

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 118
privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru construire locuințe
unifamiliale, în Cisnădie, str. Sibiului f.n.
beneficiari Bogdan Ana și vecinii

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. 4638 din 07.04.2016;

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 zonal pentru construire locuințe unifamiliale, în Cisnădie, str. Sibiului f.n., pe terenul identificat în CF Cisnădie nr. 103632 nr. top. 103632, CF Cisnădie nr. 100667 nr. top 4829/1/1/1, CF Cisnădie nr. 103810 nr. top 4829/1/2, CF Cisnădie nr. 103820 nr. top 103820, beneficiari Bogdan Ana și vecinii, conform anexei nr.1 - Reglementări 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 11.794 mp.

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

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 Bogdan Ana.

Art.6 Ducerea 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,

Ionel Crăea



Contrasemează:

Secretar,

Ciprian Constantin Rusu



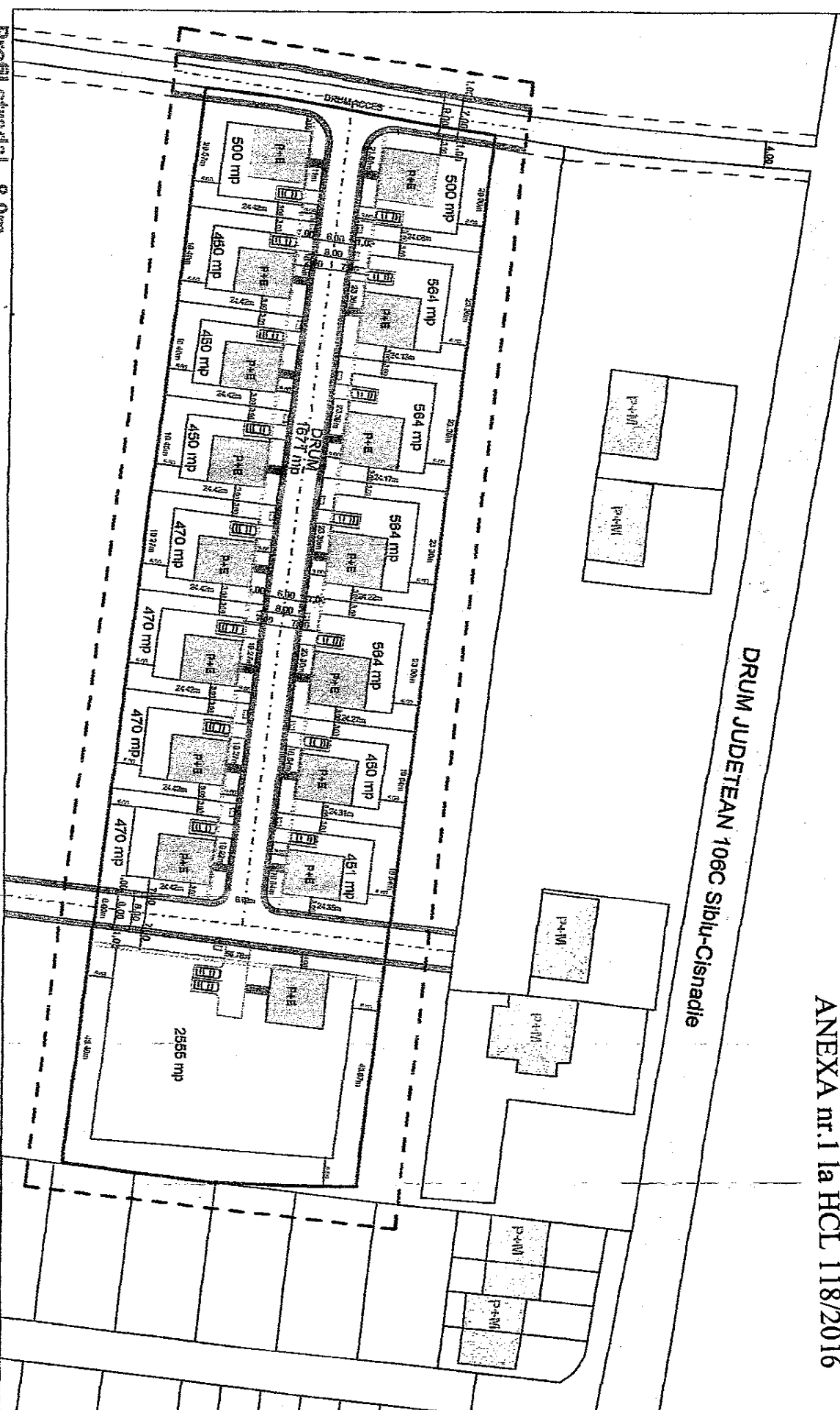
PLAN URBANISTIC ZONAL

Cisnădie, str. Sibiului, FN

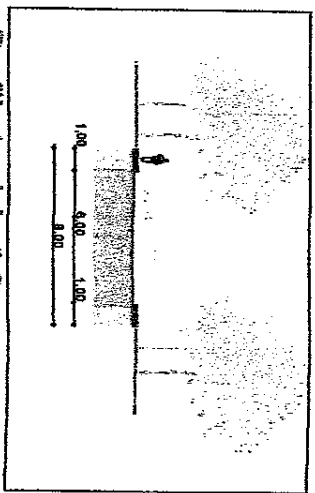


ANEXA nr.1 la HCL 118/2016

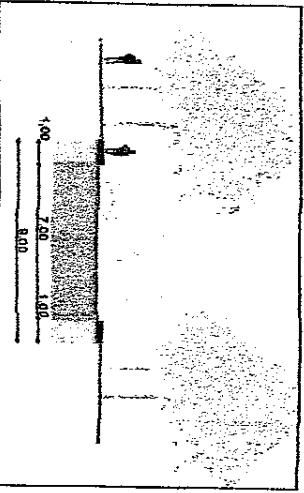
DRUM JUDETEAN 106C Sibiu-Cisnădie



Profil strădal - 8.0m



Profil strădal - 9.0m



- LEGENDA:**
- Limita zonei studiate
 - Linia de proprietate
 - Acces privatizat
 - Aliniament privat
 - Construcții private
 - Suprafața construită
 - Carosabil privat
 - Parcelă privată
 - Drum existent
 - Zona verde
 - Terenuri proprietate privată
 - Platforma publică gural

BILANT TERITORIAL

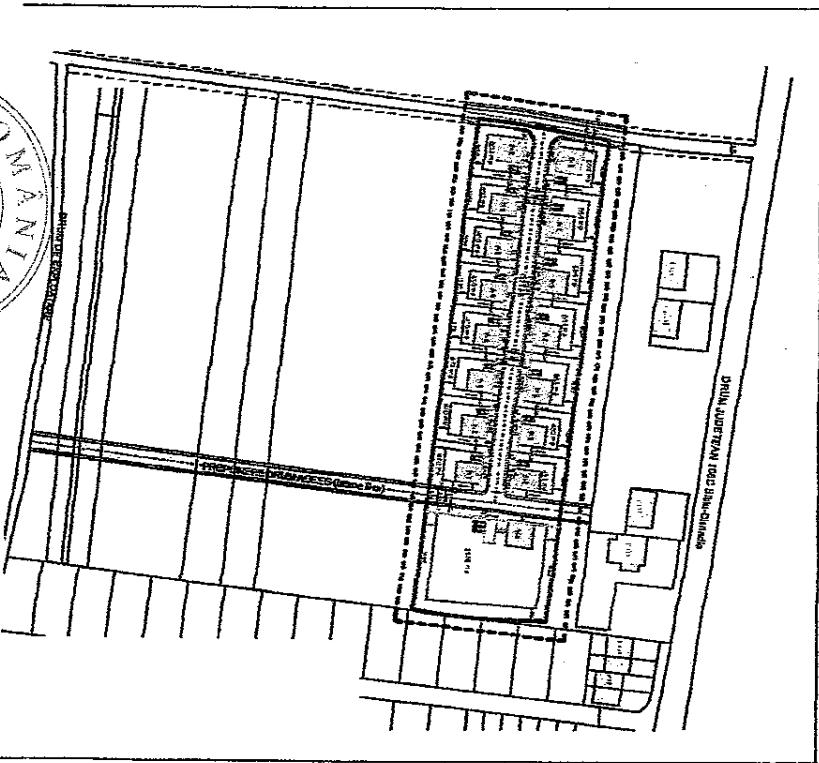
Zone funcționale	Suprafața (mp)		%
	Existent (mp)	Propus (mp)	
1. Suprafața construită	0	1760	14.9%
2. Circulație carosabilă	0	1300	11.0%
3. Piețonal	0	400	3.6%
4. Zona liberă (verde)	11794	8394	70.6%
Total zona PUZ	11794	11794	100%

