Avizat,
Secretar General,
Ciprian Constantin Rusu

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr.
privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru "Construire locuințe" în Cisnădie, str. Măgurii FN, beneficiari SC LUXURY HOME SRL și proprietarii

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. 12498/11.07.2022, întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 12514/12.07.2022 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;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 Se aprobă planul urbanistic zonal pentru "Construire locuințe" în Cisnădie, str. Măgurii FN, beneficiari SC LUXURY HOME SRL și proprietarii, 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 prezența hotărâre.

Art. 2 Suprafața studiată este de 8856mp.

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

Art. 4 Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

- UTR: L2-locuințe individuale și colective mici
- funcțiuni propuse: locuințe individuale/ unifamiliale realizate in regim izolat si/sau cuplat
- 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+1)
- retragerea minimă față de aliniament = constructiile nou propuse se vor retrage de la aliniamentul rezultat in urma cedarii suprafetelor de reten, in vederea modernizarii (largirii) drumurilor de exploatare existente, cu o distanta minima de 5,00 m
- retrageri minime față de limitele laterale = constructiile se vor retrage fata de limitele laterale cu o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea constructiei, masurata la cornisa superioara, dar nu mai putin de 3,00 m; constructiile propuse se vor retrage dinspre calea de acces de utilitate privata cu o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea constructiei, masurata la cornisa superioara, dar nu mai putinde 3,00 m
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară, 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
- spații verzi = se va asigura o suprafață minimă de 45% aferentă zonelor verzi.

- circulatii si accese: Accesul auto şi cel pietonal se vor realiza din str. Magurii, prin intermediul drumurilor de exploatarre existente, propuse a fi modernizate la o ampriză de 8,50 m. In vederea realizarii lucrarilor de extindere a drumurilor, se propune trecerea in domeniul public unei suprafete de teren de 658 mp. De asemenea, este propusa o cale de acces infundata cu o ampriza de 4,00 m(de utilitate privata) care va deservi o parcela pe care se propune construirea a doua locuinte cuplate sau o locuinta unifamiliala.

- Întrucât zona studiată nu este echipată cu reţele de utilitaţi apă-canal, realizarea acestora se va face pe cheltuiala iniţiatorului (costurile vor fi suportate în întregime de investitori/proprietarii terenurilor).

S-a prezentat Raportul informării şi consultării publicului nr. 21391/01.02.2022 şi Propunerea de avizare nr. 09/P.V.-13.12.2021 emisă de C.T.A.T.U.- Primaria Cisnădie. În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 20.12.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal, Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 14822/27.06.2022 emisă de Consiliul Judeţean Sibiu, şi în baza Avizului (condiţionat) al Consiliului Judeţean Sibiu nr. 461/30.06.2022 se avizează favorabil, cu îndeplinirea următoarelor condiţionări până la aprobarea documentaţiei:

-se va avea in vedere obtinerea avizului Directiei Judetene pentru ultura Sibiu, conform punct de vedere inregistrat cu nr. 13998 din 17.06.2022 **(prezent in documentatia atasata).**

Art. 5 Întrucât zona studiata nu este echipata cu retele de utilitati apa-canal, realizarea acestora se va face pe cheltuiala initiatorului(costurile vor fi suportate in intregime de investitori/proprietarii terenurilor).

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 iniţiate de persoane fizice sau juridice vor fi preluate în domeniul public doar dacă sunt echipate cu toate utilităţile, asfaltate atât carosabilul cât şi trotuarele şi au iluminat public, autorizarea construcţiilor va fi condiţionată de autorizarea şi realizarea drumurilor de acces. Se va respecta H.C.L. 154/31.08.2021, ART. 12 "CONDITIILE DE RENUNŢARE LA DREPTUL DE PROPRIETATE ÎN FAVOAREA ORAŞULUI CISNĂDIE, ASUPRA TERENURILOR AFERENTE INFRASTRUCTURII URBANE PROPUSE".

Art. 7 Autorizarea lucrărilor de organizare a execuţiei lucrărilor de construire(organizare de şantier), conform H.C.L. 154/2021, ART. 13, documentatia tehnica de organizare a executiei lucrarilor de construire/demolare pe raza localitatii Cisnădie vor conţine:

- proiect de împrejmuire provizorie a şantierului,
- platformă de curăţare a roţilor autormobilelor la ieşirea din şantier,
- contract cu o firmă specializată pentru preluarea deşeurilor specifice

Art. 8 Prezenta documentaţie de urbanism are valabilitate pe durata valabilităţii P.U.G. aprobat prin H.C.L. 238/2015.

Art. 9 Prezenta se comunică beneficiarilor SC LUXURY HOME SRL si proprietarii

Art. 10 Ducerea la îndeplinire a prezenţei se încredinţează Serviciului Arhitect Şef, Urbanism şi Administrativ.

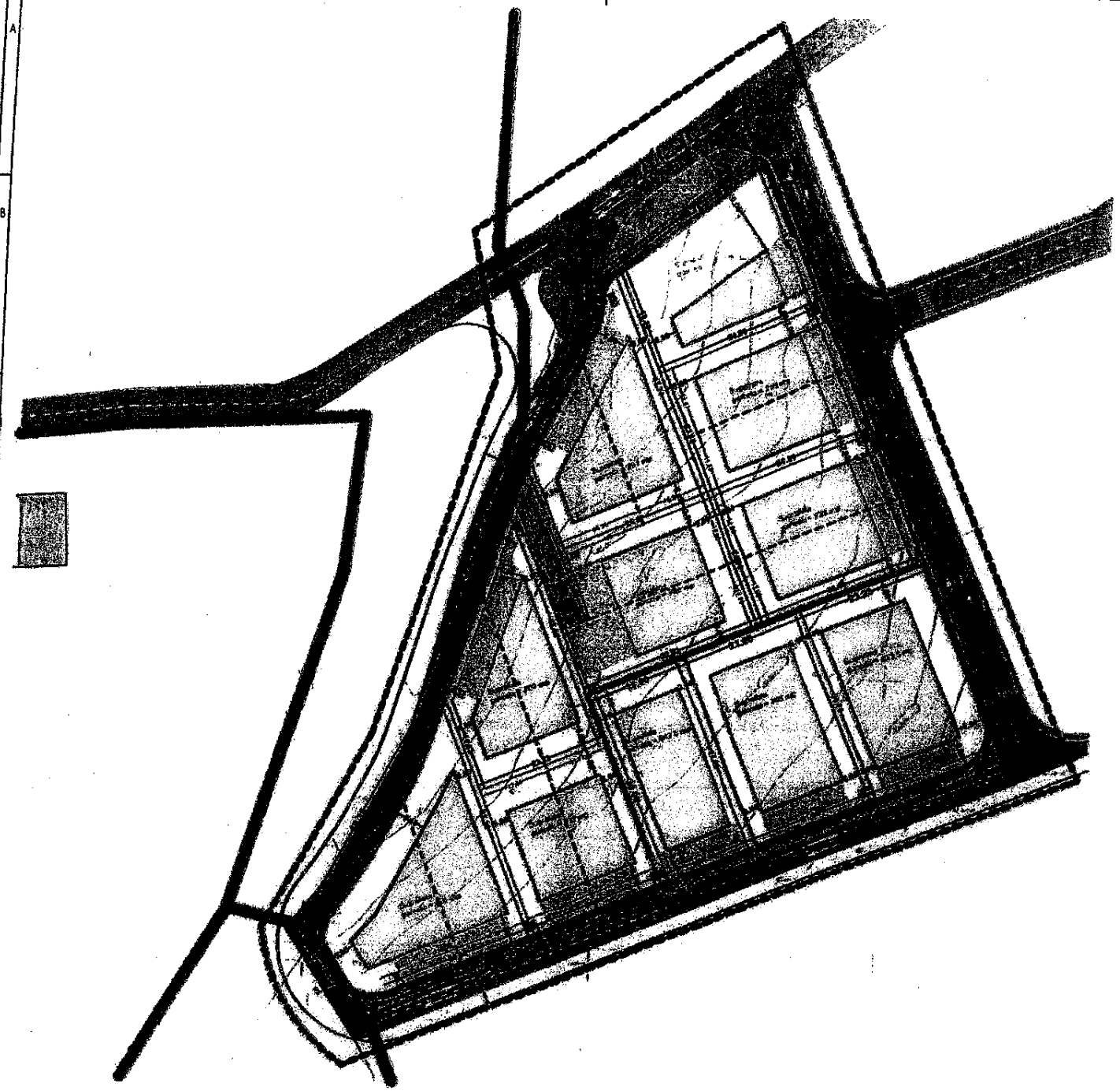
Art. 11 Comunicarea şi publicitatea prezentei se asigură de Direcţia administraţie publică locală.

Adoptată la Cisnădie, în data de 28 iulie 2022, cu voturi „pentru" .

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Orașul CISNĂDIE Județul SIBIU

AVIZAT,
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA

Difuzare:
1 ex. Institutia Prefectului - judetul Sibiu
1 ex. Primar
1 ex. Secretar General
1 ex. Dosar şedinţă
1 ex. Evidenţe hotărâri
1 ex. Serviciul arhitect şef, urbanism şi administrativ
1 ex. Compartimentul cadastru şi agricultură
1 ex. O.C.P.I. Sibiu
1 ex. SC LUXURY HOME SRL str. Magurii nr.113; CISNADIE
1 ex. afişaj



ORAȘUL CISNĂDIE, JUD. SI

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PUZ

ANEXA 1 LA HC
INITIATOR,
PRIMAR
GHEORGHE HUJA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE SI REGLEMENTATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL
- LIMITA INTRAVILAN PUG CISNĂDIE
- LIMITA PARCELE CONFORM EXTRASE CF
- LIMITA RETRAGERI SI EDIFICABIL
- LIMITE PARCELE PROPUSE

FUNCTIUNI

- LOCUINȚE INDIVIDUALE
- LOCUINȚE COLECTIVE
- CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE ȘI PROPUSE
- SUPRAFAȚĂ TEREN CEDATĂ PT. MODERNIZARE DRUM EXPLOATARE = 370,0 MP DIN CF 111586 ȘI PT. DRUM AVAND CF 111587 SE VA CEDA S TEREN = 139,0 MP DIN CF 111586 S TEREN = 41,5 MP DIN CF 111585 S TEREN = 107,5 MP DIN CF 111584, AMBELE DRUMURI VOR AVEA 4,25 M DIN AX.
- CALE DE ACCES PROPUSĂ
- TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILAN
- EDIFICABIL
- ALEI PIETONALE SI AUTO
- ACCESE AUTO ȘI PIETONALE PE PARCELE
- PLATFORME PENTRU AMPLASARE PUBELE SELECTIVE

Categoria de folosință CF nr. 111586 Cisnădie:
Categoria de folosință CF nr. 111586 Cisnădie:
S teren = 6.492 mp, livadă
Categoria de folosință CF nr. 111585 Cisnădie:
S teren = 684 mp, livadă
Categoria de folosință CF nr. 111584 Cisnădie:
S teren = 1.680 mp, livadă

Indici urbanistici propusi prin PUZ pt. UTR L2,
indici care se incadreaza in prevederile PUG Cisnadie:
P.O.T. max = 40 %
C.U.T. max = 0.80 (pentru regim de inaltime P+E, P+M)
Hmax cornisa = 7.00 m de la ctn
Hmax coama sau atic superior = 9.00 m de la ctn

BILANȚ TERITORIAL	SUPRAFAȚĂ	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TERENURI	8.856,0	
SUPRAFAȚĂ PROPUSĂ SPRE CEDARE	658,0	
SUPRAFAȚĂ TEREN RĂMAS DUPĂ CEDARE	8.198,0	100,00 %
TEREN PROPUS PENTRU CONSTRUCȚII	3.279,0	40,00 %
CIRCULAȚII AUTO (PARCĂRI) ȘI PIETONAL	1.150,0	14,03 %
ZONĂ VERDE	3.769,0	45,97 %

REGIM DE AMPLASARE A CLĂDIRILOR PROPUSE:

- retragere față de aliniament a clădirilor va fi de minim 5.0 m,
- retragerea față de DJ 106D - str. Măgurii va fi de 20.0 m din marginea drumului,
- retragere 3.0 m față de ambele limite laterale ale parcelei, cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu cu mai puțin de 3.0 metri.

Clădirea construită în regim cuplat se va alipi pe o limită laterală de calcanul de pe parcela învecinată pe o adâncime de maxim 15.0 m.
Dupa distanța de 15.0 m clădirea se va retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

- prima clădire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 15.0 m de la aliniament;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt 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 4.0 m.

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

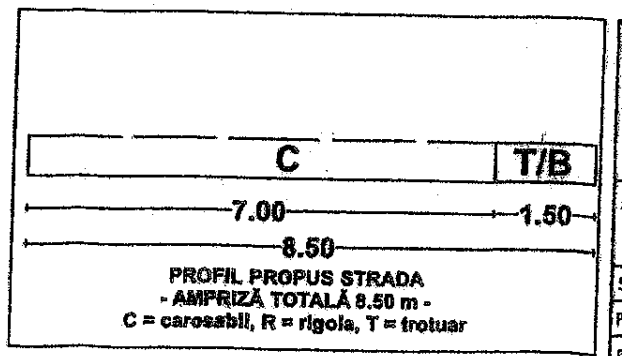
- pe terenuri se vor construi locuințe unifamiliale individuale in regim izolat sau cuplat,
- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale respectând condiționările impuse de Regulamentul Local de Urbanism al Orașului Cisnădie.

PARCELAREA VA RESPECTA CUMULATIV URMATOARELE CONDITII:

a) front la strada de minim 12,0 m ;
b) suprafata minima a parcelelor va fi de 200 mp ;
c) adancimea parcelei va fi mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

NECESAR DE PARCAJE:

- se vor asigura minim 2.0 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa,
- nu se admite parcarea pe circulatiile publice,
- pentru functiuni complementare vor fi prevazute locuri de parcare conform R.G.U.



PROFIL PROPUS STRADA
- AMPRIZĂ TOTALĂ 8.50 m -
C = carosabil, R = rigola, T = trotuar

CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ UNIC NR. 461 din 30.06.2022
ARHITECT ȘEF
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

URBAN PLANNING PROIECTARE SI CONSULTANTA
CUI RO29682186, J32/108/2012
tel: 0735782011, 0735782012
www.urbanplanning.ro, urbanplanningsb@gmail.com

specificatie	nume	semnatura	data 09/2021	BENEFICIAR	ACHIM IOAN pentru SC LUXURI HOME SRL loc. Cisnădie, str. Măgurii, nr.113	Proiect nr. 43/2021
SEF PROIECT:	arh. Minea Alexandra Lucia		Scara: 1:1000	DENUMIRE PROIECT	PUZ CONSTRUIRE LOCUINȚE loc. Cisnădie, str. Măgurii, nr.fn	Faza PUZ
PROIECTAT:	arh. Minea Alexandra Lucia					
DESENAT:	Urbanist în cadrul societăților de arhitectură Joan Istrate			DENUMIRE PLANSA	REGLEMENTARI URBANISTICE	NR. PLANSA 08

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

B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU

Obiectul Regulamentului Local de Urbanism pentru PUZ-43/2021

GENERALITĂŢI: CARACTERUL ZONEI

- locuinţe unifamiliale individuale sau cuplate cu maxim P+E (P+M) niveluri

SECŢIUNEA I: UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuinţe individuale cu maxim P+E (P+M) niveluri în regim de construire cuplat sau izolat.
Se admit construirea de anexe ale locuintelor sau garaje conform Cod Civil. Se acceptă realizarea de subsoluri.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- se admit funcţiuni comerciale şi servicii profesionale cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească 250.0 mp ADC şi să nu genereze transporturi grele; aceste funcţiuni vor fi dispuse doar la intersecţii şi se va considera că au o arie de servire de 250.0 m;
- pentru arii desfăşurate mai mari de 250.0 mp acestea se vor putea dezvolta pe baza de PUZ avizat si aprobat cf. Legii.
- pe parcelele cu locuinţe se acceptă construirea de anexe specifice zonei de locuit (garaje, magazii...), cu respectarea prevederilor din prezentul Regulament de urbanism.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic următoarele utilizări:
- funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafaţă de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane şi mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicole de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare şi producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi productive care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice;
- staţii de betoane;
- autobaze şi staţii de întreţinere auto;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECŢIUNEA II: CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiţii cumulate:

a) front la stradă de minim 12,0 m pentru locuințe individuale izolate sau cuplate (12,0 m pentru o singură unitate locativă);

b) suprafata minimă a parcelei de minimum 200 mp pentru locuințe individuale izolate sau cuplate (pentru o singură unitate locativă);
c) adâncimea mai mare sau cel putin egală cu lățimea parcelei.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

-clădirile construite în regim izolat sau cuplat se vor retrage faţă de aliniamente cu o distanţa de minim 5.0 m pentru a permite în viitor parcarea celei de a doua maşini în afara circulaţiilor publice şi pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în gradina de faţadă fără riscul de deteriorare a gardurilor şi a trotuarelor de protecţie;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- retragerea față de DJ 106D - str. Măgurii va fi de 20.0 m din marginea drumului,
- 3.0 m [min.] faţă de ambele limite laterale ale parcelei, cu cel puţin jumătate din înălţimea la cornişe dar nu cu mai puţin de 3.0 metri pentru clădirile construite în regim izolat sau cuplat Clădirea construită în regim cuplat se va alipi pe o limită laterală de calcanul de pe parcela învecinată pe o adâncime de maxim 15.0 m. Dupa distanța de 15.0 m clădirea se va retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puţin jumătate din înălţimea la cornişe dar nu cu mai puţin de 3.0 metri;
- prima clădire de la aliniament nu va depăşi adâncimea de 15.0 m de la aliniament.
- 5.0 m [min.] faţă de limita posterioară [fund de lot] a loturilor propuse, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișa superioară sau atic superior a clădirilor construite în regim izolat sau cuplat,
- garajele si alte anexe se pot amplasa conform Cod Civil cu conditia sa nu depaseasca regimul de inaltime Parter. Dacă sunt mai înalte vor respecta regimul de amplasare al clădirii principale.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

- distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte pentru faţadele cu camere locuibile; distanţa se poate reduce la jumătate dar nu la mai puţin de 4.0 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- din punct de vedere a circulației se propune modernizarea drumului de exploatare la ampriză de 8.50 m și a drumului cu CF 111587 (pe zona existentă de 4,00 m) tot la ampriză de 8.50 m .
- de asemenea, este propusă o cale de acces înfundată cu o ampriză de 5.50 m pentru deservirea unei parcele pe care se vor construi 2 locuințe cuplate sau o locuință unifamilială.
- locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelelor conform legislației în vigoare, dar nu mai puțin de 2,0 locuri de parcare / unitate locativă.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- staţionarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelelor, deci în afara circulaţiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălţimea maximă a clădirilor

H maxim cornisa **= 7.0 m de la ctn (P+E, P+M)**
H maxim coama sau atic superior **= 9.0 m de la ctn (P+E, P+M)**
Se acceptă realizarea de subsoluri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor armoniza cu, clădirile învecinate ca arhitectură şi finisaje;
- garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală;

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare pluvială şi/sau în rigole și spații verzi din incinte,
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telefonie vor fi realizate îngropat;
- extinderea rețelelor de apă și canalizare pe străzile propuse prin PUZ se vor realiza de către investitor, pe baza unui proiect de specialitate.
- extinderea rețelei de energie electrică și gaze naturale se vor realiza de către investitor pe baza unor proiecte de specialitate, respectand avizele SDEE Transilvania Sud si Delgaz Grid.
- branșamentele la locuințele propuse se vor realiza prin grija proprietarilor.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon şi cu un arbore la fiecare 50.00 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese şi curţi.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maximum 2.0 m din care un soclu opac de maxim 0.6 m şi o parte transparentă dublată sau cu gard viu;
- gardurile spre limitele de separare ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2.2 m.

SECŢIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI 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 înălţimi P+E (P+M) = 0.80 mp ADC/mp teren

Întocmit,
arh. **Alexandra Lucia MINEA**
icențiat în conservare și restaurare de
arhitectură: **Ioan ISTRATE**

SOCIETATEA COMERCIALĂ URBAN PLANNING SRL CIF: 29682186 J 32/108/2012 SELIMBĂR-SIBIU

ANEXA 3 LA HCL....
INITIATOR,
PRIMAR
GHEORGHE HUJA

LEGENDA

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Alexandra Lucia F.
MINEA
arhitect
$D_{Z1}D_{Z2}E$
SPECIALIST ÎN URBANISM DE RECUNOAŞTERE INTERNAŢIONALĂ

URBAN PLANNING
PROIECTARE ŞI CONSULTANŢA
CUI RO29682186, J32/108/2012
tel: 0735782011, 0735782012
www.urbanplanning.ro, urbanplanning@gmail.com

SOCIETATEA COMERCIALA URBAN PLANNING SRL
CIF: 29682186
J 32/108/2012
SELIMBĂR-SIBIU

specificatie	nume	semnatura	data	BENEFICIAR	ACHIM IOAN pentru SC LUXURI HOME SRL loc. Cisnădie, str. Măgurii, nr.113	Proiect nr: 43/2021
			09/2021			
SEF PROIECT:	arh. Minea Alexandra Lucia		Scara:	DENUMIRE PROIECT	PUZ CONSTRUIRE LOCUINŢE loc. Cisnadie, str. Măgurii, nr.fn	Faza PUZ
PROIECTAT:	arh. Minea Alexandra Lucia					
DESENAT:	Specialist în conservare restaurare de arhitectura Ioan Istrate			DENUMIRE PLANSA	INCADRARE IN ZONA	NR. PLANSA 0.2

ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAŞULUI CISNĂDIE

P-ţa Revoluţiei nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
http://www.cisnădie.ro, e-mail: primarie@cisnădie.ro

Nr. 12498/11.07.2022

REFERAT DE APROBARE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE LOCUINŢE" în CISNĂDIE, str. MĂGURII FN, CF. 111585, 111584, 103982, 111586
beneficiari SC LUXURY HOME SRL si proprietarii

Având în vedere documentaţia la faza P.U.Z, înaintată de SC LUXURY HOME SRL si proprietarii, ţinând cont că documentaţia P.U.Z. se aprobă de Consiliul Local, propunem iniţierea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea documentaţiei înaintate.

Terenul studiat care a generat documentaţia P.U.Z. în suprafaţă de 8856mp, este situat în intravilanul localităţii Cisnădie, str. Măgurii FN.

Aprobarea P.U.Z. se face în conformitate cu dispoziţiile art. 56 alin.(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, care satisface competenţa Consiliului local, privind aprobarea iar atribuţiile acestuia sunt prevăzute în art. art. 129 alin. (1) şi 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 utilităţile si extinderea infrastructurii cf. P.U.Z. vor cădea în sarcina beneficiarului.

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 ORAŞUL CISNĂDIE Judeţul SIBIU

Primar
Gheorghe Iuja

Red./Dact. E.B.

ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAŞULUI CISNĂDIE

P-ţa Revoluţiei nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
http://www.cisnădie.ro, e-mail: primarie@cisnădie.ro

Serviciul Arhitect sef, urbanism si administrativ
Nr.12514/12.07.2022

De acord
Primar,
Gheorghe Hu

RAPORT DE SPECIALITATE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE LOCUINŢE" în CISNĂDIE, str. MĂGURII FN, CF. 111585, 111584, 103982, 111586
beneficiar SC LUXURY HOME SRL si proprietarii

Având în vedere documentaţia la faza PUZ, înaintată de SC LUXURY HOME SRL si proprietarii, ţinând cont că documentaţia PUZ se aprobă de Consiliul Local, propunem iniţierea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea documentaţiei înaintate.

Terenul studiat care a generat documentaţia PUZ în suprafaţă de 8856mp, este situat în intravilanul localităţii Cisnădie, str. Măgurii FN.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR: L2-locuinţe individuale şi colective mici
- funcţiuni propuse: locuinţe individuale/ unifamiliale realizate in regim izolat si/sau cuplat
- regim de construire: P+E, P+M
- H max. cornişă= +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+1)
- retragerea minimă faţă de aliniament = constructiile nou propuse se vor retrage de la aliniamentul rezultat in urma cedarii suprafetelor de reten, in vederea modernizarii (largirii) drumurilor de exploatare existente, cu o distanta minima de 5,00 m
- retrageri minime faţă de limitele laterale = constructiile se vor retrage fata de limitele laterale cu o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea constructiei, masurata la cornisa superioara, dar nu mai putin de 3,00 m; constructiile propuse se vor retrage dinspre calea de acces de utilitate privata cu o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea constructiei, masurata la cornisa superioara, dar nu mai putinde 3,00 m
- clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară cu o distanţă minimă egală cu jumătate din înălţimea clădirii, măsurată la cornişa superioară, dar nu mai puţin de 5,00 m
- distanţa minimă dintre clădirile aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornişa superioară
- spaţii verzi = se va asigura o suprafaţă minimă de 45% aferentă zonelor verzi.
- circulatii si accese: Accesul auto şi cel pietonal se vor realiza din str. Magurii, prin intermediul drumurilor de exploatarre existente, propuse a fi modernizate la o ampriză de 8,50 m. In vederea realizarii lucrarilor de extindere a drumurilor, se propune trecerea in domeniul public unei suprafete de teren de 658 mp. De asemenea, este propusa o cale de acces infundata cu o ampriza de 4,00 m(de utilitate privata) care va deservi o parcela pe care se propune construirea a doua locuinte cuplate sau o locuinta unifamiliala.

-Întrucât zona studiată nu este echipată cu reţele de utilitaţi apă-canal, realizarea acestora se va face pe cheltuiala iniţiatorului (costurile vor fi suportate în întregime de investitori/proprietarii terenurilor).

S-a prezentat Raportul informării şi consultării publicului nr. 21391/01.02.2022 şi Propunerea de avizare nr. 09/P.V.-13.12.2021 emisă de C.T.A.T.U.- Primaria Cisnădie. În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 20.12.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal, Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 14822/27.06.2022 emisă de Consiliul Judeţean Sibiu, şi în baza Avizului (condiţionat) al Consiliului Judeţean Sibiu nr. 461/30.06.2022 se avizează favorabil, cu îndeplinirea următoarelor condiţionări până la aprobarea documentaţiei:

-se va avea in vedere obtinerea avizului Directiei Judetene pentru Cultura Sibiu, conform punct de vedere inregistrat cu nr. 13998 din 17.06.2022 **(prezent in documentatia atasata)**

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Documentatia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.Aprobarea PUZ se face în conformitate cu dispoziţiile art. 56 alin.(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, care satisface competenţa Consiliului local, privind aprobarea iar atribuţiile acestuia sunt prevăzute în temeiul dispoziţiilor art. 129 alin. (1) şi alin. (2) lit. „a", art. 139 alin. (3) lit. „e'', art. 140 alin. (1), art. 196 alin.(1) lit. „a'' din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Arhitect sef,
Ionela Jula

[redacted] [redacted]

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

Nr. 8067 din 17/05/2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 513 din 24/05/2021

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINTE

Ca urmare a Cererii adresate de ACHIM IOAN PT SC LUXURY HOME SRL cu domiciliul în judeţul SIBIU, oras CISNADIE, satul -, cod poştal 555300, Strada MAGURII, nr. 113, bloc ....., scara ....., et. ....., ap. ....., tel/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 8067 din 17/05/2021

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul Sibiu, oras CISNADIE, satul ....., cod poştal 555300, MAGURII, nr. FN, bloc , scara ....., et. ....., ap. ..... sau identificat prin CF 111586 nr. topografic / nr. cadastral/ 111586

în temeiul reglementărilor Documentaţiei 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 construcţii, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:
* situat in INTRAVILAN; PROPRIETAR: SC LUXURY HOME SRL DREPT DE PROPRIETATE COTA ACTUALA 1/1;DREPT DE SERVITUTE DE TRECERE CU AUTOVEHICOLUL SI PICIORUL ASUPRA IMOBILULUI INSCRIS IN C.F.103982 CISNADIE CA FOND SERVANT, IN FAVOAREA IMOBILULUI DE SUB A1 CA FOND DOMINANT.
* grevat cu servitute NU
* zona protejata NU
* cu interdictii de construire DA, PANA LA INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL
* zona declarata de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

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

3. REGIMUL TEHNIC

* SUBZONA: L2 - SUBZONA LOCUINŢELOR INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
* CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT: CF.PUZ CU APROBARE HCL
* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
* CIRCULAŢII ŞI ACCESE, STAŢIONAREA AUTOVEHICOLELOR: REALIZARE RETEA STRADALA CU PROFIL MINIM CONFORM RGU SI RLU;
* ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
* ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:CF.PUZ CU APROBARE HCL
* CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ:CF.PUZ CU APROBARE HCL
* POT: max. 45%
* CUT: maxim pentru înălţimi P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren
* CUT: maxim pentru înălţimi P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren
* LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:STRAZILE APARUTE IN URMA PUZ VOR FI PRELUATE IN DOMENIUL PUBLIC DOAR DACA AU FOST ECHIPATE CU TOATE UTILITATILE,AU FOST ASFALTATE ATAT CAROSABILUL CAT SI TROTUARELE SI AU ILUMINAT PUBLIC
* SUPRAFATA TERENULUI:6492 mp

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

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire / desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4.OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însotită de urmatoarele documente:

a) Certificatul de urbanism

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) Documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura(copie):

☑ alimentare cu apa
☑ canalizare
☑ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☑ gaze naturale
☑ telefonizare
☑ salubritate
☐ transport urban

Alte avize/acorduri:
INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL, AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ CONSILIUL JUDETEAN, FLUXURI DE CIRCULATII CONFORM RLU SI RGU, AVIZ PROTECTIA MEDIULUI, AVIZ AERONAUTICA

d. 2.Avize şi acorduri privind:

☑ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☑ sanatatea populatiei

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

d.4.Studii de specialitate (1 exemplar original):
RIDICARE TOPO CU VIZA OCPI ACTUALA; STUDIU GEOTEHNIC

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Primar,
Huja Gheorghe

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 CISNĂDIE-Judeţul SIBIU

L.S.

Secretar General,
Rusu Ciprian Constantin

Arhitect-şef,
Jula Ionela

Întocmit,
Popescu Marius

Achitat taxa de 71 lei, conform chitanţei nr 4000464 din 14/05/2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 26.05.2021

F.6.1
(pag.4)

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

se prelungeşte valabilitatea
certificatului de urbanism
de la data de ..... până la data de 24.05.2023

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
[redacted]

SECRETAR GENERAL,
[redacted]

ARHITECT ŞEF,
[redacted]

INTOCMIT,
[redacted]

Data prelungirii valabilităţii 12.2022

Achitat taxa de 21 lei, conform chitanţei nr. 5000378 din 14.04.2022
Transmis solicitantului la data de 20.04.2022

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1928 / 2021

Întocmit astăzi, **20/07/2021**, privind cererea **65221** din **30/06/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: SOCIETATEA „LUXURY HOME" SRL
2. Executant: Chilom Stefan Daniel
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC IN VEDEREA INTOCMIRII PUZ PENTRU : CONSTRUIRE LOCUINTE - PENTRU IMOBILUL INSCRIS IN CF 111586 CISNADIE.
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SIBIU conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
125	11.06.2021	inscris sub semnatura privata	CHILOM STEFAN DANIEL
513	24.05.2021	act administrativ	PRIMARIA ORASULUI
125	11.06.2021	inscris sub semnatura privata	CHILOM STEFAN DANIEL
1687	25.06.2021	act administrativ	OCPI SIBIU
181	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	BANCA BT TRANSILVANIA
125	11.06.2021	inscris sub semnatura privata	CHILOM STEFAN DANIEL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1928 au fost recepționate 1 propuneri:
* Documentatia corespunde din punct de vedere tehnic conform ODG 700/2014.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

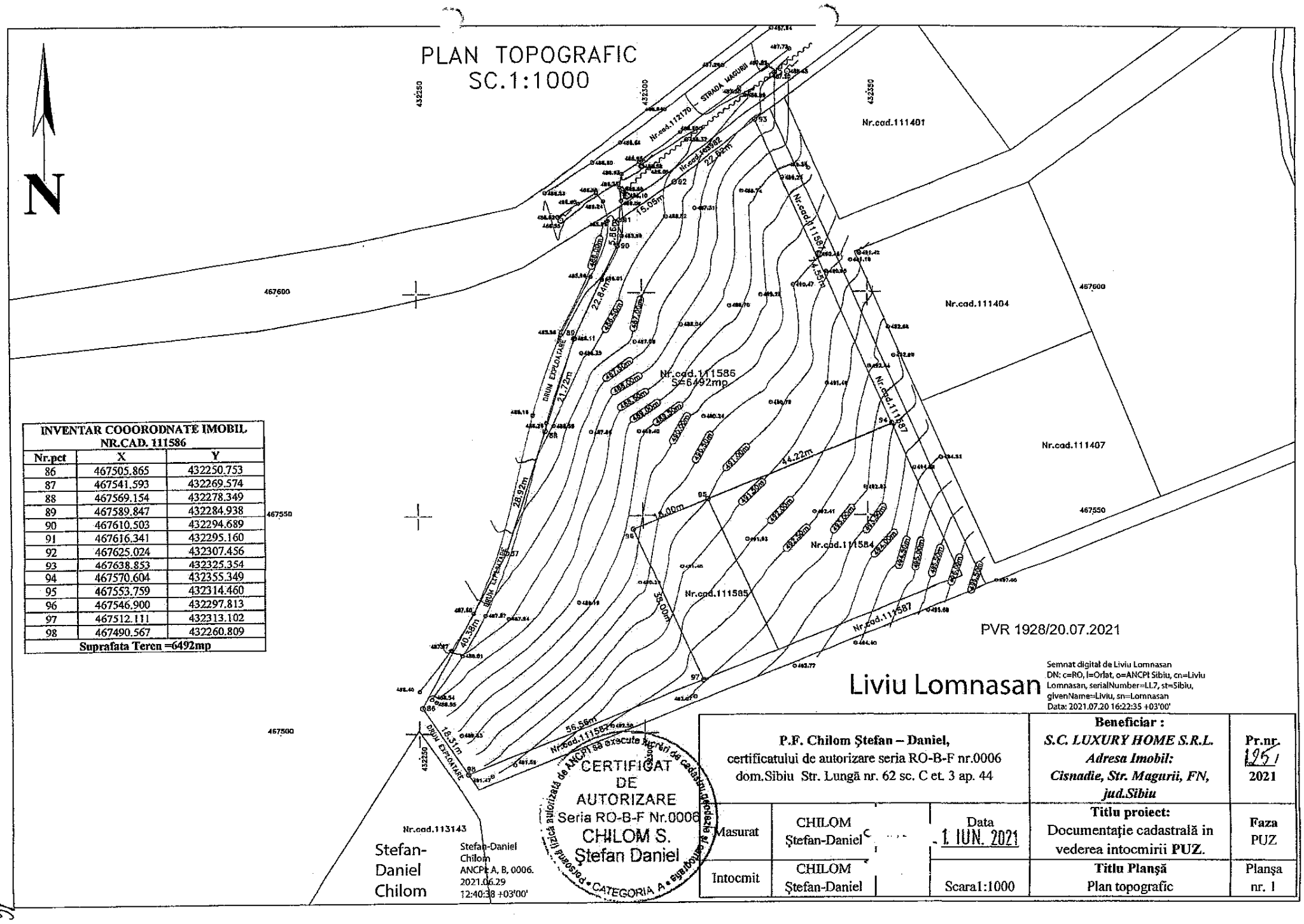
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Liviu Lomnasan

Liviu Lomnasan

Semnat digital de Liviu Lomnasan
DN: c=RO, l=Orlat, o=ANCPI Sibiu, cn=Liviu Lomnasan, serialNumber=LL7, st=Sibiu, givenName=Liviu, sn=Lomnasan
Data: 2021.07.20 16:21:40 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
SC.1:1000



INVENTAR COOORODNATE IMOBIL NR.CAD. 111586		
Nr.pct	X	Y
86	467505.865	432250.753
87	467541.593	432269.574
88	467569.154	432278.349
89	467589.847	432284.938
90	467610.503	432294.689
91	467616.341	432295.160
92	467625.024	432307.456
93	467638.853	432325.354
94	467570.604	432355.349
95	467553.759	432314.460
96	467546.900	432297.813
97	467512.111	432313.102
98	467490.567	432260.809
Suprafata Teren =6492mp		

PVR 1928/20.07.2021

Semnat digital de Liviu Lomnasan
DN: c=RO, l=Orlat, o=ANCPI Sibiu, cn=Liviu Lomnasan, serialNumber=LL7, st=Sibiu, givenName=Liviu, sn=Lomnasan
Data: 2021.07.20 16:22:35 +03'00'

Liviu Lomnasan

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-F Nr.0006
CHILOM S. Ştefan Daniel
persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru și geodezie
CATEGORIA A

Stefan-Daniel Chilom

Stefan-Daniel Chilom
ANCPI A, B, 0006.
2021.06.29
12:40:38 +03'00'

P.F. Chilom Ştefan – Daniel, certificatului de autorizare seria RO-B-F nr.0006 dom.Sibiu Str. Lungă nr. 62 sc. C et. 3 ap. 44			Beneficiar : *S.C. LUXURY HOME S.R.L.* *Adresa Imobil:* *Cisnadie, Str. Magurii, FN, jud.Sibiu*	Pr.nr. 1251 2021
Masurat	CHILOM Ştefan-Daniel	Data 1. IUN. 2021	Titlu proiect: Documentaţie cadastrală in vederea intocmirii PUZ.	Faza PUZ
Intocmit	CHILOM Ştefan-Daniel	Scara1:1000	Titlu Planşă Plan topografic	Planşa nr. 1

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

Nr. cerere	45320
Ziua	04
Luna	05
Anul	2022

Cod verificare
100115385601

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 111586 Cisnadie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cisnadie, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	111586	6.492	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
102683 / 14/11/2018		
Act Administrativ nr. 33, din 24/02/2011 emis de PRIMARIA CISNADIE (act administrativ nr. 5080/4449/12-04-2011 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI - JUDETULUI SIBIU;);		
B4	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere cu autovehicolul si piciorul asupra imobilului inscris in CF 103982 Cisnadie ca fond servant, in favoarea imobilului de sub A1 ca fond dominant.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 103985/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 59095 din 12/10/2011;	
37685 / 14/04/2021		
Act Notarial nr. 629, din 14/04/2021 emis de Bexa S. Simion;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SOCIETATEA „LUXURY HOME" SRL**, CIF:38855740	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

