

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 122
privind aprobarea planului urbanistic de detaliu pentru construire locuințe
cuplate triplex P+E, bransamente utilități și împrejurime, în Cisnădie, str. Al.
Clavel f.n., beneficiar Simion Sergiu Costel

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 16 consilieri, la data de 20 iulie 2016;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului arhitect șef, urbanism și administrativ cu nr. 5851 din 10.05.2016;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească, mediu și turism;

În conformitate cu prevederile art. 56 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și a urbanismului;

Ținând cont de prevederile PUG Cisnădie aprobat prin HCL nr. 238/2015 privind aprobarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al orașului Cisnădie;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin. (5) lit. „c” și art. 45 alin. (2) lit. „e” și art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă planul urbanistic de detaliu pentru construire locuințe cuplate triplex P+E, bransamente utilități și împrejurime, în Cisnădie, str. Al. Clavel f.n., pe terenul identificat în CF Cisnădie nr. 108487 nr. top. 108487, beneficiar Simion Sergiu Costel, conform anexei nr.1 - Regulamentări Urbanistice Zonificare, anexei nr. 2 – Regulament Local de Urbanism și anexei nr. 3 – Plan de încadrare, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Suprafața studiată este de 598 mp.

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

Art.4 Străzile apărute în urma PUZ sau PUD care sunt inițiate de persoane fizice sau juridice vor fi preluate în domeniul public doar dacă sunt echipate cu toate utilitățile, asfaltate, atât carosabilul cât și trotuarele, și au iluminat public.

Art.5 Prezenta se comunică beneficiarului Simion Sergiu Costel.

Art.6 Duceră la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciului arhitect șef, urbanism și administrativ.

Art.7 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 20 iulie 2016, cu 16 voturi „pentru”.

Președinte de ședință,

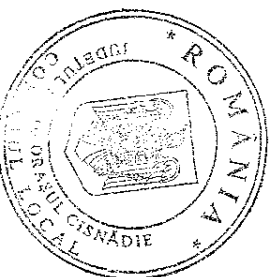
Lorel Clurea



Contrasemnează:

Secretar,

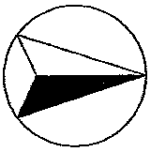
Ciprian Constantin Rusu



Difuzare:

dl. Prefect al județului Sibiu
dl. Primar al orașului Cisnădie
dl. Secretar al orașului Cisnădie
dosar ședință
evidențe hotărâri
Serviciul arhitect șef, urbanism și administrativ
Simion Sergiu Costel, Sibiu, str. Ecaterina Varga nr. 37
afisaj

Red. C.I.V
Dact.O.P.



N

Nr. Parc. 95/7

O 453,91

O 453,86

O 453,75

O 453,75

O 453,51

O 453,51

O 453,44

O 453,44

O 453,29

O 453,29

O 453,29

O 453,29

O 453,29

O 453,29

O 453,29

O 453,29

Nr. Parc. 95/8/8

O 453,86

O 453,75

O 453,51

O 453,44

O 453,29

O 453,29

O 453,29

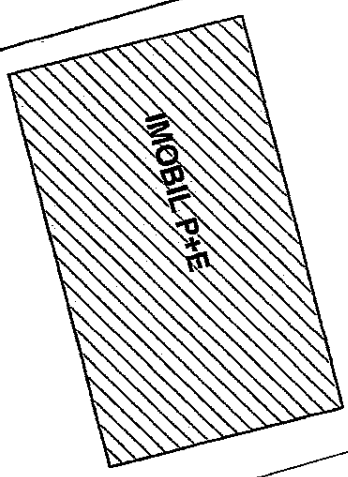
O 453,29

O 453,29

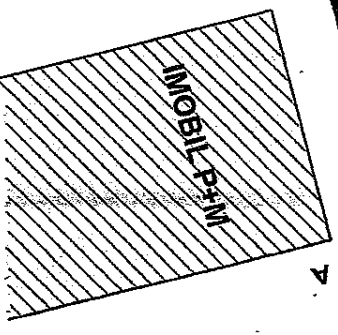
O 453,29

LEGENDA

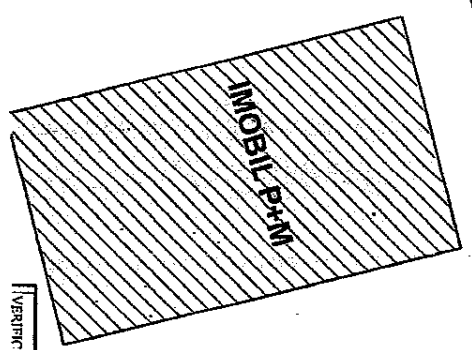
- ▲ Acces auto pe parcela
- ▲ Acces pietonal pe parcela
- ↘ Acces in cladire
- Limita terenului privat care a generat PUD
- Alinierea cladirii, retrageri de la limita de proprietate
- Limita parcelor conform CF
- Zona de implantare constructiilor propuse - teren pentru constructii
- Proprietate publica de interes local - strada
- maximul edificabil 239,2 mp
- ▨ Constructii existente



