

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

Avizat,
Secretar General,
Ciprian Constantin Rusu

HOTĂRÂREA nr.
privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru "Construire locuință P+1" în Cisnădie, str. Carpați FN,
beneficiar Văcăriuc Constantin

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de consilieri, la data de 28 iulie 2022;

Analizând Referatul de aprobare nr. 7214/14.04.2022, întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 7215/14.04.2022 întocmit de Serviciul Arhitect Șef, urbanism și administrativ;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public, privat, gospodărie orășenească și comerț nr. _____ și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. _____

Având în vedere prevederile PUG Cisnădie aprobat prin HCL nr. 238/2015 privind aprobarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al orașului Cisnădie;

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

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit.„c”, alin. (6) lit.„c”, art.139 alin. (3) lit.„e”, art. 196 alin. (1) lit. „a” și art.243 alin. (1) lit.„a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă planul urbanistic zonal pentru "Construire locuință P+1" în Cisnădie, str. Carpați FN, beneficiar Văcăriuc Constantin, conform anexei nr. 1- Planșa de Reglementări Urbanistice, anexei nr. 2 – Regulamentul local de urbanism și anexei nr. 3- Plan de situație și încadrare în zonă, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Suprafața studiată este de 1000mp.

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

Art. 4 Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

- UTR: L2-locuințe individuale și colective mici
- funcțiuni propuse: locuințe individuale și colective mici, se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale (cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp SCD și să nu genereze transporturi grele) și anexe ale locuințelor sau garaje

- regim de construire: P+E, P+M

- H max. cornișă = +7, 00 m de la C.T.N

- H max. coană = + 9,00 m de la C.T.N

- POT max. propus = 40%

- CUT max. propus = 0,8mp ADC/mp teren (P+1)

- retragerea minimă față de aliniament = se propune retragerea construcțiilor față de aliniamentul rezultat (în urma cedării suprafețelor de teren pentru lărgirea str. Carpați la o ampriză de 8,50 m) cu o distanță de minim 5,00 m
- retrageri minime față de limitele laterale = se propune amplasarea pe parcelă a construcțiilor în regim izolat sau cuplat (având suprafața minimă a parcelei de 350,0 mp și frontul la stradă de minim 14,00 m, iar adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia).

Pentru amplasarea în regim izolat clădirile se vor retrage de la ambele limite laterale cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 m. Clădirile se vor retrage față de ambele limite laterale cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 3,00 m.

Pentru amplasarea în regim cuplat clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei respectând sistemul de cuplare pe o adâncime care nu va depăși 15,00m și se vor retrage față de cealaltă limită laterală cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 m

- clădirile se vor retrage față de linia posterioară a 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
- distanța minimă dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00 m
- spații verzi = se va asigura o suprafață minimă de 40% aferență zonelor verzi.

- circulații și accese: se vor asigura minim 2 locuri de parcare pentru fiecare locuință. Toate locurile de parcare necesare pentru vizitatori și utilizatorii permanenți vor fi asigurate obligatoriu în interiorul parcelei, fără ocuparea spațiului public. Accesul auto și cel pietonal se vor realiza din str. Carpați propusă a fi modernizată la o ampriză de 8,50 m, urmând a se ceda 78,00 mp în favoarea domeniului public.

S-a prezentat Raportul informării și consultării publicului nr. 13361/19.08.2021 și Propunerea de avizare nr. 06/P.V.-15.06.2021 emisă de C.T.A.T.U.- Primaria Cîsnădie. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.02.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal, Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 4225/22.02.2022 emisă de Consiliul Județean Sibiu, și în baza Avizului (condiționat) al Consiliului Județean Sibiu nr. 437/17.02.2022, se avizează favorabil, cu îndeplinirea următoarelor condiționări până la aprobarea documentației:

-Obținere aviz TRANSGAZ- aviz nr. 21786/18.03.2022 prezent în documentația atasată.
-Realizarea unei evaluări de impact a proiectului asupra potențialului arheologic al zonei (anterior emiterii unui punct de vedere /aviz-Direcția Județeană de Cultură Sibiu) care are perioada de desfasurare: martie-iunie (15.03.2022-30.06.2022)

-Punct de vedere / aviz Direcția Județeană de Cultură Sibiu, prezent în documentația atasată. Aceste condiționări au fost prezentate în documentația pentru aprobarea hotărârii finale în Consiliul Local

Art. 5 Întrucât zona studiată nu este echipată cu rețele de utilități apa-canal, realizarea acestora se va face pe cheltuiela inițiatorului (costurile vor fi suportate în intregime de investitorii/propietarii terenurilor. Nu se vor emite autorizații de construire până la realizarea extinderii rețelelor propuse prin avizul de la SC APĂ CANAL SIBIU SA nr. 24719/29.10.2021

Art. 6 Străzile rezultate în urma P.U.Z. sau P.U.D., cu un profil de minim 8,50m, stabilit prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015, care sunt inițiate de persoane fizice sau juridice vor fi preluate în domeniul public doar dacă sunt echipate cu toate utilitățile, asfaltate atât carosabilul cât și trotuarele și au iluminat public, autorizarea construcțiilor va fi condiționată de autorizarea și realizarea drumurilor de acces. Se va respecta H.C.L. 154/31.08.2021, ART. 12 "CONDITIILE DE RENUNȚARE LA DREPTUL DE PROPRIETATE ÎN FAVOAREA ORAȘULUI CÎSNĂDIE, ASUPRA TERENURILOR AFERENTE INFRASTRUCTURII URABANE PROPUSE".

Art. 7 Autorizarea lucrărilor de organizare a execuției lucrărilor de construire(organizare de șantier), conform H.C.L. 154/2021, ART. 13, documentația tehnică de organizare a execuției lucrărilor de construire/demolare pe raza localității Cîsnădie vor conține:

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

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

Art. 9 Prezentă se comunică beneficiarului VĂCĂRIUC CONSTANTIN

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

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

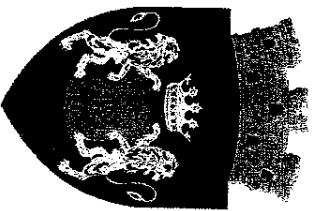
Adoptată la Cîsnădie, în data de 28 iulie 2022, cu voturi „pentru” .

APROBAT,
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA



Difuzare:

- 1 ex. Institutia Prefectului - judetul 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. VACARIUC CONSTANTIN str. Magurii nr. 11, loc.Cîsnădie, jud. Sibiu
- 1 ex. afișaj

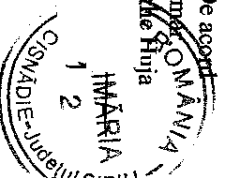


ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

P-fa Revoluției nr. 1, cod 5553300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Serviciul Arhitect sef, urbanism si administrativ
Nr. 7215/14.04.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1" în CISNĂDIE, str. CARPAȚI FN, CF. 113014 beneficiar VĂCĂRIUC
CONSTANTIN



Având în vedere documentația la faza PUZ, înaintată de VĂCĂRIUC CONSTANTIN ținând cont că documentația PUZ se aprobă de Consiliul Local, propunem înțierea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației înaintate.

Terenul studiat care a generat documentația PUZ în suprafață de 1000mp, este situat în intravilanul localității Cisnădie, str. Carpați FN.

Prevederi P.U.Z. – R.I.U. propuse:

- UTR: L2-locuințe individuale și colective mici
- funcțiuni propuse: locuințe individuale și colective mici, se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale (cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp SCD și să nu genereze transporturi grele) și anexe ale locuințelor sau garaje

- regim de construire: P+E, P+M

- H max. cornișă= +7, 00 m de la C.T.N

- H max. coamă= + 9,00 m de la C.T.N

- POT max. propus= 40%

- CUT max. propus= 0,8mp ADC/mp teren (P+I)

- retragerea minimă față de aliniament = se propune retragerea construcțiilor față de aliniamentul rezultat în urma cedării suprafețelor de teren pentru lărgirea str. Carpați la o ampriză de 8,50 m) cu o distanță de minim 5,00 m
- retrageri minime față de limitele laterale = se propune amplasarea pe parcelă a construcțiilor în regim izolat sau cuplat (având suprafața minimă a parcelei de 350,0 mp și frontul la stradă de minim 14,00 m, iar adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia).

Pentru amplasarea în regim izolat clădirile se vor retrage de la ambele limite laterale cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 m. Clădirile se vor retrage față de ambele limite laterale cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 3,00 m.

Pentru amplasarea în regim cuplat clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei respectând sistemul de cuplare pe o adâncime care nu va depăși 15,00m și se vor retrage față de cealaltă limită laterală cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 m

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a 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

- distanța minimă dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00 m

- spații verzi = se va asigura o suprafață minimă de 40% aferentă zonelor verzi.

- circulatii și accese: se vor asigura minim 2 locuri de parcare pentru fiecare locuință. Toate locurile de parcare necesare pentru vizitatori și utilizatorii permanenți vor fi asigurate obligatoriu în interiorul parcelei, fără ocuparea spațiului public. Accesul auto și cel pietonal se vor realiza din str. Carpați propusă a fi modernizată la o ampriză de 8,50 m, urmând a se ceda 78,00 mp în favoarea domeniului public.

-Întrucât zona studiată nu este echipată cu rețele de utilități apă-canal, realizarea acestora se va face pe chehniala inițiatorului (costurile vor fi suportate în întregime de investitor/propietarii terenurilor).

Nu se vor emite autorizații de construire până la realizarea extinderii rețelelor propuse prin avizul de la SC APĂ CANAL SIBIU SA nr. 24719/29.10.2021

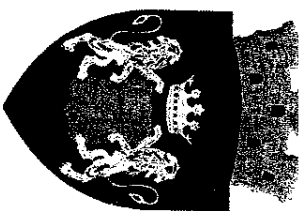
S-a prezentat Raportul informării și consultării publicului nr. 13361/19.08.2021 și Propunerea de avizare nr. 06/P.V.-15.06.2021 emisă de C.T.A.T.U.- Primăria Cisnădie. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.02.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal, Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 4225/22.02.2022 emisă de Consiliul Județean Sibiu, și în baza Avizului (condiționat) al Consiliului Județean Sibiu nr. 437/17.02.2022, se avizează favorabil, cu îndeplinirea următoarelor condiționări până la aprobarea documentației:

-Obținere aviz TRANSGAZ, prezent în documentația atasată
-Realizarea unei evaluări de impact a proiectului asupra potențialului arheologic al zonei(anterior emiterii unui punct de vedere /aviz-Direcția Județeană de Cultură Sibiu)

-Punct de vedere / aviz Direcția Județeană de Cultură Sibiu prezent în documentația atasată
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 șef,
Ionea Julia



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

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

Nr. 7214/14.04.2022

REFERAT DE APROBARE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1" în CISNĂDIE, str. CARPAȚI FN, CF. 113014 beneficiar
VĂCĂRIUC CONSTANTIN

Având în vedere documentația la faza P.U.Z, înaintată de VĂCĂRIUC CONSTANTIN 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 1000mp, este situat în intravilanul localității Cisnădie, str. Carpați FN.

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

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

Primar
Gheorghe Hoja
ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA
CISNĂDIE-2





CUI 29682186, J32/108/2012
tel: 0735782011, 0735782012
www.urbanplanning.ro, proiectare@urbanplanning.ro



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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PROPUNERE

Pentru o bună reglementare a lotului din str. Carpați, fn, oraș Cisnădie, beneficiar **VACARIUC**

CONSTANTIN se propune următorul Regulament Local de Urbanism, urmând ca Regulamentul

Local de Urbanism (RLU) al prezentului PUZ să se încadreze în prevederile din RLU L2 ale PUG

Cisnădie.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

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

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Locuință individuală sau cuplată cu maxim P+E, P+M niveluri.

Se admit construirea de anexe ale locuințelor sau garaje.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

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

- se admit construirea de anexe ale locuinței sau garaje.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

-funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;

-activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;

-depozitare en-gros;
-depozitari de materiale refofosibile;

- platforme de precolectare a deeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

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

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

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

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

* - conform Regulamentului General de Urbanism

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

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 5.0 m pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul de deteriorare a gardurilor și a trotarelor de protecție;

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

Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale cu min. 3.00 m, dar nu mai puțin de 1/2 din înălțimea la cornișa superioară sau atic superior a clădirilor. Locuințele cuplate se vor dispune respectând sistemul de cuplare pe o adâncime care nu va depăși 15.0 m de la aliniament față de una dintre limite laterale, după care se vor retrage cu jumătate din înălțimea la cornișa superioară sau atic, dar nu mai puțin de 3.0 m fata de ambele limite laterale;

- prima clădire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 20.0 m de la aliniament, iar următoarea construcție se va realiza cu respectarea articolului 7.
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 m.
- garajele și alte anexe se pot amplasa conform Cod Civil cu condiția sa nu depășească înălțimea Parter. Dacă sunt mai înalte vor respecta regimul de amplasare al clădirii principale.

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

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 5.0 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se propune lărgirea str. Carpați la 8,50 m latime pentru accesul la locuința propusă. În acest sens, beneficiarul va ceda o suprafață de 78,00 m, pentru ca str. Carpați să aibă 4,25 m din axul existent până la limita de proprietate. În momentul în care vecinul în care vecinul de peste drum va ceda și dânsul teren pentru lărgirea străzii, aceasta va avea 8,50 m.

Locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelelor.

Parcăjele vor fi amplasate în limita proprietății și vor fi dimensionate cf. prevederilor legale, adică min în 2.0 locuri pentru fiecare unitate locativă.

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

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

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

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

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă a clădirilor

H maxim cornișă = 7.0 m P+E sau P+M

H maxim coama sau atic superior = 9.0 m sau P+M

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

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

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă a apelor meteorice în zonele verzi din incinta fără afectarea terenurilor vecine sau/si prin colectarea în bazine subterane ;

Toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

Branșamentele la locuințele propuse se vor realiza prin grija proprietarului.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațădă;

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotoare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100.00 mp;

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

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMURI

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2.0 m din care un soclu opac de 0.6 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;
Gardurile spre limitele de separare ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.2 m.

