

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

Avizat,
Secretar General,
Ciprian Constantin Rusu

HOTĂRÂREA nr.

privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru

str. Șelimbărului FN, beneficiari Tuțuianu Raluca Ștefania și Dordea Iulian Călin

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. 5823/16.03.2023 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 5846/16.03.2023 întocmit de Serviciul Arhitect Șef, urbanism și administrativ;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public, privat, gospodărie orășenească și comerț nr. socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr.

și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție

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 "Lotizare teren pentru construire locuințe, anexe, împrejurare și bransamente utilități" în Cisnădie, str. Șelimbărului FN, beneficiari Tuțuianu Raluca Ștefania și Dordea Iulian Călin, 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 face parte integrantă din prezența hotărâre.

Art. 2 Suprafața studiată este de 2699mp.

Art. 3 Costul eventualelor lucrări edificare va fi suportat de beneficiari, 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: 12-locuințe individuale și colective mici
- regim de construire propus: P+E
- înălțimea maximă admisă: 10,00 m măsurată la coamă față de C.T.N. La faza D.T.A.C. se va prezenta și ridicarea topo cu viza O.C.P.I. de la documentația P.U.Z.
- funcțiuni propuse: rezidențiale
- funcțiuni admise: locuințe individuale cu volumetrie și gabarite ce se vor încadra în specificul zonei, anexe, garaje și parcaje aferente locuințelor, lucrări de amenajare a căilor de acces și a rețelelor edificare aferente și spații plantate, servicii comerciale și profesionale fără a depăși suprafața de 250 mp.
- funcțiuni admise cu condiționări: prestări servicii nepoluante-pensuni turistice de mici dimensiuni în condiții obligatorii de elaborare și aprobare a unei documentații de urbanism de tip P.U.D.
- funcțiuni interzise: activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe și care nu sunt direct legate de activități permise în zonă
- POT max = 35%
- CUT max = 0,9mp ADC/mp teren

- retragerea minimă față de aliniament= Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniamentul dinspre drumul județean DJ 106D cu o distanță minimă de 5,00 m, respectiv 12,00 m din marginea drumului județean.

Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniamentul (rezultat în urma cedării unei suprafețe de teren) dinspre drumul de acces existent, cu o distanță după cum urmează: pentru lotul 1 cu minim 3,00 m, pentru lotul 2 cu minim 5,00 m și pentru lotul 3 cu minim 2,00 m

- retrageri minime față de limitele laterale=Construcțiile aferente lot 2 și lot Tuțuianu se vor amplasa retras față de limitele laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00 m. Construcțiile aferente lot 1 se vor amplasa retras față de limita superioară, cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 m. Construcțiile aferente celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00 m.

limita posterioară cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00 m. Construcțiile aferente lot 1 și lot 3 se vor amplasa retras față de limita posterioară, cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 m. Construcțiile aferente celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 m. Construcțiile aferente lot 3 fac excepție, acest lot reprezentând parcela cu o amplasarea construcțiilor unei fațe de altele pe aceeași parcelă= distanța dintre clădiri va fi egală cu înălțimea construcției celei mai înalte pentru fațadele cu cernere locuibile, dar nu mai puțin de 4,00 m dacă fronturile opuse nu au cernere locuibile.

- spații verzi = se va asigura o suprafață minimă de 30% la nivelul fiecărei parcele. Se vor asigura minim două locuri de parcare, amplasate exclusiv în interiorul parcelei, pentru fiecare imobil în parte.

- 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 atât din drumul județean DJ 106D, cât și din drumul existent, propus la o ampriză totală de 8.50 m. În vederea realizării lucrărilor de modernizare și extindere a drumului, se propune cedarea unei suprafețe de teren de 201.50 mp, în condițiile legii.

Art. 5 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. 6 În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 15.12.2022 se avizează Planul urbanistic zonal aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 29694/28.12.2022 emisă de Comisia C.T.A.T.U din cadrul Consiliului Județean Sibiu cu următoarea condiționare: **Obținere aviz Transgaz, conform punct de vedere înregistrat cu nr. 28700/15.12.2022 până la aprobarea documentației în ședința de Consiliul Local. A fost emis avizul FAVORABIL Transgaz nr. ETM 12425/16.02.2023, atașat documentației.**

Art. 7 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 automobilelor la ieșirea din șantier,
- contract cu o firmă specializată pentru preluarea deșeurilor specifice

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

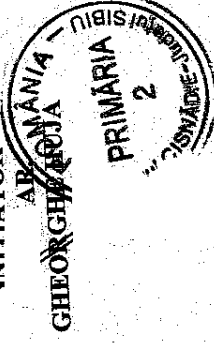
Art. 9 Prezentă se comunică beneficiarilor Țuțianu Raluca Ștefania și Dordea Iulian Călin.

Art. 10 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ.

Art. 11 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

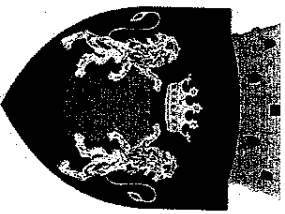
Adoptată la Cisnădie în data de 30 martie 2023 cu voturi „pentru”

INIȚIATOR



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 agricultură
- 1 ex. O.C.P.I. Sibiu
- 1 ex. Țuțianu Raluca Ștefania și Dordea Iulian Călin
- str. Tudor Vladimirescu nr. 34C, Slatina, jud. Olt
- 1 ex. afișaj



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.cisnădie.ro>, e-mail: primarie@cisnădie.ro

Nr. 5823/16.03.2023

REFERAT DE APROBARE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"LOTZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" în CISNĂDIE, str. ȘELIMBĂRULUI FN, CF. 113127, 113520
beneficiari ȚUȚUIANU RALUCA ȘTEFANIA și DORDEA IULIAN CĂLIN

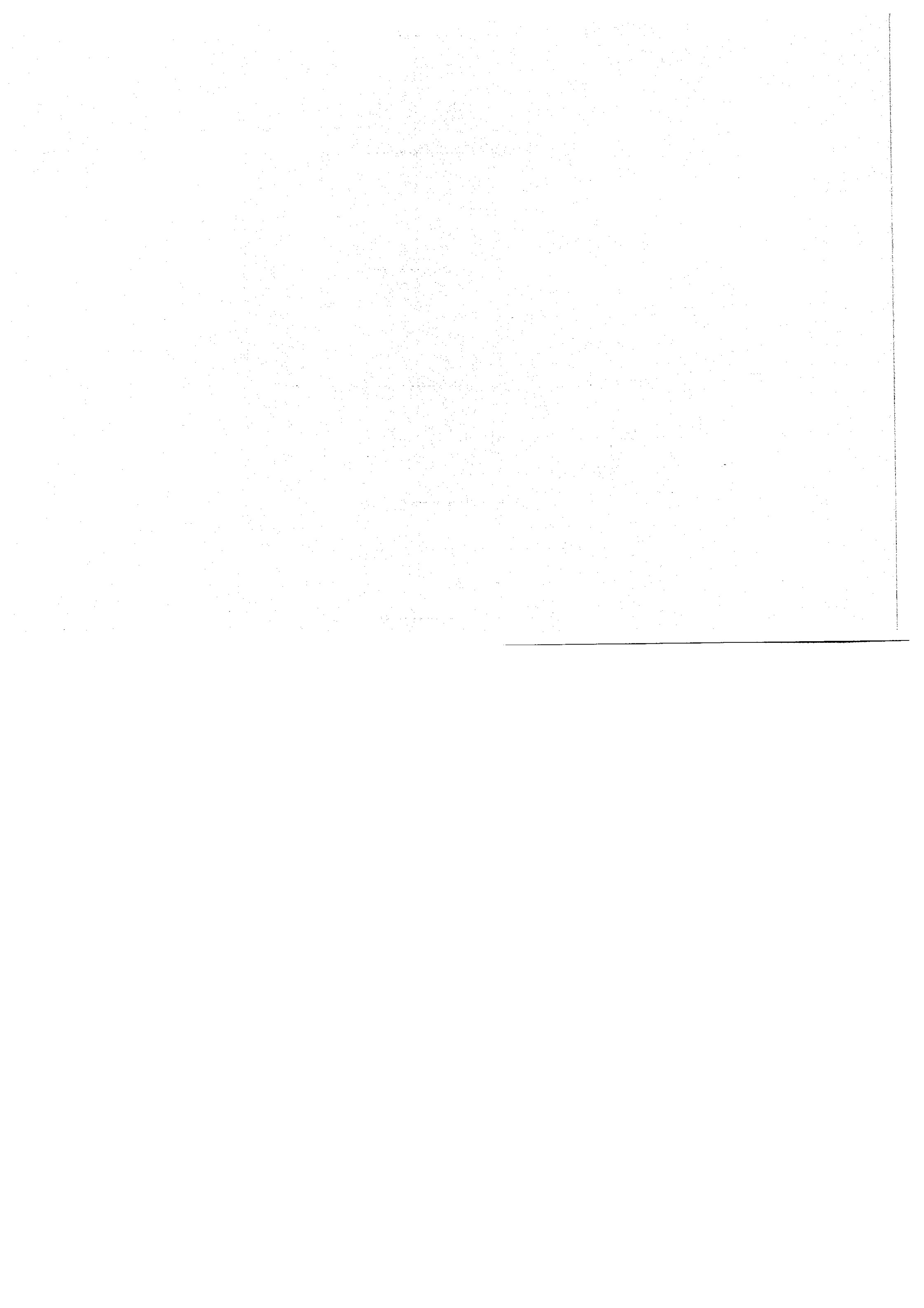
Având în vedere documentația la faza P.U.Z. înaintată de ȚUȚUIANU RALUCA ȘTEFANIA și DORDEA IULIAN CĂLIN, fiind cont că documentația P.U.Z. se aprobă de Consiliul Local, propunem inițierea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației înaintate.

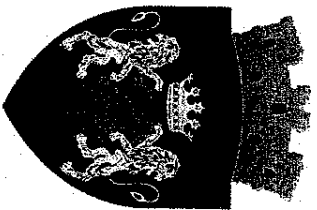
Terenul studiat care a generat documentația P.U.Z. în suprafață de 2699mp, este situat în intravilanul localității Cisnădie, str. Șelimbărului FN.

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.







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 și administrativ
Nr. 5846/16.03.2023

De acord

Primar,

Clădirele Huja



RAPORT DE SPECIALITATE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" în
CISNĂDIE, str. SELIMBĂRULUI FN, CF. 113127, 113520 beneficiari TŪȚIUANU RALUCA ȘTEFANIA și DORDEA
IULIAN CALIN

Având în vedere documentația la faza PUZ, înaintată de TŪȚIUANU RALUCA ȘTEFANIA și DORDEA IULIAN
CALIN, fiind cont că 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 2699mp, este situat în intravilanul localității Cisnădie, str.
Selimbărului, FN.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR: L2-locuințe individuale și colective mici

- regim de construire propus: P+E

- înălțimea maximă admisă: 10,00 m măsurată la coană față de C.T.N. La faza D.T.A.C. se va prezenta și ridicarea topo
cu viza O.C.P.L. de la documentația P.U.Z.

- funcțiuni propuse: rezidențiale

- funcțiuni admise: locuințe individuale cu volumetrie și gabarite ce se vor încadra în specificul zonei, anexe, garage și
parcaje aferente locuințelor, lucrări de amenajare a căilor de amenajare a căilor de acces și a rețelelor edilitare aferente și spații
plantate, servicii comerciale și profesionale fără a depăși suprafața de 250 mp.

- funcțiuni admise cu condiționări: prestări servicii neplătute-pensivni turistice de mici dimensiuni în condiții
obligatorii de elaborare și aprobare a unei documentații de urbanism de tip P.U.D.

- funcțiuni interzise: activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe și care nu sunt direct legate de
activități permise în zonă

- POT max = 35%

- CUT max = 0,9mp ADC/mp teren

- retragerea minimă față de aliniament= Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniamentul dinspre drumul județean
DJ 106D cu o distanță minimă de 5,00 m, respectiv 12,00 m din marginea drumului județean.

Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniamentul (rezultat în urma cedării unei suprafețe de teren) dinspre drumul de
acces existent, cu o distanță după cum urmează: pentru lotul 1 cu minim 3,00 m, pentru lotul 2 cu minim 5,00 m și pentru lotul 3
cu minim 2,00 m

- retrageri minime față de limitele laterale=Construcțiile aferente lot 2 și lot Tutuianu se vor amplasa retras față de limitele
laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa
superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 m. Construcțiile aferente lot 1 și lot 3 se vor amplasa retras față de
limitele laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa
superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00 m.

- retrageri minime față de limitele posterioare = Construcțiile aferente lot 2 și lot Tutuianu se vor amplasa retras față de
limita posterioară cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară,
în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00 m. Construcțiile aferente lot 1 se vor amplasa retras față de limita posterioară cu o
distanță minimă egală cu jumătate din jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară, în punctul
cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 m. Construcțiile aferente lot 3 fac excepție, acest lot reprezentând parcea de colț.

- amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcea= distanța dintre clădiri va fi egală cu înălțimea
construcției celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile, dar nu mai puțin de 4,00 m dacă fronturile opuse nu au camere
locuibile.

- spații verzi = se va asigura o suprafață minimă de 30% la nivelul fiecărei parcele. Se vor asigura minim două locuri de
parcare, amplasate exclusiv în interiorul parcelei, pentru fiecare imobil în parte.

- 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 atât din drumul județean DJ 106D, cât și din drumul existent, propus la o ampriză totală de 8.50 m. În vederea realizării lucrărilor de modernizare și extindere a drumului, se propune cedarea unei suprafețe de teren de 201,50 mp, în condițiile legii.

S-a prezentat Raportul Informării și Consultării nr. 13210 din 02.08.2022 emis de Primăria Orașului Cîsnădie și Propunerea de avizare - faza preliminară nr. 11/P.V. din 15.03.2022 emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Orașului Cîsnădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 15.12.2022 se avizează Planul urbanistic zonal aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 29694/28.12.2022 emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Sibiu cu următoarea condiționare: **Obținere aviz Transgaz, conform punct de vedere înregistrat cu nr. 28700/15.12.2022 până la aprobarea documentației în ședința de Consiliul Local. A fost emis avizul FAVORABIL Transgaz nr. ETM 12425/16.02.2023, atașat documentației.**

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 înscrisurilor 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 construcție (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 șef,
Ionela Bula

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)
afereant PUZ

ANEXA 2 LA HCL.....
INITIATOR,
PRIMAR
GHEORGHE HUIA

LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI ANEXE
BRANSAMENTE UTILITATI SI IMPREJMURI
CISNADIE, STR SELIMBARULUI F.N. jud. SIBIU



I. Dispozitii generale

1. rolul RLU

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare ce cuprinde prevederi si indicatori tehnici cu referire la modul de utilizare a terenului, modul de realizare si funcționare a construcțiilor și pe zona studiată în PUZ - situată în intravilanul localității CISNADIE (str SELIMBARULUI F.N. jud. Sibiu), teren aflat în proprietatea militațiilor beneficiari TUTUJANU RALUCA STEFANIA, DORDEA IULIAN CALIN

Prevederile prezentului regulament sunt obligatorii la autorizarea executării viitoarelor construcții, a drumurilor de acces, a utilitatilor, pe zona parcelată propusă, prin actualul PUZ.

Regulamentul de față detaliază și completează Memoriul de prezentare PUZ și prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al localității CISNADIE.

2. baza legală a elaborării

Documentația de față are ca bază legală de elaborare prevederile din Planul Urbanistic General al localității CISNADIE și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat prin HCL Cisnădie nr. 238/2015, prevederile Certificatului de Urbanism nr. 326 din 29.07.2021, a Avizului de Oportunitate nr. 8533 din 13.07.2021 eliberate de Primăria Cisnădie, Cisnădie) precum și prevederile Codului Civil și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 526/1996.

3. domeniul de aplicare

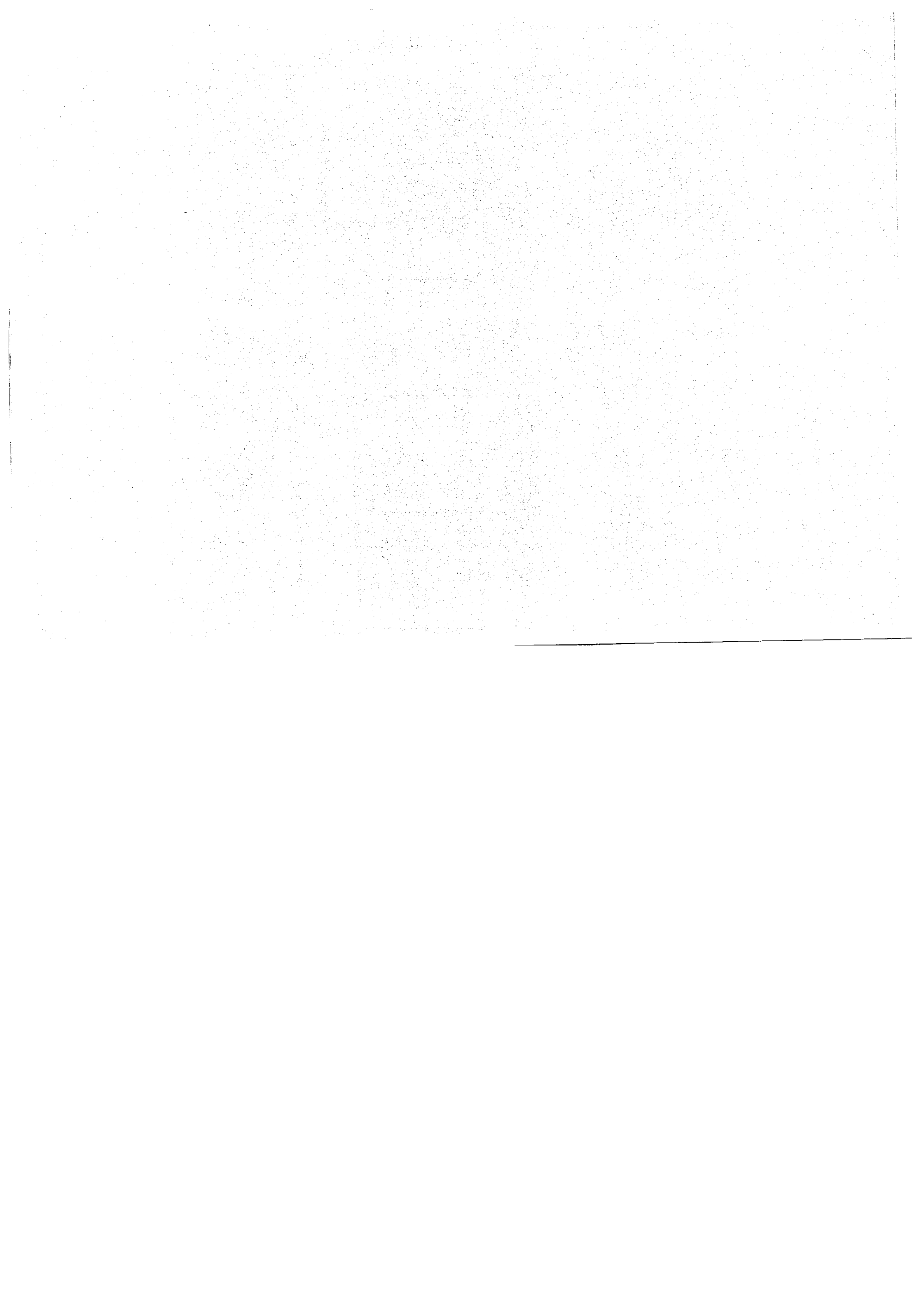
Prezentul PUZ precum și RLU aferent reprezintă norme obligatorii pentru autorizarea construirii clădirilor și utilitatilor aferente acestora pe zona reglementată de 2.699 mp (7.12 + 1987) aparținând celor 2 proprietari. Suprafața totală a zonei studiate în prezentul PUZ este de 3.449 mp.

Direcția de studii a dată de 730 mp este o gară întru totul proprietatea proprietarului Burduș Adrian Nr. cad. 118521. Amplasamentul ce face obiectul prezentei documentații este situat în intravilanul localității Cisnădie, jud. Sibiu, alinaf. la DN 106D - strada Selimbarului FN (zona L2 - locuințe individuale mici P+1, P+2) conform planului reglementar PUZ.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

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

- autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilifiare aferente acestora în ansamblul compact
 - activitățile care prin natura lor pot crea servituiți asupra terenurilor limitrofe și poluare, nu sunt admise ca autorizare sau reautorizare.
 - autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin modul de amplasare, funcțiune, volumetrie, aspect arhitectural, conformare și amplasare goluri, raport pîn-goi, materiale utilizate, învelitoare, cromatică etc. - depășește valoarea peisajului și a aspectului ambiental existent, este interzisă
 - prin natura amplasamentului (teren agricol), nu există multe construcții, doar arbuști sau spații verzi parțial amenajate, urmând ca zonele defrisate pentru construire și accese să fie replantate cu spații verzi, etc.
- 5. reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**
- autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale - alunecări care au scop limitarea efectelor acestora.



- autorizarea executării lucrărilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaz, apă, canalizare, căilor de comunicație etc. este interzisă.
- autorizarea executării lucrărilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă a zonei.

6. reguli de amplasare a construcțiilor și retrageri minime obligatorii

- orientarea construcțiilor față de punctele cardinale - se recomandă dacă este posibil orientarea spre nord-est a bailor bucatariilor și spații anexe, și spre sud a zonelor de zi.
- autorizarea executării construcțiilor cu funcțiunile propuse este permisă cu respectarea zonelor de protecție :
 - a rețelelor de apă – canalizare delimitate conform legii, **respectiv 3,00 m de o parte și de alta a rețelelor.**
 - a rețelelor de energie electrică delimitate conform legii, **respectiv culoar LEA 14,00 m.**
- amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei : Se vor respecta regulile referitoare la vecinătăți și servituti de vedere prevăzute de Codul civil.

7. reguli cu privire la circulație și accese

- accese carosabile : Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice : în situația data 2 loturi au acces direct la DJ 106D, iar celelalte 2 au acces la drumul secundar propus pentru modernizare (extindere la 8.50 m lățime)
- Arterele existente și modernizate trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu asigurarea hidranților stradali.
- accese pietonale : va fi asigurat pentru loturile propuse, prin crearea unui trotuar cu lățimea de 1.50 m, zona extinsă opusă fiind prevăzută până la alte propuneri de construire ca spațiu verde.
 - accesele carosabile și pietonale la construcțiile propuse, vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.
 - se va interzice parcare autovehiculelor pe domeniul public, prin asigurarea a minim 2 locuri de parcare în interiorul parcelelor create.