P.O.T. = 40%
 C.U.T. = 1.20
 Aliniament = 3.0m
 H max = 12.0m

Regim de înălțime maxim admis:
 P+E, S+P+E, D+P+E, P+M, S+P+M, D+P+M



INCADRARE IN ZONA. SC. 1:5000



PRESEDINTE DE SEDINTA

IONEL CUREA



CONTRASEMNEAZA
 SECRETAR
 CRISTIAN CONSTANTIN RUSU

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

- Jud. Sibiu, oraş Cisnădie, Şoseaua Sibiului, F.N. -

I. Dispoziții generale:

Regulamentul local de urbanism (RLU) are menirea de a explica și detalia sub forma unor prescripții și recomandări Planul urbanistic zonal, în vederea aplicării acestuia.

Regulamentul aferent PUZ cuprinde reguli generale de urbanism pentru întreaga zonă prescripții și recomandări specifice pentru fiecare zonă în parte.

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

- Regulamentul 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.
 - Reglementările cuprinse în PUG Cisnădie 2000 aprobat cu HCL 14/2000, pentru zona ce se face obiectul PUZ.
- Odată aprobat, împreună cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor:

1. Prescripții și recomandări generale:

Activitatea de construire în zonă urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor categorii principale:

- Construire locuințe cu regim redus de înălțime P+E, S+P+E, D+P+E, P+M, S+P+M, D+P+M
- Realizarea delimitării clare a proprietăților și stabilirea competențelor fiecărui proprietar pt. funcționarea corectă în ansamblu a zonei,
- Amenajări de căi de comunicație și realizarea echipării tehnico-edilitară a zonei.

2. Aspecte compoziționale și funcționale privind organizarea arhitectural-urbanistică a zonei

Pentru conturarea compoziției prevăzute în prezenta documentație sunt necesare lucrări care contribuie la organizarea spațială, funcțională și estetică a zonei:

- respectarea amplasamentelor prevăzute în PUZ.

- respectarea destinației terenurilor în funcție de zonarea stabilită, pentru ca acestea să poată coexista și funcționa fără a se deranja.
- Astfel, în cadrul prezentului PUZ se delimitează o **zonă de locuințe**.
- dezvoltarea în cadrul funcțiunilor stabilite numai a activităților ce pot coexista într-o vecinătate nederanjantă și în parametri optimi de protecția mediului (sol, aer, apă).
- respectarea regimului de aliniere, de înălțime al construcțiilor, a modului de ocupare a terenurilor (POT, CUT) a distanțelor între construcții.

3. Recomandări privind organizarea circulației

Lucrările legate de căile de circulație în zonă vor respecta prevederile PUG și se vor realiza corelat cu programul de construcții și amenajări în zonă, respectându-se normele tehnice cuprinse în standarde și normative, după cum urmează:

- accesul la amplasament în condițiile proiectate rămâne cel existent și asigură legătura atât cu rețeaua de drumuri existentă, cât și cu cea propusă;
 - se realizează lărgirea drumurilor existente și o tramă stradală care să deservască toate parcelele din zona studiată
 - parcările asigură serviciul pentru funcțiunea propusă
- Apele meteorice vor fi colectate prin canale de conducere a apelor pluviale la rigole de suprafață.

