

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr.
privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru
"Construire locuință P+E, garaj" în Cisnădie, str. Sibiului FN, beneficiar Oprîșu Alexandru-Nicolae

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de consilieri, la data de 30 martie 2023;

Analizând Referatul de aprobare nr. 5856/16.03.2023, întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 5857/16.03.2023, întocmit de Serviciul Arhitect Șef, urbanism și administrativ;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public, privat, gospodărie orășenească și comerț nr.

societă, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr.

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 locuință P+E, garaj" în Cisnădie, str. Sibiului FN, beneficiar Oprîșu Alexandru-Nicolae, 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 studiată este de 3805mp.

Art. 3 Costul eventualelor lucrări de editare va fi suportat de beneficiar, conform H.C.L. nr. 154/31.08.2021, ART. 11, "REALIZAREA NOII INFRASTRUCTURI URBANE AFERENTE INVESTIȚIEI PROPUSE".

Art. 4 Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

- UTR: L2-locuințe individuale și colective mici
- regim de construire propus: P+E+Er/P+E+M
- funcțiuni admise: locuință individuală cu maxim P+E+Er(P+E+M) se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale(cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00mp SCD și să nu genereze transporturi grele), anexe ale locuinței, garaje.
- H max. la comișă= 8,00m, Hmax. coamă sau aticul superior = 10,00m, față de CTN.
- La faza D.T.A.C. se va prezenta și ridicarea topo cu viza O.C.P.I. de la documentația P.U.Z.
- POT max = 30%
- CUT max = 0,9mp ADC/mp teren
- retragerea minimă față de aliniament= se propune retragerea construcțiilor față de aliniamentul rezultat în urma cedării suprafețelor de teren pentru lărgirea drumului de exploatare la o ampriză de 8,00m) cu o distanță de 40,00m
- retrageri minime față de limitele laterale=se propune amplasarea pe parcelă a construcțiilor în regim izolat.
- Construcțiile se vor retrage de la ambele limite laterale cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției, măsurată la comișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00m.
- retrageri minime față de limitele posterioare = se propune retragerea construcțiilor față de limita posterioară cu o distanță de 46,00m
- amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă= distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la comișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00m
- spații verzi = se va asigura o suprafață minimă de 40% aferente zonelor verzi, din suprafața terenului.
- circulații și accese: se vor asigura minim 2 locuri de parcare, care se vor realiza în interiorul parcelei fără ocuparea spațiului public.
- accesul auto și cel pietonal se va realiza din Drumul de exploatare existent (propus a fi modernizat la o ampriză de 8,00 m, urmând a se ceda în favoarea domeniului public a 59,60 mp).
- străzile reglementate prin P.U.Z. vor fi realizate pe cheltuiela beneficiarului.

Art. 5 Întrucât în zonă nu există rețele de apă și canalizare, iar conform avizelor obținute de la SC APĂ-CANAL SIBIU SA nr. 680/26.01.2021 (emis fără asigurarea utilităților apă-canal) și de la SC ACVAPUR-DAM SRL nr. 288/02.11.2022 (emis cu condiția ca beneficiarul PUZ-ului să realizeze rețeaua de canalizare în baza unui proiect de specialitate, proiect care se va prezenta societății Acvapur-Dam SRL spre avizare; costul pentru execuția rețelelor va fi suportat integral de către beneficiar.

Locuința propusă se va brânși la rețeaua de canalizare a SC ACVAPUR DAM SRL conform avizului nr. 288/02.11.2022. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă a apelor meteorice în zonele verzi din incintă sau înmagazinarea lor în bazine subterane.

Art. 6 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. 7 În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 13.04.2021 se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 03/P.V. din 13.04.2021, emisă cu următoarea recomandare: **Zona edificabilă, respectiv zona constructibilă, se recomandă a fi retrasă cu 5,00m de la aliniamentul propus.**

Art. 8 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. 9 Prezentă documentație de urbanism are valabilitate pe durata valabilității P.U.G. aprobat prin H.C.L. 238/2015.

Art. 10 Prezentă se comunică beneficiarului Opreșiu Alexandru-Nicolae.

Art. 11 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ.

Art. 12 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

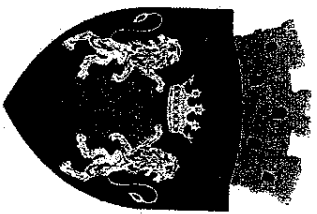
Adoptată la Cisnădie în data de 30 martie 2023 cu voturi „pentru”

INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA



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 agricultura
- 1 ex. O.C.P.I. Sibiu
- 1 ex. OPRISIU ALEXANDRU-NICOLAE
- str. Sion Ion nr. 4, loc. Sibiu
- 1 ex. afișaj



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Serviciul Arhitect sef, urbanism si administrativ
Nr. 5857/16.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+E, GARAJ" în CISNĂDIE, str. SIBULUI FN, CF. 101928 beneficiar ORASUL
ALEXANDRU-NICOLAE

De acord
Primar,
Gheorghe Bărbulescu



Având în vedere documentația la faza PUZ, înaintată de OPRȘIȘU ALEXANDRU-NICOLAE înaintând documentația PUZ se aprobă de Consiliul Local, propunem inițierea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației înaintate.

Terenul studiat care a generat documentația PUZ în suprafață de 3805mp, este situat în intravilanul Localității Cisnădie, str. Sibului, FN.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR: L2-locuinte individuale și colective mici
- regim de construire propus: P+E+Er(P+E+M)
- funcțiuni admise: locuință individuală cu maxim P+E+Er(P+E+M) se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale(cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00mp SCD și să nu genereze transporturi grele), anexe ale locuinței, garaje.
- H max. la cornișă= 8,00m, Hmax. coamă sau alciul superior = 10,00m, față de CTN. La faza D.T.A.C. se va prezenta și ridicarea topo cu viză O.C.P.I. de la documentația P.U.Z.
- POT max = 30%
- CUT max = 0,9mp ADC/mp teren

- retragerea minimă față de aliniament = se propune retragerea construcțiilor față de aliniamentul rezultat în urma cedării suprafețelor de teren pentru lărgirea drumului de exploatare la o ampriză de 8,00m) cu o distanță de 40,00m
- retrageri minime față de limitele laterale = se propune amplasarea pe parcelă a construcțiilor în regim izolat. Construcțiile se vor retrage de la ambele limite laterale cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției, măsurată la cornișă superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00m.
- retrageri minime față de limitele posterioare = se propune retragerea construcțiilor față de limita posterioară cu o distanță de 46,00m
- amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă = distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișă superioară sau alci, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00m

- spații verzi = se va asigura o suprafață minimă de 40% aferente zonelor verzi, din suprafața terenului.
- circulații și accese: se vor asigura minim 2 locuri de parcare, care se vor realiza în interiorul parcelei fără ocuparea spațiului public.

- accesul auto și cel pietonal se va realiza din Drumul de exploatare existent/ propus a fi modernizat la o ampriză de 8,00m, urmând a se ceda în favoarea domeniului public a 59,60mp).

- intrucât în zonă nu există rețele de apă și canalizare, iar conform avizelor obținute de la SC APA-CANAL SIBIU SA nr. 680/26.01.2021 (emisă fără asigurarea utilităților apă-canal) și de la SC ACVAPUR-DAM SRL nr. 288/02.11.2022 (emisă cu condiția ca beneficiarul PUZ-ului să realizeze rețeaua de canalizare în baza unui proiect de specialitate, proiect care se va prezenta societății Acvapur-Dam SRL spre avizare, costul pentru execuția rețelilor va fi suportat integral de către beneficiar. Locuința propusă se va bransa la rețeaua de canalizare a SC ACVAPUR-DAM SRL conform avizului nr. 288/02.11.2022. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă a apelor meteorice în zonele verzi din incintă sau înmagazinarea lor în bazine subterane.

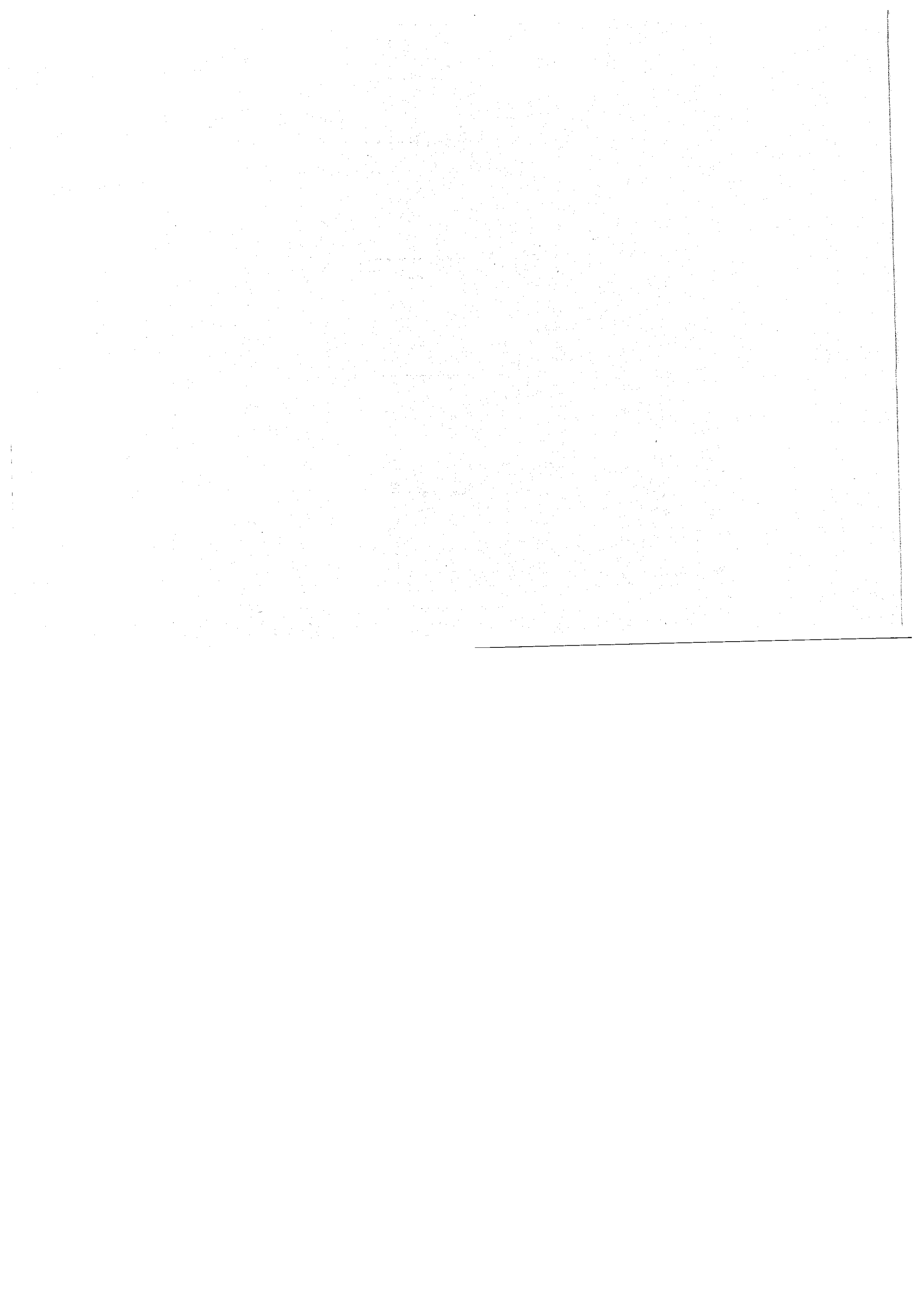
În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 13.04.2021 se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 03/P.V. din 13.04.2021, emisă cu următoarea recomandare: **Zona edificabilă, respectiv zona constructibilă, se recomandă a fi retrasă cu 5,00m de la aliniamentul propus.**

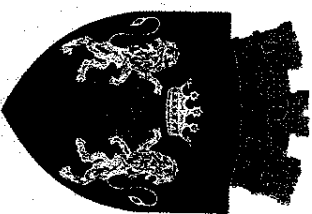
În urma ședinței Comisiei Tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. (g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Aprobarea PUZ se face în conformitate cu dispozițiile art. 56 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, care satisface competența Consiliului local privind aprobarea iar atribuțiile acestuia sunt prevăzute în temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. „a”, art. 139 alin. (3) lit. „e”, art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Arhitect sef,
Ionel Ibrăie





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

P-1a Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012

<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Nr. 5856/16.03.2023

REFERAT DE APROBARE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+E, GARAJ" în CISNĂDIE, str. SIBIULUI FN, CF. 101928 beneficiar
OPRIȘIU ALEXANDRU-NICOLAE

Având în vedere documentația la faza P.U.Z., înaintată de Oprișiu Alexandru-Nicolae fiind cont că documentația P.U.Z. se aprobă de Consiliul Local, propunem inițierea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației înaintate.

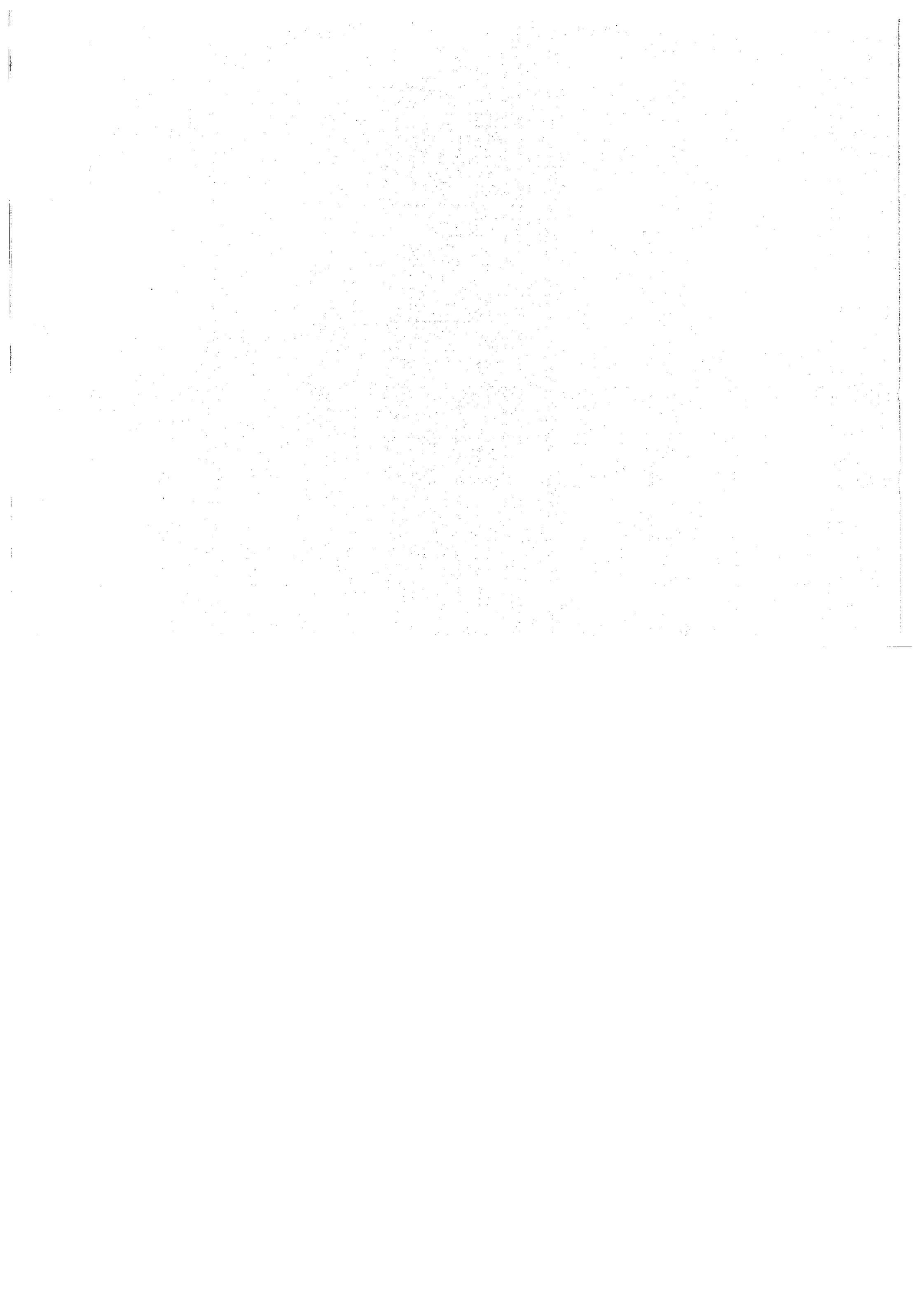
Terenul studiat care a generat documentația P.U.Z. în suprafață de 3805mp, este situat în intravilanul localității Cisnădie, str. Sibului FN.

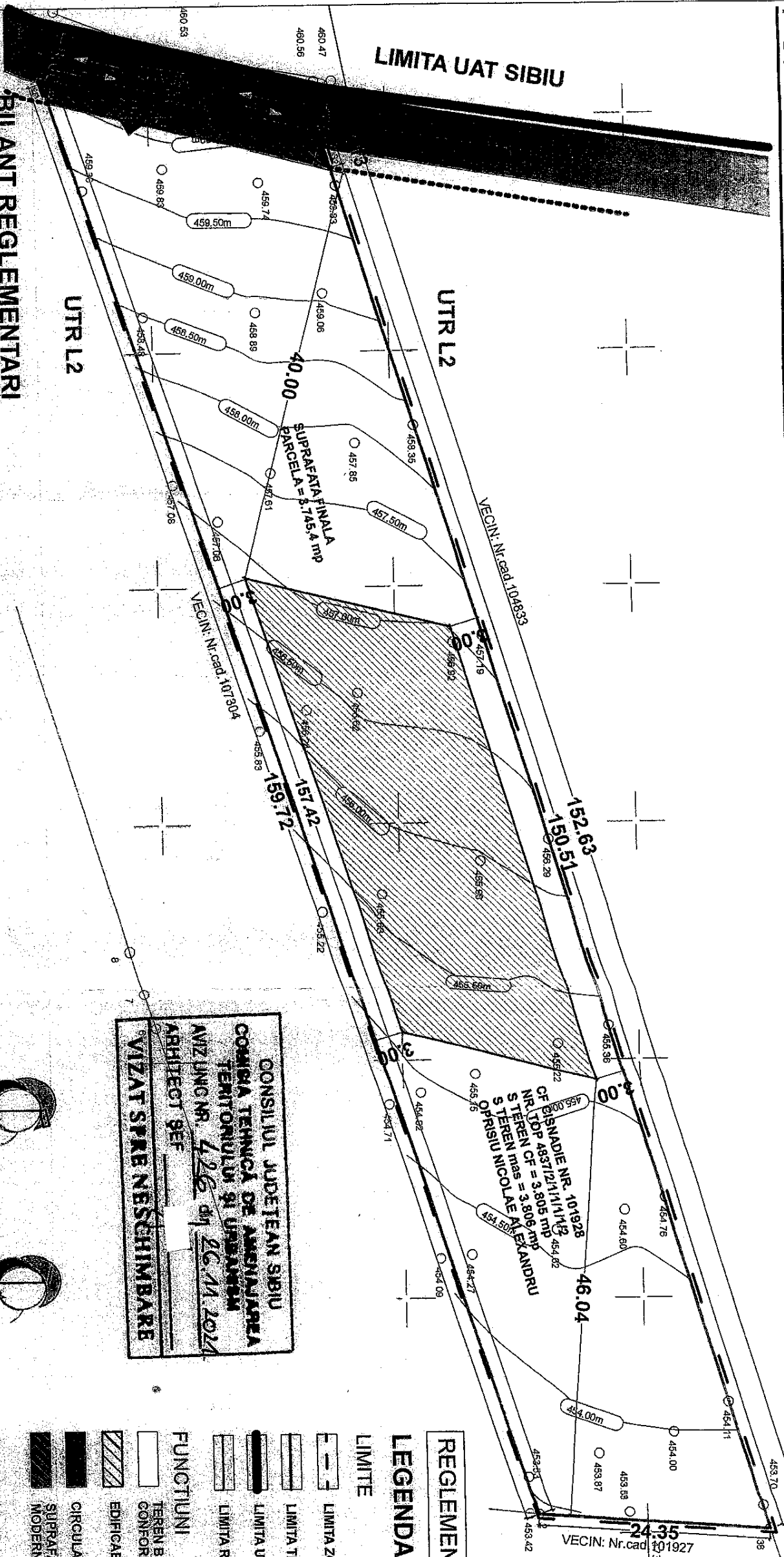
Aprobarea P.U.Z. se face în conformitate cu dispozițiile art. 56 alin.(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, care satisface competența Consiliului Local, privind aprobarea iar atribuțiile acestuia sunt prevăzute în art. art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. „a”, art. 139 alin. (3) lit. „e”, art. 140 alin. (1), art. 196 alin.(1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Toate utilitățile și extinderea infrastructurii cf. P.U.Z. vor cădea în sarcina beneficiarului.

