

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 111

**"Construire case de vacanță" în Cisnădioara, str. Pinului, FN, beneficiari Dinu Andrei, Prange Andreea
Ionela Si Prange Sebastian Georg**

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în sesiune publică ordinară în număr de 19 consilieri, la data de 27 aprilie 2023;

Analizând Referatul de aprobare nr. 5823/16.03.2023 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 5846/16.03.2023, întocmit de Serviciul Arhitect Șef, urbanism și administrativ;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public, privat, gospodărie orășenească și comerț nr. 869/25.04.2023 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 1069/25.04.2023

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 case de vacanță" în Cisnădioara, str. Pinului FN, CF. 108711, 112061, beneficiari Dinu Andrei, Prange Andreea Ionela Si Prange Sebastian Georg, 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 reglementată este de 5339 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 APERENTE INVESTITIEI PROPUSE".

Art. 4 Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

- UTR: L2-locuințe individuale și colective mici
 - regim de construire propus: P+E
 - înălțimea maximă admisă: 7,20 m măsurată la coarnă față de CTN. Se va lua în calcul o linie paralelă cu linia pământului față de care va fi Hmax=7,20 m în orice punct al construcției. La faza D.T.A.C. se va prezenta și ridicarea topo cu viza O.C.P.I. de la documentația P.U.Z.
 - funcțiuni propuse: locuințe individuale și colective mici. Se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu genereze transporturi grele
 - POT max. = 25%
 - CUT max. = 0,9mp ADC/mp teren
 - 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 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 pentru fațadele cu camere locuibile, dar nu mai puțin de 4,00 m
 - spații verzi = spațiile verzi vor fi asigurate într-un procent de minim 60% la nivelul întregii parcele.
 - circulații și accese: se vor asigura minim 2 locuri de parcare, care se vor realiza în interiorul parcelei fără ocuparea spațiului public. Pentru funcțiunile complementare vor fi prevăzute locuri de parcare conform R.G.U.
 - accesul la zona studiată se va realiza dintr-un drum de utilitate publică propus la o ampriză totală de 8,50 m.
- Astfel, se propune cedarea unei suprafețe de 130 mp în favoarea domeniului public, în condițiile legii.
- Echiparea edificată:

-alimentarea cu apă: se propune realizarea unui puț forat ca soluție provizorie până la extinderea rețelei.
- canalizarea: se propune amplasarea unui bazin vidanjabil/locuința individuală, conform plansei rețele edilitare U.04, până la extinderea rețelei de canalizare.

Echipare tehnico-edilitară: extinderea rețelelor se va face pe cheltuiala beneficiarului. Conform H.C.L. 154/31.08.2021 ART. 19 "REGLEMENTĂRI 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.

Art. 5 Străzile rezultate în urma P.U.Z. sau P.U.D., cu un profil de minim 8.50m, stabilit prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015, 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 FAVOAREA ORAȘULUI CISNĂDIE, ASUPRA TERENURILOR AFERENTE INFRASTRUCTURII URABNE PROPUSE".

Art. 6 În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 10.05.2022 se avizează Planul urbanistic zonal aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 27096/28.11.2022 emisă de Comisia C.T.A.T.U din cadrul Consiliului Județean Sibiu.

Art. 7 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 autormobilelor la ieșirea din șantier,
- contract cu o firmă specializată pentru preluarea deșeurilor specifice

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

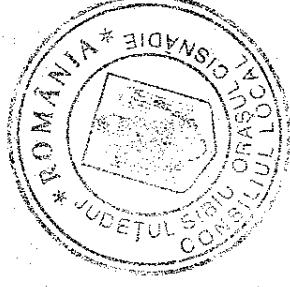
Art. 9 Prezentă se comunică beneficiarilor Dinu Andrei, Prange Andreea Ionela Si Prange Sebastian Georg.

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 27 aprilie 2023, cu 19 voturi „pentru”.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DANUȚ MIHAI FILIP**

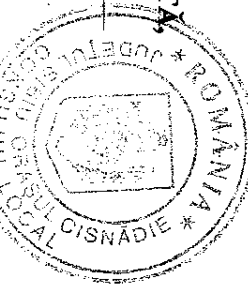


**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONȘTANȚIN RĂȘU**

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. Dinu Andrei, str. Iezer, nr. 9, sc. A, ap. 35, Sibiu
- 1 ex. afișaj