8. reguli cu privire la echiparea edilitară

- pentru locuințe individuale, beneficiarii se obligă să acordeze construcțiile, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, în urma extinderii acestora până la loturile propuse.
- lucrările de extindere a rețelelor actuale se vor realiza prin grija organelor abilitate, iar cele de racordare și branșare la viltocarea rețea edilitară publică extinsă se vor suporta financiar de către proprietarii loturilor.
- rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități, rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații aflate în serviciul public sunt proprietate publică dacă legea nu dispune altfel; lucrările de realizare a rețelelor menționate anterior, indiferent de modul de finanțare, devin proprietate privată, dacă legea nu dispune altfel.

9. reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

- Prin prezenta lotizare a terenului apartinand proprietarilor DORDEA, se vor crea 3 loturi (cu suprafața cuprinsa între 622 și 674 mp) cu forma trapezoidală cu latura scurta aliniata la strada (excepție LOT 1)
- Lotul existent al proprietarilor TUTUJANU - 712 mp are forma aproximativ dreptunghiulara cu deschiderea de 20,38 m la DJ 106D.
- În principiu se respecta la crearea noilor loturi regula privind raportul între laturi (deschiderea mai mica sau egala cu adancimea ; exceptie face LOT 1 - care prin impartirea rezultata va avea deschiderea la aliniament cu cca 2-7 m mai mare decat adancimea.

Acest fapt nu va deranja modul de amplasare al construcțiilor și nu va dauna tesutului construit, prin faptul ca se va asigura o alee de acces în interiorul parcelei, iar orientarea cladirii de locuit va fi aceeași cu cele amplasate pe LOT TUTUJANU și pe LOT 3 (parcea de colt).

10. reguli cu privire la amplasarea de parcele, spații verzi și împrejurimi

- **parceaje** : Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public conform normelor specifice în baza art. 33 din HGR 525/96. Prin excepție, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire, conform legii.
- **spații verzi și plantate** : Autorizarea executării construcțiilor se face numai cu obligația creării de spații verzi și plantate, respectiv minim 30% din suprafața fiecărei parcele (min 1 pom la 100 mp).
- **împrejurimi** : Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi: - Împrejurimile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2.0 m din care un soclu opac și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;
- gardurile spre limitele de separare ale parcelelor vor fi opace/gard viu, cu înălțimi de maxim 2.5 m..

III. Zonificarea funcțională

Conform prevederilor PUG și a RLU existent, zona studiată este încadrată în zona L propusă pentru locuire, și anume **L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI P+1, P+2 ÎN LOTIZARI / PARCELARI NOI.**

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Zona studiată va avea funcțiunea dominantă de locuire, devenind conform PUG:
L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI P+1, P+2 ÎN LOTIZARI/PARCELARI NOI.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR

Conform prevederilor PUG sunt permise următoarele tipuri de activități:

Articolul 1. Utilizări permise :

- locuințe individuale cu volumetrie și gabarite ce se vor încadra în specificul zonei.
- anexe, garaje și parcele aferente locuințelor - lucrări de amenajare a căilor de acces și rețele tehnico-edilare aferente - spații plantate.
- servicii (funcțiuni comerciale și servicii profesionale) - fără a depăși suprafața de 250 mp.

Articolul 2. Utilizări permise cu condiționări :

- prestări de servicii nepoluante (persoană turistică de mici dimensiuni) în condițiile obligatorii de realizare a PUD - Plan Urbanistic de Detaliu).

Articolul 3. Utilizări interzise :

- activitate industrială sau alte tipuri de activități care generează noxe și care nu sunt direct legate de activitățile permise în zona.

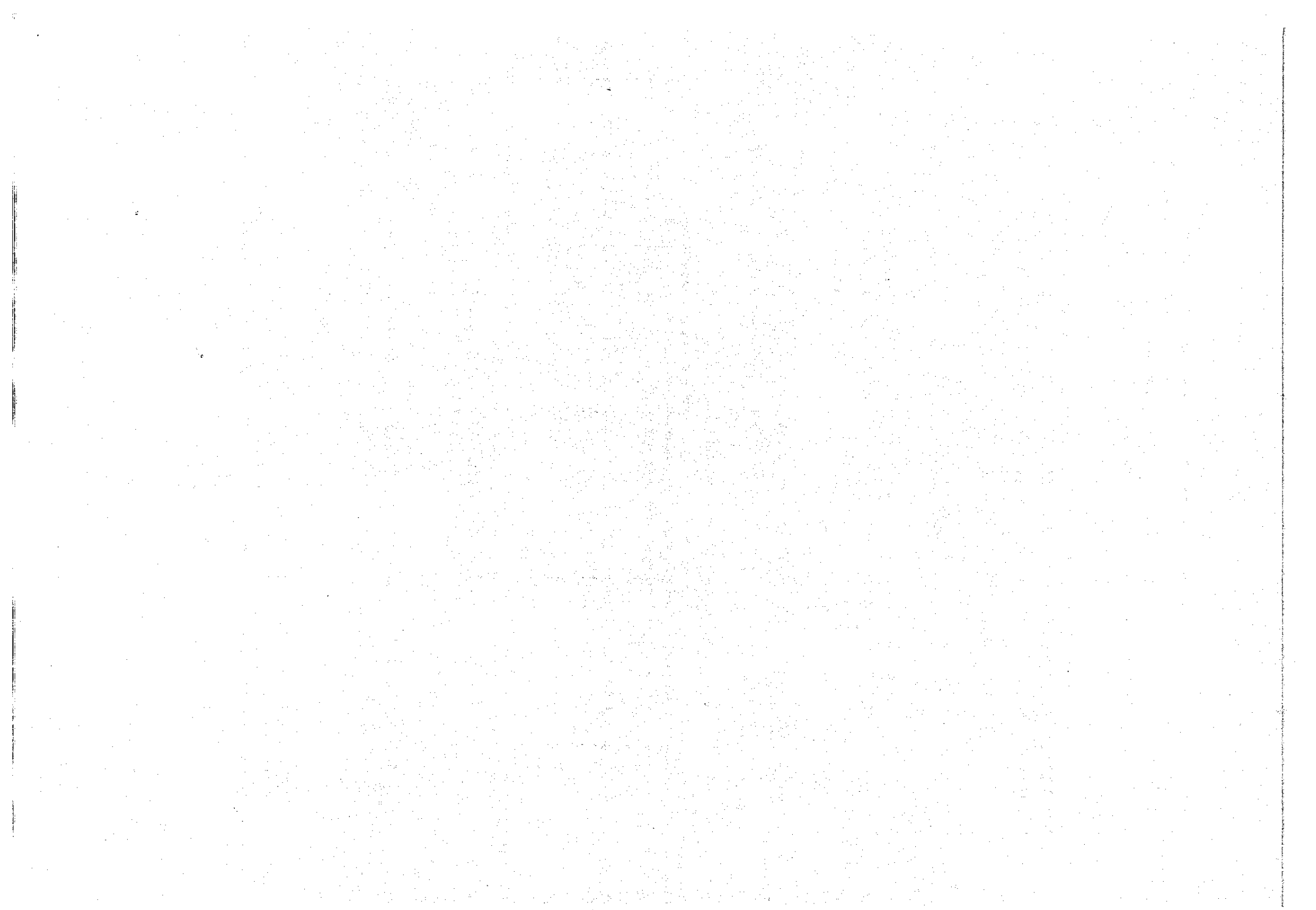
CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Articolul 4. Amplasarea clădirilor față de aliniament, limite laterale și posterioare

- amplasarea față de aliniament și limitele spre vecini :
- construcțiile vor fi amplasate în limitele aliniamentului propus în planșa de reglementări urbanistice, respectiv retrase la min 5,00 m față de aliniamentul DJ106D, la min. 3,00 m față de limitele laterale ale parcelelor și la min. 5,00 m față de limita posterioară a parcelelor.

Excepție vor face :

- **LOT 3** propus (parcele de colț), care prin conformitatea trapezoidală atipică (îngustare a deschiderii spre LOT 2), va avea o retragere față de drumul secundar la min 2.00 m). ; celelalte retrageri raman cele prevazute în PUG



- LOT 1 propus (parcelea spre nord-vest), care prin conformarea trapezoidală atipică (aliniamentul mai mare decât adâncime cu cca 2-9 m), va avea o retragere fața de drumul secundar la min.3.00 m) ; celelalte retrageri raman cele prevazute in PUG.

- autorizarea executării lucrărilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita stabilită prin prezentul regulament, respectiv, pentru întreaga zona parcelela POT max. 35%, CUT max. 0,9, pentru construcții individuale POT maxim admis 35 % si regim de inaltime P+2E/M, Hmax coama 10,00 m .

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei : Se vor respecta regulile referitoare la vecinătăți și servituti de vedere prevăzute de Codul civil.

Articolul 6. Circulații și accese

- toate construcțiile vor avea acces carosabil și pietonal din arterele de circulație publică.

Articolul 7. Aspectul exterior al clădirilor

- aspectul exterior al clădirilor se va armoniza prin conformare, volumetrie, finisaje aspectului general al zonei, fără a contraveni funcțiilor clădirii precum și principiilor general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.
- nu se admit învelitori de azbociment sau din tablă strălucitoare de aluminiu sau zincată, elemente parazitate de ornament, plăcari cu marmura la pereții exteriori.
- se recomandă utilizarea materialelor tradiționale și volumetrie simple, cu acoperșuri șarpanta cu învelitori din țigla ceramica sau beton.

Articolul 8. Condiții de echipare edilitară

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente ale localității.
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a caburilor CATV.
- încălzirea construcțiilor se va realiza fie cu CT individuale (combustibil solid, gaz metan sau GPL) , fie pe baza utilizării energiei neconvenționale (panouri fotovoltaice, eoliene, sol – pompe de caldura, etc).

Articolul 9. Spații libere și spații plantate

- spațiile verzi amenajate vor ocupa minim 30% din suprafața parcelei
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice, vor fi tratate ca grădini de față
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese și circulații.

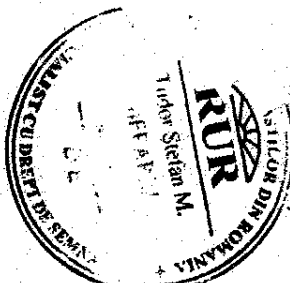
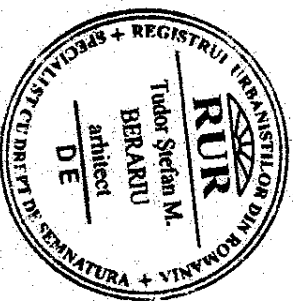
Articolul 10. Împrejmuiri

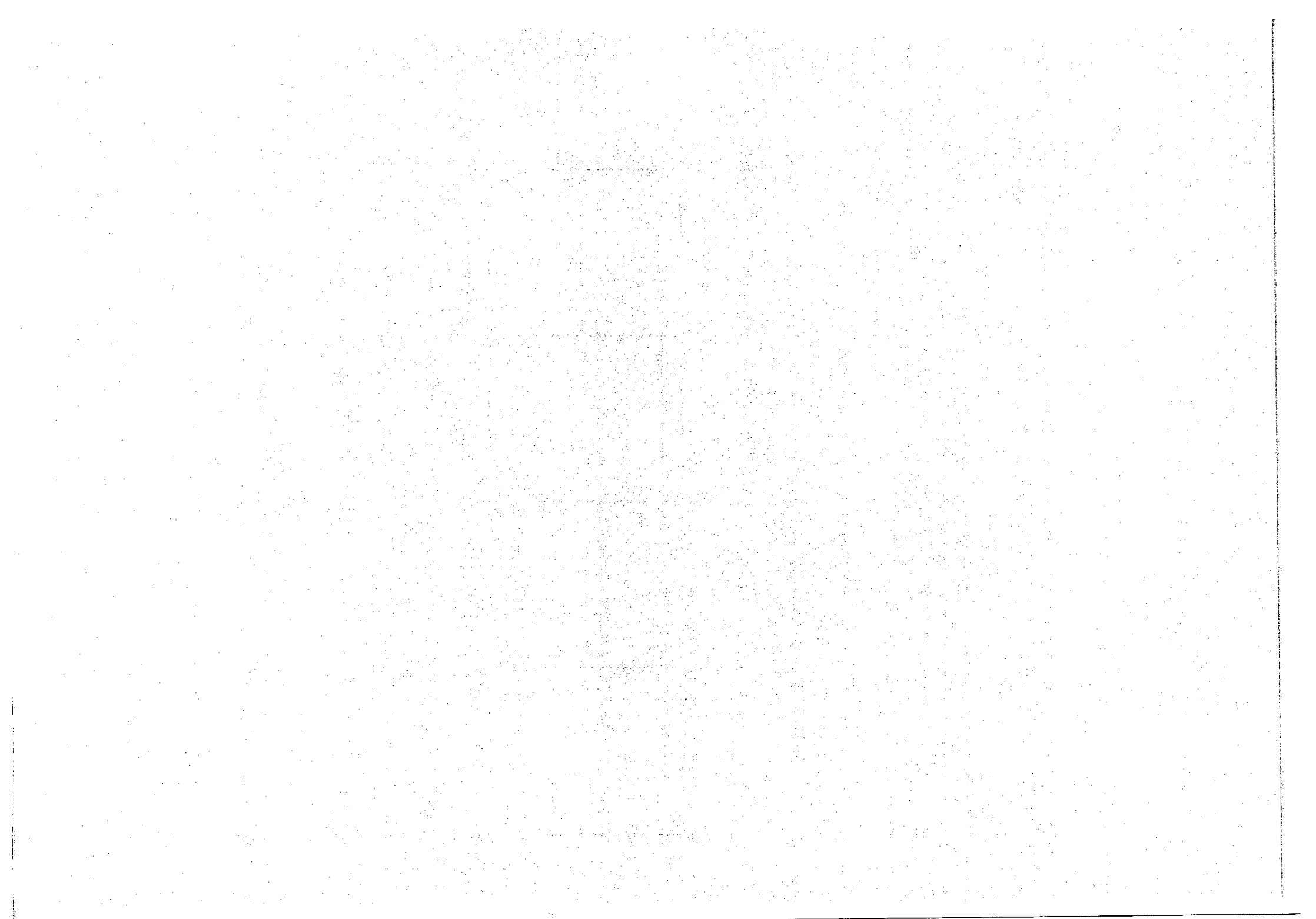
- se vor utiliza împrejmuiri spre stradă cu înălțimea de maximum 2.0 m din care un soclu opac (zidarie beton sau caramida) și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;
- gardurile spre limitele de separare ale parcelelor vor fi opace/gard viu, cu înălțimi de maxin 2.5 m.
- împrejmuirile vor fi supuse aceluiași criteri de calitate în ceea ce privește aspectul exterior ca și clădirile propriu-zise.

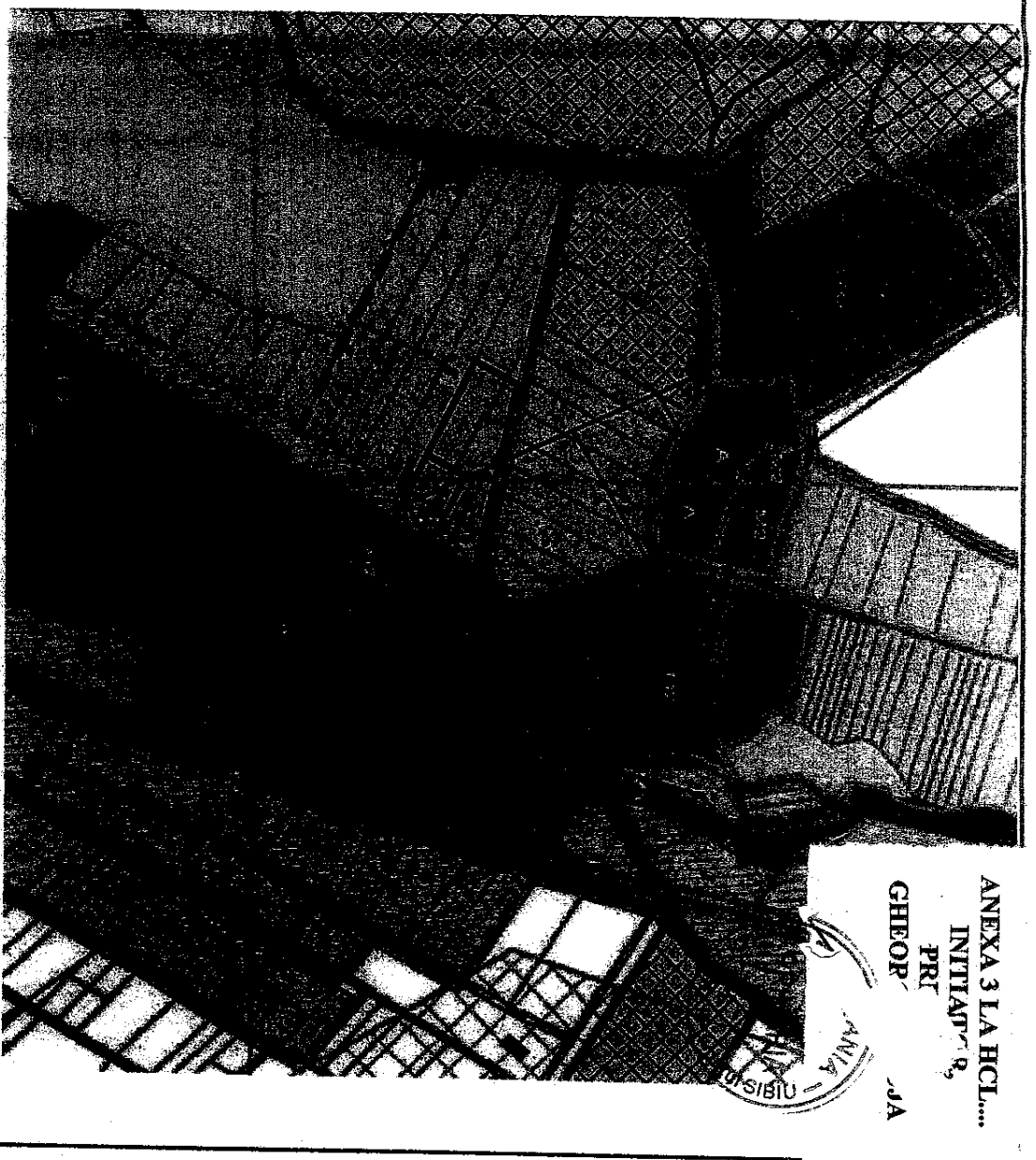
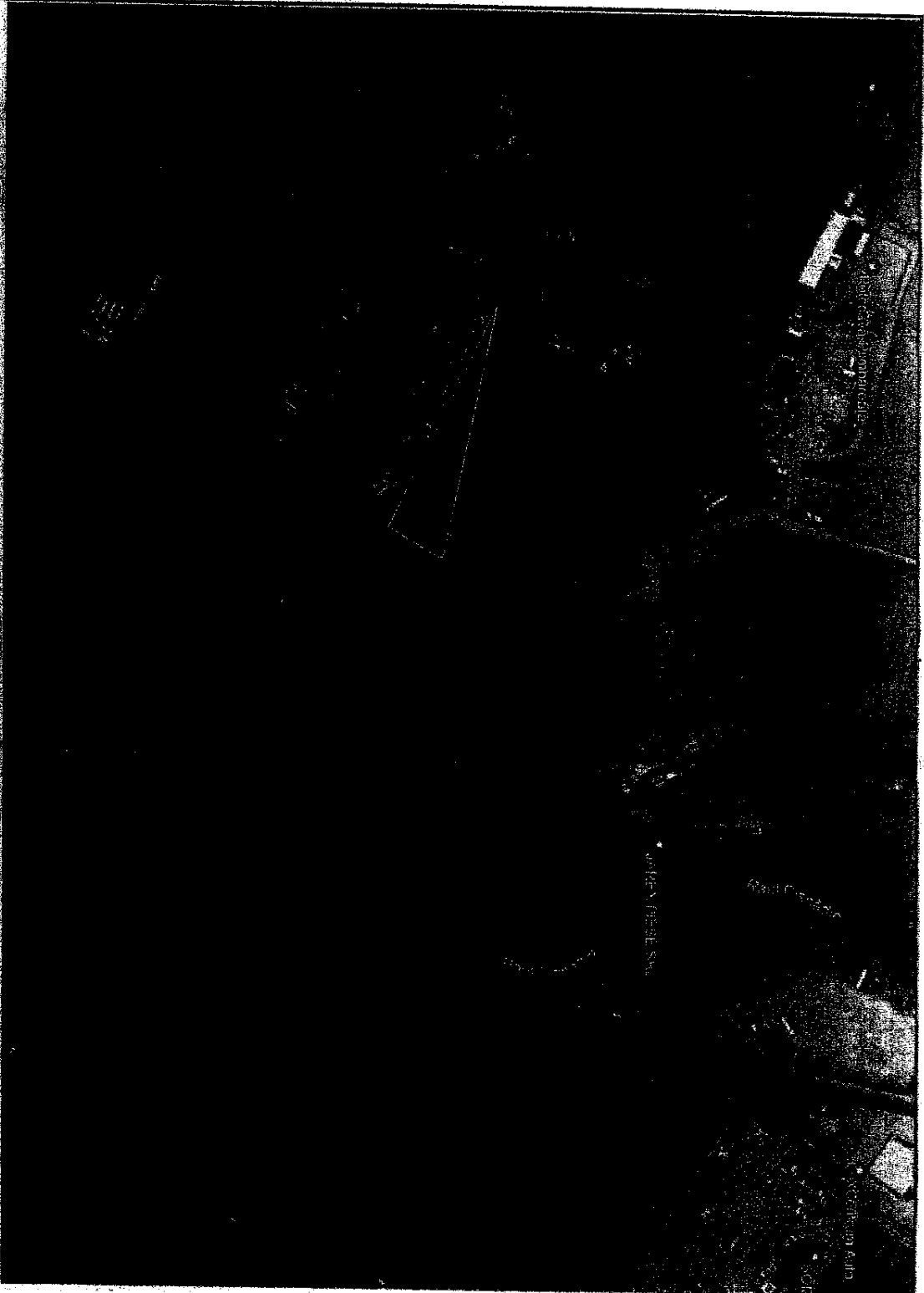
PREZENTUL P.U.Z. A FOST ÎNTOCMIT ÎN CONFORMITATE CU GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONTINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL INDICATIV GM-010-2000, APROBAT PRIN ORDIN M.L.P.A.T. NR. 176/N/2000.