Primar
Gheorghe Hodor







BILANT REGLEMENTARI

SUPRAFETE	EXISTENT, mp	PROPUS, mp	%
EDIFICABIL, ZONA DE URBANIZARE, CARACTER DE TIP LOCUIRE L2	0,0	1.141,0	30,00
ALTEI AUTO SI PIETONALE	0,0	150,0	3,94
CAROSABIL (TEREN CEDATA PT. MODERNIZARE DRUM)	0,0	59,60	1,56
ZONA VERDE	0,0	2.454,4	64,50
TEREN LIBER CONFORM EXTRAS CF	3.805,0	0,0	0,0
ZONA GENERATOARE PUZ	3.805,0	3.805,0	100,00

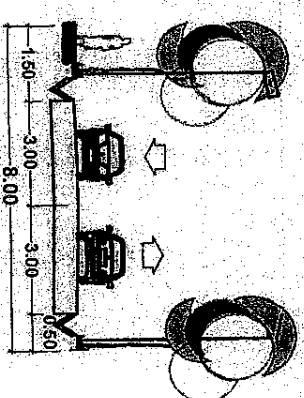
REGIM DE AMPLASARE A CLĂDIRILOR PROPUSE:

- retragere față de aliniament a clădirilor va fi de minim 40,0 m,
- clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la comișe dar nu cu mai puțin de 3,0 m,
- prima clădire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 20,0 m de la aliniament,
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 46,0 m,
- clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu jumătatea din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5,0 m.

NECESAR DE PARCAJE:

- se vor asigura minim 2 locuri de parcare pentru locuința propusă,
- nu se admite parcare pe circulațiile publice.

CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU
 COMISIA TEHNICĂ DE AMPLASAREA
 TERENURILOR ȘI URBANISM
 AVIZ UNIC NR. 426 din 20.11.2024
 ARHITECT ȘEF
 VIZAT ȘI PE NEȘCHIMBARE



PROFILUL PROPUȘ STRADA
 - AMPRIZA TOTALĂ 8,00 m -

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT STUDIUL
 - LIMITA UAT SIBIU
 - LIMITA RETRAGERI SI EDIFICABIL
- FUNCTIUNI
 - TEREN BENEFICIAR - ZONA DE TIP L2 CONFORM PUG CISNADIE
 - EDIFICABIL, PROPUȘ LOCUINTA
 - CIRCULATIIL AUTO EXISTENTE
 - SUPRAFAȚA TEREN CARE VA FI CEDATA PT. MODERNIZARE DRUM EXISTENT

Categorie de folosință CF nr. 101928:
 Steren = 3.805 mp, arabil

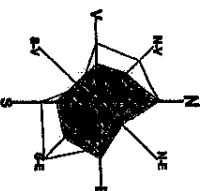
Indici urbanistici propuși prin PUZ
 P.O.T. max = 30 %
 C.U.T. max = 0,90
 Regim de înălțime max P+1+M (R)
 Hmax cornișă = 8,00 m de la cîn
 Hmax coama sau atic superior = 10,00 m de la cîn

URBAN PLANNING
 PROIECTARE ȘI CONSULTANȚĂ

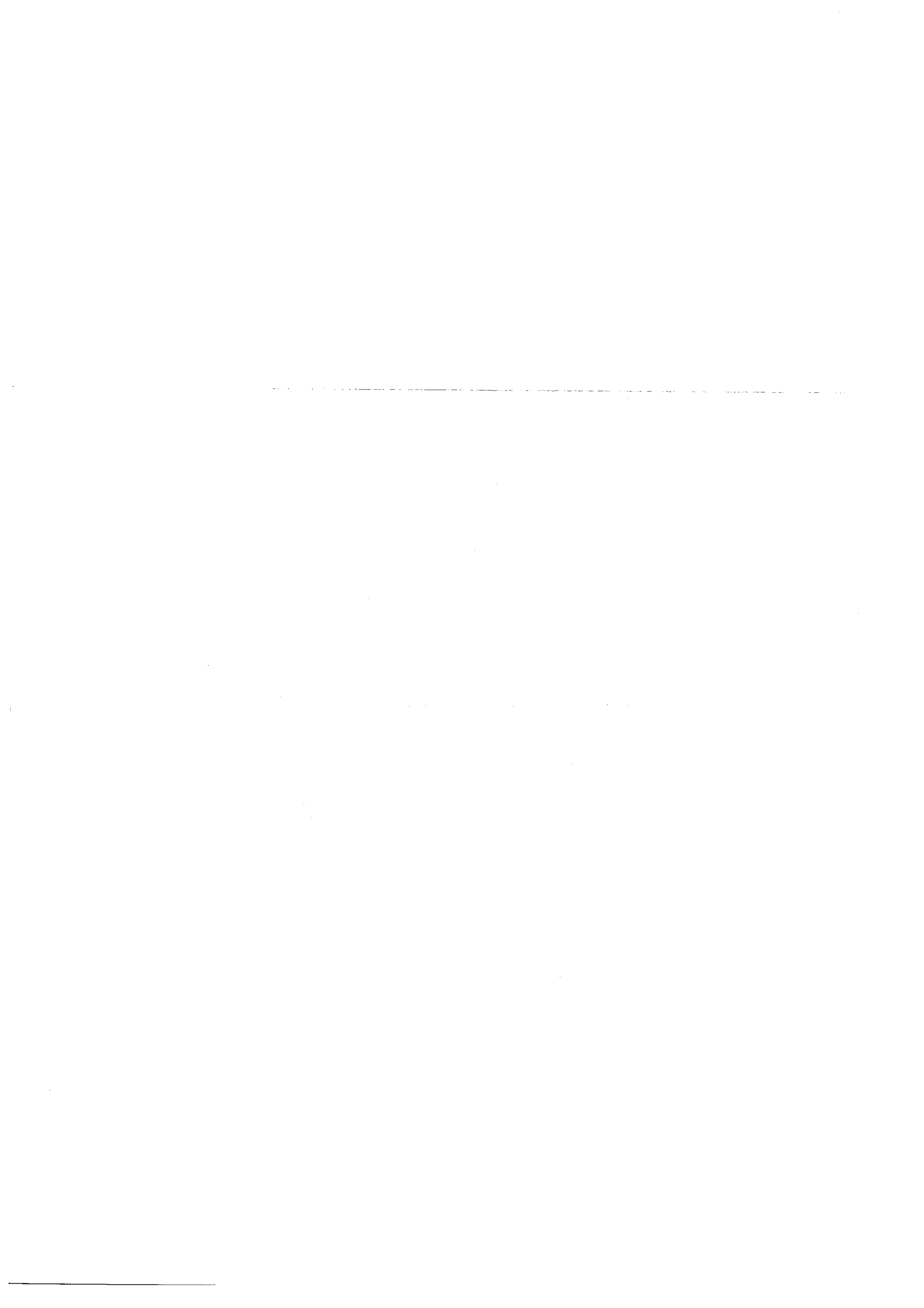
CUI 29682186152108/2018
 tel: 0735782014-07357820
 www.urbanplanning.ro

șef proiect: arh. Mihaela Alexandra Lucida
 proiectat: arh. Mihaela Alexandra Lucida
 desenat: Istrate Ioan

Beneficiar: Opreșiu Nicolae Alexandru
 Denumire proiect: FAZA PUZ
 Denumire planșă: PLAN REGLENTARI URBANISTICE NR. PLANȘA 20



ANEXA I LA HCL...
 INITIATOR
 PRIMAR
 GHORGHIOR
 PRIMĂRIA
 ORAȘUL CISNADIE, JUD. SIBIU





B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ(RLU)

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI :

- Denumire proiect **Construire locuință P+E, garaj, cu menținerea
Avizului de oportunitate nr.16951 din 19.06.2020 și
HCL pentru Consultarea populației nr.226/2020**

-Beneficiar **OPRIȘIU NICOLAE ALEXANDRU**

- Proiectant general **SC URBAN PLANNING SRL
str. Th. Aman, nr.6A, com. Șelimbăr, jud. Sibiu**

- Date de recunoaștere a documentației **Proiect nr. 38/2019**

1.2. CUPRINS :

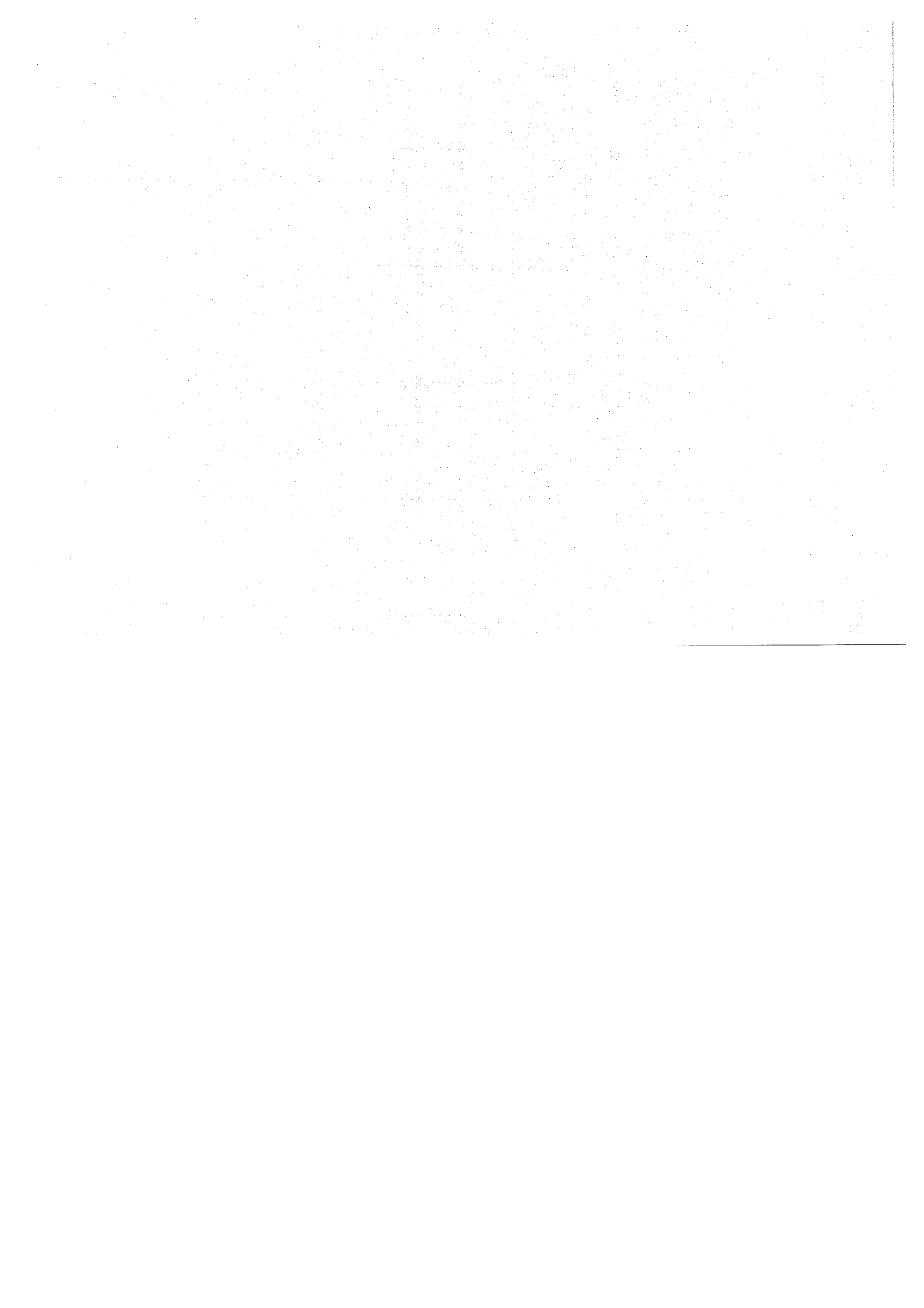
I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
2. Baza legală a Regulamentului Local de Urbanism
3. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

III. PRESCRIȚII SPECIFICE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE



I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic zonal însoțește, explică și reglementează modul de aplicare a prevederilor PUZ referitoare la construirea de locuințe individuale pe terenurile studiate. Prezentul Regulament tratează în concordanță cu prevederile PUG și reglementează în acord cu acesta modul de construire, de amplasare a construcțiilor și echiparea edilitară a zonei.

Pe terenurile studiate se propune funcțiunea de locuire individuală deoarece această zonă este dezvoltată predominant cu această funcțiune.

Prevederile PUZ și RLU sunt obligatorii pentru terenurile reglementate.

2. Baza legală a Regulamentului Local de Urbanism

- Regulamentul Local de Urbanism este elaborat cu respectarea prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată,
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Codul civil,
- Legea nr. 213/1996 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare.
- Ordonanța nr. 43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic,
- Legea pentru protecția mediului nr. 137/1995 cu modificările și completările ulterioare,
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare,
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și HGR nr. 36/1996

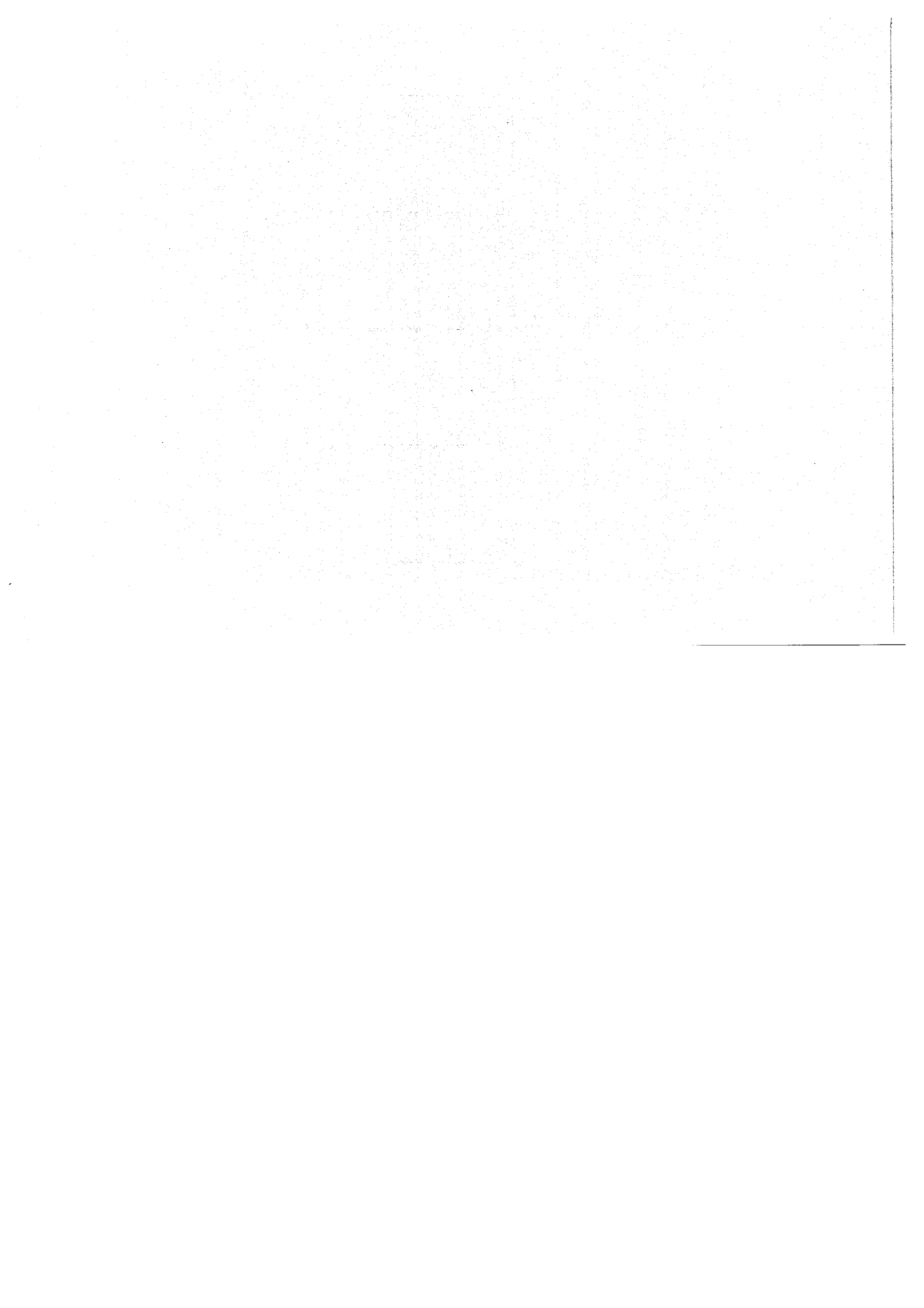
3. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ nr. 01/2021 cuprinde normele (permisiunile și restricțiile) pentru autorizarea executării construcțiilor în cadrul zonei studiate.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Pe terenurile situate în intravilan cât și cele situate în extravilan se autorizează executarea de construcții cu respectarea condițiilor impuse de lege, de RGU și de prezentul regulament de urbanism.



În cazul existenței unor terenuri cu valori naturale sau /și culturale, autorizarea lucrărilor de construire sau a altor lucrări care pot afecta terenul se vor realiza doar cu avizul Ministerului Culturii.

Se vor lua toate măsurile necesare pentru diminuarea impactului asupra mediului a construcțiilor propuse în cadrul documentației, prin obligativitatea racordării acestora la rețelele de utilități, cu respectarea normelor de protecție sanitară și de mediu.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice tip (electrice, telefonice...)

Deșeurile rezultate din construcții vor fi colectate și transportate la depozite de deșuri inerte, iar pentru celelalte tipuri de deșuri, investitorul este obligat să realizeze contracte de colectare și evacuare cu firme specializate.

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

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă. Prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nișipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea.

Autorizarea executării lucrărilor se va face doar dacă se respectă prevederile și condițiile impuse de prezentul regulament și de legislația în vigoare.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Ciădirile se vor amplasa conform planșei 2.0 Reglementări urbanistice în funcție de încadrarea în zona funcțională.