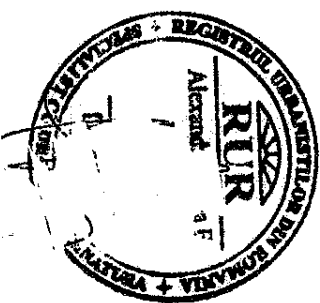
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT (maxim) = 40 %

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

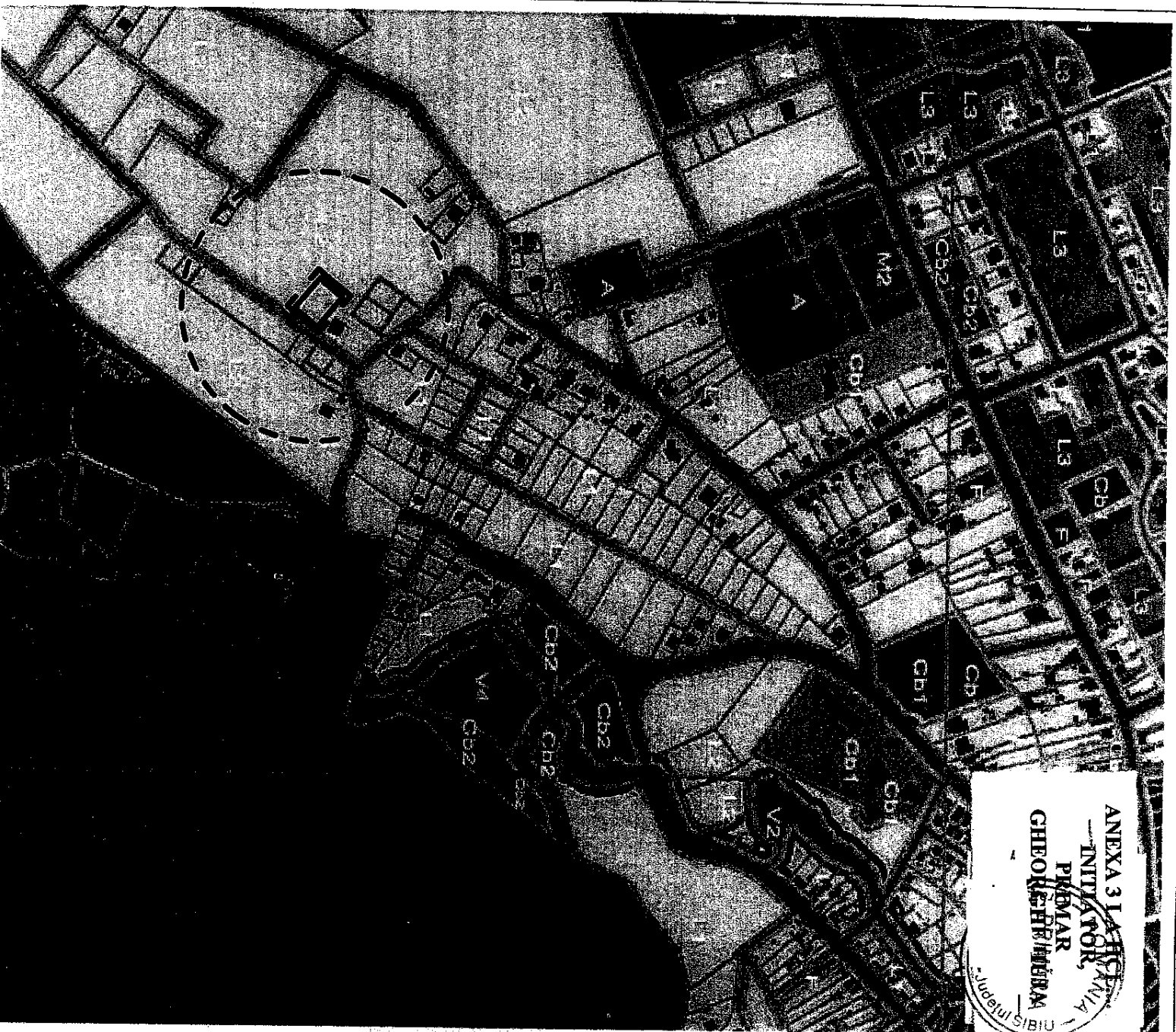
CUT maxim pentru înălțimi P+E/M = 0.80 mp ADC/mp teren



ÎNTOCMIT

Arh. Minea Alexandra



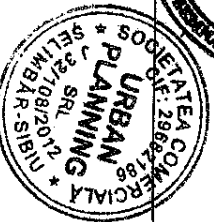


LEGENDA

-  LIMITA STUDIU
-  LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZUL



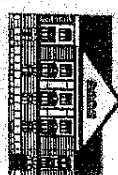
CUI RO29682186, J32/108/2012
 tel: 0735782011, 0735782012
 www.urbanplanning.ro, urbanplanning@b@gmail.com



specificatie	nume	semnatura	data	BENEFICIAR	VACARIUC CONSTANTIN	Project nr.:
SEF PROIECT:	arh. Mircea Alexandra Lucia		12/2020		loc. Gradiste, str. Magurii, nr.11	49/2020
PROIECTANT:	arh. Mircea Alexandra Lucia			DENUMIRE PROIECT	PUZ CONSTRUIRE LOCUINTA P+1	Faza PUZ
DESERVANT:	Inginerul si consultantul responsabil de proiectare			DENUMIRE PLANSĂ	INCADRARE IN PUG	NR. PLANSĂ 0,1



J U D E T U L
SIBIU



Consiliul Județean Sibiu
Str. G-ral Magheru nr.14
550185 Sibiu, România
www.jsibiu.ro
Tel.: +40 268 217 733
Fax: +40 268 218 158
e-mail: judec@jsibiu.ro

DIRECTIA ARHITECT ȘEF

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 4418 din 19.01.2022

Ind. Dos. III-A-4

Aviz Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de către Văcăriuc Constantin cu domiciliul în Jud. Sibiu, Orașul Cisnădie, Str. Măguri nr. 11 înregistrată cu nr. 2010 din 27.01.2022,

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

AVIZ (condiționat)

Nr. 437 din 17.02.2022

Pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1” – teren situat în intravilanul Orașului Cisnădie, Str. Carpați, F.N. identificat prin C.F. nr. 113014 Cisnădie (S acte = 1.000 mp, S măsurată = 1.005 mp), aflat în proprietatea lui **VĂCĂRIUC CONSTANTIN** și conform Certificatului de Urbanism nr. 905 din 02.10.2020, emis de Primăria Orașului Cisnădie, aflat în perioadă de valabilitate care se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări conform art. 4 alin. 5 din Legea 55/2020.

Inițiator: **Văcăriuc Constantin**

Proiectant: **URBAN PLANNING S.R.L.**, arh. Alexandra Lucia Minea - specialist atestat R.U.R. (D_a, D_a E)

Teren amplasat în intravilanul Orașului Cisnădie, Str. Carpați, F.N. având suprafața generatoare a documentației P.U.Z de **1.000 mp**.

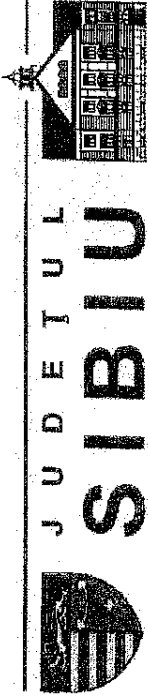
Prezența documentației stabilește reglementări conform Avizului de Oportunitate nr. 772 din 29.03.2021, pentru terenul înscris în C.F. nr. 113014 Cisnădie, S acte = 1.000 mp, S măsurată = 1.005 mp.

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

- teren situat în intravilanul Orașului Cisnădie, Str. Carpați F.N.
- Zona L2 – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI - POT (maxim) = 45%, CUT (maxim pentru înălțimi P+1) = 0,9, CUT (maxim pentru înălțimi P+2) = 1,3;

Indicatori Urbanistici stabiliți prin P.U.Z și R.L.U. aferent: - „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1”

- POT max. propus = 40%
- CUT max. propus = 0,8
- Regim de construire propus: P+E, P+M.



Consiliul Județean Sibiu

Str. G-ral Megheru nr.14
550185 Sibiu, România
www.cjsibiu.ro
Tel.: +40 269 217 735
Fax: +40 269 218 168
e-mail: judec@csibiu.ro

- H max. comișă = +7,00 m de la C.T.N.

- H coamă = +9,00 m de la C.T.N.

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

• Funcțiuni admise

- **Locuințe individuale și colective mici, se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale (cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp SCD și să nu genereze transporturi grele) și anexe ale locuințelor sau garaje.**

• Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Se propune retragerea construcțiilor față de aliniamentul rezultat (în urma cedării suprafețelor de teren pentru lărgirea Str. Carpați la o ampriză de 8,50 m) cu o distanță de minim 5,00 m.

• Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale

- Se propune amplasarea pe parcelă a construcțiilor în regim izolat sau cuplat (având suprafața minimă a parcelei de 350,0 mp și frontul la stradă de minim 14,00 m, iar adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia);

- Pentru amplasarea în regim izolat clădirile se vor retrage de la ambele limite laterale cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției, măsurată la comișa superioară sau altc, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3.00 m.

- Pentru amplasarea în regim cuplat clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei respectând sistemul de cuplare pe o adâncime care nu va depăși 15,00 m, și se vor retrage față de cealaltă limită laterală cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției, măsurată la comișa superioară sau altc, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3.00 m.

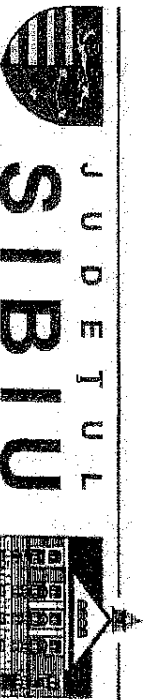
• Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei

- Se propune retragerea construcțiilor față de limita posterioară cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției, măsurată la comișa superioară sau altc, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5.00 m.

• Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la comișa superioară sau altc, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00m.

Spații libere/plantate: zona verde minim acceptată va fi de 40,00% din suprafața parcelei. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. Spațiile reconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100.00 mp. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și curți. Plantațiile de tip arbori și arbuști vor fi numai de genul celor care nu creează umbrii defavorabile către vecini.



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

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.

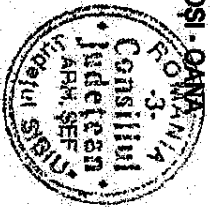
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 905 din 02.10.2020, emis de Primăria Orașului Cisnădie, aflat în perioadă de valabilitate care se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări conform art. 4 alin. 5 din Legea nr. 55/2020.

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

ARHITECT ȘEF,

Arch. ARGENTINA LAPOȘI - OANA



Am ridicat un exemplar.

Forced Andreea 28.02.2022

F3-PO-SUATM-05, REV. 0

Împrejuririle: spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2.00 m de la cota trotuarului. Împrejuririle spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 60 cm și panouri de închidere transparente care permit vizibilitatea în ambele direcții, dublat cu gard viu.

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.

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

Accesuri și circulații: Accesul auto și cel pietonal se vor realiza din Str. Carpați propusă a fi modernizată la o amplitudine de 8.50 m, urmând a se ceda 78,00 mp în favoarea domeniului public.

Reglementări privind echiparea tehnico-edilifică

- Alimentarea cu apă și canalizarea – în prezent obiectivul studiat nu are bransament la rețeaua de apă și racord la rețeaua de canalizare. Zona în care se situează terenul este echipată cu rețele de distribuție a apei și canalizare. Se va realiza bransament la rețeaua de apă și racord la rețeaua de canalizare.
- 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 există rețele electrice de joasă tensiune destinate alimentării cu energie electrică a locuințelor în zonă. Asigurarea energiei electrice se va realiza prin extinderea rețelei și bransament subteran.
- Alimentarea cu gaze – în prezent în zonă nu există rețele destinate alimentării cu gaze naturale în vecinătatea obiectivului studiat. Asigurarea alimentării cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei și bransament subteran.
- Telefonie – în prezent nu există rețele de telefonie, fibră optică sau cablu TV, etc. în limita obiectivului studiat. Se propune extinderea rețelelor de telefonie, fibră optică sau cablu TV pentru obiectivul propus.
- Salubritate – Pubelele pentru evacuarea gunoierii menajere în mod selectiv se vor amplasa pe o platformă betonată în incinta locuinței. Beneficiarul va încheia contracte cu firme specializate pentru evacuarea deșeurilor.

S-a prezentat Raportul informării și consultării publicului nr. 13361 din 19.08.2021 și Propunerea de avizare nr. 06/P.V. - 15.06.2021 emisă de CTATU – Primăria Cisnădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 17.02.2021 se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 4225 / 22.02.2022 emisă de Consiliul Județean Sibiu, cu îndeplinirea următoarelor condiționări până la aprobarea documentației:

- Obținere aviz Trans-Gaz;
- Realizarea unei evaluări de impact a proiectului asupra potențialului arheologic al zonei (anterior emiterii unui punct de vedere / aviz - Direcția Județeană de Cultură Sibiu).
- Punct de vedere / aviz Direcția Județeană de Cultură Sibiu.



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 117.738.446,00 Lei
CUI: 132/200/2008; C.I.E. NO 13068239
Piața Măriei, nr.1, cod 531100, Mărieș, Jm. Sibiu
Tel: 0040 259 80333, 80334, Fax: 0040 259 83029
http://www.transgaz.ro E-mail: cshin@transgaz.ro

Nr. ETM 21286 / 18.08.2022

Către
Vacariuc Constantin
Oraș Cisnădie, str. Măguri, nr. 11, jud. Sibiu

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la S.N.T.G.N. Transgaz S.A. cu nr. ETM 17647/04.03.2022, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea: **Întocmire PUZ cu aprobare HCL pentru construire locuință P+1, în orașul Cisnădie, str. Carpați, nr. FN, CF 113014, nr. topografic/nr. cadastral 113014, 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. 905 din 02.10.2020 eliberat de Primăria Orașului Cisnădie, 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 și se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări (conform prevederilor art. 4 alin. 5 din Legea nr. 55/2020).

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ SIBIU

mun. Sibiu, str. Tribunalului, nr. 6, jud. Sibiu, 550176; Web: www.djcsibiu.ro
e-mail: contact@mail.djcsibiu.ro; Tel.: 0269 210113; Fax: 0269 210531

Nr. *178* din *04.07.2022*

Exemplar 1

Către: **VĂCĂRIUC CONSTANTIN**

Spre știință: **PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE**

Ca răspuns la adresa Dvs. înregistrată la DJC Sibiu cu nr. 1178/21.06.2022, cu privire emiterea unui punct de vedere/aviz referitor la proiectul „Construire locuință P+1”, pentru imobilul situat în oraș Cisnădie, str. Carpați, FN, CF nr. 113014, județul Sibiu, precizăm faptul că, pe baza datelor noastre curente, intervenția propusă nu se află într-o zonă protejată din punct de vedere al patrimoniului cultural național, istoric sau arheologic, motiv pentru care nu necesită aviz din partea instituției noastre.

Cu stimă,

Director Executiv,

Dr. Dr. *Mă Nanu*

Consilier,

Ciprian Iulian Toroczka





CONSILIUL
JUDEȚEAN
SIBIU

MUZEUL
ASTRA



Pădurea Dumbrava nr.16
550399 Sibiu - România

C.U.I.:4406304
office@muzeuilastra.ro
www.muzeuilastra.ro

COMPLEXUL NAȚIONAL MUZEAL ASTRA

Către: MINISTERUL CULTURII
Direcția Patrimoniului Cultural

Referitor: Cereri eliberare autorizații

În conformitate cu:

- OMCPN nr. 2562 din 4 octombrie 2010, cu completările din Ordinul nr. 2657 din 19 martie 2021, privind aprobarea procedurii de acordare a autorizațiilor pentru cercetarea arheologică;

În vederea obținerii Autorizației de Evaluare de Teren (diagnostic arheologic), vă transmitem atașat documentele privind aprobarea *Procedurii de acordare a autorizațiilor pentru cercetarea arheologică* pentru:

- Evaluarea potențialului arheologic din amprenta proiectului "Evaluarea potențialului arheologic din amprenta proiectului "PUZ Construire locuință P+1", Cisnădie, strada Carpați, f.n.
- Evaluarea potențialului arheologic din amprenta proiectului „PUZ construire casă, împrejmuire, bransamente, utilități”, Cisnădie, CF. 106432;

Conform celor de mai sus, atașat vă transmitem:

1. Formulare pentru solicitarea eliberării autorizației de cercetare arheologică;
2. Proiecte de cercetare;
3. Protocoale de Colaborare încheiate între Complexul Național Muzeal ASTRA din Sibiu și SC Arheosib Consulting SRL;
4. Documentație în format electronic.

Data: 07/03/2022

Cu mulțumiri și deosebită considerație,

Ciprian Anghel Ștefan, Manager

COMPLEXUL NAȚIONAL MUZEAL ASTRA SIBIU

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that this is crucial for ensuring transparency and accountability in the organization's operations.

2. The second part of the document outlines the various methods and tools used to collect and analyze data. It highlights the need for consistent data collection practices and the use of advanced analytical techniques to derive meaningful insights from the data.

