

- se interzic oricare alte utilizări, decât cele admise;

- se interzic cu caracter definitiv, fără posibilitatea modificării ulterioare următoarele utilizări:

* funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața desfășurată de 250 mp, generează transporturi grele și trafic de persoane, care au program prelungit peste ora 22.00 și produc poluare.

* activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste cinci autovehicule pe zi, sau autovehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit peste ora 22.00

* depozitare en gros, depozitare de materiale refolosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane. Depozitarea pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile ori toxice. Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice

* ferme agro-zootehnice, abatoare,

* stații de betoane, autobaze și spații de întreținere auto, spălătorii chimice

* lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente. Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteoritice.

* **retragerea minimă față de aliniament :**

Construcțiile se vor amplasa conform Planșei de Reglementări Urbanistice nr. 2

Clădirile se vor retrage cu minim 5.00 m de la aliniamentul nou creat.

* **retrageri minime față de limitele laterale:**

Construcțiile se vor amplasa conform Planșei de Reglementări Urbanistice nr. 2

Construcțiile vor fi amplasate în regim de construire izolat. Clădirile se vor retrage față de limitele laterale, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3.00 m.

* **retrageri minime față de limitele posterioare:**

Construcțiile se vor amplasa conform Planșei de Reglementări Urbanistice nr. 2

Construcțiile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5.00 m.

* **amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă:**

Construcțiile se vor amplasa în cadrul aceleiași parcele la o distanță minimă egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere de locuit. Distanța de poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4.00 m dacă fronturile opuse nu au camere de locuit.

* **spații verzi :**

Zona spațiilor verzi va reprezenta minim 30% din suprafața totală a fiecărei parcele.

* **spatii pentru parcaje:**

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice. Pentru fiecare locuință individuală se vor asigura minim 2 locuri de parcare pe parcelă. Pentru celelalte funcțiuni permise, suprafețele și numărul parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform RGU

* **împrejmuirile:**

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de max. 2.00 m din care un soclu opac de 0.60 m și o parte transparentă sau cu gard viu. Împrejmuirile spre limitele de separare ale parcelelor pot fi opace cu înălțimi de max. 2.50 m, dar se recomandă gard viu.

* **realizarea accesului și a circulațiilor:**

Accesul auto și cel pietonal se va realiza din str. Cireșilor prin drumul propus la o ampriză de 9.00 m. În vederea realizării de drumuri noi, supralărgirii drumurilor existente și obiectivelor de utilitate publică, se va ceda în condițiile legii suprafața de 1150 mp în favoarea domeniului public, după o dreaptă și prealabilă despăgubire.

Reglementari privind echiparea tehnico-edilitară:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului,

- canalizarea menajeră: sistemul individual sau de grup bazine etanșe, vidanjabile periodice care vor fi prevăzute cu racord posibil la viitoarea rețea publică de canalizare menajeră

-alimentarea cu apă: în prezent zona reglementată nu este echipată cu rețele de distribuție a apei și canalizare. Se va realiza extindere și bransamente la rețeaua de apă și racorduri la rețeaua de canalizare pentru toate obiectivele propuse prin PUZ. Până la realizarea rețelei de apă și canalizare apa menajeră se va asigura din puț forat iar apele uzate vor fi preluate în bazin etanș vidanjabil și micro stație de epurare. Apele pluviale se vor colecta și se vor evacua la rețeaua de canalizare pluvială ce se va realiza pentru întreaga zonă. Până la realizarea rețelei de colectare a apei pluviale, acestea vor fi direcționate spre zonele verzi din incintă fără afectarea terenurilor vecine și a domeniului public.

- **alimentarea cu energie electrică:** în prezent în zonă există rețele electrice de joasă tensiune destinate alimentării cu energie electrică. Asigurarea energiei electrice se va realiza prin extinderea rețelei și bransamente subterane.

- **alimentarea cu gaze:** în prezent, zona studiată nu există rețele destinate alimentării cu gaze naturale în vecinătatea obiectivului studiat. Nu se va realiza extindere de rețea și bransament pentru asigurarea alimentării cu gaze naturale. Se va propune dotarea construcțiilor cu sisteme alternative pentru încălzire/răcire/ventilare.

- **telefonie:** în prezent nu există rețele de telefonie, fibră optică sau cablu TV, etc. în vecinătatea obiectivului studiat. Se propune extinderea rețelelor de telefonie, fibră optică sau cablu TV pentru obiectivele propuse.

- **salubritate:** pubelele pentru evacuarea gunoiului menajer în mod selectiv se vor amplasa pe o platformă betonată în incinta locuințelor. După terminarea construcțiilor, proprietarii vor încheia contracte cu firme de salubritate pentru ridicarea gunoiului în sistem selectiv.

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 221 din 28.03.2023, Avizul de Oportunitate nr. 11706 din 09.06.2023 și Raportul Informării și Consultării nr. 8625 din 10.04.2024 - documente emise de Primăria Orașului Cislădie și Propunerea de avizare - faza preliminară nr. 1414 din 18.01.2024 cu 1/P.V. din 16.01.2024 emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Orașului Cislădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 25.09.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 21719 din 30.09.2024 emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Sibiu

Art. 5 Străzile rezultate în urma P.U.Z. sau P.U.D., cu un profil de minim 9.00 m, 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 CISLĂDIE, ASUPRA TERENURILOR AFERENTE INFRASTRUCTURII URBANE PROPUSE".

Art. 6 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 Cislădie vor conține:

- proiect de împrejmuire provizorie a șantierului,
- platformă de curățare a roților autoturajelor la ieșirea din șantier,
- contract cu o firmă specializată pentru preluarea deșeurilor specifice.

Art. 7 Prezenta documentație de urbanism are valabilitate pe durata valabilității P.U.G. aprobat prin H.C.L. 238/2015.

Art. 8 Se însușește Raportul informării și consultării publicului cu nr. 8625 din 10.04.2024 prin care a fost îndeplinită procedura prevăzută în Ordinul nr. 2701/2011 art. 37, privind Metodologia de Informarea și consultare a publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 9 Prezenta se comunică beneficiarilor Pascu Paul și Nedeianu Oana- Nadina

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 Cislădie în data de , cu voturi „pentru”.



Difuzare:

- 1 ex. Institutia 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. Pascu Paul și Nedeianu Oana-Nadina
str. Poiana Sibiului nr. 6, Sibiu, jud. Sibiu
- 1 ex. afișaj



PLAN URBANISTIC ZONAL

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONSTRUIRE LOCUINȚA, BRANSAMENTE UTILITĂȚI ȘI IMPREJMUIRE TEREN

jud. Sibiu, Cisnădie, sat Cisnădioara, str. Cireșilor, FN, CF 112887

(CONFORM AVIZ OPORTUNITATE NR. 11706/09.06.2023)



Beneficiar:

Primăria orașului Cisnădie

- la inițiativa proprietarilor Pascu Paul și soția

Proiectantul general

- S.C. SurfaceDESIGN SRL prin
urb. Nedeianu Oana Nadina

Data elaborării

August 2024

I. DISPOZITII GENERALE.....	4
Capitolul 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism.....	4
Capitolul 2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism	4
Capitolul 3. Domeniul de aplicare	4
II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	5
Capitolul 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.....	5
Capitolul 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.....	5
5.1. Expunerea la riscuri tehnologice.....	5
5.2. Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor.....	5
5.3. Asigurarea compatibilității funcțiunilor și conformării volumetrice.....	5
5.4. Lucrări de utilitate publică	6
Capitolul 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.....	6
6.1. Orientarea față de punctele cardinale.....	6
6.2. Amplasarea față de drumuri publice	7
6.3. Amplasarea față de aliniament	7
6.4. Amplasarea în interiorul parcelei	7
Capitolul 7 . Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	7
7.1. Accese carosabile	7
7.1. Accese pietonale.....	7
Capitolul 8 . Reguli cu privire la echiparea edilitară.....	7
8.1. Racordarea la rețele de echipare edilitară	7
8.2. Realizarea de rețele edilitare	8
8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare	8
Capitolul 9 . Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și(ale) construcțiilor.	9
9.1. Parcelarea	9
9.2. Înălțimea construcțiilor	9
9.3. Aspectul exterior al construcțiilor	9
Capitolul 10 . Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, și împrejmui.	10
10.1. Parcaje.....	10
10.2. Spații verzi și plantate.....	10
10.2. Împrejmui.	10
SECȚIUNEA I UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	11
SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR.....	11

I. DISPOZITII GENERALE

Capitolul 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

1.1. Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare prin care se detaliază sub forma unor norme tehnice și juridice modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor în zona L2 - Subzona locuințelor individuale și colective mici P, P+1 situate în noile extinderi.

Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic Zonal detaliază și completează prevederile cu caracter de reglementare necesare completării Regulamentului Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic General pentru satul Cisnădioara, județul Sibiu.

Capitolul 2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

2.1. Documentațiile pe baza cărora s-a întocmit P.U.Z.:

Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

Regulament General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr 21/N/10.04.2000;

Ordinul MLPAT nr 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice GM-010-2000 "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal".

Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea reglementării tehnice GM-007-2000 "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism.

Reglementările cuprinse în P.U.G. Cisnădie și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ aprobat cu H.C.L. 238/2015;

2.2. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și este adoptat de către Consiliul Local, în temeiul art.36, al (5) lit. c din legea 215/2001 pe baza avizelor obținute conform legislației în vigoare.

2.3. Planul urbanistic zonal și regulamentul de urbanism aferent sunt întocmite în baza certificatului de urbanism nr. 221 emis în data de 28/03/2023 și a avizului de oportunitate nr. 11706 emis în data de 09.06.2023 de Primăria orașului Cisnădie.

Capitolul 3. Domeniul de aplicare

3.1. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe porțiunea de țesut urban menționată mai sus.

3.2. La elaborarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism.

3.3. Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prezentului plan urbanistic zonal în situațiile unde prezentul regulament cuprinde reglementări juridice, economice și tehnice pentru imobile și atunci când este cazul, în baza unor planuri urbanistice de detaliu. La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, atât a prevederilor prezentei documentații de urbanism și a regulamentului aferent, cât și a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizarea a terenurilor.

La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a

mediului și de protecție față de riscurile naturale, pentru protejarea fondului construit existent.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zona reglementată nu intră sub incidența articolelor 3,4,5,6,7,8 și 9 din Regulamentul general de urbanism.

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zona reglementată nu intră sub incidența articolelor 10,11,12 din Regulamentul general de urbanism.

5.1. Expunerea la riscuri tehnologice.

5.1.1. Autorizarea executării construcțiilor în zone expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

5.1.2. În sensul prezentului regulament, riscuri tehnologice sunt determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

5.1.3. Fac excepție de la prevederile articolului 5.1.1. construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

5.2. Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor.

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile din regulamentul local de urbanism aferent PUG.

5.2.1. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. Se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrației apelor pluviale în terenul natural.

5.2.2. Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibilitatea dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune. Acestea se vor dimensiona conform prevederilor Regulamentului Serviciului Public de Salubritate din Județul Sibiu aprobat cu HCL nr. 129/30.04.2015.

5.3. Asigurarea compatibilității funcțiilor și conformării volumetrice.

În vederea asigurării compatibilității funcțiilor și conformării volumetrice, autorizarea construcțiilor se face în conformitate cu prevederile din regulamentul local de urbanism aferent PUG.

5.3.1. Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor cuprinse în prezentul regulament.

5.3.2. Procentul de ocupare al terenului, coeficientul de utilizarea terenului și

regimul de înălțime caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite în acest regulament să conducă la posibilitatea unei construcții de a atinge în mod simultan valorile maxime permise. Constrângerea dată de cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălțime este una rezultantă prin restricționarea simultană și comună conform valorilor maxim admise.

5.3.3. Pentru parcelele pe care există la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile a acestor utilizări.

5.3.4. Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind utilizarea terenului și a indicilor urbanistici se face conform legii.

5.3.5. Este permisă autorizarea extinderilor construcțiilor existente pe verticală, în limita valorii maxime a CUT, și a respectării regimului maxim de înălțime. Extinderile pe orizontală a construcțiilor existente vor respecta procentul de ocupare a terenului stabilit prin acest regulament. Prin construcție existentă se înțeleg acele construcții care există fizic la data adoptării prezentului act și sunt evidențiate ca atare în documentațiile cadastrale, fiind înscrise în cărțile funciare.

5.3.6. În cazul edificării de noi construcții precedate de desființarea de construcții existente se va impune respectarea pentru noua construcție a indicilor stabiliți prin prezentul Regulament, chiar dacă acestea nu erau respectate înainte de desființare.

5.4. Lucrări de utilitate publică

În vederea asigurării obiectivelor de utilitate publică, autorizarea executării acestor lucrări se face în conformitate cu prevederile din regulamentul local de urbanism aferent PUG.

5.4.1. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate pentru realizarea de lucrări de utilitate publică este interzisă. Prin lucrări de utilitate publică se înțeleg acele lucrări care sunt definite prin art. 6 din legea 33/1994.

5.4.2. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism, aprobată conform legii.

5.4.3. Drumurile și căile de acces care sunt prevăzute astfel în documentațiile de urbanism vor fi deschise circulației și accesului publicului indiferent de regimul de proprietate asupra terenului, acestea fiind afectate de o servitute publică.

5.4.4. Suprafețele de teren prevăzute în documentațiile aprobate ca făcând obiectul cedării în proprietate publică vor fi afectate folosinței publice chiar dacă încă nu au fost realizate toate actele necesare trecerii acestor suprafețe în proprietatea municipiului.

5.4.5. Sunt drumuri și/sau căi de acces rezervate accesului privat doar acele suprafețe care îndeplinesc cumulativ cerința de a se afla în proprietatea exclusivă a unuia sau mai multor persoane private și care să fie prevăzute în mod expres ca atare în planurile urbanistice zonale.

Capitolul 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1. Orientarea față de punctele cardinale

6.1.1. Autorizarea executării construcțiilor se face, atunci când este posibil, cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul general de urbanism.

6.2. Amplasarea față de drumuri publice

În vederea amplasării față de drumurile publice, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile din regulamentul local de urbanism aferent PUG.

6.2.1. În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- A. Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- B. Stații de alimentare cu resurse de energie;
- C. Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigăi sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații de acest gen.

6.2.2. În sensul prezentului regulament prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zona reglementată nu intră sub incidența articolelor 19,20,21,22 din Regulamentul general de urbanism.

6.3. Amplasarea față de aliniament

6.3.1. Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea față de aliniament se face conform legii.

6.4. Amplasarea în interiorul parcelei

6.4.1. Amplasarea clădirilor în interiorul parcelelor este precizată în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

6.4.2. Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea în interiorul parcelei se face conform legii.

Capitolul 7 . Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Accese carosabile

7.1.1. Amplasarea și caracteristicile acceselor carosabile sunt precizate în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind accesele carosabile se face conform legii.

7.1. Accese pietonale

7.1.1. Amplasarea și caracteristicile acceselor pietonale sunt precizate în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind accesele pietonale se face conform legii.

Capitolul 8 . Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1. Racordarea la rețele de echipare edilitară

8.1.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalații de

canalizare și de energie electrică.

8.1.2. Se pot accepta derogări de la prevederile aliniatului 8.1.1. cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă să își asigure echipare edilitară în regie proprie, fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Realizarea de rețele edilitare se face în conformitate cu prevederile din regulamentul local de urbanism aferent PUG:

8.2.1. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Planul urbanistic general.

8.2.2. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

8.2.3. Rețelele existente de telefonie, comunicații, și de date (internet, televiziune) vor fi reamplasate subteran.

8.2.4. Rețelele noi de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran.

8.2.5. Rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea vor fi amplasate subteran.

8.2.6. Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică.

8.2.7. Dacă reglementările la nivelul unităților teritoriale de referință nu prevăd altfel, este permisă amplasarea antenelor de telecomunicații, cu respectarea următoarelor condiții

- A. În cazul amplasării pe o clădire de locuințe colective, se va obține, în prealabilul autorizării acordul asociației de locatari;
- B. În alte cazuri, dacă pe parcelele imediat învecinate se află locuințe, se va obține, în prealabilul autorizării, acordul proprietarilor acestora.
- C. Obținerea avizelor favorabile sau acordurile din partea următoarelor instituții Agenția pentru Protecția Mediului, Direcția de Sănătate Publică precum și a altor avize sau acorduri după caz, solicitate de administrația publică locală prin certificatul de urbanism.

8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Se aplică prevederile Regulamentului general de urbanism:

8.3.1. Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului dacă legea nu dispune altfel.

8.3.2. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului dacă legea nu dispune altfel.

8.3.3. Lucrările prevăzute la aliniatul 8.3.1. și 8.3.2., indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

Capitolul 9 . Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și(ale) construcțiilor.

9.1. Parcelarea

9.1.1. Parcelarea este operațiunea de divizarea a unei suprafețe de teren în două sau mai multe loturi.

9.1.2. În cazul parcelărilor se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.

9.1.3. Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 500 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile a), b), c).

9.1.4. Sunt considerate construibile numai parcelele cu posibilitatea dovedită de branșare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii.

9.1.5. Obținerea autorizațiilor de construire pentru construcții noi pe parcele rezultate din dezmembrarea parcelelor existente se va face după întocmirea de planuri urbanistice de detaliu.

9.2. Înălțimea construcțiilor

9.2.1. Înălțimea construcțiilor este precizată în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

9.2.2. Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind înălțimea construcțiilor se face conform legii.

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu Respectarea Regulamentului general de Urbanism:

9.3.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

9.3.2. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Capitolul 10 . Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, și împrejmui.

10.1. Parcaje

10.1.1. Autorizarea construcțiilor și amenajările privitoare la parcaje se face cu respectarea Regulamentului general de urbanism:

10.1.1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

10.1.2. Prin excepție de la prevederile alineatului 10.1.1. utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari conform legii.

10.1.2. Se vor respecta totodată și prevederile din regulamentul local de urbanism aferent PUG:

10.1.2.1. Autorizarea executării construcțiilor, care prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire.

10.1.2.2. În cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, sau în cazul existenței unor restricții privind realizarea de spații de parcare se va dovedi asigurarea parcajelor în următoarele condiții:

A. Solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă aflată la o distanță mai mică de 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire, cu condiția păstrării necesarului minim de spații de parcare pe a doua parcelă, cf. prezentului regulament;

B. Solicitantul va concesiona sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare, aflate la o distanță mai mică decât 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire;

10.1.3. Alte aspecte referitoare la asigurarea parcajelor sunt precizate în cadrul reglementărilor privind unitatea teritorială de referință cuprinsă în prezentul regulament.

10.2. Spații verzi și plantate

10.2.1 Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, conform reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

10.2. Împrejmui

10.3.1. Autorizarea împrejmuirilor se face cu respectarea Regulamentului general de urbanism:

10.3.1. În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmui:

A. Împrejmui opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale, între parcele:

B. Împrejmui transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

III Prevederi la nivelul zonei funcționale

L2 - Subzona locuințelor individuale și colective mici S+P+1/D+P+1 situate în noile extinderi.

SECȚIUNEA I UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE - locuințe individuale unifamiliale) cu maxim S+P+1/D+P+1 niveluri, situate în noile extinderi, în regim de construire izolat.

Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Funcțiuni comerciale, servicii profesionale cu suprafață până la 250 mp, cu condiția să se încadreze pe parcela propusă cu tot cu locurile de parcare necesare; să nu fie poluante; să nu aibă program prelungit peste orele 22.00.
- Acestea se vor desfășura cu asigurarea necesarului de parcaje conf. Hgr. Nr.525, în afara domeniului public.

Art. 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele utilizări:

- Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc 250 mp ADC, generează transporturi grele și trafic de persoane, care au program prelungit peste ora 22.00 și produc poluare.
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste cinci autovehicule pe zi, sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit peste orele 22.00.
- Depozitare en gros, depozitare de materiale re folosibile.
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.
- Ferme agro – zootehnice, abatoare;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile ori toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice.
- Stații de betoane
- Autobaze și spații de întreținere auto;
- Spălătorii chimice.
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteoritice.

SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR

Art. 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 14 mp pentru clădiri izolate sau 12 mp pentru clădiri amplasate cuplat;
- b) suprafața minimă a parcelei de minimum 500 m² pentru clădiri amplasate izolat sau 350 mp pentru clădiri amplasate cuplat.
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile a), b), c).

Art.5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Aliniamentul este definit în sensul prezentului regulament ca fiind limita între domeniul public și proprietate privată.

Clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 5 m. Datorită declivității accentuate a terenului se vor admite retrageri mai mari de 15 m față de aliniament.

Art. 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE

ALE PARCELELOR

Conform PUG oraș Cisnădie aprobat cu HCL nr. 238/2015, pentru zona L2:

A. clădirile se vor retrage de la limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri;

B. retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,00 metri;

Art. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Conform PUG oraș Cisnădie aprobat cu HCL nr. 238/2015, pentru zona L2:

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

Art. 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

Se propune modernizarea străzii Cireșilor:

- profil de 9 m cu doua benzi carosabile de 3,25, o circulație pietonală de 1,5 m și o pistă bicicleta de 1,00 m. Terenul este deservit de infrastructura rutieră existentă iar accesul la parcelă se va asigura prin prelungirea actualei străzi Cireșilor pe terenul în suprafață de 1150 mp, înscris în C.F. Cisnădie cu nr. 115081, proprietari Pascu Paul și soția.