Întocmit,

arb.urbanist Tudor Berariu



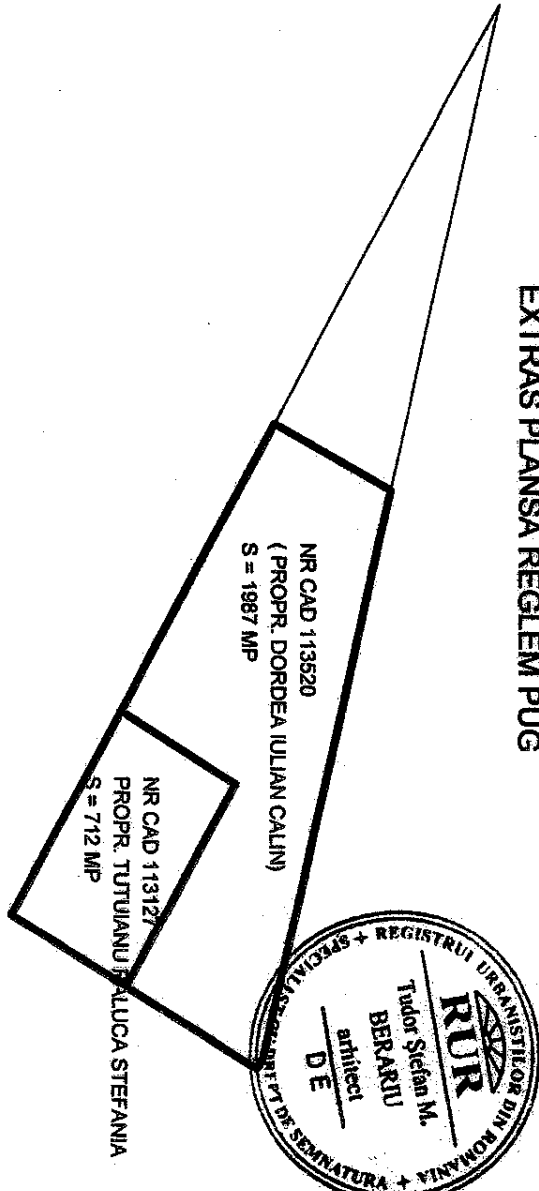




ANEXA 3 LA HCL...
 INITIATOR, PRT
 CHEFOR
 JJA



EXTRAS PLANSA REGLEM PUG

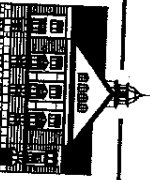


Verificator / Expert : Nume :	Semnat :	Cerinta :	Referat / Expertiza Nr. / Data :	Proiect Nr. :
SC T.D.V. PROJECT SRL J 32 / 486 / 2007 SIBIU, MOB : 0722 / 584241	T.D.V. PROJECT S.C. S.R.L. SIBIU	BENEFICIAR : TUTUIANU RALUCA STEFANIA DORDEA IULIAN CALIN		1 / 2021
Specificatie :	Nume :	Titlu proiect :		Faza proiect :
Sof Protect	ARH. TUDOR BERARIU	CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE IMPREJUMURI, BRANSAMENTE UTILITATI SI LOTIZARE TEREN PT CONSTRUIRE		PUZ
Protectat	ARH. TUDOR BERARIU	Amplasament : CISMADIE, str. SELIMBARULUI F.N. Jud. SIBIU		Planşa Nr. :
Desenat	ARH. TUDOR BERARIU	Titlu planşa : INCADRARE IN ZONA	11.2021	A 01

h/ls: 207 N / 420 N (in 19mss)



J U D E T U L
SIBIU



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

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 259 din 05.01.2023

Ind. Dos. III-A-4

Aviz Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de către **Tuțianu Raluca Ștefania** cu domiciliul în în Jud. Clt, Mun. Slatina, st., Nr. înregistrată la Consiliul Județean Sibiu cu nr. **27869** din **08.12.2022**,

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. 513 din 05.01.2023

- condiționat -

Pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - „CONSTRUCȚII LOCUINȚĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE” – terenuri situate în intravilanul Orașului Cîsnădie, F.N. Identificate prin C.F.Nr. 113127 Cîsnădie (S = 712 mp) – proprietar: Tuțianu Mihai Ștefan și soția Tuțianu Raluca Ștefania și C.F.Nr. 113520 Cîsnădie (S = 1.987 mp) – proprietar: Dordea Iulian Călin și soția Dordea Laura Maria, conform Certificatului de Urbanism nr. **826** din **29.07.2021**, aflat în perioadă de valabilitate, emis de Primăria Orașului Cîsnădie, aflat în perioadă de valabilitate.

Inițiator: **TUȚIANU RALUCA ȘTEFANIA și DORDEA IULIAN CĂLIN**

Proiectant: **S.C.T.D.V.PROIECT S.R.L.** – arh. Tudor Berariu, specialist atestat R.U.R (lit. D E)

Prezența documentației reglementează terenul în suprafață totală de **2.699 mp**, conform Avizului de Oportunitate nr. **8533** din **13.07.2021**.

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

- teren situat în intravilanul localității – UTR L2 – Subzona locuințelor individuale și colective mici P+1 / P+2 situate în noile extinderi.

Indicatori Urbanistici stabiliți prin P.U.Z. și R.L.U. aferent: – „CONSTRUCȚII LOCUINȚĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE”

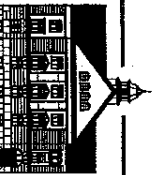
- Funcțiunii propuse: **rezidențiale**
- P.O.I max. propus: **35%**
- C.U.I max. propus: **0.9**
- Regim de înălțime propus: **P+E**
- Înălțimea maximă admisă: **10.00 m măsurată la coamă față de C.T.N.**

Reglementări propuse - conform Plansei Reglementări Urbanistice Nr. A03 și R.L.U aferent:

- **Funcțiuni admise**
 - Locuințe individuale cu volumetrie și gabarite ce se vor încadra în specificul zonei;
 - Anexe, garaje și parcaje aferente locuințelor, lucrări de amenajare a căilor de acces și a rețelilor edilitare aferente și spații plantate;
 - Servicii comerciale și profesionale fără a depăși suprafața de 250 mp.
- **Funcțiuni admise cu condiționări**
 - Prestări de servicii nepoluante – pensiuni turistice de mici dimensiuni în condiții obligatorii de elaborare și aprobare a unei documentații de urbanism de tip P.U.D.
- **Funcțiuni interzise**
 - Activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe și care nu sunt direct legate de activitățile permise în zonă.
- **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**
 - Construcțiile se vor amplasa retras față de **aliniamentul** dinspre drumul județean DJ 106D cu o distanță minimă de **5.00 m**, respectiv **12.00 m** din marginea drumului județean.
 - Construcțiile se vor amplasa retras față de **aliniamentul (rezultat în urma cedării unei suprafețe de teren)** dinspre drumul de acces existent, cu o distanță după cum urmează: pentru **Lotul 1** cu minim **3.00 m**, pentru **Lotul 2** cu minim **5.00 m** și pentru **Lotul 3** cu minim **2.00 m**.
- **Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelelor**
 - Construcțiile aferente **Lot 2 și Lot Tutuianu** se vor amplasa retras față de **limitele laterale** ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **3.00 m**.
 - Construcțiile aferente **Lot 1 și Lot 3** se vor amplasa retras față de **limitele laterale** ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **5.00 m**.
- **Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei**
 - Construcțiile aferente **Lot 2 și Lot Tutuianu** se vor amplasa retras față de **limita posterioară** cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **5.00 m**.
 - Construcțiile aferente **Lot 1** se vor amplasa retras față de **limita posterioară** cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **3.00 m**
 - Construcțiile aferente **Lot 3** fac excepție, acest lot reprezentând parcela de colț.



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



Consiliul Județean Sibiu
Str. G-ral Magheru nr.14 Tel.: +40 269 217 733
550165 Sibiu, România Fax: +40 269 218 199
www.cjsibiu.ro e-mail: judec@cjssibiu.ro

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

- Distanța dintre clădiri va fi egală cu înălțimea construcției celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile, dar nu la mai puțin de 4,0 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

Spații libere/plantate: Spațiile verzi se vor asigura într-un procent de minimum 30% la nivelul fiecărei parcele.

Spațiile pentru parcare: Se vor asigura minim două locuri de parcare, amplasate exclusiv în interiorul parcelei, pentru fiecare imobil în parte.

Accesul și circulațiile: Accesul auto și pietonal se va realiza atât din drumul județean DJ 106D, cât și din drumul existent, propus la o ampriză totală de 8.50 m. În vederea realizării lucrărilor de modernizare și extindere a drumului, se propune cedarea unei suprafețe de teren de 201,50 mp, în condițiile legii.

Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară

- **Alimentarea cu apă:** Se propune racordarea la rețeaua de apă existentă;
- **Canalizarea:** Se propune racordarea la rețeaua de canalizare existentă.
- **Alimentarea cu energie electrică:** Se propune racordarea la rețeaua existentă.
- **Alimentarea cu gaze:** În zonă nu există rețele de distribuție a gazelor naturale.
- **Salubritate:** Colectarea deșeurilor se va realiza în spații special amenajate, iar evacuarea acestora se va efectua pe bază de contract de către o firmă de specialitate.

S-a prezentat Raportul Informării și Consultării nr. 132110 din 02.08.2022 emis de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare – faza preliminară nr. 11/P.V din 15.03.2022 emisă de Comisia C.T.A.T.U din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 15.12.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia în baza Propunerii de avizare nr. 29694 din 28.12.2022 emisă de Comisia C.T.A.T.U din cadrul Consiliului Județean Sibiu cu următoarea condiționare:

- **Obținere aviz Transgaz, conform punct de vedere înregistrat cu nr. 28700/15.12.2022 până la aprobarea documentației în ședința de Consiliu Local.**

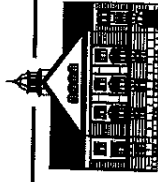
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și inițiatorul P.U.Z răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z-ului 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.



J U D E T U L
SIBIU



Consiliul Județean Sibiu

Str. G-ral Magheru nr.14
550185 Sibiu, România
www.cjsibiu.ro
Tel.: +40 269 217 733
Fax: +40 269 218 159
e-mail: judei@cjsibiu.ro

Documentațiile de lotizare parcelare și ulterior documentațiile tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C) se pot 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. **826** din **29.07.2021** emis de Primăria Orașului Cisnădie, aflat în perioadă de valabilitate.

**ARHITECT ȘEF,
Arh. ARGENTINA RĂDOȘI - OANA**





Biroul Tehnic

AVIZ
AMPLASAMENT PUZ
Nr. 16818 / 23.08.2022

1. **Referitor la documentatia:** Lotizare teren pentru construire locuinte si anexe, bransamente utilitati si imprejmuire teren - faza PUZ
2. **Amplasament:** loc. Cismadie str. Selimbarului nr. FN CF 113127, 113520
3. **Beneficiar:** Tutuianu Raluca - Stefania si Dordea Iulian - Calin - mun. Slatina str. Tudor Vladimirescu nr. 34 C
4. **Proiectant:** SC TDV Proiect SRL
5. **Suprafata:** 2699 mp

Avizul se emite pentru proiectul de arhitectura.

Pentru realizarea alimentarii cu apa si a canalizarii pluviala a incintei dvs, se va **inainta spre avizare un proiect tehnic de specialitate** cu respectarea urmatoarelor:

PENTRU APA:

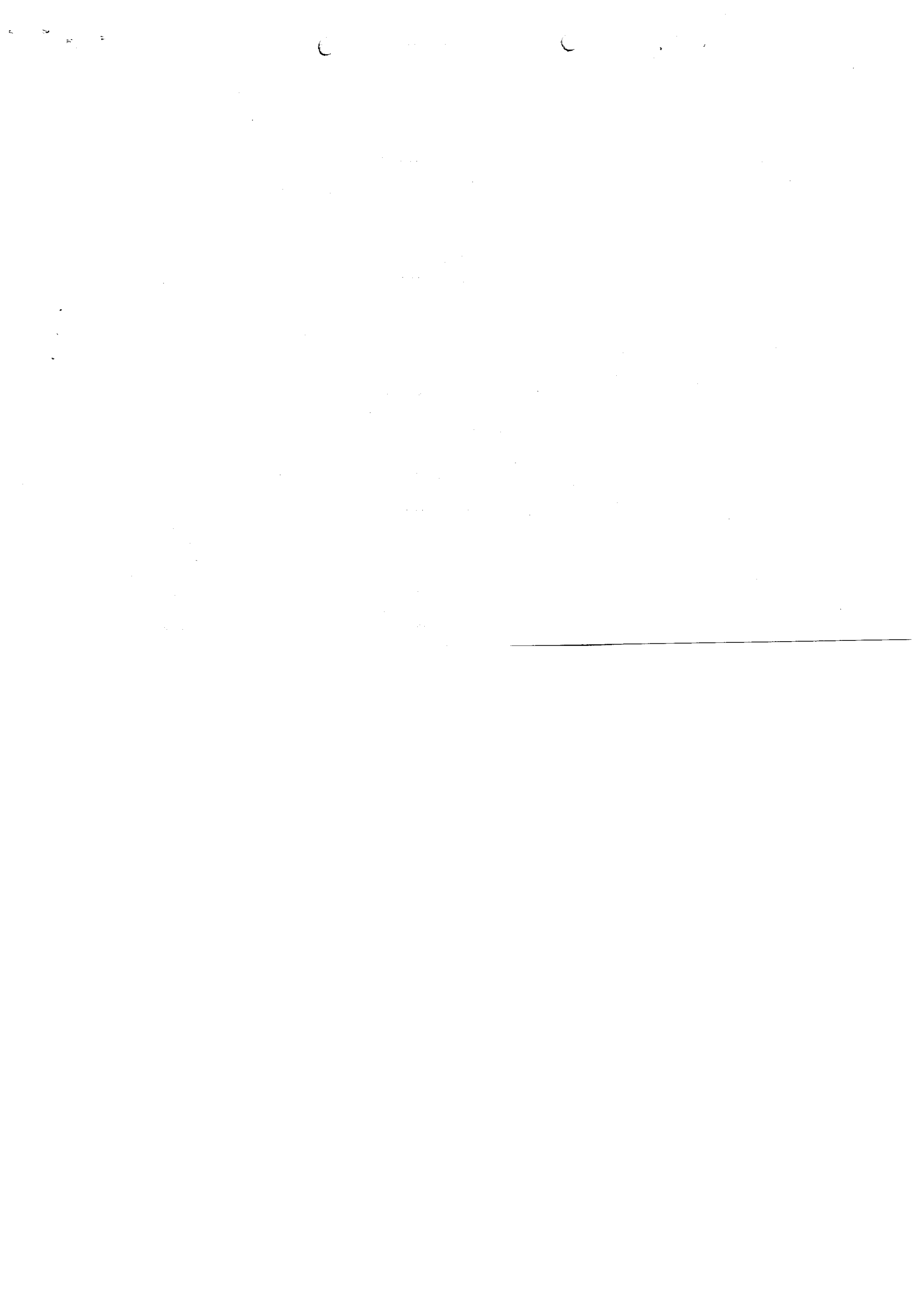
- pentru imobilele cu front la DJ 106 D - se vor executa bransamente de apa individuale pentru fiecare incinta care se vor cupla la retea de apa PE 200 mm existenta pe DJ 106 D;
 - pentru imobilele cu front la drumul neamenajat – executia unei retele de apa dimensionata corespunzator care se va cupla cu camin de vana si vana la retea de apa PE 200 mm existenta pe DJ 106 D, pana in dreptul incintelor dvs.;
 - bransamentele de apa se vor delimita prin camine apometru amplasate la limita domeniului public si incinte, in care se va monta instalatia de contorizare, compusa din contor clasa C de precizie incadrat de doi robineti cu bila;
- Conform art.218 din Regulamentul serviciului de alimentare cu apa si canalizare – se interzice interconectarea intre instalatiile interioare de apa potabila cu instalatii interioare de apa provenite din alte surse (fântani, puturi, bazine, etc). Nerespectarea acestei conditii poate duce la poluarea/infectarea sistemului public de distributie a apei constituind infractiune conform art.263 din acelasi regulament.

PENTRU CANAL:

Rezolvare obligatoriu in sistem separativ

A. Pentru canalizarea menajera:

- pentru imobilele cu front la DJ 106 D - se vor executa racorduri de canalizare menajera individuale pentru fiecare incinta care se vor cupla la retea de canalizare menajera PVC 400 mm existenta pe DJ 106 D;
- pentru imobilele cu front la drumul neamenajat – executia unei retele de canalizare menajera gravitacionala dimensionata corespunzator, din dreptul ultimei incinte unde se va realiza un camin de capat, pana in DJ 106 D unde va descarca la retea de canalizare menajera PVC 400 mm existenta;



- racordurile de canalizare menajera se vor delimita prin camine de racord amplasate la limita domeniului public si incinte.

Se interzice racordarea directa a functiunilor din subsolul/demisolul imobilului la canalizare, pentru evitarea inundarii acestuia in cazul refularii retelei de canalizare stradala – conform prevederilor "Regulamentului Serviciului de alimentare cu apa si canalizare art. 139 al.7".

Se interzice evacuarea apelor pluviale in canalizarea menajera

B. Pentru canalizarea pluviala:

Apele pluviale se vor gestiona local in fiecare incinta, prin evacuare inspre zonele verzi fara afectarea proprietatilor invecinate, prin drenuri de adancime, bazine, etc;

Precizam faptul ca aceasta conditie, a gestionarii apelor uzate menajere si pluviale in sistem separativ, este conditie obligatorie in ce priveste aprobarea cuplarii la retelele publice apa-canal.

Va attentionam ca documentatiile faza DTAC ale imobilelor propuse in proiect nu se vor aviza de Apa Canal Sibiu S.A., pana la intocmirea si avizarea proiectului de specialitate al utilitatilor apa-canal pentru intreaga zona amenajata, conform celor de mai sus.

Prezentul aviz este valabil 1 an si nu da drept de cuplare la retelele de apa si canalizare menajera.

Director General,
ing. Mai

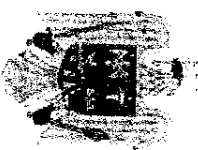
Director Tehnic,
ing. Tatu M.

Sef Birou Tehnic,
ing. Grama Corina



Intocmit,
ing. Munteanu Marius Claudiu





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

Nr. 11964 din 23/07/2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 826 din 29/07/2021

În scopul: LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI ANEXE, BRANSAMENTE UTILITATI SI IMPREJMUIRE TEREN

Ca urmare a Cererii adresate de TUTUJANU RALUCA STEFANIA SI DORDEA IULIAN CALIN
cu domiciliul în județul OLT , oras SLATINA , satul _____ , cod poșt _____
nr. _____ , bloc _____ , scara _____ , et _____ , ap _____ , tel/fa _____
e-mail _____ , înregistrată la nr. 11964 din 23/07/2021

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Sibiu , oras _____ , sat _____
cod poștal 555300 , SELIMBARULUI, nr. _____ FN _____ , bloc _____ , scara _____ , et _____ , ap _____ , sa
identificat prin CF 113127.113520 nr. topografic / nr. cadastral/ 113127.113520

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1 / 2011 faza PUG , aprobat
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, PROPRIETARI: TUTUJANU MIHAI STEFAN SI SOTIA TUTUJANU RALUCA STEFANIA CONFORM CF. 113127; DORDEA IULIAN CALIN SI SOTIA DORDEA LAURA MARIA CONFORM CF. 113520
* 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;
* Stabilită prin: P. U. G. aprobat cu H.C.L. 238/2015
* reglementari fiscale: H.C.L. 234/2019; ZONA DE IMPOZITARE "B"

3. REGIMUL TEHNIC

- * SUBZONA: L2 - SUBZONA LOCUINTELOR 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 AUTOVEHICULELOR: L2 - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara a circulațiilor publice; 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: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;SE VA DELIMITA SPATIU PENTRU PUBELE;
- * POT:(maxim)= CF. PUZ CU APROBARE HCL;
- * CUT:(maxim)= CF. PUZ CU APROBARE HCL;
- * LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:strazile rezultate in urma PUZ/PUD vor fi preluate in domeniul public doar daca au fost echipate cu toate utilitatile, au fost asfaltate atat catosabilul cat si trotuarele si au iluminat public;
- * SPATII VERZI = CF.PUZ CU APROBARE HCL;
- * IMPREJMUIRE= CF.PUZ CU APROBARE HCL;
- * SUPRAFATA TERENULUI=712MP

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

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI ANEXE, BRANSAMENTE UTILITATI SI IMPREJMUIRE TEREN

Certificatul de urbanism nu ște loc de autorizare 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 anunțelor 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 anunțelor 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 investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie 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 emisie 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 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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE 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 actualizată 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
- canalizare

Alte avize/acorduri:
NECESAR INTOCMIRE PUZ CU
APROBARE HCL, AVIZ DE
OPORTUNITATE, AVIZ CONSILIUL
JUDEȚEAN SIBIU, FLUXURI DE
CIRCULAȚII CONFORM RLU SI RGU, AVIZ
PROTECȚIA MEDIULUI, AVIZ
AERONAUTICA

- alimentare cu energie electrica

- gaze naturale

- alimentare cu energie termica
- salubritate
- telefonizare
- transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu

- protecția civila

- sanatatea 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):
RIDICARE TOPO CU VIZA OCPI ACTUALIZATA; STUDIU GEOLOGIC CU VERIFICARE AF.

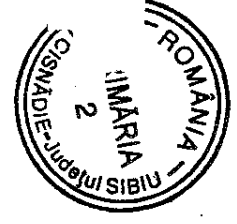
e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie):

f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Primar,
Huja Gheorghe

Secretar General
Rusu Ciprian Constantin

L.S.



