JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIBIU

HOTĂRÂREA NR. 405

privind aprobarea documentaţiei de urbanism

PUZ + RLU – ACTIVITĂŢI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL: HALE PRODUCŢIE ŞI DEPOZITARE SIBIU, CENTRUL ECONOMIC VEST , ZONA STRĂZII TURDA

Investitori : HELJU MIHAI VIOREL, MARCU SIMION FLORIN, SC FRITZMEIER ENGENEERING SRL

Consiliul local al municipiului Sibiu, întrunit în şedinţa ordinară din data de 21.12.2016,

Analizând Raportul nr.92198/13.12.2016 prin care Direcţia Amenajarea Teritoriului şi Urbanism propune aprobarea documentaţiei de urbanism: PUZ + RLU – Activităţi economice cu caracter industrial: Hale producţie şi depozitare în Sibiu, Centrul economic vest , zona străzii Turda, fn, pe terenuri identificate în C.F Sibiu nr. 111648 (Nr. CF vechi: 54079 N) – Nr. cadastral/topografic: 111648 (Nr. cadastral vechi:9693) în suprafaţă de 27.600mp + CF Sibiu nr. 106122 (Nr. CF vechi. 7711/Turnişor) – Nr. cadastral/topografic: 106122 (Nr. topografic: 1118/2) în suprafaţă de 48.100 mp, proprietatea d-nilor Helju Mihai – Viorel, Marcu Simion – Florin, Marcu Oana, precum şi parcela identificată în CF Sibiu 123392 - Nr. topografic/cadastral: 123392, proprietatea Societăţii FRITZMEIER ENGENEERING SRL SIBIU, conform proiectului de specialitate nr. 37U/2016, întocmit de SC CORDIN CONSULTING" şef proiect arh. Ispas Luminiţa,

Văzând raportul Comisiei de organizare şi dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură,

Având în vedere prevederile PUG Sibiu, aprobat cu HCL nr.165/2011,

În conformitate cu dispoziţiile art. 25, art.47 şi art.56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare şi ale art. 2, alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. „c", alin.(5) lit."c" şi ale art. 45 din Legea 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

H O T Ă RĂ Ş T E:

Art.1 Se aprobă documentaţia de urbanism PUZ + RLU – Activități economice cu caracter industrial: Hale producție și depozitare în Sibiu, Centrul economic vest, zona străzii Turda fn, pe terenuri proprietate privată, identificate în C.F Sibiu nr. 111648 (Nr. CF vechi: 54079 N) – Nr. cadastral/topografic: 111648 (Nr. cadastral vechi:9693) în suprafaţă de 27.600mp + CF Sibiu nr. 106122 (Nr. CF vechi. 7711/Turnișor) – Nr. cadastral/topografic: 106122 (Nr. topografic: 1118/2) în suprafață de 48.100mp, proprietatea d-nilor Helju Mihai – Viorel, Marcu Simion – Florin, Marcu Oana, precum și parcela identificată în CF Sibiu 123392- Nr. topografic/cadastral: 123392, proprietatea Societății FRITZMEIER ENGENEERING SRL SIBIU, conform proiectului de specialitate nr. 37U/2016, întocmit de SC CORDIN CONSULTING -șef proiect arh. Ispas Luminița, cu respectarea condiţiilor impuse în avizele de specialitate.

Art.2. Etapele obligatorii pentru realizarea obiectivului:

1. Obligaţia proprietarilor de a reglementa juridic suprafeţele de teren ce urmează a fi cedate în vederea realizării/extinderii acceselor auto/pietonale și a străzilor propuse a fi create sau lărgite la ampriza totală de 21m, respectiv 28,5m lățime), pentru fiecare parcelă în parte.
2. Obținerea autorizațiilor de construire pentru lucrările de amenajare a drumurilor privind realizarea căilor de acces la terenurile pentru care se solicită autorizații de construire. Acestea se vor amenaja conform Normativelor în vigoare, de către fiecare investitor în parte, pe cheltuiala proprie.
3. Obţinerea autorizaţiilor de construire a halelor de producţie/depozitare.
4. Cedarea suprafețelor de teren (în favoarea Municipiului Sibiu) necesare realizării extinderii/lărgirii străzilor propuse prin PUZ (conf. planșelor U03,U05)
5. Întocmirea proceselor verbale de terminare a lucrărilor de construire şi emiterea certificatelor de atestare a construcţiilor pentru hale/depozite, în vederea întabulării.

Art 3. Lucrările de racordare respectiv branşare la reţelele edilitare publice se vor efectua de către fiecare investitor în parte, pe cheltuiala acestuia.
Lucrările prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea publică, conform art. 29 din H.G. nr.525 / 1996 (Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism).

Art.4. Documentaţia se aprobă cu principalii indicatori:

a) Activităţi economice cu caracter industrial- Hale producţie și depozitare.
b) POT maxim: 70%; CUT maxim: 2,4
c) Regim maxim de înălţime pentru zona studiată: S+P+3+M/R, S+D+P+2+M/R.
Înălţimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornişa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 16 m.
Înălţimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperişului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 20 m.
d) Conditii de amplasare:
1. Retragerea minimă față de aliniament
- minim 10,00m după cedarea suprafeţelor de teren proprietate privată, de la limitele proprietăţilor faţă de străzile propuse prin PUG.

2. Retrageri minime față de limitele laterale (stânga, dreapta) și posterioare
- cu o distanţă minimă egală cu jumătatea înălţimii lor, măsurată la cornişa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin decât 5 m.

3. Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu ½ din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau la atic în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin decât 5m.

4. Pentru parcelele cu terenuri care nu respectă propunerile de reparcelare (conform planșei U03 – Reglementări urbanistice), se vor întocmi documentații P.U.D. (Planuri urbanistice de detaliu).

e) Caracteristicile parcelelor: suprafeţe, forme, dimensiuni:

- dimensiuni minime de 3000mp şi front la stradă= minim 50m
- parcelele sub 3000mp nu sunt edificabile şi se vor comasa

f) Circulaţia în zonă: Accesul auto şi pietonal din Șoseaua Alba Iulia prin str.Turda și străzile de pe laturile de Vest, Nord și Est ale zonei studiate (străzi propuse prin PUG Sibiu a se lărgi/crea la ampriza totală de 21m lățime).

În acest sens se instituie în sarcina proprietarilor parcelelor reglementarea juridică (până la emiterea autorizaţiilor de construire) a suprafeţelor de teren proprietate privată ce urmează a fi cedate (conform documentaţiei).

g) Staţionarea autovehiculelor:

Fiecare lot va avea minim un acces auto, dimensionat conform funcțiunii. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Sibiu aprobat cu HCL 165/2011.

h) Depozitarea şi colectarea deşeurilor:

Se vor respecta prevederile Regulamentului Serviciului Public de Salubrizare din Judeţul Sibiu aprobat cu HCL nr.129/30.04.2015.

Art.5. Se însuşeşte Raportul informării şi consultării publicului înregistrat la nr. 76318/14.10.2016, prin care a fost îndeplinită procedura prevăzută în HCL 137 din 2011, privind Regulamentul local pentru informarea și consultarea publicului.

Art.6. Documentaţia de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre are termen de valabilitate de maxim 36 luni de la data aprobării acesteia în Consiliul Local al Municipiului Sibiu.

Art.7. Primarul Municipiului Sibiu va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Adoptată în Sibiu la data de 21.12.2016.

Preşedinte de şedinţă
Ioan Stroie

Contrasemnează
Secretar
Dorin Ilie Nistor