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

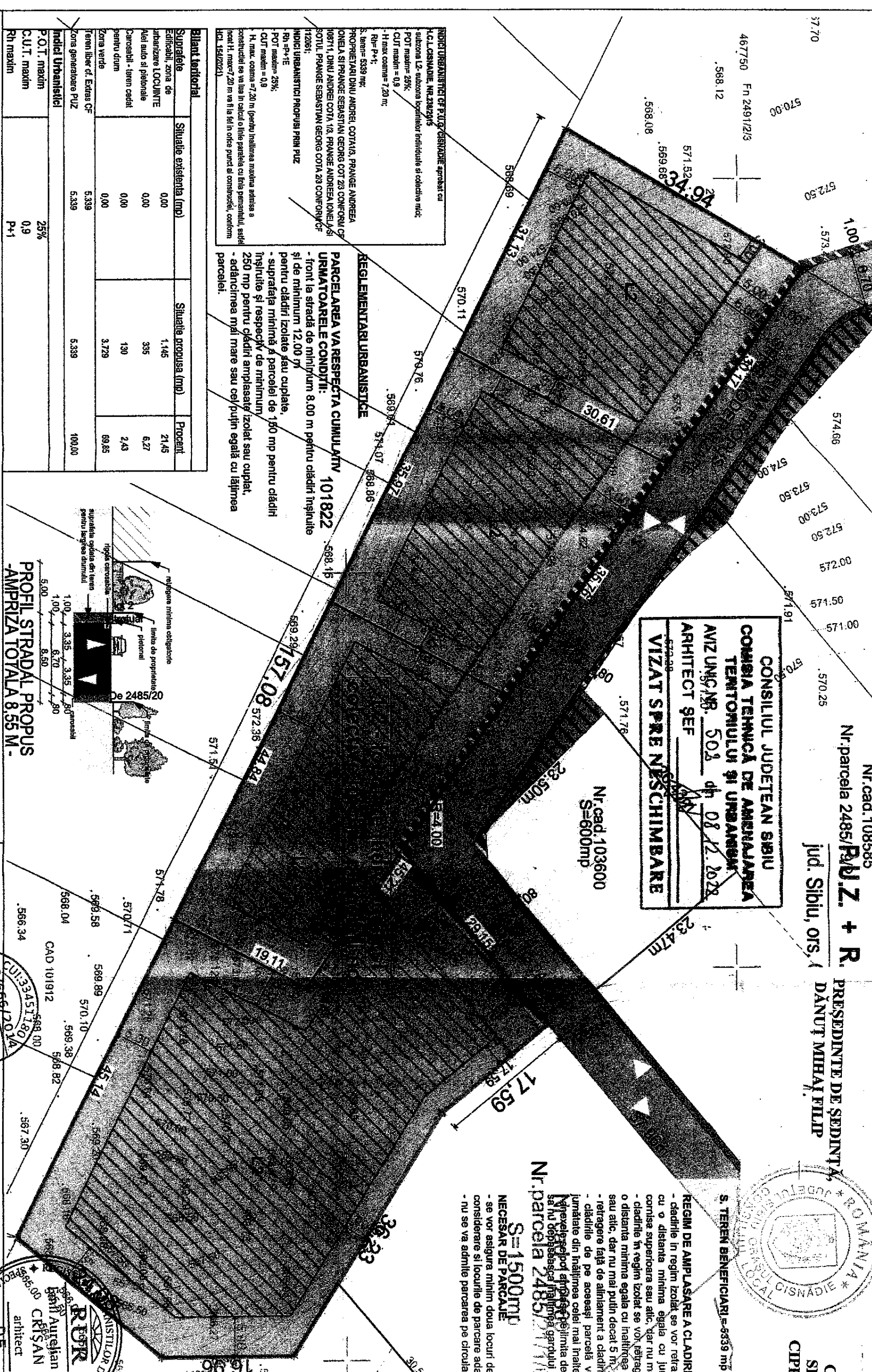


S. TEREN BENEFICIARI = 5339 mp conform CF nr. 108711 si 112061

CONSILIUL JUDETEAN SIBIU
COMISIA TEHNICA DE AMPLASAREA
TEMONTIULUI SI URBANISM
AVIZ UNIC NR. 502 din 08.12.2023
ARHITECT SEF
VIZAT SPRE NESCIMBARE

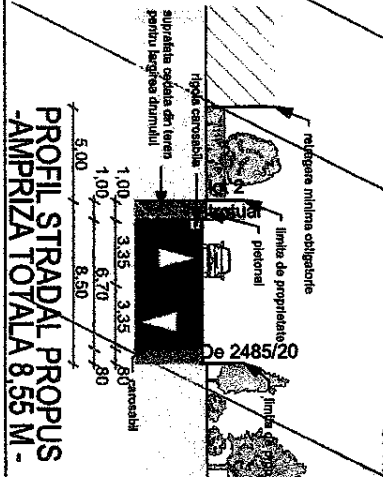
Nr. cad. 108585
R. PRESEDINTE DE SEDINTA
DANUT MIHAEL FILIP
jud. Sibiu, ors.

REGIM DE AMPLASARE A CLADIRILOR
- cladirea in regim izolat se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu o distanta minima egala cu jumetatea inaltimei cladirii, masurata la cornisa superioara sau altc, dar nu mai putin decat 3 m,
- cladirea in regim izolat se vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima egala cu inaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau altc, dar nu mai putin decat 5 m,
- retragere fata de aliniament a cladirii va fi de minim 5 m,
- cladirea de pe acoperis parcelei vor pastra intre ele distanta egala cu inaltimea din inaltimea celei mai inalte dar nu mai puțin de 4 m.
Necesari pentru amplasarea cladirii in limita de proprietate cu conditia sa nu depaseasca inaltimea garajului catre parcelele invecinate (2.20 m).
Nr. parcela 2485/PUZ + R.
S=1500mp
NECESAR DE PARCAJE
- se vor asigura minim doua locuri de parcare in interiorul parcelei (se iau in considerare si locurile de parcare adositate in subsoluri);
- nu se va admite parcarrea pe circulatiile publice.



INDICI URBANISTICI CF P.U.Z./CISNADE aprobat cu H.C.L. CISNADE NR.236/2015
subzona U-2, subzona locuintelor individuale si colective mixt:
POT maxim = 28%;
CUT maxim = 0,9
H max comar = 7,20 m
Rn = P+1;
S. lampi = 5339 mp.
PROPRIETARI DINI ANDREI, COTARIU, PRANGE ANDREEA, ONELA SIRPANGE SEBASTIAN GEORG, COT 2/3 CONCORU CF 108711, DINU ANDREI COTIA 1/2, PRANGE ANDREEA LONELA SI SOTUL, PRANGE SEBASTIAN GEORG COTIA 2/3 CONCORU CF 112061;
INDICI URBANISTICI PROPUZI PRIN PUZ
Rn = P+1 E
POT maxim = 28%;
CUT maxim = 0,9
H max, coama = 7,20 m (pentru inaltimea maxima admisa a constructiilor se va lua in calcul o linie paralela cu linia planului, astfel incat H max = 7,20 m va fi la in orice punct al constructiei, conform IUC 154/2021)

REGLEMENTARI URBANISTICE
PARCELAREA VA RESPECTA CUMULATIV 101822 URMATOARELE CONDITII:
- front la strada de minimum 8,00 m pentru cladiri inalte si de minimum 12,00 m pentru cladiri izolate sau cuplate, pentru cladiri izolate sau cuplate, - suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri inalte si respectiv de minimum 250 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate, - adancimea mai mare sau cel puțin egala cu latimea parcelei.



