI DE DRUM	TEREN PROPUSE PENTRU CEDARE DOMENIULUI PUBLIC IN VEDEREA REALIZARII PROFILULUI DE DRUM
PLATFORMA DE DEȘURI	PLATFORMA DE DEȘURI
MOD DE UTILIZARE A TERENULUI	MOD DE UTILIZARE A TERENULUI
DESTINAȚIA OBIECTIVELOR PROPUSE - LOCUIRE	DESTINAȚIA OBIECTIVELOR PROPUSE - LOCUIRE
SPAȚII LIBERE SI SPAȚII PLANTATE	SPAȚII LIBERE SI SPAȚII PLANTATE
CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUSE	CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUSE
CIRCULAȚII PIETONALE PROPUSE	CIRCULAȚII PIETONALE PROPUSE
LOCURI DE PARCARE PROPUSE	LOCURI DE PARCARE PROPUSE
ACCES PIETONAL PARCELA	ACCES PIETONAL PARCELA
ACCES AUTO PARCELA	ACCES AUTO PARCELA
RETRAGERI MINIME	RETRAGERI MINIME
RETRAGERI MINIME PENTRU CEDARE DOMENIULUI PUBLIC IN VEDEREA REALIZARII PROFILULUI DE DRUM	RETRAGERI MINIME PENTRU CEDARE DOMENIULUI PUBLIC IN VEDEREA REALIZARII PROFILULUI DE DRUM
SUPRAFAȚA MAXIMĂ EDIFICABILĂ	SUPRAFAȚA MAXIMĂ EDIFICABILĂ
DESTINAȚIA OBIECTIVELOR PROPUSE - LOCUIRE	DESTINAȚIA OBIECTIVELOR PROPUSE - LOCUIRE
SPAȚII LIBERE SI SPAȚII PLANTATE	SPAȚII LIBERE SI SPAȚII PLANTATE
ACCES PIETONAL PARCELA	ACCES PIETONAL PARCELA
ACCES AUTO PARCELA	ACCES AUTO PARCELA
REȚELE EDILITARE	REȚELE EDILITARE
STALP	STALP

**LEGENDA**

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA INTRAVILAN

LIMITA PARCELE

ALINIAMENT CORECTAT IN VEDEREA REALIZARII PROFILULUI DE DRUM

RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

CONSTRUCȚII SI EDIFICIILE

TEREN PROPUSE PENTRU CEDARE DOMENIULUI PUBLIC IN VEDEREA REALIZARII PROFILULUI DE DRUM

PLATFORMA DE DEȘURI

MOD DE UTILIZARE A TERENULUI

DESTINAȚIA OBIECTIVELOR PROPUSE - LOCUIRE

SPAȚII LIBERE SI SPAȚII PLANTATE

CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUSE

CIRCULAȚII PIETONALE PROPUSE

LOCURI DE PARCARE PROPUSE

ACCES PIETONAL PARCELA

ACCES AUTO PARCELA

RETRAGERI MINIME

RETRAGERI MINIME PENTRU CEDARE DOMENIULUI PUBLIC IN VEDEREA REALIZARII PROFILULUI DE DRUM

SUPRAFAȚA MAXIMĂ EDIFICABILĂ

DESTINAȚIA OBIECTIVELOR PROPUSE - LOCUIRE

SPAȚII LIBERE SI SPAȚII PLANTATE

ACCES PIETONAL PARCELA

ACCES AUTO PARCELA

REȚELE EDILITARE

STALP

**TOPOGRAFIA TERENULUI - CADRU NATURAL**

ZONA PROTECȚIE ARIE NATURALĂ (50 M)

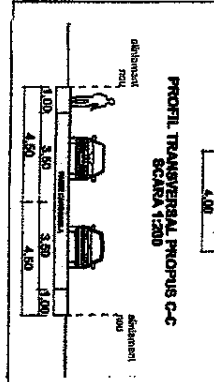
CURBE DE NIVEL

SAV

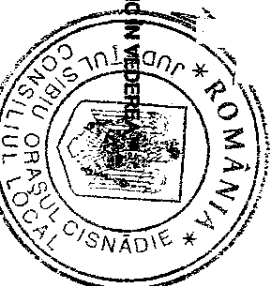
**CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL, CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU**