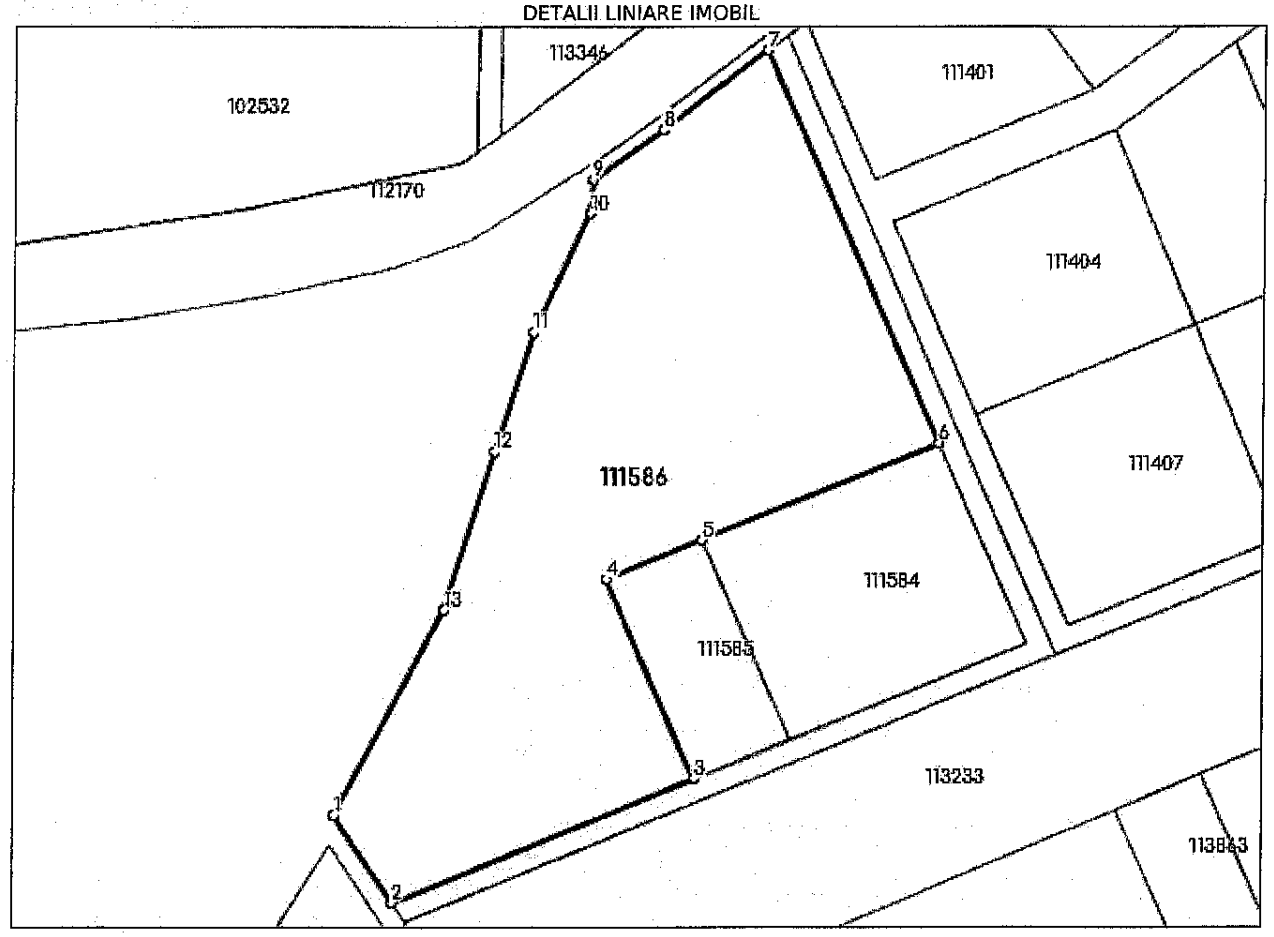
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
111586	6.492	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	livada	DA	6.492	-	2010/1/1/2/3	-	LOT 3. IMOBILUL NU ESTE IMPREJMUIT.

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
1	2	18.307
2	3	56.557
3	4	38.0
4	5	18.005
5	6	44.223
6	7	74.549

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
7	8	22.618
8	9	15.053
9	10	5.857
10	11	22.842
11	12	21.716
12	13	28.924
13	1	40.382

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
04/05/2022, 10:09

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

Nr. cerere	45318
Ziua	04
Luna	05
Anul	2022

Cod verificare
100115386960

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 111585 Cisnadie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	111585	684	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
102683 / 14/11/2018		
Act Administrativ nr. 33, din 24/02/2011 emis de PRIMARIA CISNADIE (act administrativ nr. 5080/4449/12-04-2011 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI - JUDETULUI SIBIU;);		
B4	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere cu autovehicolul si piciorul asupra imobilului inscris in CF 103982 Cisnadie ca fond servant, in favoarea imobilului de sub A1 ca fond dominant.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 103985/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 59095 din 12/10/2011;	
65833 / 11/08/2020		
Act Administrativ nr. 3020/9, din 29/07/2020 emis de CJPSDPT Sibiu;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, in conditiile Legii nr. 18/1991, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1	A1
	1) DOVIDS ARTHUR - CHRISTIAN	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

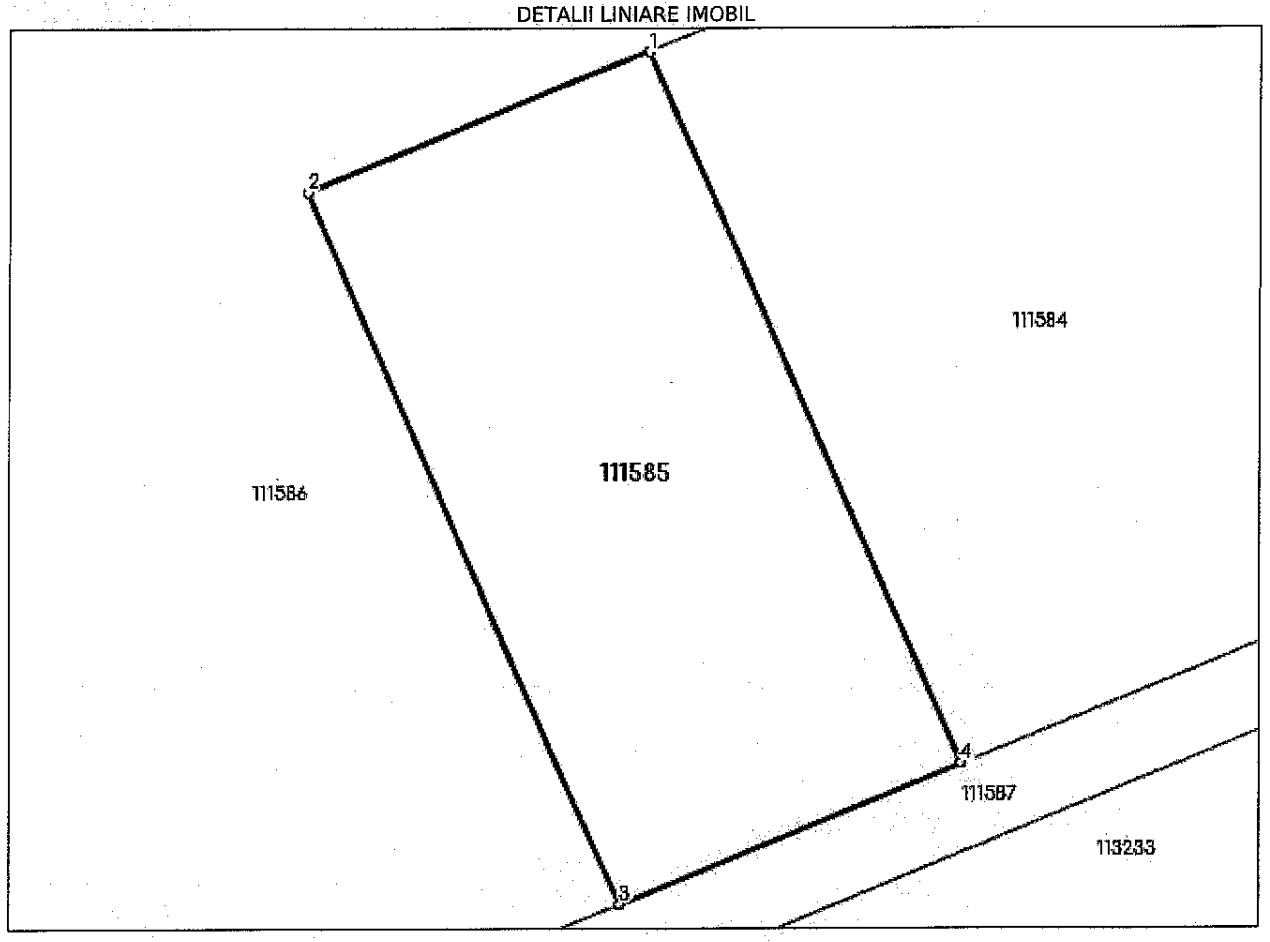
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
111585	684	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	Iivada	NU	684	-	2010/1/1/2/2	-	LOT 2; IMOBILUL NU ESTE IMPREJMUIT.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
1	2	18.005
2	3	38.0
3	4	18.005
4	1	38.0

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/05/2022, 10:09

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

Nr. cerere	45319
Ziua	04
Luna	05
Anul	2022

Cod verificare
1001153856O6

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 111584 Cisnadie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cisnadie, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	111584	1.680	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
102683 / 14/11/2018		
Act Administrativ nr. 33, din 24/02/2011 emis de PRIMARIA CISNADIE (act administrativ nr. 5080/4449/12-04-2011 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI - JUDETULUI SIBIU;);		
B4	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere cu autovehicolul si piciorul asupra imobilului inscris in CF 103982 Cisnadie ca fond servant, in favoarea imobilului de sub A1 ca fond dominant.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 103985/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 59095 din 12/10/2011;	
31115 / 26/03/2021		
Act Notarial nr. 573, din 25/03/2021 emis de Bexa Mihai;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, inch. 80255 din 21.09.2020 cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) **MINCĂ CRISTIAN**	
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, inch. 80255 din 21.09.2020 cf,, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) **MINCĂ MARIA-DELIA**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

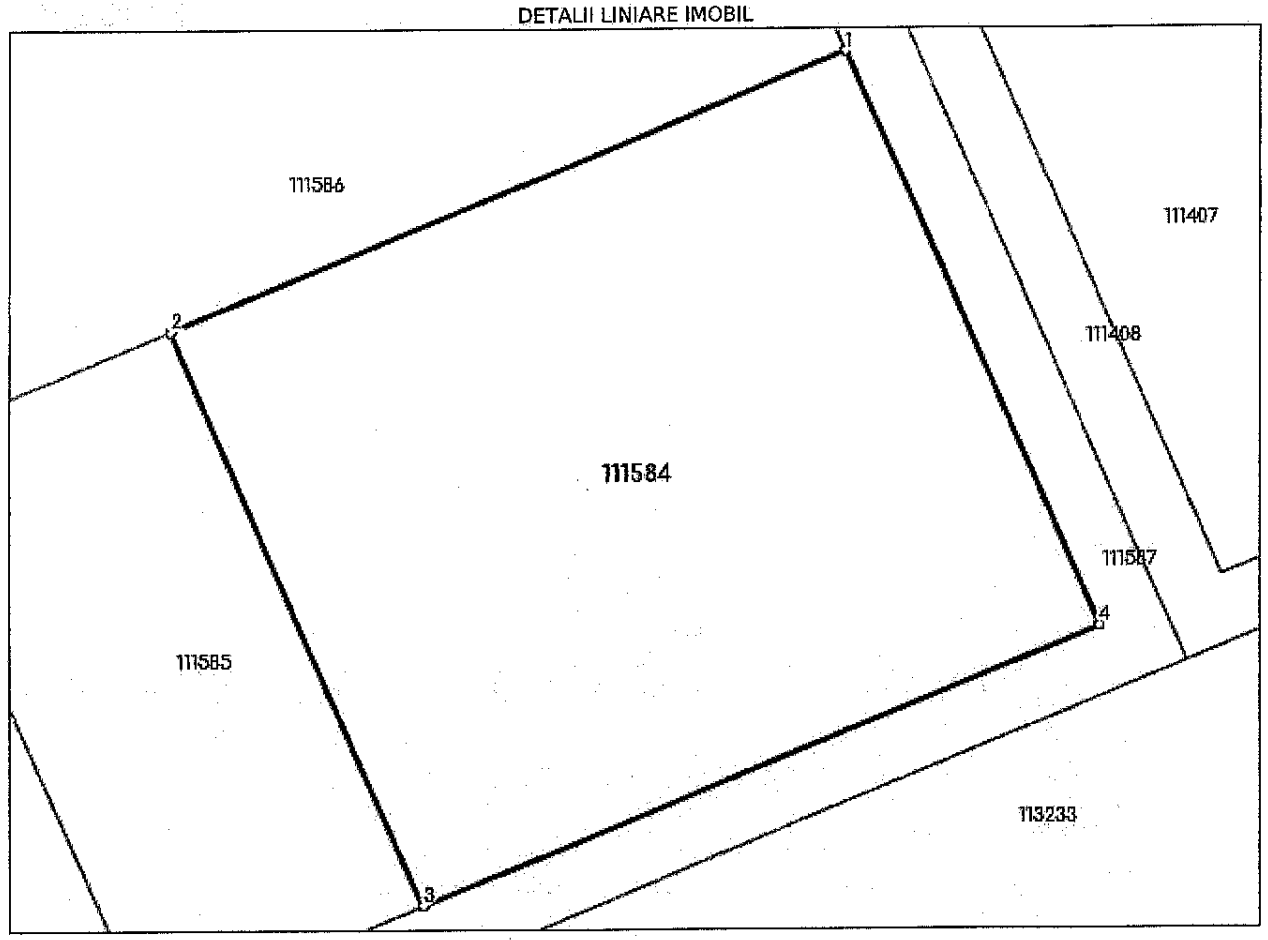
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
111584	1.680	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	livada	DA	1.680	-	2010/1/1/2/1	-	LOT 1; IMOBILUL NU ESTE IMPREJMUIT.

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
1	2	44.223
2	3	38.0
3	4	44.223
4	1	38.0

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/05/2022, 10:09

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

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

ARHITECT ŞEF
Nr. 20291/20.12.2021

PROPUNERE DE AVIZARE A COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM PENTRU DOCUMENTATIA DE URBANISM

09/P.V. – 13.12.2021

PLAN URBANISTIC ZONAL *"CONSTRUIRE LOCUINTE"*, teren situat in intravilanul localitatii Cisnadie, str. Magurii F.N., identificat prin C.F. 111586, 111585, 111584

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism constituita in baza art.37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si a H.C.L. nr. 233/17.12.2020 privind infiintarea C.T.A.T.U. ca organ consultativ cu atributii de expertizare tehnica si consultanta, intrunita in data de 16.02.2021, emite propunerea de avizare initiata de beneficiarul **ACHIM IOAN PENTRU SC LUXURY HOME SRL SI PROPRIETARII** cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal ***"CONSTRUIRE LOCUINTE"*, Magurii** F.N., loc. Cisnadie, elaborat de **SC URBAN PLANNING SRL**, arh. **MINEA ALEXANDRA LUCIA** in baza **Avizului de oportunitate nr. 1564/24.10.2021**.

Intrunita in sedinta din data de 09/13.12.2021, analizand documentatia de urbanism:

Pentru Plan urbanistic zonal ***"CONSTRUIRE LOCUINTE"***, str. Livezii F.N., oras Cisnadie elaborat de SC URBAN PLANNING SRL, arh. MINEA ALEXANDRA LUCIA, initiat de **ACHIM IOAN pentru SC LUXURY HOME SRL SI PROPRIETARII**

Prezenta **Propunere de avizare** se emite **FAVORABIL**
Prezentul raport se comunica:

- Proiectantului SC URBAN PLANNING SRL
- Beneficiarilor ACHIM IOAN, pentru SC LUXURY HOME SRL
- Membrilor C.T.A.T.U.

ARHITECT ŞEF
Ionel JULA

[redacted]

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE ARHITECT ŞEF

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

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

ARHITECT ŞEF
Nr.15614/27.10.2021

Catre, ACHIM IOAN pentru SC. LUXURY HOME SRL.
jud. Sibiu, loc. Cisnadie, str. Magurii F.N.

AVIZ DE OPORTUNITATE

In conformitate cu Legea 350/2001 modificata si actualizata, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art.32 lit. 6, la solicitarea d-voastra Nr. 15605/28.09.2021 pentru intocmire: **PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTE"**, amplasat in orasul Cisnadie, str. Muncel FN, identificat cu CF. 111586, 111584, 111585

Va eliberam avizul de oportunitate pentru intocmirea PUZ-ului

Cu respectarea urmatoarelelor conditii:

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

1. Teritoriul reglementat prin PUZ
- conform Anexa 1 - Plansa de reglementari

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti
- construire locuinte individuale; Pentru locuinte individuale unifamiliale se va lua in calcul un front de minim 14,00m cu o suprafata minima de 350mp. Se vor stabili cu exactitate ce fel de constructii se vor amplasa pe aceeasi parcela sau cate locuinte (unitati locative) se vor realiza in edificabilul propus. Se accepta functiuni complementare locuirii in cazul in care acestea vor fi specificate in regulament.
- datorita dezvoltarii slabe a infrastructurii in zona, se recomanda propunerea de locuinte individuale. De asemenea se va stabili prin regulamentul de urbansim regimul de construire (locuinte izolate sau cuplate) si suprafata minima a unei parcele construibile respectand conditiile din subzona L2 aferenta PUG cu aprobare HCL 238/2015;
- functiunile se vor prezenta in corelare cu functiunile existente in oras(functiunile comerciale, culturale, administrative, etc)

3. Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime si maxime.
- POT maxim admis =40%
- CUT maxim admis = 0,8mp/ADC teren mp

POT maxim va fi calculat pe parcelele construibile, fara terenul rezervat pentru drumuri/strazi/accese si conform PUG aprobat cu HCL 238/2015
- se vor modifica indicatorii urbanistici in functie de propunerea functiunilor.
- se vor specifica dimensiunile minime ale parcelelor si proportia acestora
- construibilul si regimul de inaltime se va restrange astfel incat sa se respecte caracterul zonei.
- retragerile fata de limitele laterale vor respecta Subzona L2 conform RLU aferent PUG CISNADIE.

4. Dotari de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor:
- drumurile nou create vor avea un profil conform PUG si RGU de minim 8,50m cu o circulatie pietonala si de minim 10,50m cu doua circulatii pietonale; Se va avea in vedere crearea unui acces care va fi preluat in domeniul public dupa asfaltare si echipare cu iluminat public,

- Drumul de exploatare existent, situat la Vest se va moderniza prin cedare din terenul proprietate privata a unei suprafete ce acopera distanta de 4,5m din axul drumului, pentru a realiza un profil de minim 8,50m. Pentru propunerea acestuia spre modernizare se va realiza un studiu de specialitate astfel incat vom cunoaste posibilitatea realizarii acestuia..
- Strazile nou aparute in urma PUZ vor fi preluate in domeniul public doar daca au fost utilate, asfaltate atat carosabilul cat si trotuarele si au iluminat public. Prin aceasta documentatie beneficiarii isi vor lua angajamentul pentru realizarea drumului.
- Parcajele se vor face doar in interiorul loturilor.
- intrucat in zona nu exista retele de apa canal, acestea se vor extinde pe cheltuiala initiatorului. Nu se vor autoriza locuinte fara propunerea modului de asigurare a utilitatilor. Nu se accepta solutie cu put forat si bazin vidanjabil,
- vor fi prevazute minim 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa.
Pentru functiuni complementare vor fi prevazute locuri de parcare cf. R.G.U.

5. Capacitati de transport admise
- pentru zone rezidentiale

6. Alte avize
- aviz Aeronautica, aviz Ministerul Afacerilor Interne (Politia Rutiera), aviz Consiliul Judetean, Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata conform legii 272/2005, Studiu de circulatii, Studiu de speciaitate pentru propunerea realizarii/modernizarii drumului de exploatare situat la Vest.

7. Bilantul teritorial va fi specificat si in partea desenata (Plansa de Reglementari) si se va intocmi cf. GM 010-2000 „Ghid cadru al Planului Urbanistic de Zonal".