Bilant teritorial

Situatie existenta (mp)	Situatie propusa (mp)	Procent
1,146	21,45	
0,00	335	
0,00	6,27	
0,00	130	
0,00	3,729	
5,339	69,85	
5,339	100,00	

Indici Urbanistici

P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	Rh maxim
25%	0,9	P+1

Inventar constructii invecinate cu nr. cad. 4674

Nr. cad.	X	Y
467710.513	430139.374	
467716.244	430134.071	
467722.028	430132.950	
467736.609	430133.863	
467733.019	430132.613	
467716.341	430134.067	
467710.830	430139.370	
467071.092	430134.938	
467724.697	430121.080	
467724.123	430110.633	
467733.348	430094.220	
467746.976	430077.803	
467738.400	430061.390	
467743.409	430051.859	
467728.240	430043.770	
467719.250	430061.635	
467710.260	430079.500	
467692.290	430115.234	
467683.290	430146.343	
467676.620	430146.343	
467667.100	430163.830	
467657.740	430184.080	
467646.500	430199.360	
467633.200	430199.360	
467628.130	430190.244	
467618.930	430180.244	
467610.705	430170.244	
467750.200	430186.448	
467735.935	430157.320	

Legenda
Limita terenului - limita PUZ
Limite documentatiei cadastrale
Utr_1 - Locuinte individuale S+P+1

Edificabil propus
Suprafata cedata pentru amenajarea drumului/trociuar
Cale de acces pietonala propusa

Cale de circulatie - drum propus spre modernizare
Sens circulatie auto
Spatii verzi si carosabili pentru realizarea acceselor pe parcela

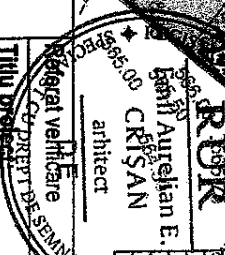
Retragere aliniament propusa
Limite parcele propuse
Terenuri vecini

PROFIL STRADAL PROPUS
- AMPRIZA TOTALA 8,55 M -

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Beneficiar:	Faza:
Sei proiect	an.urb. Emil A. CRISAN		1:500	Dinu Andrei	P.U.Z.
Proiectat	an.urb. Emil A. CRISAN		Data: 2021		Planşa: SITUATIE PROPUSA - ZONIFICARE
Desenat	an. Stefan MAINITIU				



Sibiu, Romania
str. Larii nr. 36,
CUI 17292716,
J 32 / 312 / 05
Tel. 0760265355



P.U.Z. CONSTRUIRE CASE DE VACANTA
Beneficiar: DINU ANDREI
Pr. nr. 8/2020

UNOOB
ARCHITECTURE
DESIGN

Sibiu, Romania
str. Lahli nr. 36,
CUI 17292716,
J 32/312.05
Tel. 0760263555

ANEXA NR. 2 LA HCL. 111/27 aprilie 2023

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- CONSTRUIRE CASE DE VACANTA -

Amplasament:

sat. Cisnadioara, ors. Cisnadie, str. FN, jud Sibiu,

CF. nr. 1087/11, nr. cad. 4074 si CF. nr. 112061

Beneficiar:

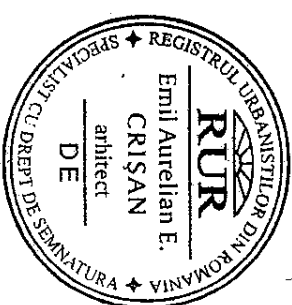
Dinu Andrei

Faza:

P.U.Z.

Data:

OCTOMBRIE 2021



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CUPRINS:

1. DISPOZITII GENERALE

- 1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
- 1.2. Cadrul legal al Regulamentului Local de Urbanism
- 1.3. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism

2. REGULI DE BAZA CU PRIVIRE LA OCUPAREA TERENULUI LA NIVELUL SOLULUI

- 2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.
- 2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public
- 2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
- 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara
- 2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
- 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

3. ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

- 3.1. Unitati si subunitati functionale

4. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCTIONALE

- 4.1. Continutul Regulamentului Local de Urbanism pentru PUZ



5. DOCUMENTATIJA PENTRU CARE SE ELABOREAZA PREZENTUL REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)

6. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

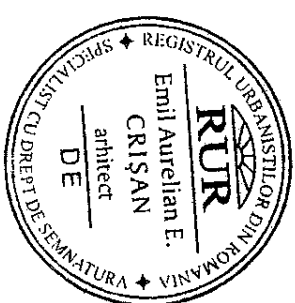
Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe parcela CF . 108711 din loc. Cisnădicara, - în cazul regulamentului de față, aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ).

Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic Zonal explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare necesare completării Regulamentului Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic General pentru localitatea Cisnădicara.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 (republicată ian 97) (după aprobare, în Regulament se specifică numărul și data aprobării).

Prin prevederile prezentei documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE 4 CASE DE VACANTA** nu se schimbă concepția care a stat la baza Planului Urbanistic General aprobat pentru Loc. Cisnădicara și nu este necesară modificarea Planului Urbanistic General.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea modificărilor Planului Urbanistic General și implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițiată.



1.2. Cadrul legal al Regulamentului Local de Urbanism

La baza Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal pentru

CONSTRUIRE CASE DE VACANTA Loc. Cisanadie, jud. Sibiu stau în principal:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată - ian '97);
- Legea 350/2001 modificată și republicată privind urbanismul și amenajarea teritoriului;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism,
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. CISNADIE nr. 238/2015;
- Certificat de Urbanism nr. 235 din 09.03.2021, eliberat de Primăria Orașului Cisanadie;
- Avizul de Oportunitate nr. 9669/13.07.2021, eliberat de Primăria Orașului Cisanadie;

În cazul prezentului Regulament Local de Urbanism se iau în considerare prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii aferente zonei de amplasament, adică Planul Urbanistic General aprobat prin HCL CISNADIE nr. 238/2015 și Regulamentul General de Urbanism aferent.