Se interzice construirea pe limitele parcelelor cu excepția amplasării anexelor conform Cod Civil și a locuințelor în sistem cuplat sau înșiruit.

Se va respecta aliniamentul din planșa 2.0 Reglementări urbanistice.

8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice și dacă se asigură accesul la parcelele construite a mijloacelor de stingere a incendiilor și de colectare a deșeurilor.

Circulațiile carosabile nu trebuie să fie obstructionate de mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere.

Locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelelor conform legislației în vigoare, dar nu mai puțin de 2.0 locuri de parcare / unitate locativă.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelelor, deci în afara circulațiilor publice.

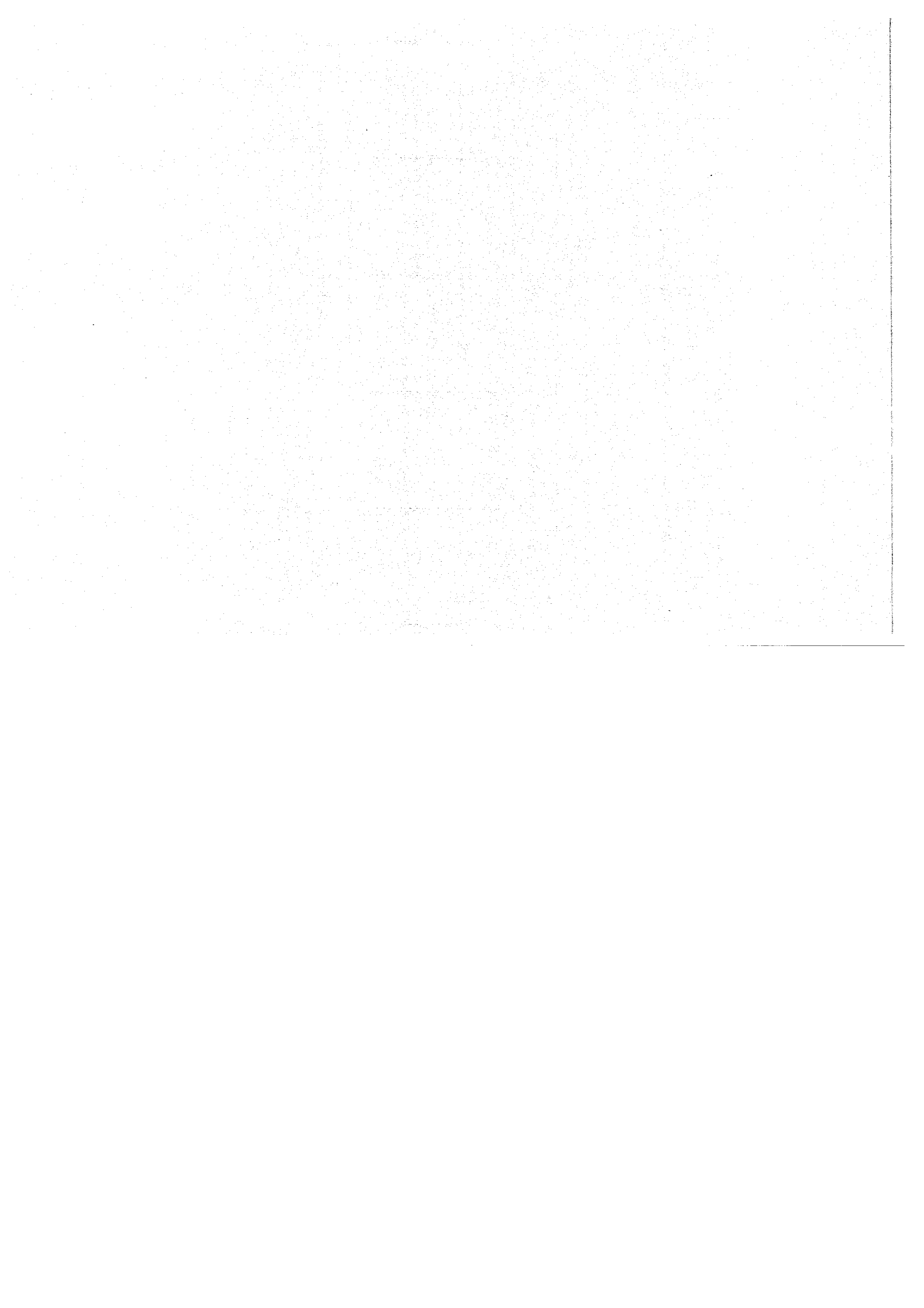
Pentru funcțiuni complementare zonelor de locuit vor fi prevăzute locuri de parcare conform R.G.U.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Toate ciădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice, respectând regulile și condițiile impuse de Consiliul Local și de deținătorii de rețele.

Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

Autorizarea executării construcțiilor în zona studiată, se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime și anume – alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă,



prezența unui sistem de colectare ape menajere, pluviale și a unui sistem de depozitare a deșeurilor.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor

Autorizarea operațiunilor de parcelare, reparcelare, divizare sau comasare a parcelelor se poate face cu condiția, ca pe parcelele rezultate să fie respectați indicii de utilizare a terenului, POT și CUT, admiși prin prezența documentației de urbanism.

Dezmembrările necesare sunt evidențiate în plansa 3.0 Reglementări urbanistice – regim juridic și obiective de utilitate publică.

Parcelele se vor așeza cu frontul spre artera principală de circulație.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față:

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu arbori.

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și curți.

Împrejmuirile se vor realiza conform Regulamentului Local de Urbanism al PUG și conform cerințelor tehnice specifice fiecărei funcțiuni.

III. PRESCRIPȚII SPECIFICE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Se propune realizarea unei locuințe individuale cu maxim P+E+Er (P+E+M) niveluri situată în noile extinderi de intravilan pe fondul unei lotizări/parcelări agricole existente.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Locuință individuală cu maxim P+E+Er (P+E+M) niveluri.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

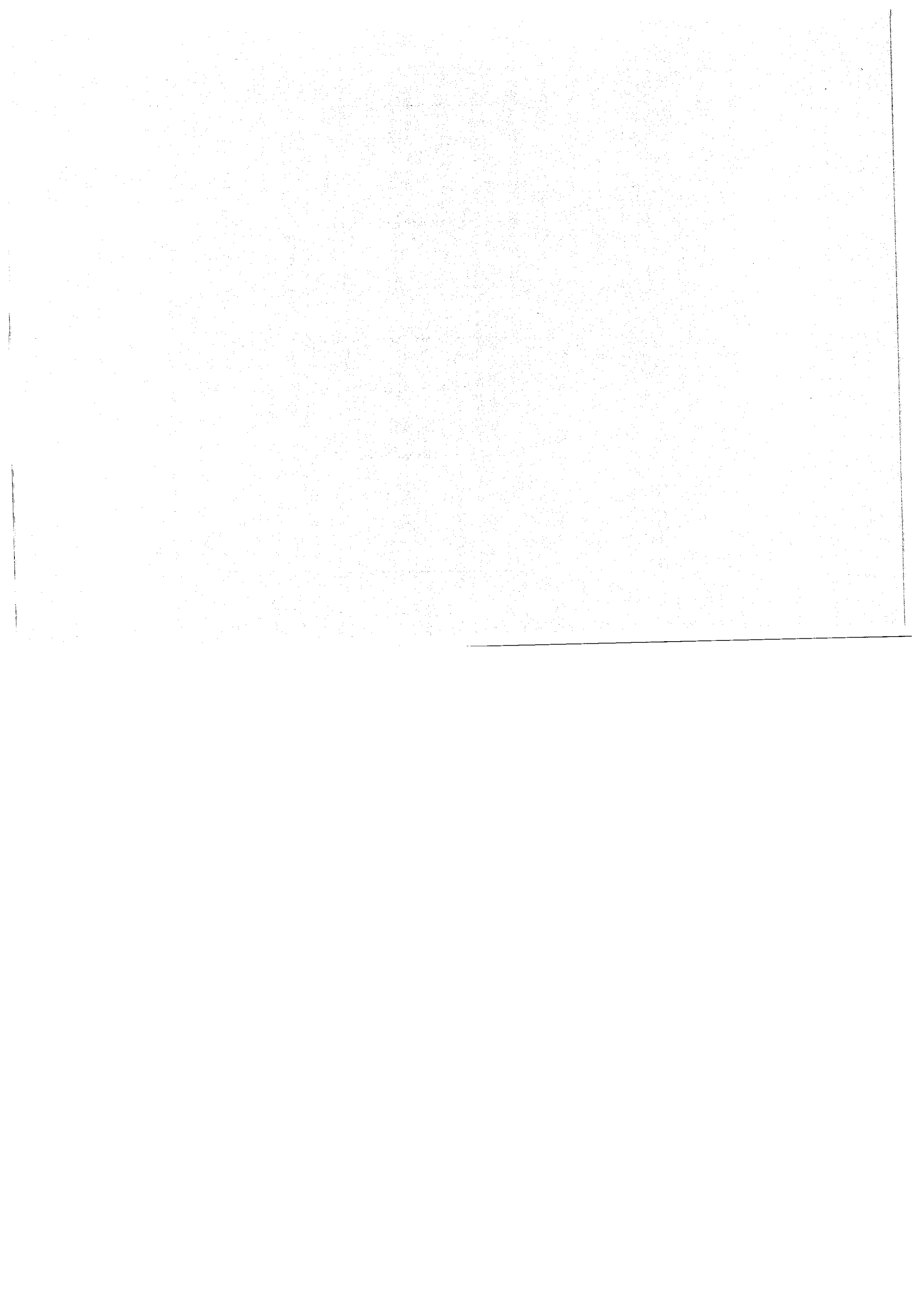
Se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250.00 mp ADC și să nu genereze transporturi grele;

- pentru arii desfășurate mai mari de 250.0mp acestea se vor putea dezvolta pe baza de PUZ avizat și aprobat cf. Legii;

- se admit construirea de anexe ale locuinței sau garaje conform Cod Civil.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:



- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incommode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenuri vizibili din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă	
	Suprafața mp.	Front m.
izolat	350	14

* - conform Regulamentului General de Urbanism

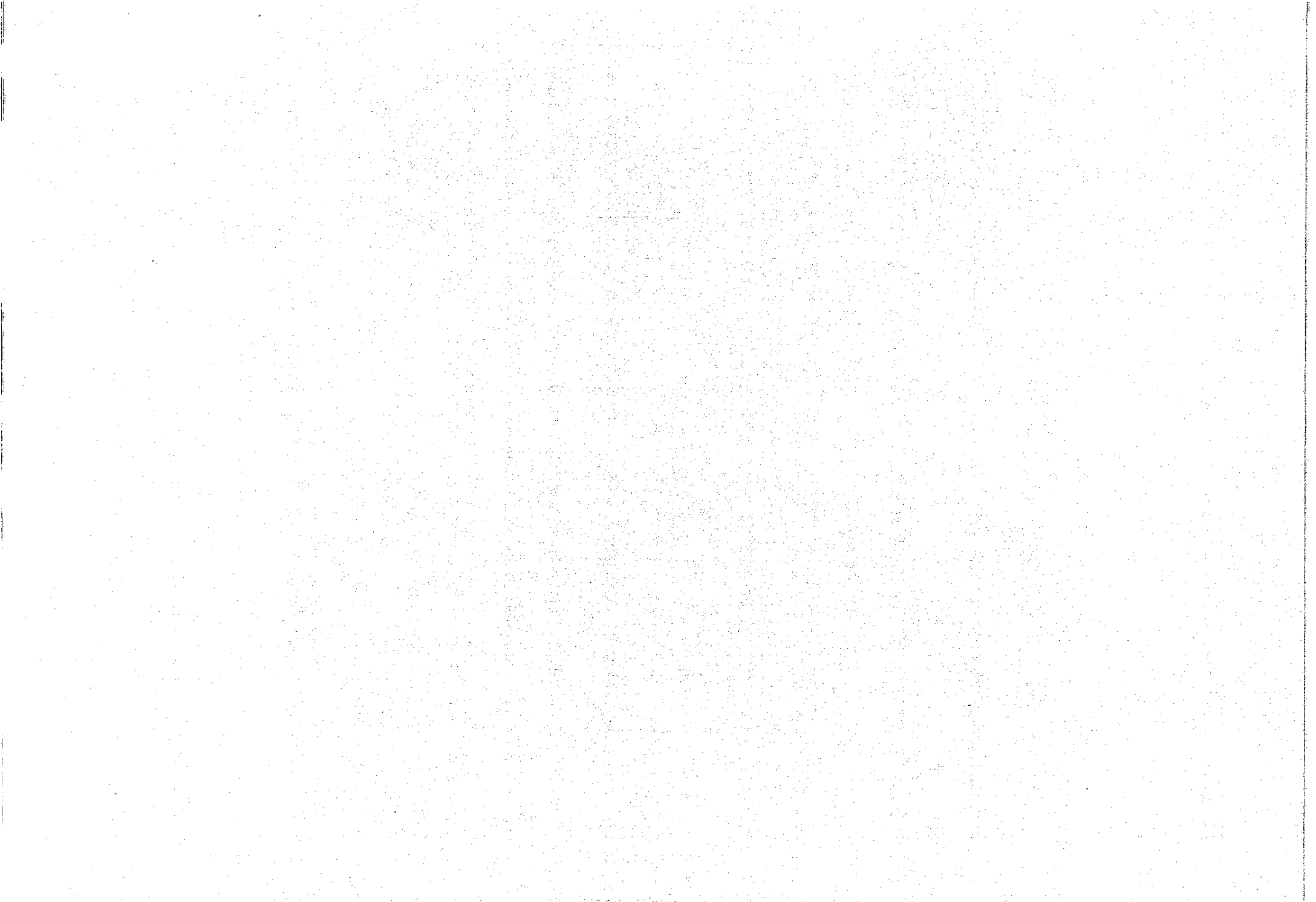
(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 40.0 m pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul de deteriorare a gardurilor și a trotuarelor de protecție;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;



- prima cladire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 20 m de la aliniament, iar următoarea construcție se va realiza cu respectarea articolului 7.
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0 m.
- garajele și alte anexe se pot amplasa conform Cod Civil cu condiția sa nu depășească înălțimea Parter. Dacă sunt mai înalte vor respecta regimul de amplasare al clădirii principale.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 5,0 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se propune lărgirea drumului existent la 8,00 m latime pentru accesul la locuința propusă. Drumul avea 2 benzi de circulație, 2 rigole stradale și un trotuar. În acest sens, beneficiarul va ceda o suprafață de 59,60 m, pentru ca drumul să aibă 8,00 m până la limita de proprietate.

Locuințele de parcare se vor asigura în interiorul parcelelor.
Parcelele vor fi amplasate în limita proprietății și vor fi dimensionate cf. prevederilor legale, adică minim 2,0 locuri.

Suprafețele de teren aferente drumurilor se vor dezmembra anterior obținerii autorizației de construcție și își vor schimba categoria de folosință.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelelor, deci în afara a circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă a clădirilor

H maxim cornișă = 8,0 m P+E+Er (P+E+M)

H maxim coama sau atic superior = 10,0 m P+E+Er (P+E+M)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

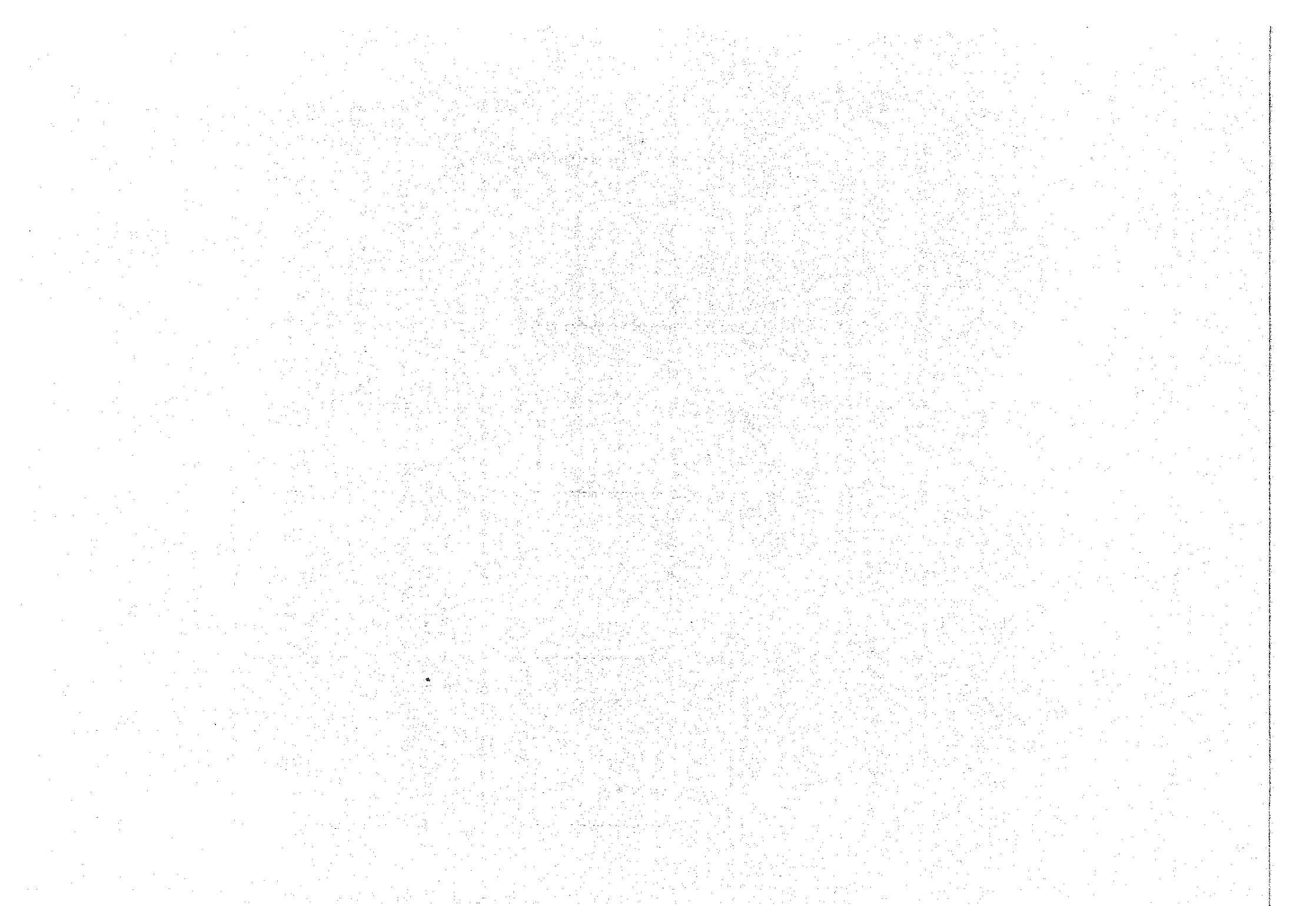
Clădirile noi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Locuința propusă va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice.

Se propune asigurarea aducțiunii de apă menajeră prin realizarea unui puț forat (fântână) până la extinderea rețelei de apă stradala din zona. Apa potabilă va fi adusă îmbuteliată până la extinderea rețelei de apă stradala.



Locuința propusă se va brânși la rețeaua de canalizare a SC Acvapur Dam SRL conform avizului nr. 288 din 2/11/2022. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă a apelor meteorice în zonele verzi din incinta sau înmagazinarea lor în bazine subterane;
Toate noile brânșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
Brânșamentele la locuința propusă se vor realiza prin grija proprietarului.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Spatiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca și grădini de față;
Spatiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100.00 mp;

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și curți. Zona verde minimă acceptată va fi de 40 % din suprafața terenului.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMURI

Împrejmuririle spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2.0 m din care un soclu opac de 0.6 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;

Gardurile spre limitele de separare ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maximum 2.2 m.