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

PROIECT	PROIECT
PROIECT NR. 09/2021	PROIECT NR. 09/2021
PLANSA	PLANSA



CONSILIUL JUDEȚEAN, ȘIBU  
COMISIA TERENURILOR ȘI URBANISMUL  
TERENUL NR. 1409 din 08.11.2021  
ARHITECT ȘEF: M. I. I. I.  
VIZAT ȘI ȘTAMPAT: M. I. I. I.





ANEXA NR. 2 LA HCL. 65/23 februarie 2023

## PLAN URBANISTIC ZONAL

### REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONSTRUIRE CASĂ, BRANSAMENTE UTILITĂȚI ȘI IMPREJMUIRE TEREN

Jud. Sibiu, Cîsnădie, sat Cîsnădioara, str. Valea Argintului, FN, CF 110842

(CONFORM AVIZ OPORTUNITATE NR. 12410/03.08.2021)

**Beneficiar:**

Primăria orașului Cisnădie

- la inițiativa proprietarilor Rizolu Cristian Mihai și soția

**Proiectantul general**

- S.C. SurfaceDESIGN SRL prin  
urb. Nedejanu Oana Nadina

**Data elaborării**

**Octombrie 2022**

I.	DISPOZIȚII GENERALE	4
Capitolul 1.	Rolul Regulamentului Local de Urbanism	4
Capitolul 2.	Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism	4
Capitolul 3.	Domeniul de aplicare	4
II.	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPAREA TERENURILOR	5
Capitolul 4.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	5
Capitolul 5.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.	5
5.1.	Expunerea la riscuri tehnologice.	5
5.2.	Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor.	5
5.3.	Asigurarea compatibilității funcțiilor și conformării volumetrice.	5
5.4.	Lucrări de utilitate publică	6
Capitolul 6.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	6
6.1.	Orientarea față de punctele cardinale	6
6.2.	Amplasarea față de drumuri publice	6
6.3.	Amplasarea față de aliniament	7
6.4.	Amplasarea în interiorul parcelei	7
Capitolul 7.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	7
7.1.	Accese carosabile	7
7.1.	Accese pietonale	7
Capitolul 8.	Reguli cu privire la echiparea edilitară	7
8.1.	Racordarea la rețele de echipare edilitară	7
8.2.	Realizarea de rețele edilitare	8
8.3.	Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare	8
Capitolul 9.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și(ale) construcțiilor.	9
9.1.	Parcelarea	9
9.2.	Înălțimea construcțiilor	9
9.3.	Aspectul exterior al construcțiilor	9
Capitolul 10.	Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, și împrejurimi.	9
10.1.	Parcaje	9
10.2.	Spații verzi și plantate	10
10.2.	Împrejurimi	10
III	Prevederi la nivelul zonei funcționale	11
SECTIUNEA I	UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	11
SECTIUNEA II.	CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR	11

## I. DISPOZIȚII GENERALE

### Capitolul 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

1.1. Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare prin care se detaliază sub forma unor norme tehnice și juridice modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor în zona L2 - Subzona locuințelor individuale și colective mici P, P+1 situate în noile extinderi.

Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic Zonal detaliază și completează prevederile cu caracter de reglementare necesare completării Regulamentului Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic General pentru satul Cisnădoara, județul Sibiu.

### Capitolul 2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

2.1. Documentațiile pe baza cărora s-a întocmit P.U.Z.:

Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

Regulament General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr 21/N/10.04.2000;

Ordinul MLPAT nr 176/N/2000 pentru aprobarea reglementărilor tehnice GM-010-2000 "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal".

Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea reglementărilor tehnice GM-007-2000 "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism.