1.3. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. va servi la **CONSTRUIREA CASE DE VACANTA, în sat. Cisanadioara, ors. Cisanadie, str. FN, jud Sibiu, CF. 108711, nr. cad. 4074 și CF. nr. 112061 și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri din perimetrul aferent.**

Terenul studiat face parte din subzone de studiu L2 – subzona locuințelor individuale și colective mici, pe parcele/lotizari noi.

Terenurile care fac tema acestui studiu sunt identificate prin extras CF la nr. cad. Vechi 4074, CF nr. 108711 CISNADIE, teren cu suprafața de 5000 mp, care aparține lui Dinu Andrei, cota actuala



1/3 si Prange Andreea Ionela si sotul Prange Sebastian Georg, cota actuala 2/3 si nu este grevat cu servituti si parcela identificata prin CF nr. 112061 CISNADIE, teren cu o suprafata de 339 mp, apartinand lui Dinu Andrei, cota actuala 1/3 si Prange Andreea Ionela si sotul Prange Sebastian Georg, bun comun si nu este grevat cu servituti.

Terenurile sunt incluse in intravilan.

Zonificarea functionala a terenului se stabileste in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde zona si de ponderea acestora in teritoriu, in conformitate cu prevederile art. 14 din RGU si este evidentiata in planşa de REGLEMENTARI a Planului Urbanistic Zonal; pe baza acestei zonificari se stabilesc conditiile de amplasare si conformare a constructiilor si amenajarilor ce se vor respecta in cadrul fiecarei zone si subzone functionale.

Impartirea teritoriului in unitati teritoriale de referinta s-a facut tinand seama de urmatoarele : UTR-ul este o reprezentare conventionala a unui teritoriu avand o functie predominanta, omogenitate functionala, plastica arhitecturala si regim de inaltime unitara, fiind delimitat prin limite fizice existente in teren (strazi, limite de proprietate, apa, etc).

2. REGULI DE BAZA CU PRIVIRE LA OCUPAREA TERENULUI LA NIVELUL SOLULUI

2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.

Teritoriile studiate sunt incluse in intravilan.

Nu se gasesc terenuri cu destintie forestiera in perimetrul acestor terenuri.

Prezentul regulament nu include recomandari pentru suprafete impadurite.

Nu se gasesc resurse deosebite ale subsolului in aceste perimetre.



Prezentul regulament nu include recomandari pentru resursele subsolului.

Nu se găsesc în perimetrul acestor terenuri resurse de apă și platforme meteorologice.

Prezentul regulament nu include recomandari pentru resursele de apă și platformele meteorologice.

Nu se regăsesc în perimetrele propuse zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate în sensul Legii nr. 137/1995.

Prezentul regulament nu include recomandari pentru zone cu valoare peisagistică și zone naturale.

Perimetrele propuse sunt în afara zonei de protecție a valorilor de patrimoniu cultural construit.

Prezentul regulament nu include recomandari pentru zone de protecție a valorilor de patrimoniu.

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

În perimetrul zonei de studiu formata din parcelele identificate prin extras CF la nr. cad. Vechi 4074, CF nr. 108711 CISNADIE, teren cu suprafața de 5000 mp, care aparține lui Dinu Andrei și Prangee Andreea Ionela și soțului Prange Sebastian Georg și parcela identificată prin CF nr. 112061 CISNADIE, teren cu o suprafața de 339 mp, aparținând lui Dinu Andrei și Prangee Andreea Ionela și soțului Prange Sebastian Georg nu se găsesc zone cu expunere la riscuri naturale. Prezentul regulament nu include recomandări în acest sens.

Activitățile propuse nu sunt poluante și nu există riscuri tehnologice. Proiectul vizează construirea unor case de vacanță, deci nu există riscul de poluare a apei, a aerului, a solului.



Constrângerile legate de disfuncționalități ale echipării tehnico-edilitare sau lipsa acesteia, precum și asigurarea echipării edilitare se reprezintă în cadrul planșei U.05 REGULAMENTĂRI ale Planului Urbanistic Zonal.

În vederea asigurării echipării edilitare tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor se va face în conformitate cu avizele și proiectele de specialitate.

2.3. Reguli cu privire la utilizările funcționale

Zona studiată face parte din L2. – subzona locuințelor individuale și colective mici, pe parcele/lotizări noi, conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. CİSNADIE nr. 238/2015.

Pe terenurile care au generat P.U.Z-ul se propune funcțiunea de **locuire**.

Pe terenurile situate în intravilan cuprinse în zona studiată se propune păstrarea funcțiilor conform subzonei L2 – PUG Cîsnădoara, aprobat cu H.C.L. CİSNADIE nr. 238/2015 și anume:

- Locuințe individuale și colective mici cu regim de înălțime max.P+1, în regim de construire izolat;
- Se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250,0 m;

2.4. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale și normelor de sanătate și igiena populației.

Construcțiile se vor amplasa astfel încât să se asigure:

- înscrierea (inclusiv aport termic),
- iluminatul natural,
- percepția vizuală a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic),



- cerințele specifice legate de funcțiunea clădirii sau amenajării;

Extinderile se vor amplasa astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) să se respecte regula însoțirii minime de o ora pe zi în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Asigurarea duratei de însorire se face prin soluțiile urbanistice pe faze succesive prin orientarea, distanțarea și dimensionarea construcțiilor.

Dimensiunile elementelor ce determină zona de umbră se stabilesc trigonometric, în funcție de dimensiunile clădirilor (H înălțimea, L lățimea, L lungimea) în zilele de referință, pentru latitudinea 45 grade nord.

Spre compensare, în cazul când percepția vizuală a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic) este redusă, ferestrele de la etajele inferioare ale construcțiilor pot fi supradimensionate.

Amplasarea față de drumurile publice

Lotul propus are acces din drumul de exploatare DE2485/20.

Amplasarea față de căi navigabile

Nu este cazul.

Amplasarea față de căi ferate

Nu este cazul.

Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul

Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei naționale

Nu este cazul

Amplasarea față de aliniament.

