

ROMANIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL
ALMA

PROIECT DE HOTARIRE NR.59/2025
privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z- „Construire Capelă Mortuară

Consiliul Local al comunei Alma, județul Sibiu, întrunit în ședința ordinară la data 19.08.2025

Analizând Raportul de aprobare nr.1374/2025 întocmit de primarul comunei Alma precum și raportul de specialitate întocmit de viceprimarul comunei Alma și achiziții publice înregistrat sub nr.1382/2025, prin care se propune aprobarea documentației de urbanism, prin care se propune aprobarea documentației de urbanism P.U.Z „CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARĂ; CF nr.101080 Alma;

Văzând avizul nr.17646/21.07.2025 emis de Consiliul Județean Sibiu- Direcția Arhitect -Șef, În temeiul dispozițiilor art.25, art.47, art.56, alin.1 din Legea nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare, art.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin.1 și alin.2 lit.d coroborat cu alin.7, art.196 lit.a și art.197 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal- „ Construire Capelă Mortuară, elaborată de VLADOSTUDIO SRL-arh-urb. Corina Moldovan, pentru teren identificat prin CF nr. 101080 Alma, suprafață de 1887 mp situat în Comuna Alma, prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Documentația se aprobă cu următorii indicatori urbanistici stabiliți prin PUZ și RLU aferent.

1. Prevederi stabilite conform PUG și RLU al comunei Alma, aprobat prin HCL Alma nr.53/2010

- Teren situat în intravilanul localității- zonă de locuință și funcțiuni complementare Le3
- Categoria de folosință :curți construcții

2. Reglementări propuse prin PUZ și RLU aferent „ Construire Capelă Mortuară,,

- **Indicatori urbanistici și regimul de înălțime**

- P.O.T max.= 35%

- C.U.T max.=0,7

- Regim de înălțime maxim admis: (S)+D+P+M, (S)+P+1E+M

Regim de înălțime propus:S+P+E

- Hmax=8,00m la cornișa superioară și 12,00m la coamă/atic, în punctul cel mai înalt.Înălțime măsurată de la C.T.N

3. Utilizare funcțională

- **Funcțiuni admise**

- Orice construcții sau amenajări cu destinații compatibile cu destinația de obiectiv de cult care se pot racorda la infrastructura existentă cu capacitatea corespunzătoare,

sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau surse atrase potrivit legii

- **Funcțiuni admise cu condiționări**

- Realizarea investițiilor este condiționată de asigurarea zonelor de protecție sanitară față de obiectivele și zonele protejate (locuire), în cazul nerespectării fiind necesară elaborarea unei documentații de urbanism (PUD)

- **Funcțiuni interzise**

- Oricare alte funcțiuni decât cele admise;
- orice construcție care prin destinație, dimensiuni și amplasare față de zona de echipare edilitară asigurată(acoperire, sub aspect teritorial, capacitate), presupune cheltuieli ce nu pot fi asigurate de nici unul din factorii interesați;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

4. **Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor**

- **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**

- Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniamentul dinspre str. Mihai Eminescu cu o distanță minimă de 6,00 m- conform planșei U.04- Reglementări urbanistice
- Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniamentul dinspre str.23(allee de acces) cu o distanță minimă de 14,00 m – conform planșei U.04- Reglementări urbanistice

- **Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale**

- construcțiile se vor amplasa retras față de limita laterală nordică cu o distanță minimă de 20,00 m - conform planșei U.04- Reglementări urbanistice
- construcțiile se vor amplasa retras față de limita laterală estică cu o distanță minimă de 6,00 m - conform planșei U.04- Reglementări urbanistice

- **Amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare**

- nu este cazul(parcelă de colț)

- **Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

- distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu ½ din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișa sau atic, în punctul cel mai înalt , dar nu mai puțin decât 5,00 m

5. **Amenajarea spațiilor libere/ plantate:** Suprafața destinată spațiilor verzi va reprezenta minimum 40% din suprafața totală a parcelei.

Spațiile libere din interiorul parcelei vor fi tratate, pe cât posibil, ca spații verzi, evitându-se acoperirea unor suprafețe mari cu finisaje impermeabile(betoane,asfalt) fapt ce ar împiedica preluarea naturală de către sol a apelor provenite din precipitații.Spațiile libere, vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca și grădini de fațadă.

6. **Asigurarea spațiilor pentru parcaje:**Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Necesarul locurilor destinate parcajelor auto se va stabili în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor.

7. **Realizarea accesului și a circulațiilor:** Toate construcțiile vor avea acces carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut, prin una din proprietățile învecinate.

Accesul auto și cel pietonal în zona reglementată se va realiza din str. Mihai Eminescu, conform planșei U04- reglementări urbanistice.

8. **Reglementări privind dezvoltarea echipării tehnico -edilitare:**

Alimentare cu apă- se propune racordarea la rețeaua existentă în zonă

Canalizare - se propune racordarea la rețeaua existentă în zonă

Alimentarea cu energie electrică- se propune racordarea la rețeaua existentă în zonă
Alimentarea cu gaze naturale- se propune racordarea la rețeaua existentă în zonă
Salubritate-proprietarii vor încheia contracte cu firme de salubritate atât pentru deșeurile menajere, cât și pentru cele rezultate din timpul șantierului. După terminarea construcțiilor, proprietarii vor încheia contracte cu firme de salubritate pentru colectarea deșeurilor în sistem selectiv

Art. 3. Documentația de urbanism are valabilitate de 36 luni de la data aprobării acesteia de către Consiliul Local al Comunei Alma

Art. 4. Hotărârea se aduce la cunoștință publică pe site-ul www.primariaalma.ro și se transmite autorităților și instituțiilor publice prin grija secretarului general al comunei Alma

Alma la data de 22.08.2025

INITIATOR-PRIMAR,
Curcean Alexandru-Bazil

AVIZEAZA-SECRETAR GENERAL
Lucia Lapadat