Profilul transversal propus pentru prelungirea străzii Cireșilor corespunde unei artere locale de circulație și va asigura accesul nerestricționat al autovehiculelor și al persoanelor cât și al personalului angajat al diverselor agenții/companii care lucrează/acționează inclusiv dar fără a se limita, în domeniul precum sănătatea publică, mediu, salubritate, apa-canal, telefonie, P.S.I. și altele.

Pentru proprietarii parcelelor de teren aflate în intravilanul localității Cisnădioara și deservite de parcela C.F. Nr. 115081 se va institui un drept de trecere până la renunțarea definitivă la dreptul de proprietate în favoarea Primăriei Cisnădie.

În documentația de față, modificările aduse din punct de vedere al circulațiilor au în vedere rezolvarea eficientă a acceselor auto și pietonale, reducând cât mai mult posibil suprafețele mineralizate, dar urmărind obținerea unor profile stradale corespunzătoare din punct de vedere tehnic noilor cerințe de dezvoltare a zonei.

Art. 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR. PARCAJE

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.
- Fiecare locuință individuală va avea minim 2 locuri de parcare în interiorul terenului (proprietate).
- Fiecare locuință semi colectivă cu maxim două apartamente va avea minim 2 locuri de parcare/apartament în interiorul terenului (proprietate).

Art. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă a clădirilor va fi S+P+1/D+P+1.
- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt nu va depăși 7,2 m.
- În localitatea componentă Cisnădioara, înălțimea maximă la coamă este de 7,20 m., conform P.U.G. aprobat prin HCL nr. 238/2015, care se va stabili luând în calcul o paralelă realizată din linii drepte sau curbe cu terenul natural neamenajat (urmărind forma pământului natural din zona edificabilului sau a amenajărilor propuse), astfel încât în orice punct al construcției înălțimea maximă la coamă nu va depăși 7,20 m. de la cota terenului natural neamenajat (CTN) din acel punct.

Art. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Clădirile noi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje.
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

Art. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice sau vor folosi metode de alimentare in regie proprie.
- Inițiatorul PUZ își asumă prin proiectul propus extinderea rețelelor în funcție de necesități. Se va realiza o microstație de epurare, conform HCL 154/2021.

Art. 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se vor asigura spații verzi in procent de minim 30%.
- Spații libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Se recomandă pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar accese și curți.

Art. 14. - ÎMPREJMUIRI

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

Gardurile spre limitele de separare ale parcelelor pot fi opace cu înălțimi de maxim 2.5m, dar se recomandă garduri vii.

SECȚIUNEA III POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15 – PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI (POT)

- POT maxim = 25 % ;

Art. 16 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim pentru înălțimi S+P+1/D+P+1= 0,9 mp ADC/mp teren

BILANȚ TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATĂ - SUPRAFAȚĂ PARCELĂ(1498 mp) + SUPRAFAȚĂ DRUM(1150 mp) = 2648 mp

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
S CONSTRUITĂ MAXIMĂ	0 mp	0%	374,50 mp	14,14%
S CIRCULAȚII PIETONALE/CAROSABILE	0 mp	0%	1449,6mp	54,74%
S LIBERE ȘI SPAȚII VERZI PLANTATE	2648 mp	100%	823,90 mp	31,12%
S TEREN TOTAL	2648 mp	100%	2648 mp	100%

BILANȚ TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATĂ - SUPRAFAȚĂ PARCELĂ = 1498 mp

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
S CONSTRUITĂ MAXIMĂ	0 mp	0%	374,50 mp	25 %
S CIRCULAȚII PIETONALE/CAROSABILE	0 mp	0%	299,6 mp	20%
S LIBERE ȘI SPAȚII VERZI PLANTATE	1498 mp	100%	823,90 mp	55%
S TEREN TOTAL	1498 mp	100%	1498 mp	100%

DOCUMENTAȚIA PENTRU CARE SE ELABOREAZĂ PREZENTUL REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)

Prezentul Regulament este întocmit pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ,

BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE, sat Cisnădioara, FN, CF 112887.

APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prezentul regulament Local de Urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local Cisnădie pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege; acest Regulament detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice localității și în special zonei.

Odată aprobat, regulamentul Local de Urbanism devine act de autoritate al administrației publice locale (dupa aprobarea, în antepagina la Regulament se atașează, prin grija Consiliului Local Cisnădie, actul de aprobare continuând numărul și data aprobării).

Întocmit,
Urb. Nedeianu Oana Nadina





PLAN URBANISTIC ZONAL



Proprietari: Nedeianu Oana Nadina
și Paul Pascu

C.F. Sibiu nr. 112887

Suprafața: 1498 mp



urfaceDESIGN SRL Str Măslinului, nr 9, ap 1, Sibiu CUI 37785026 J32/902/2017 Tel 0722530212			BENEFICIARI: NEDEIANU OANA și PASCU PAUL jud. Sibiu, Sibiu, strada Poiana Sibiului, nr 6, ap 4		PROIECT NR. 02/2023
SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNATURA	SCARA 1:1000	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI jud. Sibiu, Cisnădioara, str. Cireșilor, FN, CF nr. 112887	FAZA PUZ
SEF PROIECT	URB. NEDEIANU OANA NADINA				
PROIECTAT	URB. NEDEIANU OANA NADINA		DATA 10/2023	TITLU PLANȘĂ: INCADRARE PUG	PLANȘA 00
DESENAT	URB. NEDEIANU OANA NADINA				



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI 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

Nr. 25916/18.11.2024

REFERAT DE APROBARE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI REGLEMENTARE ACCES LA PARCELĂ" în
CISNĂDIOARA, str. CIREȘILOR FN, CF. 112887, 115081 beneficiari PASCU PAUL ȘI NEDEIANU OANA-
NADINA

Având în vedere documentația la faza P.U.Z, înaintată de Pascu Paul și Nedeianu Oana- Nadina, ținând 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 2648 mp, este situat în intravilanul localității Cisnădioara, str. Cireșilor, 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 ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0372714180, fax 0269/561.012
<http://www.cisnădie.ro>, e-mail: primarie@cisnădie.ro

Serviciul Arhitect sef, urbanism si administrativ
Nr. 26123/20.11.2024



RAPORT DE SPECIALITATE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI REGLEMENTARE ACCES LA PARCELĂ" în
CISNĂDIOARA, str. CIREȘILOR FN, CF. 112887, 115081, beneficiari PASCU PAUL ȘI NEDEIANU OANA-
NADINA

Având în vedere documentația la faza PUZ, înaintată de PASCU PAUL ȘI NEDEIANU OANA-NADINA
ținând 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 2648 mp, este situat în intravilanul localității
Cisnădioara, str. Cireșilor, FN.

Indicatori Urbanistici stabiliți prin P.U.Z și R.L.U aferent:

- UTR: L2 - locuințe individuale și colective mici
- POT max.=25%
- CUT max.= 0,9mp ADC/mp teren
- regim de construire propus= D+P+1
- înălțimea maximă admisă= Hmax. 7.20 m măsurată la C.T.N, la cornișa superioară/aticul ultimului nivel, în

punctul cel mai înalt. Se va lua în calcul o linie paralelă cu linia pământului, astfel încât înălțimea maximă a
construcției să fie de 7.20 m în orice punct al construcției, conform H.C.L. Cisnădie nr. 154/2021. La faza D.T.A.C.
se va prezenta și ridicarea topo cu viza O.C.P.I. de la documentația P.U.Z.

Reglementări propuse conform Planșei de Reglementări Urbanistice nr. U02 și R.L.U. aferent:

*** funcțiuni admise:**

- locuințe individuale unifamiliale amplasate în regim de construire izolat, inclusiv anexele acestora

*** funcțiuni admise cu condiționări:**

- funcțiuni comerciale, servicii profesionale cu suprafață desfășurată până la 250 mp, cu condiția să se încadreze
pe parcela propusă cu tot cu locurile de parcare necesare. Să nu se creeze poluare, să nu aibă program prelungit peste
orele 22.00. Acestea se vor desfășura cu asigurarea necesarului de parcaje conform RLU, în afara domeniului public.

*** funcțiuni interzise:**

- se interzic oricare alte utilizări, decât cele admise;

- se interzic cu caracter definitiv, fără posibilitatea modificării ulterioare următoarele utilizări:

* funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața desfășurată de 250 mp, generează transporturi
grele și trafic de persoane, care au program prelungit peste ora 22.00 și produc poluare.

* activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste cinci
autovehicule pe zi, sau autovehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin
deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit peste ora 22.00

* depozitare en gros, depozitare de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane. Depozitarea
pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile ori toxice. Activități productive care utilizează pentru
depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice

* ferme agro-zootehnice, abatoare,

* stații de betoane, autobaze și spații de întreținere auto, spălătorii chimice

* lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente.
Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și
colectarea rapidă a apelor meteoritice.

*** retragerea minimă față de aliniament :**

Construcțiile se vor amplasa conform Planșei de Reglementări Urbanistice nr. 2

Clădirile se vor retrage cu minim 5.00 m de la aliniamentul nou creat.

*** retrageri minime față de limitele laterale:**

Construcțiile se vor amplasa conform Planșei de Reglementări Urbanistice nr. 2

Construcțiile vor fi amplasate în regim de construire izolat. Clădirile se vor retrage față de limitele laterale, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3.00 m.

*** retrageri minime față de limitele posterioare:**

Construcțiile se vor amplasa conform Planșei de Reglementări Urbanistice nr. 2

Construcțiile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5.00 m.

*** amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă:**

Construcțiile se vor amplasa în cadrul aceleiași parcele la o distanță minimă egală cu înălțimea la cornișa a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere de locuit. Distanța de poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4.00 m dacă fronturile opuse nu au camere de locuit.

***spații verzi :**

Zona spațiilor verzi va reprezenta minim 30% din suprafața totală a fiecărei parcele.

*** spații pentru parcaje:**

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice. Pentru fiecare locuință individuală se vor asigura minim 2 locuri de parcare pe parcelă. Pentru celelalte funcțiuni permise, suprafețele și numărul parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform RGU

*** împrejuririle:**

Împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de max. 2.00 m din care un soclu opac de 0.60 m și o parte transparentă sau cu gard viu. Împrejuririle spre limitele de separare ale parcelelor pot fi opace cu înălțimi de max. 2.50 m, dar se recomandă gard viu.

***realizarea accesului și a circulațiilor:**

Accesul auto și cel pietonal se va realiza din str. Cireșilor prin drumul propus la o ampriză de 9.00 m. În vederea realizării de drumuri noi, supralărgirii drumurilor existente și obiectivelor de utilitate publică, se va ceda în condițiile legii suprafața de 1150 mp în favoarea domeniului public, după o dreaptă și prealabilă despăgubire.

Reglementari privind echiparea tehnico-edilitară:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului,
- canalizarea menajeră: sistemul individual sau de grup bazine etanșe, vidanjabile periodic care vor fi prevăzute cu racord posibil la viitoarea rețea publică de canalizare menajeră

-alimentarea cu apă: în prezent zona reglementată nu este echipată cu rețele de distribuție a apei și canalizare. Se va realiza extindere și branșamente la rețeaua de apă și racorduri la rețeaua de canalizare pentru toate obiectivele propuse prin PUZ. Până la realizarea rețelei de apă și canalizare, apa menajeră se va asigura din puț forat iar apele uzate vor fi preluate în bazin etanș vidanjabil și micro stație de epurare. Apele pluviale se vor colecta și se vor evacua la rețeaua de canalizare pluvială ce se va realiza pentru întreaga zonă. Până la realizarea rețelei de colectare a apei pluviale, acestea vor fi direcționate spre zonele verzi din incintă fără afectarea terenurilor vecine și a domeniului public.

- **alimentarea cu energie electrică:** în prezent în zonă există rețele electrice de joasă tensiune destinate alimentării cu energie electrică. Asigurarea energiei electrice se va realiza prin extinderea rețelei și branșamente subterane.

- **alimentarea cu gaze:** în prezent, zona studiată nu există rețele destinate alimentării cu gaze naturale în vecinătatea obiectivului studiat. Nu se va realiza extindere de rețea și branșament pentru asigurarea alimentării cu gaze naturale. Se va propune dotarea construcțiilor cu sisteme alternative pentru încălzire/răcire/ventilare.

- **telefonie:** în prezent nu există rețele de telefonie, fibră optică sau cablu TV, etc. în vecinătatea obiectivului studiat. Se propune extinderea rețelelor de telefonie, fibră optică sau cablu TV pentru obiectivele propuse.

- **salubritate:** pubelele pentru evacuarea gunoierului menajer în mod selectiv se vor amplasa pe o platformă betonată în incinta locuințelor. După terminarea construcțiilor, proprietarii vor încheia contracte cu firme de salubritate pentru ridicarea gunoierului în sistem selectiv.

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 221 din 28.03.2023, Avizul de Oportunitate nr. 11706 din 09.06.2023 și Raportul Informării și Consultării nr. 8625 din 10.04.2024 - documente emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare - faza preliminară nr. 1414 din 18.01.2024 cu 1/P.V. din 16.01.2024 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 25.09.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 21719 din 30.09.2024 emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Sibiu

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

Arhitect sef,
Ionela Jula





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

Str. P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0372714180, fax 0269/561.248

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

ARHITECT ȘEF
Nr. 25918/18.11.2024

către,
PASCU PAUL și
NEDEIANU OANA-NADINA

AVIZ PLAN URBANISTIC ZONAL,
Județul Sibiu,
Primăria Orașului CISNĂDIE,
Arhitect-șef,

Ca urmare a cererii adresate de către **PASCU PAUL și NEDEIANU OANA-NADINA**, cu domiciliul/sediul în județul Sibiu, loc. Sibiu, str. Poiana Sibiului nr. 6 înregistrată cu nr. 23288/15.10.2024 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 25918/18.11.2024

Pentru "Construire locuință, bransamente utilități și reglementare acces la parcelă" în CISNĂDIOARA str. Cireșilor, FN, CF. nr. 112887, 115081

Inițiatori: Pascu Paul și Nedeianu Oana-Nadina

Proiectant general: SC SurfaceDESIGN SRL

Proiectant de specialitate: URB. Nedeianu Oana Nadina

Proiectant RUR: lit. DzoE urb. Nedeianu Oana Nadina

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.Z.: amplasat pe strada Cireșilor, nr. FN, în Cisnădioara. Se va studia zona delimitată conform planșei de reglementări;

Indicatori Urbanistici stabiliți prin P.U.Z și R.L.U aferent:

- UTR: L2 - locuințe individuale și colective mici

- POT max.=25%

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

- regim de construire propus= D+P+1

- înălțimea maximă admisă= Hmax. 7.20 m măsurată la C.T.N, la cornișa superioară/aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt. Se va lua în calcul o linie paralelă cu linia pământului, astfel încât înălțimea maximă a construcției să fie de 7.20 m în orice punct al construcției, conform H.C.L. Cisnădie nr. 154/2021. La faza D.T.A.C. se va prezenta și ridicarea topo cu viza O.C.P.I. de la documentația P.U.Z.

Reglementări propuse conform Planșei de Reglementări Urbanistice nr. U02 și R.L.U. aferent:

*** funcțiuni admise:**

- locuințe individuale unifamiliale amplasate în regim de construire izolat, inclusiv anexele acestora

*** funcțiuni admise cu condiționări:**

- funcțiuni comerciale, servicii profesionale cu suprafață desfășurată până la 250 mp, cu condiția să se încadreze pe parcela propusă cu tot cu locurile de parcare necesare. Să nu se creeze poluare, să nu aibă program prelungit peste orele 22.00. Acestea se vor desfășura cu asigurarea necesarului de parcaje conform RLU, în afara domeniului public.

*** funcțiuni interzise:**

- se interzic oricare alte utilizări, decât cele admise;
- se interzic cu caracter definitiv, fără posibilitatea modificării ulterioare următoarele utilizări:
- * funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața desfășurată de 250 mp, generează transporturi grele și trafic de persoane, care au program prelungit peste ora 22.00 și produc poluare.
- * activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste cinci autovehicule pe zi, sau autovehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit peste ora 22.00
- * depozitare en gros, depozitare de materiale refofosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane. Depozitarea pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile ori toxice. Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice
- * ferme agro-zootehnice, abatoare,
- * stații de betoane, autobaze și spații de întreținere auto, spălătorii chimice
- * lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente. Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteoritice.

*** retragerea minimă față de aliniament :**

Construcțiile se vor amplasa conform Planșei de Reglementări Urbanistice nr. 2

Clădirile se vor retrage cu minim 5.00 m de la aliniamentul nou creat.

*** retrageri minime față de limitele laterale:**

Construcțiile se vor amplasa conform Planșei de Reglementări Urbanistice nr. 2

Construcțiile vor fi amplasate în regim de construire izolat. Clădirile se vor retrage față de limitele laterale, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3.00 m.

*** retrageri minime față de limitele posterioare:**

Construcțiile se vor amplasa conform Planșei de Reglementări Urbanistice nr. 2

Construcțiile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5.00 m.

*** amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă:**

Construcțiile se vor amplasa în cadrul aceleiași parcele la o distanță minimă egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere de locuit. Distanța de poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4.00 m dacă fronturile opuse nu au camere de locuit.

***spații verzi :**

Zona spațiilor verzi va reprezenta minim 30% din suprafața totală a fiecărei parcele.

*** spatii pentru parcaje:**

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice. Pentru fiecare locuință individuală se vor asigura minim 2 locuri de parcare pe parcelă. Pentru celelalte funcțiuni permise, suprafețele și numărul parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform RGU

*** împrejuririle:**

Împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de max. 2.00 m din care un soclu opac de 0.60 m și o parte transparentă sau cu gard viu. Împrejuririle spre limitele de separare ale parcelelor pot fi opace cu înălțimi de max. 2.50 m, dar se recomandă gard viu.

***realizarea accesului și a circulațiilor:**

Accesul auto și cel pietonal se va realiza din str. Cireșilor prin drumul propus la o ampriză de 9.00 m.

În vederea realizării de drumuri noi, supralărgirii drumurilor existente și obiectivelor de utilitate publică, se va ceda în condițiile legii suprafața de 1150 mp în favoarea domeniului public, după o dreaptă și prealabilă despăgubire.

Reglementari privind echiparea tehnico-edilitară:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului,
- canalizarea menajeră: sistemul individual sau de grup bazine etanșe, vidanjabile periodic care vor fi prevăzute cu racord posibil la viitoarea rețea publică de canalizare menajeră.

-**alimentarea cu apă:** în prezent zona reglementată nu este echipată cu rețele de distribuție a apei și canalizare. Se va realiza extindere și branșamente la rețeaua de apă și racorduri la rețeaua de canalizare pentru toate obiectivele propuse prin PUZ. Până la realizarea rețelei de apă și canalizare, apa menajeră se va asigura din puț forat iar apele uzate vor fi preluate în bazin etanș vidanjabil și micro stație de epurare. Apele pluviale se vor colecta și se vor evacua la rețeaua de canalizare pluvială ce se va realiza pentru întreaga zonă. Până la realizarea rețelei de colectare a apei pluviale, acestea vor fi direcționate spre zonele verzi din incintă fără afectarea terenurilor vecine și a domeniului public.

- **alimentarea cu energie electrică:** în prezent în zonă există rețele electrice de joasă tensiune destinate alimentării cu energie electrică. Asigurarea energiei electrice se va realiza prin extinderea rețelei și branșamente subterane.

- **alimentarea cu gaze:** în prezent, zona studiată nu există rețele destinate alimentării cu gaze naturale în vecinătatea obiectivului studiat. Nu se va realiza extindere de rețea și branșament pentru asigurarea alimentării cu gaze naturale. Se va propune dotarea construcțiilor cu sisteme alternative pentru încălzire/răcire/ventilare.

- **telefonie:** în prezent nu există rețele de telefonie, fibră optică sau cablu TV, etc. în vecinătatea obiectivului studiat. Se propune extinderea rețelelor de telefonie, fibră optică sau cablu TV pentru obiectivele propuse.

- **salubritate:** pubelele pentru evacuarea gunoiului menajer în mod selectiv se vor amplasa pe o platformă betonată în incinta locuințelor. După terminarea construcțiilor, proprietarii vor încheia contracte cu firme de salubritate pentru ridicarea gunoiului în sistem selectiv.

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 221 din 28.03.2023, Avizul de Oportunitate nr. 11706 din 09.06.2023 și Raportul Informării și Consultării nr. 8625 din 10.04.2024 - documente emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare - faza preliminară nr. 1414 din 18.01.2024 cu 1/P.V. din 16.01.2024 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 25.09.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 21719 din 30.09.2024 emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Sibiu

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 construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

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 temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. „a”, art. 139 alin. (3) lit. „e”, art. 140 alin. (1), art. 196 alin.(1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Arhitect sef,
Jula Ionela



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

SERVICIUL
URBANISM, AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI MEDIU

Nr. 23064 din 14.10.2024
Ind. Dos. III-A-4

Aviz Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de către **SURFACEDESIGN S.R.L.** reprezentată de **Nedeianu Oana Nadina** cu sediul / domiciliul în Jud. Sibiu, Mun. Sibiu, Str. Măslinului Nr. 9, ap. 1, înregistrată cu nr. **18598** din **21.08.2024** și completările cu nr. **20116** din **10.09.2024**, nr. **21695** din **30.09.2024** și nr. **22877** din **10.10.2024**.