Amplasarea clădirilor din cadrul zonei studiate se va face cu respectarea regulilor stabilite prin planșa de Reglementari, planșa cu numărul U.05 și a prezentului Regulament, astfel:

- Clădirea se va retrage de la aliniamentul actual cu minim 6 ml;



Amplasarea clădirilor in cadrul zonei studiate se va face in zonele de edificabil stabilite, stabilite dupa urmatoarele reguli:

- Clădirile construite in regim izolat se vor retrage de la aliniament cu minim 6,00 m; In scopul largirii drumului de exploatare existent DE2485/20, se va ceda 1,00 m din frontul stradal al parcelei pentru amenajarea drumului si a trotuarelor pietonale aferente, rezultand o retragere a constructiilor de la aliniamentul nou format dupa cedare, de minim 5,00 m;
- Retragerile laterale ale clădirilor vor fi egale cu jumatatea inaltimii constructiei, masurata pana la cornisa ei si nu mai putin de 3,00 m;
- Retragera fata de limita posterioara a parcelei se va face la minim 5,00 m fata de aceasta;
- Cladirile de pe aceeasi parcela vor pastra intre ele distanta egala cu jumatate din inaltimea celei mai inalte, dar nu mai putin de 3,00 m;
- Garajele/carport-urile se pot amplasa pe limita aliniamentului; amplasarea pe limitele laterale sau posterioara se va face cu respectarea distantei minime fata de limite;
- Anexele se vor amplasa la o distanta de minim 3,00 m fata de limitele laterale si 5,00 m fata de limita posterioara – nu se permite amplasarea anexelor pe latura de acces pe parcela.

2.5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

Parcela este constructibila numai daca are un acces carosabil de minim 3,00 m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una dintre proprietatile invecinate.

Locurile de parcare se vor asigura obligatoriu in interiorul parcelei. Se vor asigura minim 2 locuri de parcare.

Accesul in zona studziata se va realiza din drumul de pamant DE2485/20, drum care va fi modernizat si echipat corespunzator, urmand a fi donat domeniului public dupa ce se vor intreprinde aceste actiuni asupra lui. Se propune modernizarea drumului de pamant DE2458/20, prin echiparea acestuia corespunzatoare pentru utilizare si dimensionarea acestuia dupa cum urmează: drumul va avea o latime de 6,70 m, cu doua trotuare laterale de 1,0 m, respectiv 0,8 m, rezultand o ampriza totala a partii carosabile de 8,55 m. Se va ceda 1,00 m pe toata lungimea frontului stradal a parcelei studiate prin PUZ, pentru



construirea unui trotuar pietonal. Propunerea drumului spre modernizare in continuarea DE 2458/20 nu se afla in proprietatea CF-urilor beneficiarului. In acest scop se va atasa documentatie si acordul notarial al proprietarilor drumului.

Accese pietonale

Circulatia pietonala in interiorul parcelei se va realiza prin trotuare pietonale, dimensionate conform necesarului de fluxuri, insa nu mai mici de 60 cm.

Circulatia pietonala in afara parcelei in discutie se va desfasura pe trotuarul propus prin largirea drumului de exploatare DE 2465/20, conform avizului de oportunitate.

2.6. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Racordarea la rețele de echipare tehnico – edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu avizul organelor administrației publice locale, în următoarele condiții:

a. realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.

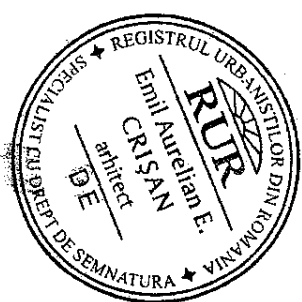
Se propune echiparea edilitara in regie proprie, pana la extinderea rețelei locale de apa – canal. Soluția de echipare propusa se refera la forarea unui put pentru apa potabila si utilizarea unui bazin vidanjabil/ microstatie de epurare, pentru evacuarea apelor uzate, pentru fiecare parcela.

De asemenea, se propune racordarea electrica la rețeaua existent de pe strada Pinului, racordarea pentru care se vor propune soluții împreuna cu distribuitorii de energie electrica din zona.

Se propune racordarea parcelei la rețeaua de gaz existenta pe strada Pinului.

Beneficiarul va incheia contracte cu S.C. Soma si alte firme specializate pentru evacuarea gunoului.

b. instalatia de incalzire.



Incalzirea clădirii se va realiza cu central termice omologate, pe gaze natural sau combustibil solid, individuale.

Realizarea de rețele tehnico – edificare

1. Extinderea de rețele sau măritile de capacitate a rețelelor edificare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.
2. Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edificare publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Proprietatea publică asupra rețelelor edificare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciu public sunt proprietate publică a orașului Cîrnădie, dacă legea nu prevede altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului.

2.7. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelare

Autorizarea executării parcelărilor se va realiza numai dacă fiecare lot în parte respecta, cumulativ, următoarele condiții:

- a. front la strada de minimum 8 ml pentru clădiri insiruite și de minim 12 ml pentru clădiri izolate;
- b. suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri insiruite și respective de minim 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplat;

Parcelarea se va efectua conform planșei Zonificare – U. 03 și va cuprinde următoarele loturi, după cum urmează:

- Lotul 1 – S=2.339 mp
- Lotul 2 – S=1.000 mp;
- Lotul 3 – S=1.000 mp;



- Lotul 4 – S=1.000 mp

Se vor respecta dimensiunile reglementate in planșa de Zonificare – U.03 pentru fiecare parcela in parte.

Inaltimea constructiilor

Regimul maxim de inaltime propus este de P+1.

Regimul reglementat prin Planul Urbanistic General si Regulamentul General de Urbanism aferent este de P+1, Hmax=7,2 m.