Reglementările cuprinse în P.U.G. Cisnădie și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ aprobat cu H.C.L. 238/2015;

2.2. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și este adoptat de către Consiliul Local, în temeiul art.36, al (5) lit c din legea 215/2001 pe baza avizelor obținute conform legislației în vigoare.

2.3. Planul urbanistic zonal și regulamentul de urbanism aferent sunt întocmite în baza certificatului de urbanism nr 115 emis în data de 09/02/2021 și a avizului de oportunitate nr 12410 emis în data de 03.08.2021 de Primăria orașului Cisnădie.

### Capitolul 3. Domeniul de aplicare

3.1. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism pentru CONSTRUIRE CASĂ, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe porțiunea de țesut urban menționată mai sus.

3.2. La elaborarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism.

3.3. Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prezentului plan urbanistic zonal în situațiile unde prezentul regulament cuprinde reglementări juridice, economice și tehnice pentru imobile și atunci când este cazul, în baza unor planuri urbanistice de detaliu. La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, atât a prevederilor prezentei documentații de urbanism și a regulamentului aferent, cât și a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizarea a terenurilor.

La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a

mediului și de protecție față de riscurile naturale, pentru protejarea fondului construit existent.

## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPAREA TERENURILOR**

### **Capitolul 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zona reglementată nu intră sub incidența articolelor 3,4,5,6,7,8 și 9 din Regulamentul general de urbanism.

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zona reglementată nu intră sub incidența articolelor 10,11,12 din Regulamentul general de urbanism.

#### **5.1. Expunerea la riscuri tehnologice.**

5.1.1. Autorizarea executării construcțiilor în zone expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

5.1.2. În sensul prezentului regulament, riscuri tehnologice sunt determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

5.1.3. Fac excepție de la prevederile articolului 5.1.1. construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

#### **5.2. Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor.**

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile din regulamentul local de urbanism aferent PUG.

5.2.1. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. Se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

5.2.2. Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibilitatea dintr-un drum public. Platformele vor putea servi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune. Acestea se vor dimensiona conform prevederilor Regulamentului Serviciului Public de Salubritate din Județul Sibiu aprobat cu HCL nr 129/30.04.2015.

#### **5.3. Asigurarea compatibilității funcțiilor și conformării volumetrice.**

În vederea asigurării compatibilității funcțiilor și conformării volumetrice, autorizarea construcțiilor se face în conformitate cu prevederile din regulamentul local de urbanism aferent PUG.

5.3.1. Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor cuprinse în prezentul regulament.

5.3.2. Procentul de ocupare al terenului, coeficientul de utilizarea terenului și regimul de înălțime caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel

mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite în acest regulament să conducă la posibilitatea unei construcții de a atinge în mod simultan valorile maxime permise. Constrângerea dată de cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălțime este una rezultantă prin restricționarea simultană și comună conform valorilor maxim admise.

5.3.3. Pentru parcelele pe care există la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile a acestor utilizări.

5.3.4. Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind utilizarea terenului și a indicilor urbanistici se face conform legii.

5.3.5. Este permisă autorizarea extinderilor construcțiilor existente pe verticală, în limita valorii maxime a CUT, și a respectării regimului maxim de înălțime. Extinderile pe orizontală a construcțiilor existente vor respecta procentul de ocupare a terenului stabilit prin acest regulament. Prin construcție existentă se înțelege acele construcții care există fizic la data adoptării prezentului act și sunt evidențiate ca atare în documentațiile cadastrale, fiind înscrise în cărțile funciare.

5.3.6. În cazul edificării de noi construcții precedate de desființarea de construcții existente se va impune respectarea pentru noua construcție a indicilor stabiliți prin prezentul Regulament, chiar dacă acestea nu erau respectate înainte de desființare.

#### **5.4. Lucrări de utilitate publică**

În vederea asigurării obiectivelor de utilitate publică, autorizarea executării acestor lucrări se face în conformitate cu prevederile din regulamentul local de urbanism aferent PUG.

5.4.1. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate pentru realizarea de lucrări de utilitate publică este interzisă. Prin lucrări de utilitate publică se înțelege acele lucrări care sunt definite prin art.6 din legea 33/1994.