Nr. Cad 108275



Nr. Cad 102708

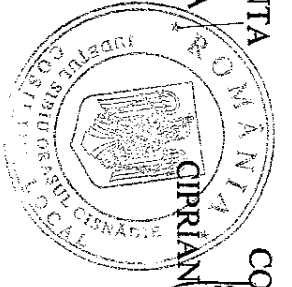


PRESEDINTE DE SEDINTA

IONEL CUREA

CONTRASEMNEAZA

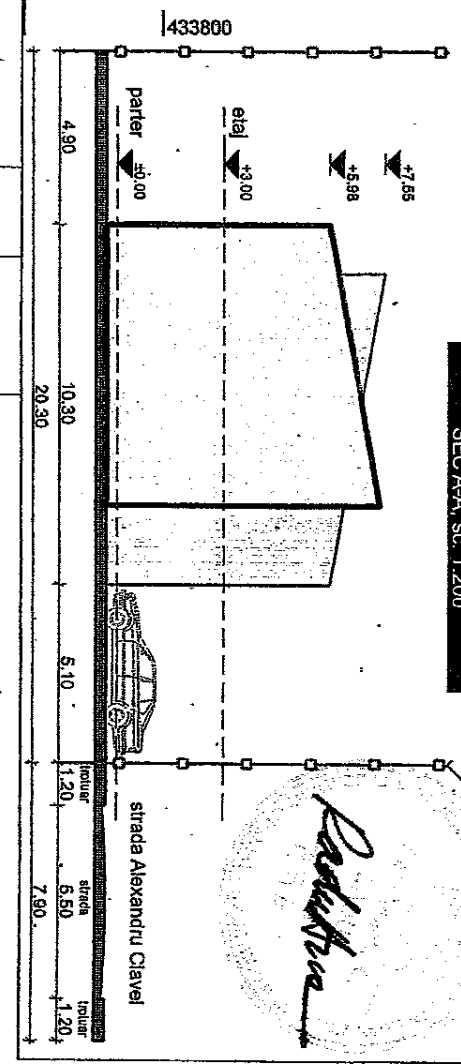
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU



Bilant teritorial comparativ pentru parcela care a generat PUD:

Zona functionale	Suprafata existenta mp	Procent existent %	Suprafata propusa mp	Suprafata desfasurata propusa, mp	Procent propus %
Parcela care a generat studiul	598	100,00	0,00	375	0
Zona constructii	0	0	204	375	34,1
Zona altele, secesse auto si parcele	0	0	219,9		36,77
Zona spatii verzi	0	0	774,7		29,13
Total teren	598	100,00	698		100

SECAVA sc. 1:200



ANEXA nr. 1 la HCL 122/2016

MEMORIU DE PREZENTARE P.U.D.

1. INTRODUCERE :

Date de recunoastere a investitiei:

Plan Urbanistic Detaliat – CONSTRUIRE LOCUINTE CUPLATE, TRIPLEX P+E

- Beneficiar: **SIMION SERGIU-COSTEL**
- Amplasament: **JUDET SIBIU, oras Cisnadie, c.p. 555300, str. Alexandru Clavel, nr. FN, CF 108487, NR TOP 2288/7**
- Proiectant de specialitate: *Sef Proiect. Radu Ana-Cornelia*
Proiectat. Radu Ana-Cornelia
- Proiectant de specialitate: **S.C. AI DESIGN S.R.L.**
- Data elaborarii: **2016**
- Faza **P.U.D.**

OBIECTUL PUD :

Prin tema program se prevede a se prezenta conditiile de amplasare si realizare pentru „**CONSTRUIRE LOCUINTE CUPLATE, TRIPLEX P+E**”, conform certificat de urbanism Nr. 606 din 12/10/2015.

2. INCADRARE IN ZONA :

JUDET SIBIU, oras Cisnadie, c.p. 555300, str. Alexandru Clavel, nr. FN, CF 108487, NR TOP 2288/7

Terenul va avea acces pietonal si cu auto din str. **Alexandru Clavel**.

Limitele maxime ale parcelei sunt: lungime 30,46m si latime 19,70 m.