Conditile topografice si geomorfice speciale ale zonei studiate fac posibila dezvoltarea cu un nivel subteran. Zona studiata este situata pe o colina cu pante accentuate pe doi versanti, cu o diferenta de nivel de 4 m pe un versant si o diferenta de 7 m pe al doilea versant. In conditiile acestea se propune ca imobilele ce se vor realiza sa poata dispuna de un subsol partial, care nu se va regasi in fatadele cladirii si va fi complet ingropat.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa, nu va depasi inaltimea de 7,20 m (pentru inaltimea maxima admisa a constructiei se va lua in calcul o linie paralela cu linia pamantului, astfel incat H_{max}=7,20 m va fi la fel in orice punct al constructiei, conform HCL 154/2021).

Aspectul exterior al cladirilor

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

Autorizarea executării construcțiilor va urmări:

- conformarea construcției în raport cu specificul zonei;
 - conformarea fațadelor și amplasarea golurilor (raportul între plin și gol);
 - materialele de construcție utilizate:
 - pentru învelitori – țigla ceramica, culori maro-roscat, rosu, învelitoare tip terasă sau terasă circulabilă, tablă de cupru, table falțuite, etc. Nlu se vor executa învelitori din tablă zincată,
- Plexiglas;



- finisaje exterioare - tencuiei cu strop mărunț (tencuiei dișcuite sau stropite) în culori albe sau pastelate, tencuiei cu finisaj superior, plăci tablă tratată vopsită, fațade vitrate, placaj din lemn tratat pentru exterior, placari cu piatra naturala; Nu se acceptă placarea socurilor și a fațadelor mozaic sau plăci ceramice;
 - tâmplărie din lemn sau aluminiu în culori armonizate;
- coșurile de fum și de ventilație vor fi finisate îngrijit în contextul întregii construcții

Procentul de ocupare al terenului (POT)

Procentul de ocupare al terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.

- $R_h = P+1E$
- POT maxim= 25%;
- CUT maxim = 0,9
- H. max. = 7,20 m (pentru înălțimea maxima admisa a constructiei se va lua in calcul o linie paralela cu linia pamantului, astfel incat H. max=7,20 m va fi la fel in orice punct al constructiei, conform HCL 154/2021).

2.8. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurimi

Parcaje

Loturile propuse pentru construirea imobilelor vor beneficia de 2 locuri de parcare amenajate in interiorul fiecarei parcele. Se vor lua in considerare atat locurile de parcare neacoperite, cat si cele din interiorul unui garaj.

Spatii verzi

Spatiile verzi vor rezulta din păstrarea și reamenajarea spațiilor verzi existente. Se propune ca minim 60% din suprafața unei parcele să fie ocupată de spații verzi. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de șosea vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100,00 mp.



Imprejmuiri

La aliniament se vor prevedea imprejmuiri transparente, cu o inaltime totala de 2,00 m, conformate dupa cum urmeaza: soclu din beton sau piatra, cu o inaltime de 0,50 m inaltime si panouri din materiale care sa nu obtuzeze vederea inspre interiorul parcelei. Materialele permise pentru panouri pot fi fier forjat, rija de lemn, panouri din aluminiu neopace. Gardul spre aliniament va fi dublat cu un gard viu in interiorul parcelei. La soclu se vor folosi materiale care sa se armonizeze cu imprejmuirea de la laturile laterale si posterioara. Nu se accepta la frontal stradal gard de sarma, plasa zincata sau panouri din plasa bordurata.

Imprejmuirea pe laturile invecinate si pe latura posterioara se va face cu un gard cu o inaltime de 2,00 m. Gardul va fi din material pline, care sa obtuzeze vederea intre vecini. Se vor folosi materiale care sa se armonizeze cu arhitectura cladirii si cu specificul zonei. Materiale permise: caramida aparenta sau gard placat cu caramida aparenta, gard placate cu lemn, gard beton, gard prefabricate de beton.

Pe latura posterioara, pentru a pastra armonia cadrului natural, se propune gard din materiale transparente, cu o inaltime de 1,50m, cu un soclu din piatra sau beton de maxim 0,50 m, dublat pe ambele parti de gard viu.

3. ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

3.1. Unitati si subunitati functionale

Terenul studiat face parte din subzone de studiu L2 – subzona locuintelor individuale si colective mici, pe parcelar/folizari noi, conform PUG aprobat prin HCL nr. 238/2015.

Subzonele functionale sunt subdiviziuni ale zonei functionale principale. Pentru toate cele patru loturi se propune functiunea de locuire – nu este nevoie de subdiviziune functionala pentru zona studziata.

4. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCTIONALE

4.1. Continutul Regulamentului Local de Urbanism pentru PUZ

Pentru fiecare zona funcțională prevederile regulamentului cuprind reglementări specifice pe articole grupate în trei capitole:



-Cap. 1. Generalități

-Cap. 2. Utilizare funcțională

-Cap. 3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI PE PARCELARI/LOTIZARI NOI

- CAP 1. GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipurile de zone funcționale

Zona studiată este alcătuită dintr-o doua parcele cu suprafața cumulată de 5.339 mp, delimitată conform ridicărilor topografice efectuate.

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei.

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire.

Propunerile (casă de vacanță) nu modifică funcțiunea existentă.

Art. 3 - Funcțiuni complementare admise zonei:

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250.00 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250.0 m²;

- CAP. 2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizări permise

Se vor autoriza locuințe individuale și colective mici cu maxim P+1E niveluri în regim de construire izolat. Se admitte maxim un nivel subteran.

Se va respecta distanța minimă de protecție între zona de locuit și unitățile care produc disconfort conform Ordinului Ministerului Sănătății, referitor la Normele de igienă și Recomandările privind mediul de viață a populației ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014.

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

Se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250.00mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera ca au o arie de servire de 250.00m².



Realizarea constructiilor este conditionata de existenta unui PUZ aprobat conform legii.

Art. 6 - Interdictii temporare – nu sunt.