5.4.2. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism, aprobată conform legii.

5.4.3. Drumurile și căile de acces care sunt prevăzute astfel în documentațiile de urbanism vor fi deschise circulației și accesului publicului indiferent de regimul de proprietate asupra terenului, acestea fiind afectate de o servitute publică.

5.4.4. Suprafețele de teren prevăzute în documentațiile aprobate ca făcând obiectul cedării în proprietate publică vor fi afectate folosinței publice chiar dacă încă nu au fost realizate toate actele necesare trecerii acestor suprafețe în proprietatea municipiului.

5.4.5. Sunt drumuri și/sau căi de acces rezervate accesului privat doar acele suprafețe care îndeplinesc cumulativ cerința de a se afla în proprietatea exclusivă a unuia sau mai multor persoane private și care să fie prevăzute în mod expres ca atare în planurile urbanistice zonale.

### **Capitolul 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

#### **6.1. Orientarea față de punctele cardinale**

6.1.1. Autorizarea executării construcțiilor se face, atunci când este posibil, cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul general de urbanism.

#### **6.2. Amplasarea față de drumuri publice**

În vederea amplasării față de drumurile publice, autorizarea executării construcțiilor

se face în conformitate cu prevederile din regulamentul local de urbanism aferent PUG.

6.2.1. În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- A. Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- B. Stații de alimentare cu resurse de energie;
- C. Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țevi sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații de acest gen.

6.2.2. În sensul prezentului regulament prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zona reglementată nu intră sub incidența articolelor 19,20,21,22 din Regulamentul general de urbanism.

### **6.3. Amplasarea față de aliniament**

6.3.1. Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea față de aliniament se face conform legii.

### **6.4. Amplasarea în interiorul parcelei**

6.4.1. Amplasarea clădirilor în interiorul parcelelor este precizată în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

6.4.2. Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea în interiorul parcelei se face conform legii.

## **Capitolul 7 . Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

### **7.1. Accese carosabile**

7.1.1. Amplasarea și caracteristicile acceselor carosabile sunt precizate în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament. Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind accesele carosabile se face conform legii.

### **7.1. Accese pietonale**

7.1.1. Amplasarea și caracteristicile acceselor pietonale sunt precizate în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament. Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind accesele pietonale se face conform legii.

## **Capitolul 8 . Reguli cu privire la echiparea edilitară**

### **8.1. Racordarea la rețele de echipare edilitară**

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

8.1.2. Se pot accepta derogări de la prevederile alineatului 8.1.1. cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungască rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă să își

asigure echipare edilitară în regie proprie, fie să mărească capacitatea rețelilor publice existente, fie să construiască noi rețele.

## 8.2. Realizarea de rețele edilitare

Realizarea de rețele edilitare se face în conformitate cu prevederile din regulamentul local de urbanism aferent PUG:

8.2.1. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Planul urbanistic general.

8.2.2. Lucrările de racordare și bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

8.2.3. Rețelele existente de telefonie, comunicații, și de date (internet, televiziune) vor fi reamplasate subteran.

8.2.4. Rețelele noi de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran.

8.2.5. Rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea vor fi amplasate subteran.

8.2.6. Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt gravate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică.

8.2.7. Dacă reglementările la nivelul unităților teritoriale de referință nu prevăd altfel, este permisă amplasarea antenelor de telecomunicații, cu respectarea următoarelor condiții

A. În cazul amplasării pe o clădire de locuințe colective, se va obține, în prealabilul autorizării acordul asociației de locatari;

B. În alte cazuri, dacă pe parcelele imediat învecinate se află locuințe, se va obține, în prealabilul autorizării, acordul proprietarilor acestora.

C. Obținerea avizelor favorabile sau acordurile din partea următoarelor instituții Agenția pentru Protecția Mediului, Direcția de Sănătate Publică precum și a altor avize sau acorduri după caz, solicitate de administrația publică locală prin certificatul de urbanism.