8. Propunere de avizare a comisiei C.T.A.T.U.:
-Legea nr. 350/2001 actualizată, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul; Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism
- initiatorul PUZ va prezenta documentatia cf. GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al 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 Cisnadie
- 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 Cisnadie.
- 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 intocmirea raportului consultarii populatiei si aducerea la cunostinta Consiliului Local.

Primar,
GHEORGHE HUJ

Arhitect şef,
IONELA JULA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA
2
Orașul CISNĂDIE-Județul SIBIU

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

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

Serviciul arhitect sef, urbanism si administrativ
Nr. 21391/01.02.2022

RAPORT
pentru informarea și consultarea publicului cu privire la PUZ
"CONSTRUIRE LOCUINȚE" în CISNĂDIE, STR. MAGURII FN
CF. nr. 111585, 111584, 103982, 111586 beneficiari SC LUXURY HOME SRL si proprietarii

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

În luna ianuarie 2022 Planul Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚE" în CISNĂDIE, STR. Magurii FN, CF. nr. 111585, 111584, 103982, 111586 beneficiari SC LUXURY HOME SRL si proprietarii, a fost supus consultării publicului la biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie în baza unui program prestabilit.

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

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

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

În fiecare marți si joi la sediul Primariei Cisnădie, biroul C.I.C/ Urbanism, intre orele 9-12 cetatenii au fost invitați să analizeze propunerea si să transmită observatii

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

Au fost trimise 1 adresa catre proprietarii vecini a amplasamentului studiat prin PUZ, in perioada 01.01.2022-31.01.2022 cu nr. 21391/04.01.2022 in care s-a prezentat modul in care pot analiza propunerile PUZ, si modul in care pot transmite observatii

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

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

4. numărul persoanelor care au participat la acest process

Au participat aproximativ 5 persoane

5. alte modalitați de informare:

- au fost afişate anunţuri la avizierul primăriei la faza de elaborare a propunerilor (15605/28.09.2021 perioada 14.10.2021-07.11.2021) cat si la faza de informare si consultare a populatiei (21391/28.12.2021 perioada 04.01.2022-31.01.2022)

- propunerile au fost afişate pe site-ul instituţiei atât la faza de iniţiere (15605/28.09.2021 perioada octombrie-noiembrie 2021) cât şi la faza de elaborare a propunerilor (21391/28.12.2021 perioada ianuarie 2022), iar pentru a 3-a fază proiectul va rămâne pana la aprobarea HCL

- proiectul a fost expus in sedinta C.T.A.T.U din data de 13.12.2021 cu PV. nr. 09/13.12.2021

- a fost emisa Propunerea de avizare FAVORABIL a comisiei C.T.A.T.U. nr. 20291/20.12.2021

- au fost montate panouri pe terenul generator al PUZ

- nu fost depuse sesizari din partea vecinilor

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

b) un rezumat al problemelor, observaţiilor şi rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare şi consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenţionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observaţiile şi rezervele exprimate de public;

Nu este cazul

2. probleme, observaţii şi rezerve pe care iniţiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivaţia acestui lucru;

Nu este cazul

3. orice alte informaţii considerate necesare pentru a susţine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu este cazul

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

Arhitect şef,
IONELA JULA

INITIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 ADIE-Judeţul SIBIU

PROIECT NR. 633 / 2022

STUDIU DE CIRCULAŢIE

"CONSTRUIRE LOCUINTE – FAZA PUZ"

AMPLASAMENT:

Judetul Sibiu, oras Cisnadie str. Magurii nr. F.N

BENEFICIAR:

ACHIM IOAN PT. S.C. LUXURY HOME S.R.L

IUNIE 2022

LISTA DE SEMNATURI

ELABORATOR:

NEO PLAN SRL

Mun. Sibiu, str. Săcel, nr.90A, et. 2, ap.7

Tel mobil: 0728 926 333 ; fix: 0371 199 151

ORC Sibiu: J32/1904/2004

CUI: RO 17050348

Email: office@proiectare-drumuri.ro ; neoplansb@gmail.com

Web: www.proiectare-drumuri.ro

COLECTIV DE ELABORARE

PRENUME, NUME	SEMNATURA	CAPITOL
Ing. dipl. Maria Cuzic		Proiectare- Specialitatea Drum
Urb. Bărbulescu Ana-Maria		Proiectare- Specialitatea Urbanism si Amenajare Teritoriala
Urb. Bărbulescu Ana-Maria		Tehnoredactare

BORDEROU

- Coperta
- Foaie de capăt
- Lista de semnături
- Colectivul de elaborare

PIESE SCRISE

Anexa 1 – Metodologie

PIESE DESENATE

1. DATE GENERALE

1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTITIE

"CONSTRUIRE LOCUINTE"

1.2. AMPLASAMENTUL OBIECTIVULUI

Zona studiată, se află în intravilanul orasului Cisnadie, judetul Sibiu nr. F.N.

1.3. TITULARUL INVESTITIEI

S.C. LUXURY HOME S.R.L

1.4. BENEFICIARUL INVESTITIEI

S.C. LUXURY HOME S.R.L

1.5. ELABORATOR STUDIU DE CIRCULATIE

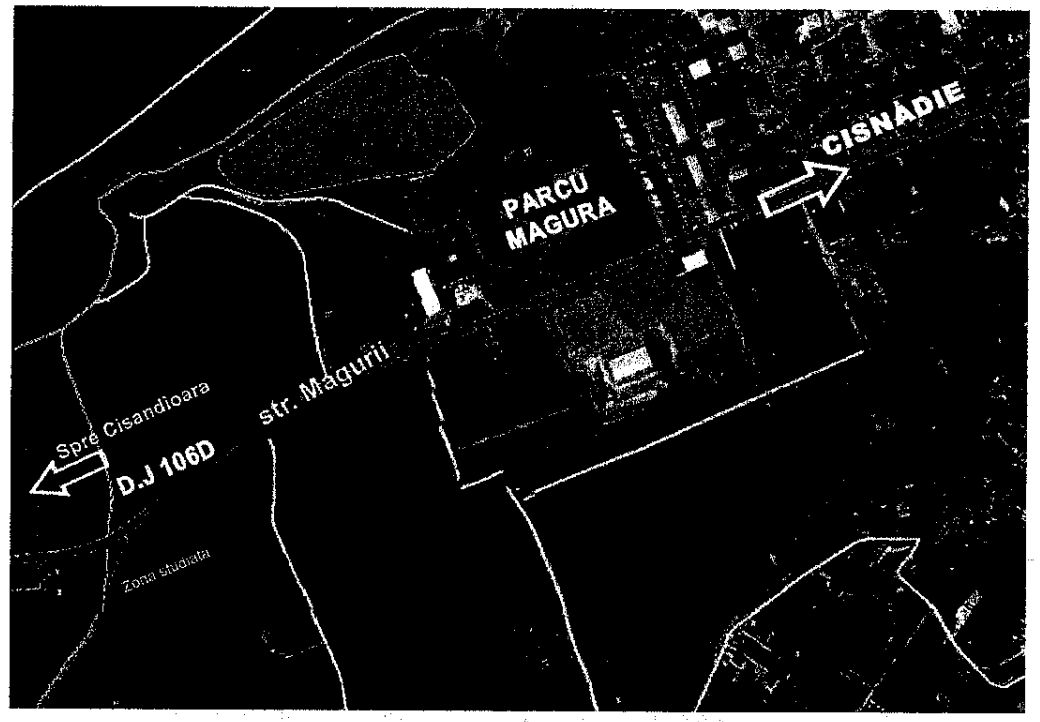
NEO PLAN SRL

Punct de lucru: Mun. Sibiu, str. Nicolae Iorga, nr.15
Tel: 0371 199151
Fax: 0372 899857
Email: neoplansb@gmail.com
ORC Sibiu: J32 / 1904 / 2004
CUI: RO 17050348

2. Analiza circulaţiei existente in zona studiata

2.1. Reţeaua stradala existenta cu caracteristici ale pofilelor transversale

Zona generatoare de PUZ se afla in vestul oraşului Cisnădie de-a lungul DJ 106D, către Cisnădioara.



Legătura zonei cu localitatea se face prin intermediul DJ 106D, fiind situată la o distanţă de aproximativ 300 de metri de terenurile edificate deja, din vecinătatea parcului Măgura, a salii de sport si a patinoarului.

In prezent zona face parte din fostele terenuri agricole ocupate cu livezi.

Odată cu realizarea ultimului Plan Urbanistic General, aceste terenuri au fost incluse în teritoriul intraurban al localităţii. Amplasamentul a fost deja supus unui proces de parcelare ce a generat loturi cu gabarite şi dimensiuni specifice tramelor urbane, precum şi circulaţii care să asigure accesul către toate aceste parcele.

In ultima perioada in aceasta zona a localităţii a crescut interesul investitorilor ca urmare s-au emis P.U.Z-uri cu propuneri de amenajări, funcţiunea predominanta fiind cea rezidenţiala de locuinţe unifamiliale cu regim redus de înălţime sau colectiv.

Zona studiata are front la trei străzi şi se afla la cca. 10 m de str. Măgurii, care este o arteră majoră a localităţii.

Astfel loturile fiind delimitate de următoarele repere la nivel urban:

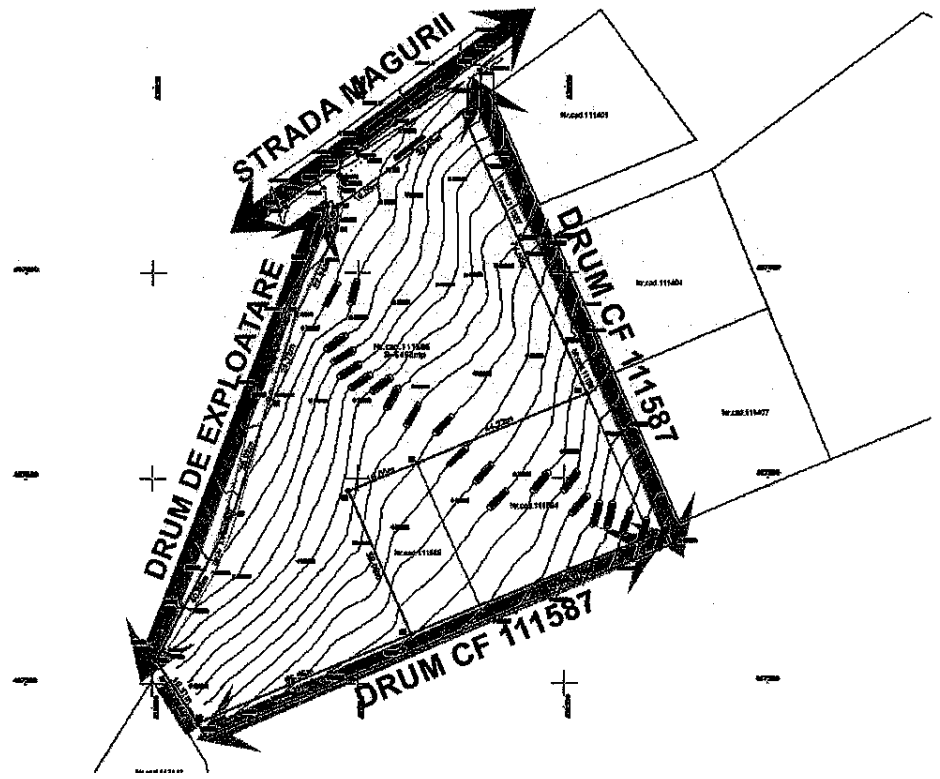
- la Nord de lot – teren liber neconstruit urmat de str. Măgurii şi apoi de terenuri situate în extravilan. Accesul pe latura de Nord în zona PUZ-ului se realizează din str. Măgurii pe drumul de exploatare.

- la Est de lot – drum CF 111587 având 8.00 m lăţime şi apoi terenuri libere, lotizate, situate în intravilanul loc. Cisnădie aparţinând UTR L2 conform PUG Cisnădie.

- la Vest de lot – drum de exploatare şi teren construit situate în intravilanul loc. Cisnădie aparţinând UTR A – unităţi productive şi agricole conform PUG Cisnădie.

- la Sud de lot – drum CF 111587 având 4.00 m lăţime şi apoi terenuri libere neconstruite situate în intravilanul loc. Cisnădie aparţinând UTR L2 conform PUG Cisnădie.

Reţeaua stradala existenta:



❖ **Strada Măgurii (DJ106D) -** se afla in partea de sud-vest a oraşului Cisnădie, si face legătura intre oraşul Cisnădie si satul Cisnădioara fiind cea mai importanta strada din zona studiata, deoarece prin ea se realizează conexiunea cu rutele importante de trafic. In acest studiu sa luat in

considerare doar zona de drum care va deservi zona reglementata pe direcția către Cisnădioara.

Capacitatea de deservire in momentul de fata a acestui sector este suficientă pentru valorile de trafic pe care le va genera noua dezvoltare imobiliară.

Accesul către cele două străzi propuse de pe direcția nord-sud, ce intersectează drumul județean, va fi asigurat prin intermediul intersecțiilor special amenajate care să permită traversarea zonei.

Amenajările prevăzute in zona, nu vor afecta Drumul Județean 106 D.

- **Elemente tehnice ale strazii:**

Carosabil:

- in profilul transversal strada are o parte carosabila de minim 6.00m, cu o banda de circulație pe sens;

Trotuare:

- se regăsește doar pe partea dreapta a drumului si este de minim 1.50m;

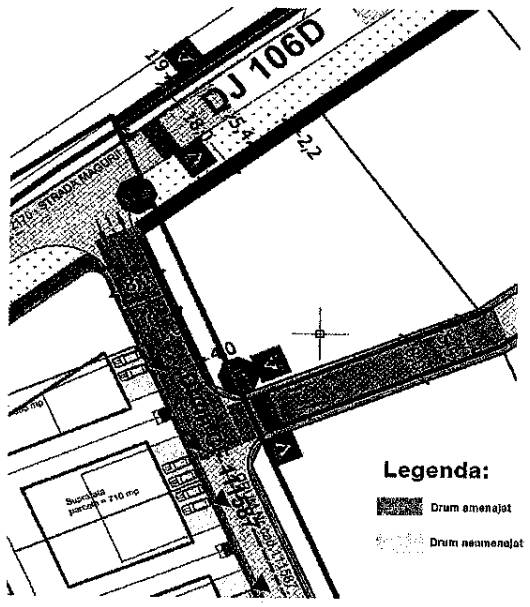
Parcare:

- pe sectorul studiat strada deservește accesul la parcările câtorva centre comerciale;

Spatii verzi:

- exista spatii verzi amenajate.

❖ **Drum de exploatare** - ce deservește zona studiata pe latura vestica cu deschidere directa la str. Măgurii cu o lățime carosabila de aproximativ 4.00m. In momentul de fata drumul este neamenajat si neasfaltat.



- **Elemente tehnice ale strazii:**

Carosabil:

- in momentul de fata drumul este neamenajat si neasfaltat;

Trotuare:

- nu exista trotuare amenajate;

Parcare:

- nu exista locuri de parcare amenajate;

Spatii verzi:

- nu exista spatii verzi amenajate.

❖ **Drum CF 111587** – drum colector parţial pavat ce face legătura dintre DJ106D si zonele de locuit existente. In prezent accesul pe acest drum din DJ106 D este realizat drumul fiind parţial pavat pentru a putea face legătura cu strada paralela cu str. Măgurii.

A se vedea imaginea ataşata

➢ **Elemente tehnice ale strazii:**

Carosabil:

- in profilul transversal realizat parţial strada are o parte carosabila de aproximativ 6.00m, fiind pavata;

Trotuare:

- sunt majoritatea de minim 1.00m;

Parcare:

- nu exista locuri de parcare amenajate;

Spatii verzi:

- nu exista spatii verzi amenajate.

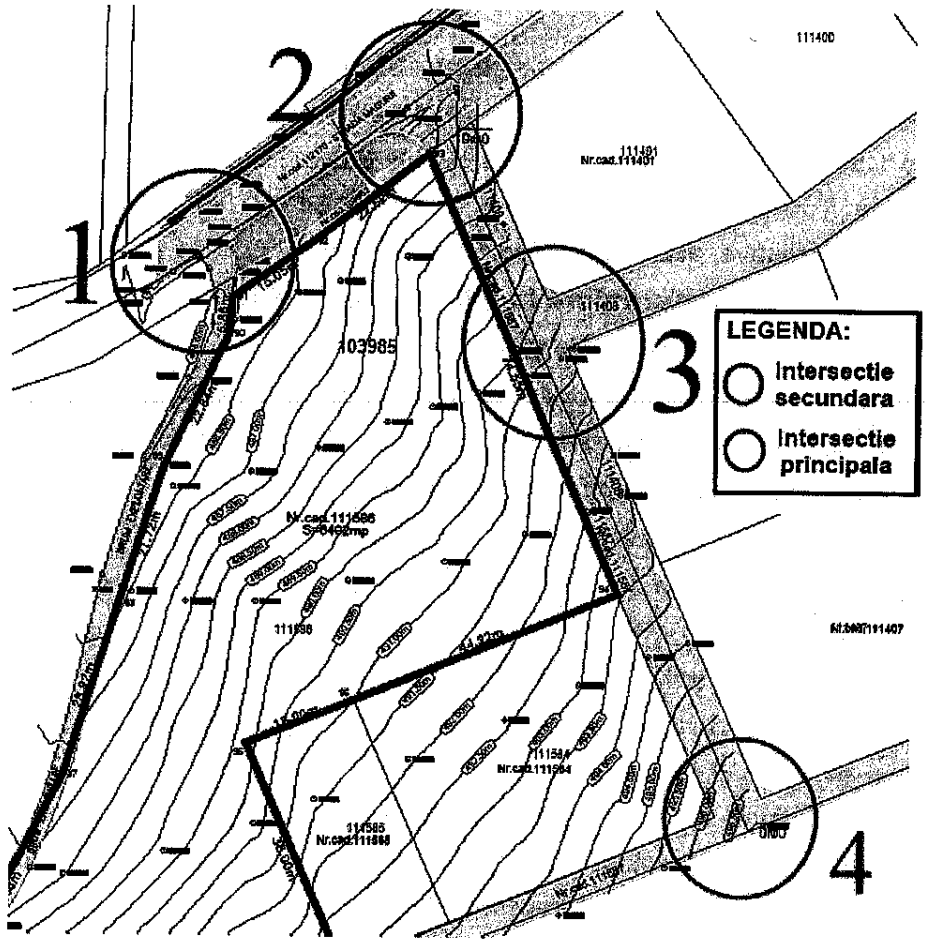
2.2. Principalele intersecţii zonale si echiparea lor tehnica – pe zona studiata

Pe zona studiata se regăsesc două tipuri de intersecţii, principale şi secundare, astfel:

Zona este direct influenţată de intersecţia principala nr. 1 şi indirect de intersecţiile cu nr. 2, si 3.

Avantajul terenului este reprezentat de faptul ca de jur-împrejur există străzi colectoare cu intersecţii principale, ceea ce facilitează accesul din orice direcţie.

Descrierile se vor face folosind numerotarea intersecţiilor din prezentare.



Intersectia nr.1 – dintre strada Măgurii (DJ106D), si drumul de exploatare

- intersecţie principala pe zona studiata, in prezent neamenajata dintre o strada de categorii a-III-a si un drum de exploatare;
- datorita neamenajării zonei in prezent aceasta intersecţie prezinta un trafic ocazional ce nu prezinta nici un risc in momentul de fata.

Intersecţia nr.2 - dintre strada Măgurii, si str. Drum CF 111587

- intersecţie principala pe zona studiata intre un drum judeţean si un drum colector;
- intersecţie in T, parţial amenajata ce asigura accesul la zonele de locuit din vecinătate.