3. The third part of the document focuses on the role of technology in data management and analysis. It discusses how modern software solutions can streamline data collection, storage, and processing, thereby improving efficiency and accuracy.

4. The fourth part of the document addresses the challenges associated with data management, such as data quality, security, and privacy. It provides strategies to mitigate these risks and ensure that the data remains reliable and secure throughout its lifecycle.

5. The fifth part of the document concludes by summarizing the key findings and recommendations. It stresses the importance of a data-driven approach in decision-making and the need for continuous monitoring and improvement of data management processes.



Ministerul Culturii
Direcția Patrimoniului Cultural

T: +40 21 223 31 57
F: +40 21 224 44 21
www.cultura.ro

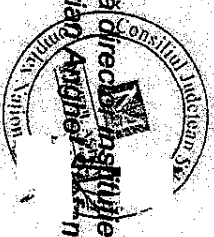
Bd. Unirii nr 22,
Sector 3, 030333
București, România

**FORMULAR PENTRU SOLICITAREA ELIBERĂRII AUTORIZAȚIEI DE
EVALUARE DE TEREN*** SA-EV 4

1. Numele și prenumele solicitantului (responsabilului științific): **Cristinel Plantos**
2. Numele și prenumele membrilor colectivului de cercetare: **George Octavian Tomesca**
3. Instituția solicitantului: **Complexul Național Muzeal ASTRA**
4. Instituții partenere: -
5. Protocol de colaborare: **da**
6. Durata protocol: **5 ani**
7. Obiectivele evaluării de teren: **Evaluarea potențialului arheologic din amprenta proiectului "PUZ Construire locuință P+1", Cîsnădie.**
8. Județ: **SIBIU**
9. Zona supusă evaluării: **strada Carpați, f.n.**
10. Perioada de desfășurare: **martie-iunie (15.03.2022 - 30.06.2022)**

*Confirm exactitatea informațiilor de mai sus.
Orice informație falsă este sancționabilă conform legilor penale în vigoare.*

Data completării
07.03.2022


Semnătură director Institutul
Ciprian Ardehelian

Semnătură arheolog solicitant
Cristinel Plantos

* Autorizațiile de evaluare de teren sunt solicitate în unicul scop de a inventaria zonele în care se desfășoară evaluări și pentru a ști de unde pot fi solicitate informații privind potențialul arheologic al respectivei zone.

CONSILIUL
JUDEȚEAN
SIBIU



MUZEUL
ASTRA

COMPLEXUL NATIONAL MUZEAL ASTRA

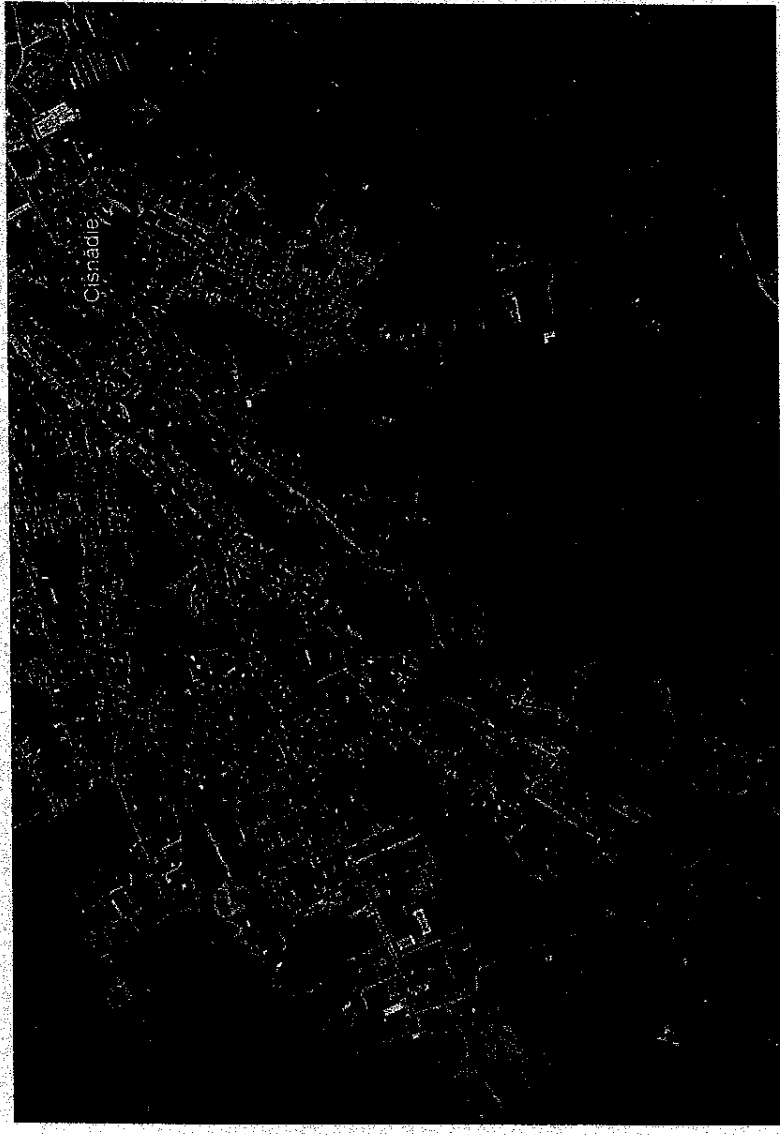


Pădurea Dumbrava nr.16
550399 Sibiu - România

C.U.I.:4406304
office@muzeulastra.ro
www.muzeulastra.ro

Proiect de cercetare arheologică (diagnostic arheologic)

pentru evaluarea potențialului arheologic din amprenta proiectului „PUZ
Construire locuință P+1”, Cisnădie, strada Carpați, f.n., CF. 113014.



Sibiu

2022

1. Titlul proiectului

Evaluarea potențialului arheologic din amprenta proiectului „PUZ Construire locuință P+1”, Cisnădie, strada Carpați, f.n., CF. 113014.

2. Beneficiar

Constantin Vacariuc

2. Prestator

Complexul Național Muzeal ASTRA, în parteneriat cu Arheosib Consulting SRL – cf. protocol de colaborare.

3. Rezumat non tehnic

Diagnosticul arheologic intruziv, realizat în vederea determinării potențialului arheologic, se va desfășura, la cererea beneficiarului, pe terenul intravilan din Cisnădie, pe terenul identificat prin CF. 113014, în suprafață totală de 1000 mp.

4. Localizarea zonei

Parcela studiată se află în nord-estul orașului Cisnădie, la cca. 2,5 km față de centrul acestuia, fiind delimitată de următorul inventar de coordonate STEREO 70:

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	467428.815	433105.894	1.954
7	467430.433	433106.990	3.000
8	467432.917	433108.672	9.066
9	467440.424	433113.755	12.100
1	467450.443	433120.540	2.469
2	467452.488	433121.923	35.000
3	467433.233	433151.151	28.747
11	467409.352	433135.148	35.137
S (masurata)=1005mp P=127.474m			
S (acte)=1000mp			

5. Descrierea zonei

Conform C.U nr. 905/02.10.2020 (cu prelungire), parcela de formă dreptunghiulară, în suprafață totală de 1000 mp, se află în intravilanul localității Cisnădie, cu folosință actuală – livadă.

Din punct de vedere topografic, acesta are o ușoară pantă, cu o declivitate de la vest la est.

Din punct de vedere hidrografic, în apropiere se află râul Valea Popii, la cca. 320 m est.

6. Principalele caracteristici ale proiectului investițional propus care determină cercetarea

Prin documentația PUZ se are în vedere edificarea unui imobil de locuință cuplată, pe o amprentă la sol de 200 mp.

7. Problematika arheologică

Cercetarea se desfășoară într-un areal unde se presupune a fi existat satul dispărut *Ruetei*, din evul mediu timpuriu.

8. Metodologia propusă pentru documentarea de teren

În considerarea datelor cunoscute, propunem următoarea metodologie de lucru:

Demararea cercetării arheologice în perimetrul delimitat prin coordonate Stereo 70 se va face, conform cadrului legal, după obținerea Autorizației de Evaluare de Teren, cu anunțarea prealabilă a Direcției Județene pentru Cultură Sibiu.

Ca metodologie de lucru propunem:

- Realizarea a minim 3 unități de cercetare arheologică, realizate mecanizat și curățate manual, care, prin dispunerea lor, să acopere întreaga suprafață afectată de proiect.
- Lungimea unităților de cercetare va fi de minim 6 m iar lățimea lor de minim 1.20 m.
- Toate lucrările mecanizate și manuale vor fi în concordanță cu normele de securitate și sănătate în muncă impuse de cadrul legal.
- Va fi realizată documentația grafică, tehnică și fotografică asociată perimetrului pentru care se efectuează cercetarea arheologică.
- Se va realiza ridicarea topografică digitală a datelor arheologice în sistem de coordonate Stereo 70.

9. Măsuri propuse pentru conservarea materialului arheologic

În cazul în care vor fi descoperite structuri și/sau materiale de interes arheologic, acestea se vor preleva cât mai rapid și se vor transporta în spații amenajate pentru depozitarea primară a materialelor. În cazul în care descoperirea unui obiect solicită, din motive obiective o prezență mai lungă *in situ* se va acoperi imediat zona degajată.

10. Modalitățile de pregătire a raportului de diagnostic de teren

Raportul de cercetare arheologică va fi întocmit în perioada stabilită prin contract. Va fi redactat în limba română în condițiile stabilite de standardele și procedurile legale. El va fi depus la DJC Sibiu. Raportul va cuprinde actele oficiale, date generale despre perimetru și istoricul cercetărilor arheologice în zonă, documentația arheologică, planul topografic S70 al suprafeței cercetate și, dacă este cazul, al complexelor descoperite.

11. Probleme legislative

Cercetarea se va desfășura în conformitate cu prevederile legale în vigoare. În sensul prevederilor legale, OG 43/2000 Art. 5. alin (1), prin protejarea bunurilor de patrimoniu arheologic și a terenurilor din zonele definite la art. 2 alin. (1) lit. j) și k) se înțelege adoptarea măsurilor științifice, administrative și tehnice care urmăresc păstrarea vestigiilor descoperite întâmplător sau

ca urmare a cercetării arheologice până la clasarea bunurilor respective ori până la finalizarea cercetării arheologice, prin instituirea de obligații în sarcina proprietarilor, administratorilor sau titularilor de alte drepturi reale asupra terenurilor care conțin ori au conținut bunurile de patrimoniu arheologic respective, precum și prin reglementarea sau interzicerea oricăror activități umane, inclusiv a celor autorizate anterior.

12. Drepturi intelectuale

Regimul juridic al drepturilor intelectuale este reglementat prin Legea 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe cu modificările ulterioare.

13. Localizarea arhivei

Arhiva șantierului (în format digital și printat), alături de eventualele materiale arheologice vor fi înregistrate la Complexul Național Muzeal ASTRA din Sibiu.

14. Calendarul diagnosticului

Diagnosticul arheologic se va desfășura, în funcție de obținerea autorizației de cercetare, în intervalul lunilor martie 2022 – iunie 2022.

15. Personalul utilizat (inclusiv probleme de protecția muncii)

Dr. Cristinel Plantos -responsabil științific

Dr. George Octavian Tomgea – membru în colectiv

Vor fi respectate normele de sănătate și securitatea muncii, ținând cont și de evoluția situației epidemiologice dificile la momentul redactării prezentului proiect.

16. Procedura de monitorizare a diagnosticului de teren

Monitorizarea cercetării va fi realizată de către responsabilul științific care va fi prezent permanent în toate stadiile de cercetare, respectând strict cadrul legislativ în vigoare.

Monitorizarea externă se va realiza de către un reprezentant al DJC Sibiu.