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. 655 din 14.10.2024

Pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI REGLEMENTARE ACCES LA PARCELĂ” – terenuri situate în intravilanul Satului Cislădioara, Oraș Cislădie, Str. Cireșilor, F.N., identificate prin C.F. Nr. **112887 Cislădie** (S = 1.498 mp) aflat în proprietatea: Pascu Paul și Nedeianu Oana-Nadina, C.F. Nr. **115081 Cislădie** (S = 1.150 mp) aflat în proprietatea: Pascu Paul și Nedeianu Oana-Nadina și conform Certificatului de Urbanism nr. **221** din **28.03.2023** aflat în perioadă de valabilitate.

Inițiatori: **Nedeianu Oana Nadina și Pascu Paul;**
Proiectant: **SURFACEDESIGN S.R.L. – m. urb. Oana N. Nedeianu, specialist atestat R.U.R. (D₂₀, E);**

Terenuri amplasate în intravilanul Orașului Cislădie, Sat Cislădioara, Str. Cireșilor, F.N., având suprafața generatoare a documentației P.U.Z. de **2.648 mp**.

Prezenta documentație stabilește reglementări conform Avizului de Oportunitate nr. **11706** din **09.06.2023**, pentru terenurile înscrise în C.F. Nr. **112887 Cislădie** (S = 1.498 mp) și C.F. Nr. **115081 Cislădie** (S = 1.150 mp).

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

- teren situat în intravilanul Orașului Cislădie, Sat Cislădioara, Str. Cireșilor, F.N. – Zona L2 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI;
- categoria de folosință a terenurilor – fâneată;
- P.O.T. max. = 25%;
- C.U.T. max. = 0,9;
- H maxim = D + P + 1;

Adresă

Str. General Magheru nr.14,
Sibiu, 550185, Romania

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

Judet@cjsibiu.ro

Indicatori Urbanistici stabiliți prin P.U.Z. și R.L.U. aferent: - „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI REGLEMENTARE ACCES LA PARCELĂ”:

- POT max. propus = 25%
- CUT max. propus = 0,9;
- Regim de înălțime propus: D + P + 1;
- H max. Coamă = + 7,20 m de la C.T.N.

Reglementări propuse - conform Planșei Reglementări Urbanistice - zonificare nr. 2 și R.L.U. aferent:

• **Funcțiuni admise**

- Locuințe individuale unifamiliale amplasate în regim de construire izolat, inclusiv anexele acestora;

• **Funcțiuni admise cu condiționări**

- Funcțiuni comerciale, servicii profesionale cu suprafață desfășurată până la 250 mp , cu condiția sa se încadreze pe parcela propusă cu tot cu locurile de parcare necesare; sa nu creeze poluare; sa nu aibă program prelungit peste orele 22.00. Acestea se vor desfășura cu asigurarea necesarului de parcaje conf. R.G.U., în afara domeniului public.

• **Funcțiuni interzise**

- Se interzic orice alte utilizări, decât cele admise;
- Se interzic cu caracter definitiv, fără posibilitatea modificării ulterioare următoarele utilizări:
 - o Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața desfășurată de 250 mp, generează transporturi grele și trafic de persoane, care au program prelungit peste ora 22.00 și produc poluare.
 - o Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste cinci autovehicule pe zi, sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit peste orele 22.00.
 - o Depozitare en gros, depozitare de materiale refofosibile. Platforme de precolectare a deșeurilor urbane. Depozitarea pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile ori toxice; Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice
 - o Ferme agro – zootehnice, abatoare;
 - o Stații de betoane; Autobaze și spații de întreținere auto; Spălătorii chimice;
 - o Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

• **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**

- Construcțiile se vor amplasa conform planșei de Reglementări Urbanistice, Nr. 2;
- Construcțiile se vor retrage cu minim 5,00 m de la aliniamentul nou creat.

• **Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale**

- Construcțiile se vor amplasa conform planșei de Reglementări Urbanistice, Nr. 2;
- Construcțiile vor fi amplasate în regim de construire izolat. Clădirile se vor retrage față de limitele laterale, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișă superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 m.

• **Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei**

- Construcțiile se vor amplasa conform planșei de Reglementări Urbanistice, Nr. 2.

Adresă

Str. General Magheru nr.14,
Sibiu, 550185, Romania

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@cjsibiu.ro

- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișă superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **5,00 m**.
- **Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă**
 - Construcțiile se vor amplasa în cadrul aceleiași parcele la o distanță minimă egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camerele de locuit; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4,00 m dacă fronthurile opuse nu au camere de locuit;
- **Spații libere / plantate**
 - Spațiile verzi vor ocupa **minim 30%** din suprafața parcelei;
- **Împrejmuirile**
 - Împrejmuirea spre stradă vor avea înălțimea de maximum **2,00 m** din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă sau cu gard viu;
 - Împrejmuirile spre limitele de separare ale parcelelor pot fi opace cu înălțimi de maximum **2,50 m**, dar se recomandă gard viu.
- **Aspectul exterior al clădirilor**
 - Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătatea cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- **Spațiile pentru parcaje**
 - Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice;
 - Pentru fiecare locuință individuală se vor asigura minim 2 locuri de parcare pe parcelă;
 - Pentru celelalte funcțiuni permise suprafețele și numărul parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conf. R.G.U.;
- **Accesuri și circulații**
 - Accesul auto și cel pietonal se va realiza din Strada Cireșilor prin drumul propus la o ampriză de **9,00 m**. **În vederea realizării de drumuri noi, supralărgirii drumurilor existente și obiectivelor de utilitate publică, se va ceda în condițiile legii suprafața de 1150 mp în favoarea domeniului public, după o dreaptă și prealabilă despăgubire;**
- **Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară**
 - Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică;
 - De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale în următoarele condiții:
 - o realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
 - o canalizarea menajeră: sistemul individual sau de grup: bazine etanșe, vidanjabile periodic care vor fi prevăzute cu racord posibil la viitoarea rețea publică de canalizare menajeră.
- **Alimentarea cu apă și canalizarea** – în prezent zona reglementată nu este echipată cu rețele de distribuție a apei și canalizare. Se va realiza extindere și branșamente la rețeaua de apă și racorduri la rețeaua de canalizare pentru toate obiectivele propuse prin P.U.Z. Până la realizarea rețelei de apă și canalizare apa menajeră se va asigura din puț forat iar apele uzate vor fi preluate în bazin etanș vidanjabil și micro stație de epurare. Apele pluviale se vor colecta și se vor evacua la rețeaua de canalizare pluvială ce se va realiza pentru întreaga zonă. Până la realizarea rețelei de colectare a apei pluviale, acestea vor fi direcționate spre zonele verzi din incintă fără afectarea terenurilor vecine și a domeniului public.
- **Alimentarea cu energie electrică** – în prezent în zonă există rețele electrice de joasă tensiune destinate alimentării cu energie electrică. Asigurarea energiei electrice se va realiza prin extinderea rețelei și branșamente subterane.
- **Alimentarea cu gaze** – în prezent în zonă nu există rețele destinate alimentării cu gaze naturale în vecinătatea obiectivului studiat. Nu se va realiza extindere de rețea și branșament pentru asigurarea

Adresă

Str. General Magheru nr.14,
Sibiu, 550185, Romania

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@cjsibiu.ro

alimentării cu gaze naturale. Se va propune dotarea construcțiilor cu sisteme alternative pentru încălzire / răcire / ventilare.

- **Telefonie** – în prezent nu există rețele de telefonie, fibră optică sau cablu TV, etc. în vecinătatea obiectivului studiat. Se propune extinderea rețelilor de telefonie, fibră optică sau cablu TV pentru obiectivele propuse.

- **Salubritate** – Pubelele pentru evacuarea gunoierului menajer în mod selectiv se vor amplasa pe o platformă betonată în incinta locuințelor. Beneficiarii vor încheia contracte cu firme specializate pentru evacuarea deșeurilor.

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. **221** din **28.03.2023**, Avizul de Oportunitate nr. **11706** din **09.06.2023** și Raportul informării și consultării publicului nr. **8625** din **10.04.2024** emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare – faza preliminară nr. **1414** din **18.01.2024** cu **1/P.V.** din **16.01.2024** emisă de C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **25.09.2024** se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. **21719** din **30.09.2024** emisă de Consiliul Județean Sibiu.

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

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatul de Urbanism nr. **221** din **28.03.2023** aflat în perioadă de valabilitate emis de Primăria Orașului Cisnădie.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Paul Mureșan-luga
Semnat digital de catre
Paul Muresan-luga
Data: 14.10.2024 12:39:57

Adresă

Str. General Magheru nr.14,
Sibiu, 550185, Romania

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@cjsibiu.ro



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

Nr. 5361 din 13/03/2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 221 din 28/03/2023

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINTA SI BRANSAMENTE UTILITATI

Ca urmare a Cererii adresate de NEDEIANU OANA NADINA
cu domiciliul în județul SIBIU, municipiul SIBIU, localitate componentă
POIANA SIBIULUI, nr. 6, bloc scara, et. ap. 4,
tel/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 5361 din 13/03/2023

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Sibiu, oras CISNADIE, localitate
componentă CISNADIOARA, cod poștal 555301, Strada CIREȘILOR, nr. FN, bloc, scara, et. ap.
sau identificat prin CF 112887 nr. topografic / nr. cadastral/ 112887

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1 / 2011 faza PUG, aprobată
prin Hotărârea Consiliului Local CISNADIE nr. 238 / 2015

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:
* situat în INTRAVILAN, PROPRIETARI: PASCU PAUL cota 1/2 și NEDEIANU OANA NADINA cota 1/2
* grevat cu servitute NU
* zona protejată NU
* cu interdicții de construire DA - PANA LA INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL SI REGLEMENTARE
ACCES LA PARCELA
* zona declarata de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

* folosința actuală: FANEATA
* destinația: L2 -SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI;
* Stabilită prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015; HCL. 154/2021
* reglementari fiscale: H.C.L. 91/2022; ZONA DE IMPOZITARE "C"

3. REGIMUL TEHNIC

- * SUBZONA: L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
- * CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * CIRCULAȚII ȘI ACCESE, STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR: REALIZARE REȚEA STRADALA CU PROFIL MINIM CONFORM RGU ȘI RLU;
- * ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: conform HCL 154/2021, ART. 20, privind regimul de înălțime în localitatea component Cisnădioara alin.1) înălțimea maximă la coama este de 7,20m, conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 238/2015, care se va stabili luând în calcul o paralela realizată din linii drepte sau curbe cu terenul natural neamenajat (urmarind forma pamantului natural din zona edificabilului sau a amenajărilor propuse), astfel încât în orice punct al construcției înălțimea maximă la coama nu va depăși 7,2m de la cota terenului natural neamenajat din acel punct;
- * ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Întrucât zona studiată nu este echipată cu rețele de utilități apă-canal, realizarea acestora se va face pe cheltuiela initiatorului (costurile vor fi suportate în întregime de investitori/propietarii terenurilor). Nu se vor autoriza locuințe fără propunerea modului de asigurare a utilităților.
- * POT: max 25%
- * CUT: max 0,9mp/ADC teren mp
- * LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCTIONARII OBIECTIVULUI: STRAZILE APARUTE ÎN URMA PUZ VOR FI PRELuate ÎN DOMENIUL PUBLIC DOAR DACĂ AU FOST ECHIPATE CU TOATE UTILITĂȚILE, AU FOST ASFALTATE ATAT CAROSABILUL CAT ȘI TROTUARELE ȘI AU ILUMINAT PUBLIC
- * suprafața terenului: 1498 mp

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

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA SI BRANSAMENTE UTILITATI SI REGLEMENTARE ACCES LA PARCELA

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE

alimentare cu energie

salubritate

HCL, AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ
CONSILIUL JUDETEAN SIBIU, STUDIU
CIRCULATII CU REALIZARE REȚEA
STRADALA PROFIL MINIM CONFORM RGU
SI RLU, AVIZ TRANSGAZ, AVIZ PROTECTIA
MEDIULUI, AVIZ AUTORITATEA
AERONAUTICA

electrica

alimentare cu energie termica

transport urban

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

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):

- ALTE AVIZE SOLICITATE DE COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM; RIDICARE TOPO CU VIZA OCPI; STUDIU GEOTEHNIC

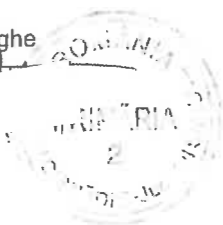
e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

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

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

Primar,
Huja Gheorghe

L.S.



Secretar General,
Rusu Ciprian Cos

Arhitect șef,
Jula Inala

Intocmit,
Bațiu Elena

Achitat taxa de 22 lei, conform chitanței nr OP/NEO BT din 08/03/2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 06.04.2023



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 112887 Cîsnadie

Nr. cerere	112811
Ziua	15
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180541563



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cîsnadioara, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	112887	1.498	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
46240 / 12/06/2020		
Act Notarial nr. 1117, din 10/12/2019 emis de Nistor Ana Corina;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, incheierea nr. 113290 din 11/12/2019; incheierea nr. 113283 din 11/12/2019;; dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) PASCU PAUL, necasatorit, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 112340/Cîsnadie, inscrisa prin incheierea nr. 113283 din 11/12/2019;	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, incheierea nr. 113290 din 11/12/2019; incheierea nr. 113283 din 11/12/2019;; dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) NEDEIANU OANA-NADINA, necasatorita, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 112340/Cîsnadie, inscrisa prin incheierea nr. 113283 din 11/12/2019;	A1

C. Partea III. SARCINI .

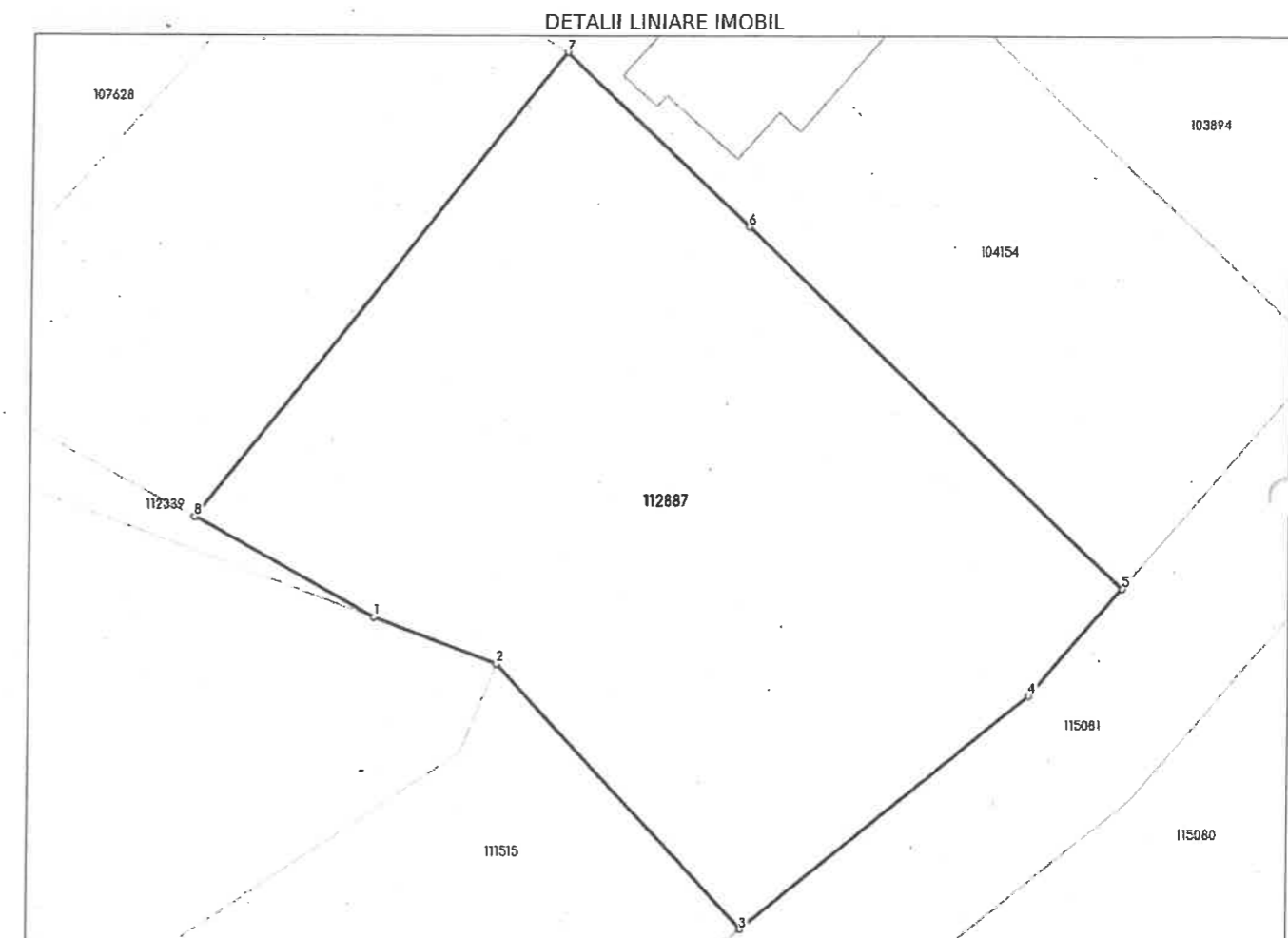
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
112887	1.498	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	1.498	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.319
2	3	22.48
3	4	23.217
4	5	8.814
5	6	32.565
6	7	15.726

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	37.002
8	1	12.784

** 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.ancpl.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,

15/10/2024, 16:29



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 115081 Cisnadie

Nr. cerere	112812
Ziua	15
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180541095



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115081	1.150	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
43480 / 05/05/2023	
Act Notarial nr. 657, din 05/05/2023 emis de Munteanu Cismasu Alexandra Elena;	
B1	Se înființează cartea funciara 115081 a imobilului cu numărul cadastral 115081 / UAT Cisnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 2274 înscris în cartea funciara 104401;
	A1
83490 / 28/07/2023	
Act Notarial nr. 1197, din 26/07/2023 emis de Munteanu Cismasu Alexandra Elena;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1
	A1
	1) PASCU PAUL, și soția
	2) NEDEIANU OANA NADINA, bun comun

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

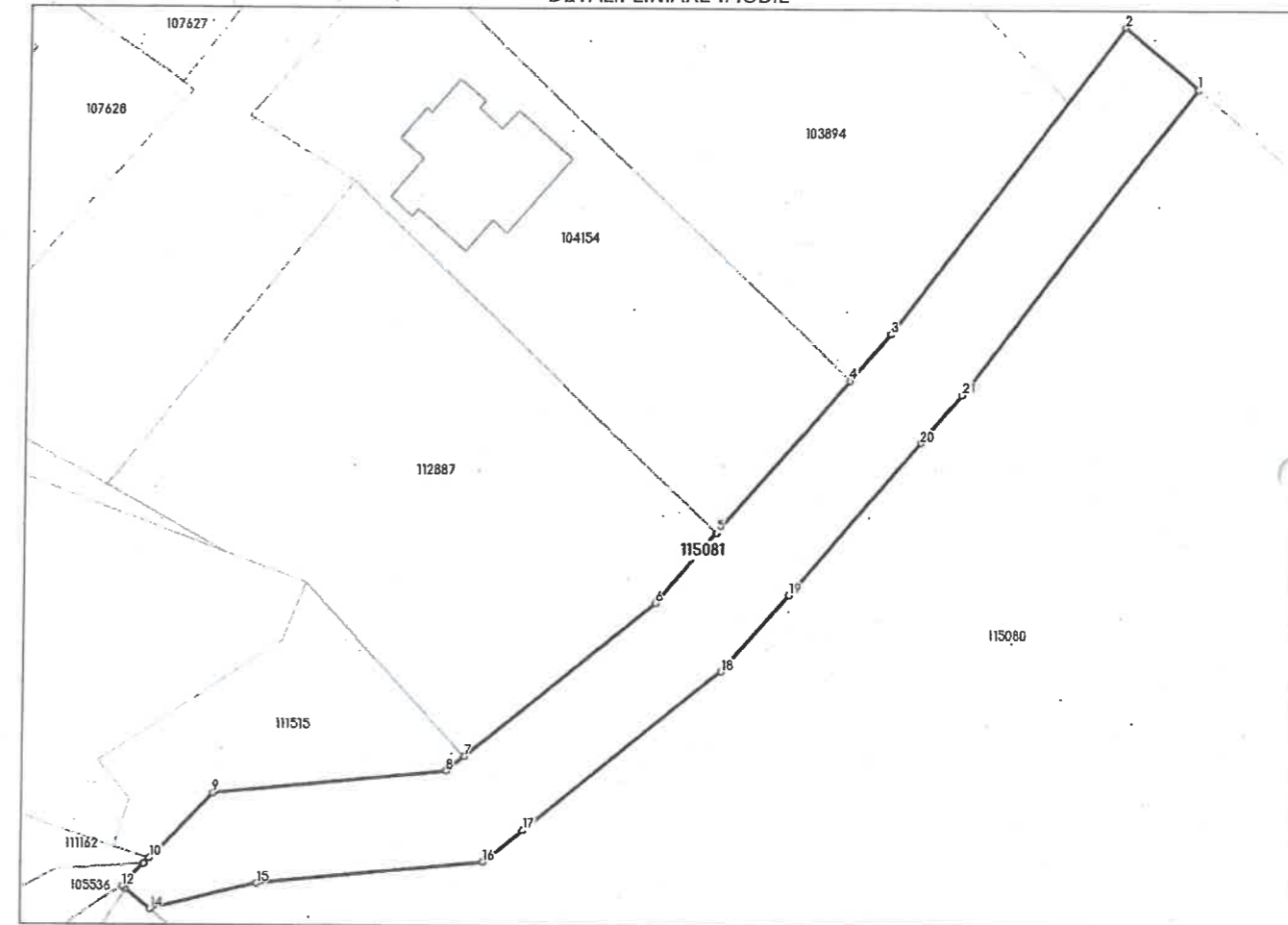
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115081	1.150	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	NU	1.150	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.018
3	4	5.794
5	6	8.814
7	8	2.191
9	10	8.646
11	12	3.001

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	36.807
4	5	19.17
6	7	23.217
8	9	22.234
10	11	0.714
12	13	0.391

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	2.999	14	15	10.418
15	16	21.581	16	17	4.888
17	18	24.028	18	19	9.625
19	20	19.129	20	21	6.063
21	1	36.552			

** 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,

15/10/2024, 16:29



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

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

ARHITECT ȘEF

Nr. Intrare: 10662/23.05.2023

Nr. Ieșire: 11706/09.06.2023

Catre,
Nedeianu Oana Nadina
Loc. Sibiu, str. Poiana Sibiului, nr. 6, ap. 4, jud. Sibiu

AVIZ DE OPORTUNITATE

În conformitate cu Legea 350/2001 modificată și actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32 alin. 4, la solicitarea d-voastră nr. 7113/03.04.2023 pentru PUZ "Construire locuință unifamilială, extindere rețele și branșamente utilități", amplasat în localitatea Cisnădioara, str. Konrad, nr. FN, identificat cu CF. 112887; nr. cadastral 112887.