Intersecţia nr.3 dintre drumul CF 111587 si str. Seaua Stefesti

- intersecţie in forma de T intre doua străzi de categoria a IV-a;
- traficul aferent intersecţiei funcţionează bine zona fiind foarte puţin urbanizata.

Intersecţia nr.4 dintre drumul CF 111587 si str. Valea Frumoasei

- intersecţie in T intre doua străzi neamenajate, ce va asigura pe viitor accesul in zonele de locuit.

2.3. Amenajări ale circulaţiei pietonale

Atât circulaţia pietonala cat si traficul verde se realizează parţial pe trotuar de minim 1.50m, aferente circulaţiei carosabile de pe str. Măgurii.

Zona fiind in curs de dezvoltare la momentul de fata nu dispune de alte rute pietonale alternative, acestea urmând a fii dezvoltate.

2.4. Disfuncţiuni la nivelul zonei studiate

2.4.1 Conflicte pietonale

Zona fiind in curs de dezvoltare nu prezinta conflicte pietonale la momentul de fata, circulaţia pietonală si traficul verde existente desfăşurând-se in siguranţa pe trotuare si piste special amenajate aferente strazii Măgurii.

2.4.2 Conflicte auto

In momentul de fata nu exista conflicte auto pe zona studiata traficul desfăşurând-se fără impedimente.

2.5 Concluziile situaţiei existente:

In urma analizei sistemului de circulaţii rutiere si pietonal existente la nivelul zonei studiate, au fost realizate următoarele concluzii:

- infrastructura rutiera cu disfuncţionalităţi in zonele de intersecţii, acestea fiind neamenajate corespunzător;
- insuficienta trotuarelor si trecerilor pietonale.

Statisticile din zona impun o amenajare mai buna a zonei de preluare a pietonilor si de descărcare a traficului auto, facilitarea traversării zonei, fapt care impune alegerea unei circulaţii modificate fata de situaţia actuala. Propunerile pentru îmbunătăţirea circulaţiei vor fi prezentate individual, pe fiecare intersecţie si strada.

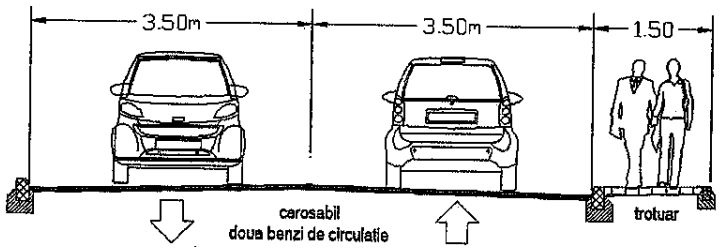
3. Structura, dimensionarea si organizarea sistemului circulaţiei in zona studiata

3.1 Modificări propuse la reţeaua stradala cu caracteristici ale profirelor transversale

Datorita relaţionării zonei studiate prin PUZ cu localitatea sub aspectul, poziţiei si accesibilităţii, zona fiind caracterizata ca zona de locuinţe, aflata in apropierea parcului Măgura, a salii de sport si a patinoarului, se doreşte îmbunătăţirea fluxului de circulaţie de pe străzile ce au legătura directa cu zona studiata, astfel:

❖ **Drumul de exploatare:**

- Reconfigurarea strazii si aducerea ei la un profil stradal de 7.00m, propuse prin PUZ-ul de pe aceasta zona, fapt care duce la îmbunătăţirea accesului la zona de locuinţe;
- Organizarea semnalizării rutiere conform noilor propuneri;
- Amplasarea unei treceri de pietoni ce face legătura intre str. Măgurii si drumul propus;
- Organizarea locurilor de parcare cu acces din drum spre zona de proprietate;
- Amenajarea trotuarului pe zona de locuit astfel încât acestea sa devina prielnice pentru traficul pietonal;
- Îmbunătăţirea racordurilor cu raze de minim 9.00m, pentru accesul autovehiculelor speciale (ISU, Salvare, etc.);



➢ **Elemente tehnice ale strazii:**

Carosabil:

- in profilul transversal strada are o parte carosabila de 7.00m;

Trotuare:

- sunt majoritatea de 1.50m;

Parcare:

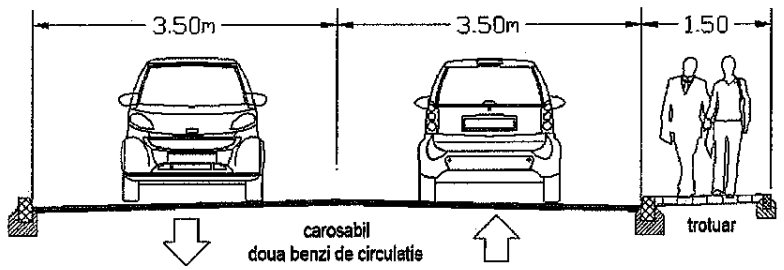
-nu exista locuri de parcare pe strada, aceasta fiind realizata pe zona de proprietate;

Spatii verzi:

- nu exista spatii verzi amenajate.

❖ **Drum nr. cad 111587 – (profil1):**

- Reconfigurarea strazii si aducerea ei la un profil stradal de 7.00m, propuse prin PUZ-ul de pe aceasta zona, fapt care duce la îmbunătăţirea accesului la zona de locuinţe;
- Amenajarea trotuarelor astfel încât acestea sa devina prielnice pentru traficul pietonal;
- Îmbunătăţirea racordurilor cu raze de minim 9.00m, pentru accesul autovehiculelor speciale (ISU, Salvare, etc.);
- Amplasarea de semnalizării rutiera;



➢ **Elemente tehnice ale strazii:**

Carosabil:

- in profilul transversal strada are o parte carosabila de aproximativ 7.00m;

Trotuare:

- sunt majoritatea de 1.00m;

Parcare:

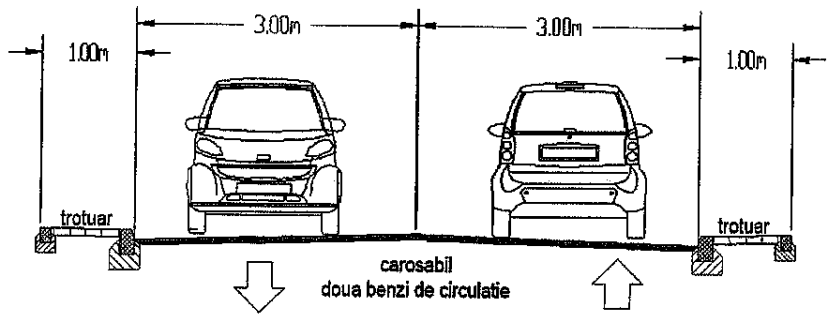
- propusa a fi amenajata in interiorul proprietăţii;

Spatii verzi:

- nu exista spatii verzi amenajate.

❖ **Drum nr. cad 111587 – (profil2):**

- Strada existenta si pavata parţial propusa pentru a fi continuata astfel încât sa facă legătura cu drumul de exploatare;
- Prin propunerea prelungirii acestei străzi si legarea ei cu drumul de exploatare se va îmbunătăţii accesul in zona studiata si se va face mult mai fluent circulaţia;



➢ **Elemente tehnice ale strazii:**

Carosabil:

- in profilul transversal strada are o parte carosabila de aproximativ 6.00m;

Trotuare:

- de minim 1.00m;

Parcare:

- pe strada nu exista locuri de parcarea aceasta fiind interzisa;

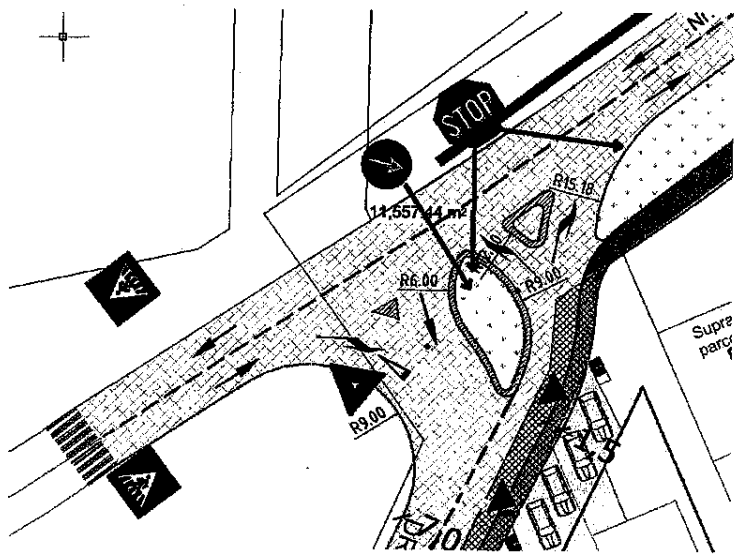
Spatii verzi:

- nu exista spatii verzi amenajate.

3.2 Modificări propuse pentru intersecţiile zonale si echiparea lor tehnica

Prin prezentul studiu de circulaţie s-a propus reconfigurarea unei singure intersecţie.

Se recomandă ca intersecţia să fie modernizată astfel:



- Cele doua străzi ce se intersectează (DJ106D si drumul de exploatare propus pentru modernizare) au fiecare o parte carosabilă de minim 6.00m.

- Benzi speciale de încadrare pentru viraj stânga/dreapta din drumul de exploatare către DJ106D, se vor realiza cu o rază interioară de racordare de minim 9.00m.

- Se vor executa semnalizări rutiere verticale și orizontale conform proiect, norme și normative în vigoare.

3.3 Detalierea circulației in cadrul zonei generatoare

Accesul auto cat si pietonal in zona studiata se va realiza din Str. Măgurii astfel:

- Str. Magurii -> drum exploatare – (acces principal)
- Str. Măgurii -> drum CF 111587 – (acces secundar)

Circulația auto pe zona studiata va fii suficient deservita de străzile propuse in prezentul studiu, acestea având capacitatea necesara de a prelua traficul din zona P.U.Z.

Necesarul de parcare asigura minim 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa, parcarea si staționarea pe partea carosabila fiind interzise. Pentru funcțiuni complementare vor fi prevăzute locuri de parcare conform R.G.U.

Circulația pietonală va fi suficient deservită de trotuarele cu lățimi de 1,5 metri, respectiv 1 metru, având în vedere numărul estimat de locuitori ai zonei. Funcțiunea de locuire nu generează fluxuri pietonale intense.

4. Concluziile studiului de circulație

În dezvoltarea viitoare a zonei trebuie avuta în vedere necesitatea integrării tuturor tipurilor de circulații ce pot apărea si mai ales încurajarea traficului verde si traficului pietonal. Acest lucru este important de avut in vedere in special pe zona drumului de exploatare si legătura lui cu str. Măgurii.

Prin cele prezentate in acest studiu, se concluzionează ca zona generatoare de PUZ, prin amenajările făcute, are circulația amenajata corespunzător cu dezvoltarea propusa prin amenajarea prezentata cu legături multiple la zonele de locuința si alte funcțiuni din vecinătate.

Datorita acestor amenajări, circulația din zona va fi reglementata corespunzător, sporind fluxul de circulație si oferind siguranța cetățenilor care folosesc aceste sectoare de drum.

Străzile au fost dimensionate si reglementate conform PUG Cisnădie.

Pentru a vizualiza cele prezentate anterior, au fost puse la dispoziţie planşele cu marcarea zonei de interes, de prezentare a situaţiei existente si prezentarea situaţiei propuse.

Se recomanda modificarea zonei conform situaţiei proiectate si schimbarea circulaţiei conform celei propuse.

Se recomanda racordarea intre străzile propuse cu o raza de cel puţin 6.00 m pentru a permite virajul in siguranţa a autovehiculelor speciale (SMURD, ISU, Salubritate).

Anexa 1 – Metodologie

I. DESCRIEREA STUDIILOR DE CIRCULATIE / TRAFIC

I.1. IMPORTANTA SI NECESITATEA STUDIILOR DE TRAFIC / CIRCULATIE

Studiul de trafic si circulatie reprezinta documentatia tehnico-economica si urbanistica care stabileste caracteristicile traficului actual si viitor, structura retelei de strazi, amenajarea infrastructurii rutiere, dotarile specifice transporturilor precum si echiparea si organizarea sistemului de circulatie.

In conditiile tranzitiei de la economia planificata la economia de piata, modernizarea si dezvoltarea retelelor de circulatie rutiera reprezinta o necesitate obiectiva care trebuie sa se faca in cadrul programelor generale privind sistematizarea teritoriala.

Prin sistematizare, in general, se intelege un mod de organizare, amenajare si dotare a teritoriului corespunzator cerintelor economice, sociale si culturale. Astfel odata cu sistematizarea teritoriului se pun in evidenta si directiile necesare de urmat pentru dezvoltarea cailor de circulatie.

Actiunile ce se intreprind cu privire la reteaua de drumuri, se bazeaza pe cunoasterea cat mai buna a volumului si caracteristicilor traficului rutier. Pentru stabilirea volumului si caracteristicilor traficului, se utilizeaza statistici, tehnici si metode ale "ingineriei de trafic", specialitate tehnica ce se ocupa cu studiul, cercetarea si determinarea modului de actionare, in prezent si in perspectiva, a fenomenelor si legilor traficului rutier, in scopul proiectarii si realizarii drumurilor, a strazilor, astfel incat sa se asigure desfasurarea traficului rutier in conditii de siguranta, de confort, de rapiditate, de continuitate si de economicitate.

Fenomenele logice ale traficului rutier se refera la modul de formare si de desfasurare a circulatiei in prezent si in viitor. Pe baza cunoasterii acestor conditii optime a problemelor ridicate de circulatie, atat din punct de vedere economic cat si din cel ecologic.

Pe baza solutiilor obtinute se trece la planificarea, proiectarea si realizarea dispozitivelor de circulatie.

Complexitatea problemelor ce trebuie abordate in cadrul studiilor de trafic si circulatie si numarul mare de factori care influenteaza circulatia rutiera necesita culegerea si prelucrarea unui volum foarte mare de date si efectuarea de multiple calcule pentru determinarea solutiilor optime. Acest lucru nu se poate face decat prin realizarea de sisteme informatice complexe, care sa opereze cu modele matematice,

toate prelucrarile facandu-se cu ajutorul calculatorului. Pe de alta parte, pentru studierea fenomenului de circulatie, se opereaza cu date cu caracter aleatoriu obtinute din masuratori directe (numarul de vehicule, viteza, accidente, etc.). De aceea, prin natura fenomenelor pe care le studiaza, ingineria de trafic face in permanenta apel la metodele de calcul din urmatoarele domenii mai importante ale matematicii: statistica, matematica, teoria probabilitatilor, cercetarea operationala, teoria grafelor precum si la discipline din cadrul stiintelor sociale.

I.2. SCURT ISTORIC AL STUDIERII TRAFICULUI RUTIER

Trecand in revista preocuparile in decursul timpului privind organizarea si dirijarea circulatiei se constata ca au existat preocupari de acest gen cu mult inainte de aparitia automobilului. Astfel, ideea de reglementare a circulatiei a aparut in Roma antica, unde existau zone de parcare, strazi cu sens unic, drumuri rezervate exclusiv pentru transporturi militare.

Este sigur insa, ca nici un studiu stiintific in legatura cu traficul rutier nu a fost facut inainte de aparitia automobilului.

Primele studii in acest domeniu s-au efectuat in Statele Unite ale Americii in anul 1904 si sunt legate de numele Wiliam Eno. Apoi, odata cu cresterea numarului de automobile, in special dupa cel de-al doilea razboi mondial, s-au intensificat mult preocuparile privind studierea circulatiei rutiere.

In Romania exista preocupare cu privire la studierea traficului in cadrul unor unitati ca: C.N.A.D.N.R. - CESTRIN, ARCADIS, EUROMETUDES, INCERTRANS, SEARCH CORPORATION, IPTANA sau alte institutii si firme interesate de trafic si studiul acestuia.

Deasemenea exista astfel de preocupari in cadrul institutelor de invatamant superior de specialitate si a unor institute de proiectare. Studiile cu privire la traficul rutier elaborate in Romania au abordat un evantai larg de probleme.

Pornind de la o analiza aprofundata a stadiului actual al metodelor de determinare a traficului rutier, s-a considerat ca necesar sa se aduca, in primul rand, imbunatatiri ale metodelor de determinare a traficului rutier prin recensamanturi si anchete rutiere.

Tinand seama de faptul ca prin utilizarea metodelor de simulare se pot obtine rezultate foarte bune in cadrul actiunii de studiere a traficului rutier, au fost initiate si efectuate cercetari proprii pentru stabilirea unei metode de determinare a matricelor de trafic actual prin simularea relatiilor de circulatie nerecenzurate.

Intrucat apar frecvent necesitati de corectie si actualizare a matricelor de trafic s-a considerat ca necesar sa se stabileasca un procedeu prin care sa se realizeze acest lucru utilizand numai date rezultate din recensamanturi de sectiune.

Avand in vedere ca problemele legate de efectuarea prognozelor de trafic si sistematizarea retelelor rutiere sunt de importanta majora pentru sectorul de drumuri, iar la noi in tara exista putine preocupari in acest sens, prin cercetarile proprii s-au adus contributii originale cu privire la abordarea acestor probleme pe baza de modelare matematica.

Prin perfectionarea si dezvoltarea metodelor referitoare la studierea traficului rutier, s-a urmarit sa se puna la dispozitia cercetatorilor, proiectantilor si organelor care se ocupa cu administrarea, exploatarea si intretinerea drumurilor, instrumente de lucru eficiente, care in conditiile existente in tara noastra sa conduca la solutii optime pentru modernizarea retelelor rutiere.

Analiza caracteristicilor traficului este necesara pentru fundamentarea solutiilor privind:

- organizarea generala a circulatiei;
- planuri urbanistice zonale;
- documentatiile pentru dotari de circulatie, parcaje, garaje, statii de transport in comun, etc.;
- echiparea tehnica a sistemului de dirijare si desfasurare a traficului;

Datorita intensificarii si diversificarii circulatiei precum si caracterului probabilistic, analiza si organizarea traficului va constitui o activitate continua, aflata permanent in atentia factorilor de raspundere, ceea ce necesita reactualizarea studiilor la intervale de 5-10 ani.

Studiul de trafic si circulatie se elaboreaza pentru:

- planul urbanistic pentru zone functionale;
- pentru optimizarea solutiilor tehnico-economice;
- pentru impactul si implicatiile generale de realizare a unor lucrari rutiere de mare importanta;
- studii tehnico-economice de amplasament;
- proiecte tehnice si detalii de executie pentru infrastructuri rutiere si dotari de circulatie;
- studii de viabilitate, capacitate de circulatie si de capacitate portanta a strazilor;
- studii privind cresterea eficientei transporturilor;
- documentatii privind intretinerea si reparatia strazilor precum si echiparea necesara circulatiei.

I.3. MODUL DE ABORDARE A STUDIILOR DE TRAFIC / CIRCULATIE

Factorul circulatie a fost intotdeauna elementul prin care activitatea omeneasca, manifestata pe un teritoriu mai intins sau mai restrans si-a gasit posibilitatea de desfasurare si de valorificare.

Necesitatea de a stabili contacte si legaturi intre oameni sau grupuri de oameni au condus la cerinta de deplasare, a carei frecventa a crescut, evidentiindu-se fenomenul denumit astazi circulatie. Astfel, circulatia rutiera poate fi definita ca fiind miscarea generata de vehicule si persoane, concentrata pe anumite suprafete de teren amenajate special in acest scop, legata de desfasurarea vietii si activitatii omenesti de zi cu zi.

Cresterea progresiva a conditiilor materiale faciliteaza extinderea utilizarii autovehiculelor, circulatia devenind astfel deosebit de intensa, fapt ce creaza probleme de fluenta si siguranta traficului.

Apare astfel necesitatea unor retele rutiere care sa asigure circulatia de mare volum si viteza corespunzatoare.