Data: 07.03. 2022

RESPONSABIL ȘTIINȚIFIC, cercetare arheologică

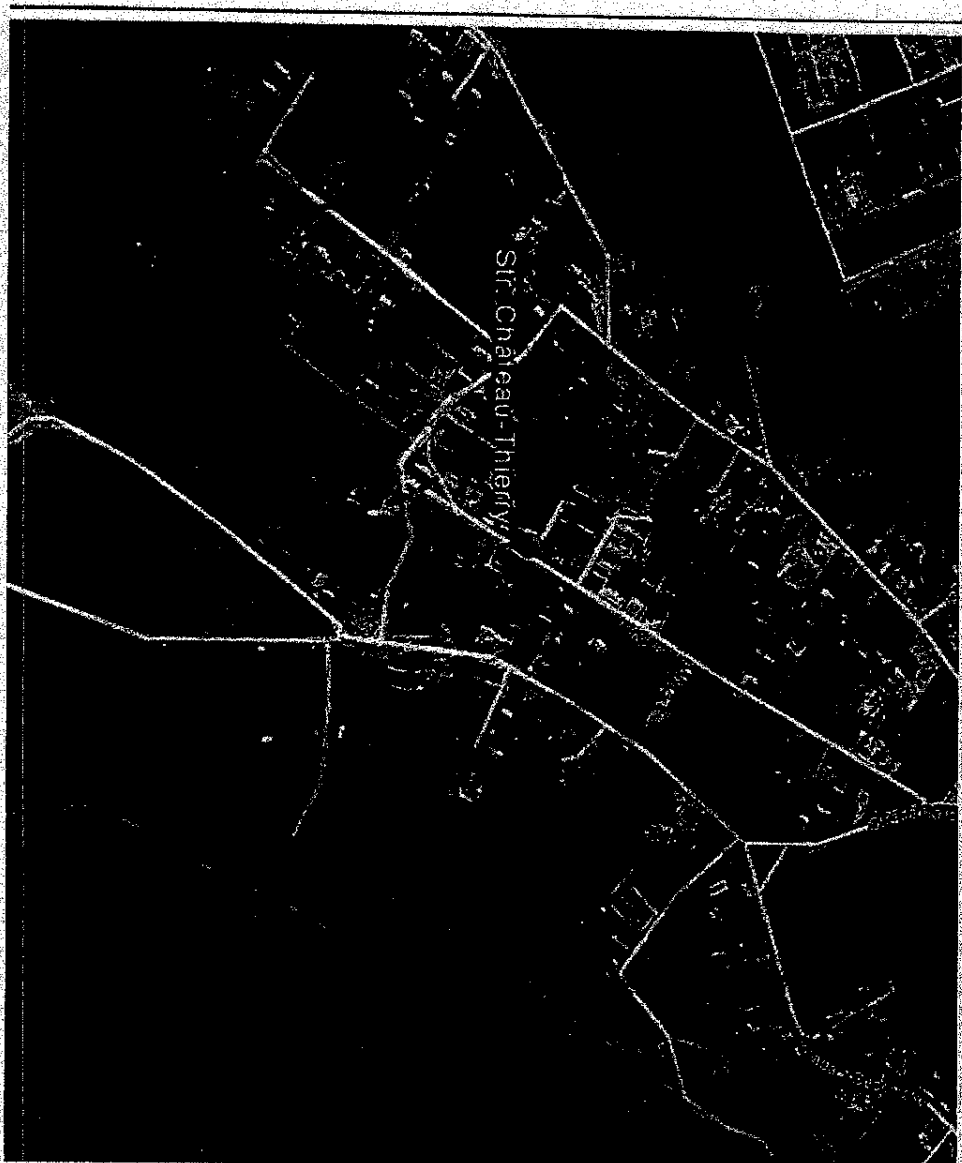
DR. CRISTINEL PLANTOS

ANEXE

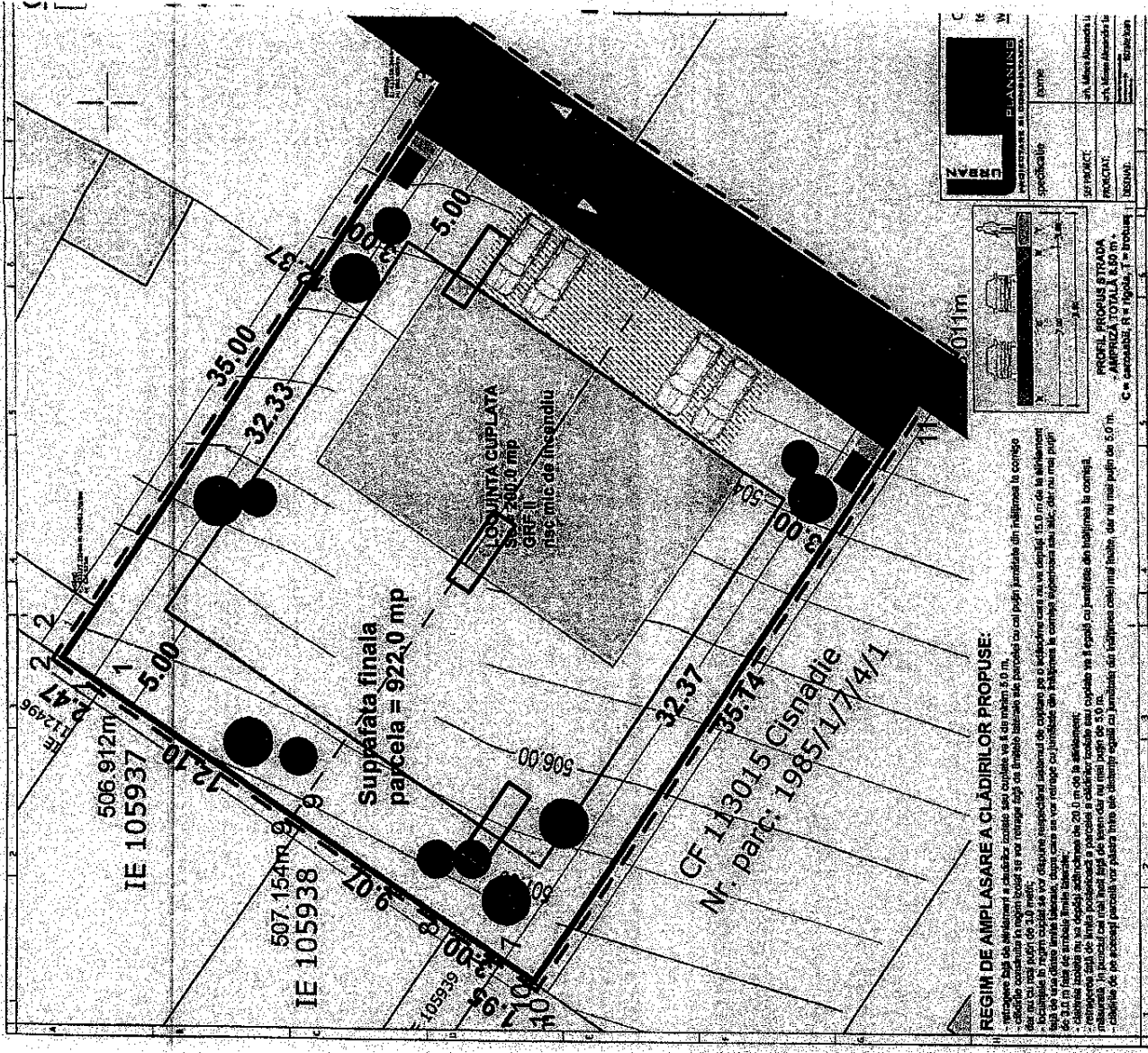
Anexa 1: Încadrare în localitate



Anexa 2: Încadrare în zonă



Anexa 3. Situație propusă și cu dispunerea unităților de cercetare



Protocol de colaborare

pentru servicii de supraveghere arheologică, diagnostic arheologic și
cercetare arheologică preventivă

nr. 6688/19.07.2018

încheiat între

S. C. ARHEOSIB CONSULTING S.R.L.

și

COMPLEXUL NAȚIONAL MUZEAL ASTRA DIN SIBIU

SIBIU
2018

Având în vedere contractarea de către SC ARHEOSIB CONSULTING SRL a execuției unor lucrări de diagnostic arheologic sau, după caz, posibilitatea de contractare a unor lucrări de supraveghere arheologică preventivă ori de cercetare arheologică preventivă,

CAP.1 PĂRȚILE

1.1 SC ARHESOBIB CONSULTING SRL cu sediul în localitatea Sibiu, strada Valea Aurie, nr. 1, județul Sibiu, CUI RO 34773590, J32/659/2015, reprezentată prin dl. Cristinel PLANTOS - Administrator,

Și

1.2 COMPLEXUL NAȚIONAL MUZEAL ASTRA, cu sediul în Sibiu, Piața Mică, nr. 11, Sibiu, județul Sibiu, cod fiscal 4406304, reprezentată legal prin dl. Ciprian Anghel ȘTEFAN – Director General,

Au convenit de comun acord încheierea prezentului protocol în următorii termeni și condiții:

CAP.2 OBIECTUL PROTOCOLULUI

2.1 Pentru serviciile de supraveghere arheologică, diagnostic arheologic intruziv și cercetare arheologică preventivă necesare pentru execuție, pe teritoriul județului Sibiu, ARHEOSIB CONSULTING va realiza următoarele activități:

- În etapele de diagnoză, supraveghere respectiv cercetare arheologică preventivă, va asigura suport logistic și resursă umană pentru:
 - a) săpătură manuală cu personal calificat.
 - b) săpătură manuală cu personal necalificat.
 - c) decopertarea mecanizată.
- asigură asistența de specialitate, serviciile de prelucrare și de gestionare baze de date și aplicații GIS.
- asigură organizarea de șantier.
- pune la dispoziția șantierului:
 - a) uneltele și echipamentele de lucru.
 - b) transportă personalul și utilajele la punctul de lucru.

- c) asigură utilitățile asociate serviciilor de cercetare arheologică.
- răspunde și coordonează personalul propriu și al partenerilor implicat în cercetările arheologice.

2.2 Pentru serviciile de supraveghere arheologică, diagnostic arheologic și cercetare arheologică preventivă pentru diverse proiecte, pe teritoriul județului Sibiu, **COMPLEXUL NAȚIONAL MUZEAL ASTRA DIN SIBIU** va realiza următoarele activități:

- Coordonează cercetările arheologice.
- Obține documentele de autorizare specifice, conform legii, necesare fiecărei etape de cercetare (autorizație de supraveghere arheologică, după caz, autorizație pentru diagnostic arheologic, respectiv autorizație de cercetare arheologică preventivă).
- Asigură condițiile de manipulare și depozitare a materialului arheologic conform prevederilor legale.
- Asigură prelucrarea, conservarea primară, restaurarea, evidența și depozitarea materialului arheologic în baza unor acorduri ulterioare.
- 2.3 Materialul arheologic descoperit va intra integral în colecțiile **COMPLEXULUI NAȚIONAL MUZEAL ASTRA DIN SIBIU** – coordonator al cercetărilor, fiind administrate de acesta conform legislației în vigoare.
- 2.4 Proprietatea științifică asupra tuturor descoperirilor ce rezultă în urma acestor cercetări, aparține, în comun, întregului colectiv de cercetare.
- 2.5 Publicarea și valorificarea științifică și publică a acestor descoperiri se va face fie în colectiv, fie separat (părți ale colectivului sau individual), dar numai cu acordul celorlalți membri ai colectivului.

CAP. 3 DURATA PROTOCOLULUI

3.1. Prezentul Protocol de Colaborare va intra în vigoare la data semnării lui și se va rămâne în vigoare pentru o perioadă de 60 luni, respectiv până la data de 19.07.2023.

CAP.4 LITIGII

4.1. Părțile convin ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului protocol sau rezultate din interpretarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

CAP. 5 ALTE CLAUZE

5.1 Prezentul Protocol de Colaborare are caracterul unui document cadru și acoperă întreaga activitate de realizare a lucrărilor arheologice contractate, conform contribuției părților.

5.2 Drepturile și obligațiile specifice ale părților, aferente fiecăror lucrări arheologice

contractate, precum și remunerarea activităților **COMPLEXULUI NAȚIONAL MUZEAL ASTRA** se vor stabili în baza unor contracte de prestări servicii negociate și încheiate cu **ARHEOSIB CONSULTING** ulterior contractării efective de către **ARHEOSIB CONSULTING SRL** a diverselor lucrări arheologice.

5.3 Modificarea sau completarea prezentului Protocol de Colaborare se poate face numai prin act adițional, cu acordul părților, ori de câte ori acestea convin asupra amendamentelor propuse.

5.4 Orice notificare / informare / raportare în legătură cu prezentul protocol este valabilă numai dacă a fost făcută în scris prin expediere pe adresele părților cu confirmare de primire sau prin transmitere prin fax sau e-mail, având dovada transmiterii acestora.

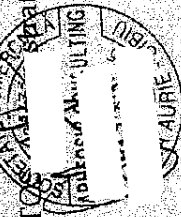
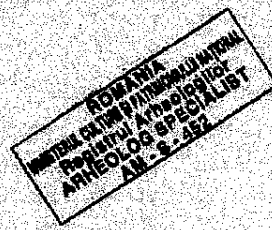
5.5 Prezentul protocol încetează la împlinirea termenului pe care a fost încheiat sau, înainte de această dată, prin acordul părților sau prin denunțarea sa de către C.N.M. ASTRA.

Prezentul Protocol de Colaborare a fost încheiat la data de 19 iulie 2018, în 2 exemplare, ambele cu valoare de original și intră în vigoare la data semnării lui.

Data încheierii Protocolului de Colaborare:
19 Iulie 2018

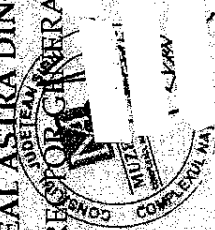
Semnează pentru:

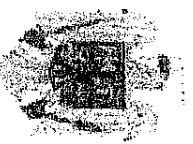
SC ARHEOSIB CONSULTING SRL
Cristinel PLANTOȘ
Scriitor



COMPLEXUL NAȚIONAL MUZEAL ASTRA DIN SIBIU

Ciprian Anghel ȘTEFAN, DIRECTOR GENERAL





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

Nr. 13422 din 15/09/2020

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 905 din 02/10/2020

în scopul: CONSTRUIRE LOCUINTA P+1

Ca urmare a Cererii adresate de **VACARIUC CONSTANTIN**

cu domiciliul în județul **SIBIU**, oras **Cisnadie**, satul **-**, cod poșta **555300**, nr. **-**, bloc **-**, scara **-**, et. **-**, ap. **-**, tel/fax **-**
e-mail **-** înregistrată la nr.13422 din 15/09/2020

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul **Sibiu**, oras **CISNADIE**, satul **-**, cod poștal **555300**, **CARPATI**, nr. **FN**, bloc, scara **-**, et. **-**, ap. **-** sau Identifica prin CF 113014 nr. topografic / nr. cadastral/ 113014

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:
* situat în **INTRAVILAN**; PROPRIETAR: **VACARIUC CONSTANTIN**
* grevat cu servitute **NU**
* zona protejată **NU**
* cu interdicții de construire **DA**, PANA LA INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL
* zona declarată de interes public **NU**

2. REGIMUL ECONOMIC

* folosința actuală: **LIVADA**
* destinația: **L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI**
* Stabilirea prin: **P.U.G.** aprobat cu **H.C.L. 238/2015**
* reglementări fiscale: **H.C.L. 87/2019**



3. REGIMUL TEHNIC

- * L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
- * CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: DEZMEMBRARE CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINAMENT: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * CIRCULAȚII ȘI ACCESE: STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR: REALIZARE MINIM 2 LOCURI DE PARCARE PENTRU FIECĂRE UNITATE LOCALITĂȚĂ, REALIZARE REȚEA STRADALĂ CU PROFIL MINIM CONFORM RGU ȘI RLU. L2 - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara a circulațiilor publice;
- * ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * 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;
- * CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: L2 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; SE VA DELIMITA SPAȚIU PENTRU PUBELE GUNOI
- * POT: (maxim) = 45%
- * CUI: maxim pentru înălțimi P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren
- * ÎMPREJMUIRE: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * SPAȚII VERZI: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCȚIONARII OBIECTIVULUI: STRAZILE APARUTE ÎN URMA PUZ VOR FI PRELUAȚE ÎN DOMENIUL PUBLIC DOAR DACĂ AU FOST ECHIPATE CU TOATE UTILITĂȚILE AU FOST ASFALTATE ATĂT CAROSABILUL CAT ȘI TROTUARELE ȘI AU ILUMINAT PUBLIC
- * SUPRAFATA TERENULUI: 1000MP

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

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1

**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 / reîncaadrarea 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.

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that this is crucial for ensuring the integrity of the financial statements and for providing a clear audit trail. The text notes that any discrepancies or errors in the records can lead to significant complications during an audit and may result in legal consequences for the company.

2. The second part of the document outlines the specific procedures that should be followed when recording transactions. It details the steps from identifying the transaction to the final entry in the accounting system. The procedures stress the need for consistency and the use of standardized formats to ensure that all entries are comparable and easy to understand.

3. The third part of the document addresses the role of internal controls in the recording process. It explains how internal controls help to prevent and detect errors and fraud, thereby protecting the company's assets and ensuring the reliability of the financial information. The text provides examples of common internal controls and discusses how they should be implemented and monitored.

4. The fourth part of the document discusses the importance of regular reconciliation of accounts. It explains that reconciliation involves comparing the company's records with external statements, such as bank statements, to identify and correct any differences. This process is essential for maintaining the accuracy of the financial records and for identifying any potential issues early on.

5. The fifth part of the document concludes by summarizing the key points discussed and reiterating the importance of a strong internal control system and accurate record-keeping. It encourages the company to regularly review and update its procedures to ensure they remain effective and compliant with applicable regulations.

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

următoarele documente:

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- alimentare cu apa
- gaze naturale
- canalizare
- telefonizare

Alte avize/acorduri:

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE
HCL, AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ
CONSILIUL JUDEȚEAN, FLUXURI DE
CIRCULAȚII CONFORM RLU SI RGU, AVIZ
AERONAUTICA, AVIZ PROTECȚIA
MEDIULUI

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

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
 - protecția civilă
 - sanatatea populației
- d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original):
RIDICARE TOPO CU VIZA OCPI; 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 12 luni de la data emiterii.

Primar,
Huja Gheorghie

Secretar General,
Rusă Ciprian Constantin



L.S.