Va eliberam avizul de oportunitate pentru întocmirea PUZ-ului

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

1. Teritoriul reglementat prin P.U.Z.

- conform Planșei de Reglementări urbanistice, Anexa la avizul de oportunitate

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti

- funcțiuni: **locuință unifamilială**

- Se accepta funcțiuni complementare locuirii în cazul în care acestea vor fi specificate în regulament.

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu genereze transporturi grele

3. Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime

- POT max. = max 25%

- CUT max. = 0,9 mpADC/mp pentru P+1

- H maxim= D+P+1 (7,2 m de la CTN în orice pct. al construcției propuse); conform HCL 154/2021 "În localitatea componenta Cisnădioara, înălțimea maximă la coama este de 7,20 m conform P.U.G. aprobat cu HCL 238/2015, care se va stabili luând în calcul o parcelă realizată din linii drepte sau curbe cu terenul natural neamenajat (urmarind forma pământului natural din zona edificabilului sau a amenajărilor propuse), astfel încât în orice punct al construcției înălțimea maximă la coama nu va depăși 7,20 m de la cota terenului natural neamenajat (CTN) din acel punct"

- Spații verzi = spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față; spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100,00 mp

- Distanța față de aliniament: clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 5,00 m (clădirile nu vor depăși adâncimea de 15 m);

- Distanțele față de limitele laterale: clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,00 m. Retragera față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,00 m.

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

- Parcajele se vor face doar în interiorul loturilor (minim 2 locuri de parcare pentru casele de locuit, iar pentru celelalte funcțiuni complementare vor fi prevăzute locuri de parcare cf. R.G.U.

- Strazile nou aparute în urma PUZ vor fi preluate în domeniul public doar dacă au fost utilizate, asfaltate atât carosabilul cât și trotuarele și au iluminat public. Se va extinde str. Cireșilor în vederea amenajării accesului la parcela reglementată. Pentru extinderea străzii se va solicita acordul Compartimentului Cadastru și Agricultură din cadrul Primăriei și acord coproprietari CF nr. 115081.

- Întrucât în zona nu există rețele de apă canal, acestea se vor face pe cheltuiela inițiatorului. Se vor realiza micro stații de epurare până la extindere rețelelor, conform HCL 154/2021.

- zona reglementată se află într-o zonă în care nu există rețele edilitare, astfel încât realizarea acestora nu intră în planurile de dezvoltare a Primăriei Orasului Cîsnădie. Astfel, inițiatorul PUZ își asumă prin proiectul propus extinderea rețelelor în funcție de necesități. Intabilarea va fi condiționată de existența microstației de epurare conform HCL 154/2021.

- În momentul extinderii rețelelor edilitare, beneficiarii PUZ-ului au obligația să se branzeze la acestea

5. Capacități de transport admise

- pentru zone rezidențiale

6. Alte avize

- Copie Dovada RUR

8. Alte observații:

Bilanțul teritorial va fi specificat în partea desenată (Planșa de Reglementari) și se va întocmi cf. GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Zonal”.

9. 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

- inițiatorul P.U.Z. va prezenta documentația în conformitate cu GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Zonal”. Acestea se vor corela cu memoriul aferent documentației și cu cerințele din avizul de oportunitate.

10. Consultarea populației:

- inițiatorul PUZ are obligația de a afișa anunțul referitor la documentația PUZ, pe un panou rezistent la intemperii, în loc vizibil la parcele care au generat intenția elaborării PUZ, cf. Ordinului 2701/2010, art. 37, alin 4,5.

- să publice anunțuri la avizierul primăriei Orasului Cîsnădie

- să depună planșa de reglementari, studiu de circulații care să cuprindă planșa cu situația cadastrală existentă, planșa cu circulația terenurilor și Regulamentul Local de Urbanism în format fizic și în format digital pentru afișarea acesteia pe site-ul Primăriei Orasului Cîsnădie.

- planșele depuse în format digital vor fi semnate și stampilate,

- se vor specifica numerele de carte funciara și numerele cadastrale sau topografice ale tuturor proprietarilor terenurilor din zona studiată și a vecinilor zonei studiate

- dosarul cu datele pentru consultarea populației se va depune separat pentru întocmirea raportului consultării populației și aducerea la cunoștința Consiliului Local.

Primar,
GHEORGHE HU.



Arhitect ser.
IONELA IULIA



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

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

ARHITECT ȘEF

Nr. Intrare: 25534/19.12.2023

Nr. Ieșire: 1414/18.01.2024

PROPUNERE DE AVIZARE A COMISIEI TEHNICE
DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM PENTRU DOCUMENTATIA DE
URBANISM
valabilă doar însoțită de anexă

1/P.V. – 16.01.2024

PLAN URBANISTIC ZONAL "*Construire locuință, bransamente utilități și reglementare acces la parcelă*", pe terenul situat în intravilan, în loc. Cisnadie, localitatea componentă Cisnădiora, str. Cireșilor, nr. FN, identificat prin C.F. 112887.

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului și Urbanism constituită în baza art.37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr. 233/17.12.2020 privind înființarea C.T.A.T.U. ca organ consultativ cu atribuții de expertizare tehnică și consultanță, întrunită în data de 18.01.2024, emite propunerea de avizare inițiată de beneficiarul/a Pascu Paul și Nedeianu Oana-Nadina, cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal "*Construire locuință, bransamente utilități și reglementare acces la parcelă*", situat pe str. Cireșilor, nr. FN, loc. Cisnadie, localitatea componentă Cisnădiora, elaborat de SC SurfaceDesign SRL, urb. Nedeianu Oana Nadina în baza Avizului de oportunitate nr. 11706/09.06.2023.

Intrunită în ședința din data de 16.01.2024, analizând documentația de urbanism:

Pentru Plan urbanistic zonal "*Construire locuință, bransamente utilități și reglementare acces la parcelă*" situat pe str. Cireșilor, nr. FN, loc. Cisnadie, localitatea componentă Cisnădiora, elaborat de SC SurfaceDesign SRL.

Prezenta **Propunere de avizare se emite FAVORABIL** cu următoarea condiție:

- Se vor nota cote minime și maxime teren în viitoarea documentație care se va prezenta

Prezentul raport se comunica:

- Proiectantului SC SurfaceDesign SRL, arh. urb. Nedeianu Oana Nadina
- Beneficiar: Pascu Paul și Nedeianu Oana-Nadina
- Membrilor C.T.A.T.U.

ARHITECT ȘEF,

Ionela



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2360 / 2023

Întocmit astăzi, **21/09/2023**, privind cererea **93658** din **28/08/2023**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** PASCU PAUL

2. **Executant:** Remetean Cristian Petru

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construcții în scopul: "CONSTRUIRE LOCUINȚA ȘI BRANSAMENTE UTILITATI."

4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
cerere	28.08.2023	înscris sub semnatura privată	Remetean Cristian Petru
op	28.08.2023	înscris sub semnatura privată	Remetean Cristian Petru
memoriu	28.08.2023	înscris sub semnatura privată	Remetean Cristian Petru
plan topo	28.08.2023	înscris sub semnatura privată	Remetean Cristian Petru
221	28.03.2023	act administrativ	PRIMARIA ORASULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2360 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documentația corespunde din punct de vedere tehnic, conform Ordinului nr. 600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

6. **Erori topologice** față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
112887	Avertizare	Receptia 2528215: Imobilul TR-1757-1 se suprapune cu terenul 112887 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARIANA-GEORGETA BIRS

Mariana-
Georgeta Birs

Semnat digital de
Mariana-Georgeta Birs
Data: 2023.09.21
10:36:46 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
SC.1:1000



PLAN INCADRARE IN ZONA
SC.1:5000



REMETE
AN
CRISTIA
N-PETRU

Semnat digital
de REMETEAN
CRISTIAN-
PETRU
Data:
2023.08.28
09:48:17
+03'00'

Nr. pct	X	Y	Z
1	429459.20	467857.31	603.912
2	429447.82	467868.16	606.998
3	429424.81	467839.19	609.779
4	429435.97	467832.95	608.125
5	429443.77	467830.07	606.348
6	429458.99	467813.52	604.203
7	429477.02	467828.14	601.584
8	429482.77	467834.83	600.888

"Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal
de recepție nr. 2360/21.09.2023."

Mariana-
Georgeta Birs
Semnat digital de Mariana-
Georgeta Birs
Data: 2023.09.21 10:35:56
+03'00'



TIPUL LUCRARI: Plan topografic necesar
înlocuirii documentației de autorizare a lucrărilor
de construire în scopul: "CONSTRUIRE
LOCUIŢIA SI BRANSAMENTE UTILITATI!"

ADRESA:
JUD. SIBIU, LOC. CISNADIOARA, INTRAVILAN.

BENEFICIAR:
PASCU PAUL
NEDEIANU OANA-NADINA

DATA : 24 august 2023

	NUMELE SI PRENUMELE	SEMNTATURA
MASURAT	REMETEAN CRISTIAN	
DESENAT	REMETEAN CRISTIAN	
VERIFICAT	REMETEAN CRISTIAN	
SCARA	TIPUL PLANULUI	
1:1000	PLAN TOPOGRAFIC	
1:5000	PLAN INCADRARE IN ZONA	



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012

Serviciul arhitect sef, urbanism si administrativ
Nr. 8625/10.04.2024

RAPORT

pentru informarea și consultarea publicului cu privire la PUZ
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI " în CISNĂDIOARA,
STR. CIREȘILOR FN, CF. nr. 112887 beneficiar NEDEIANU OANA NADINA ȘI
PASCU PAUL

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 Ministrului 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 întrunit următoarele măsuri:

În perioada martie-aprilie 2024, Planul Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI " în CISNĂDIOARA, STR. CIREȘILOR FN, CF. nr. 112887 beneficiar NEDEIANU OANA NADINA ȘI PASCU PAUL, 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

In 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 5 adrese către proprietarii vecini ai amplasamentului studiat prin PUZ, în perioada 12.03.2024-08.04.2024 cu nr. 2979/06.02.2024 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 planșei depuse de către inițiator și cu verificarea informațiilor și a adreselor la departamentul taxe și impozite.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces :
Au participat aproximativ 8 persoane

5. alte modalități de informare:

- au fost afișate anunțuri la avizierul primăriei la faza de elaborare a propunerilor (10662/23.05.2023 perioada 26.05.2023-19.06.2023) cât și la faza de informare și consultare a populației (2979/06.02.2024 perioada 12.03.2024-08.04.2024)

- propunerile au fost afișate pe site-ul instituției atât la faza de inițiere (10662/23.05.2023 perioada mai-iunie 2023) cât și la faza de elaborare a propunerilor (2979/06.02.2024 perioada martie-aprilie 2024), iar pentru a 3-a fază proiectul va rămâne până la aprobarea HCL

- proiectul a fost expus în ședința C.T.A.T.U din data de 16.01.2024 cu PV. nr. 1/P.V.- 16.01.2024

- a fost emisă Propunerea de avizare FAVORABILĂ (cu condiția să se noteze cotele minime și maxime ale terenului) a comisiei C.T.A.T.U. nr. 1414/18.01.2024

- au fost montate panouri pe terenul generator al PUZ

- nu fost depuse sesizări 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.

Arhitect șef,
IONELA JULA

INITIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HURDU





APĂ CANAL SIBIU S.A.

Str. Eschil nr. 6 550096, Sibiu, România
Nr. înreg. J 32/1023/1998
CUI RO 2684940
Tel: 0269 - 22 29 16
Fax: 0269 - 22 34 68
E-mail: office@apacansb.ro



AVIZ AMPLASAMENT PUZ Fara asigurarea utilitatilor apa-canal Nr. 35268 / 15.12.2023

1. **Referitor la proiectul:** Construire locuinta si bransamente utilitati – faza PUZ
2. **Amplasament:** loc. Cisnadioara str. Ciresilor nr. FN CF 112887
3. **Beneficiar:** Nedeianu Oana - Nadina – mun. Sibiu str. Poiana Sibiului nr. 6 ap. 4
4. **Proiectant:** SC SurfaceDesign SRL
5. **Suprafata:** 1498 mp

Avizul se emite pentru proiectul de arhitectura.

În prezent în zonă unde este propusă construcția, nu există rețele apă-canal aflate în administrarea Apă Canal Sibiu SA.

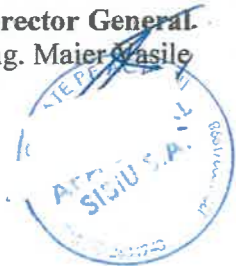
Pe str. Ciresilor este pozată o conductă de aducțiune apă PE 250 mm, la care este interzisă cuplarea bransamentelor individuale conform SR 6819 / 1997. Pe perioada desfășurării lucrărilor de construcție se va proteja conducta de aducțiune apă, orice avarie provocată la aceasta datorată lucrărilor de construcție se vor remedia prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Prezentul aviz este valabil 1 an.

Director General,
ing. Maier Vasile

Director Tehnic,
ing. Tatu Mairean

Sef Birou Tehnic,
ing. Grama Corina



Intocmit,
ing. Munteanu Marius – Claudiu



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Sibiu

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

Tel: +40269 205999

Fax: +40269 205704

office.sibiu@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14528309

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J32/214/2002

www.distributie-energie.ro

Către OANA NADINA NEDEIANU,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7020231126078 / 23.11.2023 pentru obiectivul: INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA SI BRANSAMENTE UTILITATI SI REGLEMENTARE ACCES LA PARCELA de la adresa: CISNADIOARA, sat -, strada CIRESILOR, nr. CF. 112887, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 555301, numar cadastral CF. 112887, județul SIBIU.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7020231126078 / 22.12.2023

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 28.03.2025**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. 2 PR NR 02/2023 și a Certificatului de urbanism nr. 221 / 28.03.2023
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de 95.00 lei, fara 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, Hidroelectrică, Termoelectrică, 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

Fax: +40269 205704

office.sibiu@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14528309

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J32/214/2002

www.distributie-energie.ro

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

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

Nu sunt afectate instalațiile electrice aparținând DEER Sibiu.

Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis; realizarea lucrărilor pe un alt amplasament nu poate fi făcută decât după obținerea unui aviz pentru noul amplasament.

Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității certificatului de urbanism și își pierde valabilitatea în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului.

Director Sucursala SIBIU
Marius-Nicolae CETERAS

Marius-
Nicolae
Ceteras

Semnat digital de
Marius-Nicolae
Ceteras
Data: 2023.12.28
08:47:32 +02:00

Sef S.A.R. SIBIU
MONICA DRAGOSIN

Monica-Elena
Dragosin

Semnat digital de
Monica-Elena Dragosin
Data: 2023.12.27
19:18:17 +02:00

Intocmit
Ovidiu Bratu



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Sibiu

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

Tel: +40269 205999

Fax: +40269 205704

office.sibiu@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14528309

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J32/214/2002

www.distributie-energie.ro

Oana-Nadina Nedeianu
Strada Poiana Sibiului, număr 6
Localitate Sibiu, județ Sibiu

AVIZ DE PRINCIPIU
382629824/05.12.2023

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 CONSTRUIRE LOCUINTA SI BRANSAMENTE UTILITATI SI REGLEMENTARE ACCES LA PARCELA** ", din localitatea **Cisnadioara, strada Ciresilor, nr. CF 112887, județ 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, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Badiu Lucica
Coordonator Acces la Rețea

Tâlván Iordan- Ioan
Manager de racordare



IORDAN
-IOAN
TALVAN
Digitally signed
by IORDAN-
IOAN TALVAN
Date:
2023.12.05
13:43:34
+02'00'

Delgaz Grid SA

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

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secoșan (Director Genera
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

AVIZ CONDITIONAT

S.C.ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997
CIF :RO427320
Sediul social: Bucuresti, Sector 1, Calea Victoriei, nr.35
Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
Divizia RETEA ACCES ROMANIA
Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA
Compartimentul: INVENTAR DE RETEA
Brasov, str. Mihail Sadoveanu, nr.7, tel.0268404171

Data: 08.12.2023
Numar de inregistrare : 618 SB

Catre: NEDEIANU OANA NADINA si PASCU PAUL
Adresa: SIBIU, STR. POIANA SIBIULUI, NR.6, AP.4

AVIZ CONDITIONAT

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru : **"INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA SI BRANSAMENTE UTILITATI SI REGLEMENTARE ACCES LA PARCELA" in JUD. SIBIU, ORAS CISNADIE, CISNADIOARA, STR. CIRESILOR, FN, CF 112887, C.U.NR.221/28.03.2023**, conform documentatiei depusa, va comunicam urmatoarele:

In zona de interes, ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS are amplasate cabluri/echipamente de telecomunicatii/fibra optica instalate .

Avand in vedere importanta deosebita a retelei de cabluri telefonice proprietatea Orange Romania, cit si faptul ca acestea vor fi afectate de lucrarile proiectate conform documentatiei prezentate, Orange este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii urmatoarelor masuri de protejare a retelelor telefonice subterane si/sau aeriene:

- Executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul efectuate in zona instalatiilor telecomunicatii se vor executa numai sub asistenta tehnica a Orange. Pentru aceasta cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin fax, la telefon **Sanislau Eugen - telefon 0760246006; Rosu Marian 0760/247413**
- Predarea amplasamentului privind reseaua tc.existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament; ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar-/ constructor si Orange, la predarea amplasamentului.
- **Avizul conditionat este valabil numai pentru faza de "INTOCMIRE P.U.Z. "**
- In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii Orange datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezentul aviz este valabil pe toata perioada implementarii investitiilor cu conditia inceperii executiei lucrarilor in termenul prevazut de lege, cu exceptia cazurilor in care pe parcursul executiei lucrarilor sunt identificate elemente noi care sa impuna reluarea procedurilor de avizare prevazute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum si/sau modificari ale conditiilor care au stat la baza emiterii acestora, dupa caz.