Arhitect șef,
Julia Ikhavq

Intocmit,
Baciu Elena

Achitat taxa de 33 lei, conform chitanței nr 2002244 din 28/07/2021
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 12.08.21

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 29.07.2023
de la data de 29.07.2022 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,

ÎNȚOCMIT,

Data prelungirii valabilității 12 luni

Achitat taxa de 10 lei, conform chitanței nr. 3000903 din 29.06.2022
Transmis solicitantului la data de 12.07.2022



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 113127 Cîsnadie

Nr. Cerere: 45635

Ziua: 04

Luna: 05

Anul: 2022

Cod Verificare: 1001524724



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Adresa: Loc. Cîsnadie, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	113127	712	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietarii și acte

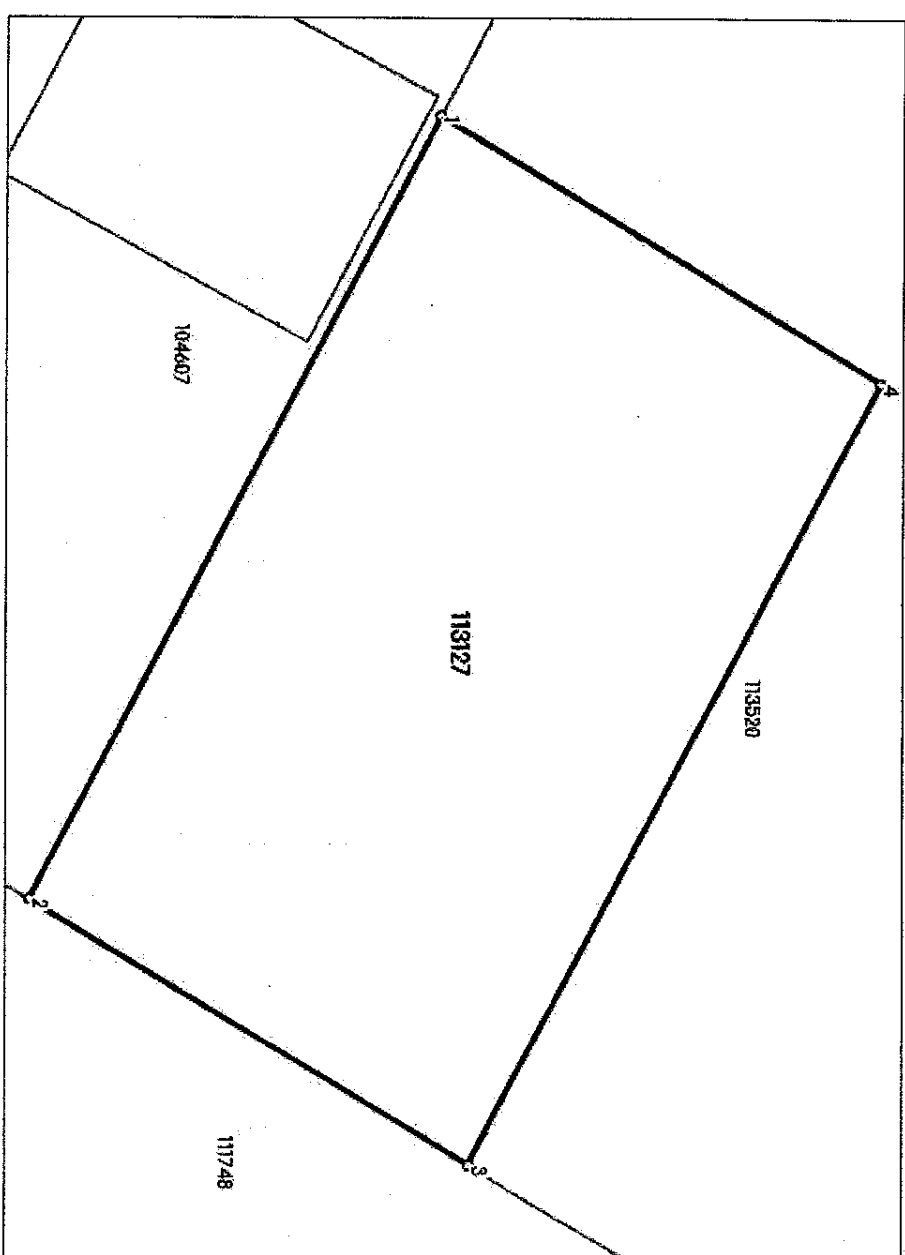
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
81668 / 24/09/2020		
Act Notarial nr. 1549, din 24/09/2020 emis de Bexa S. Simion;		
B1	Se înființează cartea funciara 113127 a imobilului cu numărul cadastral 113127/Cîsnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 106832 înscris în cartea funciara 106832;	A1
84837 / 05/10/2020		
Act Notarial nr. 1613, din 02/10/2020 emis de Bexa S. Simion;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) TUTUJANU MIHAI STEFAN, și soția		
2) TUTUJANU RALUCA STEFANIA, bun comun		
C. Partea III. SARCINI .		
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
113127	712	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALIUL LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Ct	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	712	-	-	-	Imobilul este parțial împrejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	35,0
2	3	20,38
3	4	35,002
4	1	20,38

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente curvate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



Carte Funciară Nr. 113127 Comuna/Oraș/Municipiu: Cismadie

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 artet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/05/2022, 15:56





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 113520 Cîsnadie

Nr. Cerere 45638
Ziua 04
Luna 05
Anul 2022
Cod Verificare 100115413241



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Cîsnadie, Jud. Sibiu

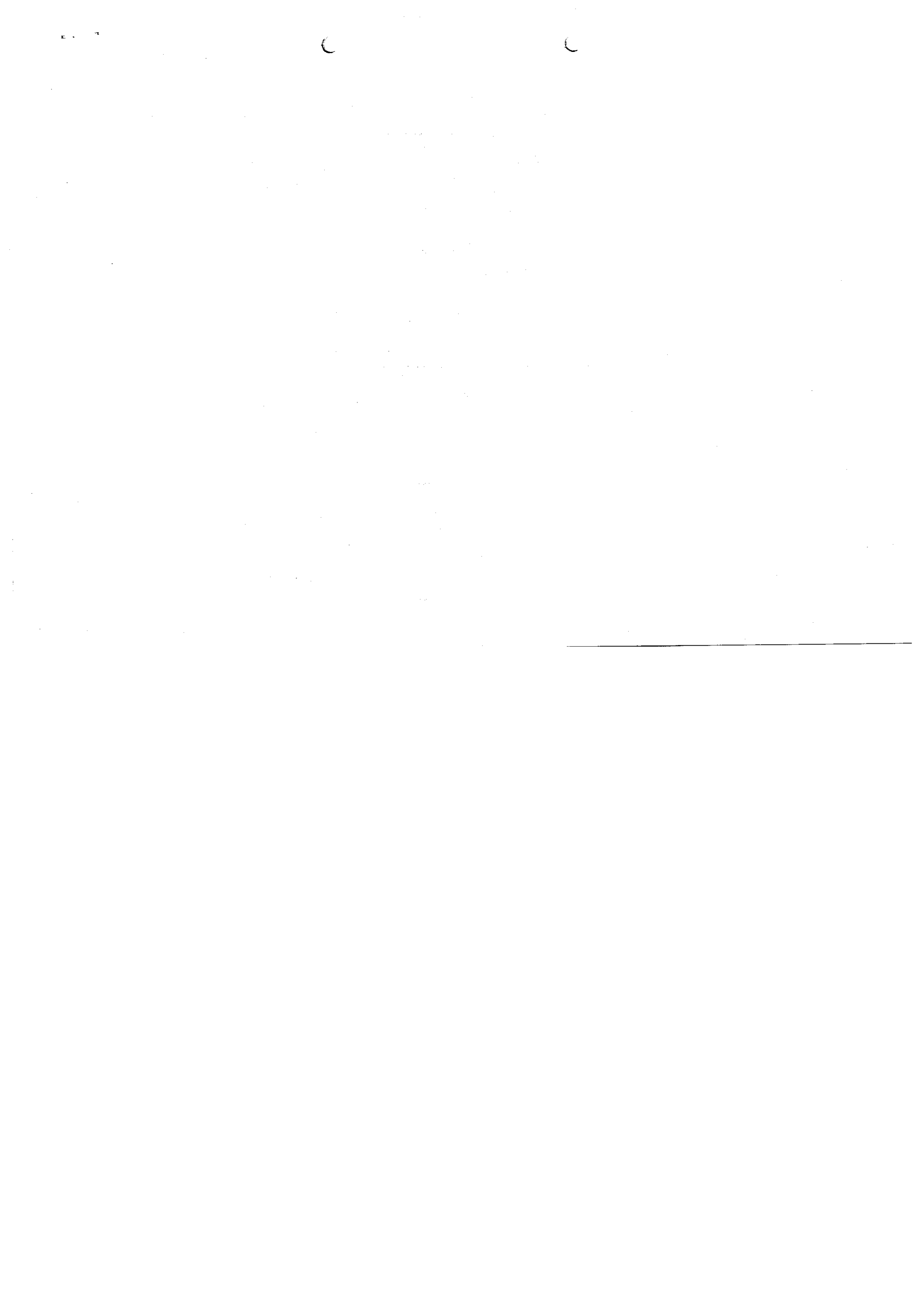
Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	113520	1.987	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
50645 / 19/05/2021		
Act Notarial nr. 822, din 17/05/2021 emis de Bexa S. Sîmbion;		
B1	Se înființează cartea funciara 113520 a imobilului cadastral 113520 / UAT Cîsnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 113128 înscris în cartea funciara 113128;	A1
Act Notarial nr. 1549, din 24/09/2020 emis de Bexa S. Sîmbion;		
B2	Se înființează cartea funciara 113128 a imobilului cadastral 113128/Cîsnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 106832 înscris în cartea funciara 106832;	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 113128/Cîsnadie, Inscrisa prin incheierea nr. 81668 din 24/09/2020.		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1650/2004 emis de NP Bianu V.;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE incheierea nr. 12078 din 20/10/2004; Incheierea nr. 81668 din 24/09/2020; dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) DORDEA IULIAN CALIN, si sotia		
2) DORDEA LAURA MARIA		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 113128/Cîsnadie, Inscrisa prin incheierea nr. 81668 din 24/09/2020; pozitie transcrisa din CF 106832/Cîsnadie, Inscrisa prin incheierea nr. 12078 din 20/10/2004; (provenita din conversia CF 9259)		

C. Partea III. SARCINI

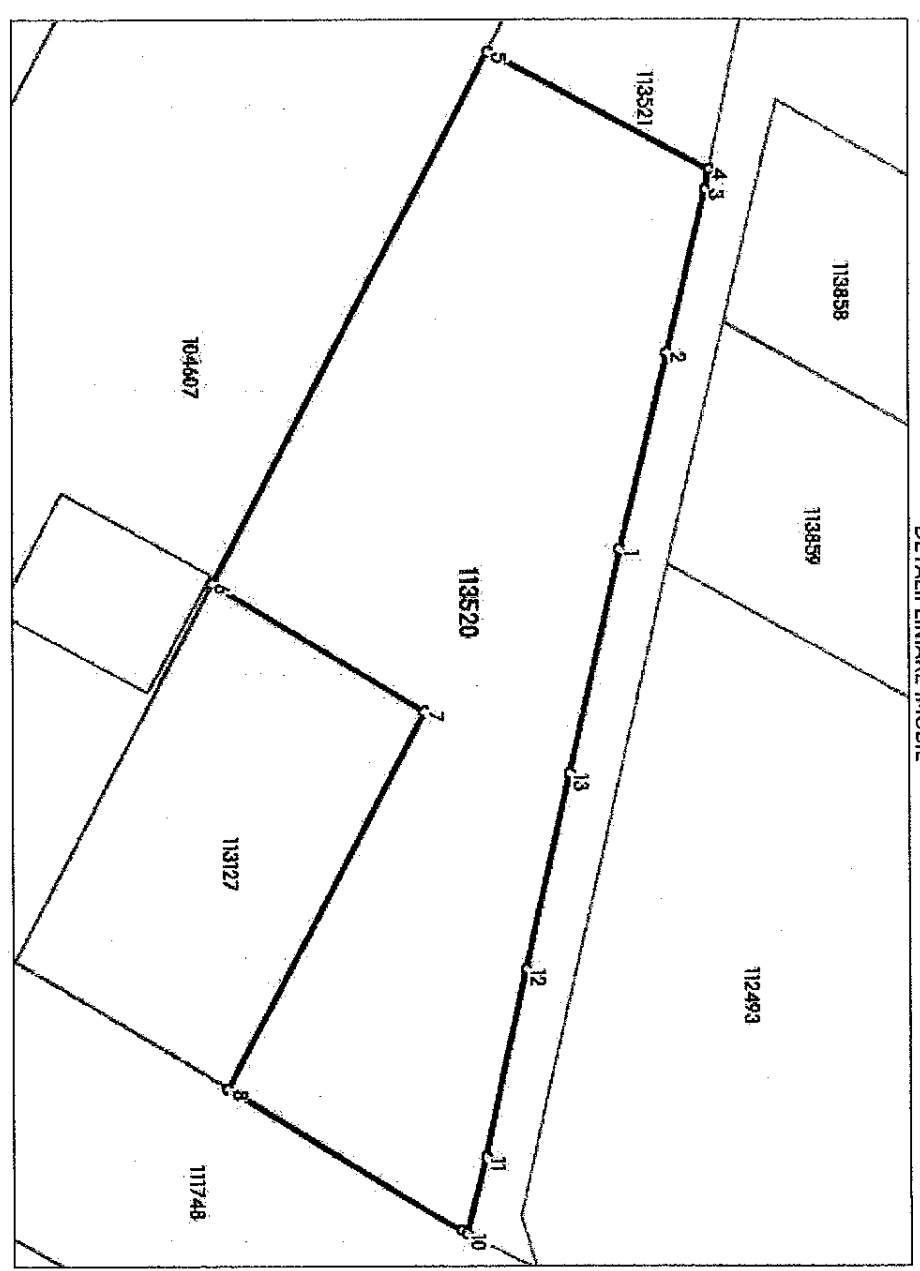
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren		Observații / Referințe
Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	
113520	1.987	

* Suprafața este determinată în planul de protecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.987	-	-	-	Imobilul este parțial împrejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.595
2	3	13.757
3	4	1.674
4	5	20.56
5	6	49.027
6	7	20.38



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m) (m)
7	8	35.002
8	9	22.375
9	10	0.537
10	11	6.488
11	12	15.693
12	13	16.47
13	1	18.824

*** 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.

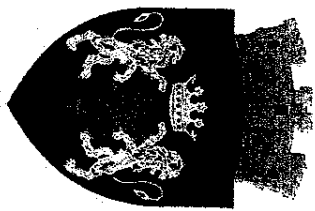
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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,

04/05/2022, 15:56





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI 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 SEF
Nr.8533/13.07.2021

Catre, TUTULIANU RALUCA STEFANITA si DORDEA IULIAN CALIN
jud. OLT, loc. SLATINA, str. _____ r.

AVIZ DE OPORTUNITATE

In conformitate cu Legea 350/2001 modificata si actualizata, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art.32 lit. 6, la solicitarea d-voastra Nr. 8533/24.05.2021 pentru intocmire: PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTE, ANEXE, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATE", amplasat in orasul Cisnădie, str. Selimbarului FN, identificat cu CF. 113127; 113520, nr. top/cad. 113127; 113520

Va eliberam avizul de oportunitate pentru intocmirea PUZ-ului

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

- Intocmire Plan Urbanistic Zonal conform GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Zonal”
- se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism

1. Teritoriul reglementat prin PUZ
- conform Planseii de Reglementari, Anexa la avizul de oportunitate

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti
- construire locuinte individuale; Se accepta functiuni complementare locuintii in cazul in care acestea vor fi specificate in regulament.
- datorita dezvoltarii slabe a infrastructurii in zona, se recomanda propunerea de locuinte individuale. De asemenea se va stabili prin regulamentul de urbanism regimul de construire (locuinte izolate sau cuplate) si suprafata minima a unei parcele construite.
- functiunile se vor prezenta in corelare cu functiunile existente in oras/functiunile comerciale, culturale, administrative, etc)

3. Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime si maxime.

- POT= 35%

- CUL= 0,9mp/ADC teren mp

POT maxim va fi calculat pe parcelele construite, fara terenul rezervat pentru drumuri/strazi/accese si conform PUG aprobat cu HCL 238/2015

- se vor modifica indicatorii urbanistici in functie de propunerea functiunilor.

- se vor specifica dimensiunile minime ale parcelor si proportia acestora

- constructiile si regimul de inaltime se va restrange astfel incat sa se respecte caracterul zonei.

- retragerile fata de limitele laterale vor respecta Subzona L2 conform RLU aferent PUG CISNADIE.

- zona propusa spre reglementare se afla intr-o zona mai mult dezvoltata industrial, astfel incat anumite sesizari ulterioare PUZ-ului nu se vor lua in calcul, intrucat beneficiarul isi va asuma aceasta propunere (functiunea de locuire).

4. Dotari de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor
- drumurile nou create vor avea un profil conform PUG si RGU de minim 8,50m cu o circulatie pietonala si de minim 10,50m cu doua circulatii pietonale;
 - documentatia se va corela cu regimul de inaltime din zona, astfel incat se va respecta o ambianta arhitecturala a zonei
 - Strazile nou aparute in urma PUZ vor fi preluete in domeniul public doar daca au fost utilitate, asfaltate atat carosabilul cat si trotuarele si au iluminat public.
 - Parcajele se vor face doar in interiorul loturilor.
 - Nu se vor autoriza locuinte fara propunerea modului de asigurare a utilitatilor. Nu se accepta solutii cu put forat si bazin vidanjabil;
 - vor fi prevazute minim 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa.
- 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 Aeronautica, aviz Ministerul Afacerilor Interne (Politia Rutiera), aviz Consiliul Judetean, aviz M.A.P.N., Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata conform legii 272/2005, Studiu de circulatie.

7. Alte observatii:

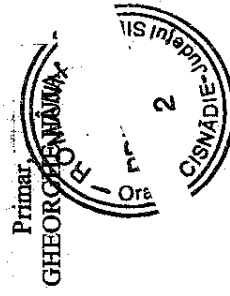
Bilantul teritorial va fi specificat si in partea desenata (Planşa de Reglementari) si se va intocmi cf. GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Zonal”.

8. Propunere de avizare a comisiei C.T.A.T.U. :

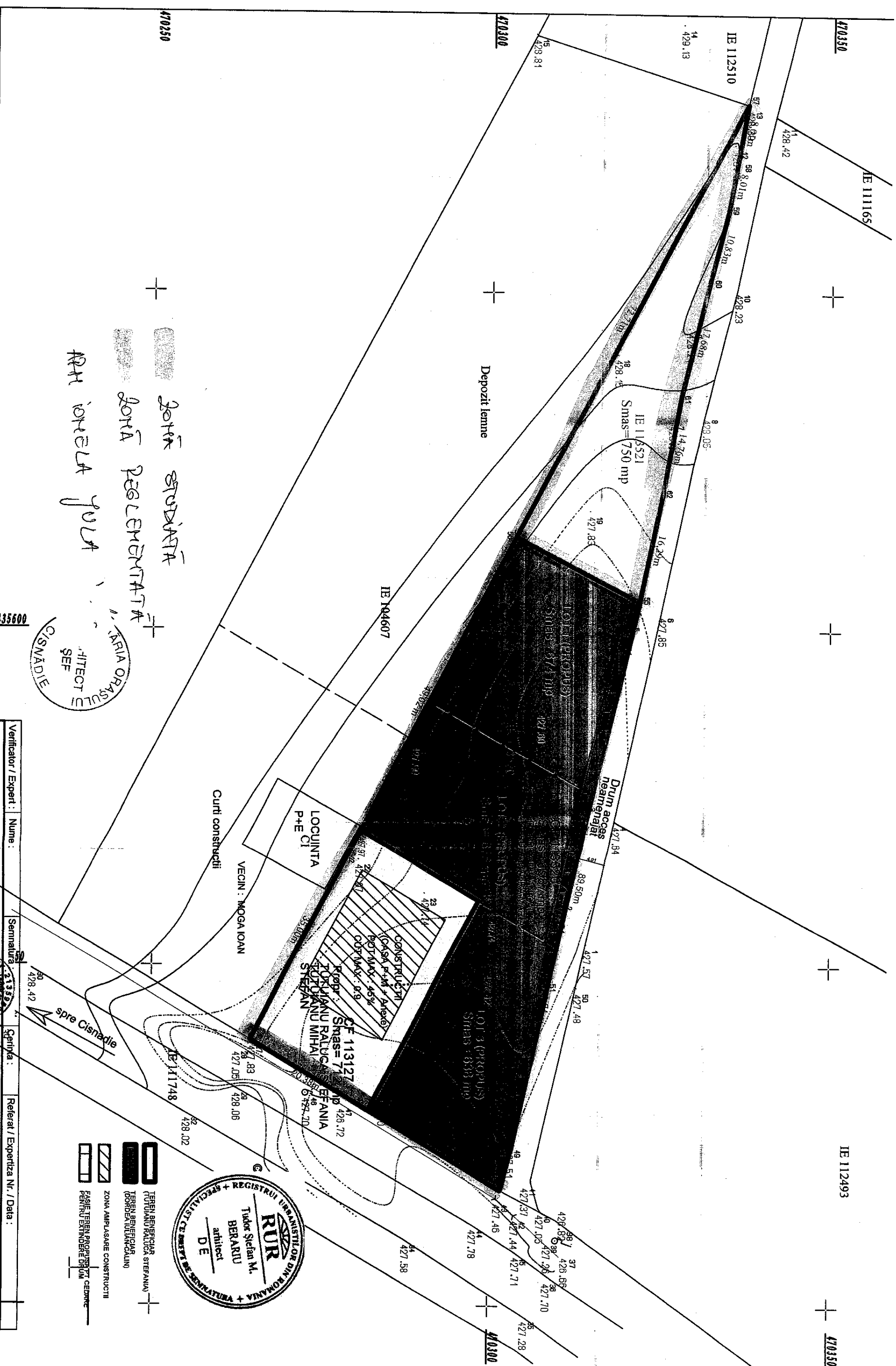
- Legea nr. 350/2001 actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul; Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- initiatorul PUZ va prezenta documentatia cu planşa de reglementari pe suport cadastral cu ridicarea topografica, planşa cu circulatia terenurilor, planşa cu posibilitatea de mobilare. Acestea se vor corela cu memoriul aferent documentatiei si cu cerintele din avizul de oportunitate.