III. Zonificarea funcțională:

În cadrul zonei studiate s-au stabilit zonele funcționale și anume: ZONĂ DE LOCUINȚE, suprafață totală S=11794 mp, tratată detaliat în fișa de reglementări alăturată, ce face parte integrantă din prezentul regulament.

- respectarea destinației terenurilor în funcție de zonarea stabilită, pentru ca acestea să poată coexista și funcționa fără a se deranja.
- Astfel, în cadrul prezentului PUZ se delimitează o **zonă de locuințe**.
- dezvoltarea în cadrul funcțiunilor stabilite numai a activităților ce pot coexista într-o vecinătate nederanjantă și în parametri optimi de protecția mediului (sol, aer, apă).
- respectarea regimului de aliniere, de înălțime al construcțiilor, a modului de ocupare a terenurilor (POT, CUT) a distanțelor între construcții.

3. Recomandări privind organizarea circulației

Lucrările legate de căile de circulație în zonă vor respecta prevederile PUG și se vor realiza corelat cu programul de construcții și amenajări în zonă, respectându-se normele tehnice cuprinse în standarde și normative, după cum urmează:

- accesul la amplasament în condițiile proiectate rămâne cel existent și asigură legătura atât cu rețeaua de drumuri existentă, cât și cu cea propusă;
 - se realizează lărgirea drumurilor existente și o tramă stradală care să deservască toate parcelele din zona studiată
 - parcările asigură serviciul pentru funcțiunea propusă
- Apele meteorice vor fi colectate prin canale de conducere a apelor pluviale la rigole de suprafață.

III. Zonificarea funcțională:

În cadrul zonei studiate s-au stabilit zonele funcționale și anume: ZONĂ DE LOCUINTE, suprafață totală S=11794 mp, tratată detaliat în fișa de reglementări alăturată, ce face parte integrantă din prezentul regulament.

Zone functionale	Suprafata (mp)			
	Existent (mp)	%	Propus (mp)	%
1. Suprafata constructii	0	0%	1760	14.9%
2. Circulatie carosabila	0	0%	1300	11.0%
3. Pietonal	0	0%	400	3.5%
4. Zona libera (verde)	11794	100.0%	8334	70.6%
Total zona PUZ	11794	100%	11794	100%

4.5. Materiale folosite:

Materialele de constructii folosite vor fi de cele durabile: cărămidă, beton, lemn, piatră.

Finisajele permise:

- tencuieli cu zugrăveii de diferite culori cu materiale tradiționale;
- placaje de cărămidă sau alte materiale în diferite culori;
- elemente de lemn aparente tratate incolor sau colorat;
- zidărie sau placaje de piatră;
- tâmplării exterioare culoare naturală sau vopsite;
- învelitoarea acoperișurilor va fi din țigle ceramice, beton – tip ;
- circulațiile carosabile și pietonale din incinte vor fi dalate, pavate cu piatră sau asfaltate.

4.6. Parcaje, garaje:

Investiția propusă îndeplinește condiția existenței locurilor de parcare (suprateran).

4.7. Delimitări incinte:

Delimitarea spațiilor deschise spre vecini se va face cu gard.

4.8. Plantații, zone verzi:

Plantațiile de tip arbori și arbuști vor fi numai de genul acelor care nu creează umbri defavorabile către vecini.

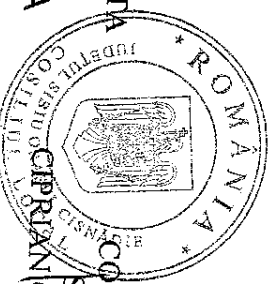
5. Restricții:

Nu se admite:

- construirea în zonă până la elaborarea și avizarea proiectelor de specialitate;
- construcții sau amenajări străine programului general zonei.