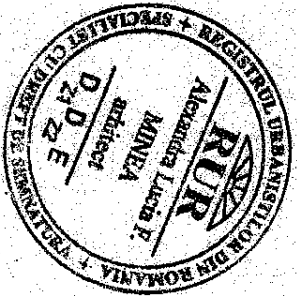
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

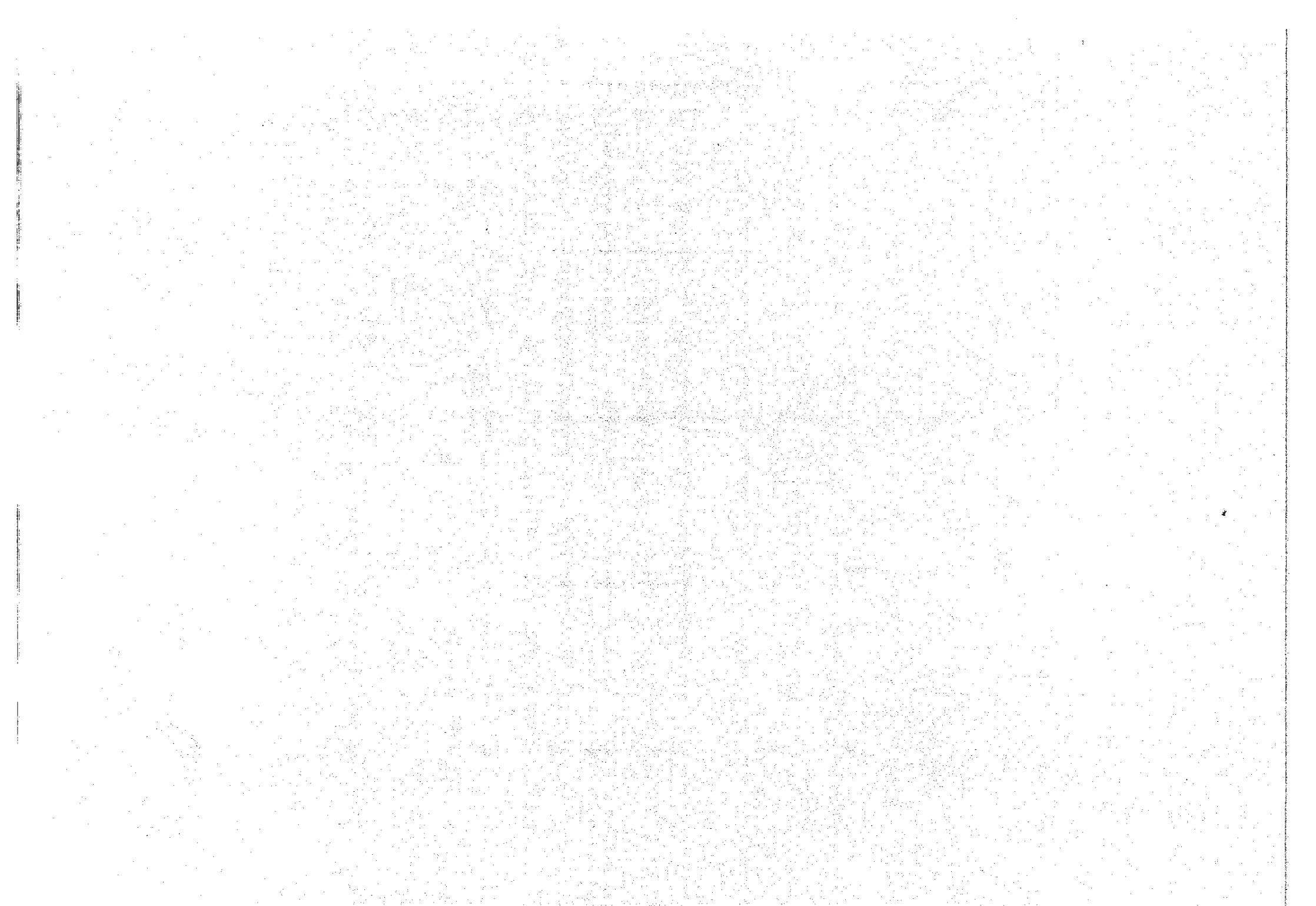
POT (maxim) = 30 %

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

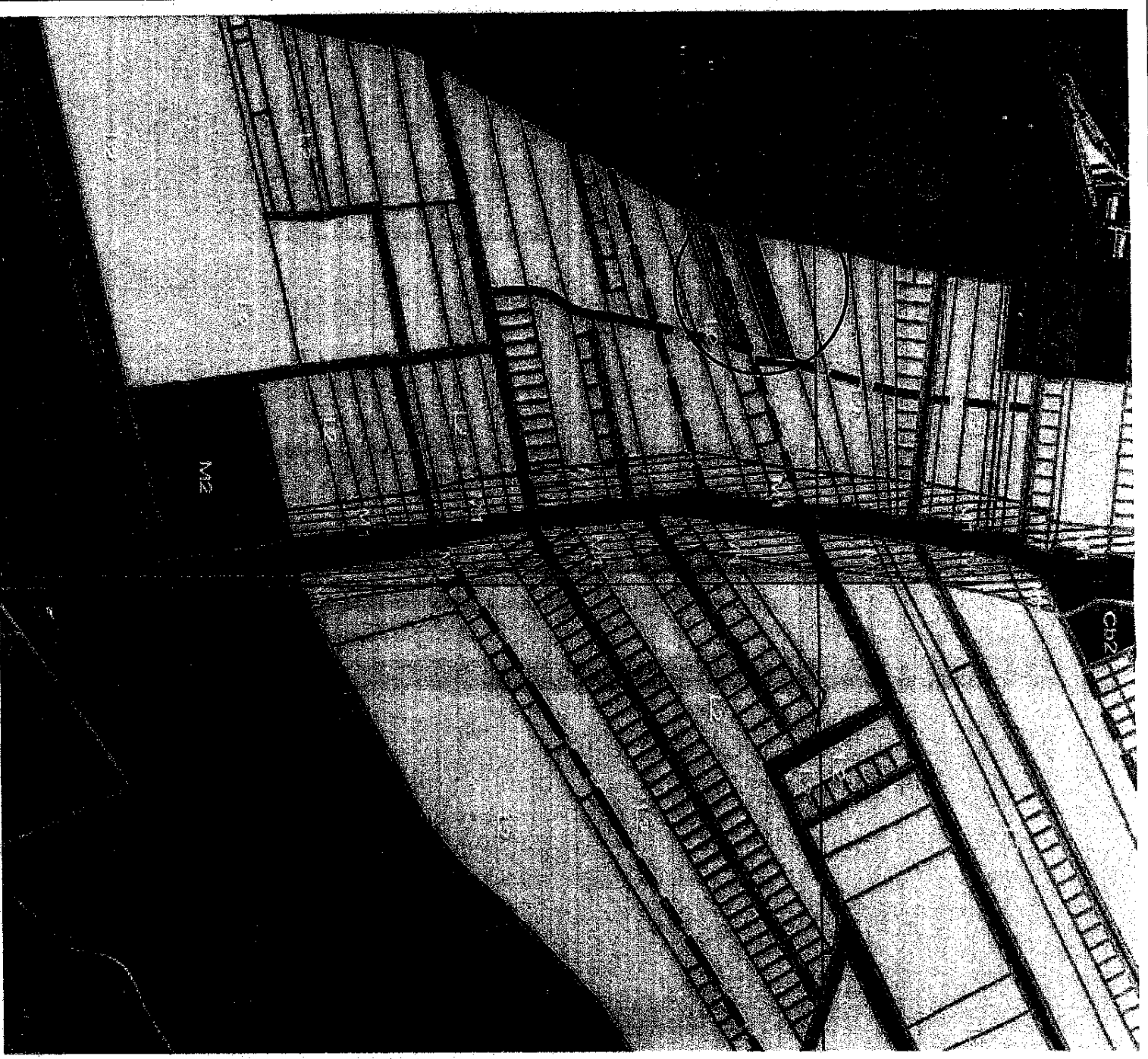
CUT maxim pentru înălțimi P+E+Er (P+E+M) = 0.90 mp ADC/mp teren



Intocmit,
Alexandra Lucia
R. MONEA
Arhitect
[Signature]



INITIATOR,
PRIMAR
GHEORGHE HU
PRIMAR
COMUNA



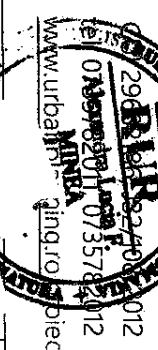
INCADRARE IN PUG CISNADIE
APROBAT CU HCL NR. 238/2015



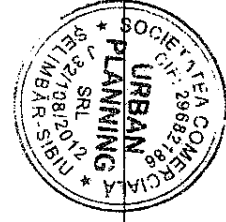
LEGENDA

AMPLASARE TEREN BENEFICIAR

INCADRARE IN ZONA



29682011012
073574212
www.urbanplanning.ro
piectare@urbanplanning.ro

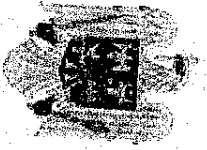


specificatie	nume	2019	BENEFICIAR	NR. PROIECT
sef proiect	arh. Mihaela Alexandra Lucia		Oprîșiu Nicolae Alexandru	38/2019
proiectat	arh. Mihaela Alexandra Lucia		DENUMIRE PROIECT	FAZA PUZ
desenat	arh. Mihaela Alexandra Lucia		DENUMIRE PLANSA	NR. PLANSA 0,1

Constatare încadrată P.U.E. generală, cu menținerea actualității de oportunitate nr. 1598/1 din 13.09.2020 și HCL pentru consultanța nr. 226/2020 oraș Cisnădie, str. Școlii, CVL Urechi, nr.

Inc. SBU, str. Școlii, nr. 4, et. 1





ROMÂNIA

JUDEȚUL SIBIU

PRIMĂRIA ORASULUI CISNADIE

Nr. 23479 din 13/12/2022
Str. Revoluției nr. 1; Tel:0269 561147, Fax:0269 561012

F.6.
(pag. 1

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 15 din 12/01/2023

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI GARAJ, CU MENTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE
NR. 16951 DIN 19.06.2020, A HCL PENTRU CONSULTAREA POPULATIEI NR. 226/2020, AVIZULUI STATU NR.
1659/2021 SI A AVIZELOR DIN C.U. 423/23.04.2021

Ca urmare a Cererii adresate de **OPRISU ALEXANDRU NICOLAE**
cu domiciliul în județul **SIBIU** oras **SIBIU** localitate componentă
, cod poștal nr. **4** bloc _____ scara _____ et _____ ap. **1**, tel/fax
e-mail _____ înregistrată la nr. 23479 din 13/12/2022

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **Sibiu**, oras **CISNADIE**, localitate
componentă _____ cod poștal **555300**, **SIBIULUI**, nr. **FN**, bloc, scara _____ et _____ ap. _____
sau identificat prin CF 101928 nr. topografic / nr. cadastral/ 101928
În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **1** / **2011** faza **PUG**, aprobată
prin Hotărârea Consiliului Local **CISNADIE** nr. **238 / 2015**
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicata, cu modificările și completările ulterioare.

1. REGIMUL JURIDIC

SE CERTIFICĂ:

Terenul este:
* situat în **INTRAVILAN**, PROPRIETAR: **OPRISU ALEXANDRU NICOLAE**
* grevat cu servitute **NU**
* zona protejată **NU**
* cu interdicții de construire **DA**, PANA LA REALIZARE PUZ CU APROBARE HCL
* zona declarată de interes public **NU**

2. REGIMUL ECONOMIC

* folosința actuală: **ARABIL**
* destinația: **L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE**
EXTINDERI
* Stabilită prin: **P U G**, aprobat cu H.C.L. 238/2015 ȘI H.C.L. 154/2021
* reglementări fiscale: **H.C.L. 91/2022; ZONA DE IMPOZITARE "B"**

3. REGIMUL TEHNIC

- * SUBZONA L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
- * UTILIZARI L2 - locuințe individuale și colective mici
- * CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * CIRCULAȚII ȘI ACCESE, STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: L2- toate ciădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * POT (maxim) = 45%
- * CUT-maxim pentru înălțimi P+1= 0.9 mp ADC/mp teren
- * CUT-maxim pentru înălțimi P+2= 1.3 mp ADC/mp teren
- * LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCȚIONARII OBIECTIVULUI: strazile aparute în urma PUZ vor fi preluate în domeniul public doar dacă au fost echipate cu toate utilitățile, au fost asfaltate atât carosabilul cât și trotuarele și au iluminat public
- * SUPRAFATA TERENULUI: 3805MP

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI GARAJ CU MENTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 16951 DIN 19.06.2020, H.C.L. PENTRU CONSULTAREA POPULATIEI NR. 226/2020, AVIZULUI C.T.A.T.U. NR. 11659/2021 SI A AVIZELOR DIN C.U. 423/23.04.2021

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului în investiții publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

In situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6.1
(pag. 3)

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) Certificatul de urbanism
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura(copie):

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonizare

Alte avize/acorduri:

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE

HCL, AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ

PROTECȚIA MEDIULUI, AVIZ ACVAPUR-

DAM SRL PENTRU BRANSAMENTE, AVIZ

CONSILIUL JUDEȚEAN, AVIZ

AERONAUTICĂ, FLUXURI DE CIRCULAȚII

CONFORM RLU SI RGU, AVIZ TRANSGAZ

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original):

STUDIU GEO, RIIȚĂRI TOPO CU VIZA OCPI

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

Primar,
Huja Gheorghe



L.S.

Șeful
Rusul
Ștefan Constantin

Șeful
Județului

Întocrit,
Bădu Elena

Achitat taxa de 44 lei, conform chitanței nr. 5000932 din 13/12/2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

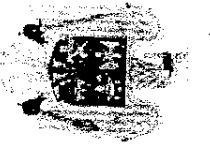
ARHITECT ȘEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de



ROMANIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNADIE
Str. Revoluției nr. 1; Tel:0269 561147, Fax:0269 561012
Nr. 6127 din 12/04/2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 423 din 23/04/2021

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINTA P+E, GARAJ CU MENTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.16951
DIN 19.06.2020

Ca urmare a Cererii adresate de **OPRISU ALEXANDRU NICOLAE**
cu domiciliul în județul **SIBIU**, oras **SIBIU**, satul **-**, cod poște
4, nr. **4**, bloc **-**, scara **-** et. **1**, tel/fax **-**
e-mail **-** înregistrată la nr. 6127 din 12/04/2021

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **Sibiu**, oras **CISNADIE**, satu **-**,
cod poștal **555300**, **SIBIULUI**, nr. **-** FN **-**, bloc, scara **-** et. **-** ap. **-** sau identifica
prin CF 101928 nr. topografic / nr. cadastral/ 101928

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **1** / **2011** faza **PUG**, aprobată
prin Hotărârea Consiliului Local **CISNADIE** nr. **238 / 2015**
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:

- * situat în **INTRAVILAN**, PROPRIETAR: **OPRISU ALEXANDRU NICOLAE**
- * grevat cu servitute **NU**
- * zona protejată **NU**
- * cu interdicții de construire **DA**, PANA LA INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL
- * zona declarata de interes public **NU**

2. REGIMUL ECONOMIC

- * folosinta actuala: **ARABIL**
- * destinata: **L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI**
- * Stabilita prin: **P. U. G. aprobat cu H.C.L. 238/2015**
- * reglementari fiscale: **H.C.L.234/2020; ZONA DE IMPOZITARE "B"**

3. REGIMUL TEHNIC

- * SUBZONA:L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
- * UTILIZARI:L2 - locuințe individuale și colective mici
- * CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * CIRCULAȚII ȘI ACCESE, STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR:CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:L2- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * POT:(maxim) = 45%
- * CUT: maxim pentru înălțimi P+1= 0.9 mp ADC/mp teren
- * CUT maxim pentru înălțimi P+2=1.3 mp ADC/mp teren
- * LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCTIONARII OBIECTIVULUI: strazile aparute in urma PUZ vor fi preluate in domeniul public doar daca au fost echpate cu toate utilitatile,au fost asfaltate atat carosabilul cat si trotuarele si au iluminat public
- * SUPRAFATA TERENULUI:3805MP

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+E, GARAJ CU MENTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.16951 DIN 19.06.2020 SI HCL PENTRU CONSULTAREA POPULATIEI NR. 226/2020

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului în investiții publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, **TITULARUL** are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

In conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism

SECRETAR GENERAL,

PRIMAR,

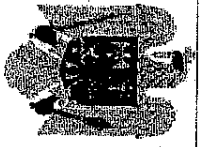
ARHITECT ȘEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNADIE
Str. Revoluției nr. 1; Tel.0269 561147, Fax.0269 561012

Nr. 4788 din 04/04/2019

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 410 din 23/04/2019

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINTA P+E, GARAJ, IMPREJMURE SI BRANSAMENTE UTILITATI

Ca urmare a Cererii adresate de OPRISIU ALEXANDRU NICOLAE
cu domiciliul în județul SIBIU, municipiul SIBIU, satul -, cod
poștal -, nr. 4, bloc -, scara - et. -, ap. -, tel/fax
-, e-mail - înregistrată la nr. 4788 din 04/04/2019
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Sibiu, oras CISNADIE, satul -,
cod poștal 555300, SIBIULUI, nr. FN, bloc, scara -, et. -, ap. - sau Identificat
prin CF 101928 nr. topografic / nr. cadastral/ 101928

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1 / 2011 faza PUG, aprobată
prin Hotărârea Consiliului Local CISNADIE nr. 2381/2015
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:
* situat în INTRAVILAN, PROPRIETAR OPRISIU ALEXANDRU NICOLAE
* grevat cu servitute NU
* zona protejată NU
* cu interdicții de construire DA, pana la întocmirea PUZ cu aprobare HCL
* zona declarata de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

* folosința actuală: ARABIL
* destinația: I.2 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE
EXTINDERI
Stabilită prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015
* reglementări fiscale

3. REGIMUL TEHNIC

- * SUBZONA: L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
- * UTILIZARI: L2 - locuințe individuale și colective mici
- * CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * CIRCULAȚII ȘI ACCESE, STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: L2 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- * POT: (maxim) = 45%
- * CUT: maxim pentru înălțimi P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren
- * CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren
- * LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCȚIONARII OBIECTIVULUI: strazile aparute în urma PUZ vor fi preluate în domeniul public doar dacă au fost echipate cu toate utilitățile, au fost asfaltate atât carosabilul cât și trotuarele și au iluminat public
- * SUPRAFATA TERENULUI: 3805MP

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL- CONSTRUIRE LOCUINTA P+E, GARAJ, IMPREJMURE SI
BRANSAMENTE UTILITATI

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului în investiții publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

se prelungeste valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de 23.04.2020 până la data de 23.04.2021

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmand să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism

PRIMAR



SECRETAR

ARHITECT SEF

INTOCMIT

Data prelungirii valabilității 12 luni

Achitat taxa de 13 lei, conform chitanței nr. 4000265 din 31.03.2020

Transmis solicitantului la data de 10.04.2020

**ACORD DE PRINCIPIU DE RACORDARE CONDITIONAT
NR. 288 DIN DATA DE 02.11.2022**

Societatea comercială ACVAPUR-DAM S.R.L., cu sediul în Cîsnădie, str. Irina Rosetti, nr.6, ap.1, județul Sibiu, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J32/473/2012, Cod Unic de Înregistrare RO30240560, reprezentată legal de dl. BURPRICH-DAMIAN NICOLAE, cetățean român, domiciliat în mun. Sibiu, str. 1 i, nr.11 județul Sibiu, CNP 11 /, în calitate de asociat și administrator al societății ce exploatează și întreține stația de epurare SBR Tip AQUAmox® PROFESSIONAL XLAM stație ce deservește Cartierul Arhitecților, DJ106C, Cîsnădie, județul Sibiu;

Referitor la solicitarea dumneavoastră privind emiterea acordului de principiu de racordare pentru proiectul:

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+E, GARAJ CU MENȚINEREA
A VIZUII DE OPORTUNITATE NR.16951 DIN 19.06.2020**

prin prezenta, vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse:

Suntem de acord cu preluarea în rețeaua de canalizare a apelor uzate menajere provenite de la imobilul situat în Cîsnădie, str. Sibiului, fn, județul Sibiu, pe terenul înscris în Cartea Funciara nr. 101928 a localității Cîsnădie, nr. cadastral 101928, în suprafață utilă de 3805 mp., proprietatea domnului OPRISIU ALEXANDRU NICOLAE, CNP :u respectarea următoarelor condiții:

- Se impune ca beneficiarul PUZ-ului să realizeze rețeaua de canalizare în baza unui proiect de specialitate, proiect care se va prezenta societății Acvapur-Dam SRL spre avizare;
- **Costul pentru execuția rețelelor va fi suportat integral de către beneficiar;**

Nerespectarea condițiilor precizate mai sus, atrage nulitatea prezentului acord și suportarea de către beneficiari a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

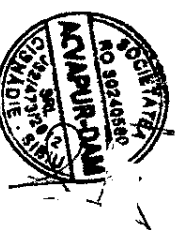
Acordul se eliberează spre a-i servi solicitantului la Primăria Orașului Cîsnădie, Agenția de Protecție a Mediului Sibiu, A.N. Apele Române-S.G.A. Sibiu, la EON Gaz România SA, Electrica SA și în fața oricăror alte instituții și persoane juridice cu atribuții în întocmirea P.U.Z.-P.U.D. și eliberarea de autorizații de construire pentru acest imobil.