9. Consultarea populatiei:

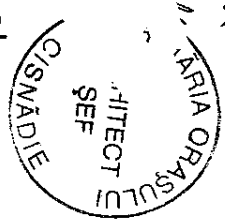
- initiatorul PUZ are obligatia de a afisa anuntul referitor la documentatia PUZ, pe un panou rezistent la intemperii, in loc vizibil la parcele care au generat intentia elaborarii PUZ, cf. Ordinului 2701/2010, art. 37, alin 4.5.
- sa publice anunturi la avizierul primariei Orasului Cisnadie
- sa depuna planşa de reglementari, studiu de circulatie care sa cuprinda planşa cu situatia cadastrala existenta, planşa cu circulatia terenurilor si Regulamentul Local de Urbanism in format fizic si in format digital pentru afisarea acesteia pe site-ul Primariei Orasului Cisnadie.
- planşele depuse in format digital vor fi semnate si stampilate,
- se vor specifica numerele de carte funciara si numerele cadastrale sau topografice ale tuturor proprietarilor terenurilor din zona studiata si a vecinilor zonei studiate
- dosarul cu datele pentru consultarea populatiei se va depune separat pentru intocmirea raportului consultarii populatiei si aducerea la cunostinta Consiliului Local.



Arhitect
IONELA JILA



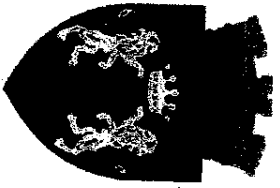
ZONĂ STUDIATĂ
 ZONĂ REGULAMENTATĂ
 ARH. IONELA JOLTA



- TEREN BENEFICIAR (DORDEA IULIAN CALIN)
- ZONA AMENAJARE CONSTRUCTII
- FASIE TEREN PROPRIETATE DRUM

Verificator / Expert:	Nume:	Semnatura:	Referat / Expertiza Nr. / Data:
SCT.D.V. PROIECT SRL J 32 / 488 / 2007 Sibiu, MOB: 0722 / 594241			
Specificatie	Nume	Semnatura	
Set Proiect	ARH. TUDOR BERARIU	1 / 1000	
Proiectat	ARH. TUDOR BERARIU	Data:	
Desenat	ARH. TUDOR BERARIU	07.2021	
Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE IMPREJURIRI, BRANSAMENTE UTILITATI SI LOTZARE TEREN PT CONSTRUIRE		Proiectat:	
Amplasament: CISMADIE, str. SELIMBARULUI F.N. jud. SIBIU		1 / 2021	
Titlu planșă: PLAN REGLEM-PROP ST OPORT.		Planșă nr.:	
		A 03	





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

Pia Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012

Serviceiul arhitect sef, urbanism și administrativ
Nr. 13210/02.08.2022

RAPORT

pentru informarea și consultarea publicului cu privire la PUZ
**"LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" în CISNĂDIE, STR. ȘELIMBĂRULUI FN, CF. nr. 113127,
113520 beneficiari TUTULIANU RALUCA ȘTEFANIA ȘI DORDEA IULIAN CĂLIN**

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 întreprins următoarele măsuri:

În perioada mai - iunie 2022, Planul Urbanistic Zonal "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" în CISNĂDIE, STR. ȘELIMBĂRULUI FN, CF. nr. 113127, 113520 beneficiari TUTULIANU RALUCA ȘTEFANIA ȘI DORDEA IULIAN CĂLIN, 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 8 adrese către proprietarii vecini a amplasamentului studiat prin PUZ, în perioada 16.05.2022-10.06.2022 cu nr. 8305/03.05.2022 în care s-a prezentat modul în care pot analiza propunerile PUZ, și modul în care pot transmite observații

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

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



4. numărul persoanelor care au participat la acest process
Au participat aproximativ 10 persoane

5. alte modalități de informare:

- au fost afișate anunțuri la avizierul primăriei la faza de elaborare a propunerilor (8533/24.05.2021 perioada 14.06.2021- 08.07.2021) cat si la faza de informare si consultare a populatiei (8305/03.05.2022 perioada 16.05.2022-10.06.2022)
- propunerile au fost afișate pe site-ul instituției atât la faza de inițiere (8533/24.05.2021 iulie 2022), iar pentru a 3-a fază proiectul va rămâne pana la aprobarea HCL
- proiectul a fost expus in sedinta C.T.A.T.U din data de 15.03.2022 cu P.V. nr. 11/P.V.-15.03.2022
- a fost emisa Propunerea de avizare a comisiei C.T.A.T.U. nr. 6870/11.04.2022 cu următoarele condiționări: se va corela coordonatele Stereo 70 profilul drumului cu documentația PUZ vecina(beneficiar DURDUN LUCIAN), astfel încât profilul rezultat să fie același în ambele documentații.
- au fost montate panouri pe terenul generator al PUZ
- nu fost depuse sesizari din partea vecinilor

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 rezervelor 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

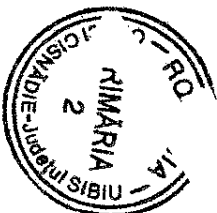
3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

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.

Art. 44,
IONEL IONELIJA

INITIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUIJA







Consiliul Județean Sibiu
Str. G-ral Măgureanu nr.14 Tel.: +40 268 217 735
500195 Sibiu, România Fax: +40 268 218 198
www.sibiu.ro e-mail: judec@scj.sibiu.ro

Direcția Tehnică, Investiții și Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu și Investiții
Nr. 21799 / 27.09.2022

ACORD
Nr. 122 / 27.09.2022

În baza documentației depuse la Consiliul Județean Sibiu înregistrată cu nr. 21620 din 23.09.2022, vă comunicăm faptul că lucrarea: „**INTOCMIRE PUZ PENTRU LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI ANEXE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**”, situată în intravilanul orașului Cîsnădie, județul Sibiu, se avizează favorabil cu anumite condiții.

Beneficiar: TŪTUIANU RALUCA ȘTEFANIA și DORDEA IULIAN CĂLIN,
Proiectant: SC T.D.V. PROIECT SRL,
Proiect: nr. 01/2021, faza PUZ.

Conform documentației, obiectivul pentru care se realizează Planul Urbanistic Zonal este situat în intravilanul orașului Cîsnădie, jud. Sibiu, este amplasat în zona adiacentă a drumului județean **DJ 106D: DNI – Cîsnădie – Cîsnădiara – Rășinari – Poplaca – Orlat – Săcel-DNI**. Toate lucrările se vor realiza în conformitate cu Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare.
Vă informăm că în conformitate cu art. 16, alin.(1) și art. 17, alin (1) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 **„Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalezării rutiere, planșatei rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, sigurate exclusiv circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și alte asemenea”** iar **„Zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului”**.

De asemenea, conform art.19 alin.(4) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, **distanța măsurată de la axul drumului județean până la edificabil va fi de minim 12,00 ml.** Pentru asigurarea fluentei și siguranței circulației, amenajarea accesului la drumul județean DJ 106D se va realiza cu raze de racordare corespunzătoare și cu asigurarea scurgerii apelor pluviale. Asigurarea scurgerii apelor în lungul drumului județean se va realiza fie prin podețe tubulare cu diametrul de min. 300 mm, fie prin rigole carosabile.

În vederea realizării acceselor la drumul județean DJ 106D, extinderea rețelei de utilități sau a altor lucrări care afectează drumul județean (brânșamente) se va prezenta o documentație de specialitate și se va solicita un nou acord.

Vicepreședinte
Marcel Constantin Luca

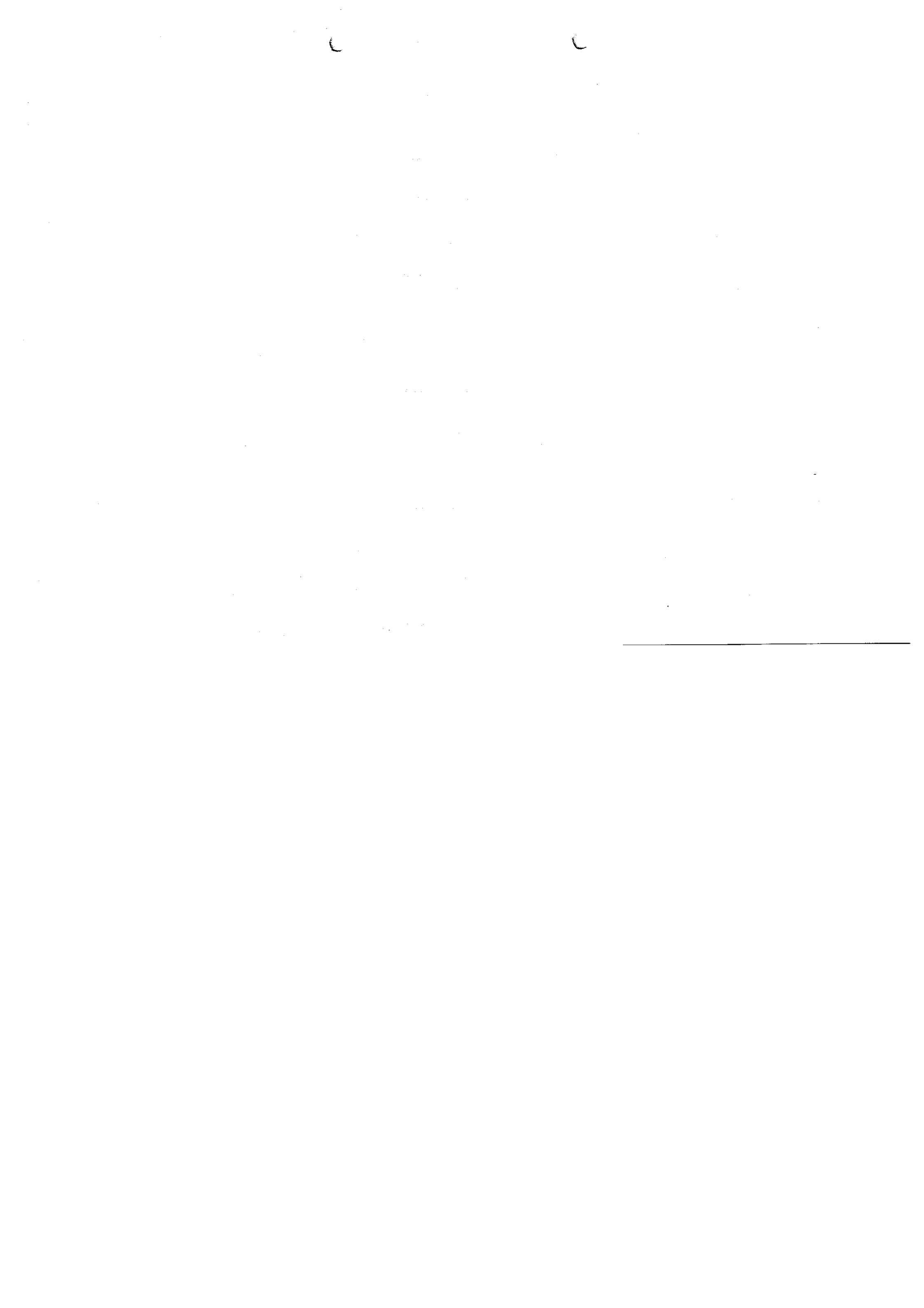
Director executiv
Daniela Stoica

Șef SPI
Horia Brad

Inspector
Sorin Băiță

Romulus-
Sorin Baila

F2-PO-SPI-03





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



Consiliul Județean Sibiu
Str. G-ral Magheru nr.14
550185 Sibiu, România
www.cjsibiu.ro
Tel.: +40 269 217 739
Fax: +40 269 218 159
e-mail: judec@qjsibiu.ro

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Comisia Tehnică de Amenajare a

Teritoriului și Urbanism

Nr. 29694 din 28.12.2022

Ind. Dos. III-A-4

PROPUNEREA DE AVIZARE A COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Pentru proiectul:

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - "CONSTRUCȚII LOCUINȚĂ, ANEXE, IMPREJMURI, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE", deus la Consiliul Județean Sibiu cu nr. 27869 din 08.12.2022 - Inițiator: TUTUIANU RALUCA ȘTEFANIA, cu domiciliul în Jud. Olț. Mun. , str. , Nr. ,

Proiect propus pe terenurile situate în intravilanul Orașului Cîsnădie, F.N. identificate prin C.F Nr. 113127 Cîsnădie (S = 712 mp) – proprietar: Tutuianu Mihai Ștefan și soția Tutuianu Raluca Ștefania și C.F Nr. 113520 Cîsnădie (S = 1.987 mp) – proprietar: Dordea Iulian Călin și soția Dordea Laura Maria.

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 826 din 29.07.2021, Avizul de Oportunitate nr. 8533 din 13.07.2021 și Raportul Informării și Consultării publicului nr. 13210 din 02.08.2022 - documente emise de către Primăria Orașului Cîsnădie și Propunerea de avizare nr. 11/P.V din 15.03.2022 emisă de Comisia C.T.A.T.U din cadrul Primăriei Orașului Cîsnădie.

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, constituită la nivelul Consiliului Județean Sibiu, în baza H.C.J. Sibiu, nr. 110/2020, ca organ consultativ cu atribuții de expertizare tehnică și consultanță, întrunită în ședința din data de 15.12.2022 în baza Ordinului nr. 233/26.02.2016, art. 26 (1), de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 și analizând documentația de urbanism emite **propunerea de avizare – FAVORABILĂ** cu următoarea condiționare:

– **Obținere aviz Transgaz, conform punct de vedere înregistrat cu nr. 28700/15.12.2022 până la aprobarea documentației în ședința de Consiliu Local.**

Documentația respectivă Ghidul privind Metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000 și este însoțită de toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 826 din 29.07.2021 și prin Avizul de Oportunitate nr. 8533 din 13.07.2021 - documente emise de către Primăria Orașului Cîsnădie. Prin urmare propunem promovarea documentației pe circuitul legal de avizare în vederea emiterii avizului tehnic în conformitate cu prevederile art. 22, alin. (2), lit. c) din Legea nr. 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

Avizul Arhitectului-Șef se va emite pe baza avizelor emise anterior de instituțiile competente și ținând cont de prezenta Propunere de avizare. Aceasta este un aviz tehnic ce nu se supune deliberării Consiliului Județean.

PREȘEDINTE

Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

DANIELA CIMPEAN

SECRETAR COMISIE

Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

IULIA MARIA OLARU

ε

ε



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 117 738 440,00 Lei
CNCI: B2/2017/2006, C.A.R. NO 13068733
P-Pr. Cl. Măgurele, nr. 1, cod 511130, Măgurele, Jld. Sibiu
Tel: 0040 269 303333, 803334, Fax: 0040 269 339029
http://www.transgaz.ro, E-mail: cabinet@transgaz.ro

Nr. ETM 12429/16.02.2023

Către

**Tuțuianu Raluca Ștefania și
Dordea Iulian Călin**
loc. Slatina, str. .

u, Nr. . jud. Olt.

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la SNTGN Transgaz SA cu nr. ETM 5297/25.01.2023, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea: „**Lotizare teren pentru construire locuințe și anexe, bransamente utilități și împrejurire teren**”, pe terenul intravilan situat loc. Cîsnădie, str. Șelimbărului, nr. FN, , identificat prin CF nr. 113127; 113520 nr. topografic/nr. cadastral 113127; 113520, vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

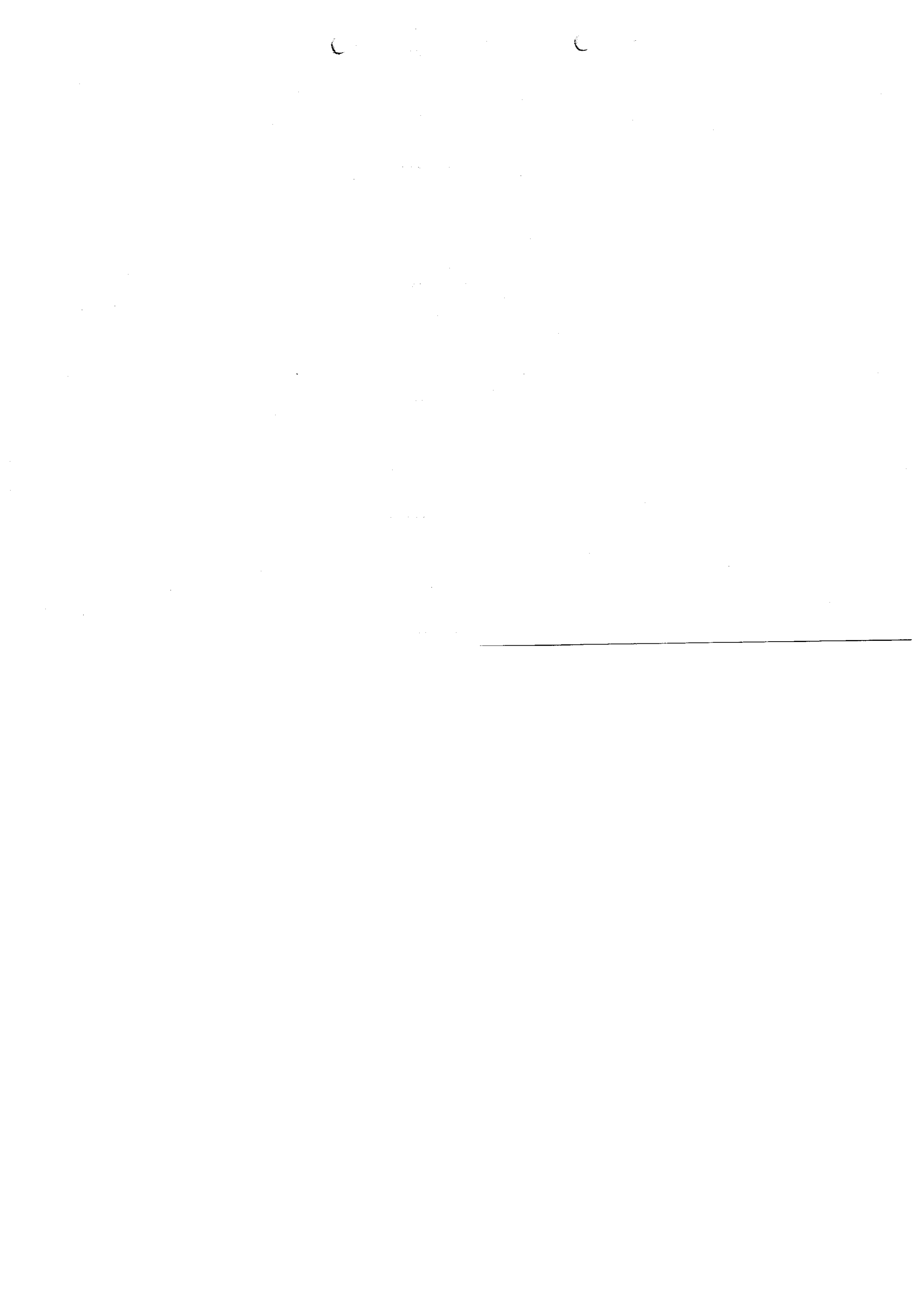
deoarece lucrarea mai sus menționată nu afectează obiectivele Sistemului național de transport gaze naturale, fiind amplasată la o distanță mai mare **de 200 m** față de acestea.

Menționăm că acest aviz este emis strict pentru lucrarea specificată în Certificatul de urbanism nr. 826 din 29.07.2021 eliberat de Primăria Cîsnădie, iar pentru amplasarea în zonă a altor obiective trebuie depusă o nouă documentație, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 47/1203/509 din 21 iulie 2003 al MEC, MTCT și MAI (publicat în Monitorul Oficial nr. 611 din 29 august 2003).