Pentru aceasta este necesar sa fie intocmite studii de specialitate bine fundamentate, astfel incat factorii de decizie sa poata oricand adopta cele mai bune solutii de sistematizare si organizare a circulatiei, in concordanta cu celelalte functiuni ale teritoriului studiat.

In general, astfel de studii se sprijina pe rezultatele unor indelungate cercetari experimentale, care au la baza recensamanturi si anchete de circulatie origine-destinatie in cadrul drumurilor judetene si nationale (O-D), analize statistice ale circulatiei, realizate in mod stiintific pe perioade sezoniere, pe un an, pe mai multi ani, sau chiar permanent.

Dat fiind faptul ca, periodic, de regula din 5 in 5 ani se intocmesc studii cu privire la dezvoltarea teritoriala, in speta se realizeaza planuri generale de amenajare a teritoriilor, tot asa se necesita ca periodic sa se intocmeasca studii fundamentale pentru propunerile privind reteaua rutiera.

La nivelul actual al dezvoltarii tehnicii transporturilor rutiere, pe plan mondial, pentru fiecare din fazele de mai sus exista diverse metodologii de studiu.

In general aceste metodologii se bazeaza pe cercetari experimentale indelungate, periodice, cercetari ce isi propun sa gaseasca legitati cu privire la evolutia in timp a circulatiei rutiere, cat si cu privire la organizarea si sistematizarea circulatiei.

In functie de specificul zonei respective si de gradul de adancire a cercetari experimentale, diverse metodologii prezinta pentru fiecare zona diferita particularitatile. In unele tari, s-au imprumutat si adoptat metode de lucru din alte state mai avansate in

acest domeniu. In orice caz, a devenit unanim recunoascuta parerea ca in stadiul actual al dezvoltarii transporturilor rutiere, un studiu stiintific al circulatiei este indispensabil pentru dimensionarea retelei rutiere a unui teritoriu.

II. ELEMENTE DEFINITORII ALE STUDIULUI

II.1. SCOPUL SI NECESITATEA

Determinarea curentilor de trafic si a fluxurilor de circulatie ce se realizeaza pe reteaua rutiera din teritoriul de studiu, permit analiza traficului rutier actual si de prognoza.

Datele de trafic ce vor fi puse la dispozitia beneficiarului vor fi folosite la:

- dimensionarea sistemului rutier;
- dimensionarea si amenajarea intersectiilor;
- intocmirea studiului de impact asupra mediului;
- elaborarea analizei economice;
- etapizarea lucrarilor;

II.2. OBIECTUL LUCRARII SI CARACTERISTICILE TEHNICE ANALIZATE

Caracteristicile tehnice ale analizei sunt:

- matrice de trafic O-D pe categorii de autovehicule;
- fluxuri de circulatie pe sectorul cuprins in zona studiata.

II.3. PREVEDERI ALE TEMEI PROGRAM

Conform temei program lucrarile s-au elaborat intr-o singura faza.

Fluxurile de circulatie s-au determinat pentru urmatoarele categorii de vehicule:

- autoturisme;
- autobuze;
- autocamioane cu 2 osii;
- autocamioane cu 3 si 4 osii;
- autovehicule articulate (TIR), remorchere cu trailer;
- tractor cu/fara remorca, vehicule speciale;
- autocamioane cu remorci (tren rutier).

S-au determinat:

- fluxuri de circulatie actuale 2022 si de prognoza (2027, 2032, 2037), pe 7 categorii de vehicule, pornind de la numaratori de trafic existenti si apreciarea cresterile prin coeficienti.

La elaborarea studiului s-au folosit datele de trafic preconizate, obtinute din studii de trafic anterioare in apropierea zonei implicate.

S-a studiat si evidentiat situatia actuala a circulatiei cu zone de conflict atat in circulatia pietonala cat si in circulatia auto.

S-au explicat modalitatile reale de a se putea imbunatatii zona, fara a se lua in considerare situatiile utopice, imposibil de executat in teren.

III. SINTEZA LUCRARILOR – BAZA DE DATE PENTRU ELABORAREA STUDIULUI

III.1. RECENSAMANTUL GENERAL DE CIRCULATIE

Acesta nu exista in mod oficial, deoarece nu s-a executat niciodata o numaratoare de trafic in aceasta zona. Totusi, se pot estima date bazate pe observatiile zilnice din zona.

Traficul este caracterizat prin intensitatea medie zilnica anuala, exprimata in vehicule fizice pentru anul in curs, 2022, pentru urmatoarele categorii:

- biciclete, motociclete;
- autoturisme;
- microbuze cu max 8+1 locuri;
- autobuze, autocamioane cu MTMA <=3,5 tone;
- autocamioane cu 2 osii;
- autocamioane cu 3 si 4 osii;
- autovehicule articulate (TIR), remorchere cu trailer;
- autobuze si autocare;
- tractor cu/fara remorca, vehicule speciale;
- autocamioane cu remorci (tren rutier);
- vehicule cu tractiune animala.

Intensitatea medie zilnica a traficului (MZA) este calculata ca medie, pentru fiecare drum si retea de drum.

Valorile de trafic sistematizate conform prezentarii de mai sus determinata pentru reteaua rutiera aferenta zonei in discutie, sunt folosite, in prelucrari, la obtinerea datelor

de trafic care fac obiectul prezentului studiu.

III.2. ANCHETE DE CIRCULATIE – DIN ANALIZA PRECONIZATA

Prelucrarea datelor obtinute din anchetele de circulatie O-D, efectuate in cursul anului 2001, aduse prin coeficienti la estimarile din anul 2022 - in acest caz, estimate.

Lucrarile elaborate au la baza urmatoarele:

- zonificarea teritoriului de studiu prin impartirea acestora in intersectii si zone cu rol de directionare si stocare.

III.3. CARACTERISTICILE TRAFICULUI

Traficul rutier este definit prin totalitatea participantilor la circulatie, se va analiza din diferite puncte de vedere cum sunt: generarea deplasarilor, afectate sau distributia pe retea cu evidentierea directiei si a sensului de mers, repartitia modelata pe categorii de participanti si intensificarea fluxurilor de vehicule si calatori.

Principalele categorii de trafic care intervin in elaborarea studiilor de trafic sunt:

- dupa felul tractiunii: trafic motorizat, trafic cu tractiune electrica (pe sine, pneuri), cu tractiune animala sau mixta.
- dupa compozitie, intensitate si durata, poate fi: trafic mediu sau usor, omogen sau eterogen, respectiv trafic instantaneu, mediu sau de varf (orar, zilnic, lunar, anual).
- dupa participarea la circulatie (viteza medie) traficul este: discontinuu (cu opriri in intersectii) sau continuu, cand intersectiile sunt denivelate sau dirijate in sistem cu unda verde, respectiv traficul poate fi lent (viteza pana la 10 ... 20 km/h), cu viteza medie (20 ... 40 km/h) sau trafic rapid (viteza 40 ... 60 km/h).
- dupa necesitatile de transport, traficul poate fi: de prima importanta sau primar, cand este generat de scopuri vitale (relatii de munca, etc) si trafic secundar, cand este generat de diferite alte motive (sociale, agrement, etc.).

Caracteristicile traficului intervin in principal la:

- stabilirea dinamicii dezvoltarii circulatiei si a intensitatii traficului;
- alcatuirea structurii retelei principale de circulatie;
- dimensionarea strazilor, amenajarea si echiparea nodurilor de circulatie;
- dimensionarea si amenajarea parcajelor;
- organizarea circulatiei pietonale si a biciclistilor;
- echiparea tehnica pentru dirijarea si reglementarea circulatiei.

Traficul se va analiza in mod complex, urmarindu-se determinarea marimii fluxurilor de origine – destinatie pentru transport individual cu autoturisme si alte mijloace, trafic greu (local si de tranzit), circulatia pietonilor, traficul stationr, etc.

Caracteristicile traficului se vor inregistra si analiza pentru perioade specifice de timp, cum sunt:

- inregistrari automate cu caracter permanent;
- inregistrari pe durata activa a unor zile medii reprezentative ale circulatiei;
- acceleratiile specifice vehiculelor (la demaraj, depasiri, incetiniri, stopare);
- conditiile de confort dinamic si confort optic;
- rezistentele mecanice intampinate de vehicule in timpul deplasarii – lungimi minime si lungimi virtuale ale rutei de deplasare, etc.

Caracteristicile traficului existent se vor stabili prin sondaje, recensamanturi, masuratori si anchete de circulatie efectuate si prelucrate conform prescriptiilor tehnice pentru aceste operatii.

Dupa scopul urmarit, inregistrarea traficului urban se va putea efectua:

- in sectiune pe artere, pe fiecare sens de mers;
- in ecran, respectiv sectiuni prelungite care intersectează simultan mai multe artere;
- in cordon pentru delimitarea completa a unei zone urbane;
- la intersectii, cu inregistrarea traficului pentru fiecare relatie de deplasare;
- pentru pietoni, biciclisti, etc.

Inregistrarea traficului va fi completa, cand este cazul, cu anchete origine-destinatie (O-D) pentru circulatia generala de pe retea.

In anumite zone de interes, zone de dotari, centre de cartier, se vor inregistra fluxurile de trafic intrat-iesit din aceste zone pe baza anchetei O-D cu reprezentarea grafica intr-o diagrama paianjen pentru zona analizata.

In cazuri speciale si cand se dispune de suficiente mijloace umane (recenzori) si ateriale, caracteristicile traficului urban se pot detalia cu ajutorul anchetelor origine – destinatie ce pot fi efectuate intr-un numar limitat de posturi semnificative (ex. 30% din totalul sectiunilor). Datele obtinute pot fi prelucrate cu ajutorul unor modele de calcul automat de ex. Modele de tip gravitational, prin simularea intensitatii traficului pentru intreaga retea a localitatii sau numai pentru anumite zone urbane.

III.4. STRUCTURA STUDIILOR DE TRAFIC / CIRCULATIE

Studiile de trafic cuprind de regula trei parti componente, trateaza:

- analiza critica a circulatiei existente, respectiv a retelei de strazi, intersectii, dotari, a caracteristicilor traficului si transportului in comun, precum si a modului de organizare a desfacurarii traficului – DIAGNOZA CIRCULATIEI;
- prospectarea si calculul dezvoltarii traficului viitor cuprinzand generarea

deplasarilor, distributia pe retea, repartitia pe mijloace de deplasare si formarea fluxurilor de circulatie (vehicule, calatori, mafa) – PROGNOZA TRAFICULUI;

Studiile de trafic partiale se pot elabora cand este cazul, cu un continut mai redus, care poate fi axat, dupa caz, pe:

- dezvoltarea uneia din cele trei parti componente, ale studiilor de trafic (diagnoza, prognoza si terapie);
- reactualizarea calculului prognozei traficului, corespunzator unor noi valori ale parametrilor socio-economici;
- fundamentarea unor solutii tehnice pentru amenajarile rutiere, echiparile necesare dirijarii circulatiei, realizarea unor echipari principale necesare traficului, transportului in comun, dotari de circulatie, parcaje, garaje, etc;
- elaborarea planurilor operative de organizare a circulatiei, precum si a unor studii de specialitate.

Elaborarea studiului de trafic se va efectua dupa o logica si metodologie functional – determinista adaptata la conditiile specifice problematicii studiului. Astfel structura schemei logice a studiilor de circulatie cuprinde succesiunea principalelor etape de elaborare.

Optimizarea solutiilor de circulatie (functional, tehnic, economic si de incadrare urbanistica) implica efectuarea studiului in sistem ciclic si iterativ, cu reveniri asupra datelor de pornire, pe baza verificarii si selectarii solutiilor cu ajutorul calculatorului (feed-back).

III.5. ANALIZA CRITICA A CIRCULATIEI - DIAGNOZA

Prima parte componeneta a studiului de trafic consta in analiza critica a infrastructurii retelei de circulatie a traficului urban si teritoriului de influenta, precum si oganizarea desfasurarii circulatiei.

Analiza critica a circulatiei existente va evidentia:

- caracteristicile traficului de vehicule, pietoni, biciclisti si a fluxuilor de calatori cu mijloace de transport in comun;
- dotarea si amenajarea tehnica a retelei de strazi si intersectii, trotuare, alei de pietoni si piste de ciclisti;
- caracteristicile dotarilor necesare traficului activ si pasiv;
- organizarea desfasurarii traficului si echiparea tehnica pentru dirijarea transporturilor.

Diagnoza circulatiei va stabili principalele caracteristici socio – economice ale localitatii; navetismul, gradul de motorizare, mobilitatea populatiei, conditii specifice

locale, etc. In acelasi cadru se vor determina relatii de trafic cu drumurile publice, din extravilan, precum si cu localitatile din teritoriul de influenta.

Analiza critica a situatiei existente a circulatiei se va efectua dupa urmatorul continut:

a) datele privind elementele urbanistice se vor obtine de la beneficiar si constau in suprafata intravilanului (ha) si a localitatii in subordine, numarul locuitorilor (stabili si flotanti) populatia repartizata pe cartiere si grupe specifice (A, B, C);

b) zonificarea functional urbanistica, zone de rezidenta, munca, cultura, agrement, spatii verzi si transporturi;

c) pentru zonele de munca se vor indica numarul total de salariati (pe zi si la schimbul maxim) defalcat dupa domiciliu (stabili, flotanti si navetisti) pentru principalele intreprinderi economice, sociale, culturale si administrative. Se va preciza adresa postala a intreprinderii si amplasamentului in planul cu sectorizarea circulatiei, orele de intrare la schimbul I.

d) principalele unitati destinate circulatiei, adresele si capacitatile lor.

Caracteristicile traficului care intervin la studiile de trafic constau in:

- intensitatea traficului si structura relatiilor de circulatie;
- valorile de trafic de pe arterele de penetratie stabilite pe baza de anchete origine-destinatie se vor exprima in diagrame "paianjen" cu evidentierea traficului de tranzit, pendular, a traficului emis si a traficului ramas in localitate;
- valorile de trafic greu local determinate dupa caz cu masuratori si anchete de circulatie;
- intensitatea traficului total se va exprima grafic in diagrama generala a traficului de pe reteaua stradala majora, pentru ora de maxima solicitare. Se vor evidentia compozitia traficului in sectiune, ponderea vehiculelor grele si valorile semnificative pentru circulatia pietonilor si a biciclistilor.

Dotarea intreprinderilor cu autovehicule pentru pesrsoane si marfa va rezulta din evidente statistice si anchete si se ca exprima prin grade de motorizare.

Analiza retelei de strazi si intersectii ca structura, functionalitate si echiparea tehnica va evidentia:

- structura retelei principale de strazi din punct de vedere al configuratiei, elementele geometrice, imbracamintile, starea de viabilitate, gradul de modernizare, capacitatea portanta, etc.;
- caracteristicile profilurilor transversale, latimile partii carosabile, a trotuarelor si a zonelor verzi, distantele la fronturile cladite sau la limitele de proprietate, amplasarea

retelelor tehnico-edilitare, a plantatiilor, stalpilor etc.;

- descrierea intersectiilor principale, a nodurilor si a pietelor de circulatie din punct de vedere al amenajarilor tehnice, functionalitate si capacitate de circulatie;

- amenajarea pentru circulatia pietonilor si a biciclistilor;

- caracteristicile lucrarilor de arta – poduri, tuneluri, pasaje denivelate, gabarite de libera trecere, stare de viabilitate, capacitate portanta si de circulatie, materialul de constructie, latimea parti carosabile si a trotuarelor.

In functie de elementele geometrice, echiparea tehnica si importanta traficului se va intocmi clasificarea tehnico-functionala a strazilor de diferite categorii – categoria I cu 6 sau mai multe benzi, categoria II cu 4 benzi, categoria III cu 2 benzi si categoria IV cu o banda.

Caracteristicile dotarilor privind circulatia vor cuprinde:

- amplasarea parcajelor si a garajelor publice, capacitatea, modulul de folosinta si gradul de ocupare;

- statiie de intretinere, autoservire, de alimentare PECO, autobuze, etc.;

- platformele de stationare pentru vehicule grele locale si de tranzit;

- statiile de transport in comun si trecerile pentru pietoni.

Se vor analiza critic caracteristicile functionale ale acestor dotari, contributia lor in desfasurarea circulatiei si se vor propune masuri de imbunatatire a situatiei.

Organizarea circulatiei si echiparea tehnica pentru dirijarea traficului va evidentia:

- structura functionala a retelei pentru traficul greu, de tranzit, transport în comun, precum si eventualele restrictii de acces pentru anumite categorii de vehicule;

- sistemul tehnic aplicat pentru dirijarea traficului, echiparea cu semafoare simple, sincronizate (unda verde), sisteme de dirijare cu dispecerat central;

- „punctele negre" ale retelei sunt zonele de concentrare a accidentelor, în mai multi ani consecutivi, precum si sectoarele periculoase.

Traficul fizic înregistrat în posturile de recenzare se exprima pe categorii, iar traficul greu prin ponderea fata de numarul total de vehicule fizice.

Traficul exprimat în vehicule etalon - autoturisme - se utilizeaza pentru calculele de capacitate.

Participarea vehiculelor grele la circulatia generala se va evidentia prin procentul lor daca acesta depaseste 10% din totalul vehiculelor. Datele de înregistrare ale traficului se vor exprima în matrice centralizatoare redactate pe posturi, sensuri de mers si jumatati de ora succesive conform instructiunilor de elaborare si prelucrare a recensamintelor si anchetelor de trafic. Pe baza acestor date se vor stabili intensitatile maxime la orele de

vârf ale arterelor sau la ora de vârf a întregii retele.

Intensitatea maxima orara se va calcula pe baza matrice traficului în functie de conditiile locale, categoria localitatii, natura sitului urban, gradul de motorizare, dupa caz astfel:

a) intensitatea maxima orara a arterei este suma intensitatilor pentru ambele sensuri din doua jumatati de ora succesive care dau maximum;

b) intensitatea maxima orara a arterei poate fi considerata egala cu dublul sumei maxime ale intensitatilor pentru sensul si contrasensul de mers din jumatatea de ora cea mai solicitanta;

c) intensitatea maxima orara a arterei se poate considera egala cu de patru ori intensitatea sensului maxim din cea mai încarcata jumatate de ora, când traficul este foarte redus.

Pentru localitati mici cu trafic si grad de motorizare redus, se poate adopta ipoteza b sau c, iar pentru orasele mari cu trafic intens si grad mare de motorizare (peste 100 autovehicule la 1000 locuitori) se recomanda ipoteza a.

Intensitatea maxima orara a circulatiei exprimata prin numarul de participanti fizici si a vehiculelor echivalente la ora de vârf (ex: autoturisme/h, calatori cu T.C./h, pietoni/h, biciclisti/h), se va reprezenta grafic în diagrama retelei principale (semnificativa) sau pentru parti ale retelei.

Pentru intersectii, diagrama de trafic orar se va determina de regula prin dublarea sumei înregistrarilor din doua sferturi de ora succesive care dau valoarea maxima pe sens.

Analiza critica a circulatiei va evidentia situatia retelei stradale a echiparii tehnice, a motorizarii si organizarii traficului si anume:

- caracteristicile de structura si elementele geometrice ale strazilor;
- caracteristicile traficului existent si ale factorilor determinanti;
- indicatorii specifici de echipare rutiera si transportului cum sunt lungimi si respectiv suprafete de strazi/locuitor, nr. autoturisme/loc, nr. deplasari cu transport în comun/loc. si an etc.

Se vor evidentia:

- remedierile necesare îmbunatatirii sistemului de circulatie si interventiile de prima urgenta - etapa I;
- problemele principale privind infrastructurile rutiere, circulatia generala;
- premisele rezultate pentru întocmirea în continuare a prognozei si terapiei studiului de trafic.