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la instalatiile telefonice din prezentul aviz, in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

**Responsabil eliberare Avize Tehnice,
Gabriela CHIRILA**



SOMA S.R.L.
CUI: RO946778 Nr. ord. Reg. Com.: J32/2368/2023
Sediul social: Str. Pajiștei, Nr. 39A, Oraș Cișnădie, Jud. Sibiu, România
Pct. lucru: Str. Șelimbărului, Nr. 90, Oraș Cișnădie, Jud. Sibiu, România
Tel: 0269.562.056 Tel. dispecerat: 0269.988
E-mail: office@somasibiu.ro Web: www.somasibiu.ro

Către:	Dna. NEDEIANU OANA -NADINA cu domiciliul în jud. Sibiu, mun. Sibiu, str. Poiana Sibiului, nr.6, ap.4, CNP 2760420323912, SB/707564	Înregistrat S.C. SOMA S.R.L. Nr. 4914 din 31.05.2024
În atenția:		
Referitor :	Aviz salubritate	

Subscrisa SOMA SRL – Punct de lucru în jud. Sibiu, loc. Cișnădie, str. Șelimbărului, nr. 90, avizează favorabil executarea lucrărilor de întocmire PUZ cu aprobare HCL pentru construire locuință și bransamente utilități și reglementare acces la parcelă, cu următoarele condiții:

- lucrările desfășurate să nu împiedice activitatea de colectare a deșeurilor, executantul obligându-se să asigure accesul mașinilor de salubritate în zilele de colectare, conform graficului făcut public;
- să asigure accesul autospecialelor de colectare și transport, în sensul în care calea de acces să aibă o lățime minimă de 4 metri și să permită accesul autospecialelor de colectare a deșeurilor cu o masă maximă autorizată de 21 tone. În cazul în care această cale de acces nu are ambele capete racordate la alte străzi sau alei, trebuie asigurat un spațiu pentru efectuarea manevrelor de întoarcere a autospecialei de colectare și transport de minim 100 mp. (10mx10m);
- să realizeze spațiul destinat recipientelor de colectare a deșeurilor menajere conform planului de situație prezentat în documentația anexată cererii de întocmire a avizului de salubritate pentru imobilul teren și/sau construcții situat(e) în județul Sibiu, oraș Cișnădie, loc. Cișnădioara, cod poștal 555301, str. Cireșilor, nr. fn sau înscris în CF nr. 112887 nr. topografic/ nr. cadastral 112887;
- să anunțe S.C. SOMA S.R.L. - punct de lucru în Cișnădie, 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 construire locuință și bransamente utilități și reglementare acces la parcelă.

Director,
Ing. RUSU IONUȚ



Am primit un exemplar

Întocmit,
Ec. Claudița Robu

Datele cu caracter personal aflate 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 MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ OLT



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. SB 36 din 16.04.2024

Privind proiectul:

« P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI »

Localitatea Cisnădioara, str. Cireșilor, nr. FN, CF 112887, județul Sibiu
Curs de apă Cisnădie, cod cadastral VIII -1.120.10

Date generale :

Beneficiar de investiție: **PASCU PAUL**
Municipiul Sibiu, str. Poiana Sibiului, nr. 6, ap. 4,
județul Sibiu
C.N.P.:

Proiectant de
specialitate: **S.C. AQUASOFI S.R.L.**
Sibiu, B-dul Mihai Viteazu, nr. 11, sc. C, et. P, ap. 53,
județul Sibiu
Certificat de atestare nr. 176/2022, lit. A, C, D1, D2,
D3, D5, D7

Amplasament:

Terenul în suprafață totală de 1 498 mp este situat în intravilanul localității Cisnădioara, județ Sibiu identificat prin C.F. Cisnădie nr. 112887.

Încadrarea hidrografică:

Bazinul hidrografic: Olt;

Cursuri de apă: Daia - cod cadastral VIII - 1.120.10;

Raportat la cursul de apă Cisnădie, cod cadastral VIII - 1.120.10, folosința se găsește pe malul stâng la aproximativ 760 m, hm 140 n.

Corpuri de apă de suprafață:

Denumire corp apă: CISNADIE - Cisnădie și afluentul Valea Popii

Cod corp de apă: RORW8.1.120.10_B1

CORP DE APĂ SUBTERAN: în afara corpului de apă

Necesitatea și oportunitatea investiției:

Operațiunea propusă urmărește stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea autorizării lucrărilor de construire a unei locuințe individuale pe amplasamentul situat în intravilanul satului Cisnădioara, județul Sibiu FN, înscris în CF Cisnădie cu nr. 112887, având o suprafață de 1498 mp.

Funcțiunea propusă este în totală concordanță cu dezvoltarea actuală a zonei în care se situează terenul studiat prin documentație. Odata cu noile locuințe se pot dezvolta servicii și dotări conexe locuirii și astfel va fi încurajată și va crește economia locală contribuind în mod pozitiv la dezvoltarea economică și socială a zonei.

Adresa de corespondență

Adresa: str. Autogării, nr. 10, cod 550135, Sibiu, jud. Sibiu
Tel. +40 269 236 726, Fax +40 269 233 660
E-mail: dispecerat.sb@dao.rowater.ro

COD FISCAL SGASB: 12866958

COD IBAN: RO 30 TREZ 5765 0170 1X01 8814



Situația existentă:

Terenul care generează PUZ-ul în suprafață de 1 498 mp, se află în proprietatea lui Pascu Paul și Nedeianu Oana Nadina, deține folosința actuală: fâneată.

Situația propusă:

- Se propune construirea unei locuințe individuale unifamiliale cu regim de înălțime D+P+1 și a unui atelier servicii profesionale;
- Realizare sistem de alimentare cu apă și canalizare menajeră.

În conformitate cu prevederile STAS 4273-83 lucrările de alimentare cu apă și canalizare se încadrează în clasa de importanță IV, categoria a 4-a. În conformitate cu prevederile STAS 4068/2-87 probabilitatea anuală a debitelor și volumelor maxime în condiții normale de exploatare este de 5%. În conformitate cu prevederile H.G. 766/1997 lucrările se încadrează în clasa de importanță C fiind considerate de importanță „normală”. Categoria construcțiilor este D.

Elemente de coordonare și de cooperare:

Pentru investiția propusă nu au fost emise acte de reglementare din punct de vedere al gospodăririi apelor.

Beneficiarul deține:

- Certificat de urbanism emis de Primăria Orașului Cisnădie, nr. 221 din 28.03.2023;
- Extras CF nr. 112887;
- Aviz de oportunitate nr. 11 706 din 09.06.2023, emis de Primăria Orașului Cisnădie, Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului;
- Aviz de amplasament nr. 35 268 din 15.12.2023, fără asigurarea utilităților apă-canal, emis de biroul tehnic al APĂ CANAL SIBIU S.A.;
- Regulament Local de Urbanism.

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate, cu adresa nr. 2 994 din 11.04.2024, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare complexă a bazinului hidrografic Olt,

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 73/2005 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale „Apele Române” aprobată prin Legea nr. 404/2003 și a Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, privind Procedura și competențele de emitere, modificare și retragerea avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite următorul:



AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
privind

« P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI »

Localitatea Cisnădioara, str. Cireșilor, nr. FN, CF 112887, județul Sibiu
Curs de apă Cisnădie, cod cadastral VIII -1.120.10

conform documentației, în care se prevede:

1. Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de 1 498 mp, în care se propune construirea unei locuințe individuale unifamiliale și a unui atelier servicii profesionale, care cuprinde:

- delimitarea și dotarea zonelor functionale;
- asigurarea infrastructurii impuse de echiparea teritoriului.

Indici urbanistici:

- P.O.T. maxim admis = 25% ;
- C.U.T. maxim admis = 0,9.

BILANȚ TERITORIAL				
UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
S construită maximă	0,0	0,0	374,50	25,0
S circulații pietonale/ carosabile	0,0	0,0	299,6	54,74
S libere și spații verzi plantate	1.498,0	100,0	823,90	31,12
S teren total	1.498,0	100,0	1.498,0	100,0

2. Ansamblul de lucrări pentru dotarea urbanistică a spațiului analizat se vor încadra în clasele de importanță și categoria corespunzătoare, conform STAS 4273/83 și STAS 4068/2-87 privind probabilitatea anuală a debitelor și volumelor maxime în condiții normale de exploatare.

3. Dotările hidroedilitare:

Alimentarea cu apă pentru nevoi igienico-sanitare va fi asigurată din sursă subterană - puț forat echipat cu pompă submersibilă.

Alimentarea cu apă pentru incendii, se va face din aceeași sursă.

Deficitul de apă potabilă:

În faza actuală nu se poate vorbi despre un deficit de apă potabilă. La dimensionarea rețelelor de alimentare cu apă se va ține seama de necesarul și cerința de apă, astfel încât alimentarea cu apă să se facă în *regim nominal*.

Evacuarea apelor uzate menajere: sistemul de canalizare ape uzate menajere propus este format din:

- rețea de canalizare interioară : din tuburi din PVC KA, sau din tuburi din polipropilenă pentru canalizare cu diametrele cuprinse între 40 - 110 mm ;



- *rețea de canalizare exterioară* : prevăzută din tuburi PVC KG Dn 110 mm, L = 15 m, cu scurgere gravitațională, va conduce apele uzate menajere colectate din imobil către stația de epurare propusă ;
- *statie epurare* : se propune montarea unei stații de epurare tip ECO ROTARY BASIC având $Q_{max} = 1,0 \text{ mc/zi}$ și $V = 2000 \text{ l}$.
- *bazin vidanjabil* : pentru evacuarea efluentului de la stația de epurare se propune montarea unui bazin vidanjabil etanș, orizontal, subteran din PAFS cu capacitatea $V = 10 \text{ mc}$. Bazinul va fi vidanjat periodic prin grija directă a beneficiarului, de către o firmă specializată în astfel de servicii.

Punerea de acord a capacității sistemului de alimentare cu apă cu capacitatea sistemului de canalizare a apelor uzate se va face de către proiectant pe bază de breviar de calcul privind modul de utilizare a apei ținându-se cont de prevederile STAS 1478-90 și STAS 1846-83 prin dimensionarea corespunzătoare a rețelelor de alimentare cu apă și canalizare.

Apele meteorice convențional curate se vor colecta și dirija spre zonele verzi ale incintei. De pe amplasament nu se vor genera ape pluviale posibil impurificate cu hidrocarburi.

4. Apararea împotriva inundațiilor:

Amplasamentul nu este inundabil. Pentru următoarea fază de reglementare, proiectantul va încadra lucrările în clasa de importanță conform STAS 4273-83 atât pentru construcții cât și pentru sistemele de alimentare cu apă și canalizare.

5. Alte lucrări impuse printru protecția factorilor de mediu:

Colectarea transportul și depozitarea deșeurilor de orice fel se va face de către operatorul zonal de salubritate, pe bază de contract, prin grija beneficiarului.

6. Considerente legate de gospodărirea integrată a resurselor de apă:

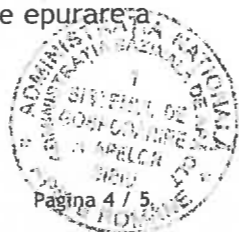
- *din punct de vedere al asigurării sursei* - având în vedere posibilitățile actuale ale zonei, cea mai indicată sursă de alimentare cu apă este din subteran.
- *din punct de vedere al receptorului*: având în vedere posibilitățile actuale ale zonei, cea mai indicată soluție este evacuarea în colector individual.
- *din punct de vedere al asigurării împotriva inundațiilor*: nu este necesară luarea unor măsuri sau execuția de lucrări de apărare împotriva inundațiilor.

7. Alte considerații din punct de vedere al gospodării apelor.

Se interzice punerea în funcțiune a sistemului de alimentare cu apă înaintea punerii în funcțiune a rețelei de canalizare și a sistemului de evacuare a apelor uzate, în condițiile de calitate prevăzute de lege. Execuția lucrărilor de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate și pluviale se vor realiza de firme specializate numai în condițiile obținerii avizului de gospodărire a apelor de la administratorul de rețele hidroedilitare.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

- La următoarea fază de proiectare, în documentația pentru fundamentarea avizului de gospodărire a apelor aferent obiectivului de investiții, se vor avea în vedere, următoarele:
- definitivarea necesarului și respectiv a cerinței de apă potabilă, corespunzător capacităților efective ale dotărilor și activităților desfășurate;
 - corelarea strictă a capacităților de alimentare cu apă cu cele de canalizare și de epurare a apelor uzate;



- analiza de detaliu a eventualelor măsuri de aparare împotriva inundațiilor și zonarea corespunzătoare a teritoriului prin instituirea zonelor cu interdicții de construire;
- corelarea cotelor de amplasare a gurilor de evacuare pentru canalizarea menajeră, cu cota corespunzătoare debitului maxim de calcul la clasa normată de apărare a receptorului;
- interzicerea amplasării de lucrări sau construcții, inclusiv cele de locuit, în zonele cu interdicție de construire, sau numai pe baza avizului de amplasament eliberat de autoritățile de gospodărire a apelor, conform competențelor acordate;

Beneficiarul este obligat să obțină toate acordurile și avizele prevăzute de lege necesare promovării lucrărilor de investiție.

Până la începerea execuției lucrărilor beneficiarul are obligația să reglementeze regimul juridic al terenurilor ce se vor ocupa temporar și definitiv.

Prezentul aviz de gospodărire a apelor nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor, ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă și nu conferă dreptul de execuție a lucrărilor hidroedilitare înscrise în aviz.

Pentru execuția lucrărilor hidroedilitare este necesară solicitarea și obținerea avizului de gospodărire a apelor în condițiile prevăzute de lege.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

DIRECTOR SGA,
Ing. Mircea Sandu BÎRS



INGINER ȘEF,
Ing. Nicolae Sebastian Cornel FORIR

Avize și Autorizații,
Ing. Cornelia Mihaela RADU

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ



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

AVIZ
de
AMPLASARE ÎN PARCELĂ
nr. 1010/24/SU-SB din 13.02.2024

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 1056014 din 16.01.2024, adresată de către Paul Pascu, cu domiciliul în mun. Sibiu, str. Poiana Sibiului, nr. 6, ap. 4, jud. Sibiu, în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1.492/2004 privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 24 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se avizează amplasarea în parcelă a construcției:

„Construire locuință și branșamente utilități”
dispusă în județul Sibiu, oraș Cisnădie, sat Cisnădioara str. Cireșilor, FN, CF 112887

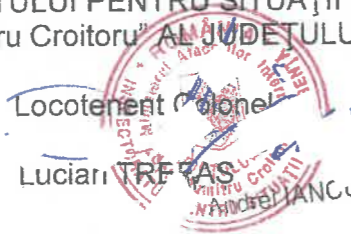
Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz.

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 TRIFAS
Lucian IANCU





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

e-mail : secretariat@dps Sibiu.ro ; website : www.dps Sibiu.ro
*Operator prelucrare date cu caracter personal în conformitate cu Regulamentul(UE)
679/2016 înregistrat sub nr. 38232 la ANSP DCP*

Nr. SB – 6010/18.04.2024

Către

NEDEIANU OANA NADINA

Mun. Sibiu, Str. Poiana Sibiului, Nr. 6, Jud. Sibiu

La solicitarea Dvs. înregistrată la D.S.P. Jud. Sibiu cu nr. SB – 6010 din
17.04.2024, pentru proiectul:

“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”

din: **Loc. Cisnădioara, Oraș Cisnădie, cod poștal 555301, Str. Cireșilor,
Nr. FN, CF 112887, Jud. Sibiu,**

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ec. Cojocaru Nicolae Horațiu**





3004/28.03.2024

OANA NADINA NEDEIANU, PAUL PASCU

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

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 locuință, pe terenul situat în localitatea Cislădie, sat Cislădioara, Str. Cireșilor FN, NC 112887, județul Sibiu. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei IV de servitute aeronautică civilă, la 8776,7 m S față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Internațional Sibiu și la 587 m V de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 602,55 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°42'24,44" latitudine N; 24°05'32,30" 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. 221 din 28.03.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 7,2 m, respectiv cota absolută maximă de 609,75 m (602,55 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 7,2 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

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



6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

Nr. ETM 17201 / 27.02.2024

Către
PAUL PASCU,
Sibiu, Str. Poiana Sibiului, nr. 6, ap. 4, jud. Sibiu .

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la SNTGN Transgaz SA cu nr. ETM 13363/14.02.2024, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI în loc. Cislădioara, str. Cireșilor, nr. FN, CF nr. 112887, jud. Sibiu**, 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. 221 din 28/03/2023 eliberat de Primăria Orașului Cislădie, 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
STERIAN IOAN





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 9323/28.05.2024

Referitor dosar nr.: 7595/2557/24.04.2024

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. SB 57 din 28.05.2024

Ca urmare a notificării depuse de NEDEIANU OANA NADINA cu domiciliul în municipiul Sibiu, str. Poiana Sibiului, nr. 6, județul Sibiu, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 7595 din data 24.04.2024, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 15.05.2024;
 - în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 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 Zonal - "Construire locuință unifamilială, extindere rețele și branșamente utilități", propus a fi amplasat în intravilanul orașului Cisnădie, localitate



componentă Cisnădioara, str. Cireșilor, FN, CF: nr. 112887, nr. top. 112887, județul Sibiu, nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.

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

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:

Terenul studiat, proprietate a beneficiarei Nedeianu Oana Nadina, este situat în intravilanul localității componente Cisnădioarei cu folosință actuală: fâneată.

Zona de reglementare stabilită prin Avizul de Oportunitate nr. 11706/09.06.2023 are o suprafață de 1498 mp. Situație propusă: construire locuință unifamilială, extindere rețele și bransamente utilități. Accesul la parcelă se va asigura prin prelungirea actualei străzi Cireșilor pe un teren în suprafață de 1150 mp, înscris în CF Cisnădie cu nr. 115081.

Scopul elaborării PUZ-ului îl constituie stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea autorizării lucrărilor de construire a unei locuințe individuale pe amplasamentul situat în intravilanul localității Cisnădioara, înscris în CF nr. 112887.

Regimul de înălțime maxim admis prin Avizul de Oportunitate este D+P+1 (se admite demisol).

Bilanț teritorial - zonă reglementată suprafață parcelă + suprafață drum:

Utilizarea terenului	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafață construită maxim	0	0	374,50	14,14
Suprafață circulații pietonale/carosabile	0	0	1449,6	54,74
Suprafețe libere și spații verzi plantate	2648	100	823,90	31,12
Suprafață totală teren	2648	100	2648	100

Bilanț teritorial - zonă reglementată suprafață parcelă:

Utilizarea terenului	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafață construită maxim	0	0	374,50	25
Suprafață circulații pietonale/carosabile	0	0	299,6	20
Suprafețe libere și spații verzi plantate	1498	100	823,90	55
Suprafață totală teren	1498	100	1498	100



Pentru bilanțul teritorial al zonei studiate, valorile maxime privind procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al terenului se prezintă astfel:

Indice	Maxim propus
POT	25 %
CUT	0,9

Se prevăd platforme pentru colectarea selectivă a deșeurilor, care vor fi gestionate de societăți autorizate, în baza unor contracte.

Pentru acest plan s-a emis Avizul de Amplasament nr. 35268 din 15.12.2023, emis de către S.C. APĂ CANAL S.A, Sibiu conform căruia:

- în prezent în zonă nu există rețele apă-canal aflate în administrarea APĂ Canal Sibiu S.A.;
- pe strada Cireșilor este pozată o conductă de aducțiune apă PE 250 mm, la care este interzisă cuplarea bransamentelor individuale conform SR 6819/1997.

Conform Avizului de Gospodărire a Apelor nr. SB 36 din data de 16.04.2024, emis de Administrația Bazinală de Apă Olt:

Alimentarea cu apă pentru nevoi igienico-sanitare va fi asigurată din sursă subterană - puț forat echipat cu pompă submersibilă.

Alimentarea cu apă pentru incendii se va face din aceeași sursă.

Deficitul de apă potabilă: la dimensionarea rețelelor de alimentare cu apă se va ține seama de necesarul și cerința de apă, astfel încât alimentarea cu apă să se facă în regim nominal.

Evacuarea apelor uzate menajere: sistemul de canalizare ape uzate menajere propus este format din:

- **rețea de canalizare interioară:** tuburi din PVC KA sau tuburi din polipropilenă pentru canalizare cu diametrele cuprinse între 40-110 mm;
- **rețea de canalizare exterioară:** tuburi PVC KG Dn 110 mm, L=15 m cu scurgere gravitațională ce va conduce apele uzate menajere colectate din imobil către stația de epurare propusă;
- **stație de epurare:** se propune montarea unei stații de epurare tip ECO ROTARY BASIC având $Q_{max}=1,0$ mc/zi și $V=2000$ l;
- **bazin vidanjabil:** pentru evacuarea efluentului de la stația de epurare se propune montarea unui bazin vidanjabil etanș, orizontal, subteran din PAFS cu capacitatea $V=10$ mc. Bazinul va fi vidanjat periodic prin grija directă a beneficiarului, de către firmă autorizată în acest sens.

Apele meteorice convențional curate se vor colecta și dirija spre zonele verzi ale incintei.

De pe amplasament nu se vor genera ape pluviale posibil impurificate cu hidrocarburi.

Apararea împotriva inundațiilor: amplasamentul nu este inundabil.



Alte lucrări impuse pentru protecția factorilor de mediu: Colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor de orice fel se va face de către operatorul zonal de salubritate.