Art. 7 - Interdictii permanente

Se interzic urmatoarele utilizari:

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 250 mp ADC, care genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22:00, si produc poluare;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22:00;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzarea unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- statii de betonare
- autobaze si statii de intretinere auto;
- spalatorii chimice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarea din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteoric



CAP. 3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Art. 8 - Orientarea față de punctele cardinale
Autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu Cap.II punctul 2.4.
- Art. 9 - Amplasarea față de drumurile publice
Autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu Cap.II punctul 2.4.
- Art. 10 - Amplasarea față de căi navigabile
Nu este cazul
- Art. 11 - Amplasarea față de căi ferate : distanța se realizează conform regulilor în vigoare.
Nu este cazul
- Art. 12 - Amplasarea față de aeroporturi
Nu este cazul
- Art. 13 - Retrageri față de fașia de protecție a frontierei naționale
Nu este cazul
- Art. 14 - Amplasarea față de aliniament
Autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu Cap.II punctul 2.4.
- Art. 15 - Amplasarea în interiorul parcelei
Autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu Cap.II punctul 2.4.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Art. 16 - Accese carosabile
Autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu Cap.II punctul 2.5.
- Art.17 - Accese pietonale.
Autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu Cap.II punctul 2.5.

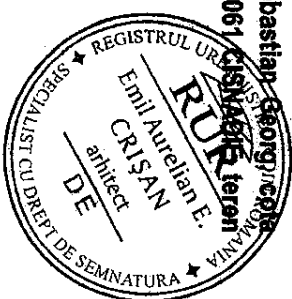
3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico – edilitară

- Art. 18 - Racordarea la rețele de echipare tehnico – edilitare existente
Autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu Cap.II punctul 2.6.
- Art. 19 - Realizarea de rețele tehnico – edilitare
Autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu Cap.II punctul 2.6.
- Art. 20 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu Cap.II punctul 2.6.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art. 21 – Parcelare

Prin intermediul acestui P.U.Z. se propune reglementarea terenurilor identificate prin extras CF la nr. cad. Vechi 4074, CF nr. 109711 CISMADIE, teren cu suprafața de 5000 mp, care aparține lui Dinu Andrei, cota actuala 1/3 și Prange Andreea Ionela și sotul Prange Sebastian, teren actuala 2/3 și nu este grevat cu servituti și parcela identificata prin CF nr. 112061 CISMADIE, teren



cu o suprafata de 339 mp, apartinand lui Dinu Andrei, cota actuala 1/3 si Prange Andreea Ionela si sotul Prange Sebastian Georg, bun comun si nu este grevat cu servituti. Scopul acestui PUZ este de construire a 4 case de vacanta.

Art. 22. Inaltimea constructiilor

Se vor aproba constructii cu regim maxim de inaltime P+1E cu inaltimea maxima de 7,20 m (pentru inaltimea maxima admisa a constructiei se va lua in calcul o linie paralela cu linia pamantului, astfel incat H_{max}=7,20 m va fi la fel in orice punct al constructiei, conform HCL 154/2021).

Art. 23 - Aspectul exterior al constructiilor

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

Autorizarea executării construcțiilor va urmări:

- conformarea construcției în raport cu specificul zonei;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor (raportul între plin și gol);
- materialele de construcție utilizate:
- pentru învelitori – țigla ceramica, culori maro-roscaț, rosu, învelitoare tip terasă sau terasă circulabilă, tablă de cupru, tablă fatuită, etc. Nu se vor executa învelitori din tablă zincată, Plexiglas;
- finisaje exterioare - tencuieli cu strop mărunț (tencuieli drăscuite sau stropite) în culori albe sau pastelate, tencuieli cu finisaj superior, plăci tablă tratată vopsită, fațade vitrate, plăci din lemn tratat pentru exterior, plăci cu piatră naturală; Nu se acceptă placarea soclurilor și a fațadelor mozaic sau plăci ceramice;
- tâmplărie din lemn sau aluminiu în culori armonizate;
- coșurile de fum și de ventilație vor fi finisate îngrijit în contextul întregii construcții.

Art. 24 - Procentul de ocupare al terenului (POT)
Se stabilește un POT maxim de 25%.

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 25 - Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu Cap.II punctul 2.8.

Art. 26 - Spații verzi

Autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu Cap.II punctul 2.8.

Art. 27 - Împrejurimi

Autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu Cap.II punctul 2.8.



P.U.Z. CONSTRUIRE CASE DE VACANTA
Beneficiar: DINU ANDREI
Pr. nr. 8/2020

INOOB
ARCHITECTUR
DESIGN

Sibiu, Romania
Str. Lenin nr. 36,
CUI 17292716,
J 32 / 312 05
Tel. 076206355

5. DOCUMENTATIA PENTRU CARE SE ELABOREAZA PREZENTUL REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)

Prezentul Regulament face parte constituit din Planul Urbanistic Zonal cuprins în documentația pentru urbanism întocmita pentru lucrarea **CONSTRUIRE CASE DE VACANTA**, Jud. SIBIU, Loc. Cisnădieara, strada FN, CF. nr. 109711, nr. cad. 4074 și CF. nr. 112061, proiect nr. 08/2020, elaborat de **S.C. NOOB ARCHITECTURE DESIGN SRL**, pentru **d-1 DINU ANDREI**.

6. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prezentul regulament Local de Urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local Cisnădie pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege; acest Regulament detaliază prevederile regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice localității și în special a zonei.

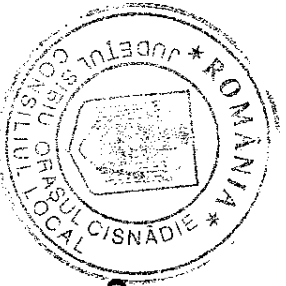
Odată aprobat, regulamentul Local de Urbanism devine act de autoritate al administrației publice locale.