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

**DIRECTOR GENERAL
ȘTEFAN IENIȘ**





DELGAZ
grid

**RALUCA STEFANIA TUTUIANU SI IULIAN
CALIN DORDEA**
Strada 1
Localitate Slatina, judet Ol

, număr

AVIZ DE PRINCIPIU
378506901/09.06.2022

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 PENTRU LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI ANEXE, BRANSAMENTE UTILITATI SI IMPREJMUIRE TEREN ", din localitatea Cismadie, strada Selimbarului, nr. CF 113127, 113520, judet Sibiu

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

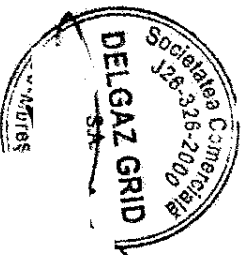
2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Badiu Lucica
Coordonator Acces la Rețea

Dănciă Daniel Ilie
Emitent Avize si Acorduri



DANIEL ILIE
DANCILA

Delgaz Grid SA

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

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directorii Generali
Cristian Secosan (Director General
Ferenc Csulak (Adj)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Lana Eviu (Adj.)
Petre Stolan (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRD E270SVZ7540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ
 - LIMITA LOTURIPROPRIE
 - LIMITA RETRAGERII SI EDIFICABIL
- FUNCTIUNI**
- LOCURTE INDIVIDUALE
 - CIRCULATII AUTO EXISTENTE (DJ 106D)
 - CIRCULATII AUTO EXISTENTE (DRUM SECUNДАР NEAMENAJAT)
 - ZONA EDIFICABIL
 - SAISIE TEREN PROPUSA PT CEDARE PENTRU EXTINDERE DRUMI (suprafata cedata totala: 201,50 mp)
 - AMPLIMENTA EXTINDERE DRUMI
 - PLATFORMA AMPLASARE PUBELE

CATEGORIA DE POLOSINTA TERENURI CE FAU OBIECTUL PUZ
CF 113127 Cisnadio (S.teren = 712 mp) arabil intravilan
CF 113520 Cisnadio (S.teren = 1987mp) arabil intravilan

BILANT TERITORIAL			
INDICI URBANISTICI	TEREN TUTUJANU	TEREN DORDEA	TOTAL
ARIE ZONA STUDIATA (mp)	712	1987	3449
ARIE ZONA REGLEM (mp)	712	1987	2899
ARIE LOTURI PROPUSE PT DEZEMPARARE (mp)	712	LOT 1: 674 LOT 2: 675 LOT 3: 638	1987
ARIE TEREN CEDAT PT EXTINDERE DRUM SECUNДАР LATERAL (mp)	-	LOT 1: 205,79 LOT 2: 52,59 LOT 3: 63,16	201,50
ARIE TEREN RANAS DUPA CEDARE TEREN PT EXT. DRUM LATERAL (mp)	-	LOT 1: 608,21 LOT 2: 622,45 LOT 3: 554,04	1785,50
POT MAX. ADMIS	35%	35%	35%
CUTV MAX. ADMIS	0,9	0,9	0,9
ARIE MAX. CONSTRUIEA (mp)	250	LOT 1: 213 LOT 2: 218 LOT 3: 194	625
ARIE SPATE VERZ-CIRCULATIE	462	LOT 1: 355 LOT 2: 404 LOT 3: 360	1160
RETRAGERII FATA DE ALINAMENT (m)	5,00	LOT 1: 3,00 LOT 2: 5,00 LOT 3: 5,00	-
RETRAGERII FATA DE LIMITE LATERALE (m)	3,00	LOT 1: 3,00 LOT 2: 5,00 LOT 3: 3,00-5,00	-
RETRAGERII FATA DE LIMITE POSTERIOARA (m)	5,00	LOT 1: 5,00 LOT 2: 5,00 LOT 3: 5,00	-
REGIM DE INALTIME (MAX)	P+1E	P+1E	-
Limita a cladirilor	10,00 m	10,00 m	-

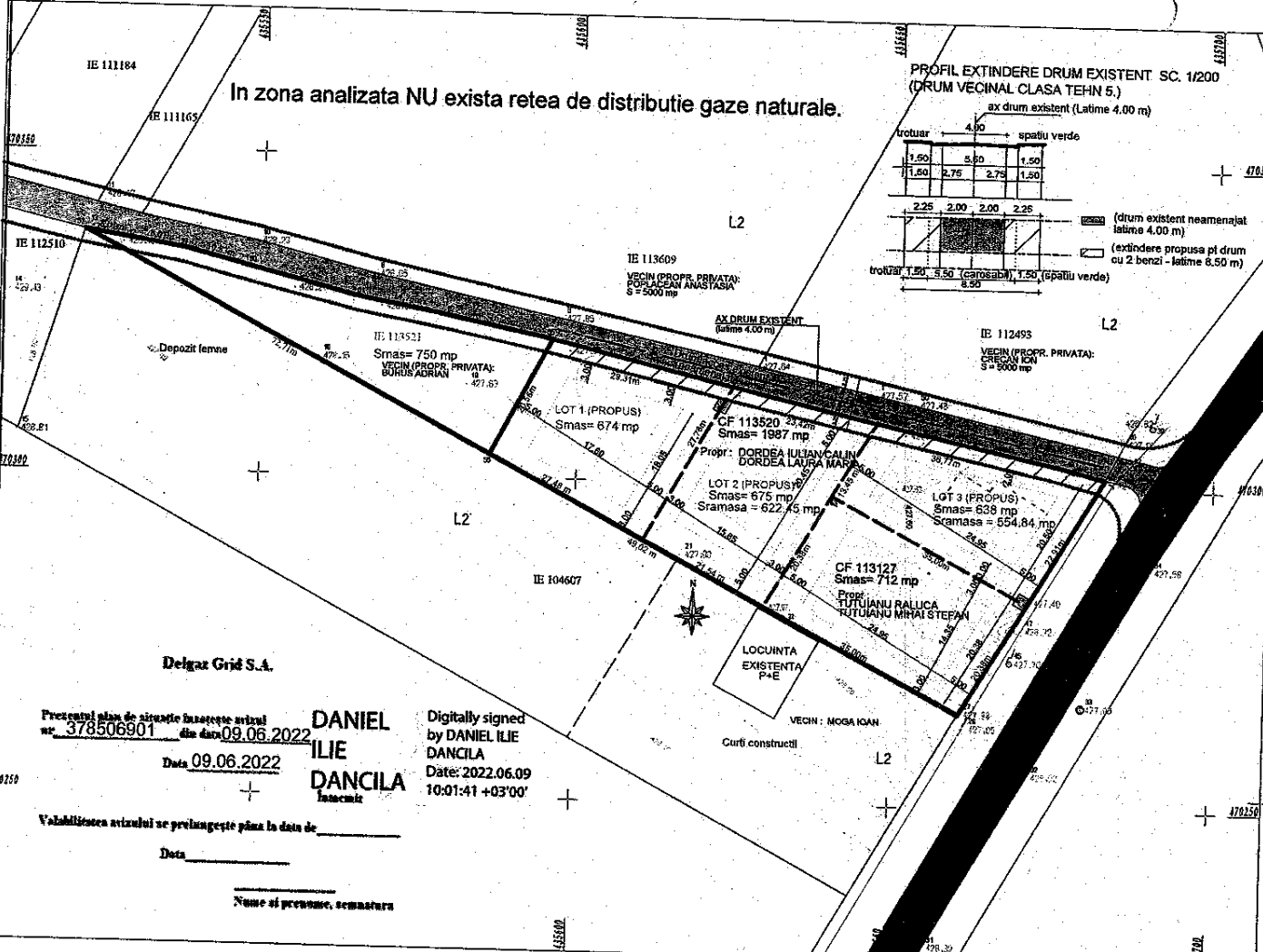
NOTA PRIVIND RETRAGEREA CLADIRILOR FATA DE ALINAMENT:

A. La parcela de colt (LOT 3) se propune o retragere minima a constructiilor fata de drumul secundar la 2,00 m, datorita formei trapezoidale si dimensiunilor rezultate dupa lotizare pentru urmatoarele considerente tehnice:

- Inaltimea parcelei variaza intre 22,00 m (la DJ 106D) si 11,00 m la limita de nord-vest.
- Coordonata coasta a constructiilor se va face prin retragerea de la DJ 106D cu 5,00 m (la fel ca parcela invecinata spre sud-vest (prop. TUTUJANU) si retragerea la 3,00 m fata de limita nord-vest TUTUJANU, iar pentru a permite dimensionarea corecta a gabaritului cladirii spre limita de nord-vest este necesara o retragere mai mica de 3,00 m fata de drumul lateral, adica 2,00 m.

B. La parcela (LOT 1) se propune o retragere minima a constructiilor fata de drumul lateral la 3,00 m, datorita dimensiunilor rezultate dupa lotizare pentru urmatoarele considerente tehnice:

- parcela rezultata are deschiderea la drumul secundar mai mica decat inaltimile, motiv pentru care se propune amplasarea constructiilor cu accesul orientat pe directia nord-vest sud-est, la fel ca la LOT 1 si ca la parcela TUTUJANU, cu retragere la 5,00 m fata de LOT 2 si respectiv spre drumul secundar (cum va fi considerat limita laterala); in acest sens se va propune accesul pe o alea interioara din drumul secundar paralela cu limita de sud-est (spre LOT 2).



PLAN REGEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- pe parcelele propuse se recomanda construirea locuintelor individuale
- fiecare lot va asigura min. 2 locuri de parcare in interiorul parcelei
- IMPRELMUIRILE fiecarei parcele vor avea h.max 2,00 m spre strada si h.max. 2,50 m fata de vecin

REGIM DE AMPLASARE A CLADIRILOR PE PARCELELE REZULTATE

- constructiile se vor realiza in regim izolat sau cuplat (daca dimensiunile parcelelor/parcelor permit aceasta varianta)
- retragere fata de alinament a cladirilor vor fi de min. 5 m, cu exceptia LOT 1, LOT 3 (a se vedea prevederile din NOTA - A, B)
- retragere fata de limitele laterale vor fi de cel putin jumatate din inaltimea maxima la cornisa dar nu mai putin de 3 m
- retragere fata de limita posterioara vor fi de cel putin jumatate din inaltimea maxima la cornisa dar nu mai putin de 5 m



Verificator / Expert: _____	Scara: 1/500	Data: 10.2021
SC T.D.V. PROJECT SRL		
TUTUJANU RALUCA STEFANIA DORDEA IULIAN CALIN		
1 / 2021		
Specificatie	Nume	Scara
Sef Proiect	ARH. TUDOR BERARIU	1/500
Proiectat	ARH. TUDOR BERARIU	
Desenat	ARH. TUDOR BERARIU	10.2021
Titlu proiect		CONSTRUIRE LOCURTE ANEXE IMPREJURILOR BRANSAMENTE UTILITATI SI LOTIZARE TEREN PT CONSTRUIRE CISNADIE, JU. SELIMBARULUI F.N.
Amplasament		Str. Selimbarului F.N., Sibiu
Titlu plan		PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
Faza proiect		PUC - CIU
Plan nr.		A 03

C

C

1226



**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. SUC RO 14476722 / 14528309
Fax: +40269 205704 R.C. DEER/SUC 312/352/2002 / 332/214/2002
office.sibiu@distributie-energie.ro www.distributie-energie.ro

Către RALUCA STEFANIA TUTUIANU,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7020220713466 / 22.07.2022 pentru obiectivul: **INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU LOTZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI ANEXE, BRANSAMENTE UTILITATI SI IMPREJMUIRE TEREN.** beneficiarii: **TUTUIANU RALUCA STEFANIA SI DORDEA IULIAN CALIN** de la adresa: **CISNADIE**, sat -, strada **SELMIBARULUI**, nr. fn, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **555300**, numar cadastral **CF. 113127; 113520**, județul **SIBIU**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL N.R. 7020220713466 / 17.08.2022

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 **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune** -.
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 29.07.2023**, 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. **A03 PR NR 11/2021** și a Certificatului de urbanism nr. **826 / 29.07.2021**
6. Tariful de emisie a avizului de amplasament este în valoare de **95,00 lei**, fără TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** 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.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor 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



**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

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regullilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

Față de LES 0.4 kV din zona se vor păstra distanțele minime impuse de Ordinul nr.239/2019 al ANRE ce aproba Norma Tehnica privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranța aferente capacităților energetice.

Pe planul de situație s-a figurat orientativ LES 0.4 kV existente în zona studiată.

ORICE SAPATURA DE EFECTUAT ÎN CONDITII DE COEXISTENȚA CU ELEMENTELE REȚELEI ELECTRICE SE VA FACE STRICT MANUAL.

Director Sucursala SIBIU
DAN CRISTIAN

Sef S.A.R. SIBIU
MONICA DRAGOSIN

Intocmit
Sorin Barb

**Nicolae
Muntenas**

Monica-Elena
Dragosin

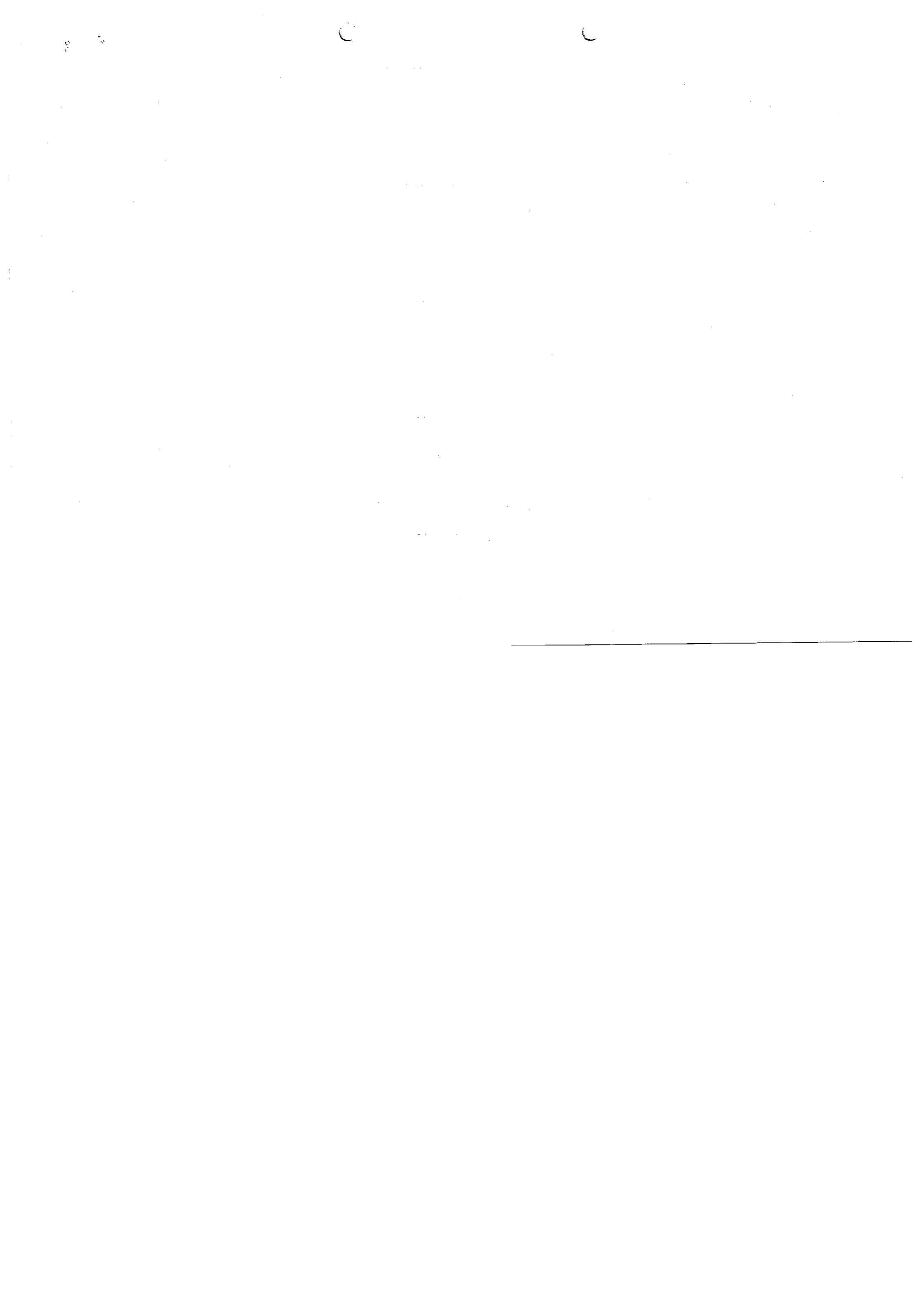


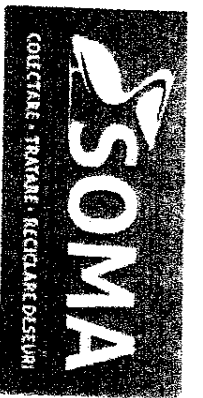
**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Sibiu

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

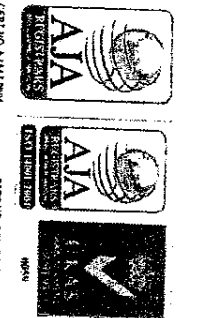
Tel: +40269 205999 C.I.F. DEER/CAI. Snc RO 14476722 / 14528309
Fax: +40269 205704 R.C. DEER/Snc 312352/2002 / 132/214/2002
office.sibiu@distributie-energie.ro www.distributie-energie.ro

17.8.2022 14:18 Document id: 4983328
Semnat de: Sorin Barb





S.C. SOMA S.R.L. 104/1782/1991
Sediul: Str. Alexei Toișoi, 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:	DI. DORDEA IULIAN-CĂLIN, cu domiciliul în jud. Sibiu, mun. Sibiu, str. Muncel, nr. 3, ap. 25 CNP SB/919995 și dna. TUTUIANU RALUCA-ȘTEFANIA, cu domiciliul în jud. Olt, mun. Slatina, str. nr.: CNP I/866080	Înregistrat S.C. SOMA S.R.L. 24.12 / 13.07.2022
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 pentru lotizare teren în vederea construirii de locuințe și anexe, bransamente utilități și împrejmuire teren, 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;

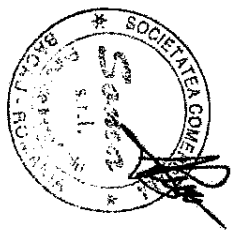
să asigure accesul autospecialelor de colectare și transport, în sensul în care calea de acces să aibă o lățime minimă de 4 metri și să permită accesul autospecialelor de colectare a deșeurilor cu o masă maximă autorizată de 21 tone. În cazul în care această cale de acces nu are ambele capete racordate 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 situate în județul Sibiu, oraș Cîsnădie, cod poștal 555300, str. Șelimbărului, nr. FN sau identificat prin CF nr. 113127, 113520, nr. topografic / nr. cadastral 113127, 113520;

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 pentru lotizare teren în vederea construirii de locuințe și anexe, bransamente utilități și împrejmuire teren.

Director,
Ing. RUSU IONUȚ



Întocmit,
Frunzescu Roxana

Am primit un exemplar

Datele cu caracter personal oferite 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.





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

NOTIFICARE

ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ

Nr. 459/18.07.2022

La solicitarea adresată de **TUȚIUANU RALUCA-ȘTEFANIA și DORDEA IULIAN CĂLIN**, cu domiciliul în **Mun. Slatina, Str.**

Nr. **Jud. Sibiu** înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a jud. Sibiu cu nr. SB - 15235 din data de 01.07.2022, pentru proiectul:

PUZ- "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINȚE ȘI ANEXE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

din: **Oraș Cisnădie, Str. Șelimbărului, F.N.,**

Jud. Sibiu,

pe baza referatului de evaluare nr. 15235/15.07.2022, întocmit de dr. Săraru Brîndușa, vă comunicăm că pentru conformarea proiectului la normele de igienă și sănătate publică, cuprinse în Ord. MS nr. 119/2014, se vor respecta următoarele recomandări:

1. Asigurarea însoirii de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din clădirile propuse și din locuințele învecinate (conform art. 3, aliniatul (1) din Ord. M.S. 119/2014).
2. Amenajarea platformelor destinate depozitării recipientilor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, la o distanță de minim 10m de ferestrele locuințelor (conform art. 4, litera a) din Ord. M.S. 119/2014).

3. Amplasarea spațiilor amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zonă, la distanța de minimum 5m de ferestrele camerelor de locuit (conform art. 4, litera c) din Ord. M.S. 119/2014).
4. Racordarea construcțiilor propuse la rețelele de apă potabilă și canalizare ale localității, cu avizul deținătorului.

**DIRECTOR EXECUTIV,
JR. CHETROMI FIȘ**



Intocmit: Dr. Sărașu Brîndușa
Redactat: As. Princ. Tatu Claudia

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. 1186/22/SU-SB din 24.06.2022

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 1186/22-SU-SB din 24.06.2022 adresată de către **TUȚUȚIANU RALUCA-ȘTEFANIA**, cu sediul în mun. Slatina, str. V nr.3, jud. Olt, 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. pentru „**Lotizare teren pentru construire locuințe și anexe, bransamente utilități și împrejurare teren**”, în oraș. **Cisnădie, str. Șelimbărului, FN, C.F. 113127, 113520, jud. Sibiu**, pentru care se asigură posibilitatea de acces și intervenție în caz de incendiu.

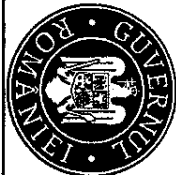
Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz de amplasare în parcelă.

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

INSPECTOR ȘEF
AL INSPECTORATULUI PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Cpt. Dumitru Croitoru” AL JUDEȚULUI SIBIU
Locotenent Colonel
Lucian TREFAN
27.06.2022

C

C



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. *18135* / 11.10.2022

Referitor dosar 14742/5209/08.08.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 89 din 10.10.2022

Ca urmare a notificării depuse de **TUȚLIANU RALUCA STEFANIA și DORDEA IULIAN CĂLIN** cu domiciliul în **Slatina**, str. _____, nr. _____, județul **Olt**, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. **14742** din **08.08.2022**, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 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:

- ca urmare a consultării autorităților publice membre în cadrul Comitetului Special Constituit în data de 07.09.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 2 pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic de Zonal – Lotizare teren în vederea construirii de locuințe și anexe, bransamente utilități și împrejurimi teren, propus a se realiza în Cîsnădie, str. Șelimbărului, fn, CF nr. 113127, 113520, județul Sibiu, nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.

Justificarea prezentei decizii:

1. Caracteristicile planului cu privire, în special, la:

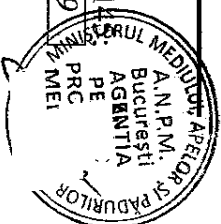


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

E-mail: office@amnsb.amnm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.1133

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



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

Planul are ca obiectiv reglementarea arhitectural urbanistică a amplasamentului cu suprafața totală = 2699 mp, situat în intravilanul localității Cîsnădie, pe marginea DJ 106D (care face legătura între Cîsnădie și DN1), folosința actuală arabil, destinația L2 subzona locuințelor individuale și colective mici.

Planul prevede construirea unui imobil cu destinația de locuință unifamilială pe terenul aflat în proprietatea Țuțuianu Raluca Ștefania (S = 712 mp) și parcelarea în 3 loturi a terenului ce aparține celorlalți proprietari Dordea Călin Iulian și Dordea Laura Maria (S = 1987 mp) în vederea construirii de locuințe pe fiecare dintre cele 3 parcele, modernizare prin extindere a drumului de acces, asigurarea parcarilor în interiorul parcelelor, bransarea la rețelele edilitare. Suprafața studiată prin plan include și o parcelă triunghiulară, cu nr. cad. 113521, proprietar Buhuș Adrian, cu S = 750 mp.

Bilanțul teritorial al planului:

Bilanț teritorial		
Zone funcționale	Existent	Propus
	(mp)	(mp)
Folosință intravilan	2699	2699
Suprafață teren cedat extindere drum lateral	0	201,5
Suprafață teren după cedare	0	2497,5
Suprafață construcții	0	875
Suprafață spații verzi, alee în incintă	0	1622

Indicii urbanistici ai planului:

Indice	Existent	Maxim admis
POT	0 %	35%
CUT	0	0,8
Regim înălțime	0	P+1E+M P+2E

Se interzice parcare autoturismelor atât pe DJ 106D cât și pe drumul secundar amenajat. Fiecare lot va asigura un număr minim de 2 locuri de parcare în interiorul acestora. Accesul rutier în zonă este asigurat de DJ 106D, care face legătura între Cîsnădie și DN1. Drumul secundar, aflat la intersecția cu DJ106D mărginește terenurile ce fac obiectul PUZ, fiind un drum de pământ, parțial amenajat, cu lățimea actuală de cca. 4 m, ce se propune spre modernizare prin extindere la lățimea de minim 8,50 m. Alimentarea cu apă și canalizare se va realiza prin extinderea rețelelor existente pe DJ 106D, conform Avizului de amplasament PUZ nr. 16818/23.08.2022 emis de SC APĂ CANAL SIBIU SA.

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 inițierea planului s-au emis: Certificatul de urbanism și Avizul de oportunitate nr. 8533/13.07.2021, din partea de Primăriei Orașului Cîsnădie;

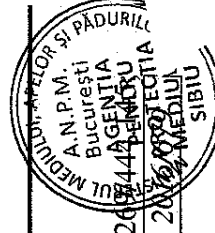


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.444

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



c) *relevanța planului sau programului în pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:*

– planul se încadrează în opțiunile administrației publice locale și ale populației privind dezvoltarea urbanistică a zonei;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

– se va avea în vedere refacerea zonelor afectate de lucrări;

– deșeurile se vor colecta separat, în pubele și containere speciale, care se vor amplasa pe platforme amenajate pentru colectarea deșeurilor.