Considerente legate de gospodărirea integrată a resurselor de apă:

- *din punct de vedere al asigurării sursei* - având în vedere posibilitățile actuale ale zonei, cea mai indicată sursă de alimentare cu apă este din subteran;
- *din punct de vedere al receptorului* - având în vedere posibilitățile actuale ale zonei, cea mai indicată soluție este evacuarea în colectorul individual;
- *din punct de vedere al asigurării împotriva inundațiilor* - nu este necesară luarea unor măsuri sau execuția de lucrări de apărare împotriva inundațiilor;

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Pentru aprobarea inițierii Planului Urbanistic Zonal s-a emis Avizul de oportunitate nr. 11706/09.06.2023 de către Primăria Orașului Cisnădie;

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

- Planul propus creează cadrul pentru realizarea de locuințe unifamiliale împreună cu dotările conexe acestora în orașul Cisnădie, într-o zonă cu funcțiunea de locuire L2.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Se apreciază faptul că impactul asupra mediului este redus; se are în vedere asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit;

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 e cazul;

b) natura cumulativă a efectelor: nu e cazul;

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): conform punctului de vedere emis de către Direcția de Sănătate Publică a Județului nr. SB-6010/18.04.2024: "nu este necesară eliberarea Notificării privind Asistența de Specialitate de Sănătate Publică";

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:

- a) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: conform punctului de vedere emis de Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu nr. 1062/15.005.2024: "pentru

a) putea formula un punct de vedere se impun clarificări cu privire la potențialul arheologic al terenului”;

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

c) folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul;

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

Condițiile de realizare a planului. Obligațiile titularului de plan:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.
- respectarea legislației privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților în conformitate cu Legea nr. 24/2007;
- se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta condițiile din Avizul de Gospodărirea apelor nr. SB 36 din 16.04.2024, emis de Administrația Bazinală de Apă Olt:
 - se interzice punerea în funcțiune a sistemului de alimentare cu apă înaintea punerii în funcțiune a rețelei de canalizare și a sistemului de evacuare a apelor uzate, în condițiile de calitate prevăzute de lege;
 - definitivarea necesarului și respectiv a cerinței de apă potabilă, corespunzător capacităților efective ale dotărilor și activităților desfășurate;
 - corelarea strictă a capacităților de alimentare cu apă cu cele de canalizare și de epurare a apelor uzate;
 - analiza de detaliu a eventualelor măsuri de apărare împotriva inundațiilor și zonarea corespunzătoare a teritoriului prin instituirea zonelor cu interdicții de construire;
 - corelarea cotelor de amplasare a gurilor de evacuare pentru canalizarea menajeră, cu cota corespunzătoare debitului maxim de calcul la clasa normată de apărare a receptorului;
 - interzicerea amplasării de lucrări sau construcții, inclusiv cele de locuit, în zonele cu interdicție de construire, sau numai pe baza avizului de amplasament eliberat de autoritățile de gospodărirea apelor.
- se vor respecta condițiile din Avizul de amplasare în parcelă nr. 1010/24/SU-SB din 13.02.2024, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Cpt. Dumitru Croitoru” al județului Sibiu;



- conform art. 26 din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare, titularul planului are obligația să supună procedurii de adoptare planul propus, precum și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului;
- conform punctului de vedere emis de Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu nr. 1062/15.005.2024: "pentru a putea formula un punct de vedere se impun clarificări cu privire la potențialul arheologic al terenului";

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații ziar: 19.03.2024 și 23.03.2024); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 17.05.2024) și pe site-ul A.P.M. Sibiu în 15.05.2024.

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

Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare originale, fiecare având un număr de 6 (șase) pagini, semnate și ștampilate: 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU**



**ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ruxanda Maria FLORIAN**

**ÎNTOCMIT,
Consilier Oana-Maria NEGREU**



SERVICIUL RUTIER

NESECRET
SIBIU

Nr. 1032245 din 25.02.2024
Exemplar nr. 1 / 2

Către,

PASCU PAUL

Mun. Sibiu, str. Poiana Sibiului, nr. 6, jud. Sibiu

Beneficiar: PASCUPAUL

Solicitarea dumneavoastră, înregistrată în evidențele Inspectoratului de Poliție Județean Sibiu – Serviciul Rutier la data de 20.02.2024, cu numărul de mai sus și documentația anexată în vederea obținerii avizului poliției rutiere pentru amenajarea accesului obiectivelor social-economice la drumul public, respectiv PUZ „Construire locuință și branșamente utilități” pe terenul situat în intravilanul loc. Cinădie, str. Cireșilor, nr. FN, jud. Sibiu, conform *Certificatului de urbanism numărul 221 din 28.03.2023*, eliberat de către Primăria Orașului Cisnădie, 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 Cisnădie, astfel încât să nu fie pusă în pericol siguranța traficului rutier;
- conform documentației depuse, amplasarea construcțiilor, împrejmuirile, 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 în baza unui dosar¹ ce trebuie să conțină , obligatoriu, următoarele documente:

¹ Informații suplimentare: <http://sb.politiaromana.ro/ro/utile/politia-rutiera/documentatie-avize-emise-de-politia-rutiera-sibiu>

- cerere conform modelului prevăzută de *art. 52 alin. 1 Ordonanței de Guvern nr. 43/1997 actualizată, privind regimul drumurilor*; (se va indica locul exact, având în vedere poziția kilometrică de pe DJ106D)
- proiect tehnic, semnat de către cei care l-au întocmit;
- punctul de vedere, în scris, al proiectantului drumului, privind modul în care terenul este sau nu afectat de lucrările prevăzute a se executa în cadrul viitorului proiect, în cazul realizării accesului rutier la un obiectiv social-economic pe un sector de drum aflat în curs de reabilitare sau în vecinătatea traseului unui drum viitor (*autostradă, drum expres*).
- proiectul tehnic pentru acces la drumul public trebuie să cuprindă o documentație de specialitate care, obligatoriu, va cuprinde :
 - memoriu de prezentare a lucrării;
 - planuri de situație, la scara *1:250/ 1:500/ 1:1000*, după caz, care să cuprindă semnalizarea rutieră aferentă accesului rutier;
 - referat privind verificarea de specialitate la cerințele A4, 82, D2 ale proiectului, întocmit de către un verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T.
- 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 documentația² 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 semnalizare 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 rutieră, Consiliul Județean Sibiu, după caz, și Consiliul Local al Orașului Cislădie, **pentru amenajarea accesului.**

Nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea acestuia.

² cerere 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: *1:250/1:500/1:1000, după caz*) care să cuprindă semnalizarea rutieră aferentă proiectului.

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 cauza nerespectarea condițiilor tehnice, precum și demararea lucrărilor în lipsa obținerii autorizației de construire, avizul poliției rutiere, avizul Consiliul Județean Sibiu pentru drumurile aflate în administrare și avizul Consiliului Local al Orașului Cisnădie, semnalizarea rutieră incompletă 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 semnalizării și sistematizării rutiere.

Cu stimă,

ADJUNCTUL ȘEFULUI INSPECTORATULUI DE POLIȚIE

AL JUDEȚULUI SIBIU
Comisar-șef de poliție,
TARNU LUCIAN IOAN

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar-șef de poliție,
MAXIM BOGDAN-VALENTIN



MINISTERUL CULTURII

Direcția Patrimoniul Cultural
Nr. 6719/16.09.2024

Către:

Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu

Spre știință:

Complexul Național Muzeal Astra Sibiu
Str. Pădurea Dumbrava Nr. 16, Sibiu

Prin prezenta, vă informăm că Raportul de diagnostic arheologic pentru terenul imobil amplasat în localitatea Cîsnădioara, orașul Cîsnădie, str. Cireșilor, FN, NC 112887, jud. Sibiu, instituția solicitantă: Complexul Național Muzeal Astra Sibiu, transmis prin adresa DJC Sibiu Nr. 1156/21.08.2024, înregistrat la Direcția Patrimoniul Cultural sub nr. 6719/28.08.2024, a fost analizat în ședința Comisiei Naționale de Arheologie din 12-13.09.2024.

Comisia Națională de Arheologie, conform procesului-verbal întocmit, a aprobat raportul sus-menționat.

Prezenta adresă nu constituie un aviz sau certificat de descărcare de sarcină arheologică, ci reprezintă constatarea faptului că s-a realizat consultarea Comisiei Naționale de Arheologie, în conformitate cu legislația în vigoare.

Cu stimă,

Ștefan-Erăstian GAMUREAC
Director Direcția Patrimoniul Cultural



Adrian-Florin Bălțeanu, șef serviciu
Serviciul Arheologie și Patrimoniul Construit

Marius Gavrilă, consilier SAPC

GEOLOGIC-TECH S.R.L.

Adresa: Sibiu, str. Rimski-Korsakov, nr. 4, jud. Sibiu

Tel: 0744-425.755

E-mail: mi.traian@yahoo.com

STUDIU GEOTEHNIC

CONSTRUIRE LOCUINTA SI BRANSAMENTE UTILITATI

**SAT CISNADIOARA, STR. CIRESILOR, FN, CF 112887,
ORAS CISNADIE, JUDETUL SIBIU**

**BENEFICIARI: NEDEIANU OANA NADINA
PASCU PAUL**

FAZA: PUZ

S.C. GEOLOGIC-TECH S.R.L.



Martie 2021

GEOLOGIC-TECH S.R.L.

Adresa: Sibiu, str. Rimski-Korsakov, nr. 4, jud. Sibiu

Tel: 0744-425.755

E-mail: mi.traian@yahoo.com

FOAIE DE CAPAT

1. DENUMIRE PROIECT : CONSTRUIRE LOCUINTA SI BRANSAMENTE
UTILITATI
2. LOCALITATEA : SAT CISNADIOARA, STR. CIRESILOR, FN,
CF 112887, ORAS CISNADIE, JUDETUL SIBIU
3. FAZA DE PROIECTARE: PUZ
4. BENEFICIARI : NEDEIANU OANA NADINA
PASCU PAUL
5. DATA ELABORĂRII : Martie 2021
6. PROIECT NR : 2021151

Nerespectarea prevederilor legale in ce priveste etapele documentatiilor geotehnice degreveaza proiectantul geotehnician de orice responsabilitate conform **indicativ NP 074 -2007** (Publicat in M.O. partea I, nr 381/6.VI.2007).



BORDEROU

PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT
2. BORDEROU
3. REFERAT GEOTEHNIC

PIESE DESENATE.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
PLAN DE SITUATIE
FISA FORAJ

REFERAT GEOTEHNIC

1. DENUMIRE PROIECT : CONSTRUIRE LOCUINTA SI BRANSAMENTE
UTILITATI
2. LOCALITATEA : SAT CISNADIOARA, STR. CIRESILOR, FN,
CF 112887, ORAS CISNADIE, JUDETUL SIBIU
3. FAZA DE PROIECTARE: PUZ
4. BENEFICIARI : NEDEIANU OANA NADINA
PASCU PAUL
5. DATA ELABORĂRII : Martie 2021
6. PROIECT NR : 2021151

I. Cuprins

pag.

1	Introducere.....	4
2	Date generale	5
3	Cercetarea terenului	10
6	Conditii de fundare, recomandari	12

II. Anexe

Anexa	Cuprins
1	Planul de incadrare in zona
2	Litologie



3

1.INTRODUCERE

1.1. Scopul cercetarilor

Documentația are ca scop determinarea condițiilor geologice, hidrogeologice și geotehnice din perimetrul de teren aferent ” **CONSTRUIRE LOCUINTA SI BRANSAMENTE UTILITATI SAT CISNADIOARA, STR. CIRESILOR, FN, CF 112887, ORAS CISNADIE, JUDETUL SIBIU**”, în vederea furnizării datelor necesare pentru proiectarea obiectivului.

Pentru cunoașterea condițiilor de fundare pentru obiectivul care se proiectează, vor fi prezentate date din literatura geologică de specialitate precum și lucrările geotehnice executate.

Datele care vor fi analizate se referă la următoarele aspecte:

- stabilirea condițiilor generale de morfologie, geologie, hidrogeologie și geotehnica din zona;
- încadrarea seismică;
- determinarea naturii litologice a straturilor din perimetrul cercetat;
- precizarea naturii și grosimii eventualelor materiale locale (pământuri, deseuri industriale și alte materiale de umplutura);
- determinarea nivelului apelor subterane și a eventualelor infiltrații de apă;
- determinarea parametrilor fizico – mecanici ai pământurilor investigate;
- determinarea unor condiții naturale speciale care ar putea avea o influență negativă asupra stabilității terenului și siguranței în exploatarea obiectivului;
- concluzii și recomandări generale privind amplasarea obiectivelor în teren;
- categoria de teren la săpătură;

Cercetările efectuate în perimetrul stabilit de beneficiar s-au efectuat în Martie 2021. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit având la baza prevederile **SR EN ISO 14688-1** și **SR EN ISO 14688-2, NP 074-2014**.

1.1.2 Volumul Si Natura Cercetarilor Efectuate

Pentru determinarea tuturor elementelor precizate mai sus s-au efectuat lucrări de cercetare geotehnică în faza de teren, precum și în faza de birou după cum urmează:

Etapa de teren, în care s-au executat:

- 3 foraje geotehnice în sistem percutant–uscăt cu instalația mecanică Cobra-Nordmeyer, care au investigat terenul la adâncimea de -5.00 m.
- prelevări de probe din forajul executat, care au fost analizate în laboratorul geotehnic de specialitate .

Etapa de birou, în care s-au executat următoarele:

- documentarea preliminară privind geomorfologia și geologia din zonă;
- documentarea preliminară privind lucrări geotehnice efectuate anterior în zona studiată sau limitrofa acesteia;
- întocmirea documentației geotehnice de specialitate.

Prezentă documentație a fost întocmită în conformitate cu prevederile și reglementările din “Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare” – NP.074/2014.

2. DATE GENERALE

2.1. Poziția amplasamentului

Imobilul care face obiectul proiectului este amplasat în localitatea SAT CISNADIOARA, STR. CIRESILOR, FN, CF 112887, ORAS CISNADIE, JUDETUL SIBIU.



Fig.1 Poziția amplasamentului

2.2. Date geomorfologice și geologice generale

Din punct de vedere geologic și geomorfologic perimetrul cercetat este situat în partea sudică a Podișului Transilvaniei, în depresiunea Sibiului, parte componentă a zonei coliniare a Transilvaniei.

În bazinul Transilvaniei roca de bază aparține pannonianului și sarmațianului. Pannonianul este compus din pietrișuri, nisipuri, argile marnoase, iar sarmațianul din marne cenușii, nisipuri și pietrișuri, care reprezintă partea finală a umpluturii neogene a Depresiunii Transilvaniei. Peste aceste sedimente s-au depus straturi de suprafață de vârstă cuaternară(

2.3. Seismicitatea si caracteristicile de înghet

Amplasamentul studiat se înscrie în zona macroseismică cu intensitatea $I = 7$ pe scara MSK. Parametrii seismici ai zonei stabiliți conform "Codului de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri" - indicativ P100-1/2013 au următoarele valori (vezi fig. 3 și 4).

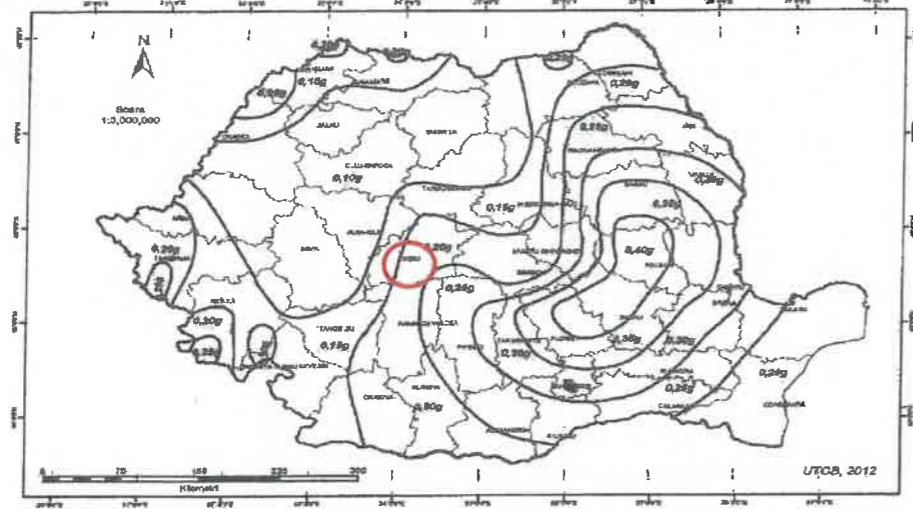


Fig. 3. Zonarea teritoriului României în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani - P100-1/2013

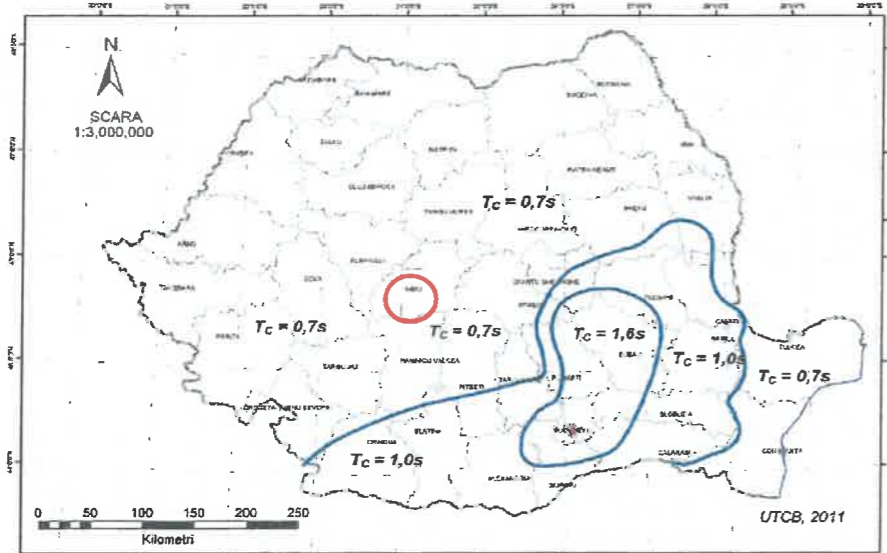


Fig.4. Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț)

- accelerația maximă a terenului pentru proiectare $a_g=0,20g$.
- perioada de control (de colț) a spectrului de răspuns $T_c = 0,7$ s.

Adâncimea de îngheț, conform STAS 6054/77, este de **0.90 m** de la CTN.

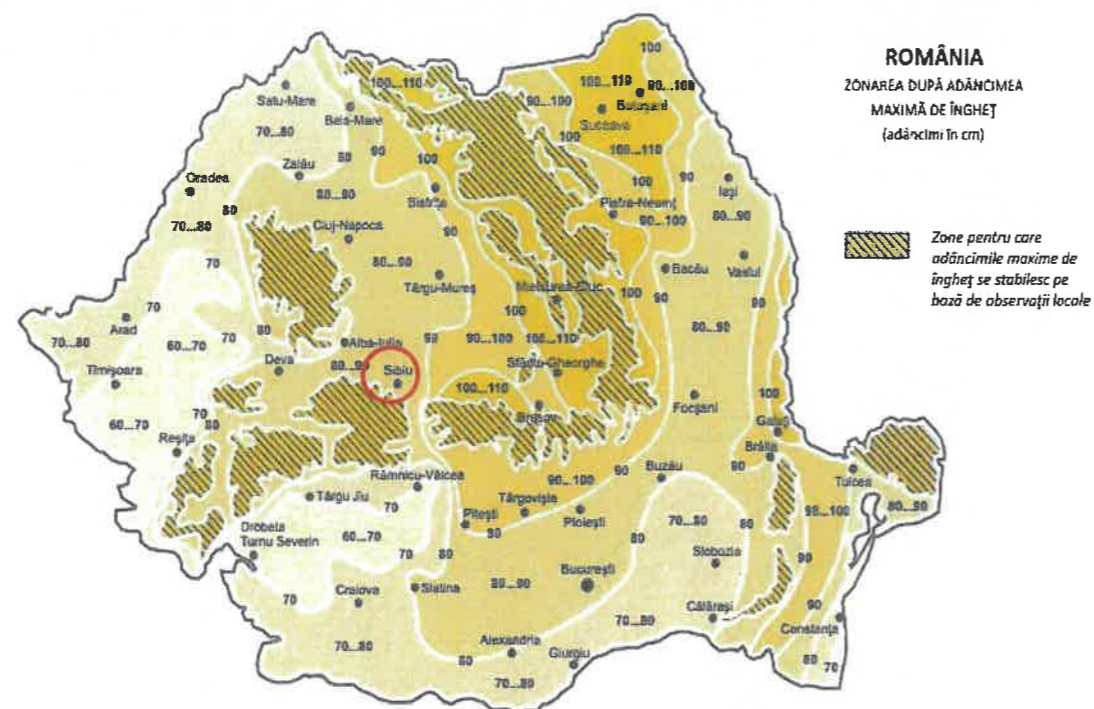


Fig 5. Adâncimile de îngheț din Romania

2.4. Clima

Clima de tip continental moderată, de nuanță central europeană este mai răcoroasă și mai umedă, cu puține zile însorite. Ploi puține iarna și mai abundente în timpul verii (în special în iunie). Iarna începe la mijlocul lui noiembrie dar zăpada nu ține prea mult. Temperaturile cele mai scăzute se înregistrează în luna ianuarie și cresc treptat până în iulie când încep să scadă. Stratul de zăpadă la altitudini de 1400-1500 m durează aproximativ șase luni pe an, iar peste 1800 m chiar 8 luni pe an. Gerul excesiv din luna Ianuarie este cu deosebire remarcabil , după care urmează o perioadă cu valori de temperatură mai mari pe măsură ce se apropie primăvara. Diferențele de temperatură ale solului și vegetației sunt extrem de mari în mai, cu mult mai mari ca ale atmosferei, ceea ce contribuie în mare măsură la înghețul caracteristic pentru cele dintâi zile ale acestei luni Frigul, în zilele sfinților de gheață nu este totuși prea violent, ceea ce se datorează influențelor orografice și topografice, presiunea atmosferică fiind mai ridicată în cursul iernii și mai coborâtă vara, iar coborârea aceasta este cu deosebire mai accentuată în regiunile înalte. După zilele sfinților de gheață temperatura iar se ridică, repede la început și apoi tot mai încet, pentru a descrește în cele dintâi zile ale lui Iunie, din cauza ploilor continue și a curenților răcoroși de la vest. Soarele apare din nou, căldura reîncepe să

crească, însă cu cantități foarte diferite, spre a atinge cea mai mare valoare la sfârșitul lui

iunie și începutul lui iulie, valoare începând să scadă treptat din luna august.