## 8.3. Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

Se aplică prevederile Regulamentului general de urbanism:

8.3.1. Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului dacă legea nu dispune altfel.

8.3.2. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului dacă legea nu dispune altfel.

8.3.3. Lucrările prevăzute la alineatul 8.3.1. și 8.3.2., indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

## **Capitolul 9 . Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și(ale) construcțiilor.**

### **9.1. Parcelarea**

9.1.1.Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în două sau mai multe loturi.

9.1.2. În cazul parcelărilor se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizarea a terenului, în valorile maxim admise prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.

9.1.3. Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 500 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construite numai loturile care se încadrează în prevederile a), b), c).  
9.1.4. Sunt considerate construite numai parcelele cu posibilitatea dovedită de bransare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru bransare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii.

9.1.5. Obținerea autorizațiilor de construire pentru construcții noi pe parcele rezultate din dezmembrarea parcelelor existente se va face după întocmirea de planuri urbanistice de detaliu.

### **9.2. Înălțimea construcțiilor**

9.2.1. Înălțimea construcțiilor este precizată în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

9.2.2. Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind înălțimea construcțiilor se face conform legii.

### **9.3.Aspectul exterior al construcțiilor**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu Respectarea Regulamentului general de Urbanism:

9.3.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

9.3.2. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

## **Capitolul 10 . Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, și împrejmuirii.**

### **10.1. Parcaje**

10.1.1. Autorizarea construcțiilor și amenajările privitoare la parcaje se face cu respectarea Regulamentului general de urbanism:

10.1.1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se

emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

10.1.2. Prin excepție de la prevederile alineatului 10.1.1. utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari conform legii.

10.1.2. Se vor respecta totodată și prevederile din regulamentul local de urbanism aferent PUG:

10.1.2.1. Autorizarea executării construcțiilor, care prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire.

10.1.2.2. În cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, sau în cazul existenței unor restricții privind realizarea de spații de parcare se va dovedi asigurarea parcajelor în următoarele condiții:

A. Solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă aflată la o distanță mai mică de 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire, cu condiția păstrării necesarului minim de spații de parcare pe a doua parcelă, conform prezentului regulament;

B. Solicitantul va concesiona sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare, aflate la o distanță mai mică decât 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire;

10.1.3. Alte aspecte referitoare la asigurarea parcajelor sunt precizate în cadrul reglementărilor privind unitatea teritorială de referință cuprinsă în prezentul regulament.

## 10.2. Spații verzi și plantate

10.2.1. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, conform reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

## 10.2. Împrejmuiri

10.3.1. Autorizarea împrejmuirilor se face cu respectarea Regulamentului general de urbanism:

10.3.1. În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

A. Împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale, între parcele;

B. Împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbane.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Conform HCL nr 154/2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind investițiile private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor pe raza U.A.T. Cisnădie, în extravilan se pot construi doar adăposturi agricole, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole. Pentru adăposturile agricole, amprenta la sol este de 60-80 mp, iar realizarea acestuia se va face din materiale demontabile, fără amplasarea lor pe platforme betonate.

### **III Prevederi la nivelul zonei funcționale**

L2 - Subzona locuințelor individuale și colective mici S+P+1/D+P+1 situate în noile extinderi.

#### **SECȚIUNEA I UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

**Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE** - Locuințe individuale unifamiliale și semicolective (maxim două apartamente pe parcelă) cu maxim S+P+1/D+P+1 niveluri, situate în noile extinderi, în regim de construire izolat sau cuplat.

#### **Art. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI** -

- Funcțiuni comerciale, servicii profesionale cu suprafață până la 250 mp , cu condiția sa se încadreze pe parcela propusă cu tot cu locurile de parcare necesare; sa nu fie poluante; sa nu aiba program prelungit peste orele 22.00 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie.
- Turism tip bed and breakfast, pensiune, maxim 8 unități individuale de cazare, doar după elaborarea unor planuri urbanistice de detaliu.