Antiefectuat,
Julia Ibrăiea

Intocmit,
Baciu Elena

Achitat taxa de 15 lei, conform chitanței nr 4001208 din 15/09/2020
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 09/09/2020

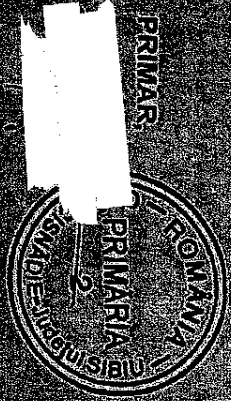
C

C

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

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de 02.10.2011 până la data de 02.10.2012

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



SECRETAR GENERAL,
[Redacted Name]
ARHITECT ȘEF,
[Redacted Name]
INTEGRA
[Redacted Name]

Date prelungiri valabilități: 12

Actul în care s-a emis: [Redacted] în conformitate cu art. 300 din Legea nr. 50/1991
Termenul solicitării: la data de 20.09.2011 din 20.09.2011





PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 599 / 2021

Intocmit astăzi: **11/03/2021**, privind cererea **8126** din **29/01/2021**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **3** din **12/01/2021**

- Beneficiar:** VACARIUC CONSTANTIN
- Executant:** Pop Ioan
- Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic necesar obtinerii avizului de specialitate pentru imobilul înscris în CF 113014 Cîsnădie, situat administrativ în Loc. Cîsnădie, Intravilan, F.N., Jud. Sibiu în scopul: INTOCMIRE PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA P+1-
- 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
FN	29.01.2021	Înscris sub semnatura privata	POP IOAN
905	02.10.2020	act administrativ	PRIMARIA CîSNADIE
FN	29.01.2021	Înscris sub semnatura privata	POP IOAN
3	12.01.2021	act administrativ	OCPi SIBIU

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 599 au fost recepționate 1 propuneri:

- * În urma verificărilor de birou, am constatat că documentația înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu cu nr. 8126/29.01.2021, recepție tehnică pentru imobilul înscris în CF 113014 CîSNADIE se încadrează în prevederile normelor tehnice, instrucțiunilor și regulamentelor elaborate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

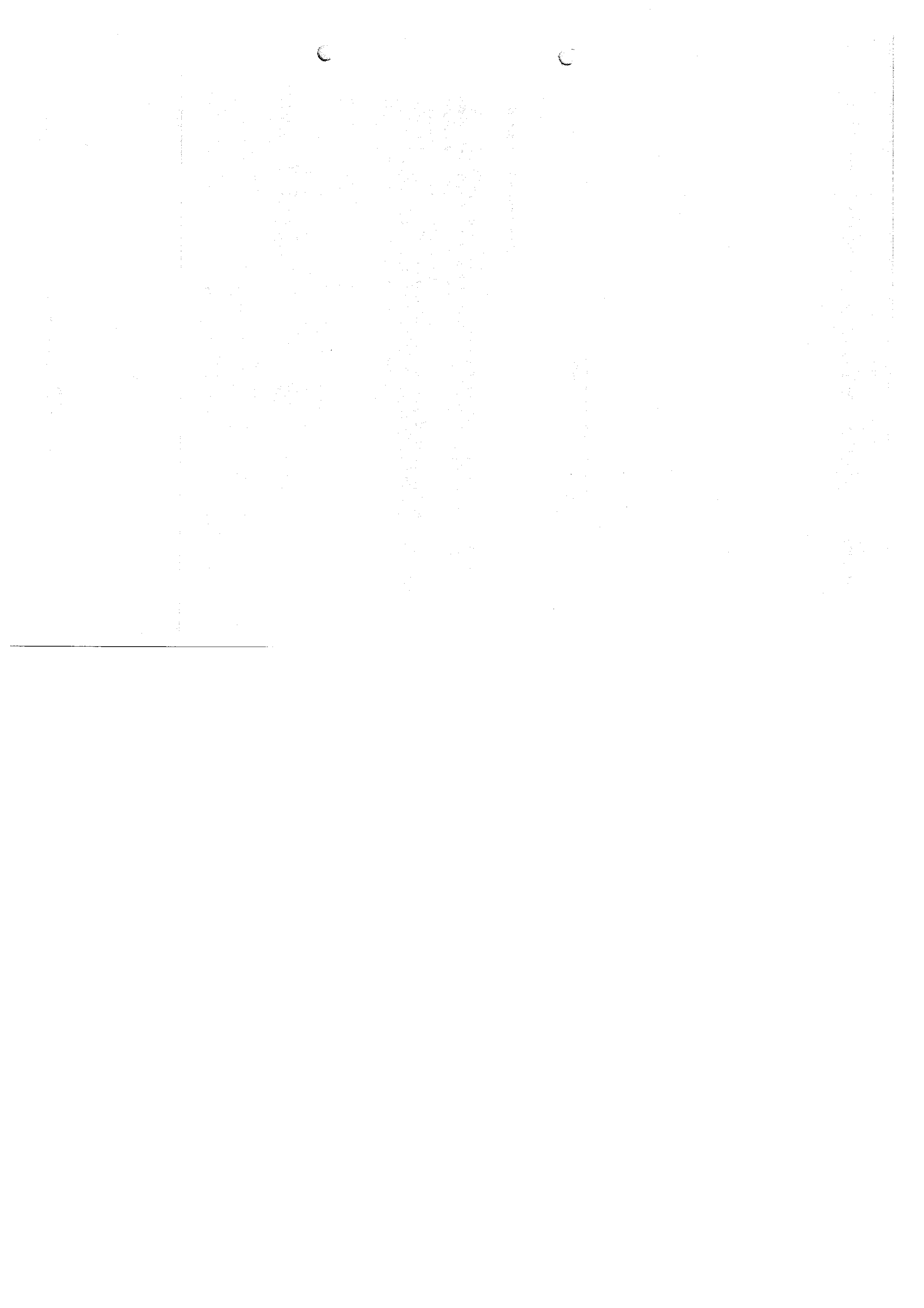
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

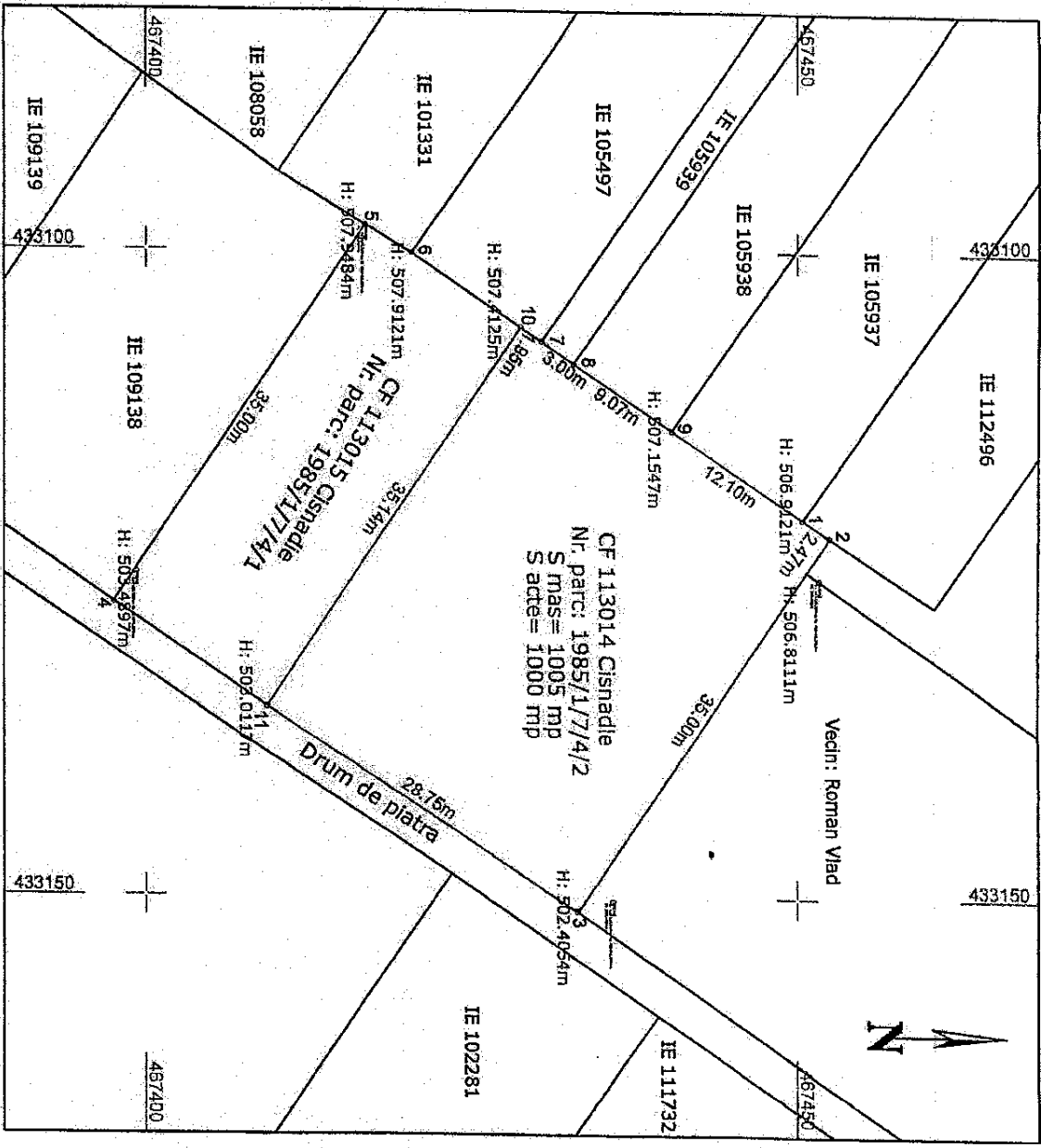
Inspector
MIHAELA MARIANA GEANA



PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1:500

15



POP Semnat digital
de POP IOAN

IOAN 2020.12.09
11:48:48 +02:00

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70

BENEFICIAR:		VACARIUC CONSTANTIN	
OBIECT:			
Plan topografic necesar obtinerii avizului de specialitate pentru imobilul inscris in CF 113014 Cisanadie, situat administrativ in Loc. Cisanadie, intravilan, FN, jud. Sibiu in scopul: INTOCMIRE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 -			
Executant	SCARA 1:500	Verificat	
Ioan Pop	Ioan Pop	Ioan Pop	
Verificat	DATA 09.12.2020	Verificat	
Ioan Pop	Ioan Pop	Ioan Pop	





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 113014 Cîsnadie

Nr. cerere	7635
Ziua	26
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
10011631679



TEREN Intravilan

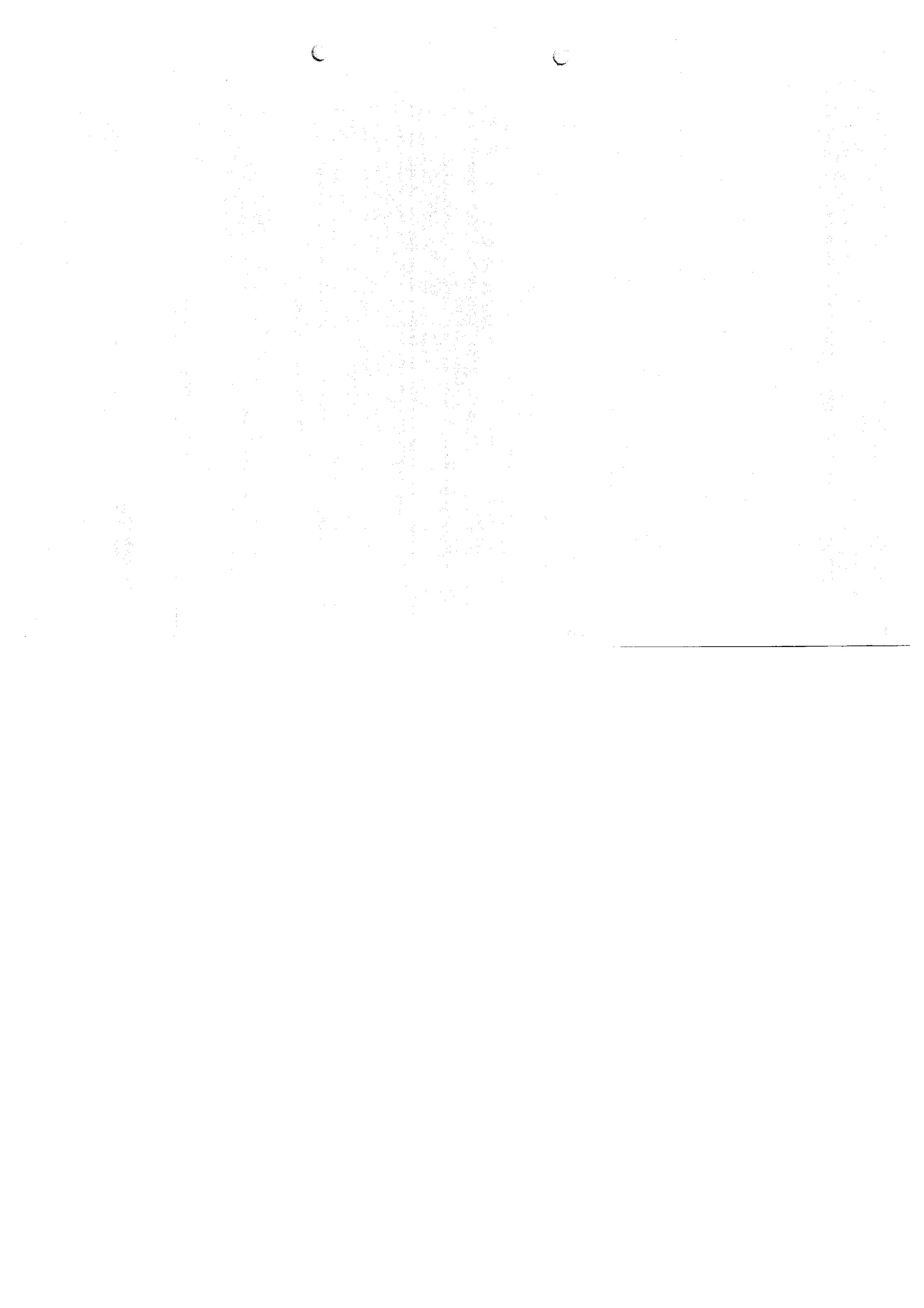
A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Cîsnadie, Jud. Sibiu

Nr. Ct	Nr. cadastral topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	113014	Din acte: 1.000 Masurata: 1.005	Teren împrejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
67419 / 17/08/2020		
Act Notarial nr. 739, din 13/08/2020 emis de Chirlița Claudia Mariana;		
B1	Se înființează cartea funciara 113014 a imobilului cu numărul cadastral 113014/Cîsnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 107567 înscris în cartea funciara 107567;	A1
Contract De Vânzare-Cumpătare nr. 489, din 22/06/2020 emis de Chirlița Claudia Mariana;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare. Încheierea nr. 49986 din 23/06/2020, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) VACARIUC CONSTANTIN, necasatorit, bun propriu OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 107567/Cîsnadie, înscrisa prin încheierea nr. 49986 din 23/06/2020.	A1
C. Partea III. SARCINI		
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

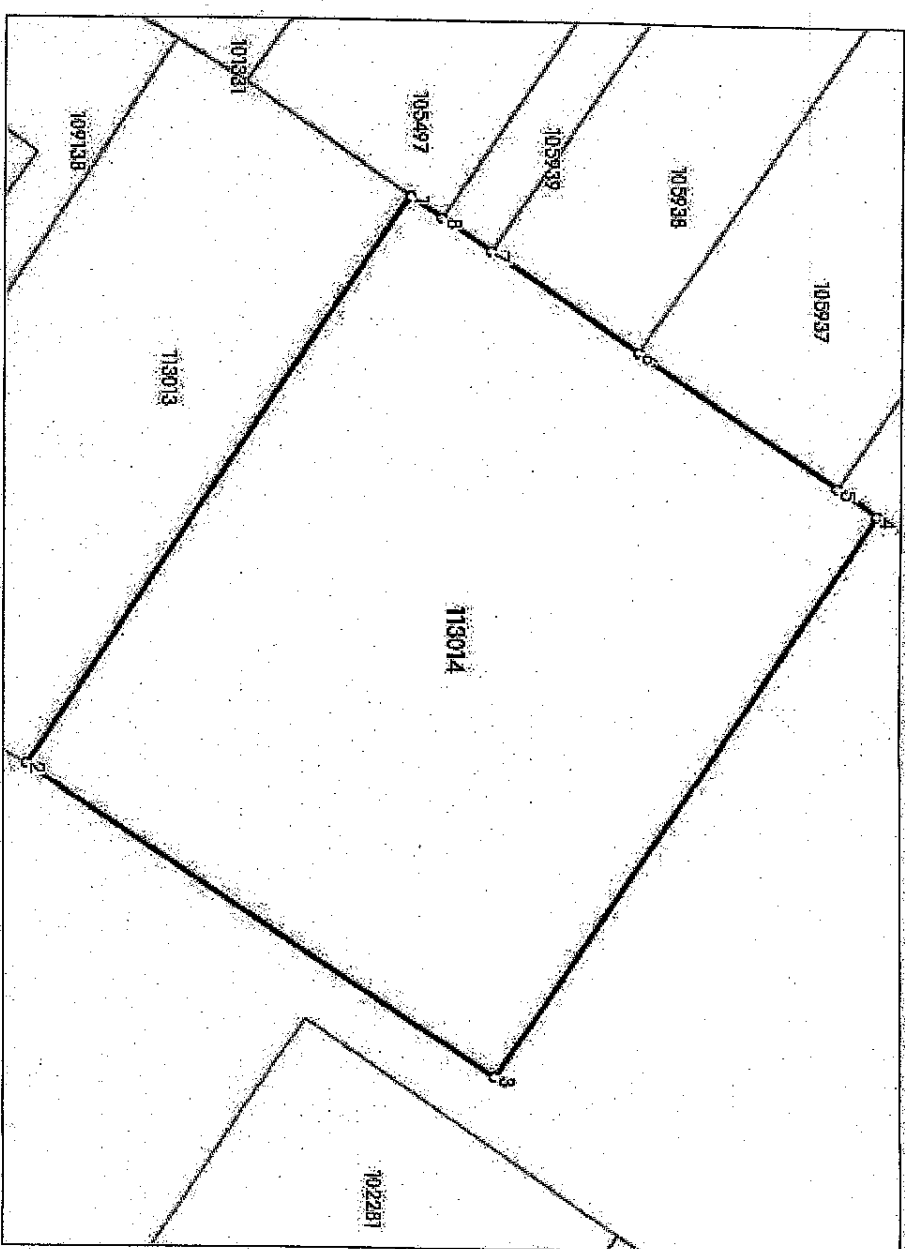


Teren

Nr. cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
113014	Din acte: 1.000 Masurata: 1.005	

* Suprafata este determinata in planul de protectie Stereo 70.