Eliberarea acordului de racordare se face cu respectarea următoarelor specificații:

1. Execuția lucrărilor de racordare se va face în baza unei cereri ferme de racordare din partea beneficiarului și doar în prezența unui delegat al operatorului Acvapur-Dam.
2. Specificații tehnice: căminele trebuie să fie amplasate cât mai aproape de gardul proprietății și să fie executate din cărămidă sau beton, cu capac de vizitare de minim 0,7m x 0,7m. Dimensiunile interioare ale căminului trebuie să fie de minimum 1m x 1m, la adâncimea racordului și să fie prevăzută cu piesă de curățire, sită de protecție și să asigure condiții de igienă și protecție sanitară.

Pentru eliberarea prezentului acord s-a achitat suma de 108,92 lei conform ff nr. 225153/02.11.2022.

SC ACVAPUR-DAM SRL
prin administrator
BURPRICH-DAMIAN NICOLAE



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2836 / 2019

Intocmit astăzi, **17/10/2019**, privind cererea **81422** din **19/09/2019** având aviz de începere a lucrărilor cu nr. din

- 1. Beneficiar:** OPRIȘIU ALEXANDRU-NICOLAE
- 2. Executant:** Chilom Stefan Daniel
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC IN VEDEREA INTOCMIRII PUZ: CONSTRUIRE LOCUINTA P+E, GARAJ, IMPREJMUIRE SI BRANSAAMENTE UTILITATI;
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
410	23.04.2019	act administrativ	PRIMĂRIA ORĂȘULUI
92	11.09.2019	act administrativ	BCPI SIBIU

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2836 au fost recepționate 1 propuneri:

* DOCUMENTAȚIA TOPOGRAFICĂ RESPECTĂ PREVEDERILE ODG NR. 700/2014, PRIVIND APROBAREA REGULAMENTULUI DE AVIZARE, RECEPȚIE ȘI ÎNSCRIERE ÎN EVIDENȚELE DE CADASTRU ȘI CARTE FUNCIARA

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator Tip eroare Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

Inspector
MARIUS DUMITRU

MEMORIU TEHNIC

ANEXA NR. 1.33 la regulament

1. Adresa imobil : Localitatea Cisnădie, str. Sibiului, FN, jud. Sibiu;
2. Tipul lucrării : PLAN TOPOGRAFIC IN VEDEREA INTOCMIRII PŪZ: CONSTRŪIRE LOCUINTA P+E, GARAJ, IMPREJMURE SI BRANSAMENTE UTILITATI;
3. Scurtă prezentare a situației din teren : Imobilul înscris în CF 101928 Cisnădie, Nr.cad. 101928, Nr.top.4837/2/1/1/1/2 – Arahil –cu S=3806mp. Imobilul este împrejmuit.

4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate* :

4.1 METODE DE LUCRU:

- Masuratori cinematice prin tehnologie GNSS în mod RTK- Cinematic în Timp Real(prin utilizarea în timp real de corecții diferențiale provenind de la stația de referință- serviciu specializat ROMPOS)
- Radiere și Drumuire.

4.2 INSTRUMENTE UTILIZATE:

- GPS Leica Viva Net.
- Stația Totală TCR 407 Power.

4.3 PRELUCRAREA SI MODUL DE STOCARE

- Prelucrarea datelor măsurate pe teren s-a făcut în mod automat, utilizând LEICA Geo Office Combined iar apoi au fost transformate utilizând TransDatRO 4.05 rezultatele au fost importate cu ajutorul soft TOPOLT 8, realizându-se planul topografic. Stocarea datelor s-a efectuat pe hard extern pentru arhivarea datelor tehnice.

4.4 ORGANIZAREA SI REPREZENTAREA DATELOR

- La întocmirea documentației s-a urmat respectarea prevederilor art. 264 din Ordinul 700/2014 iar reprezentarea datelor s-a efectuat folosind atlas de semne convenționale topografice.

4.5 PRECIZII OBTINUTE:

- La determinarea coordonatelor punctelor de contur ale imobilului și la determinarea punctelor de stație, prin masuratori cinematice - tehnologie GNSS conform tabelului.

	Precizie (rms) în Timp-Real (RTK)	
Standard de conformitate	In conformitate cu ISO17123-8	
Rapid static (faza) / Static dupa initializare	Orizontal: 5 mm + 0.5 ppm (rms) / Vertical: 10 mm + 0.5 ppm (rms)	
Kinematic (faza) / In miscare dupa initializare	Orizontal: 10 mm + 1 ppm (rms) / Vertical: 20 mm + 1 ppm (rms)	

- La determinarea coordonatelor punctelor de contur ale imobilului și detaliilor planimetrice și a diferențelor de nivel folosind stația totală.
- Precizia de măsurare a diferențelor de nivel + - 1,5 mm.

4.6. – SUPRAFAȚA PE CARE SE EXECUTA LUCRAREA: 3806mp.

5. Puncte geodezice vechi și noi folosite:

Puncte vechi :

	X	Y
STATIE ROMPOS SIBIU	476134.345	433730.035

Puncte noi :

	X	Y
Punct Staie	X	Y
-	-	-

Starea punctelor geodezice vechi : stare bună

6. Descrierea punctelor topografice noi determinate în cadrul lucrării:

- Prelucrarea datelor măsurate pe teren s-a făcut în mod automat, utilizând LEICA Geo Office Combined iar apoi au fost transformate utilizând TransDatRO 4.05 rezultatele au fost importate cu ajutorul soft TOPOLT 8, realizându-se planul topografic.

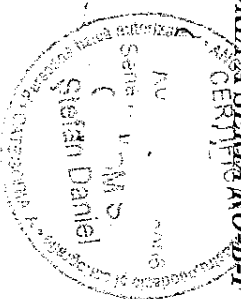
Data întocmirii : 11 OCT 2019

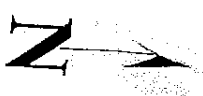
Intocmit,

CHILOM STEFAN-DANIEL

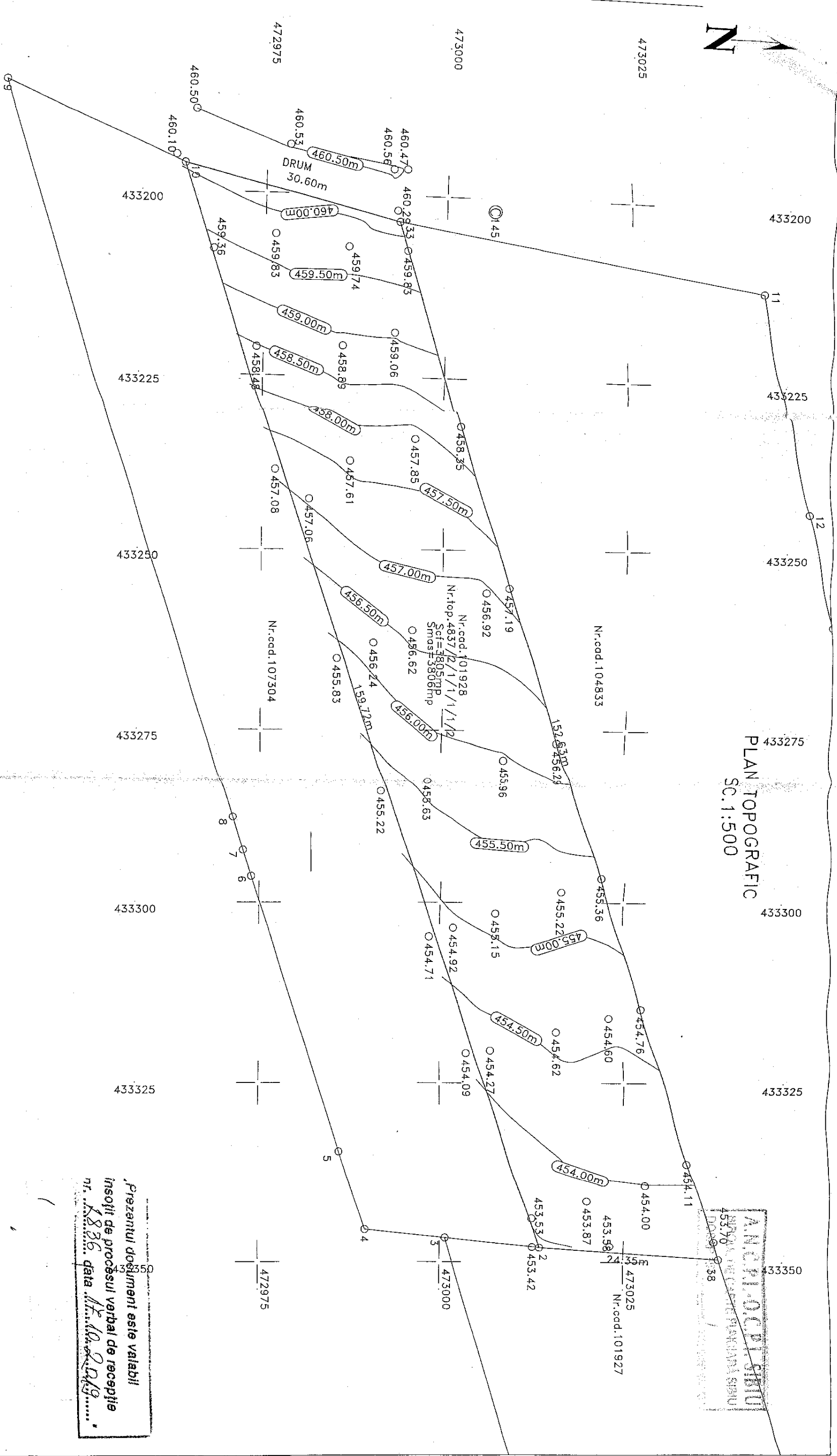
CATEGORIA A SERIARO-B-F NR.0006

*) Se vor prezenta la solicitarea oficiului teritorial în format analogic și digital





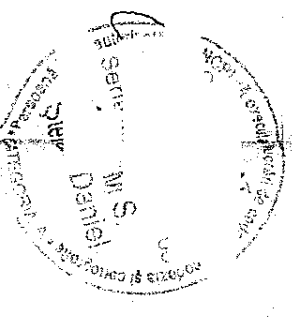
PLAN TOPOGRAFIC
SC.1:500



INVENTAR COORDONATE IMOBIL
NR.CAD.101928

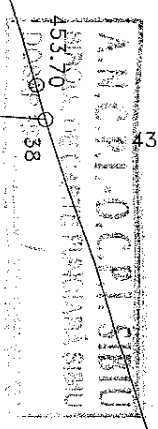
Nr.pct	X	Y
2	473013.590	433347.940
10	472963.820	433196.170
33	472993.510	433203.560
38	473037.880	433349.600

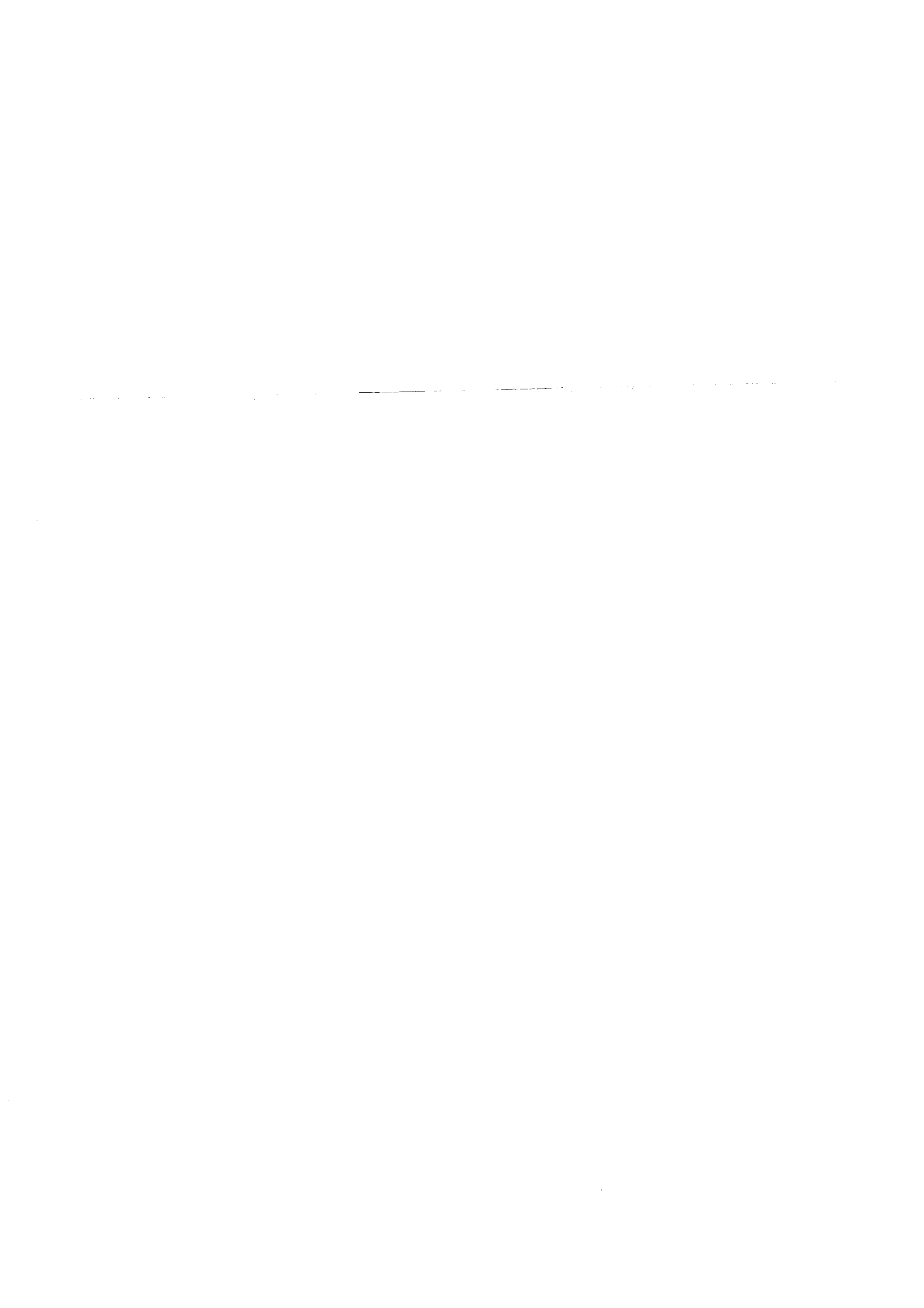
Suprafata Teren = 3806mp



<p>P.F. Chlomo Ștefan - Daniel, certificatului de autorizare seria RO-B-F nr.0006 dom. Sibiu Str. Lungă nr. 62 sc. C et. 3 ap. 44</p>		<p>Beneficiar : Oprisu Alexandru Nicolae Adresa Imobil: Cisnădie, str. Sibiului, FN, jud. Sibiu</p>		<p>Pr.nr. 475/2019</p>	
Masurat	CHILOM Ștefan-Daniel	Data	18 SEP 2019	Titlu proiect:	Documentație cadastrală în vederea întocmirii PUZ.
Intocmit	CHILOM Ștefan-Daniel	Scara:	500	Titlu Planșă	Plan topografic
					Planșa nr. 1

Prezentul document este valabil
însoțit de procesul verbal de recepție
nr. 1836, data 18.09.2019







Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 101928 Cisnadie

Nr. cerere	118718
Ziua	04
Luna	11
Anul	2021



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. cadastral vechi: 4331
Nr. topografic: 4837/2/1/1/1/1/2

TEREN
Adresa: Jud. Sibiu

Nr. Nr. cadastral Nr. Ct	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
101928	Din acte: 3.805 Masurata: 3.806	