Intocmit,

Art. 146, alin. 1, LEI NR. 57/2007
Art. 146, alin. 1, LEI NR. 57/2007



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DĂNUȚ MIHAI FILIP



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

P.U.Z. + R.L.U. - CONSTRUIRE CASE DE VACANȚA

Jud. Sibiu, ors. Cisnădioara, cad. postal R55301 C.F. 108711 și C.F. 12061

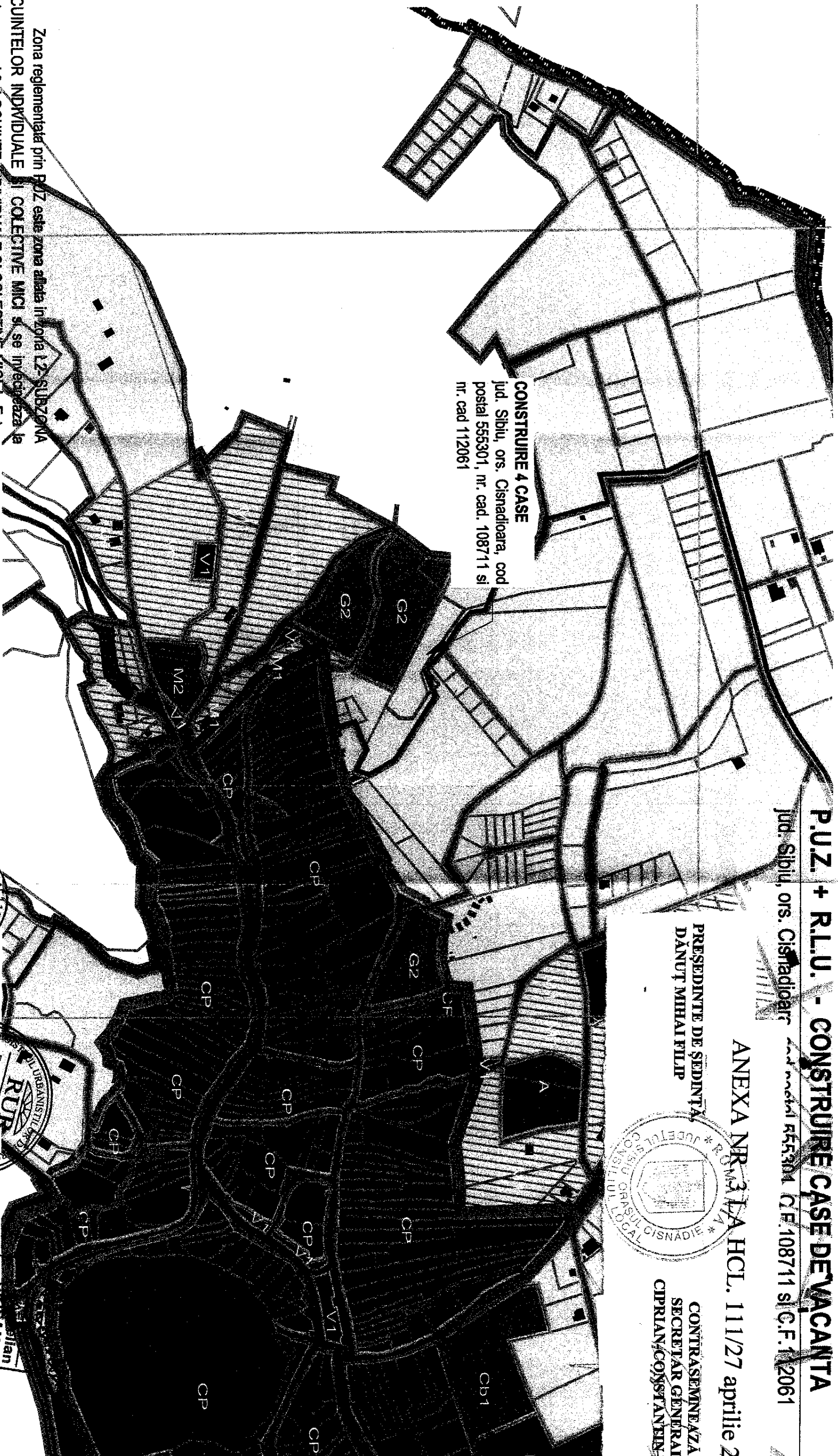
ANEXA NR. 3 LA HCL. 111/27 aprilie 2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DANUȚ MIHAIL FIȘIP

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN/CONSTANTIN RUSU



CONSTRUIRE 4 CASE
Jud. Sibiu, ors. Cisnădioara, cod
postal 555301, nr. cad. 108711 și
nr. cad 112061



Zona reglementată prin P.U.Z. este zona aflată în zona L2- SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI și se învecinează la Nord cu zona L2- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, la Est cu L2- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI și la Sud cu G2 - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALA.

Conform PUG CISNĂDIOARA, terenul care a generat P.U.Z.-ul este situat în intravilanul satului Cisnădioara, având folosința actuală de fațetă și livadă.

UTR-ul din care face parte parcela studiată este reprezentată de L2- destinată locuințelor individuale și colective mici. În decursul timpului se observă o tendință de refuncționalizare a zonelor din vecinătatea cu folosința de fațetă/livadă data fiind și vecinătatea față de zonele locuințe deja, aparținând L2- zone de locuințe individuale și colective mici și a interesului crescut de dezvoltare a satului în direcția locuirii.

ZONE FUNCȚIONALE	
	Zone centrală istorică protejată - "GP"
	Servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate (finanțament / sanatare / culturale) - "CP1"
	Servicii dispersate existente în afara zonelor protejate - "CA2"
	Subzona mixtă rezidențială - servicii - "M1"
	Subzona mixtă activități productive - servicii - "M2"
	Zona de locuințe individuale - "L1/L2"
	Zona de locuințe colective - "L3"

Specificație	Nume	Semnatura	Scara:	Beneficiar	Faza:
Seif proiect	art.urb. Emil A. CRISAN		1:5000	Dinu Andrei	P.U.Z.
Proiectat	art.urb. Emil A. CRISAN		Data:	Planșa:	Planșa nr. U.00
Desenat	art. Stefan MANITIU		2021	PLAN DE INCADRARE IN PUG	
TITLU PROIECT: Construire case de vacanță Jud. Sibiu, ors. Cisnădioara, cod postal 555301, nr. cad. 108711 și nr. cad. 112061			Nr./Data 08/2020		
Referat verificare: cu drept de semnătură Emil Aurelian E. CRISAN Arhitect			Referat nr.: 08/2020		