Regimul termic variază între temperaturi medii cuprinse între 9°C la poalele masivului și -2°C la altitudini mai mari de peste 2000m. Variația mijlocie a temperaturilor de la o lună la alta, ba chiar și de la o oră la alta, poate fi uneori și în aceeași zonă destul de mare. Un factor important al climei îl reprezintă determinarea direcției și mărimii vânturilor. Direcția predominantă a vânturilor este cea nord-vestica (8,8%) și nord-estica(6,6%). Intensitatea medie a vânturilor pe scara Beaufortare valoarea de 1,2 - 1,3 m/s.

2.5. Date hidrologice si hidrogeologice

Din punct de vedere hidrologic văile care străbat zona și localitatea Cisnadioara sunt tributare bazinului hidrografic al Cibinului.

Pâraiele își au originea pe rama muntoasă a munților Cindrelului la cote de 800 – 900 m, deci au o alimentare și un regim hidrogeologic bun. Sunt puternic influențate de condițiile climatice, debitul de apă având caracter semipermanent.

În perioade bogate în precipitații pâraiele se umflă în scurt timp, transportă mari cantități de apă și aluviuni pe care le depun în zonele de luncă și la confluența cu emisarul principal – raul Cibin.

Albia văilor este în general îngustă și relativ adâncă cu maluri de 1 -2 m înălțime, mai largă în zonele de deversare și confluență. La data efecuarii forajului nivelul panzei freatice nu a fost intanlit.

În conformitate cu harta hidrogeologică, este de asteptat să se întâlnească un strat acvifer (fig.6). Cu toate acestea, harta nu furnizează nici o informație privind adâncimea stratului acvifer sau a nivelul hidrostatic.

Pentru precizarea structurii terenului pe amplasamentul obiectivului proiectat au fost executate 3 foraje geotehnice de -5.00 m adancime.

In urma executarii forajelor s-au interceptat urmatoarele.



F1

Stratul	Denumirea stratului	Muchia inferioară a stratului în m sub cota terenului
1	Sol vegetal	0.20
2	Praf argilos galben-cafeniu cu interc. cenusii verzui si ruginii, radac. plante caboniz., plastic consistenta	3.40
3	Praf argilos marnos cafeniu-cenusiu, plastic vartoasa	5.00

In urma executarii forajului nu au fost intalnite infiltratii de apa.

F2

Stratul	Denumirea stratului	Muchia inferioară a stratului în m sub cota terenului
1	Sol vegetal	0.40
2	Praf argilos galben-cafeniu cu interc. cenusii verzui si ruginii, radac. plante caboniz., plastic consistenta	3.00
3	Argila prafoasa bej, amestecata cu marna gri, plastic vartoasa	3.20
4	Marna de culoare gri, plastic vartoasa	5.00

In urma executarii forajului nu au fost intalnite infiltratii de apa.



F3

Stratul	Denumirea stratului	Muchia inferioară a stratului în m sub cota terenului
1	Sol vegetal	0.45
2	Praf argilos cenusiu cu intercalatii ruginii, plastic consistenta	3.30
3	Marna de culoare gri, plastic vartoasa	5.00

In urma executarii forajului nu au fost intalnite infiltratii de apa.

Incadrarea in categoriile geotehnice se face in conformitate cu NP 074/2014 „Normativ privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare”. Categoria geotehnica indica riscul geotehnic la realizarea unei constructii. Incadrarea preliminara a unei lucrari intr-una din categoriile geotehnice trebuie sa se faca in mod uzual inainte de cercetarea terenului de fundare. Aceasta incadrare poate fi ulterior schimbata in fiecare faza a procesului de proiectare si de executie. Riscul geotehnic depinde de doua grupe de factori: pe de o parte factorii legati de teren, dintre care cei mai importanti sunt conditiile de teren si apa subterana, iar pe de alta parte factorii legati de structura si de vecinatatile acestora.

Proiectul va fi clasificat conform cu **NP 074** după cum urmează

Criteriu		Puncte conform NP 074-2014
Teren de fundare	Teren de fundare medii	3
Apa subterană	Fara epuizmente	1
Clasa construcției	Normala	2
Influențe asupra vecinătății	Risc redus	2
Cutremure	$a_g = 0,20 g$	2
Suma		10

În conformitate cu tabelul de mai sus, proiectul se clasifică în **categoria geotehnică 2 cu risc geotehnic moderat cu 10 puncte**.

Încadrarea terenului la săpături

Din punct de vedere al rezistenței la săpare, pământurile întâlnite pe amplasament, se pot încadra conform „Indicator de norme de deviz Ts/1981”, astfel:

Denumire teren	Categorია de teren după modul de comportare la săpat	
	Manuală	Mecanică
Pământ vegetal de suprafață până la 0,30 m grosime	ușor	I
Pământ vegetal compactat cu sau fără rădăcini	mijlociu	I
Pământ vegetal cu rădăcini cu grosime peste 30 mm	tare	II
Mâl nămol consistent	ușor	I
Argilă nisipoasă	tare	I
Argilă nisipoasă ușoară cu un conținut de pietriș până la 10% din volum	tare	II
Argilă nisipoasă compactă cu un conținut de pietriș până la 10% din volum	tare	II
Argilă prăfoasă	tare	II
Argilă prăfoasă nisipoasă	tare	I
Argilă	foarte	II
Argilă grasă	foarte tare	III
Argilă marmoasă	foarte tare	II

Praf argilos	mijlociu tare	II
Praf argilos nisipos	mijlociu	I
Praf nisipos	mijlociu	I
Nisip mare	ușor	II
Nisip mijlociu	ușor	II
Nisip fin	mijlociu	II
Nisip prăfos	mijlociu	II
Nisip argilos	mijlociu	I
Nisip cu pietriș (balast nisipos) cu dimensiuni până la 70 mm	mijlociu	II
Pietriș de râu cu nisip (balast) cu nisip până la 150 mm	tare	II
Moloz afânat	tare	II
Moloz îndesat	foarte	III
Argilă marnoasă compactă	foarte tare	III
Pietriș cu bolovăniș colmatat cu nisipuri argiloase și argile nisipoase	foarte tare	III
Pământ amestecat cu bolovani, piatră spartă sa alicărie	foarte tare	III
Depozite vechi necompactate din pământuri prăfoase-nisipoase	mijlociu	II
Umpluturi compactate din pământuri prăfoase-nisipoase	mijlociu	II
Umpluturi din praf argilos nisipos, pământ vegetal, praf nisipos, praf argilos, nisip prăfos, nisip argilos	mijlociu	II

4. CONDITII DE FUNDARE - RECOMANDARI

Conform STAS 3300/2-85, anexa B, tabelele 16, 17, 18, pentru fundatii directe, avand latimea talpii $B=1.00$ m si adancimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2.0$ m, valorile de baza ale presiunii conventionale de calcul sunt:

- *Praf argilos galben-cafeniu cu interc. cenusii verzui si ruginii, radac. plante caboniz., plastic consistenta* - $P_{conv} = 240$ kPa;

- *Praf argilos cenusiu cu intercalatii ruginii, plastic consistenta* - $P_{conv} = 240$ kPa.

Pentru variatii ale latimilor fundatiilor se calculeaza presiunea conventionala conform punctelor B.2.1, B.2.2, B.2.3, ale aceluiași STAS. La calculul preliminar sau definitiv al terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale trebuie sa se respecte conditiile:

La incarcari centrice:

$$p_{ef} \leq p_{conv} \text{ si } p'_{ef} \leq 1.2 p_{conv}$$

La incarcari cu:

o **excentritati dupa o singura directie:**

$$p_{ef \max} \leq 1.2 p_{conv} \text{ in grupare fundamentala;}$$

$$p_{ef \max} \leq 1.4 p_{conv} \text{ in grupare speciala;}$$

o **excentritati dupa ambele directie:**

$$p_{ef \max} \leq 1.4 p_{conv} \text{ in grupare fundamentala;}$$

$$p'_{ef \max} \leq 1.6 p_{conv} \text{ in grupare speciala;}$$

in care:

p_{ef} ; p'_{ef} = presiunea medie verticala pe talpa fundatiei provenita din incarcari de

calcul din gruparea fundamentala respectiv din gruparea speciala ;

p_{conv} = presiunea conventionala de calcul determinata conf. Anexei B

$p_{ef \max}$, $p'_{ef \max}$ = presiunea efectiva maxima pe talpa fundatiei provenita din incercarile de calcul din gruparea fundamentala respectiv din gruparea speciala a aceluiasi normativ.

Pentru lăţimi ale fundaţiei $B > 1,0$ m şi adâncimi de fundare $D_f > 2,0$ m, calculul presiunii convenţionale se va face cu formula:

$$P_{conv} = P_{conv} + CB + CD,$$

unde:

CB - coeficient de corecţie pentru lăţimea tălpii fundaţiei

CD - coeficient de corecţie pentru adâncimea fundaţiei.

La proiectare se va ţine cont de normativ P-100-1/2013 din care rezultă faptul ca seismicitatea este de gradul VII zona "D" având

$$a_g = 0.20g, T_c = 0.7 \text{ s.}$$

Concluzii

Prezentul raport descrie condiţiile terenului de fundare şi ale apei subterane pentru obiectivul care reprezintă "CONSTRUIRE LOCUINTA SI BRANSAMENTE UTILITATI SAT CISNADIOARA, STR. CIRESILOR, FN, CF 112887, ORAS CISNADIE, JUDETUL SIBIU".

Deoarece majoritatea lucrărilor se vor executa în săpături deschise, iar în imediata vecinătate a construcţiilor proiectate sunt construcţii existente, sprijinirile şi lucrările de epuizare a apei trebuie să joace un rol important în faza de execuţie respectiv proiectare, pentru a diminua riscurile accidentelor cât şi daunelor materiale.

Săpături cu pereţi în taluz

Aceste săpături se pot executa în orice teren cu respectarea următoarelor condiții:

- pământul are o umiditate naturală între 11 – 18 %
- săpătura nu stă deschisă mult timp
- panta taluzului săpăturii ($tg = h/b$) să nu depășească valorile maxime de mai jos:

Natura terenului	Adâncimea săpăturii $\leq 3m$	Adâncimea săpăturii $> 3m$
	$tg = h/b$	$tg = h/b$
Nisip,pietriș,umpluturi	1: 1,25	1: 1,50
Nisip argilos	1: 0,67	1: 1,00
Argilă nisipoasă	1: 0,67	1: 0,75
Praf	1: 0,50	1: 0,75
Argilă marnă	1: 0,50	1: 0,67

NOTA:

In cazul in care in timpul executarii sapaturilor pentru fundatii apar situatii diferite de cele prezentate in acest referat geotehnic, se va chema proiectantul geotehnician pentru luarea masurilor corespunzatoare.

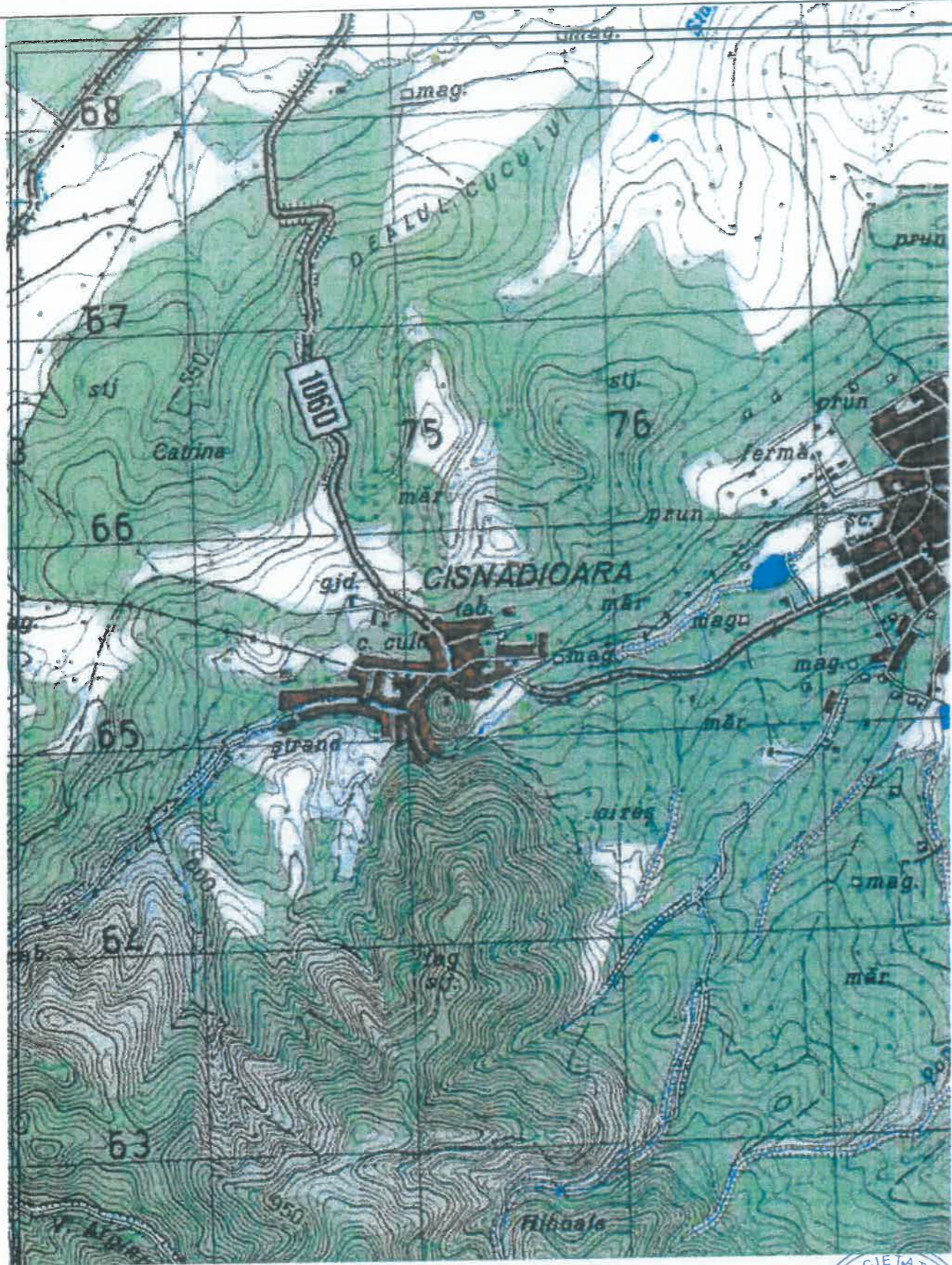
Inainte de turnarea betoanelor in sapaturile de fundatii este obligatorie prezenta geotehnicianului pentru aviz natura teren de fundare la cotele sapaturii.

Aceasta documentatie este valabila numai pentru obiectivul mentionat in foaia de capat, nu poate fi folosita decat pentru faza P.U.Z. in original si numai cu acordul S. C. GEOLOGIC-TECH S. R. L.

Intocmit,

Inginer Geolog **Petru Dregheciu**





S.C. GEOLOGIC-TECH S.R.L.

Adresa: Sibiu, str. Rimsky Korsakov, nr. 4, jud. Sibiu
Tel: 0744-425.755
E-mail: mi.traian@yahoo.com

PROIECT :

CONSTRUIRE CASA DE VACANTA D+P+M, IMPREJMURIRE
BRANSAMENTE UTILITATI
SAT CISNADIOARA, STR. VISINILOR, FN, CF 1110
BENEFICIARI: TUDOR LUIS-FILIP
TUDOR BIANCA-ELENA



OBIECT:

PLAN DE INCADRARE IN
ZONA

FAZA
PUZ

PL. NR.
1

Intocmit



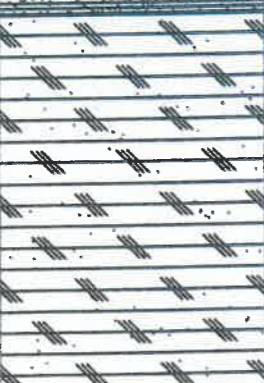
Geol. DREGHICIU R.

SCARA
1:25000

Sef studiu

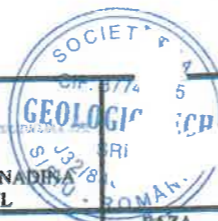
Ing. MIHAI B.

DATA
11.2020

Limita strat		Grosimea stratului	Cota apei subterane	Litologie		Prelevare probe		Observatii
Nivel teren	Cota absoluta			Simbol	Descriere	Numarul probei	Adancimea probei	
m	m	m	m	5	6	7	8	9
F1		0.00 c.t.n.						
-0.20		0.20			Sol vegetal			
-3.40		3.20			Praf argilos galben-cafeniu cu interc. cenusii verzi si ruginii, radac. pl carboniz			
-5.00		1.60			Praf argilos marnos cafeniu-cenusiu			

S.C. GEOLOGIC-TECH S.R.L.
Adresa: Sibiu, str. Rimski-Korsakov, nr. 4, jud. Sibiu
Tel: 0744-425.755
E-mail: mi.traian@yahoo.com

PROIECT:
BENEFICIARI: NEDEIANU OANA NADINA
PASCU PAUL





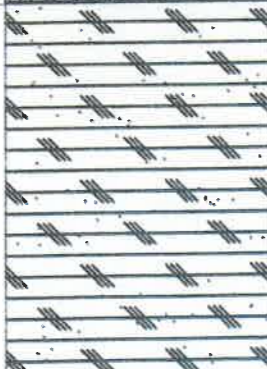
SEF STUDIU	Geol.R. DREGHICIU	DATA	04.2021	OBIECT:	FISA FORAJULUI F1	PAZA PUZ
						PL.NR. 2

Limita strat		Grosimea stratului	Cota apei subterane	Litologie		Prelevare probe		Observatii
Nivel teren	Cota absoluta			Simbol	Descriere	Numarul probei	Adancimea probei	
m	m	m	m	5	6	7	8	9
1	2	3	4					
F2		0.00 c.t.n.						
-0.40		0.40			Sol vegetal			
-3.00		2.60			Praf argilos galben-cafeniu cu interc. cenusii verzi si ruginii, radac. pl carboniz			
-3.20		0.20			Argila prafoasa bej, cu marna gri			
-5.00		1.80			Marna gri			

S.C. GEOLOGIC-TECH S.R.L.
 Adresa: Sibiu, str. Rimski-Korsakov, nr. 4, jud. Sibiu
 Tel: 0744-425.755
 E-mail: mi.traian@yahoo.com

PROIECT: 
 BENEFICIARI: NEDEIANU OANA NADINA
 PASCU PAUL

SEF STUDIU: Geol.R. DREGHICIU
 DATA: 04.2021
 OBIECT: FISA FORAJULUI F2
 FAZA: PUZ
 PL.NR.: 3

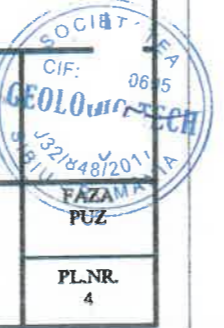
Limita strat		Grosimea stratului	Cota apei subterane	Litologie		Prelevare probe		Observatii
Nivel teren	Cota absoluta			Simbol	Descriere	Numarul probei	Adancimea probei	
m	m	m	m	5	6	7	8	9
F3		0.00 c.t.n.						
-0.45	0.45				Sol vegetal			
-3.30	2.85				Praf argilos cenusiu cu intercalatii ruginii			
-5.00	1.70				Marna gri			

S.C. GEOLOGIC-TECH S.R.L.
 Adresa: Sibiu, str. Rimski-Korsakov, nr. 4, jud. Sibiu
 Tel: 0744-425.755
 E-mail: mi.traian@yahoo.com

SEF STUDIU Geol.R. DREGHICIU DATA 04.2021

PROIECT:
CONSILIERI INGINERI SI ARHITECTI DE PROIECTARE
INGINERI SI ARHITECTI DE PROIECTARE
BENEFICIARI: NEDEIANU OANA NADINA
 PASCU PAUL