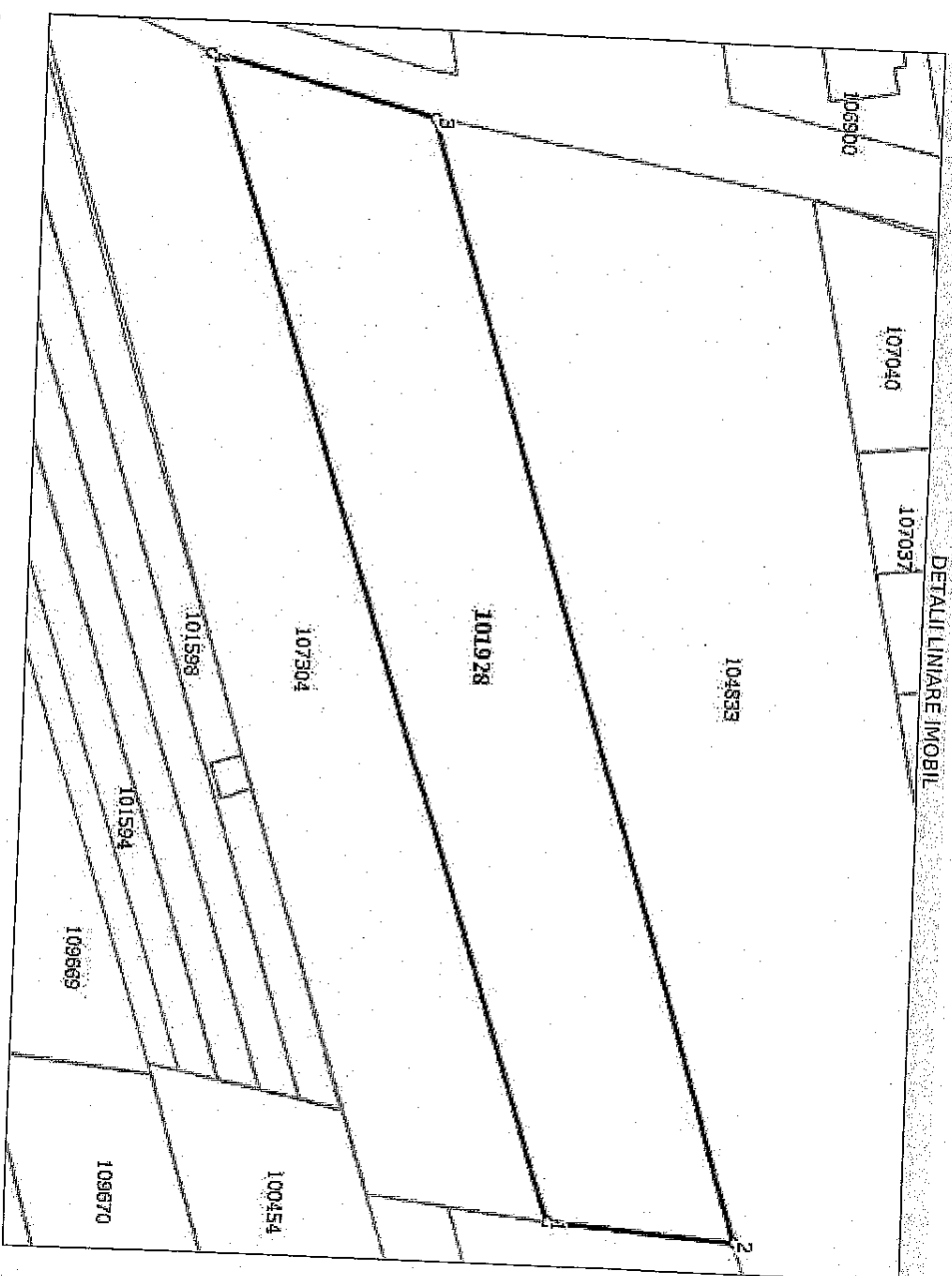
B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
40209 / 11/06/2014		
Act Notarial nr. 642, din 11/06/2014 emis de NP Dragomir Ovidiu Ioan,		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie cu scutire de raport, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) OPRISU ALEXANDRU-NICOLAE	A1
59913 / 28/08/2014		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei:		
B5	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
C. Partea III. SARCINI .		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Teren

Nr. cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referințe
101928	Din acte: 3.805 Masurata: 3.806	

* Suprafata este determinată în planul de protecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Ct	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observatii / Referințe
1	arabil	-	Din acte: 3.805 Masurata: 3.806	-	-	4837/2/1/1/1/ 1/2	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.347
2	3	152.632
3	4	30.596
4	1	159.722

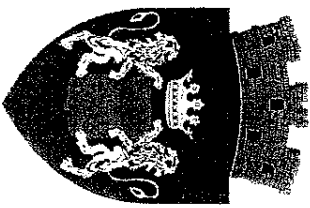
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPJ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al Instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/11/2021, 10:30



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE

Sr. P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.248
<http://www.cisnadia.ro> e-mail: primarie@cisnadia.ro

ARHITECT ȘEF
Nr.11659/19.07.2021

PROPUNERE DE AVIZARE A COMISIEI TEHNICE
DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM PENTRU DOCUMENTAȚIA DE
URBANISM

03/P.V. - 13.04.2021

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE LOCUINȚA P+E, GARAJ ȘI
IMPREMUIRE TEREN", teren situat în intravilanul localității Cisnădie, str. Sibului F.N., identificat
prin C.F.101928 nr.topo 101928(S. acte = 3805mp).

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism constituită în baza art.37 din Legea
350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr. 233/17.12.2020 privind înființarea
C.T.A.T.U. ca organ consultativ cu atribuții de expertizare tehnică și consultantă, întrunită în data de
16.02.2021, emite propunerea de avizare inițiată de beneficiarul OPRISIU ALEXANDRU NICOLAE cu
privire la aprobarea Planului Urbanistic "CONSTRUIRE LOCUINȚA P+E, GARAJ ȘI
IMPREMUIRE TEREN", str. Sibului F.N., oras Cisnădie, elaborat de SC URBAN PLANNING
SRL, arh. Minea Alexandra Lucia în baza Avizului de oportunitate nr. 16951/19.06.2020.

Intrunită în ședința din data de 13.04.2021, analizând documentația de urbanism:

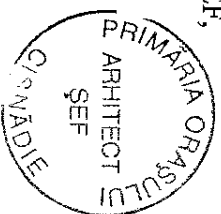
Pentru Plan urbanistic zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚA P+E, GARAJ ȘI IMPREMUIRE
TEREN", str. Sibului F.N., oras Cisnădie, elaborat de SC URBAN PLANNING SRL, arh. Minea
Alexandra Lucia, inițiat de OPRISIU ALEXANDRU NICOLAE.

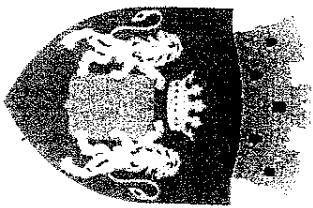
Prezenta Propunere de avizare se emite FAVORABIL

Prezentul raport se comunica:

- Proiectantului arh. Minea Alexandra Lucia
- Beneficiarilor OPRISIU ALEXANDRU NICOLAE
- Membrilor C.T.A.T.U.

ARHITECT ȘEF,
Ionela IULIA





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

Sr. P-fa Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.248
<http://www.cisnadia.ro>, e-mail: primarie@cisnadia.ro

ARHITECT ȘEF
Nr.16951/19.06.2020

Catre **OPRISIU ALEXANDRU NICOLAE**
Jud. Sibiu, loc. Sibiu, str. Șii 1, nr. 4, ap. 1

AVIZ DE OPORTUNITATE

În conformitate cu Legea 350/2001 modificată și actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.32 lit.6, la solicitarea d-voastră Nr.16951/17.12.2019 pentru întocmire **PLAN URBANISTIC ZONAL – "Construire locuința P+E, garaj, împrejurime teren"**, amplasat în Cisnădie, Str. Șibiului, FN, identificat cu CF.101928, Nr.Top. 101928.
Va eliberăm avizul de oportunitate pentru întocmirea PUZ-ului,

Cu respectarea următoarelor condiții:

- Întocmire Plan Urbanistic Zonal conform GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului Planului Urbanistic de Zonal”
- se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism

1. Teritoriul reglementat prin PUZ

- conform Anexa I Planșa de reglementari

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventualele servicii

- construire locuința individuală; Se accepta funcțiuni complementare locuinții în cazul în care acestea vor fi specificate în regulamentul.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime.

- se vor modifica indicatorii urbanistici în funcție de propunerea funcțiunilor.
- se vor specifica dimensiunile minime ale parcelelor și proporția acestora
- construiabilul se va restrange astfel încât să se respecte caracterul zonei.

- retragerile față de limitele laterale vor respecta Subzona L2 conform RLU aferent PUG CISNĂDIE

4. Dotări de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor:

- retragerile față de limite vor respecta Subzona L2 conform RLU aferent PUG CISNĂDIE.
- Nu se vor autoriza locuințe fără propunerea modului de asigurare a utilitatilor. Nu se accepta soluție cu put forat și bazin vidanjabil.

- drumurile nou create vor avea un profil de minim 8cm pentru a permite si o circulatie pietonala.
 - parcajele se vor face doar in interiorul loturilor.
 - strazile nou aparute in urma PUZ vor fi prelate in domeniul public doar daca au fost utilate, asfaltate atat carosabilul cat si trotuarele si au iluminat public. Initiatorul/beneficiarul PUZ isi asuma prin proiectul propus, modernizarea strazii si predarea acesteia complet utilata Primariei Cisanadie.
 - vor fi prevazute minim 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa/apartament.
- Pentru functiuni complementare vor fi prevazute locuri de parcare cf. R.G.U.

5. Capacitati de transport admise
- pentru zone rezidentiale

6. Alte avize –Aviz consiliul judetean, Aviz Aeronautica, Aviz MAI (Politia Rutiera)

7. Alte observatii:
Bilanțul teritorial va fi specificat și în partea desenată (Planșa de Reglementari) și se va întocmi cf. GM 010-2000 „Ghid cadru al Planului Urbanistic de Zonă”.

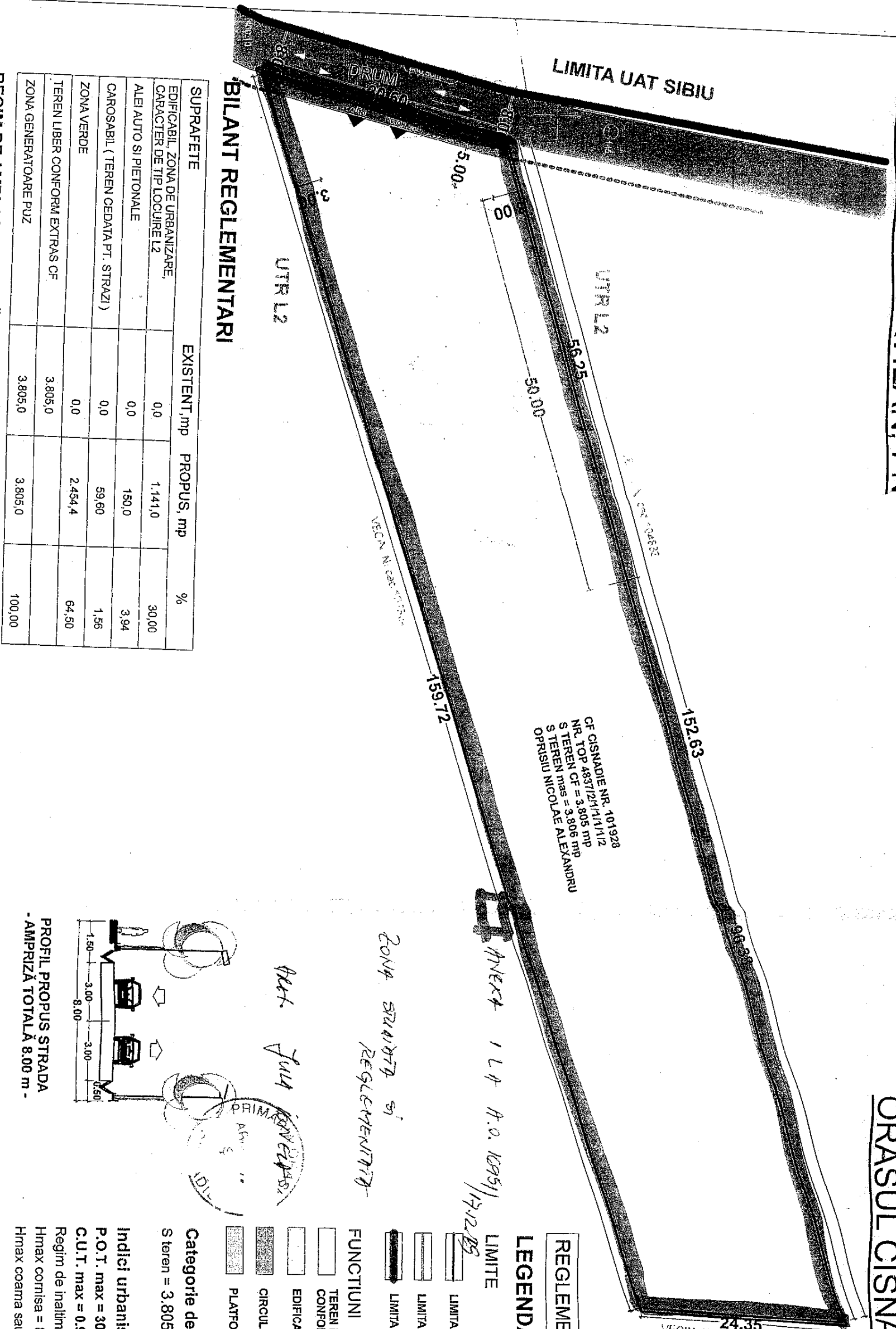
Consultarea populației se va face în două etape. Pentru fiecare etapă inițiatorul PUZ are obligația:
-de a afișa anunțul referitor la documentația PUZ, pe panouri rezistente la intemperii, în loc vizibil la parcelele care au generat intenția elaborării PUZ
-sa publice anunțuri la avizierul primăriei Orasului Cisanadie
-sa depuna planșa de reglementari și Regulamentul Local de Urbanism în format fizic și în format digital pentru afișarea acesteia pe site-ul Primăriei Orasului Cisanadie
-se vor specifica numerele de carte și funciara și numerele cadastrale sau topografice ale tuturor proprietăților terenurilor din zona studiată și a vecinilor zonei studiate
-dosarul cu datele pentru consultarea populației se va depune separat pentru întocmirea raportului consultării populației și aducerea la cunoștința Consiliului Local.



Primar,
GHEORGHE HUIA

Arhitect/șef,
IONUȚ





CF CISNADIE NR. 101928
 NR. TOP 4837/2/1/1/1/1/2
 STEREN CF = 3.805 mp
 S TEREN mas = 3.806 mp
 OPRISIU NICOLAE ALEXANDRU

BILANT REGLEMETARI

SUPRAFETE	EXISTENT, mp	PROPUS, mp	%
EDIFICABIL, ZONA DE URBANIZARE, CARACTER DE TIP LOCUIRE L2	0,0	1.141,0	30,00
ALEI AUTO SI PIETONALE	0,0	150,0	3,94
CAROSABIL (TEREN CEDATA PT. STRAZI)	0,0	59,60	1,56
ZONA VERDE	0,0	2.454,4	64,50
TEREN LIBER CONFORM EXTRAS CF	3.805,0		
ZONA GENERATOARE PUZ	3.805,0	3.805,0	100,00

REGIM DE AMPLASARE A CLĂDIRILOR PROPUSE:

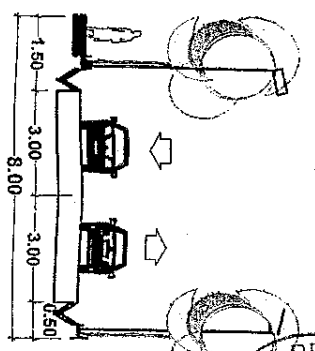
- retragere față de aliniament a clădirilor va fi de minim 5 m,
- clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la comișe dar nu cu mai puțin de 3,0 metri,
- prima clădire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 20,0 m de la aliniament,
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 96,0 m,
- clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5,0 m.

NECESAR DE PARCAJE:

- se vor asigura minim 2 locuri de parcare pentru locuința propusă,
- nu se admite parcarrea pe circulațiile publice.

ANEXA 1 LA A.O. 10951/17.12.05

ZONA STRADA SI REGLEMETARI



PROFIL PROPUS STRADA
 -AMPRIZA TOTALĂ 8,00 m-

REGLEMETARI URBANISTICE PUZ

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT STUDIUL
 - LIMITA UAT SIBIU
- FUNCTIUNI**
- TEREN BENEFICIAR - ZONA DE TIP L2 CONFORM PUG CISNADIE
 - EDIFICABIL PROPUS LOCUINTA
 - CIRCULATIIL AUTO EXISTENTE SI PROPUSE
 - PLATFORMA AMPLASARE PUBELE GUNOI

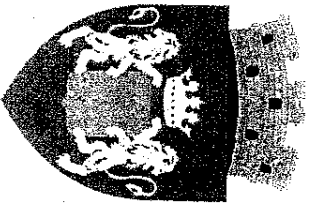
Categorie de folosinta CF nr. 101928:
 S teren = 3.805 mp, arabil

Indici urbanistici propusi prin PUZ
 P.O.T. max = 30 %
 C.U.T. max = 0,90
 Regim de inaltime max P+1+M (R)
 Hmax comrisa = 8,00 m de la ctn
 Hmax coama sau atic superior = 10,00 m de la ctn



CUI 29682186, J32/108/2012
 tel: 0735782011, 0735782012

specificatie	nume	semnatu	data	BENEFICIAR	NR. PROIECT
sef proiect	art. Nicolau Liviu		11/2019	Oprisiu Nicolae Alexandru	38/2019
proiectat	art. Nicolau Liviu			DENUMIRE PROIECT	FAZA PUZ
desenat	Isstrate Ioan		1:500	DENUMIRE PLANSA	NR. PLANSA 2,0



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE

P-ta Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012

<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Anexa la H.C.L. 226/08 decembrie 2020

RAPORT
pentru informarea și consultarea publicului cu privire la PUZ
"CONSTRUIRE LOCUINȚA P+E, GARAJ, IMPREJMURE TEREN" în CISNĂDIE, str. SIBIULUI FN, CF. nr.
101928, beneficiar OPRISIU ALEXANDRU NICOLAE

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001 reactualizată, art. 57 și 61 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 2 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, și în conformitate cu HCL nr. 62 din 28.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, s-au intrunit următoarele măsuri:

În perioada octombrie-2020, Planul Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINTE P+E, GARAJ SI IMPREJMURE TEREN" în CISNĂDIE, str. SIBIULUI FN, CF. CISNĂDIE nr. 101928 beneficiar ORISIU ALEXANDRU NICOLAE, a fost supus consultării publicului la biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie în baza unui program prestabilit.

Informarea și consultarea publicului asupra propunerilor P.U.Z. s-a făcut astfel:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului
În fiecare marți și joi la sediul Primăriei Cisnădie, biroul C.I.C/ Urbanism, între orele 9-12 cetățenii au fost invitați să analizeze propunerea și să transmită observații
2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;
Au fost trimise 2 adrese către proprietarii vecini ai amplasamentului studiat prin PUZ, în care s-a prezentat modul în care pot analiza propunerile PUZ, și modul în care pot transmite observații și perioada
3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Localizarea proprietarilor a fost făcută cu ajutorul planșei depuse de către inițiator și cu verificarea informațiilor și a adreselor la departamentul taxe și impozite.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces

Au participat aproximativ 7 persoane

5. alte modalități de informare:

- au fost afișate anunțuri la avizierul primăriei la faza de elaborare a propunerilor (16951/17.12.2019 perioada 19.12.2019-12.01.2020) cat si la faza de informare si consultare a populatiei (11881/17.08.2020, perioada 01.10.2020-26.10.2020)

- propunerile au fost afișate pe site-ul instituției atât la faza de inițiere (16951/17.12.2019) perioada decembrie 2019-ianuarie 2020) cât și la faza de elaborare a propunerilor(11881/17.08.2020) perioada octombrie 2020)iar pentru a 3 fază proiectul va rămâne până la aprobarea HCL

- au fost montate panouri pe terenul generator al PUZ

- nu au fost depuse obiectii din partea proprietarilor vecini

În urma stabilirii formei finale după completarea/modificarea în cazul emiterii de observații, se va putea trece la avizarea și respectiv aprobarea documentației aflate în curs conform legilor în vigoare.