DETALI LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Ct	Categorie folosinta	Intra villa	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	livada	DA	Din acte: 1.000 Masurata: 1.005	-	1985/1774/2	-	Imobil partial imprejmuit

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din protectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	35.137
2	3	28.747
3	4	35.0
4	5	2.469



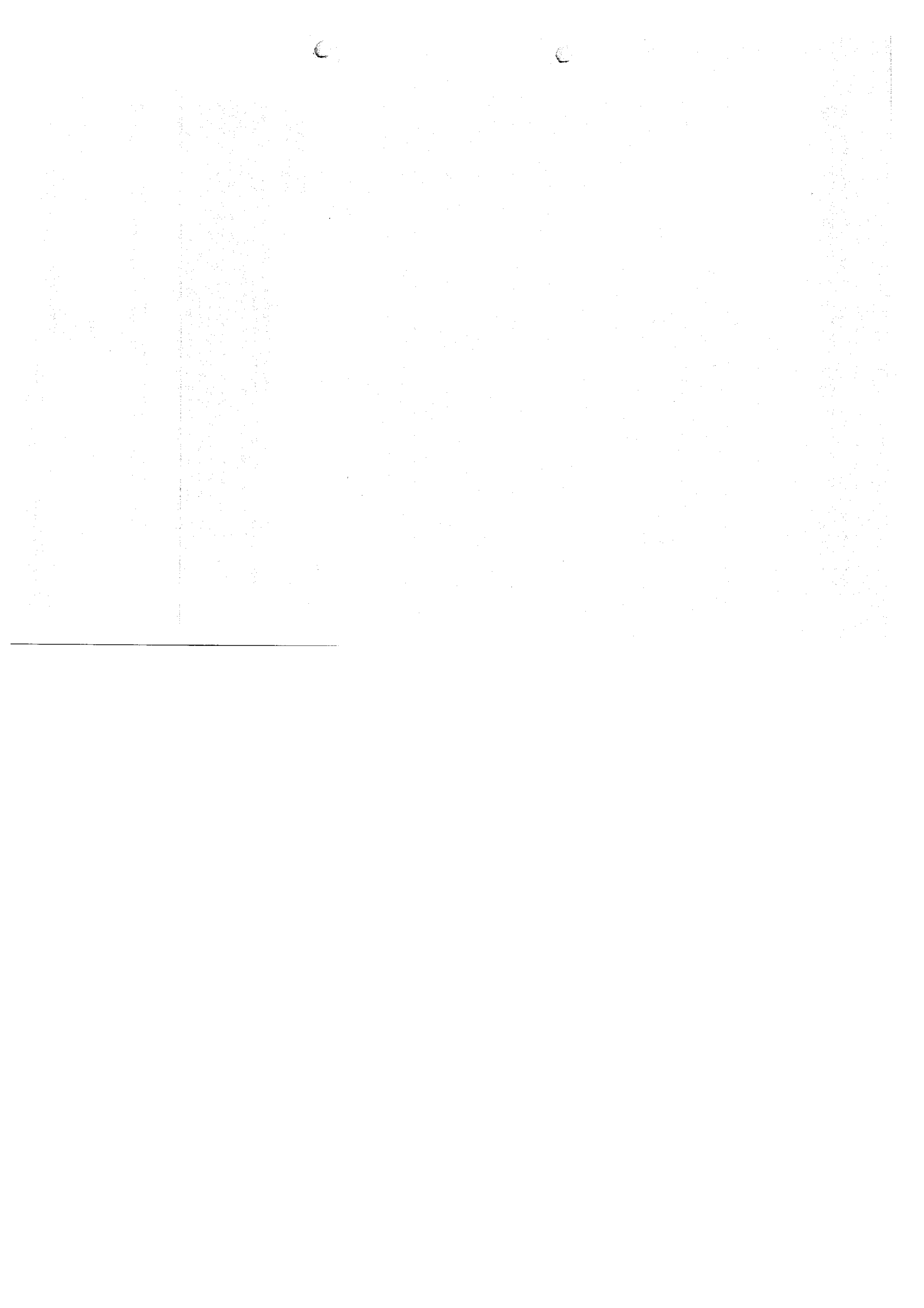
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	12.1
6	7	9.066
7	8	3.0
8	1	1.954

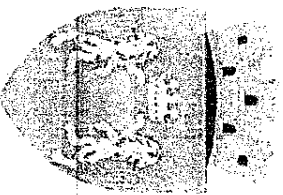
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCP-I conține informațiile din cartea funciară activă 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/01/2022, 10:56





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

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

ARHITECT ȘEF
Nr. 772/29.03.2021

Catre VACARIUC CONSTANTIN,
Jud. SIBIU, Ors. CISNADIE, str. MAGURII, nr. 11

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. 772/18.01.2021 pentru întocmire: P.U.Z. - "CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1", amplasat în Jud. Sibiu, Oras Cisnădie, Str. Carpai, Nr. FN, identificat cu extras carte funciara nr. 113014 Nr.top/cad 113014.
Va eliberăm avizul de inițiere pentru întocmirea P.U.Z.-ului

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

1. Teritoriul reglementat prin P.U.Z.
- conform Anexa I Plansa de reglementari

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventualele servituti
- construire locuința individuală; Se accepta funcțiuni complementare locuinții în cazul în care acestea vor fi specificate în regulament.
Datorită dezvoltării slabe a infrastructurii în zona, se recomandă propunerea de locuințe individuale. De asemenea se va stabili prin regulamentul de urbanism regimul de construire (locuințe izolate sau cuplate) și suprafața minimă a unei parcele construibile.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime.
- POT maxim va fi calculat pe parcelele construibile, fara terenul rezervat pentru drumuri/strazi/accese și conform PUG aprobat cu HCL 238/2015
- se vor modifica indicatorii urbanistici în funcție de propunerea funcțiunilor.
- se vor specifica dimensiunile minime ale parcelelor și proporția acestora
- construibilul și regimul de înălțime se va restrange astfel încat sa se respecte caracterul zonei.
- retragerile fata de limitele laterale vor respecta Subzona L2 conform RLU aferent PUG Cisnădie.

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

- drumurile nou create vor avea un profil de minim 8,50m pentru a permite si circulatii pietonale. Se va avea in vedere cedare de teren pe toate laturile unde sunteti invecinat cu drumuri de exploatare si strazi existente pentru modernizarea acestora (se va ceda minim 4,25m din axul drumului existent conform unei lucrari topografice autorizate in care se va mentiona profilul drumului existent)
- intrucat in zona nu exista retele de apa canal, acestea se vor extinde pe cheltuiata initiatorului. Nu se vor autoriza locuinte fara propunerea modului de asigurare a utilitatilor. Nu se accepta solutii cu put forata si bazin vidanjabil,
- parcajele se vor face doar in interiorul loturilor.
- strazile nou aparute in urma PUZ vor fi preluate in domeniul public doar daca au fost utilitate, asfaltate atat carosabilul cat si trotuarele si au iluminat public. Initiatorul/beneficiarul PUZ isi asuma prin proiectul propus, modernizarea strazii si predarea acesteia complet utilata Primariei Cisnadia.
- vor fi prevazute minim 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa.

Pentru functiuni complementare vor fi prevazute locuri de parcare cf. R.G.U.

5. Capacitati de transport admise
- pentru zone rezidentiale

6. Alte avize --Aviz Consiliul judetean Sibiu, Aviz Aeronautica, Aviz MAI (Politia Rutiera)

7. Alte observatii:

Bilanțul teritorial va fi specificat si in partea desenata (Plansa de Reglementari) si se va întocmi cf. GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadrului Planului Urbanistic de Zonal”.

8. Consultarea populatiei:

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

Primar,
GHEORGHE HU



Arhitect șef,
IONELA IOLA

Vecin: Roman Vlad

ORASUL CISNADIE, JUDD. SIBIU

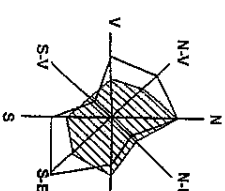
REGLEMENTARI URBANISTICE PUZ

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIADE
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL
 - LIMITA PARCELEI CONFORM EXTRAS CF
 - LIMITA RETRAGERI SI EDIFICABIL

FUNCTIUNI

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- EDIFICABIL
- ALEI PIETONALE SI AUTO
- PLATFORME PENTRU AMPLASARE PUBELE GUJOI
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE
- SUPRAFATA TEREN CARE VA FI CEDATA PT. MODERNIZARE STR. CARPATI



Categoria de folosinta CF nr. 113014 Cisnadia:
S teren = 1.000,0 mp, livada

Indici urbanistici propusi prn PUZ, indici care se incadreaza in prevederile PUG Cisnadia UTR L2:
P.O.T. max = 40 %
C.U.T. max = 0,80 (pentru regim de inaltime P+E)
Hmax comisa = 6,00 m de la cin
Hmax coama sau altc superior = 9,00 m de la cin

BILANT REGLEMENTARI - SITUATIE PROPUA

SUPRAFATA CONSTRUITA	EXISTENT, mp	PROPOS, mp	%
EDIFICABIL, ZONA DE URBANIZARE, CARACTER DE TIP LOCUIRE	0,0	400,0	40,00
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE	0,0	40,0	4,00
TEREN CEDAT PT. MODERNIZARE STR. CARPATI	0,0	71,0	7,10
TEREN LIBER IN CADRUL PARCELELOR/ ZONA VERDE PROPUA	1000,0	489,0	48,90
ZONA GENERATOARE PUZ	1000,0	1000,0	100,00

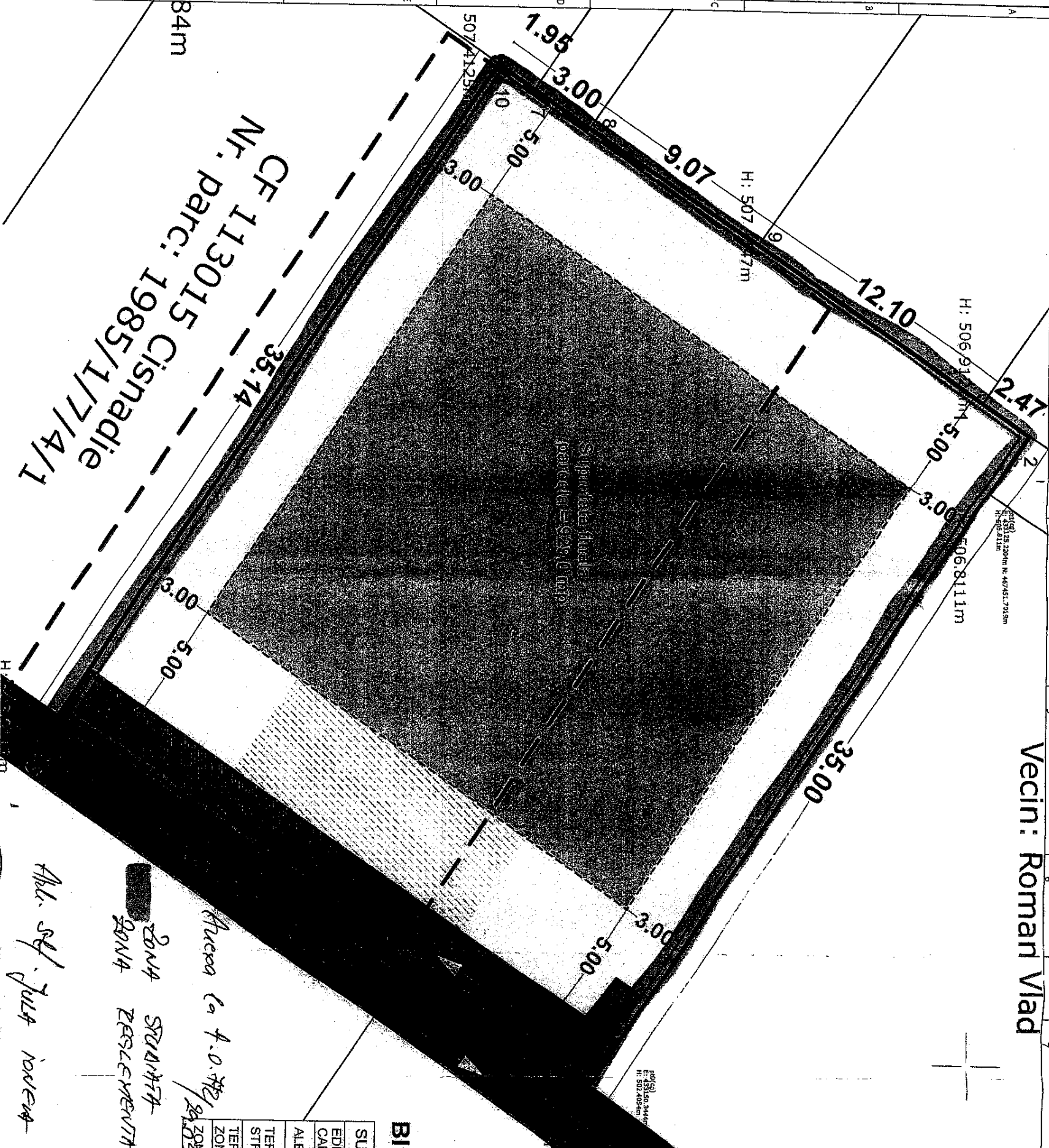
ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- pe teren se va construi o locuintă unifamilială individuală și anexele specifice,
- se admit functiuni comerciale și servicii profesionale respectând condiționările impuse de Regulamentul Local de Urbanism al Orașului Cisnădie pentru UTR L2.