Analiza circulatiei va servi totodata la întocmirea planurilor operative pentru organizarea, desfasurarile transporturilor la echiparea tehnica a retelei cu marcaje, indicatoare, semnalizari luminoase la reglementarea stationarilor de autovehicule etc.

III.6. PROGNOZA TRAFICULUI

Prognoza stabileste dezvoltarea viitoare a fluxurilor de circulatie pe baza analizei generarii curentilor de trafic, a distributiei lor pe retea si a repartitiei modale pe categorii de participanti. Prognoza va analiza evolutia traficului ca fenomen de masa folosind, dupa caz, diferite procedee de calcul - statistice, analogice, probabilistice etc. - cu aplicabilitate generala pentru întreg intravilanul localitatii si daca este cazul pentru teritoriul de influenta, sau cu aplicabilitate mai restrânsa pentru • anumite zone urbane. Analiza prognozei se va fundamenta pe legile generale de generare, dezvoltare si desfasurare a circulatiei în functie de factorii determinanti, relatiile de interconditionare si conditii locale.

Principalele categorii ale prognozei sunt:

a) dupa scopul urmarit:

- prognoze indicative, stabilesc tendintele generale ale cresterii traficului;
- prognoze normative, stabilesc caracteristicile traficului viitor care determina dezvoltarea si dimensionarea retelei de circulatie;

b) dupa metodologia aplicata:

- prognoze analogice, stabilesc fluxurile viitoare ale traficului prin similitudine, pornind de la caracteristicile factorilor determinanti si ai circulatiei existente;
- prognoze sintetice, stabilesc fluxurile traficului viitor pe baza legilor de generare, distributie si compunere a acestora;

Prognoza pentru circulatia urbana se va elabora în raport cu durata perioade de previziune care este pe termen mediu, 5... 15 ani.

Datorita caracterului tendential si probabilistic al prospectarii si al prognozei circulatiei urbane, acestea se vor reactualiza periodic la 5... 10 ani si întotdeauna când se modifica substantial factorii urbanistici determinanti.

Calculul prognozei se va efectua în functie de o serie de factori cum

sunt:

- caracterul localitatii, zonificarea urbanistica functionala, conditiile de cadru natural, factorii privind utilizarea terenurilor din intravilan;
- dezvoltarea social-economica a localitatii, evolutia populatiei si a grupelor caracteristice, forta de munca si navetismul etc.;
- echiparea cu infrastructuri rutiere, dotari pentru circulatie si legaturile cu

drumurile publice din teritoriul extravilan;

- conditii de protectia mediului si de impact etc.;
- dotarea cu vehicule si mijloace de transport în comun.

Se va avea în vedere interconditionarea dintre prognoza traficului, structura retelei de strazi, organizarea circulatiei si ceilalti factori care fundamenteaza deciziile privind solutia studiului de trafic si a planurilor urbanistice.

La întocmirea prognozei circulatiei urbane se va analiza, de regula, cresterea motorizarii localitatii si a mobilitatii, avându-se în vedere situatiile similare cu alte localitati din tara sau din strainatate.

Pentru rationalizarea calculelor, analiza prognozei se va detalia pentru principalele momente semnificative ale circulatiei urbane. Acestea se încadreaza într-o legitate proprie functionala, sunt generate în mod ciclic de satisfacerea unor scopuri de deplasare, repetabile, produse la anumite intervale de timp (ore, zile etc). Prin suprapunerea traficului de diferite categorii se genereaza fluxuri de trafic având vârfuri orare la momentele semnificative, care în principal sunt:

- momentul de dimineata este generat îndeosebi de deplasarile pentru munca (de ex: între orele 6-8);
- momentul de dupa amiaza este generat de suprapunerea iesirii din schimbul 1 de munca, intrarea în schimbul 2, deplasarile pentru aprovizionare, servicii, relatii social-culturale etc. (de ex, cu vârful orar între 16-18);
- momentul deplasarilor de trafic greu - tehnologic pentru servicii locale, aprovizionare, constructii, procese de productie etc, suprapus, dupa caz, cu traficul greu de tranzit;
- momentul deplasarilor de week-end, pentru recuperare, odihna si agrement cu intensitatea maxima, de regula, la revenirea în localitate (de ex: duminica între orele 17-19).

Alte momente senmificative ale traficului sunt caracterizate printr-o variabilitate mai pronuntata corespunzator conditiilor locale cum sunt:

-momentul deplasarilor administrativ economice din cursul zilei, suprapus uneori si cu tranzitul usor (ex: orele 10-13)

-momentul deplasarilor ocazionale generate de manifestari publice cu larga participare si concentrari de fluxuri cum sunt pentru expozitii, târguri, manifestari sportive, culturale etc.

Structura si componentele prognozei împreuna cu succesiunea etapelor de calcul pentru generarea, distributia, repartitia modala si formarea fluxurilor de trafic.

Determinarea caracteristicilor circulatiei actuale necesita recensamânturi si anchete de circulatie care se vor efectua dupa o prealabila analiza a conditiilor locale în conformitate cu Instructiunile departamentale specifice.

Analiza generarii curentilor de trafic între zonele de origine si destinatie se va efectua pe baza cuantificarii potentialelor de emisie si respectiv de receptie a acestor zone, tinându-se seama de relatiile de interconditionare, de rezistentele rutelor, precum si de alti factor locali. Calculul se va efectua, dupa caz, pe baza de programe cu ajutorul calculatorului electronic, fiind âindamentat de potentialele zonelor de emisie-receptie sau pe normele globale de deplasare la momentele semnificative. Distributia pe retea (alocarea) a curentilor generati de relatiile dintre zone si potentialele de deplasare se va stabili pe baza unor legi specifice, de regula, de tip gravitational.

Metodele uzuale pentru calculul prognozei circulatiei urbane se grupeaza astfel:

a) Metodele analogice bazate pe similitudine si prelucrari statistice determina intensitatea traficului viitor prin amplificarea traficului existent cu factori de crestere;

Acestia pot fi constanti (unici) pe localitate când dezvoltarea zonelor urbanistice este echilibrata sau factori diferentiati în functie de caracterul zonelor urbane. Prognoza analogica convine îndeosebi pentru termene scurte sau medii, când factorii de crestere au probabilitate maxima de realizare iar previziunile de dezvoltare socio-economica au ritmuri uniforme de evolutie, precum si pentru orasele cu populatie pâna la 100... 150 mii locuitori.

b) Metodele sintetice bazate pe analiza formarii si desfasurarii fluxurilor de circulatie stabilesc intensitatea traficului viitor în functie de potentialele zonelor de emisie si de receptie a participantilor la trafic, respectiv de necesitatile la momentele semnificative ale circulatiei.

Aceste metode stabilesc dinamica dezvoltarii traficului pe baza corelarii factorilor socio-economici cu indicatorii specific traficului urban. Ele se vor aplica îndeosebi pentru prognoze pe termen lung, pentru orase cu populatie mai mare de 100... 150 mii locuitori si convin atunci când dezvoltarea orasului se caracterizeaza prin zone foarte eterogene

Metodele sintetice stabilesc pe baza de program de calcul elementele specifice privind generarea, distributia (alocarea), repartitia modala si formarea fluxurilor de circulatie.

Dintre metodele sintetice cele mai utilizate pentru evaluarea si prognoza traficului fac parte:

b1. Metode de calcul de baza de norme globale de deplasare stabilite pentru

momentele semnificative ale circulatiei - deplasari de dimineata, dupa-amiaza, transport greu tehnologic si week-end.

b2. Metode de calcul pe baza de potentiale de emisie-receptie a zonelor de trafic stabilite cu ajutorul anchetelor si datelor statistice.

La ambele categorii de metode se analizeaza generarea (A), distributia (B) sau alocarea, repartitia modala (C) si alcatuirea fluxurilor de circulatie (D).

IV. FLUXURI DE CIRCULATIE

In vederea obtinerii de date de trafic care sa corespunda scopului si necesitatii obiectivului au fost efectuate lucrari specifice, fiind folosite metode matematice performante de simulare a traficului.

IV.1. LUCRARI SPECIFICE PENTRU OBTINEREA FLUXURILOR DE CIRCULATIE

Lucrarile elaborate au la baza urmatoarele:

- zonificarea teritoriului de studiu in 2 zone de trafic (o zona interioara si una exterioara punctiforme). Zonificarea interioara s-a efectuat avand la baza impartirea teritorial administrativa, zona interioara reprezentand zonificarea aferenta teritoriului studiat. Zone exterioara punctiforma este formata din zone intermediare intre intersectii – zone de directionare si stocare.
- reteaua rutiera semnificativa compusa din:
  * strazile existente;
  * intersectiile existente;
  * strazile noi;
  * intersectii noi;
- graficul asociat retelei rutiere semnificative formate din barele si nodurile aferente zonei studiate;
- matricea de trafic la nivel MZA(mediu zilnic anual) 2022 preconizata, care, prin programe specifice de calcul automat, de corelare a traficului anchetat cu cel recenzat, au fost corectate si completate cu date de trafic obtinute din prelucrarea datelor de intrare generale preconizate pentru viitor in zona respectiva.

Matricile de trafic la nivel MZA s-au determinat pentru etapa actuala si 3 etape de prognoza (2027, 2032, 2037).

Matricile de trafic se prezinta sub forma unor matrice patrate, avand dimensiunile zonificarii, adica maximul dintre noduri si bare de linii si coloane.

Fiecare element de matrice reprezinta o relatie de trafic Tij ("i" - zone de origine, "j" - zone de destinatie a relației), "i" si "j" avand de la 1 la ...

Valorile de trafic a caror determinare a fost prezentata anterior sunt folosite, in prelucrari, pentru obtinerea fluxurilor de circulatie actuale (2022) si de prognoza (2027, 2032, 2037), pentru zona studiata.

Calculul fluxurilor de circulatie constituie principala componenta a prognozei traficului care are ca obiect stabilirea intensitatii orare de calcul a diferitelor categorii de fluxuri participante la trafic repartizate pe reteaua de artere. Acestea se exprima dupa caz, prin numarul de participanti, categorii de vehicule fizice sau de regula prin numarul echivalent de vehicule etalon de tipul autoturismului. Echivalarea traficului fizic în vehicule echivalente -autoturisme - pentru calculele de capacitate de circulatie se efectueaza conform prevederilor STAS 7348/1986.

Stabilirea fluxurilor de circulatie urbana necesita analiza, pentru întreaga retea, a caracteristicilor vectoriale specifice curentilor de trafic, intensitate, directie sens de mers de la origine spre destinatie, apoi categoriile de vehicule fizice, viteza etc. Curentii de trafic elementari dintre diferitele zone de emisie si receptie genereaza prin suprapunere si însumarea fluxurilor de circulatie.

Determinarea valorilor fluxurilor de circulatie se va efectua aplicând procedee diferite si anume:

a) calcule cu mijloace manuale;

b) calcule efectuate cu ajutorul programelor specifice rezolvate automat.

Fluxurile de circulatie se vor exprima în matricea valorilor orare ale acestora, precum si în planul sau diagrama traficului pe întreaga retea de artere. Se vor evidentia atât încarcarile orare pe sensuri de deplasare cât si pentru totalul ambelor sensuri de mers, specificându-se totodata ponderea (procentuala) a participarii vehiculelor grele din totalul traficului.

IV.2. FLUXURI DE CIRCULATIE ACTUALE

Prin calcul automat de afectare a traficului pe graful asociat retelei rutiere semnificative, au rezultat fluxurile de circulatie.

Fluxurile de circulatie s-au determinat pentru etapa actuala (2022) si cele 3 pentru etapele de prognoza (2027, 2032, 2037).

Fluxurile de circulatie, pentru fiecare etapa sunt exprimate in vehicule fizice, si vehicule etalon, pentru 7 categorii de autovehicule:

- autoturisme;
- autobuze;

- autocamioane cu 2 osii;
- autocamioane cu 3 si 4 osii;
- autovehicule articulate (TIR), remorchere cu trailer;
- tractor cu/fara remorca, vehicule speciale;
- autocamioane cu remorci (tren rutier);

Valorile de flux sunt prezentate in capitolul 7.

IV.3. FLUXURI DE CIRCULATIE PRECONIZATE

Pentru echivalarea traficului in vehicule etalon "autoturisme" utilizate pentru studii de capacitate de circulatie au fost folositi coeficianti de echivalare, diferentiati pe grupe de vehicule, tip de drum (2 benzi, 4 benzi, autostrazi) si conditii de relief, elaborate sau aproximate.

IV.4. DEFINITIVAREA RETELEI STRADALE IN ZONA STUDIATA

Lucrarea se incadreaza in categoria de importanta „C" in conformitate cu HG nr. 766/21.11.1997, HG nr. 675/03.07.2002 si a „Metodologiei de stabilire a categoriei de importanta a constructiilor" - Laboratorul SCB – BAP – 04.1996, elaborat de INCERC;

Zona seismica a amplasamentului este „D" cu coeficientul Ks=0.16 şi perioada de colt Tc=0.7s; Beneficiarii stalpilor au luat masuri de amplasare a lor la distantele prevazute in Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 47/1998;

Structura rutiera va fi calculata sa corespunda la un trafic mediu – cu verificarea rezistentei la inghet-dezghet.

Asistam la o situatie atipica de scadere a traficului preconizat, prin care au fost eliminate componentele importante ale traficului, care au ponderea insemnata, adica autocamioanele pe 3 osii, peste 3 osii si remorcile, ramanand doar autobuzele si autocamioanele de 2 osii.

Traficul preconizat in cartiere, pentru care s-a facut dimensionarea este mediu, dar va fi executat pentru a indeplini cererea de rezistenta la inghet-dezghet.

V. CONCLUZII

Studiu de circulatie s-a realizat pe baza datelor preconizate in zona studiata si cele constatate la intersectiile cu rutele importante din zona. Deasemena s-au luat in considerare studiile de trafic anterioare pe zona in cauza, propunerile studiului de mobilitate si alte documente publice in vigoare, impactul produs prin suplimentarea sau latirea zonelor (pietonal, auto, parcare, artere suplimentare)

- realizarea unui confort sporit pentru participantii la trafic prin imbunatatirea semnalizarii rutiere in zona;
- marirea capacitatii de circulatie si a fluentei traficului;
- sporirea sigurantei circulatiei;
- reducerea numarului de accidente;
- micsorarea distantei si a timpilor de parcurs prin fluidizarea circulatiei;
- reducerea distantei si a timpilor de parcurs pe aceasta zona;

Prin elaborarea acestui studiu s-au obtinut elementele fundamentale in procesul de proiectare si administrare a zonei.

Elaborarea studiului s-a facut printr-o activitate, ce a cuprins studiul:

- traficul pe arterele de penetratie
- zonele generatoare de trafic
- reteaua stradala existenta
- reteaua de dotari
- echipamente tehnice
- stabilirea retelei stradale principale
- determinarea intensitatii fluxurilor de participanti de diferite categorii
- determinarea coeficientilor de crestere a traficului pentru perioada prognozata de 15 ani si încadrarea străzilor analizate în categoria de strada corespunzătoare traficului de calcul;

Întocmit:

Ing. dipl Maria Cuzic

SOCIETATEA COMERCIALA CUI:RO17950348 NEO PLAN S.R.L. J32/1904-2004 SIBIU - ROMANIA

J U D E Ţ U L
S I B I U

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

DIRECŢIA ARHITECT ŞEF
Serviciul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Nr. 15262 **din** 07.01.2022
Ind. Dos. III-A-4

Aviz Plan Urbanistic Zonal şi Regulament Local de Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de către **S.C LUXURY HOME S.R.L prin Ioan Achim** cu domiciliul în Judeţul Sibiu, Oraşul Cisnădie, str. Măgurii, înregistrată la Consiliul Judeţean Sibiu cu nr. **11103** din **13.05.2022,**

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

AVIZ
- condiţionat -
Nr. 461 din 30.06.2022

Pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - *„CONSTRUIRE LOCUINŢE"* – terenuri situate în intravilanul Oraşului Cisnădie, str. Măgurii, F.N, identificate prin C.F. nr. 111585 Cisnădie (S = 684 mp) - proprietar: Dovids Arthur Christian, C.F. nr. 111584 Cisnădie (S = 1.680 mp) - proprietar: Mincă Cristian şi Mincă Maria Delia şi , C.F. nr. 111586 Cisnădie (S = 6.492 mp) - proprietar: societatea LUXURY HOME srl, conform Certificatului de Urbanism nr. **513** din **24.05.2021** emis de Primăria Oraşului Cisnădie, aflat în perioadă de valabilitate până la data de **24.05.2023**.

Iniţiator: **S.C LUXURY HOME S.R.L**
Proiectant: **S.C URBAN PLANNING S.R.L, prin arh. Minea Alexandra - specialist atestat R.U.R (lit. D_{Z1} D_{Z2} E)**

Terenurile care au generat documentaţia P.U.Z reglementează o suprafaţă totală de **8.856 mp**, conform Avizului de Oportunitate nr. **15614** din **27.10.2021.**

Prevederi stabilite conform P.U.G. şi R.L.U al Oraşului Cisnădie aprobat prin H.C.L Cisnădie nr. 238/2015:

- *terenuri situate în intravilan - UTR L2 - Subzona locuinţelor individuale şi collective mici situate în noile extinderi.*
- P.O.T maxim admis: 45%
- C.U.T maxim admis: - pentru înălţimi de P+1 - 0.9
  - pentru înălţimi de P+2 - 1.3

Indici Urbanistici stabiliţi prin P.U.Z. şi R.L.U aferent: *– „CONSTRUIRE LOCUINŢE"*

- Funcţiuni propuse: ***locuinţe individuale/unifamiliale realizate în regim izolat şi/sau cuplat***
- P.O.T maxim propus: **40%**

- C.U.T maxim propus: **0.8**
- Regim de înălțime maxim admis: **P+E / P+M**
- H max. = **7.00 m** la cornișă și **9.00 m** la coamă, în punctul cel mai înalt, măsurat de la CTN.

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

- **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**
  - *Construcțiile nou propuse se vor retrage de la **aliniamentul** rezultat în urma cedării suprafețelor de teren, în vederea modernizării (lărgirii) drumurilor de exploatare existente, cu o distanță minimă de **5.00 m**.*
- **Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei**
  - *Construcțiile propuse se vor retrage față de **limitele laterale** cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției, măsurată la cornișa superioară, dar nu mai puțin de **3.00 m.***
  - *Construcțiile propuse se vor retrage **dinspre calea de acces** de utilitate privată cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției, măsurată la cornișa superioară, dar nu mai puțin de **3.00 m.***
- **Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei**
  - *Construcțiile propuse se vor retrage față de **limita posterioară** cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției, măsurată la cornișa superioară, dar nu mai puțin de **5.00 m**.*
- **Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă**
  - *Construcțiile se vor retrage unele față de altele cu o distanță minimă egală cu înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară.*

Spații libere/plantate: *În cadrul fiecărei parcele se vor asigura spații verzi/ plantate de minimum 45% din suprafața totală a parcelei.*
Spațiile pentru parcaje: *Se vor asigura în interiorul parcelei. Suprafețele și numărul parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform Anexei 5 din R.G.U, pct. 5.11.*
Împrejmuirea: *Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2.00 m din care un soclu opac de max. 60 cm și o parte transparentă sau dublată cu gard viu.*
Accesuri și circulații: *Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Măgurii, prin intermediul drumurilor de exploatare existente, propuse a fi modernizate la o ampriză totală de **8.50 m**. În vederea realizării lucrărilor de extindere a drumurilor, se propune trecerea în domeniul public unei suprafețe de teren de **658 mp**.*
*De asemenea, este propusă o cale de acces înfundată cu o ampriză de **4.00 m** (de utilitate privată) care va deservi o parcelă pe care se propune construirea a două locuințe cuplate sau o locuință unifamilială.*
Aspectul exterior al construcțiilor: *Aspectul construcțiilor noi trebuie să se integreze armonios în fondul construit deja existent.*
Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară:

- **Alimentarea cu apă** – *se propune extinderea rețelei existente în zonă.*
- **Canalizarea** – *se propune extinderea rețelei existente în zonă.*
- **Alimentarea cu energie electrică** – *se propune extinderea rețelei existente în zonă.*
- **Alimentarea cu gaze** – *se propune extinderea rețelei existente în zonă.*
- **Salubrizarea** – *colectarea deșeurilor menajere se va face conform legii, în recipienți de tip europubele și va fi preluat periodic de firma autorizată de primărie, în baza unui contract.*

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **23.06.2022** se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. **14822** din **27.06.2022** emisă de C.T.A.T.U - C.J Sibiu cu următoarea condiționare:

- se va avea în vedere obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultură Sibiu, conform punct de vedere înregistrat cu nr. 13998 din 17.06.2022.