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezolvelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Nu este cazul

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

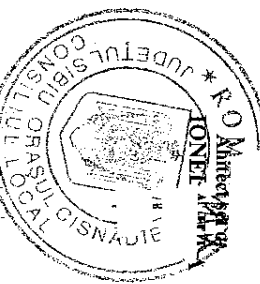
Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

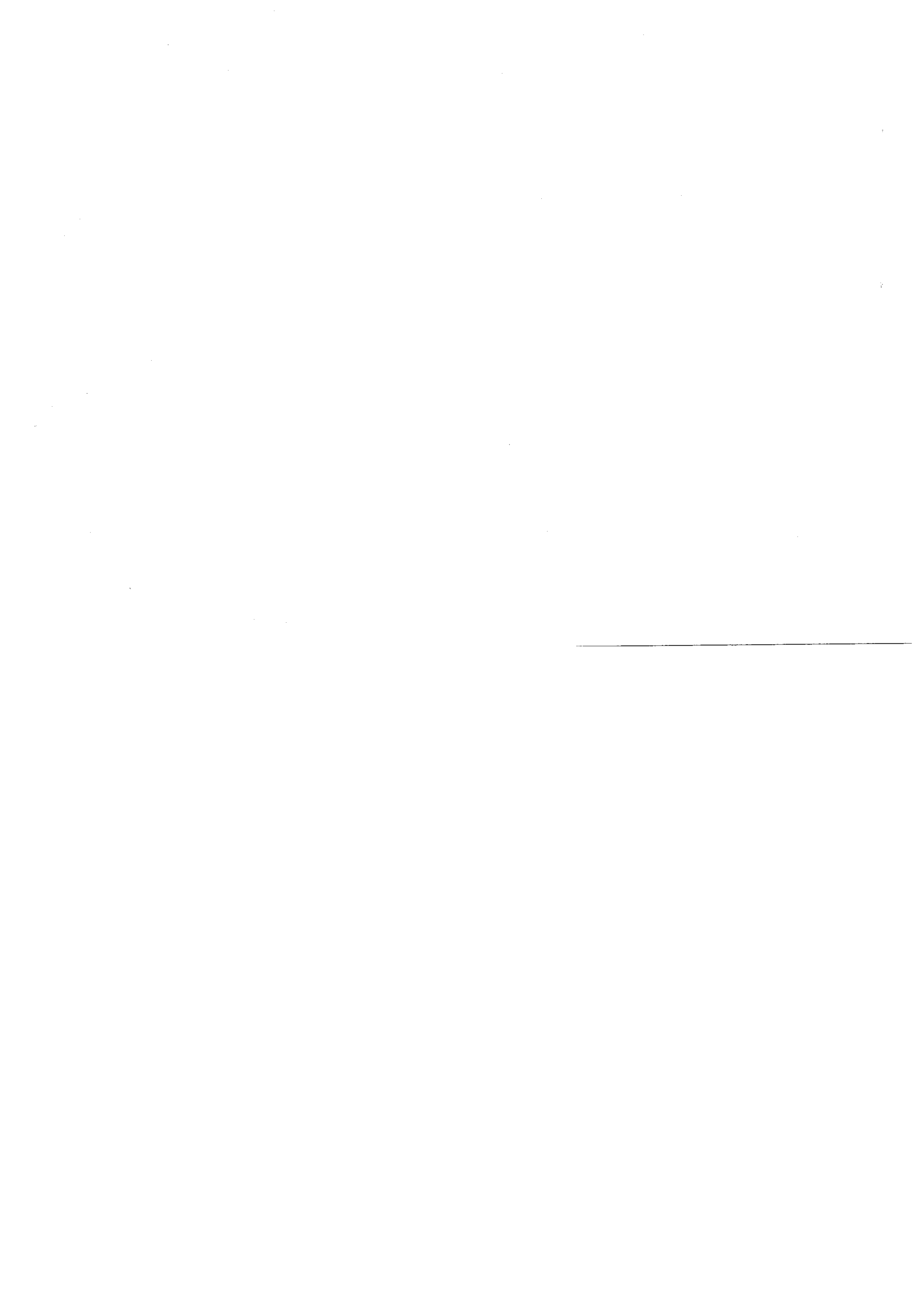
Nu este cazul

În urma stabilirii formei finale după completarea/modificarea în cazul emiterii de observații, se va putea trece la avizarea și respectiv aprobarea documentației aflate în curs conform legilor în vigoare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL ȚUREA

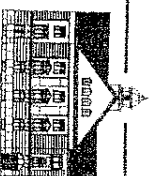


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONȘTANȚIN RUSU





J U D E T U L
SIBIU



Consiliul Județean Sibiu
Str. G-ral Magheru nr.14 Tel.: +40 269 217 733
550185 Sibiu, România Fax: +40 269 218 159
www.gjsibiu.ro e-mail: judec@gsibiu.ro

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Servicei Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 26633 din 26.11.2021

Ind. Dos. III-A-4

Aviz Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de către **Oprîșiu Alexandru Nicolae** cu domiciliul în Jud. Sibiu, Mun. Sibiu, Str. _____ nr. _____ ap. _____, înregistrată cu nr. **24822** din **08.11.2021**,

În conformitate cu prevederile **Legii nr. 350/2001** privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în baza art. 22, alin. (2), lit. c) se emite următorul

AVIZ

Nr. 426 din 26.11.2021

Pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+E, GARAJ CU MENTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 16951 / 19.06.2020” – teren situat în intravilanul Orașului Cîsnădie, Str. Sibiuului (zona Str. Dumbăviței – Mun. Sibiu), F.N. identificat prin C.F. nr. 101928 Cîsnădie, nr. cad./top. 101928 (S=3.805 mp, S măsurată = 3.806), aflat în proprietatea lui: **OPRIȘIU ALEXANDRU-NICOLAE** și conform Certificatului de Urbanism nr. **410** din **23.04.2019** și **423** din **23.04.2021**, emise de Primăria Orașului Cîsnădie, aflat în perioadă de valabilitate care se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări conform art. 4 alin. 5 din Legea 55/2020.

Inițiator: **Oprîșiu Alexandru-Nicolae**

Proiectant: **URBAN PLANNING S.R.L.** – arh. **Minea L. Alexandra specialist atestat R.U.R (D_{z1}, D_{z2}, E)**

Teren amplasat în intravilanul Orașului Cîsnădie, Str. Sibiuului (zona Str. Dumbăviței – Mun. Sibiu), F.N., având suprafața generatoare a documentației P.U.Z de **3.805 mp**.

Prezența documentației a reglementat parcela conform Avizului de Oportunitate nr. **16951** din **19.06.2020**, teren înscrise în C.F. nr. 101928 Cîsnădie, nr. cad./top. 101928 (S=3.805 mp, S măsurată = 3.806).

Prevederi stabilite conform P.U.G. și R.L.U. al Orașului Cîsnădie, proiect nr. 1/2011 aprobat prin HCL Cîsnădie nr. 238 / 2015.

- teren situat în intravilanul Orașului Cîsnădie, Str. Sibiuului (zona Str. Dumbăviței – Mun. Sibiu), F.N.
- Zona L2 – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI.

Indici Urbanistici stabiliți prin P.U.Z. și R.L.U. aferent: – „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+E, GARAJ CU MENTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 16951 / 19.06.2020”



J U D E T U L
SIBIU



Consiliul Județean Sibiu
Str. G-ral Magheru nr.14
550165 Sibiu, România
Tel.: +40 269 217 733
Fax: +40 269 218 159
e-mail: judei@csibiu.ro
www.csibiu.ro

- Funcțiuni propuse: **locuință individuală cu maxim P+E+Er (P+E+M), se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale** (cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp SCD și să nu genereze transporturi grele), **anexe ale locuinței, garaje.**
- POT max. propus = **30%**
- CUT max. propus = **0,9**
- Regim de înălțime propus: **P+E+Er / P+E+M**
- H max. cornișă = **+8,00 m**, H max. coamă sau aticul superior = **+10,00 m**, față de CTN.

Reglementări propuse - conform Planșei Reglementări Urbanistice Nr. 2.0 și R.L.U aferent:

- **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**
 - Se propune retragerea construcțiilor față de **aliniamentul rezultat** (în urma cedării suprafețelor de teren pentru lărgirea drumului de exploatare la o ampriză de 8,00 m) cu o distanță de **40,00 m**.
- **Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale**
 - Se propune amplasarea pe parcelă a construcțiilor în regim **izolat**.
 - Construcțiile se vor retrage de la **ambele limite laterale** cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **3.00 m**.
- **Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei**
 - Se propune retragerea construcțiilor față de **limita posterioară** cu o distanță de **46,00 m**.
- **Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă**
 - Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **5,00 m**.

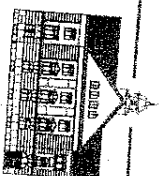
Spații libere/plantate: zona verde minim acceptată va fi de 40% din suprafața parcelei. Pentru soluția prezentată se va asigura o suprafață de 64,50% aferentă zonelor verzi din suprafața parcelei. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca și grădini de fațadă. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100,00 mp. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și curți.

Împrejuririle: spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2.0 m din care un soclu opac de 0,6 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu. Gardurile spre limitele de separare ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,2 m.

Aspectul exterior al clădirilor: Clădirile noi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje. Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.



J U D E T U L
S I B I U



Consiliul Județean Sibiu

Sik. G-ral Magheru nr.14
550165 Sibiu, România
www.gjalsibiu.ro

Tel.: +40 269 217 733
Fax: +40 269 218 159
e-mail: judei@csibiu.ro

Spatiile pentru parcaje: se vor asigura minim 2 locuri de parcare. Toate locurile de parcare necesare pentru vizitatori și utilizatorii permanenți vor fi asigurate obligatoriu în interiorul parcelei, fără ocuparea spațiului public.

Accesuri și circulații: Accesul auto și cel pietonal se va realiza din Drumul de exploatare existent (propus a fi modernizat la o ampriză de 8,00 m, urmând a se ceda în favoarea domeniului public a 59,60 mp).

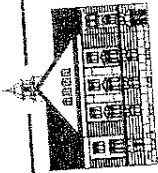
Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară

- **Alimentarea cu apă și canalizarea** – În prezent obiectivul studiat nu are bransament la rețeaua de apă și record la rețeaua de canalizare. Se propune asigurarea aducțiunii de apă menajeră prin realizarea unui puț forat (fântână) până la extinderea rețelei de apă stradală din zonă. Apa potabilă va fi adusă îmbuteliată până la extinderea rețelei de apă stradală. Se propune asigurarea canalizării prin realizarea unui bazin vidanjabil, care va fi utilizat ca și cămin de vizitare când se va putea realiza bransarea la rețeaua de canalizare din zonă. Extinderea rețelelor de apă și canalizare se vor realiza în întregime pe cheltuiela investitorului. Apele pluviale se vor dispersa în zonele verzi ale parcelei.
- **Alimentarea cu energie electrică** – În prezent nu există rețele electrice de joasă tensiune destinate alimentării cu energie electrică a locuințelor propuse în limita obiectivului studiat. Asigurarea energiei electrice se va realiza prin bransament subteran după realizarea extinderii rețelei de distribuție a energiei electrice.
- **Alimentarea cu gaze** – În prezent nu există rețele destinate alimentării cu gaze naturale în vecinătatea obiectivului studiat, urmând ca rețeaua să fie extinsă la locuința propusă.
- **Telefonie** – În prezent nu există rețele de telefonie, fibră optică sau cablu TV, etc. în limita obiectivului studiat. Se propune extinderea rețelelor de telefonie, fibră optică sau cablu TV pentru obiectivul propus.
- **Salubritate** – Pubelele pentru evacuarea gunoierului menajer în mod selectiv se vor amplasa pe o platformă betonată în incinta locuinței. Beneficiarul va încheia contracte cu firme specializate pentru evacuarea deșeurilor.

S-a prezentat Raportul informării și consultării publicului însoțit prin HCL Cîsnădie nr. 226 din 08 decembrie 2020 și Propunerea de avizare nr. 03 din 13.04.2021 emisă de CTATU – Primăria Cîsnădie. În urma sesiunii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 18.11.2021 se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 26342 din 24.11.2021, emisă cu următoarea recomandare:

- **Zona edificabilă, respectiv zona constructibilă, se recomandă a fi retrasă cu 5,0 m de la aliniamentul propus.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.



Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 410 din 23.04.2019 și a certificatului de urbanism nr. 423 din 23.04.2021, emise de Primăria Orașului Cisnădie, aflat în perioadă de valabilitate care se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări conform art. 4 alin. 5 din Legii 55/2020.

În temeiul art. 4 alin. 5 din Legea nr. 55 din 15 mai 2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19 valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări.

ARHITECT ȘEF,
Arh. ARGENTINĂ LAPOȘI - OANA





APA CANAL SIBIU S.A.
Str. Eschil nr. 6 S50096, Sibiu, Romania
Nr. Inreg. J 32/10733/298
CUI RO 2684940
Tel: 0369 - 22 20 16
Fax: 0369 - 22 34 68
Email: office@apacanal.ro



Biroul Tehnic

AVIZ PUZ
Fara asigurarea utilitatilor apa-canal
Nr. 680 / 26.01.2021

1. **Referitor la documentatia:** Construire locuinta P+E, garaj, imprejmuire si bransamente utilitati – faza PUZ
2. **Amplasament:** loc.Cisnadie str.Sibiului FN CF 101928
3. **Beneficiar:** Oprisiu Alexandru Nicolae – loc.Sibiu str 1 nr. ap.
4. **Proiectant:** SC Urban Planning SRL

Avizul se emite pentru proiectul de arhitectura.

Pentru utilitati apa-canal, se fac urmatoarele specificatii:

- pentru apa: asigurarea alimentarii cu apa se va face in limita capacitatii statiei de pompare apa potabila din cartierul Arhitectilor, administrata de SC Acvapur-Dam SRL.
- pentru canalizarea menajera si pluviala: singura posibilitate este racordarea la retelele din cartierul Arhitectilor, retele, care se afla in administrarea SC Acvapur-Dam SRL.

Prezentul aviz este valabil 1 an.

Director General,
ing. Mair

Director Tehnic,
ing. Tatu Maircean

Sef Birou Tehnic,
ing. Grana Corina



Intocmit,
ing. Capana Petru-Valentin



SERVICIUL RUTIER

Operator de date cu caracter personal nr. 939

CATRE,

OPRISIU ALEXANDRU NICOLAE

Adresa: mun. Sibiu, str.

1, nr. ap. 1, jud. Sibiu

Urmare a analizei documentatiei prezentate de catre dumneavoastra, prin care ati solicitat avizul politiei rutiere pentru „**Construire locuinta P+E, Garaj, imprejmuire si bransamente utilitati**”, pentru terenul situat in Orasul Cisnadie, nr. FN, intravilan, conform Certificatului de Urbanism nr.410 din 23.04.2019, emis de Primaria Orasului Cisnadie, **va facem cunoscut acordul nostru de principiu favorabil**, cu respectarea urmatoarelor conditii generale:

- solicitarea dumneavoastra, precum si conditiile tehnice sa fie agreate de Consiliul Judetean Sibiu si Consiliul Local al Orasului Cisnadie, astfel incat sa nu fie pusa in pericol siguranta traficului rutier;

- conform documentatiei depuse, amplasarea constructiilor, imprejmuirile, modificarile si completari ulterioare vor respecta prevederile Ordonantei de Guvern nr. 43/1997 actualizata, privind regimul drumurilor;

- accesul la drumul public se va executa, conform normativelor STAS si se va asigura scurgerea apelor pluviale in lungul drumului public;

- accesul la proprietate se va face cu respectarea tuturor regulilor de circulatie existente in zona.

- la demararea lucrarilor de construire se va solicita avizul politiei rutiere si al administratorul drumului, pentru amenajarea accesului la drumul public;

- pentru acces la drumul public se va inlocui o documentatie de specialitate care va cuprinde planul de situatie seara 1:500 si planul de management de trafic conform normele legale in vigoare;

- beneficiarul obiectivului are obligatia de a respecta si implementa modul de reglementare a circulatiei in zona accesului, prin indicatoare si marcaje rutiere care vor fi executate pe cheltuiala proprie si de unitati specializate;

- beneficiarul obiectivului este obligat sa execute pe cheltuiala proprie modificarea accesului, daca aceste operatii sunt impuse de modernizarea drumului public, cresterea valorilor de trafic sau de sportirea securitatii rutiere.

Prezentul aviz nu da dreptul beneficiarului sa inceapa lucrarile fara obtinerea „Autorizatiei de Construire”, avizul eliberat de politia rutiera, avizul Consiliului Judetean Sibiu si avizul Consiliul Local al Orasului Cisnădie, pentru amenajarea accesului.

Pentru eventualele necorelari intre planul de situatie si teren, raspunde proiectantul lucrării.

Acordul este valabil pentru faza PUZ, iar nerespectarea conditiilor principale prezentului aviz atrage nulitatea acestuia.

Eventualele accidente de circulatie avand drept cauza nerespectarea conditiilor tehnice, precum si demararea lucrarilor in lipsa obtinerii autorizatiei de constructie, avizul politiei rutiere, avizul Consiliul Judetean Sibiu si avizul Consiliului Local al Orasului Cisnădie, semnalezarea rutiera incompleta sau lipsa acestora, atrag dupa caz raspunderea administrativa, civila sau penala.

Cu stimă,

ADJUNCTUL SEFULUI INSPECTORATULUI DE POLITIE

JUDETEAN SIBIU

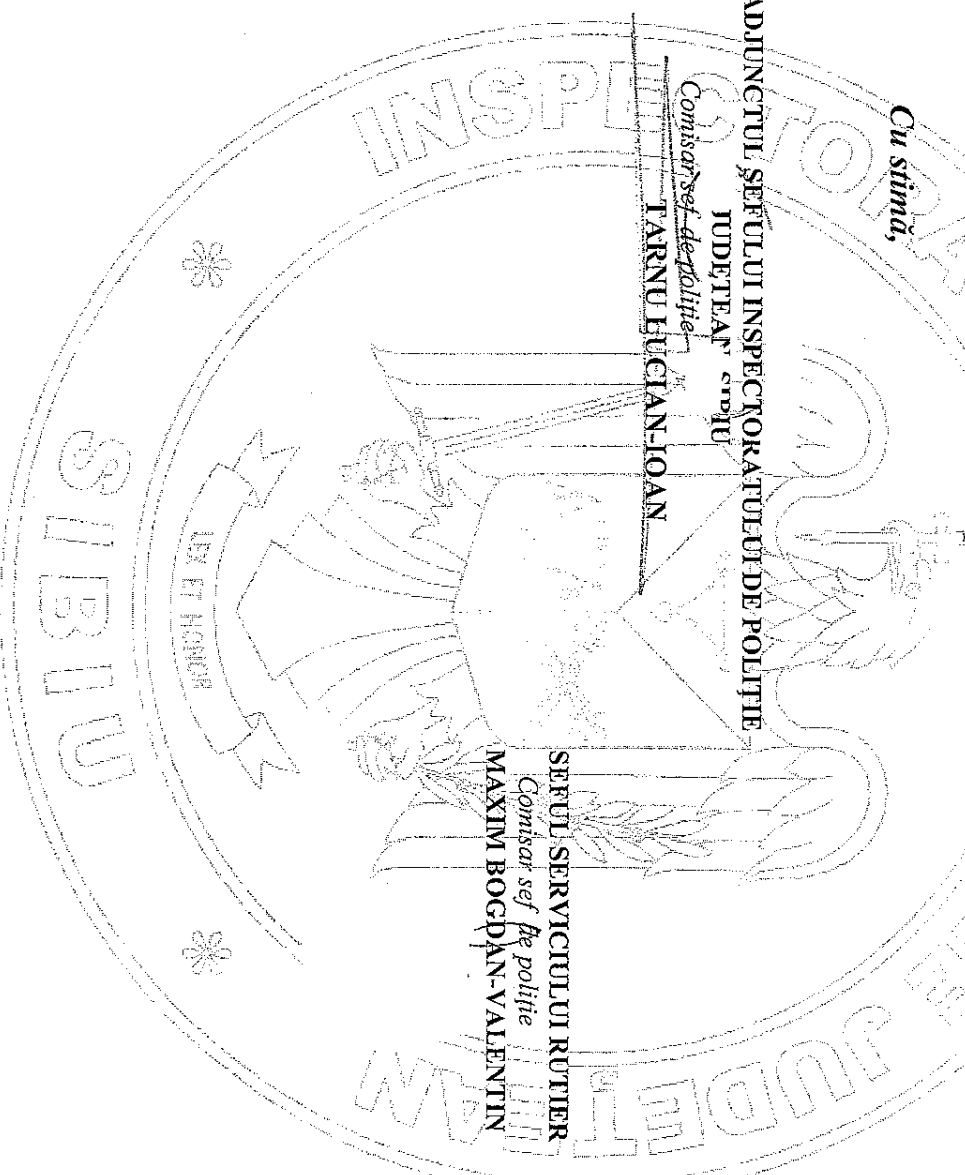
Comisar sef de politie

TARNU LUCIAN-IOAN

SEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar sef de politie

MAXIM BOGDAN-VALENTIN





MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"CPT. DUMITRU CROITORU" AL JUDEȚULUI SIBIU

AVIZ
de amplasare în parcelă
nr. 1003/21/SU-SB din 22.01.2021

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 1003/21/SU-SB din 13.01.2021 adresată de către Opreșiu Alexandru-Nicolae cu domiciliul în mun. Sibiu, str. , nr. , ap. , jud. Sibiu, în baza prevederilor art. 11, lit.e, din H.G.R. nr. 1492/2004 privind principiile de organizare, funcționare și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare, se avizează din punct de vedere al securității la incendiu amplasarea în parcelă faza **P.U.Z.-"Construire locuințe P+E, garaj, împrejurire și bransamente utilități"** în oraș Cisnădie, str. Sibiului, FN, CF 101928, jud. Sibiu, pentru care se asigură posibilitatea de acces și intervenție în caz de incendiu.