Acestea se vor desfășura cu asigurarea necesarului de parcaje conf Hgr. Nr.525, în afara domeniului public.

#### **Art. 3. UTILIZĂRI INTERZISE**

Sunt interzise următoarele utilizări:

- Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc 250 mp ADC, generează transporturi grele și trafic de persoane, care au program prelungit peste ora 22.00 și produc poluare.
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste cinci autovehicule pe zi, sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit peste orele 22.00.
- Depozitare en gros, depozitare de materiale refofosibile.
- Platforme de precolectare a deșeurilor urbane.
- Ferme agro – zootehnice, abatoare;
- Depozitarea pentru vanzare a unor cantități de substanțe inflamabile ori toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice.
- Stații de betoane
- Autobaze și spații de întreținere auto;
- Spălătorii chimice.
- 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 parcele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

### **SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CON-STRUCȚIILOR**

#### **Art. 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

Se admit operațiuni de comasare a parcelelor.

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

a) front la stradă de minimum 14 mp pentru clădiri izolate sau 12 mp pentru clădiri amplasate cuplat;

b) suprafața minimă a parcelei de minimum 500 m<sup>2</sup> pentru clădiri amplasate izolat sau 350 mp pentru clădiri amplasate cuplat.

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile a), b), c).

#### **Art.5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Aliniamentul este definit în sensul prezentului regulament ca fiind limita între domeniul public și proprietate privată.

Clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 5 m.

#### **Art. 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Conform PUG oraș Cisnădie aprobat cu HCL nr. 238/2015, pentru zona L2:

A. clădirile se vor retrage de la limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri;

B. retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,00 metri;

#### **Art. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

Conform PUG oraș Cisnădie aprobat cu HCL nr. 238/2015, pentru zona L2:

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; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

#### **Art. 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- Se propune modernizarea străzii Valea Argintului:

- profil de 9 m cu doua benzi carosabile de 3,5 m și două trotuare de 1m.

#### **Art. 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR. PARCAJE**

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

- Fiecare locuință individuală va avea minim 2 locuri de parcare în interiorul terenului (proprietate).

- Fiecare locuință semi colectivă cu maxim doua apartamente va avea minim 2 locuri de parcare/apartament în interiorul terenului (proprietate).

#### **Art. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR**

- Înălțimea maximă a clădirilor va fi S+P+1/D+P+1.

- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt nu va depăși 7,2 m.

#### **Art. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- Clădirile noi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje.

- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

#### **Art. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice sau vor folosi metode de alimentare în regie proprie.

#### **Art. 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- Se vor asigura spații verzi în procent de minim 30%.

- Spații libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- Spațiile reconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Se recomandă pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar accese și curți.

**Art. 14. - ÎMPREJMUIRI**

Împrejmirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2.0 m din care un soclu opac de 0.6 m și o parte transparentă sau cu gard viu.  
Gardurile spre limitele de separare ale parcelelor pot fi opace cu înălțimi de maxim 2.5m, dar se recomandă garduri vii.

**SECȚIUNEA III POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZAREA TERENULUI**  
**Art. 15 - PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI (POT)**

POT<sub>maxim</sub> = 25 % ;

**Art. 16. COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZAREA TERENULUI (CUT)**

CUT<sub>maxim</sub> pentru înălțimi S+P+1/D+P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren

**BILANT TERITORIAL Varianta I**

**BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATĂ - SUPRAFAȚĂ PARCELA = 1640 MP**

UTILIZAREA TERENULUI	m <sup>2</sup> EXISTENT	%	m <sup>2</sup> PROPUȘ	%
S CONSTRUITĂ MAXIMĂ	0 mp	-	410,0 mp	25%
S CIRCULAȚII PIETONALE/CAROSABILE	0 mp	-	328,0 mp	20%
S LIBERE ȘI SPAȚII VERZI PLANTATE	1640 mp	100%	848,35 mp	51,7%
S TEREN CEDAT	0 mp	-	53,65 mp	3,3%
<b>S TEREN TOTAL</b>			<b>1640 mp</b>	
POT		0 %		25 %
CUT		0		0,9