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: nu este cazul;

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):

– se vor respecta recomandările prevăzute prin Notificarea nr. 459/18.07.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu: asigurarea însoțirii de minim 1 ½ ore la solstițiu de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din clădirile propuse și din locuințele învecinate (conform art.3, aliniatul (1) din Ord. M.S. nr. 119/2014); amenajarea platformelor destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, la o distanță de minim 10 m de ferestrele locuințelor; amplasarea spațiilor amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zonă, la distanță de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; racordarea construcțiilor propuse la rețelele de apă potabilă și canalizare ale localității, cu avizul deținătorului;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (Zona geografică și mărimea populației potențial afectate): planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul;

(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: nu este cazul.

Condițiile de realizare a planului:

– respectarea prevederilor planului aprobat;

– respectarea legislației de mediu în vigoare;

– respectarea legislației privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2007, cu modificările și completările ulterioare;

– respectarea condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.444

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

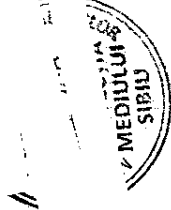
Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:
elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de către titular în mass-media (publicații în ziar: 04.08.2022 și 08.08.2022); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass-media de titular (anunț la ziar: 29.09.2022) și pe website-ul APM Sibiu în data de 08.09.2022.

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

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

Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare originale, fiecare exemplar având un număr de 4 (patru) pagini, semnate și ștampilate. 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU**



**P. ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Mariana Paraschiva SUCIU**

**ÎNTOCMIT,
Consilier Melinda DRAĞOMIR**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU
Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145;
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

Ref. Int. 18346 / 1271

18346/13.09.2022

TUTUIANU RALUCA ȘTEFANIA, DORDEA IULIAN CĂLIN

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

Spre **AEROCLUBUL ROMÂNIEI**

știință:

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația: PUZ - construire locuințe și anexe, pe terenul situat în orasul Cîsnădie, str. Selimbarului FN, CF 113127, 113520, NC 113127, 113520, județul Sibiu. Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică civilă a Aerodromului Măgura - Sibiu LRCD, la 21,70 m vest față de prelungirea axei pistei 15 - 33 a Aerodromului Măgura - Sibiu LRCD și la 653,80 m sud de pragul 33 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 428,18 m.

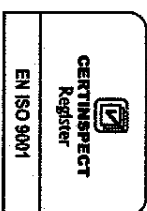
Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°43'46.46" latitudine N; 24°10'15.13" longitudine E.

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. 826 din 29.07.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10 m, respectiv cota absolută maximă de 438,18 m (428,18 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10 m înălțimea maximă a construcțiilor);
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;

AACR CONTACT

Sos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/21.293.40.62,
Telex: LRBBYAVA, BUHTOYA, www.caa.ro
e-mail: contact@caa.ro





5. Organizarea de șantier/ macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a pasărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
13. 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 și Aeroclubul României sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aerodromul Măgura - Sibiu.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA





Nr. 430679 din 23.08.2022

Exemplar nr. 1 / 2

SERVICIUL RUTIER
Operator de date cu caracter personal nr. 939

Către,

Domnul **TUȚUIANU RALUCA-ȘTEFANIA**

Mun. Slatina, str.

Jud. Ol

Beneficiar: TUȚUIANU RALUCA-ȘTEFANIA ȘI DORDEA IULIAN-CĂLIN

Solicitarea dumneavoastră, înregistrată în evidențele Inspectoratului de Poliție Județean Sibiu – Serviciul Rutier la data de 09.08.2022, cu numărul de mai sus și documentația anexată în vederea obținerii avizului poliției rutiere pentru amenajarea accesului obiectivelor social-economice la drumul public, respectiv "lotizare teren pentru construire locuințe și anexe, bransamente utilități și împrejurare teren" pe terenul situat în orș. Cîsnădie, str. Șelimbărului, nr. F.N. Jud. Sibiu, conform *Certificatului de urbanism numărul 826 din 29.07.2021* eliberat de către Primăria Orașului Cîsnădie, au fost analizate și vă comunicăm

AVIZUL NOSTRU DE PRINCIPIU FAVORABIL

cu respectarea următoarelor condiții principale:

- solicitarea dumneavoastră, precum și condițiile tehnice să fie agreate de Consiliul Județean Sibiu, după caz, și Consiliul Local al Orașului Cîsnădie, astfel încât să nu fie pusă în pericol siguranța traficului rutier;
- conform documentației depuse, amplasarea construcțiilor, împrejurimile, străzile, modificările și completările ulterioare vor respecta prevederile *Ordonanței de Guvern nr. 43/1997 actualizată, privind regimul drumurilor*;
- pentru accesul la strada principală va fi construit un drum sau mai multe drumuri colectoare, în funcție de situație;
- accesul la drumul public, atât cel pietonal cât și cel auto, se va executa, conform normativelor STAS și se va asigura scurgerea apelor pluviale în lungul drumului public;
- la demararea lucrărilor de construire se va solicita avizul poliției rutiere și al administratorul drumului, pentru amenajarea accesului la drumul public;
- pentru acces la drumul public se va întocmi o documentație de specialitate care va cuprinde planul de situație scara 1:500 și planul de management de trafic conform normele legale în vigoare;
- beneficiarul obiectivului are obligația de a respecta și implementa modul de reglementare a circulației în zona accesului, prin indicatoare și marcaje rutiere care vor fi executate pe cheltuiala proprie și de unități specializate;
- dacă ieșirea se construiește în zona unde partea carosabilă este marcată cu marcaj axial longitudinal continuu, ieșirea se va face obligatoriu cu viraj dreapta;
- beneficiarul obiectivului este obligat să execute pe cheltuiala proprie modificarea accesului, dacă aceste operații sunt impuse de modernizarea drumului public, creșterea valorilor de trafic sau de sporirea securității rutiere.

➤ înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul va întocmi documentația¹ pentru instituirea restricțiilor de circulație și va obține avizele și aprobările conform prevederilor *Normelor Metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau protejarea drumului, aprobate prin ordinul comun MI – MT nr. 1112/411, publicat în Monitorul Oficial nr. 397/24.08.2000;*

➤ mijloacele de semnalarie rutieră propuse a fi amplasate în zona obiectivului vor fi realizate cu respectarea condițiilor tehnice și a *normativelor STAS: SR 1848-1,2,3/2011 și SR 1848-7/2015.* Prezentul aviz este valabil doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale și **nu dă dreptul beneficiarului să înceapă lucrările** fără obținerea „*Autorizației de Construire*”, avizelor eliberate de poliția rutiera, Consiliul Județean Sibiu, după caz, și Consiliul Local al Orașului Cisnădie, pentru amenajarea accesului.

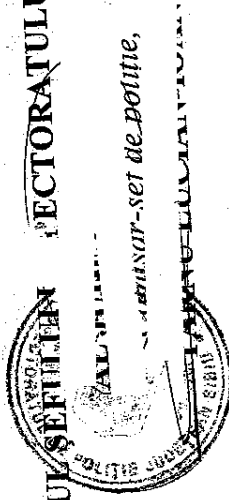
Acordul este exclusiv pentru obținerea autorizației de construire, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea acestuia.

Pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării. Perioada de valabilitate a avizului este de 12 luni de la data emiterii. *Obligatoriu se vor respecta toate condițiile impuse de actele normative în vigoare, precum și cele stabilite de Serviciul Rutier și administratorul drumului.*

Eventualele accidente de circulație având drept cauză nerespectarea condițiilor tehnice, precum și demararea lucrărilor în lipsa obținerii autorizației de construire, avizul poliției rutiere, avizul Consiliului Local al Orașului Județean Sibiu pentru drumurile aflate în administrare și avizul Consiliului Local al Orașului Cisnădie, semnalarie rutiera incompleta sau lipsa acesteia, atrag după caz răspunderea administrativă, civilă sau penală.

Vă asigurăm de întreaga disponibilitate pentru creșterea gradului de siguranță a participanților în trafic și îmbunătățirea semnalariei și sistematizării rutiere.

Cu stimă,



ADJUNCTUL ȘEFULUI SECTEURULUI DE TRAFIC ȘI SIGURANȚĂ ÎN TRAFIC
SECTORUL DE TRAFIC ȘI SIGURANȚĂ ÎN TRAFIC
JUDEȚUL SIBIU
SERVICIUL RUTIER

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

..... ar-șef de poliție,

MAXIM BOGDAN-VALENTIN

Red. NID / S.R. / 2 ex. în 23.08.2022

¹ cerere, conform documentului anexat la prezentul acord și proiect tehnic, semnat de către cei care l-au întocmit, care să conțină: un memoriu de prezentare a lucrării și planuri de situație (*la scară 1:500/1:1000, după caz*) care să cuprindă semnalarie rutieră aferentă proiectului.

Statul Major al Apărării

Nr. DT. 6644

Din c/07.2022

București

Către,

Domnul BERARIU TUDOR ȘTEFAN**AVIZ NR. DT/6550**

La Certificatul de Urbanism nr. 826 din 29.07.2021;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major al Apărării avizează favorabil **PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în intravilanul orașului Cislădie, str. Șelimbărului, nr. FN, C.F. nr. 113127 și 113520, nr. cad. 113127 și 113520, județul Sibiu, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Lotizare teren pentru construire locuințe și anexe, bransamente utilități și împrejmuire teren**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: **Țuțuianu Raluca Ștefania și Dordea Iulian Călin**.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarilor.**

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivele de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515, D” BUCUREȘTI





PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2269 / 2022

Intocmit astăzi, **04/08/2022**, privind cererea **67588** din **12/07/2022** având aviz de începere a lucrărilor cu nr **43** din **06/07/2022**

- Beneficiar:** DORDEA IULIAN CALIN
- Executant:** SCORTAR GEORGE-SILVIU
- Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII PENTRU:-LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI ANEXE, BRANȘAMENTE UTILITATI SI ÎMPREJMUIRE TREN-
- Normalizarea 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
43	06.07.2022	act administrativ	OCP SIBIU
8533	13.07.2021	act administrativ	PRIMARIA CISNADIE
826	29.07.2021	act administrativ	PRIMARIA CISNADIE
F.NR.	11.07.2022	inscris sub semnatura privata	SCORTAR SILVIU
F.NR.	11.07.2022	inscris sub semnatura privata	SCORTAR SILVIU

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2269 au fost recepționate 1 propuneri:

* În urma verificărilor de birou, am constatat că documentația înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu cu nr. 67588/12.07.2022, recepție tehnică PLAN URBANISTIC ZONAL - elaborat în scopul LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI ANEXE, BRANȘAMENTE UTILITATI, ÎMPREJMUIRE TEREN desfășurat pe suprafața de 2699 mp, generat de imobilele înscrise în CF 113127 CISNADIE și CF 113520 CISNADIE se încadrează în prevederile normelor tehnice, instrucțiunilor și regulamentelor elaborate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
113520	Avertizare	Recepția 1690127: Imobilul TR-1607-1 se suprapune cu terenul 113520 din strățul permanent
113127	Avertizare	Recepția 1690127: Imobilul TR-1607-1 se suprapune cu terenul 113127 din strățul permanent
-	Avertizare	Recepția 1690127: Imobilul TR-1607-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
VIRGINIA COMAN

Virginia-
Ofelia Coman

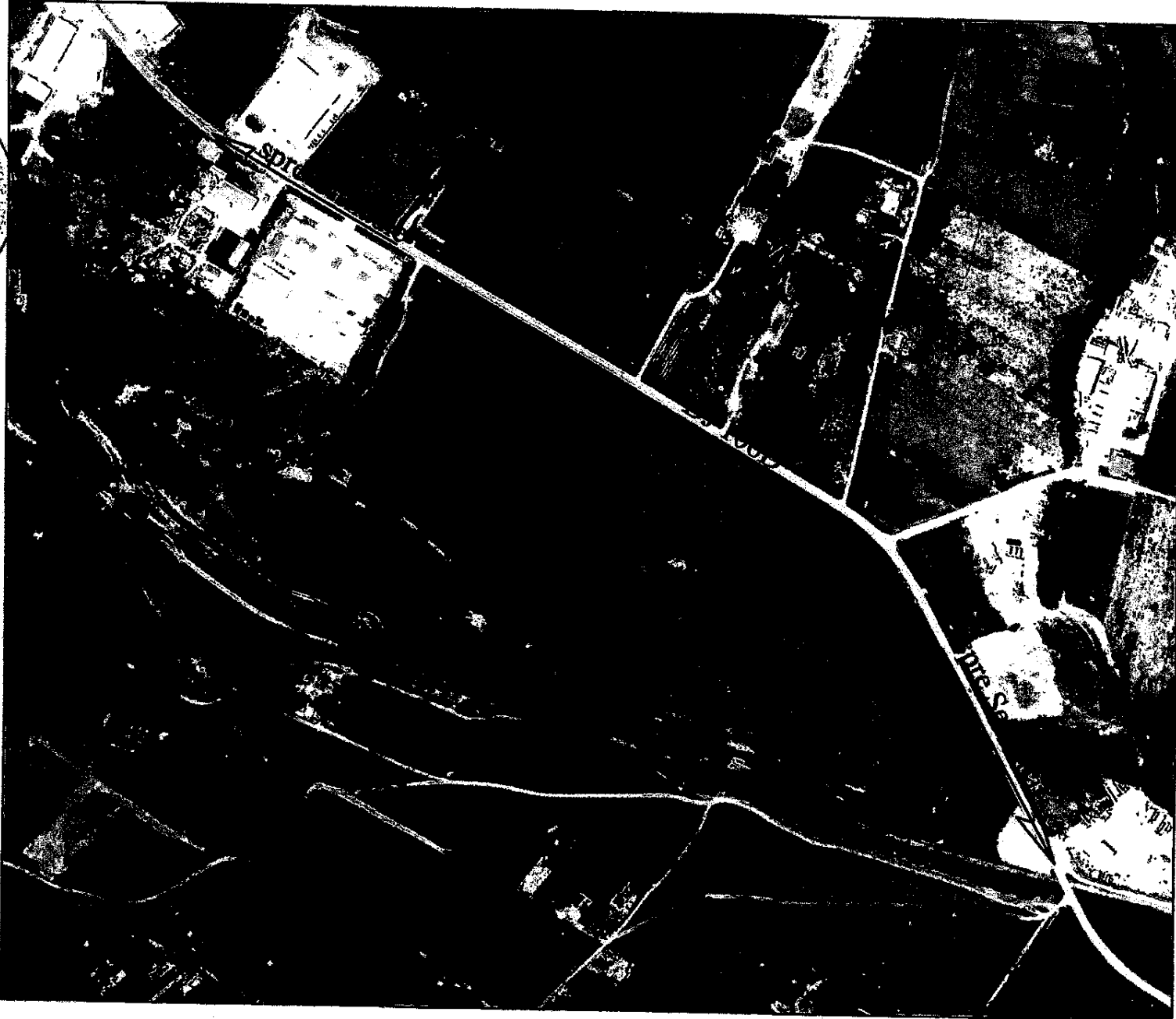




Plan de incadrare in zona

Cisnădie, str. Selimbarului, jud. Sibiu

Sc. 1:2000



Data,
11.07.2022

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție nr. 2269 din 04.08.2022

Virginia-
Ofelia Coman

CAȘA Lăsbuț, nr.142/27 Sibiu,
str. Ștefan cel Mare, nr.142,
gheră nr.142/27 Sibiu,
str. Coman 1,
2022.08.04 11:24:56 +0300'

Scortar George Simu
O = SC LANDTOP OFFICE SRL
B.C. nr. F. 142/27

Intocmită CERTIFICĂ
Ing. Scortar Simu

AUTOGR

Seria RC

George-
SCORTAR







STUDIUL GEOTEHNIC

CAPITOLUL 1.

1.1. DENUMIRE PROIECT, ADRESA

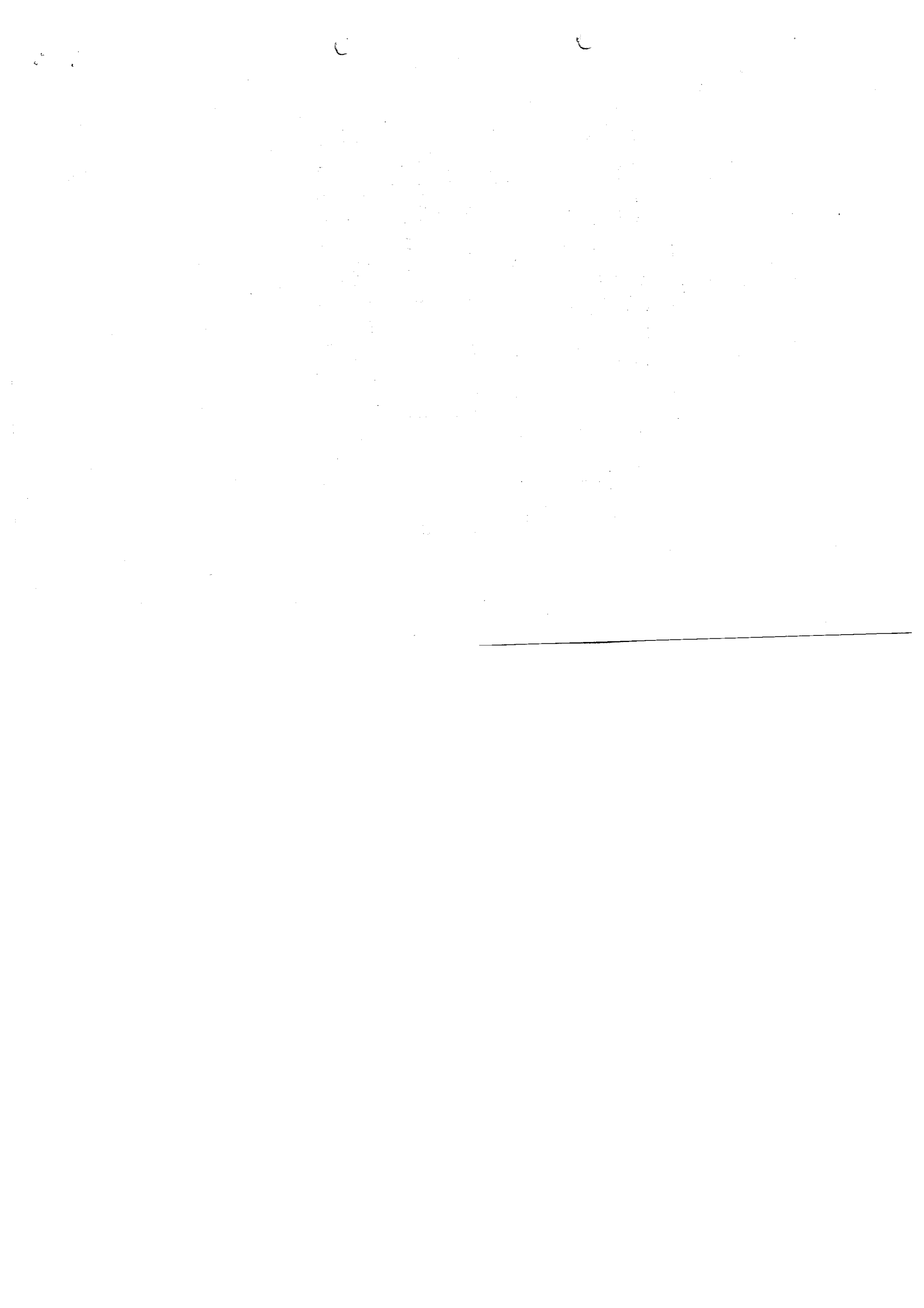
PLAN URBANISTIC ZONAL-PUZ- PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE,
ANEXE,IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI SI LOTIZARE TEREN,
PENTRU CONSTRUIRE,
STRADA SELIMBARULUI F. NR. ORAS CISNADIE,C.F. 113127, CF 113520, JUD.
SIBIU . Amplasamentul este redat in planul de situatie anexat-plansa 1.

1.2. BENEFICIAR
TUTULIANU RALUCA STEFANIA
DORDEA IULIAN CALIN

1.3 SCOP STUDIUL
Evaluare terenului din perspectiva exigentelor geotehnice, faza PUZ
1.4 Linia de cercetare
Lucrarile de investigatie in teren si metodologiile de calcul adoptate s-au efectuat in

conformitate cu standardele si normativele in vigoare dintre care mentionam:

- SR EN 1997-1/2006 EUROCOD Proiectarea geotehnica -Partea 1, reguli generale.
- SR EN 1997-2/2008 EUROCOD Proiectarea geotehnica-Partea 2, investigarea terenului si incercari
- SR EN ISO 14688-1/2004 Cercetari si incercari geotehnice, Identificarea si clasificarea paminturilor-Partea 1 Identificare si descrierea paminturilor
- SR EN ISO 14688-2/2004 Cercetari si incercari geotehnice Identificarea si clasificarea paminturilor -Partea 2 Principii pentru identificare
- STAS 1242/4-85 Cercetari prin foraje executate in paminturi
- STAS 1242/2-87 Cercetari prin sondaje deschise executate in paminturi
- NP 112-2014 Proiectarea geotehnica a fundatiilor de suprafata
- STAS 3300/2/85-Calculul terenului de fundare in cazul fundarii directe.



1.5. Geologia si morfologia

Amplasamentul studiat este situat in zona administrativa a orasului Cismadie, , zona rezidentiala noua din nord-estul localitatii . Din punct de vedere geografic amplasamentul apartine terasa inferioara a p. Cismadie, caracterizata de altitudini de aproximativ 425m.

Forma reliefului este dictata de structura pietrografica din zona. Evolutia reliefului si varietatea sa s-a desfasurat intr-o perioada de timp indelungata. Actuala morfologie, diviziunile reliefului s-au definitivat la sfarsitul perioadei cuaternare. Relieful actual modelat in depozite sedimentare neogene, poarta amprenta naturii si actiunii factorilor externi.

Geologic zona apartine de extremitatea sudica a unitatii majore Depresiunea Transilvaniei cu formatiuni ce apartin fundamentului peste care s-au depus formatiuni ce formeaza umplutura neogena si cuaternara constituita din marne, pietrisuri, argile nisipoase , nisipuri, argile.