NECESAR DE PARCAJE:

- se vor asigura minim 2 locuri de parcare,
- nu se admite parcare pe circulatiile publice.

Abt. sed. Julia Iovcea



REGIM DE AMPLASARE A CLĂDIRILOR PROPUSE:

- retragere față de aliniament a clădirilor va fi de minim 5,0 m,
- clădirile construite în regim izolat se vor retrage față de linițiile laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la comișe dar nu cu mai puțin de 3,0 metri;
- prima cladire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 20,0 m de la aliniament;
- retragerea față de linia posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la comișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0 m.
- clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5,00 m.



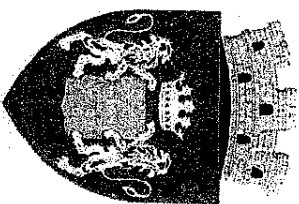
CUI RO29682186, J32/108/2012
tel: 0351 5982201
www.urbandesign.ro

proiectare@urbanplanning.ro



specificatie	NUME	BENEFICIAR	Proiect nr.:
SEF PROIECT:	arh. Niculiu Liviu	VACARIUC CONSTANTIN	49/2020
PROIECTAT:	arh. Niculiu Liviu	PUZ CONSTRUIRE LOCUINTA P+1	Faza PUZ
DESENAT:	Ioan Istratie	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	NR. PLANSA 04





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORĂSULUI CISNĂDIE

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

ARHITECT ȘEF
Nr.7365/04.05.2021

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

06/P.V. – 15.06.2021

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1", teren situat în
intravilanul localității Cisnădie, oras Cisnădie, str. Carpăți F.N., identificat prin C.F.113014
(Suprafața = 1000mp)

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism constituită în baza art.37 din
Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr. 233/17.12.2020
privind înființarea C.T.A.T.U. ca organ consultativ cu atribuții de expertizare tehnică și
consultanță, întrunită în data de 15.06.2021, emite propunerea de avizare inițiată de beneficiarul
VACARIUC CONSTANTIN cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal
"CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1", str. Carpăți F.N., oras Cisnădie, elaborat de SC URBAN
PLANNING SRL în baza Avizului de oportunitate nr.772/29.03.2021.

Intrunită în ședința din data de 15.06.2021, analizând documentația de urbanism:

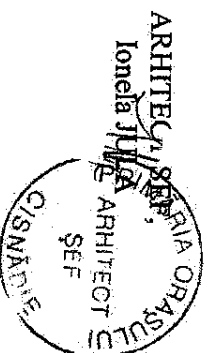
Pentru Plan urbanistic zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1", str. Carpăți F.N., situat în
intravilanul localității Cisnădie, inițiat de VACARIUC CONSTANTIN, elaborat de SC. URBAN
PLANNING SRL.

Prezența **Propunere de avizare** se emite cu următoarele condiționari:

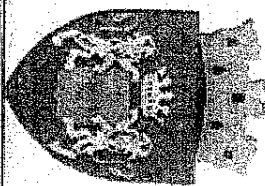
- Se va prezenta secțiunea cu profil de drum
- În planșa de reglementari se va specifica suprafața exactă pentru cedare de drum
(marcarea corespunzător)

Prezentul raport se comunică:

- Proiectantului SC.URBAN PLANNING SRL
- Beneficiarilor VACARIUC CONSTANTIN
- Membrilor C.T.A.T.U.







ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

P-la Revoluției nr. 1, cod 555300

Serviceul arhitect sef,urbanism si administrativ
Nr. 13361/19.08.2021

RAPORT
pentru informarea și consultarea publicului cu privire la PUZ
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1" în CISNĂDIE, STR. CARPAȚI FN,
CF. nr. 113014 beneficiar VĂCĂRIUC CONSTANTIN

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 HG 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 intrat următoarele măsuri:

În perioada mai-august 2021 Planul Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1" în CISNĂDIE, STR. CARPAȚI FN, CF. nr. 113014 beneficiar VĂCĂRIUC CONSTANTIN, a fost supus consultării publice 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 solicitanți pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbătă propunerea solicitantului

În fiecare marți și joi la sediul Primăriei Cisnădie, biroul C.I.C./Urbanism, între orele 9-12 cetățenii au fost invitați să analizeze propunerea și să transmită observații

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul tirajurilor poștale, inclusiv scrișori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Au fost trimise 5 adrese către proprietarii vecini a amplasamentului studiat prin PUZ, în perioada 12.07.2021-09.08.2021 cu nr. 7365/12.07.2021, 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 ea 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 modalitati de informare:

- au fost afisate anunturi la avizierul primariei la faza de elaborare a propunerilor (772/18.01.2021 perioada 27.01.2021-20.02.2021) cat si la faza de informare si consultare a populatiei (7365/04.05.2021 perioada 12.07.2021-09.08.2021)
- propunerile au fost afisate pe site-ul institutiei atat la faza de initiere (772/18.01.2021 perioada ianuarie - februarie 2021) cat si la faza de elaborare a propunerilor (7365/04.05.2021 perioada iulie-august 2021), iar pentru a 3-a faza proiectul va ramane pana la aprobarea HCL.
- proiectul a fost expus in sedintele C.T.A.L.U. din data de 15.06.2021 cu P.V. nr. 06
- a fost emisa Propunerea de avizare a comisiei C.T.A.T.U. nr. 7365/04.05.2021 cu conditiunile
- au fost montate panouri pe terenul generator al P.U.Z

nu a fost depuse sesizari din partea vecinilor
In urma stabilirii formei finale dupa completarea notificarea in cazul emiterii de observatii, se va putea incepe la avizarea si respectiv aprobarea documentului, alare in curs conform legilor in vigoare.

b) in rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:

1. mediu in care solicitantul a rezolvat intentiunea sa re/olice sau se va ocupa de problemele observatiile si rezervelor exprimate de public.

Nu este cazul

2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impotriva cu motivatia acestui lucru.

Nu este cazul

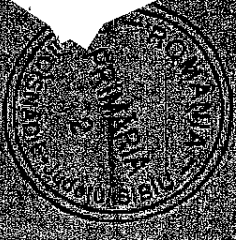
Orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

In urma stabilirii formei finale dupa completarea notificarea in cazul emiterii de observatii, se va putea incepe la avizarea si respectiv aprobarea documentului, alare in curs conform legilor in vigoare.

ANULAT
IONELA IULIA

INELINOR
PRIMAR
GHORGHE IULIA







AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

Nr. 23533/22691/1844 din 03.11.2021

VACARIUC CONSTANTIN

Adresă de corespondență: dragos.necula@topoexim.ro

Spre **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL SIBIU**
știință: **2. AERODROMUL MĂGURA - SIBIU**
3. 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 OMTTC nr. 893/2020.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ - construire locuință P+1, pe terenul situat în intravilanul orașului Cisnădie, str. Carpați nr. FN, CF 113014, NR. TOP / NC 113014, județul Sibiu. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă a Aerodromului Măgura – Sibiu și în zona IV de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Internațional Sibiu, la 3535,30 m V față de axa pistei 15 - 33 și la 2062,30 m S față de pragul 33, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 503,25 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°42'12,18" latitudine N; 24°08'23,22" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului 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. 905 din 02.10.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 9,00 m, respectiv cota absolută maximă de 512,25 m (503,25 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9,00 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;

AACR CONTACT

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





5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
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, Aerodromul Măgura - 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 și Aerodromul Măgura - Sibiu.

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA
(e-signed)

Biroul Tehnic

AVIZ AMPLASAMENT PUZ
Nr. 24719 / 29.10.2021

1. Referitor la documentatia: Intocnire PUZ cu aprobare HCL pentru construire Locuinta P+1-faza PUZ
2. Amplasament: loc.Cisnadiie str:Carpati FN CF 113014
3. Beneficiar: Vacariuc Constantin – loc.Cisnadiie str:Magurii nr.11
4. Proiectant: SC Urban Planning SRL

Avizul se emite pentru proiectul de arhitectura.

Pe str. Carpati exista retele publice apa – canal: retea apa PE 63 mm, retea canalizare menajera PVC 200 mm.

Atentionam asupra faptului ca retea stradala PE 63 mm este subdimensionata si de semenea este executata in sistem ramificat fara a fi inelata, motiv pentru care pot exista fluctuatii in regimul de debiti si presiune a apei furnizate si diametrul conductei nu permite montarea de hidranti stradali conform NP 118/2-2013, fiind necesara inlocuirea acesteia cu o retea dimensionata corespunzator.

Pentru alimentarea cu apa si canalizarea constructiei propuse, se va inainta spre avizare documentatie tehnica de specialitate cu racordarea la retelele apa-canal existente pe str. Carpati.

Proiectul va contine specificatii si reglementari privind statutul juridic al strazii propuse in documentatie.

Se interzice deversarea in racordul de canalizare menajera a apelor pluviale. Apele pluviale din incinta se vor gestiona local prin colectarea in bazine, evacuare spre zonele verzi ale incintei fara afectarea proprietatilor invecinate, spre rigola stradala.

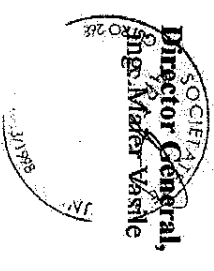
Evacuarea apelor din incinta va fi tratata in mod obligatoriu in sistem separativ, prin colectarea si descarcarea distincta a apelor uzate menajere respectiv a apelor pluviale.

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

Conform art.218 din Regulamentul serviciului de alimentare cu apa si canalizare – se interzice interconectarea intre instalatiile interioare de apa potabila cu instalatii interioare de apa provenite din alte surse (fantani, puturi, bazine, etc). Nerespectarea acestei conditii poate duce la poluarea/infectarea sistemului public de distributie a apei constituind infractiune conform art.263 din acelasi regulament.

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

Prezentul aviz este valabil 1 an si nu da drept de cuplare la retelele de apa si canalizare, pentru aceasta fiind necesar obtinerea avizului de specialitate emis in baza proiectului intocmit conform celor de mai sus.



Director General,
ing. Marel Vasile

Director Tehnic,
ing. Tatu Maican

Sef Birou Tehnic,
ing. Grama Corina

Intocmit,
ing. Capana Petru-Valentin





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 802/12.01.2022

Referitor dosar 20659/20136/25.11.2021

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 4 din 12.01.2022

Ca urmare a notificării adresate de VĂCĂRIUC CONSTANTIN, cu domiciliul în localitatea Cîsnădie, str. Măguri, nr. 11, jud. Sibiu, privind Planul Urbanistic Zonal – Construire locuință P+1, propus a se implementa în localitatea Cîsnădie, str. Carpați, FN, CF 113014, jud. Sibiu, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 20659 din data de 25.11.2021, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
 - O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
 - H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinul nr. 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 reprezentante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 15.12.2021;
 - în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 2 pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 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 P+1 – titular VĂCĂRIUC CONSTANTIN, nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor 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:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apnmsb.apm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743.037.012; Fax. 0269/444.344

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



Amplasamentul este situat în intravilanul localității Cisnădie. Terenul care a generat PUZ-ul este în proprietatea beneficiarului Văcăriuc Constantin, înscris în CF 113014, nr. top/cad 113014, conform Certificatului de urbanism nr. 905 din 02.10.2020, emis de Primăria orașului Cisnădie. Suprafața totală a terenului care a generat PUZ – ul este de 1000 mp din acte, categoria de folosință actuală fiind livadă. Terenul are o formă regulată, dreptunghiulară, cu latura îngustă dispusă către str. Carpați, respectiv latura sud – est.

Zona este delimitată astfel:

- la NE – teren cu construcție;
- la SE – teren liber situat în intravilan;
- la NV – terenuri libere situate în intravilan.

Cea mai apropiată construcție față de terenul beneficiarului se află la 12.37 m și este o locuință. Prin plan se propune construirea unei locuințe cu un regim de înălțime P + E, P+ M. Necesarul de locuri de parcare (2 locuri) va fi asigurat în interiorul parcelei. Accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Carpați.

Bilanțul teritorial – situația propusă :

Nr. crt.	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	Existent mp	Cedat mp	Propus mp	%
1.	Edificabil, zona de urbanizare, caracter de tip locuire	0,0	0,0	368,8	40,0
2.	Alei carosabile și pietonale	0,0	0,0	80,0	8,68
3.	Teren cedat pt modernizare str. Carpați	0,0	78,0	0,0	0,0
4.	Zona verde în cadrul parcelei	0,0	0,0	473,2	51,32
5.	Teren liber în cadrul parcelei	1000,0	922,0	0,0	0,0
6.	Suprafață generatoare PUZ	1000,0	1000,0	922,0	100,0

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

Indice	Propus
POT _{maxim}	40,0 %
CUT _{maxim}	0,8

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua de alimentare cu energie electrică din zonă. Conform Avizului nr. 24719/29.10.2021 emisă de către APA CANAL SIBIU SA pe str. Carpați există rețele publice de apă – canal, cu menținerea ca rețeaua strădală este subdimensionată și executată în sistem ramificat fără a fi înclădit, motiv pentru care pot exista fluctuații în regimul de debit și presiune a apei furnizate și diametrul conductei nu permite montarea de hidranți stradali conform NP 118/2 -2013, fiind necesară înlocuirea acesteia cu o rețea dimensionată corespunzător. De asemenea , se interzice deversarea în racordul de canalizare menajeră a apelor pluviale, acestea fiind gestionate prin colectarea în bazine, evacuarea spre zonele verzi ale incintei fără afectarea proprietăților învecinate, spre rigola strădală., evacuarea apelor din incintă se va face obligatoriu în sistem separativ, prin colectarea și descărcarea distinctă a apelor uzte menajere respectiv a apelor pluviale. Aceasta este o condiție obligatorie în ceea ce privește aprobarea cuplării la rețelele publice apa – canal și implicit a recepției branșamentului de apă și a racordului de canalizare. Conform art 218 din Regulamentul serviciului de alimentare cu apă și canalizare- se interzice interconectarea între instalațiile interioare de apă potabilă cu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.apm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743.037.012; Fax. 0269/422.653

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2018/679



instalații interioare de apă provenite din alte surse (fântâni, puțuri, bazine, etc). Conform art. 139 al. 7 din regulamentul Serviciului de alimentare cu apă și canalizare, se interzice racordarea directă a funcțiunilor din subsolul/ demisolul imobilului la canalizare, pentru evitarea inundării acestuia în cazul refulării rețelei de canalizare stradală. Pentru plan s-a emis Avizul de amplasare în parcelă nr. 1146/21/SU-SB din 29.09.2021 de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Cpt. Dumitru Croitoru” al Județului Sibiu;

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: pentru aprobarea inițierii Planului Urbanistic Zonal s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 772/29.03.2021 de către Primăria orașului Cismădie;

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

- planul propus creează cadrul pentru construirea de locuințe individuale în zonă.

Principalele direcții ale evoluției zonei sunt:

- realizarea unei arhitecturi și amenajări ambientale corespunzătoare;

- dezvoltarea echipării tehnico – edilitare în zonă;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Lucrările preconizate nu conduc la probleme de mediu; se are în vedere refacerea zonelor afectate de lucrări și 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 posibile a fi afectate cu privire, în special, la:

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

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul;

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

- nu este cazul;

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

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

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

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

- nu este cazul;

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

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;

- respectarea Avizului de amplasare în parcelă nr. 1146/21/SU-SB din 21.09.2021 emis de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Cpt. Dumitru Croitoru” al Județului Sibiu;

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare;

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

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații Tribuna, 19.11.2021 și



AGENCIA PARA LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE DE SIBIU

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

e-mail: office@apmsh.angm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743.037.012; Fax. 0269/444.