**BILANT TERITORIAL Varianta II**

**BILANT TERITORIAL TOTAL - ZONĂ STUDIATĂ - SUPRAFAȚĂ TOTALĂ = 10 315 MP**

UTILIZAREA TERENULUI	m <sup>2</sup> EXISTENT	%	m <sup>2</sup> PROPUȘ	%
INTRAVILAN (56.5 %)	5835 mp	56,56 %	5835 mp	56,56 %
S CONSTRUITĂ	220,7 mp	2,14%	630,7 mp	6,10%
S CIRCULAȚII PIETONALE/CAROSABILE/CALE ACCES	286 mp	2,76%	613 mp	5,96%
S LIBERE ȘI SPAȚII VERZI PLANTATE	5329,3 mp	51,66%	4537,65 mp	44%
S TEREN CEDAT	0 mp	-	53,65 mp	0,5%
<b>EXTRAVILAN (43.5 %)</b>	<b>4480 mp</b>	<b>43,44 %</b>	<b>4480 mp</b>	<b>43,44 %</b>
S LIBERE ȘI SPAȚII VERZI PLANTATE	4480 mp	43,5 %	4480 mp	43,5 %
<b>S TEREN TOTAL (100 %)</b>	<b>10 315 mp</b>	<b>100%</b>	<b>10 315 mp</b>	<b>100%</b>

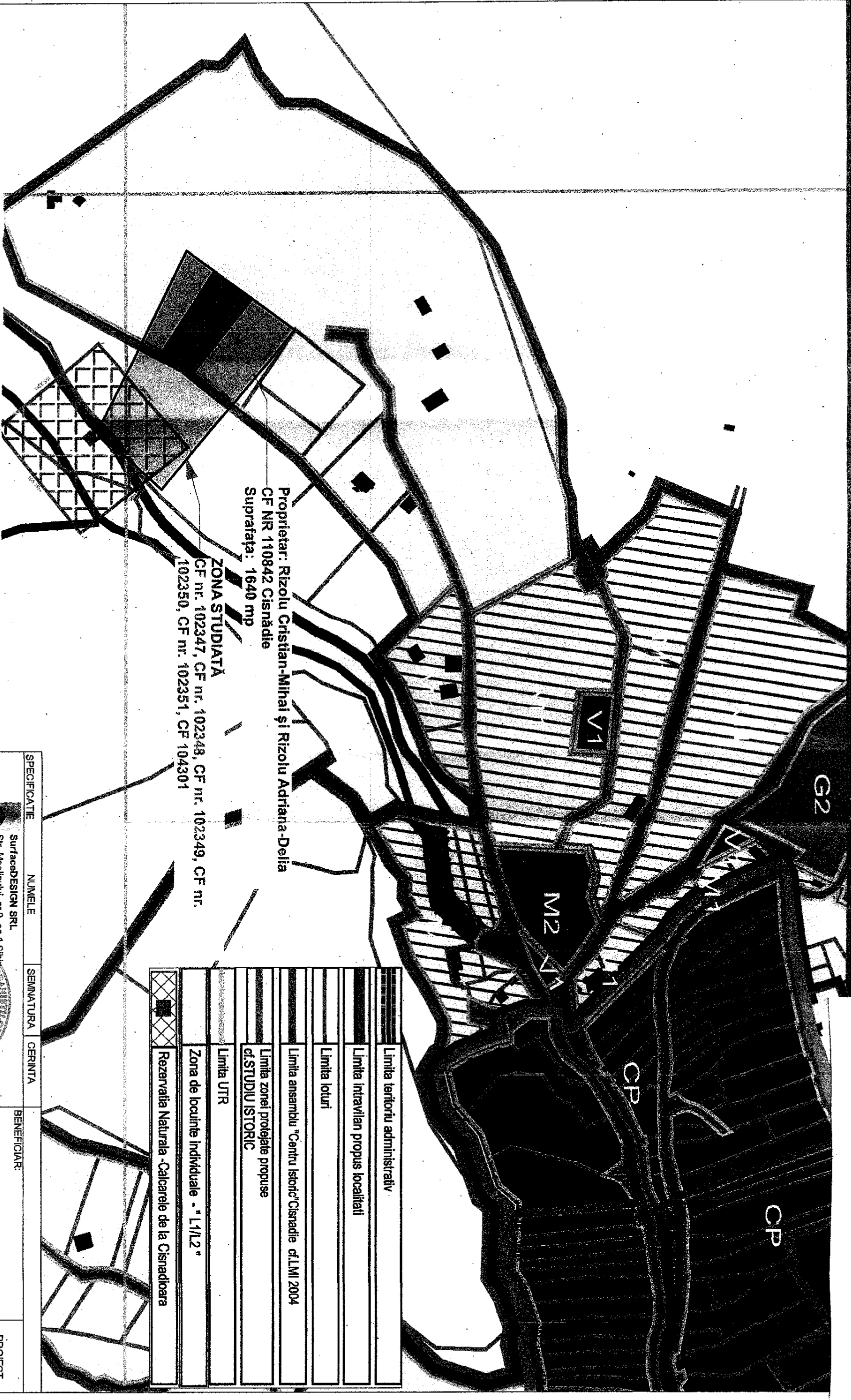
**DOCUMENTAȚIA PENTRU CARE SE ELABOREAZĂ PREZENTUL REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)**