Terenul se afla in intravilanul orasului Cismadie si are regimul economic de teren arabil cu destinatia curti de constructii dupa emiterea autorizatiei de constructii. In vecinatatea terenului se regasesc terenuri cu destinatii similare, dupa cum urmeaza:

- pe parcela din stanga se afla construit 1 imobil cu regim de inaltime P+E;

- parcela din partea dreapta este libera de constructii.

- parcela din spate este libera de constructii;

Terenul este proprietatea : **SIMION SERGIU-COSTEL** si nu se va schimba proprietarul. Parametrii seismici caracteristici zonei sunt: $ag=0.16g$, $T_c=0.7s$, gradul de protectie antisismica este 7.

Suprafata terenului este de 598mp, din care edificabil pentru constructii este 239,20mp.

Terenul este inregistrat conform **CF 108487, NR TOP 2288/7**, drept de proprietate in favoarea lui **SIMION SERGIU-COSTEL**.

Se vor intocmi contracte si se vor realiza bransamente conform cu indicatiile detinatorilor de utilitati.

Terenul studiat nu prezinta declivitati majore.

Beneficiarul solicita realizarea unui imobil de tip locuinte cuplate, triplex P+E si a bransamentelor la utilitati.

Maximul edificabil al parcelei este $S=239,20mp$.

Accesul in imobile se va realiza din str **Alexandru Clavel**.

Cota pardoselii finite de la parter corespunde cu cota ± 0.00 din proiect.

Cota terenului amenajat va fi la $-0,30m$.

Inaltimea maxima la streasina este de $+5,98 m$.

Înăltimea maxima la coama este de $+7,55m$.

Finisajele pardoselilor se vor realiza din beton sclivisit, gresie si parchet la subsol, parter si etaj.

Peretii bailor vor fi placati cu faianta pana la inaltimea minima de 1,60m, iar pardoseaua va fi realizata din gresie.

Constructia va avea zidurile exterioare de 30cm, pentru a se asigura un confort termic sporit se vor placa peretii cu termoizolatie – polistiren de 10cm. Elementele de beton

afiate in contact cu mediul exterior vor fi placate cu polistiren pentru a se evita puntea termica.

Invelitoarea se va realiza din tabla profilata.

Imobilul va fi dotat cu toate utilitatile.

In interiorul parcelei se vor amenaja 5 locuri de parcare pentru autoturisme. Aceste locuri de parcare vor fi la nivelul cotei terenului amenajat a imobilului.

Se vor respecta urmatoarele limite:

- imobilul va fi amplasat aliniat la strada **Alexandru Clavel** la distanta minima de 5,00 m;

- imobilul va fi amplasat la o distanta minima de 4,00 m fata de limita de proprietate a parcelei din spate;

- imobilul va fi amplasat la o distanta de 3,22 m fata de limita de proprietate a parcelei din dreapta;

- imobilul va fi amplasat la o distanta de 3,22 m fata de limita de proprietate a parcelei din partea stanga;

Accesul in incinta parcelei se realizeaza din strada **Alexandru Clavel**.

Locuri de parcare:

Locurile de parcare s-au calculat conform H.G.R. nr.525/1996 in vigoare la data elaborarii prezentului studiu. Se vor amenaja **5 locuri de parcare** pentru autoturisme.

Utilitati:

Apa menajera de uz casnic va fi procurata prin racordul la retea de apa a localitatii.

Apa potabila va fi procurata prin racordul la retea de apa a localitatii.

Energia electrica va fi asigurata prin racordarea la retea de energie electrica.

Apele uzate vor fi evacuate in canalizarea localitatii.

De pe amplasamentul aflat in studiu, tipurile de deseuri generate, conform HG 856/2002, vor fi caracteristice activitațiilor ce urmează a se desfășura, în :

- Etapa de construire și amenajare a obiectivului
- Etapa de exploatare propriu-zisă a obiectivului

Astfel, din prima etapă vor rezulta :

- deseuri din constructii(17.01.07) : pământ, pietre, beton, cărămizi, țigle etc. – vor fi transportate și depozitate în amplasamentele destinate de către autoritațiile locale depozitării deșeurilor rezultate din construcții.

- deșeuri municipale și asimilabile (20.03.01): hârtie și carton, sticlă, biodegradabile (resturi alimentare și vegetale), textile (lavete, etc.), materiale plastice (PET-uri, pungi, etc.).

Deșeurile vor fi colectate selectiv în euro-pubele. Deșeurile revalorificabile, cele de hârtie, cartonaj și materiale plastice vor fi predate pe baza unui contract, unei societăți specializate și autorizate în colectarea și transportul deșeurilor reciclabile, în vederea reintroducerii în circuitul economic.