OBIECT:
 FISA FORAJULUI
 F3





Nr. iesire: 410/8.04.2021

RAPORT DE INCERCARE NR. 410 DIN DATA DE 8.04.2021

1. **CLIENT: SC GEOLOGIC TECH SRL**
 Adresa: Sibiu, str. Intr. Ariesului
 - proiectant : NA
 - elaborator studiu geotehnic : Da
2. **Comanda nr. intrare:** 167/ 2.04.2021
3. **Denumire lucrare:** CONSTRUIRE LOCUINTA SI BRANSAMENTE UTILITATI IN LOCALITATEA CISNADIE, SAT CISNADIOARA, STR. CIRESILOR, FN, CF 112887, NR. CAD. 112887, JUDET SIBIU
4. **Data primirii obiectului de incercat in laborator** 2.04.2021
5. **Data efectuării incercărilor solicitate** 5 - 8.04.2021
6. **Obiectul de incercat** probe teren de fundare
7. **Metode aplicate pentru incercările autorizate si efectuate de laborator:**
 - 7.1 Umiditate conform PL GTF 02 , STAS 1913/1-82
 - 7.2 Granulometrie (cemere si sedimentare) PL GTF 03 , STAS 1913/5-85, SR EN 933-1:2012
 - 7.3 Limite de plasticitate conform PL GTF 04 (metoda cupa si cilindrii), STAS 1913/4-86
 - 7.4 Caracteristicile pamanturilor contractile PL GTF 05, STAS 1913/12-88
 - 7.5 Caracteristici de compactare-incercarea Proctor PL GTF 06 , STAS 1913-13/83
 - 7.6 Determinarea greutatii volumice in teren PL GTF 07, STAS 1913/15-75
 - 7.7 Determinarea densitatii-metoda cu stanta PL GTF 08, STAS 1913/3-76
 - 7.8 Determinarea compresibilitatii pamantului prin incercare in edometru PL GTF 09, STAS 8942-1/89
 - 7.9 Determinarea rezistentei pamanturilor la forfecare prin incercarea la forfecare directa PL GTF 11, STAS 8942-2/82
 - 7.10 Determinarea permeabilitatii: metoda cu gradient variabil STAS 1913/6-76
8. Esantionarea a fost facuta de catre client SC GEOLOGIC TECH SRL
 Metoda de esantionare cercetari prin foraj executat in pamant
 Persoana care a facut esantionarea Badila Mihai
 PV de esantionare si predare primire probe in laborator nr. intrare: 167/ 2.04.2021
9. **Raportul de incercare contine 3 pagini din care 1 anexe**
10. **Rezultatele din prezentul raport de incercare se refera numai la obiectul de incercat.**
11. **Raportul de incercari este emis in 2 exemplare conform PS - 02 - Controlul inregistrărilor**
12. **Fara aprobarea scrisa a laboratorului SC LABOR TEST acest raport de incercare nu poate fi reprodus decat integral**
13. **Incercările s-au efectuat conform comenzii client si s-au respectat cerintele prevazute de normele in vigoare si de procedurile de lucru.**
14. **Declarăm pe propria raspundere ca incercările nu s-au efectuat sub presiuni de orice natura.**

Sef laborator
 dr. ing. Ciocîrdel Mihai

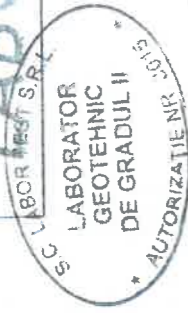
DE RAPORT INCERCARE - CENTRALIZATOR

Denumire lucrare : CONSTRUIRE LOCUINTA SI BRANSAMENTE UTILITATI IN LOCALITATEA CISNADIE, SAT CISNADIOARA,
STR. CIRESILOR, FN, CF 112887, NR. CAD. 112887, JUDET SIBIU

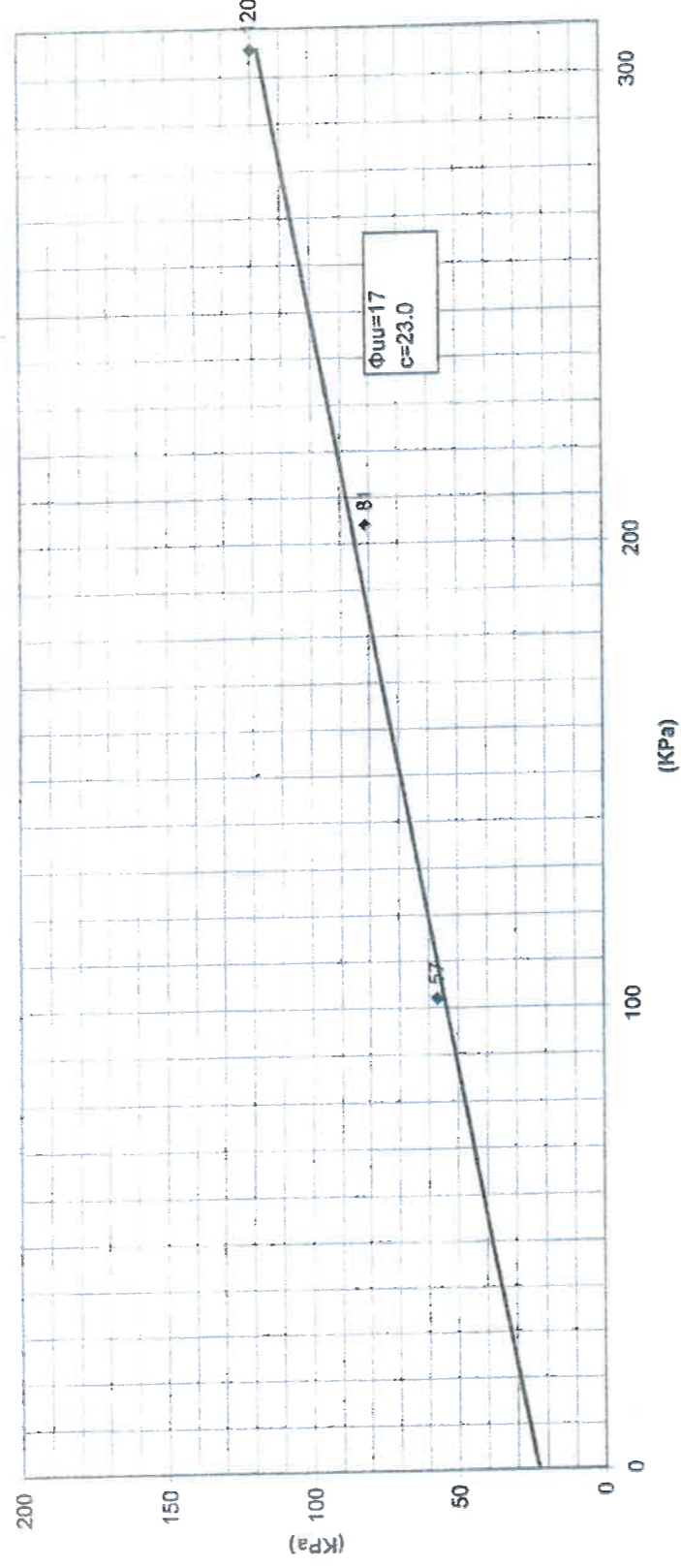
Sondajul	Adancimea probei (m)	tip proba - tuburata/netuburata	Descrierea probei	Granulozitate STAS 1913/5-85				Plasticitate STAS 1913/4-86				Structura STAS 1913/3-76			Forecare STAS 8942/2-82		Caracteristici contractile STAS 1913/2-88			Compresibilitatea STAS 8942/1-89	
				d ₁ 0.005	d ₅ 0.05-0.005	d ₂ 2.00-0.05	d ₄ 2.00-200	w _L %	w _p %	I _p	I _c	Greutatea volumica γ _{vol} kN/m ³	n %	e	S _r	Unghi de frecare interna φ _{in} °	C kPa	Modul de compresibilitate M _{2,3} kPa	Coef. de tasare ep	Tasare specif. la inundare im3	
1	1.80 2.00	NT	Praf argilos galben cafeniu cu interc. cen. verzui si rug., rad. pl. carb.	25	59	16	-	39	17	22	0.80	16.93 13.95	47	0.88	0.65	17	23.0	-	-	-	
	3.80 4.00	NT	Praf argilos marnos cafeniu cenusiu	23	59	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2	1.80 2.00	NT	Praf argilos galben cafeniu cu interc. cen. verzui si rug., rad. pl. carb.	17	64	19	-	37	17	20	0.83	17.35 14.42	45	0.82	0.66	-	-	-	-		
3	1.80 2.00	NT	Praf argilos cenusiu cu interc. rug.	15	59	26	-	36	16	20	0.82	16.86 14.10	46	0.85	0.62	-	-	-	-		

Sef profil
ing. Popa Laetitia

Sef laborator
dr. Ing. Ciocirdel Mihai



INCERCAREA DE FORFECARE DIRECTA (UU)
CONSTRUIRE LOCUINTA SI BRANSAMENTE UTILITATI IN LOCALITATEA CISNADIE, SAT CISNADIOARA,
STR. CIREȘILOR, FN, CF 112887, NR. CAD. 112887, JUDET SIBIU
FORAJ 1, ADANCIMEA 1.80 - 2.00 m



Sef profil
ing. Popa Laetitia



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr 373 din 23.09.2021
Consiliul Superior al Registrului Urbaniștilor din România
acordă

master urbanist

OANA-NADINA A. NEDEIANU

dreptul de semnătură pentru
coordonarea elaborării documentațiilor de urbanism :

*«Dzo» Planurile urbanistice zonale împreună cu regulamentele
locale aferente acestora*

Președinte

prof. univ. dr. arh. habil. urb.

TIBERIU-CONSTANTIN FLORESCU

0294

Seria Dzo nr.

Data emiterii

04.10.2021



STUDIUL CIRCULAȚII

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE

Denumirea lucrării:	INTOCMIRE PUZ -CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI
Amplasament:	JUD. SIBIU, Cisnădie, sat Cisnădioara, str. Cireșilor, FN, identificat prin CF nr. 112887
Beneficiari:	Paul Pascu și soția
Faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC ZONAL
Proiectant:	SURFACEDESIGN SRL, Sibiu, str. Măslinului, nr.9, ap.1, CUI 37785026 prin urb. Nedeianu Oana Nadina

1.2. OBIECTUL PUZ

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise, organizarea rețelei stradale, modul de a asigura locurile necesare de parcare viitoarelor funcțiuni și accesul la parcele.

Pe terenul identificat cu CF nr. 112887, situat în intravilanul satului Cisnădioara, pe strada Cireșilor, la comanda beneficiarului, în vederea realizării unei locuințe, prin Certificatul de Urbanism nr. 221 emis în data de 28.03.2023 și a Avizului de Oportunitate nr.11706 în data de 09.06.2023 eliberate de către Primăria Cisnădie se solicită: **INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI.**

Destinația investiției, și anume construirea de locuințe individuale amenajate în case izolate este în conformitate cu zona L2, iar amplasarea acestora nu va avea consecințe semnificative la nivelul UTR sau la nivelul localității.

Terenul se află în intravilanul localității Cisnădie, în zona **L2 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI stabilita prin PUG aprobat cu HCL 238/2015.**

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitant cu P.U.Z.

Baza topografică și identificare cadastrală.

Studiul geotehnic.

Fără a fi limitativ se vor respecta reglementările tehnice în vigoare, dintre care se menționează următoarele:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, modificată cu Legea nr. 123 din 04 mai 2007
- P 132-93. Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane ;
- HG 525/96 –Regulament general de urbanism ;
- SR 1848 – 1,2,3/2011; • SR 1848-7/2015 ;

- Normativului AND 600-2010 Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumuri publice.
- C242 / 1993-Normativul de elaborare a studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență.
- Ordin AND 20/2001 Indicativ DD 506 / 2001 – Instrucțiunile tehnice pentru recensăminte, măsurători, sondaje și anchete de circulație în localități și teritoriul de influență.
- STAS 10795 /1 – 1995 – Metode de investigare a circulației.
- P132 / 1993 – Normativ pentru proiectarea parcajelor.
- Ordinul NR. 49 / 1998 – Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.

Date generale

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Terenul pe care s-a întocmit PUZ ul, are o suprafață de 1498 mp și este amplasat în intravilanul satului Cisnădioara. Zona din care face parte terenul care a inițiat PUZ ul este prevăzută pentru dezvoltarea zonelor de locuit și a funcțiilor complementare, cu interdicție temporară de construire până la întocmirea PUZ.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE, VECINĂȚI TEREN, POZIȚIA METRICĂ A AMPLASAMENTULUI, SITUAȚIA EXISTENTĂ:

Amplasamentul este situat în teritoriul administrativ al satului Cisnădioara, jud. Sibiu, în partea de nord vest a localității. Accesul la amplasament se va face din prelungirea străzii CIREȘILOR.

Grupul de parcele sunt delimitate astfel: la nord, vest, est, sud de proprietăți private. Poziția amplasamentului este periferică, circulația pietonală fiind inexistentă în prezent. Ampriza căii de circulație prezintă următoarele elemente constructive: are două sensuri de circulație, fără trotuare, profil de 4,15 m. Drumul de exploatare este o stradă de categoria a IV-a, de circulație locală redusă, neasfaltat. În prezent nu există transport în comun.

Drumul	Accesul	Profil transversal	Trafic	Categoria	Scurgere ape pluviale	Semnalizare rutiera
Strada Cireșilor	Direct	4,15 Fără trotuar	Redus	IV	Naturală	Nu exista

Retele Existente	Electric	Apa	Canal	Gaz	Telecomunicatii
Strada Cireșilor	Aerial(stalpi beton)	Nu exista	Nu exista	Nu există	Există

2.3. DESCRIEREA SUMARA A CONSTRUCTIILOR DIN INCINTA (EXISTENTE SI PROIECTATE), A ACTIVITATII CE URMEAZA A SE DESFASURA, CU IMPLICATII ASUPRA TRAFICULUI RUTIER (TRAFICUL ESTIMAT GENERAT DE OBIECTIV):

Parcela care a inițiat PUZ ul este liberă de constructii, regim economic : folosință actuală fâneață. In viitor conform regulamentului planului urbanistic zonal, utilizările admise fără condiționări vor fi locuințe individuale cu maxim **S+P+1/D+P+1**.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

- POT maxim = 25 % ;
- CŪT maxim pentru înălțimi S+P+E= 0,9 mp ADC/mp teren

Traficul auto maxim atras de obiectivul: **construire casă** este estimat la maxim **2 autovehicule** în 24 de ore. Urmare a analizei efectuate am constatat că circulația pe aleile studiate răspund nivelului de serviciu, există condiții operaționale și geometrice, există lungimi de stocaj suficiente (la intersecții), nu există probleme debit-capacitate și există o rezervă de capacitate de trafic. In prezent zona este necirculată.

Terenul este deservit de infrastructura rutieră existentă iar accesul la parcelă se va asigura prin prelungirea actualei străzi Cireșilor pe terenul in suprafață de 1150 mp, înscris in C.F. Cismadie cu nr. 115081, proprietari Pascu Paul și soția.

Se propune modernizarea străzii Cireșilor:

-strada Cireșilor va avea un profil de 9 m cu două benzi carosabile de 3,25 m, un trotuar de 1,5 m și pistă de bicicletă de 1 m.

Pentru proprietarii parcelelor de teren aflate in intravilanul localitatii Cismadioara si pozitionate dupa parcela studiata (sau care a generat prezenta documentație) se va institui un drept de trecere pana la renunțarea definitiva la dreptul de proprietate in favoarea Primăriei Cismadie.

Dimensionarea tramei stradale se va face conform planșei de reglementări, urmărindu-se rezolvarea eficienta a tramei stradale, a acceselor auto si pietonale reducând cat mai mult posibil suprafețele ocupate de străzi, dar urmărind obținerea unor profile stradale corespunzătoare din punct de vedere tehnic noilor cerințe de dezvoltare a zonei.

2.4. DESCRIEREA AMENAJARII ACCESULUI LA DRUMUL PUBLIC, CARE SE VA REALIZA CONFORM PREVEDERILOR NORMATIVULUI PENTRU AMENAJAREA INTERSECȚIILOR LA NIVEL PE DRUMURILE PUBLICE:

Terenul este deservit de infrastructura rutieră existentă iar accesul la parcelă se va asigura prin prelungirea actualei străzi Cireșilor pe terenul in suprafață de 1150 mp, înscris in C.F. Cismadie cu nr. 115081, proprietari Pascu Paul și soția.

Profilul transversal propus pentru prelungirea străzii Cireșilor corespunde unei artere locale de circulație și va asigura accesul nerestricționat al autovehiculelor și al persoanelor cat si al personalului angajat al diverselor agenții/companii care lucrează/acționează inclusiv dar fără a se limita, in domenii precum sănătatea publica, mediu, salubritate, apa-canal, telefonie, P.S.I. si altele.

Conform articolului 8.1.5. al Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice, accesele locale nu sunt considerate intersecții si se vor amenaja cu racordare simplă atât pentru intrarea cât și pentru ieșirea din unitatea locativă.

2.5. MODUL DE ASIGURARE A LOCURILOR DE PARCARE, INCLUSIV CELE DESTINATE PERSOANELOR CU DIZABILITATI:

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelelor, deci în afara circulațiilor publice. Fiecare locuință individuală va avea minim 2 locuri de parcare în interiorul terenului (proprietate).

2.6. MODUL DE ASIGURARE A SCURGERII APELOR PLUVIALE SI UZATE DIN INCINTA SI A CELOR PLUVIALE IN LUNGUL DRUMULUI PUBLIC SI MODUL DE AMENAJARE A SEMNALIZARII RUTIERE AFERENTE OBIECTIVULUI:

Pentru canalizare se propune o microstație de epurare. Zona reglementată se află într-o zonă în care nu există rețele edilitare. În momentul extinderii rețelelor edilitare, beneficiarii PUZ-ului au obligația să se brânșeze la acestea. În situația în care imobilul este prevăzut cu subsol/demisol, pentru evitarea inundării în cazul refulării apelor din canalizarea strădală se interzice racordarea funcțiunilor din subsol/demisol direct la canalizare.

Apele pluviale vor fi dirijate spre zonele verzi ale incintei sau spre rigola strădala. Necesarul de apă pentru fiecare locuinta s-a determinat conform STAS I9-2015.

Impermeabilizarea terenului se va face doar unde este strict necesar, spațiile neocupate de parcaje și accese carosabile vor fi innierbate.

2.7. PROTECTIA MEDIULUI

Zona studiată nu prezintă surse de poluare pentru mediu fiind în mare parte reconstruită. Pe amplasamentul studiat se propun locuințe și funcțiuni complementare, neintrând în conflict din punct de vedere al funcționalității cu regulamentul local de urbanism în vigoare. Zona de studiu prezintă o declivitate ușoară. Zona nu este afectată de alunecări de teren sau riscuri naturale, nu prezintă ravene sau ogașe. Apele de suprafață vor fi colectate eficient prin realizarea de lucrări hidroameliorative, și pedoameliorative(nivelare,terasare) pentru îmbunătățirea drenajului natural al substratului. Măsurile agrosilvice luate vor urmări însămânțarea cu specii cu talie mică și medie care să compactizeze covorul vegetal și să reducă eroziunea în suprafață:

Nu este cazul unor valori de patrimoniu care să necesite protecție.

Deoarece zona studiata este propusa pentru dezvoltarea functiunii de locuire, nu exista riscul ca prin activitatea ce se va desfasura in viitor sa apara surse de poluare a mediului.

Totusi, ca sa nu apara asemenea cazuri, investitorii au urmatoarele obligatii:

- Sa nu desfasoare activitati poluante in zona.
- Sa ia toate masurile pentru a elimina orice sursa de poluare in zona.
- Depozitarea deseurilor se va face controlat, respectand toate normele sanitare.
- Suprafetele spatiilor plantate si a aliniamentelor cu rol de protectie se vor stabili conform regulamentului local de urbanism in vigoare.
- Pentru diminuarea concentratiei de noxe provenite de la circulatia auto pe strazile principale cu trafic intens, se propune ca trotuarele sa aiba fasii verzi de protectie (plantatii de aliniament).

3. CONCLUZII

Se propune modernizarea străzii Cireșilor:

-strada Cireșilor va avea un profil de 9 m cu două benzi carosabile de 3,25 m, un trotuar de 1,5 m și pistă de bicicletă de 1 m. Terenul este deservit de infrastructura rutieră existentă iar accesul la parcelă se va asigura prin prelungirea actualei străzi Cireșilor pe terenul în suprafață de 1150 mp, înscris în C.F. Cîsnădie cu nr. 115081, proprietari Pascu Paul și soția.

Pentru perioada execuției lucrărilor, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Pentru asigurarea circulației pe teritoriul parcelei, situat în zona ce face obiectul PUZ sunt necesare:

- racordarea noului obiectiv la carosabilul existent la limita proprietății, realizarea circulației auto și pietonale în interiorul parcelei.

- realizarea parcărilor strict în interiorul parcelei, atât subteran cât și suprateran.

Semnalizarea rutieră, atât cea orizontală cât și cea verticală va fi în concordanță cu standardele SR 1848 – 1,2,3/2011 și SR 1848-7/2015. În vederea desfășurării unei circulații în condiții depline de siguranță și confort atât în interiorul incintei locuințelor cât și pe traseu, se recomandă refacerea întregii semnalizării rutiere orizontale și verticale. Se vor folosi indicatoare de semnalizare a trecerilor de pietoni, reducere a vitezei

Intocmit,
Urb. Nedeianu Oana Nadina