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



24.11.2021); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (Tribuna , 21.12.2021) și pe site-ul A.P.M Sibiu 28.12.2021.

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

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

Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare, fiecare exemplar având un număr de 4 (patru) pagini, semnate și ștampilate.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU**



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

ÎNȚOCMIȚ,

Consilier Ștefania ȘERBAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.apm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743.037.012; Fax. 0269/444.145;

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



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

e-mail : secretariat@dpspsibiu.ro ; website : www.dpspsibiu.ro

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

Nr. SB- 13825/24.09.2021

Către

VACARIUC CONSTANTIN

Oraș Cisnădie, Str. Măguri, Nr. 11, Jud. Sibiu

La solicitarea Dvs., înregistrată la D.S.P. Jud. Sibiu cu nr. SB- 13825 din
21.09.2021, pentru proiectul:

PUZ-"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1",

din: **Oraș Cisnădie, Str. Carpați, F.N., CF 113014, Jud. Sibiu**

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

DIRECTOR EXECUTIV,

DR. LUCIAN BLĂȘTIU



CONSTANTIN VACARIUC
Strada Magurii, număr 11
Localitate Cisnădie, județ Sibiu

AVIZ DE PRINCIPIU
376752694/25.09.2021

Stimate domnule/doamnă

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza P.U.Z., pentru lucrarea "INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1", din localitatea Cisnădie, strada Carpati, nr. CF 113014, 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.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Badiu Lucica
Coordonator Acces la Rețea

Dăncilă Daniel Ilie
Emitent Avize si Acorduri



DANIEL ILIE
DANCILA
Digitally signed
by DANIEL ILIE
DANCILA
Date: 2021.09.25
10:52:45 +03'00'

Delgaz Grid SA

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

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Director General
Dragoș-Mihail Bărbulescu
(Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoxiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO1180DE2705V27540412700
Capital Social Subscris și Varsat:
773.257.777,5 RON



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"CPT. DUMITRU CROITORU" AL JUDEȚULUI SIBIU



AVIZ
de amplasare în parcelă
nr. 1146/21/SU-SB din 29.09.2021

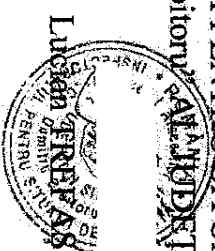
Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 1146/21-SU-SB din 21.09.2021 adresată de către VĂCĂRIUC CONSTANTIN, oraș. Cisnădie, str. Măguri, nr. 11, jud. Sibiu, în baza prevederilor art. 11, lit.e, din H.G.R. nr. 1492/2004 privind principiile de organizare, funcționare și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare, se avizează din punct de vedere al securității la incendiu amplasarea în parcelă faza P.U.Z pentru „Construire locuință P+1”, în oraș. Cisnădie, str. Carpați, nr. FN, C.F 113014 jud. Sibiu, pentru care se asigură posibilitatea de acces și intervenție în caz de incendiu.

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

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

D / INSPECTOR ȘEF
AL INSPECTORATULUI PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Cpt. Dumitru Croitoru” AL JUDEȚULUI SIBIU

Locotenent Colonel,



1448



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Sibiu

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Sibiu
Str. Uzinei, Nr.1-7, 550253, Sibiu, Jud. Sibiu
Tel: +40269 205999 C.I.F. DEER/C.U.I. SUC. NO 14476722 / 14528309
Fax: +40269 205704 R.C. DEER/SUC. 112/359/2002 / J22/214/2002
office.sibiu@distributie-energie.ro www.distributie-energie.ro

Către C-TIN VACARIUC,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7020210905974 / 21.09.2021 pentru obiectivul : **CONSTRUIRE LOCUINTA P + 1** de la adresa: CISMADIE, sat -, strada CARPATI, nr. cf 113014, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 555300, numar cadastral 113014, județul SIBIU.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7020210905974 / 11.11.2021

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normale față de acestea.
2. În zonă **Există rețea electrică de distribuție de Joasa tensiune -**.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 02.10.2021**, 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 49/2020** și a Certificatului de urbanism nr. 905 / 02.10.2020
6. Tariful de emisie a avizului de amplasament, 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 cazul în care există în zonă **Nu există** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
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 executorul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.



**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 / 14238309
R.C. DEER/Suc. 312352/2002 / 332/214/2002
www.distributie-energie.ro

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

Director Sucursala SIBIU
FLORIN STELIAN BENGA

Digitally signed by BENGA
FLORIN STELIAN
Date: 2021.11.11 16:55:22
+02'00'

Sef S.A.R. SIBIU
MONICA DRAGOSIN

Digitally signed by DRAGOSIN
MONICA ELENA
Date: 2021.11.11 16:32:16
+02'00'

Intocmit
Sorin Barb



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursală Sibiu

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

Tel: +4069 205999 C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14528309
Fax: +40269 205704 R.C. DEER/Suc. 112352/2002 / J52/21/2002
office.sibiu@distritiue-energie.ro www.distritiue-energie.ro

11.11.2021 16:27 Document id: 3198655
Semnat de: Sorin Barb



SERVICIUL RUTIER SIBIU
Operator date cu caracter personal 939

CATRE,

VACARIUC CONSTANTIN

-adresa : orasul Cismadie, str. Magurii, nr.11, județul Sibiu
tel.0726921930

BENEFICIAR: VACARIUC CONSTANTIN

Urmare a analizei situatiei existente in teren, precum si a documentatiei prezentate de catre dumneavoastra, prin care ati solicitat avizul politiei rutiere pentru inlocuire P.U.Z. "Construire locuinta P+1", pentru terenul situat in Orasul Cismadie, str. Carpati, nr. FN, conform nr. CF 113014 mentionat in Certificatul de Urbanism nr. 905 din 02.10.2020, emis de Primaria Orasului Cismadie, cu aplicarea art. 4 alin. 5 din OG 55/2020 *va facem cunoscut acordul nostru de principiu favorabil*, cu respectarea urmatoarelor conditii generale:

- solicitarea dumneavoastra, precum si conditiile tehnice sa fie agreate de Consiliul Judetean Sibiu si Consiliul Local al Orasului Cismadie, astfel incat sa nu fie pusa in pericol siguranta traficului rutier;
- conform documentatiei depuse, amplasarea constructiilor, imprejurimile, modificarile si completările ulterioare vor respecta prevederile Ordonantei de Guvern nr. 43/1997 actualizata, privind regimul drumurilor;
- accesul la drumul public se va executa, conform normativelor STAS si se va asigura scurgerea apelor pluviale in lungul drumului public;
- pentru accesul la strada principala va fi construit un drum sau mai multe drumuri colectoare, in functie de situatie;
- la demararea lucrarilor de construire se va solicita avizul politiei rutiere si al administratorul drumului, pentru amenajarea accesului la drumul public;
- pentru acces la drumul public se va inlocui o documentatie de specialitate care va cuprinde planul de situatie scara 1:500 si planul de management de trafic conform normele legale in vigoare;
- beneficiarul obiectivului are obligatia de a respecta si implementa modul de reglementare a circulatiei in zona accesului, prin indicatoare si marcaje rutiere care vor fi executate pe cheltuiala proprie si de unitati specializate;

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

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

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

Acordul este valabil pentru faza P.U.Z. iar nerespectarea conditiilor principale prezentului aviz atrage nulitatea acestuia.

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

Cu stima,

ADJ. ȘEFULUI INSPECTORATULUI DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI SIBIU

Comisar șef de poliție,
TARNU EUCLIAN IOAN



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER SIBIU

Comisar șef de poliție,

MAXIM BOGDAN VALENTIN



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

CNP: 132201/2000, C.I.E. NO: 1508873
P.B. CA. MOȘNI, IUL. COD 551100, HARGH. JUDE. SIBIU
TEL: 0040 259 803331, 803334 FAX: 0040 259 893029
http://www.transgaz.ro E-mail: cadmine@transgaz.ro

Nr. ETM 21286 / 18.08.2022

Către
Vacariuc Constantin
Oraș Cîsnădie, str. Măguri, nr. 11, jud. Sibiu

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la S.N.T.G.N. Transgaz S.A. cu nr. ETM 17647/04.03.2022, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea: **Întocmire PUZ cu aprobare HCL pentru construire locuință P+1, în orașul Cîsnădie, str. Carpați, nr. FN, CF 113014, nr. topografic/nr. cadastral 113014, jud. Sibiu**, vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

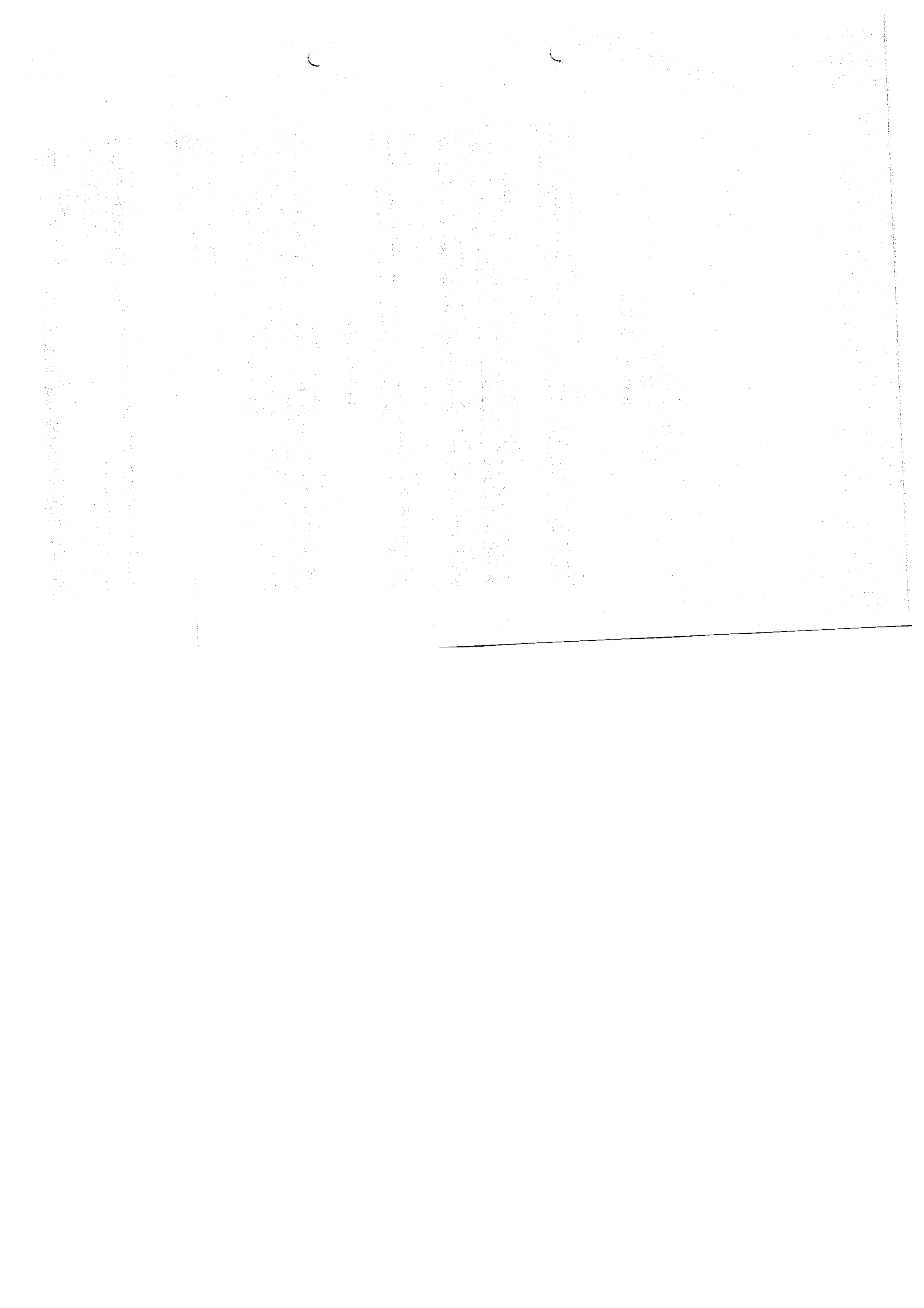
deoarece lucrarea mai sus menționată nu afectează obiectivele Sistemului Național de Transport Gaze Naturale, fiind amplasată la o distanță mai mare de **200 m** față de acestea.

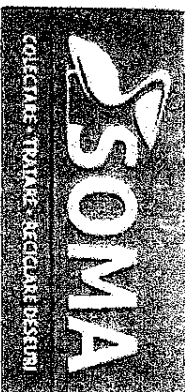
Menționăm că acest aviz este emis strict pentru lucrarea specificată în Certificatul de urbanism nr. 905 din 02.10.2020 eliberat de Primăria Orașului Cîsnădie, iar pentru amplasarea în zonă a altor obiective trebuie depusă o nouă documentație, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 47/1203/509 din 21 iulie 2003 al MEC, MTCT și MAI (publicat în Monitorul Oficial nr. 611 din 29 august 2003).

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii și se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări (conform prevederilor art. 4 din 5 din Legea nr. 55/2020).

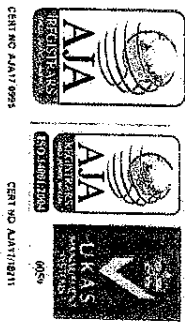
DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION







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



Către:	VACARIUC CONSTANTIN cu domiciliul în jud. Sibiu, oras Cîsnădie, str. Magurii, nr.11, CNP 1920518323531, SB 799745	Înregistrat S.C. SOMA S.R.L. 2964 / 27.09.2009
În atenția:		
Referitor :	Aviz salubritate	

Subscrisa SOMA SRL – Punct de lucru în jud. Sibiu, loc. Cîsnădie, str. Șelimbăruului, nr. 90, avizează favorabil executarea lucrărilor de **Întocmire PUZ cu aprobare HCL pentru construire locuință P+1**, 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, oras Cîsnădie, cod postal: 555300, str. Carpăți, nr.fn, sau înscris în CF număr 113014, numărul topografic/numărul cadastral al parcelei 113014 sau identificat prin extras cf. să anunțe S.C. SOMA S.R.L. - punct de lucru în Cîsnădie, str. Șelimbăruului 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 pentru întocmire PUZ cu aprobare HCL pentru construire locuință P+1.

Director,
Ing. RUSU IONUȚ



Întocmit,
Ec. Robu Claudia

Am primit un exemplar

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

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. 140/8926/1997
CIF: RO427320

Sediu social: Bucuresti, Sector 1, Pia. Presii Libere, Nr. 3-5, Cladirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord
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.9, tel.0268404171

Data: 24.09.2021

Numar de inregistrare : 626 SB

Catre: **VACARIUC CONSTANTIN**

Adresa: **JUD. SIBIU, CISNADIE, STR. MAGURII, NR.11**

AVIZ CONDITIONAT

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru : **"INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1" in JUD. SIBIU, ORAS CISNADIE, STR. CARPATI, FN, CF 113014, C.U.NR.905/02.10.2020,** conform documentatiei depusa, va comunicam urmatoarele:

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

- Avand in vedere importanta deosebita a rezelei de cabluri telefonice proprietatea Telekom Romania, citi si faptul ca acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentatiei prezentate, Telekom este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii urmatoarelor masuri de protejare a rezelelor 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 Telekom. Pentru aceasta cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul / constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin fax, la telefon **0265/204153**, fax **0265/214004**.
 - Predarea amplasamentului privind rezeaua de 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 Telekom, 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 Telekom 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 informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
Gabriela CHIRILA

C

C