1.6. Hidrologia si hidrogeologia zonei

Apa subterana nu a fost interceptata pe adancimea corespunzatoare lucrarilor , in zona fiind la aproximativ -4,0m functie de regimul precipitatiilor , anotimp, debitul p. Cismadie ce curge la est de amplasament la cca 200m est.

Litologia zonei exclusiv argiloasa nu permite infiltrarea apelor in adancime si face ca apele de precipitatii sa batneasca ,sa se infiltreze in subsoluri, aspect ce trebuie retinut la fazele superioare de proiectare daca se doreste subsol.

1.7. Conditii climatice . Adancimea zonei de inghet

Clima de tip continental moderat a zonei impune, conform STAS 6054/77, coborarea talpii fundatiei sub adancimea maxima de inghet. Pentru amplasamentul studiat aceasta este de -0,90m de la cota terenului natural neacoperit.



Caracteristici importante ale climii sunt vinturile dominante dinspre W, cu precipitatii mai pronuntate in anotimpurile de tranzitie-primavara si toamna, cu seceta in lunile august, si februarie.

Temperatura medie anuala variaza intre 7° si 9°, luna cea mai calda fiind iulie-august cu +30° C, iar temperatura minima in ianuarie -februarie, cu -28°C.

Precipitatile au media anuala cuprinsa intre 1000-1100mm

1.8.Zonarea seismica

Conform reglementarilor tehnice de proiectare seismica-Indicativ P100-1/2013, zonarea valorii de varf a acceleratiei seismice a_g , in zona studiata, pentru evenimente seismica avind intervalul mediu de recurenta $IMR=100$ ani, are valoarea $a_g=0,20g$.

Valoarea de varf a acceleratiei pentru componenta verticala a miscarii terenului a_{vg} se calculeaza ca fiind $a_{vg}=0,7a_g$.Perioada de control(T_c) T_c a spectrului de raspuns reprezinta granita dintre zona de valori maxime in spectru de acceleratie absolute si zona de valori maxime in spectru de viteze relative, pentru zona studiata perioada ce colt $T_c=0,7$ secunde.

1.9.Lucrari de cercetare

Pentru definirea exacta a conditiilor geotehnice, naturii terenului, s-au executat 2 foraje de control, cartari de suprafata, studiere de proiecte geo din zona.Profilele litologice in foraje arata litologia:0,0m -0,3m sol vegetal, 0,3-0,9m argila brun maronie plastic consistenta, 0,9-1,10m argile maronii ruginii cu elemente vinctii cenusii plastic consistente, 1,10-3,0m argile nisipoase cu rar pietris mic.

Studiul geotehnic ca sinteza a cercetarii terenului analizeaza si detalizeaza particularitatile amplasamentului prin prisma urmatoarelor aspecte:

- stratificatia terenului de fundare .



- regimul hidrogeologic al zonei;
- caracteristicile fizico-mecanice ale terenului;
- prezentarea calculului capacității portante la nivelul fiecărui strat și în special pe cel ce se vor face lucrările de fundare;
- aprecieri asupra stabilității de ansamblu a amplasamentului.

Programul de cercetare s-a desfășurat în conformitate cu *Normativul privind principiile, exigentele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare* indicativ NP 074/2014

CAPITOLUL 2. Evaluare geotehnică.

2.1. Incadrarea în categoria geotehnic

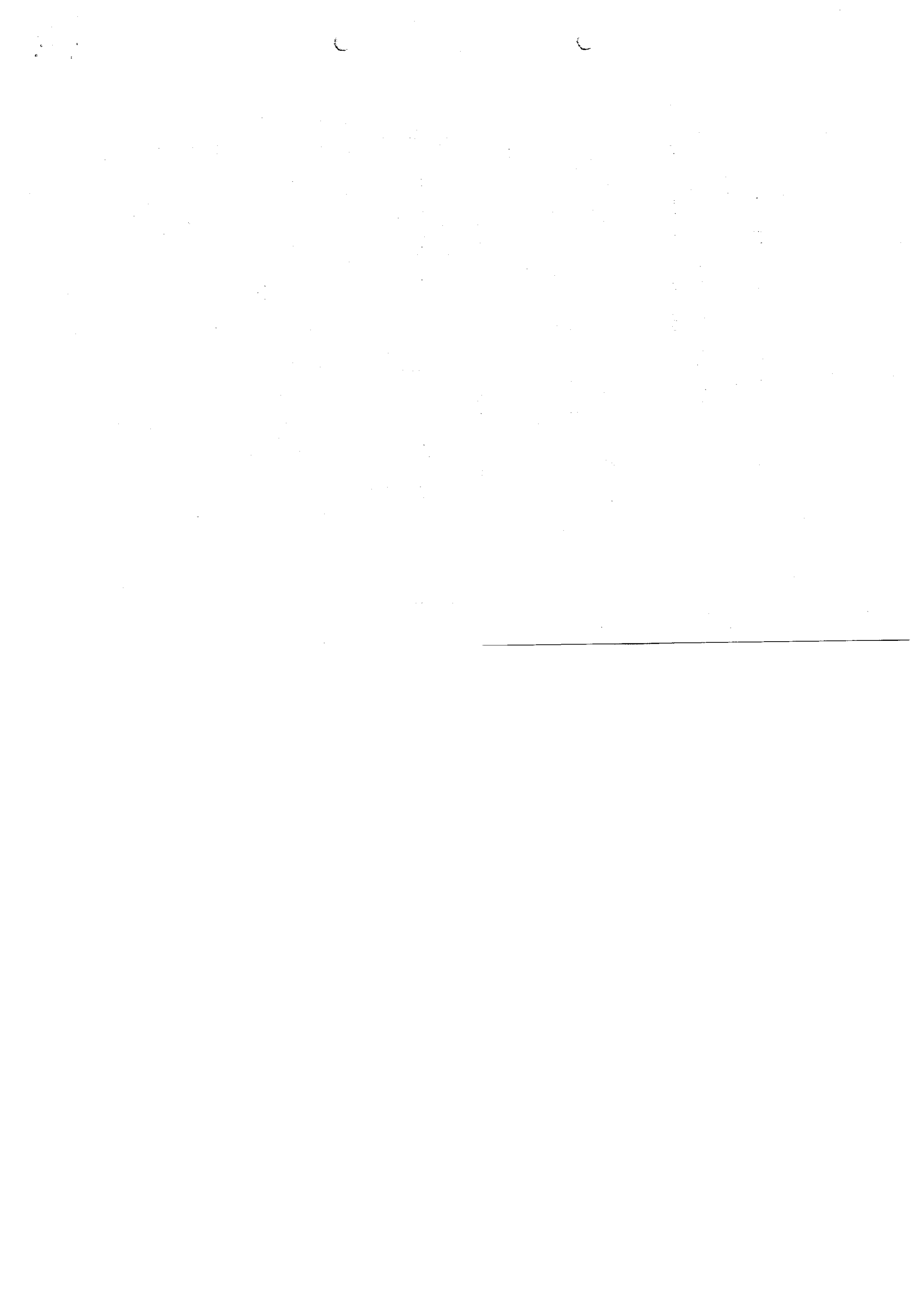
În vederea definirii categoriei geotehnice se integrează următorii factori de teren:

Factorii de avut în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără echipamente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	normală	3
Vecinătăți	Risc redus	1
Coefficient seismic	$a_g=0,20g$	2
Riscul geotehnic	Redus	9
Categoria geotehnică	1	

În urma investigațiilor făcute pe amplasamentul propus PUZ-ului, s-a constatat că terenul se încadrează în categoria geotehnică I cu risc scăzut

2.3. Concluzii. Recomandări.

La adresa menționată există un teren liber, orizontal, pe care se dorește promovarea în viitor a unui proiect cu destinația locuințe, anexe. În această fază de proiectare au



fost identificate elementele de baza care sa asigure din punct de vedere al reglementarilor in domeniul geotehnic, pretabilitatea (fezabilitatea) terenului la aceste proiecte.

Verificarile de pe amplasament, lucrarile executate au pus in evidenta:

- la adresa mentionata exista un teren nemodificat antropic, orizontal, stabil.
- nu se constata gropi de imprumut, alunecari, accidente structurale.
- litologic, terenul este dominat de argile plastice consistente, o stratificatie cu capacitate portanta buna, stabile (capacitatea portanta exprimata prin presiunile conventionale, $P_{conv}=290-300kPa$ conform STAS3300/2/85).

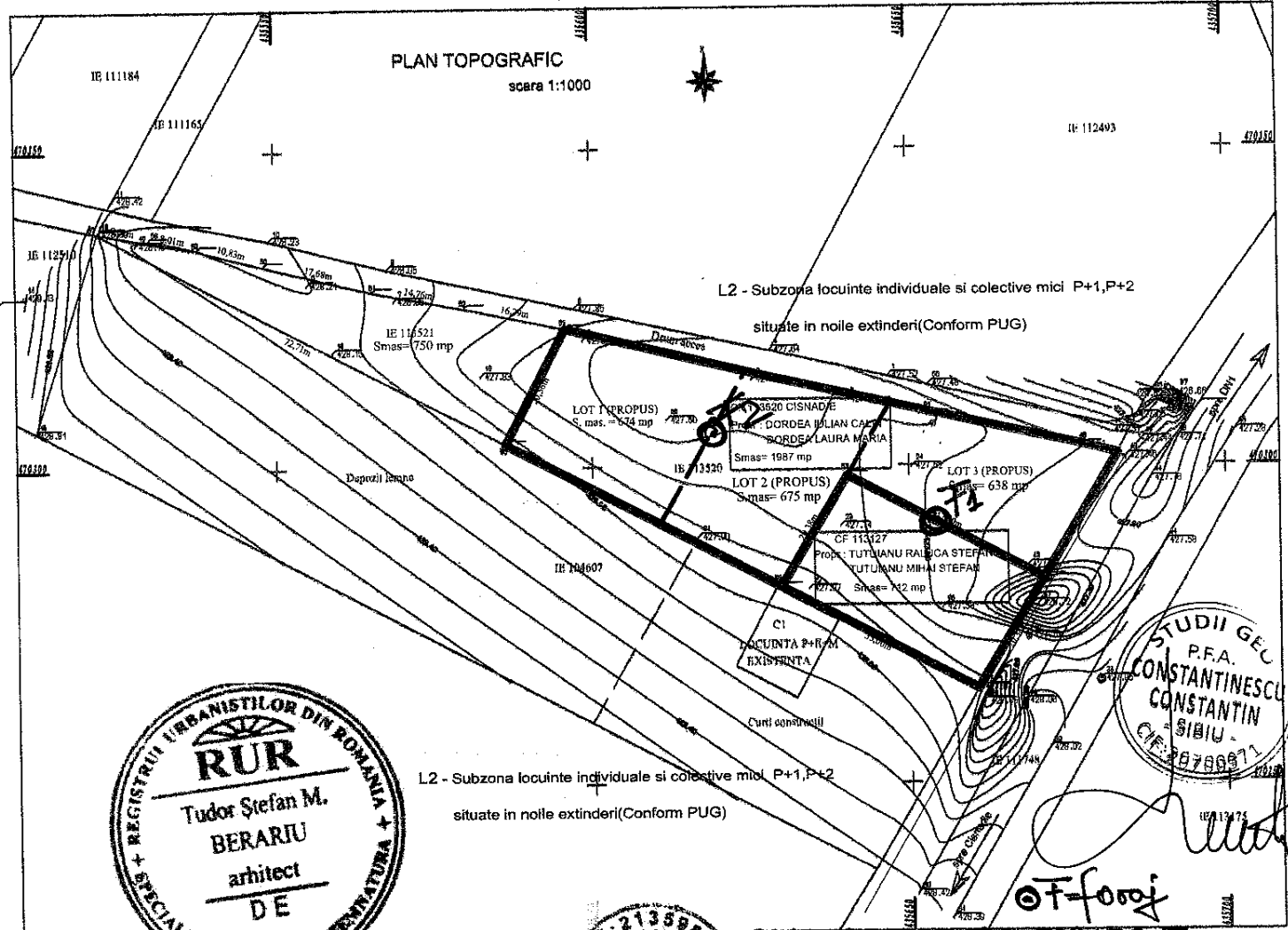
In aceste conditii, terenul raspunde exigentelor geo in raport cu proiectul propus, sigur la o faza superioara de proiectare se vor face lucrari suplimentare, individuale, pe fiecare constructie, se vor stabili punctual valorile de calcul si conditiile de fundare si executie.

I n t o c m i t,

Ing. Geolog C. Constantinescu



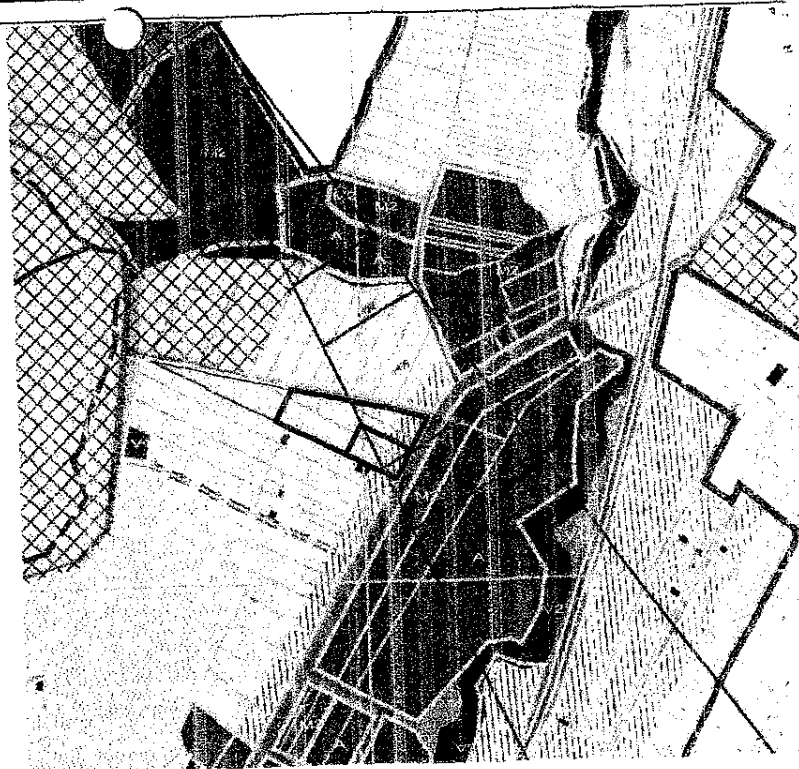
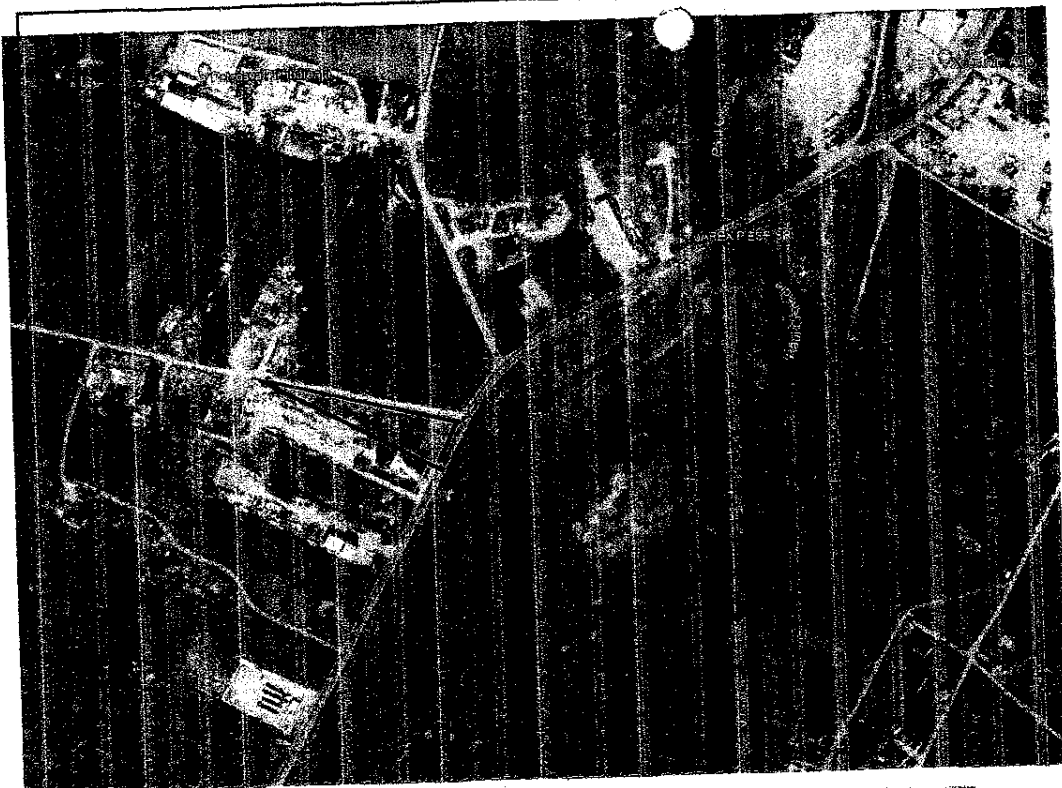




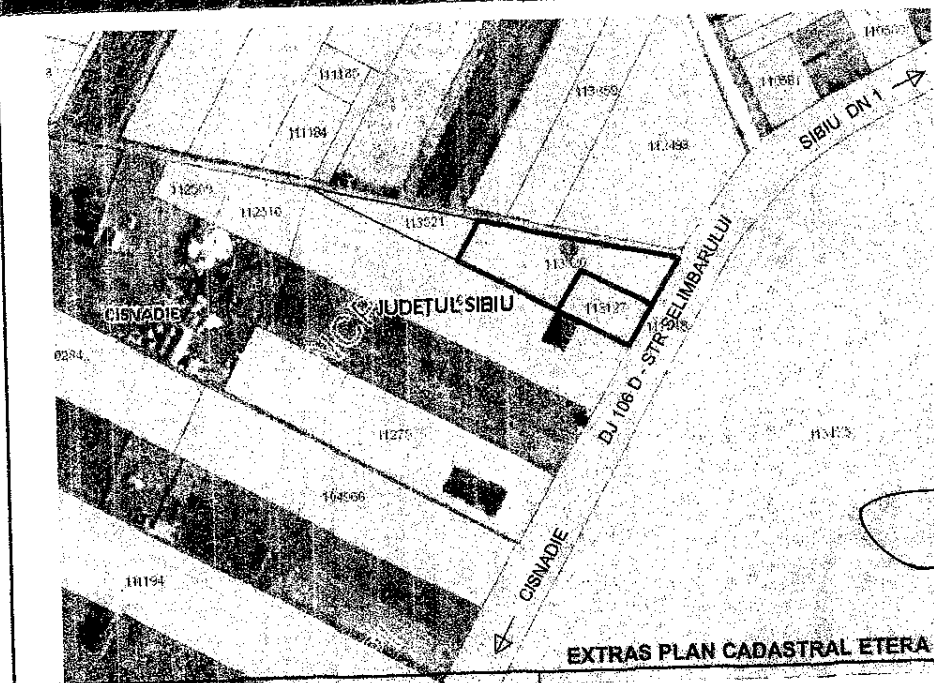
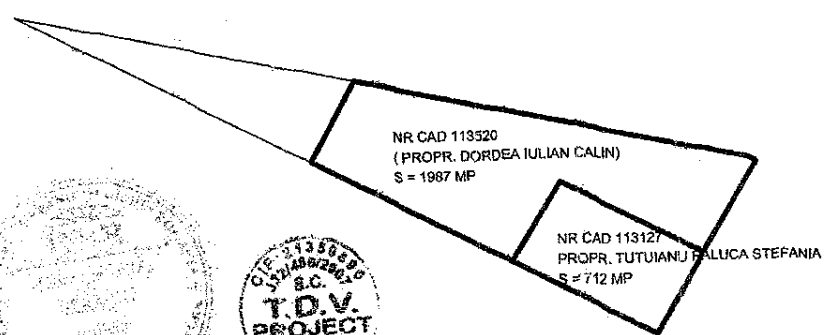
PLAN AMPLASARE FORATE FI+2

Verificator / Expert : Nume :		Semnatura :		Cerinta :	Referat / Expertiza Nr. / Data :
SC T.D.V. PROJECT S.R.L. J 32 / 486 / 2007 SIBIU, MOB : 0722 / 594241				BENEFICIARI : TUTUIANU RALUCA STEFANIA DORDEA IULIAN CALIN	
Proiect Nr. 1 / 2021		Faza proiect : PUZ		Planșa nr. A 02	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara :	Titlu proiect : CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE IMPREJMURI, BRANSAMENTE UTILITATI SI LOTIZARE TEREN PT CONSTRUIRE	
Sef Proiect	ARH. TUDOR BERARIU		1 / 1000	Amplasament : CISNADIE, str. SELIMBARULUI F.N. jud. SIBIU	
Proiectat	ARH. TUDOR BERARIU		Data :	Titlu planșa : PLAN SITUATIE EXISTENTA	
Desenat	ARH. TUDOR BERARIU		11.2021		

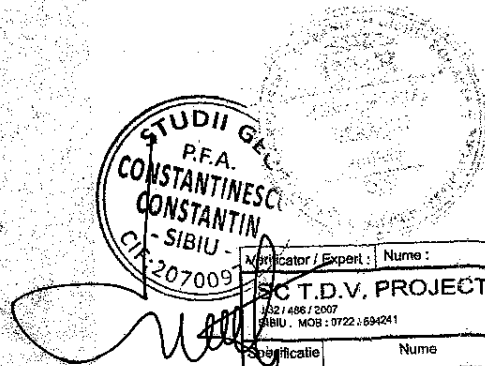




EXTRAS PLANSĂ REGLEM PUG



EXTRAS PLAN CADASTRAL ETERA



PLAN ÎNCADRARE

Modificator / Expert:	Nume:	Semnatura:	Carinta:	Referat / Expertiza Nr. / Data:
SC T.D.V. PROJECT SRL SIBIU, MOB: 0722.694241			BENEFICIARI: TUTUIANU RALUCA STEFANIA DORDEA IULIAN CALIN	
Proiectat: ARH. TUDOR BERARIU			Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE IMPREJMURI, BRANSAMENTE UTILITATI SI LOTIZARE TEREN PT CONSTRUIRE	
Date: 11.2021			Amplasament: CISNADIE str. SELIMBARULUI F.N. jud. SIBIU	
Titlu planșă: INCADRARE IN ZONA			Faza proiect: PUZ Planșă nr. A 01	
Proiect Nr. 1 / 2021				