Întocmit:

Arh. Neamtu Viorel



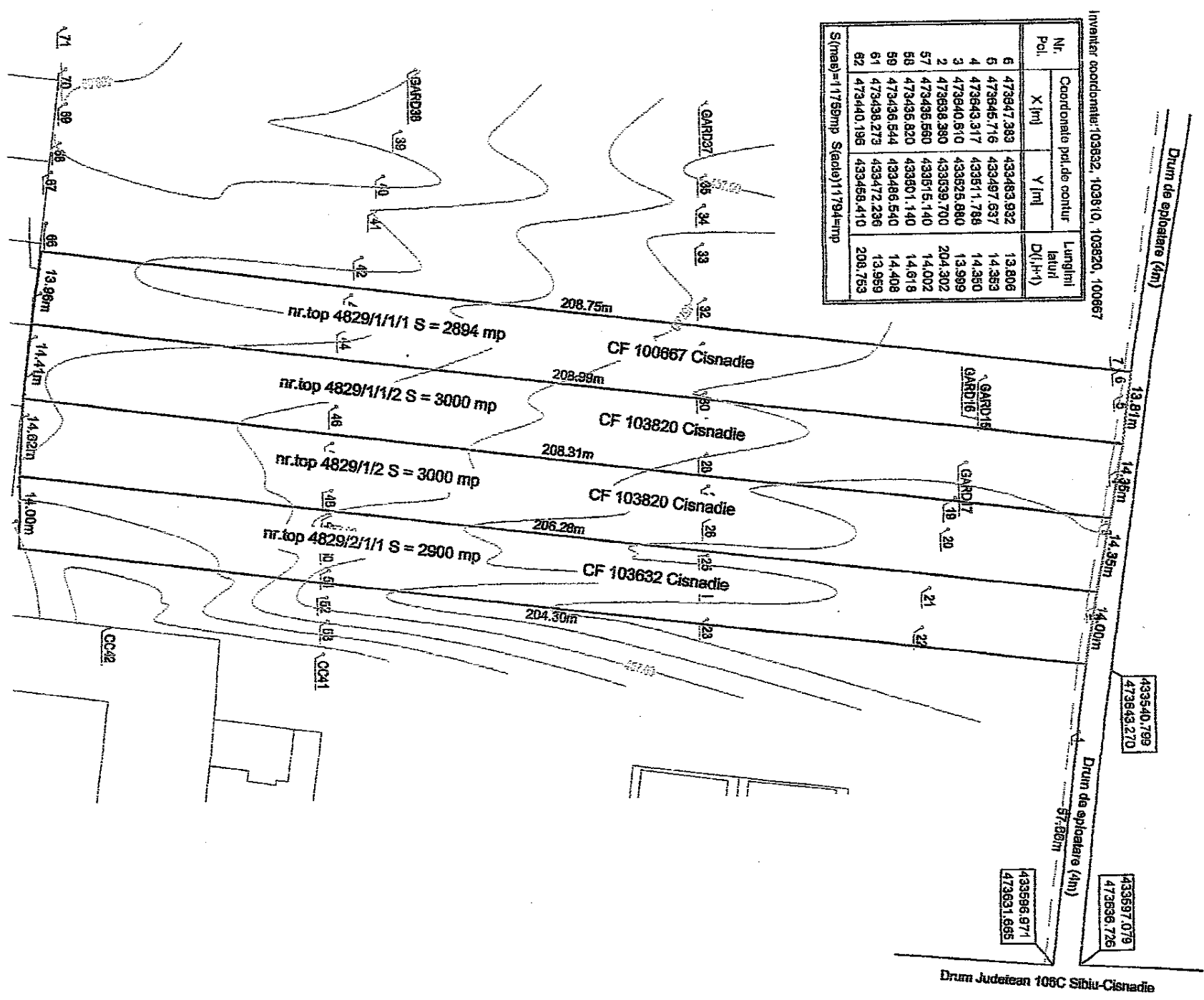
SECRETAR GENERAL

RUSU

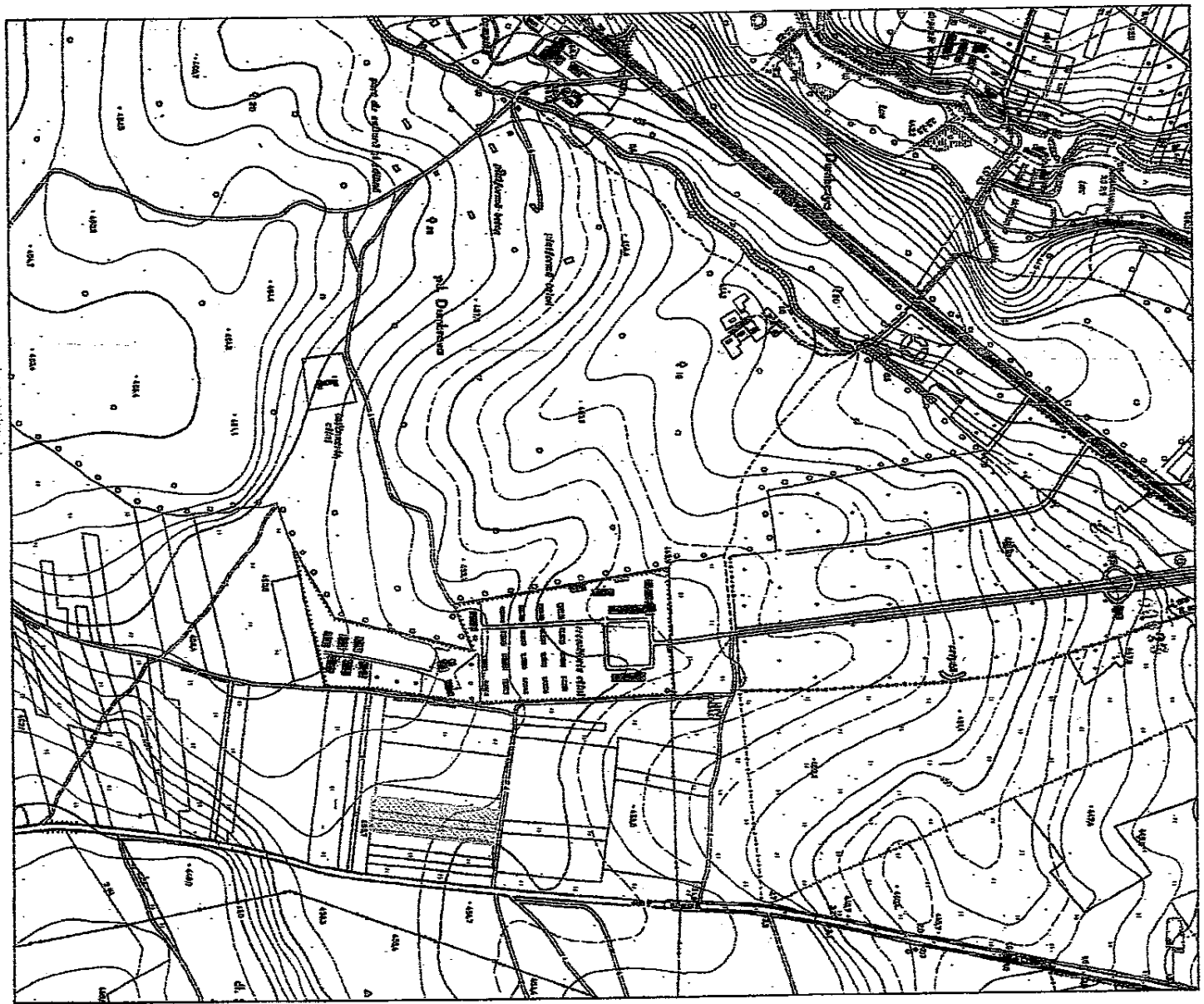
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

IONEL ȘIRBEA

PLAN DE SITUATIE
Scara 1:1000



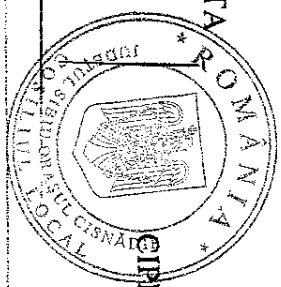
Plan de încadrare în zona
Scara 1:2000



ANEXA nr.3 la HCL 118/2016

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

IONEL CUREA



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

CIPRIAN CONSTANȚIN RUSU