Deșeurile nevalorificabile, vor fi colectate în vederea depozitării, pe baza unui contract ce va fi încheiat cu operatorul specializat și autorizat ce deservește zona.

Din etapa de exploatare propriu-zisă, deșeurile rezultate, vor fi :

- deșeuri municipale și asimilabile (20.03.01): hârtie și carton, sticlă, biodegradabile (resturi alimentare și vegetale), textile (lavete, etc.), materiale plastice (PET-uri, pungi, etc.).

Zona studiată este o zonă cu potențial de dezvoltare ridicat.

Utilitățile vor fi protejate de către beneficiar în interiorul parcelei și se va tine seama cu strictete de condițiile impuse de detinatorii de utilități.

Se propune un procent de ocupare al terenului (POT) de 34, %.

Coefficientul de utilizare al terenului propus (CUT) va fi de 0,68.

Asigurarea utilitatilor se va prezenta prin proiectele impuse de fiecare detinator de utilitati, aceste proiecte vor respecta legile in vigoare si Hotararile Locale.

Suprafata totala a terenului studiat este de 598mp.

Incadrarea in teritoriu, precum si proprietatea parcelelor se pot observa in plansele care fac parte integranta din aceasta documentatie.

BILANTUL TERITORIAL PROPUȘ

Bilant teritorial comparativ pentru parcela care a generat PUD:

Zone functionale	Suprafata existenta mp	Procent existent %	Suprafata propusa mp	Suprafata desfasurata propusa, mp	Procent propus %
Parcela care a generat studiul	598	100,00	0,00		0
Zona constructii	0	0	204	375	34.1
Zona alei , accese auto si parcele	0	0	219.9		36.77
Zona spatii verzi	0	0	174.1		29.13
Total teren	598	100,00	598		100

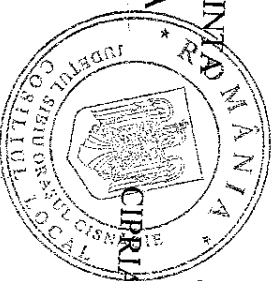
La baza întocmirii PUD-ului au stat la baza următoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicata - ian '97),
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism,
- Ordinul MLPAT nr. 80/N/ 18.XI.1996 privind precizări , detalieri și exemplificări pentru elaborare regulamentelor locale de urbanism de către consiliile locale,
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului:
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar
- Legea nr. 69/1991 privind administrația publică locală (republicată),
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- 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 înbunătățirile funciare
- Norma GM 009-2000 privind conținutul cadru al Planului Urbanistic Detaliat.

Prin propunerile din Planul Urbanistic Detaliat – se vor realiza obiectivele propuse de Beneficiari, si anume CONSTRUIRE LOCUINTE CU PLATE, TRIPLEX P+E.

PRESEDINTE DE SEDINTA

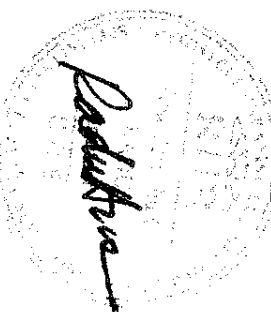
IONEL ȘUREA



CONTRASEMNEAZA

SECRETAR
CIRILIAN CONSTANTIN RUSU

INTOCMIT
Arh. RADU ANA-CORNELIA





PRESEDINTE DE SEDINTA
IONEL CUREA



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
GIPRIAN CONSTANTIN RUSU

Parulkuca

VERIFICATOR/EXPERT	NUMAR	SEMANTICA	CIERINTA	REPERAVIEXPERTIZA NR./DATA	Proiect nr. 3/2016
VERIFICATOR/EXPERT				CONSTRUIRE LOCUINTE CUP/PLATE, TRIPLEX P+E	FAZA PUD
Seif proiect	Arh. Radu Ana Cornelia		Scara:		PLAN DE AMPLASAMENT
Proiectat	Arh. Radu Ana Cornelia		1:5000		
Desenat	Arh. Servildu Sorin		2016		
				Beneficiar:	Proiect nr.
				Amplasament:	3/2016
				Jud. Sibiu, oras Cisnadia, c.p. 555300, str. Alexandru Clavel, nr. FN	FAZA PUD

© S.C. A.T. DESIGN S.R.L. - ingineri si arhiteci. Utilizarea si reproducerea fara autorizarea scrisa a autorilor este strict interzisa. Serviciile noastre sunt furnizate separat si platite individual.