Prezentul Regulament este întocmit pentru CONSTRUIRE CASĂ, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE, sat Cisnădioara, FN, CF 110842.

**APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

Prezentul regulament Local de Urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local





Proprietar: Rizolu Cristian-Mihai și Rizolu Adriana-Delia  
CF NR 110842 Cismădie  
Suprafața: 1640 mp

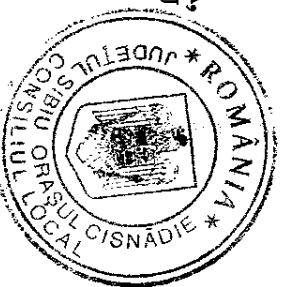
ZONA STUDIATĂ  
CF nr. 102347, CF nr. 102348, CF nr. 102349, CF nr. 102350, CF nr. 102351, CF 104301

	Limita teritoriului administrativ
	Limita intravilan propus localității
	Limita loturi
	Limita ansamblu "Centru istoric" Cismădie cf. LMI 2004
	Limita zonei protejate propuse cf. STUDIUL ISTORIC
	Limita UTR
	Zona de locuințe individuale - "L1/L2"
	Rezervația Naturală - Calcarile de la Cismădiecara

SPECIFICAȚIE	NUMELE	SEMNAȚURA	CERINȚA	BENEFICIAR:	PROIECT NR.
--------------	--------	-----------	---------	-------------	-------------

	Surface DESIGN SRL Str. Maslinului, nr 9, ap 1, Sibiu CUI 37785026, 4329022037, tel: 0722620232			RIZOLU CRISTIAN - MIHAI Jud. Sibiu, mun. Sibiu, str. Săcoci, nr. 8A	NR. 02/2021
--	---	--	--	--	-------------

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
COSMIN ARON BOBEANU



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
CIPRIAN CONȘTANTIN RUSU

EF PROIECT	Urb. Nedeleanu Oana Nadia		12000	TITLU PROIECT:	FAZA
PROIECTAT	Urb. Nedeleanu Oana Nadia			PUIZ CU APROBARE HCL. PENTRU CONSTRUIRE CASĂ, BRANSAAMENTE UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN	PUIZ
ESENȚAT	Stad. Urb. Mădălina A. Petric			Jud. Sibiu, oraș Cismădie, sat Căldăreșeni, str. Vărgănești, nr. Of. nr. 18942	
	Stad. Urb. Mădălina A. Petric		01/2022	TITLU PLANȘA:	PLANȘA 00
				INCADRARE PUG	