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz de amplasare în parcelă.

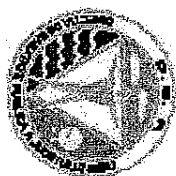
Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

1 / INSPECTOR SEF
AL INSPECTORATULUI PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"Cpt. Dumitru Croitoru" AL JUDEȚULUI SIBIU

Locotenent Colonel,

Lucian
INSPECTOR SEF
AL INSPECTORATULUI PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"CPT. DUMITRU CROITORU" AL JUDEȚULUI SIBIU





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI SIBIU
Sibiu, str. Gh. Barițiu, nr. 3 ; cod 550178 ; Tel.: 0269 - 210071 / 211566
Fax : 0269 - 217092

e-mail : secretariat@dps Sibiu.ro ; website : www.dps Sibiu.ro

*Operator prelucrare date cu caracter personal în conformitate cu Regulamentul(UE)
679/2016 înregistrat sub nr. 38232 la ANSP DCP*

Nr. SB-839/15.01.2021

Către

OPRIȘIU ALEXANDRU-NICOLAE
Mun. Sibiu, Str. , Nr. Ap. ,
Jud. Sibiu

La solicitarea Dvs., înregistrată la D.S.P. Jud. Sibiu cu nr. SB-839 din
14.01.2020, pentru proiectul:

**“PUZ-CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+E, GARAJ, ÎMPREJMUIRE ȘI
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”,**
din: Oraș Cisnădie, Str. Sibiului, FN, CF 101928,
Jud. Sibiu,

vă comunicăm că *nu este necesară eliberarea Notificării privind Asistența de
Specialitate de Sănătate Publică.*

DIRECTOR EFECTIV,
COL. DR. CHELCEA DANIEL



Intocmit: Dr. Săraru Brîndușa
Redactat.: Comp. Avize si Autorizare



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA



Capital social: 117 738 400,00 LEI
OIC: 192/301/2000; C.I.F.: RO 13068733
P: B. Cl. Măiaș, nr.1, cod 551130, Măiaș, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 803333, 803334; Fax: 0040 269 839029
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

Nr. 6914/127/02.02.2021

Către

OPRIȘIU ALEXANDRU NICOLAE,
Str. _____, nr. _____, Sibiu, jud. Sibiu,

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Măiaș cu nr. 6111/29.01.2021, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:
Construire locuință P+E, garaj, împrejmuire și bransamente utilități, în loc. Cisnădie, str. Sibului, f.n., CF101928, Jud. Sibiu
Vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL.

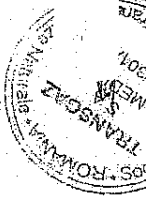
cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:
Condiții tehnice:

1. Se va avea în vedere existența conductei de transport gaze naturale Dn150 Racord alimentare SRM Rășinari la distanța de cca. 115 m față de lucrările proiectate, conform planului de situație anexat documentației vizat de Sector Sibiu.
2. Lucrările vor fi executate conform documentației prezentate.

Condiții generale:

- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.
Notă: Avizul va servi strict pentru scopul declarat în C.U. nr. 410 din 23.04.2019.

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

Nr. 240/ 12 din: 2 6 JAN 2021

OPRIȘIU ALEXANDRU NICOLAE
București, str. Vidra nr. 31, sector 6

Spre **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL SIBIU**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor Legii nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată,
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

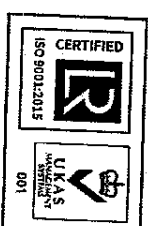
pentru documentația PUZ – „construire locuință P+E și garaj”, pe terenul situat în localitatea Cîsnădie, NC 101928, județul Sibiu. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 3504,00 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Internațional Sibiu și la 2997,70 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 459,02 m. Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°45'12,42" latitudine N; 24°08'23,81" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 410 din 23.04.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

AACR CONTACT

Sos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

11. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Internațional Sibiu și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional Sibiu.

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA



OPRISIU ALEXANDRU NICOLAE
Strada: _____, nr. număr
Localitate Sibiu, județ Sibiu

AVIZ DE PRINCIPIU
375258109/21.01.2021

Stimate domnule/doamnă

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm avizul de principiu, necesar întocmirii documentației pentru faza P.U.Z., pentru lucrarea "INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL - CONSTRUIRE P+E, GARAJ, IMPREJMUIRE ", din localitatea Cisanadie, strada Sibiului, nr. CF.101928, județ Sibiu

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Badiu Lucica
Coordonator Acces la Rețea

Mihalache Ionut Emanuel
Emitent Avize si Acorduri



Digitally signed by
MIHALACHE IONUT
EMANUEL
DN: cn=MIHALACHE
IONUT EMANUEL,
o=DELGAZ GRID, ou=
email=ionut-
emanuel.mihalache@del
gaz-grid.ro, c=RO
Date: 2021.01.21
10:14:41 +0200

Delgaz Grid SA
Departament Acces la Rețea
Echipa Acces la Rețea Sibiu
www.delgaz-grid.ro

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
126/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO71BRDE270SV2754042700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON



Nr. Înreg.4/14.01.2021

Către: **OPRISU ALEXANDRU NICOLAE,**
Sibiu, str. nr. ap. , județul Sibiu

Societatea comercială **ACVAPUR-DAM S.R.L.**, cu sediul în oras Cisnadie, str. Irina Rosetti, nr.6, scara A, ap.1, județul Sibiu,, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J32/473/2012, Cod Unic de Înregistrare RO30240560, reprezentată legal de dl. **BURPRICH-DAMIAN NICOLAE**, în calitate de asociat și administrator al societății ce exploatează și întreține stația de epurare SBR Tip AQUamax® PROFESSIONAL XIAM stație ce deservește Cartierul Arhitecților, zona Cireșica, DJ106C, Cisnădie, județul Sibiu;

Referitor la solicitarea dumneavoastră privind emiterea acordului de principiu de bransare/racordare pentru proiectul:

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+E, GARAJ, IMPREJMUIRE
SI BRANSAMENTE UTILITATI**

prin prezenta, vă comunicăm următoarele:

SC Acvapur-Dam SRL nu deține rețele de apa si canalizare în zona studiată, ca urmare obiectivul propus in certificatul de urbanism nr. 410 eliberat la data de 23.04.2019, de catre Primaria Cisnadie, respectiv Construire Locuinta in Cisnadie, str. Sibului, fn, județul Sibiu, pe terenul inscris in Cartea Funciara nr. 101928 a localitatii Cisnadie, nr. cadastral 101928, proprietatea domnului **OPRISU ALEXANDRU NICOLAE, CNP**

- **nu poate beneficia de furnizarea serviciului de alimentare cu apă, si respectiv de preluarea în rețeaua de canalizare a apelor uzate si epurarea acestora.**

Pentru eliberarea prezentei s-a achitat suma de 108,92 lei conform ff nr. 196735/14.01.2021.

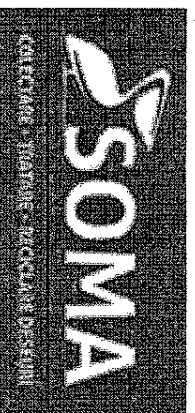
SC ACVAPUR-DAM SRL

prin administrator

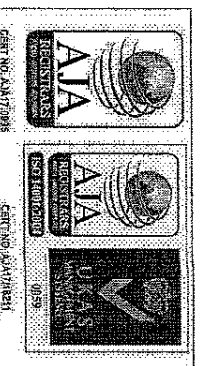
BURPRICH-DAMIAN NICOLAE







S.C. SOMA S.R.L. J04/1782/1991
Sediu: Str. Alexei Tolstoi, nr. 6, Bacău, jud. Bacău
CUI: RO946778, Tel/fax: 0234.514.800
Punct lucru Sibiu: str. Șelimbărului, nr. 90, loc. Cîsnădie,
Jud. Sibiu, Tel/fax: 0269.562.056, CUI:RO946778
Email: sibiu@soma.ro, soma.sibiu@gmail.com
Web: www.somasibiu.ro

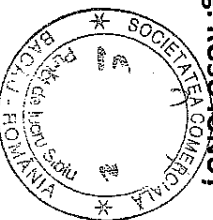


Către:	DL. OPRȘIU ALEXANDRU-NICOLAE, cu domiciliul în jud. Sibiu, mun. Sibiu, str. _____ nr. _____ ap.1 CNP _____ 3, SB/886121	Înregistrat S.C. SOMA S.R.L. 831 / 20.01.2021
În atenția:		
Referitor:	Aviz salubritate	

Subscrisa SOMA SRL – Punct de lucru în jud. Sibiu, loc. Cîsnădie, str. Șelimbărului, nr. 90, avizează favorabil executarea lucrărilor de **întocmire PUZ cu aprobare HCL - construire locuință P+E, garaj, împrejmuire și bransamente utilități**, cu următoarele condiții:

- Lucrările desfășurate să nu împiedice activitatea de colectare a deșeurilor, executantul obligându-se să asigure accesul mașinilor de salubritate în zilele de colectare, conform graficului făcut public;
 - să asigure accesul autospecialelor de colectare și transport, în sensul în care calea de acces să aibă o lățime minimă de 4 metri și să permită accesul autospecialelor de colectare a deșeurilor cu o masă maximă autorizată de 21 tone. În cazul în care această cale de acces nu are ambele capete racordate la alte străzi sau alei, trebuie asigurat un spațiu pentru efectuarea manevrelor de întoarcere a autospecialei de colectare și transport de minim 100 mp. (10mx10m);
 - să realizeze spațiul destinat recipientelor de colectare a deșeurilor menajere conform planului de situație prezentat în documentația anexată cererii de întocmire a avizului de salubritate pentru imobilul teren și/sau construcții situat(e) în județul Sibiu, oraș Cîsnădie, cod poștal 555300, str. Sibiului, nr. FN, sau identificat prin CF nr. 101928, nr. topografic / nr. cadastral 101928;
 - să anunțe S.C. SOMA S.R.L. - punct de lucru în Cîsnădie, str. Șelimbărului nr. 90, pentru încheierea unui contract de prestări servicii în vederea colectării, transportului și eliminării deșeurilor generate din activități de reamenajare, construcții sau demolări. Totodată vă reamintim că este strict interzisă abandonarea sau depozitarea ilegală a deșeurilor riscând sancțiuni conform legislației în vigoare.
- Prezentul aviz este valabil pentru perioada de valabilitate a autorizației de întocmire PUZ cu aprobare HCL - construire locuință P+E, garaj, împrejmuire și bransamente utilități.

Director,
ING. RUSUIONUT



Întocmit,
Frunzescu Roxana

Am primit un exemplar

R

Datele cu caracter personal afiate în prezentul aviz, vor fi prelucrate conform Regulamentului GDPR nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestora, respectiv strict pentru emiterea prezentului aviz de salubritate.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 5727 / 26.03.2021

Referitor dosar nr.: 3303/1082/23.02.2021

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 18 din 26.03.2021

Ca urmare a notificării depuse de **OPRIȘIU ALEXANDRU** din municipiul Sibiu, str. nr. jud. Sibiu, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 3303/1082/23.02.2021, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare,
 Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 10.03.2021, că **Planul Urbanistic Zonal, "Construire locuință P+E, garaj, împrejurimire și bransamente utilități"**, propus a fi amplasat în loc. Cîsnădie, str. Sibiului, f.n., CF 101928, jud. Sibiu, **nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.**

Justificarea prezentei decizii:

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru protecție și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Terenul care a generat PUZ - ul are o suprafață de 3.805 mp și este situat în intravilanul localității, proprietatea solicitantului, în categoria de folosință teren arabil.

Planul creează cadrul legal în vederea construirii unei locuințe individuale, cu regim mic de înălțime P+E+Er sau P+E+M (h maxim = 10,0 m), locuri de parcare, spații verzi.

Locuința va fi bransată la rețeaua de alimentare cu apă și canalizare menajeră centralizată, la momentul extinderii rețelelor în zonă, pe cheltuiala titularului.

Bilanțul teritorial:

Zone funcționale	Existent		Propus	
	mp	mp	mp	%
Teren cedit (circulații pietonale/carosabile publice)	0	59,6		1,56
Edificabil pentru construire	0	1.141		30
Alei auto și pietonale	0	150		3,94
Spații verzi	0	2454,4		64,5
Total zonă reglementată	3.805	3.805		100

Nivelul maxim de înălțime admis: P+E+M.

Indice	Existent	Propus maxim
POT	0	30 %
CUT	0	0,9

Pentru plan au fost depuse următoarele puncte de vedere/avize: avizul PUZ nr. 680/26.01.2021 emis de Apă Canal Sibiu SA, fără asigurarea utilităților; adresa nr. 4/14.01.2021 emisă de AQUAPUR-DAM

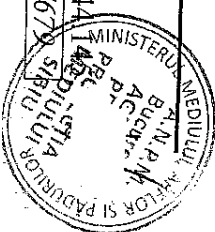


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmnsb.ampm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547; Fax. 0269/444.144

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



SRL – fără asigurarea utilităților; adresa nr. SB-839/15.01.2021, emisă de D.S.P. Sibiu; avizul de amplasare în parcelă nr. 1003/21/SU-SB din 22.01.2021, emis de I.S.U. Sibiu;

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: pentru aprobarea inițierii Planului Urbanistic Zonal s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 16951/19.06.2020 de către Primăria Cîsnădie;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: planul propus creează cadrul legal pentru parcelarea terenului intravilan în vederea construirii unei locuințe individuale;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- planul propus nu conduce la probleme de mediu;

- planul respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatului de Urbanism, emis de Primăria Cîsnădie;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: planul respectă legislația națională și comunitară de mediu.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: efecte reversibile temporar pe perioadă de execuție a lucrărilor de construcție;

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul;

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): minor în condițiile respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele obținute;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate: local la nivelul amplasamentului;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv - nu este cazul;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: amplasamentul nu se află în sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;

- respectarea legislației de mediu în vigoare;

- obligativitatea branșării la rețelele de utilități, prin extinderea acestora, pe cheltuiela titularului, până la avizarea proiectului tehnic;

- respectarea prevederilor tuturor avizelor și acordurilor obținute.

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare;

- se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014;

- se va respecta nivelul de zgomot, conform SR nr. 10009/2017 Acustica – Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant, coroborat cu art. 16, alin. (1) din anexa la Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- se vor lua măsuri pentru diminuarea emisiilor de pulberi în zona șantierului prin umectarea spațiului de lucru sau acoperirea pe cât posibil a acestuia, în vederea respectării STAS 12574/1987 – Calitatea aerului în zone protejate.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media publicații Tribunaș nr. 19/02/2021 și



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547; Fax. 0269/444.451;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU
A.N.P.M.
RUCȘANCI
19/02/2021

23.02.2021); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (anunț ziar din data de 16.03.2021) și pe site-ul A.P.M. Sibiu din data de 12.03.2021.

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare, fiecare exemplar având un număr de 3 (trei) pagini, semnate și stampilate.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Marius Josif PLESA**



**ÎNTOCMIT,
Consilier Simona ZĂMBORI**







**Distribuție Energie
Electrică România**
Succursala Sibiu

Distribuție Energie Electrică România – Succursala Sibiu
str. Uzinel, Nr.1-7, 550253, Sibiu, Jud. Sibiu
Tel: +40269 205999 C.I.F. DEER/CUI Snc RO 14476722 / 14528309
Fax: +40269 205704 R.C. DEER/Snc J12/S512/2002 / 33214/2002
office.sibiu@distributie-energie.ro www.distributie-energie.ro

Către
ALEXANDRU NICOLAE OPRISU,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7020210100303 / 25.01.2021 pentru
obiectivul : **CONSTRUIRE LOCUINTA P+E,GARAJ,IMPREGUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI**
de la adresa: CISMADIE, strada SIBIULUI, nr. CF101928, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 555300, județul
SIBIU.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul
propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7020210100303 / 09.02.2021

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normale față de acestea.
 2. În zonă **Nu există** rețea electrică de distribuție de - - .
 3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
 4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 09.02.2022**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
 5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **2.0** și a Certificatului de urbanism nr. **410 / 23.04.2020**
 6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de **95.00 lei**, fără TVA.
- Instalațiile de distribuție aparținând OD (operatorului de distribuție) au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
 - În zonă **Nu există** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție). Este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
 - Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea OD (operatorului de distribuție).



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Sibiu

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Sibiu
str. Uzinei, Nr.1-7, 550253, Sibiu, Jud. Sibiu

Tel: +40369 205999
Fax: +40369 205704
office.sibiu@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14528309
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J32/214/2002
www.distributie-energie.ro

• Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor OD (operatorului de distribuție) se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

• Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

Director Sucursala SIBIU
FLORIN STELIAN BENGHA
BENGA
FLORIN-
STELIAN

Sef Serviciu SIBIU
DRAGOSIN MONICA - Digital signed by DRAGOSIN
ELEVA
DN: c=RO, ou=DEER, ouo=123088443209

Intocmit
Bogdan Chisca



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Sibiu

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Sibiu
str. Uzinei, Nr. 1-7, 550253, Sibiu, Jud. Sibiu

Tel: +40269 205999 C.I.F. DEER/C.U.I. Snc. RO 14476722 / 14528309
Fax: +40269 205704 R.C. DEER/Snc. J12/352/2002 / J32/214/2002
office.sibiu@distributie-energie.ro www.distributie-energie.ro