S-a prezentat Raportul Informării și Consultării publicului nr. **21391 din 01.02.2022.**

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. **513** din **24.05.2021** emis de Primăria Orașului Cisnădie, aflat în perioadă de valabilitate până la data de **24.05.2023**.

ARHITECT ȘEF,
Arh. ARGENTINA LAPOȘI - OANA

4396/06.06.2022

Ref. int. 4396 / 296

LUXURY HOME SRL

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

Spre știință: **1. AERODROM MAGURA**

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ și RLU construire locuințe, pe terenul situat în localitatea Cisnădie, Măgurii FN, NC 111586, județul Sibiu. Amplasamentul este situat în Zona II de servitute aeronautică civilă față de pista Aerodromului Măgura și în Zona IV de servitute aeronautică civilă, la 8895,7 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Internațional Sibiu și la 2287,1 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 489,52 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°42'18,39" latitudine N; 24°07'45,00" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 513 din 24.05.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 9 m, respectiv cota absolută maximă de 498,52 m (489,52 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

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 obţinerea Autorizaţiei de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

(E-signed)

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA

APA CANAL SIBIU S.A.
1894
Str. Eschil nr. 6 550096, Sibiu, România
Nr. înreg. J 32/1023/1998
CUI RO 2684940
Tel: 0269 - 22 29 16
Fax: 0269 - 22 34 68
E-mail: office@apacansb.ro
ISO 9001 ISO 14001 ISO 18001
Operator de date cu caracter personal nr. 38299

Biroul Tehnic

AVIZ
AMPLASAMENT PUZ
Nr. 4474 / 29.04.2022

1. **Referitor la documentatia:** Construire locuinte - faza PUZ
2. **Amplasament:** oras Cisnadie str. Magurii nr. FN **CF 111586**
3. **Beneficiar:** SC Luxury Home SRL - oras Cisnadie str. Magurii nr. 113
4. **Proiectant:** SC Urban Planning SRL – com. Selimbar
5. **Suprafata:** 6492 mp

Avizul se emite pentru proiectul de arhitectura.

Pentru realizarea alimentarii cu apa, a canalizarii menajere si pluviale ale constructiilor propuse in cadrul PUZ-ului, se **va inainta spre avizare un proiect tehnic de specialitate** cu respectarea urmatoarelor:

PENTRU APA:

- se va executa un bransament de apa de retea dimensionat pentru alimentarea cu apa a tuturor obiectivelor din cadrul PUZ-ului care se va cupla cu camin de vana si vana la reteaua de apa PE 300mm existent pe str. Magurii.

- bransamentul de retea se va delimita prin camin apometru amplasat la limita str. Magurii cu incinta PUZ-ului, in care se va momta contorul principal de retea, care va deservi intregul cartier;

- se vor realiza bransamente de apa individuale pentru fiecare imobil proiectat, facturarea individuala realizindu-se prin raportare la contorul principal de retea;

Toti contorii vor fi clasa de precizie "C" echipati cu modul electronic pentru citirea datelor de la distanta, incadrati de 2 robineti cu sfera.

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/infestarea sistemului public de distributie a apei constituind infractiune conform art.263 din acelasi regulament.

PENTRU CANAL:
Rezolvare obligatoriu in sistem separativ

A. Pentru canalizarea menajera:

- prelungirea retelei de canalizare menajera B 300mm pe str. Magurii situata la cca. 100 m de incinta dvs

- se va realiza un racord de canalizare menajera de retea, dimensionat pentru deservirea tuturor obiectivelor din cadrul PUZ-ului care va descarca cu camin de vizitare in extinderea de retea de pe str. Magurii.

- racordul de retea se va delimita cu camin de racord amplasat la limita str. str. Magurii cu incinta PUZ-ului.

Se interzice evacuarea apelor pluviale in canalizarea menajera

B. Pentru canalizarea pluviala:

Evacuarea apelor pluviale din incinte si strazile proiectate se va face in piriul de pe partea opusa a drumului de exploatare existent la limita vestica a perimetrului studiat, cu aviz SGA

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

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

Proiectul va contine specificatii si reglementari privind statutul juridic al strazilor proiectate in cadrul PUZ-lui.

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

Director General,
ing. Maier Vasile

Sef Birou Tehnic,
ing. Grama Corina

SOCIET. ... SIBIU
APĂ CANAL
SIBIU S.A.
CUI RO 2694940 J32/1020/1998

S.C. EXPERT LAND DEVELOPMENT S.R.L.
Sediu: str.Putnei, nr.19B, 55410, Sibiu, RO Tel: 0787 544 522 E-mail: burprich.damian@yahoo.com
Atribut Fiscal: RO35767503 Nr. Reg. Com.: J32/367/2016 Capital social: 10000 lei

ACORD DE PRINCIPIU DE BRANŞARE/RACORDARE

NR. 5 DIN DATA DE 15.03.2022

Societatea comercială **EXPERT LAND DEVELOPMENT SRL,** cu sediul social în Sibiu, str. Putnei, nr.19B, judeţul Sibiu, înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. J32/367/2016, CUI RO35767503, reprezentată legal de asociat si administrator dl. **BURPRICH-DAMIAN NICOLAE,** cetaţean român, domiciliat în mun. Sibiu, str. Putnei, nr.19B, judeţul Sibiu, CNP 1681213323917, posesor al CI seria SB nr. 573430, emisă de SPCLEP Sibiu la data de 17.08.2012, in calitate de ***beneficiara a Avizului Favorabil nr. 29115 din data de 03.02.2017 eliberat de Apa Canal Sibiu*** si respectiv ***proprietara a retelelor de apa si canalizare executate in baza Autorizatiei de Construire nr.133 din data de 25.04.2018 eliberata de Primaria Orasului Cisnadie*** si a ***Proiectului de Executie nr. 027/2018,*** Proiectant Irom Mihai Nistor, pentru Obiectivul Extindere Retele Hidro-Edilitare Stradale si Bransamente Utilitati, cu amplasament in Cisnadie, str. Magurii, fn, judetul Sibiu, Cartea Funciara nr. 108396 si nr. 110804;

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

CONSTRUIRE LOCUINTE

prin prezenta, vă comunicăm urmatoarele:

Suntem de acord ca societatea comercială **LUXURY HOME SRL,** cu sediul social în Cisnadie, str. Magurii, nr.113, judeţul Sibiu, înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. J32/206/2018, CUI RO38855740, sa beneficieze de prevederile Avizului nr. 29115 din data de 03.02.2017 eliberat de Apa Canal Sibiu, pentru imobilul situat in Cisnadie, str. Magurii, fn, judetul Sibiu, inscris in C.F. nr. 111586 a localităţii Cisnădie, numar topografic parcelă 111586, în suprafaţă utilă de 6492 mp.

Acordul se eliberează spre a-i servi solicitantei la Primăria Oraşului Cisnădie, Agenţia de Protecţie a Mediului Sibiu, A.N. Apele Române-S.G.A. Sibiu, la EOn Gaz România SA, Electrica SA şi în faţa oricăror alte instituţii şi persoane juridice cu atribuţii în întocmirea P.U.Z.-P.U.D. şi eliberarea de autorizaţii de construire pentru acest imobil.

Eliberarea acordului se face cu respectarea conditiile tehnice din avizul nr. 29115/03.02.2017, anexa la prezentul act.

Nerespectarea de catre beneficiarul avizului a conditiilor de mai sus, atrage suportarea de catre acesta a tuturor consecintelor produse din acest motiv si nulitatea avizului.

S-a eliberat prezentul accord in conformitate cu certificatul de urbanism nr. 513 eliberat de Primaria Orasului Cisnadie la data de 24.05.2021.

Pentru eliberarea prezentului acord s-a achitat suma de 298,46 lei conform ff nr. 455/ 15.03.2022.

SC EXPERT LAND DEVELOPMENT SRL
prin reprezentant legal
BURPRICH-DAMIAN NICOLAE

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI SIBIU
Sibiu, str. Gh. Bariţiu, nr. 3 ; cod 550178 ; Tel.: 0269 - 210071 / 211566
Fax : 0269 - 217092
e-mail : secretariat@dspsibiu.ro ; website : www.dspsibiu.ro
Operator prelucrare date cu caracter personal în conformitate cu Regulamentul(UE) 679/2016 înregistrat sub nr. 38232 la ANSP DCP

NOTIFICARE

ASISTENŢĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ

Nr. 117/28.02.2022

La solicitarea adresată de **SC LUXURY HOME SRL,** cu sediul în **Oraș Cisnădie, Str. Măgurii, Nr. 113, Jud. Sibiu,** înregistrată la Direcţia de Sănătate Publică a jud. Sibiu cu nr. SB - 7118 din data de 18.02.2022, pentru proiectul:

"P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚE"

din: **Oraș Cisnădie, Str. Muncel, Nr. FN, CF 111586, CF 111584, CF 111585, Jud. Sibiu,**

pe baza referatului de evaluare nr. 7118/28.02.2022, întocmit de dr. Săraru Brîndușa, vă comunicăm că pentru conformarea proiectului la normele de igienă şi sănătate publică, cuprinse în Ord. MS nr. 119/2014, se vor respecta următoarele recomandări:

1. Asigurarea însoririi de minim 1 ½ ore la solstiţiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din clădirile propuse şi din locuinţele învecinate (conform art. 3, aliniatul (1) din Ord. M.S. 119/2014).
2. Racordarea construcţiilor propuse la reţelele de apă potabilă şi canalizare ale localităţii, cu avizul deţinătorului.

DIRECTOR EXECUTIV,
DR. LUCIAN BLAGUTIU

Întocmit: Dr. Săraru Brîndușa,
Redactat: COMP. AVIZE AUTORIZARE

Distribuţie Energie Electrică Romania
Sucursala Sibiu

Distribuţie Energie Electrică Romania – Sucursala Sibiu
str. Uzinei, Nr.1-7, 550253, Sibiu, Jud. Sibiu

Tel: +40269 205999
Fax: +40269 205704
office.sibiu@distributie-energie.ro

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

Către LUXURY HOME SRL,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7020220209377 / 19.02.2022 pentru **obiectivul: CONSTRUIRE LOCUINTE**
de la adresa: **CISNADIE,** sat **-**, strada **MAGURII**, nr. **CF. 111586**, bloc **-**, etaj **-**, apartament **-**, cod postal **555300**, numar cadastral **CF. 111586**, judeţul **SIBIU**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7020220209377 / 07.04.2022

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranţă a reţelelor electrice de distribuţie publică şi se încadrează în distanţele normate faţă de acestea.

2. **În zonă Exista** reţea electrică de distribuţie de **Joasa tensiune -**.

3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obţinerea acestuia, în vederea racordării la reţeaua electrică de distribuţie a obiectivului sau creşterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitaţi la OD (operatorul de distribuţie) avizul tehnic de racordare.
   Prin cererea de aviz de amplasament aţi solicitat racordarea obiectivului la reţeaua electrică de distribuţie publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.

4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 24.05.2022**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilităţii Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizaţiei de construire, cu condiţia 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. **03 PR NR.43/2021** şi a Certificatului de urbanism nr. **513 / 24.05.2021**

6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00** lei, fara TVA.

7. Instalaţiile de distribuţie aparţinând operatorului de distribuţie au fost trasate orientativ pe planul de situaţie anexat.

8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparţin operatorului de distribuţie (sucursala SIBIU) este necesar sa vă adresaţi deţinătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alţi deţinători) - în vederea obţinerii avizelor de amplasament.

9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenţă tehnică din partea operatorului de distribuţie.

10. Executarea lucrărilor în apropierea instalatiilor operatorului de distribuţie se va face cu respectarea strictă a condiţiilor din prezentul aviz, precum şi a normelor tehnice de protecţia muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători şi vor suporta consecinţele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalaţiilor şi/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menţionate.

Distribuţie Energie Electrică Romania
Sucursala Sibiu

Distribuţie Energie Electrică Romania – Sucursala Sibiu
str. Uzinei, Nr.1-7, 550253, Sibiu, Jud. Sibiu

Tel: +40269 205999
Fax: +40269 205704
office.sibiu@distributie-energie.ro

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

11. Alte precizări în funcţie de specificul obiectivului şi amplasamentul respectiv:
Faţă de LES 0.4 kV din zona se vor pastra distanţele minime impuse de Ordinul nr.239/2019 al ANRE ce aproba Norma Tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice.
ORICE SAPATURA DE EFECTUAT IN CONDITII DE COEXISTENTA CU ELEMENTELE RETELEI ELECTRICE SE VA FACE STRICT MANUAL.

Director Sucursala **SIBIU**
FLORIN STELIAN BENGA

Florin-Stelian Benga
Semnat digital de Florin-Stelian Benga
Data: 2022.04.07 16:07:03 +03:00

Sef S.A.R. **SIBIU**
MONICA DRAGOSIN

Monica-Elena Dragosin
Semnat digital de Monica-Elena Dragosin
Data: 2022.04.07 09:59:15 +03:00

Intocmit
Sorin Barb

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Sibiu

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

Tel: +40269 205999
Fax: +40269 205704
office.sibiu@distributie-energie.ro

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

7.4.2022 9:22 Document id: 4157745
Semnat de: Sorin Barb

DELGAZ grid

IOAN ACHIM PENTRU SC LUXURY HOME SRL
Strada Magurii, număr 113
Localitate Cisnadie, judeţ Sibiu

AVIZ DE PRINCIPIU
377761780/16.02.2022

Stimate domnule/doamnă

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentaţiei pentru faza **P.U.Z.**, pentru lucrarea**"CONSTRUIRE LOCUINTE ", din localitatea Cisnadie, strada Magurii, nr. CF 111586, judeţ Sibiu**

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

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

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Badiu Lucica
Coordonator Acces la Reţea

Dăncilă Daniel Ilie
Emitent Avize si Acorduri

Societatea Comercială J26-326-2000 DELGAZ GRID

DANIEL ILIE DANCILA
Digitally signed by DANIEL ILIE DANCILA
Date: 2022.02.16 16:34:21 +02'00'

Delgaz Grid SA

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

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
"CPT. DUMITRU CROITORU" AL JUDEŢULUI SIBIU

AVIZ
de amplasare în parcelă
nr. 1119/22/SU-SB din 16.02.2022

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 1119/22-SU-SB din 16.02.2022 adresată de către **LUXURY HOME S.R.L.**, oraş. Cisnădie, str. Măgurii, nr.113, jud. Sibiu, în baza prevederilor art. 11, lit.e, din H.G.R. nr. 1492/2004 privind principiile de organizare, funcţionare şi atribuţiile serviciilor de urgenţă profesioniste, cu modificările şi completările ulterioare, ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările şi completările ulterioare şi ale Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism republicată, cu modificările şi completările ulterioare, se avizează din punct de vedere al securităţii la incendiu amplasarea în parcelă faza **P.U.Z pentru „Construire locuinţe ", în oraş. Cisnădie,str. Măgurii, F.N., C.F 111586 jud. Sibiu**, pentru care se asigură posibilitatea de acces şi intervenţie în caz de incendiu.

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

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

INSPECTOR ŞEF
AL INSPECTORATULUI PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Cpt. Dumitru Croitoru" AL JUDEŢULUI SIBIU
Locotenent Colonel
Lucian TREFAS
17.02.2022

Sibiu, Str.Vasile Cârlova, nr. 16-22, Tel. 0269/211212, Fax 0269/211928
relaţii.publice@isusibiu.ro

R O M Â N I A
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL DE POLITIE AL JUDETULUI SIBIU

SERVICIUL RUTIER SIBIU
Operator date cu caracter personal 939

Nesecret
Sibiu
Nr. 430518 din 16.03.2022
Ex. 1/2

CATRE,

LUXURY HOME SRL
-adresa : orasul Cisnadie, str. Magurii, nr.113, judetul Sibiu
tel.0757756618

Urmare a analizarii situatiei existente in teren, precum si a documentatiei prezentate de catre dumneavoastra, prin care ati solicitat avizul politiei rutiere pentru intocmire P.U.Z,**"Construire locuinte"**, pentru terenul situat in orasul Cisnadie, str. Magurii, nr. FN, conform nr. CF 111586, mentionat in Certificatul de Urbanism nr. 513 din 24.05.2021, emis de Primaria orasului Cisnadie, ***va facem cunoscut acordul nostru de principiu favorabil***, cu respectarea urmatorelor conditii generale:

- solicitarea dumneavoastra, precum si conditiile tehnice sa fie agreate de Consiliul Judetean Sibiu si Consiliul Local al Orasului Cisnadie, astfel incat sa nu fie pusa in pericol siguranta traficului rutier;
- conform documentatiei depuse, amplasarea constructiilor, imprejmuirile, modificarile si completarile 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 intocmi 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 cheltuiala proprie modificarea accesului, daca aceste operatii sunt impuse de modernizarea drumului public, cresterea valorilor de trafic sau de sporirea securitatii rutiere.

Sibiu, Str. Revolutiei nr. 4-6
Tel./Fax: 0269/208204, Fax:0269/210591, e-mail – politia.sibiu@sb.politiaromana.ro

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

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

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

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

Cu stima,

ADJ. ŞEFULUI INSPECTORATULUI DE POLIŢIE AL JUDEŢULUI SIBIU
Comisar şef de poliţie,
TARNU-TUCLAN IOAN

ŞEFUL SERVICIULUI RUTIER SIBIU
Comisar şef de poliţie,
MAXIM BOGDAN VALENTIN

Red. T.V./S.R./2ex in 16.03.2022

Sibiu, Str. Revolutiei nr. 4-6
Tel./Fax: 0269/208204, Fax:0269/210591, e-mail – politia.sibiu@sb.politiaromana.ro

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

Către:	SC LUXURY HOME SRL cu sediul fiscal în jud. Sibiu, oraș Cisnadie, str. Măgurii, nr. 113, CUI RO 38855740, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J32/206/13.02.2018	Înregistrat S.C. SOMA S.R.L. 662 / 24.02.2022
În atenția:		
Referitor :	Aviz salubritate	

Subscrisa SOMA SRL – Punct de lucru în jud. Sibiu, loc. Cisnădie, str. Șelimbărului, nr. 90, avizează favorabil executarea lucrărilor de ***construire locuințe,*** 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, iar punctul de amplasare a recipientelor s ă fie la maxim 15 metri de o cale de acces asfaltată (stradă, alee, etc.). 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);
- sa realizeze spatiul destinat recipientelor de colectare a deseurilor menajere, conform planului de situatie prezentat in documentatia anexata cererii de intocmire a avizului de salubritate, pentru imobilul/teren si/sau constructii situat in județul Sibiu, oraș Cisnădie, cod poștal 555300, str. Măgurii, nr. FN sau identificat prin CF 111586, nr. topografic / nr. cadastral 111586;
- să respecte **ordinul 119/2014 - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației**, platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere urmând a fi amenajate la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie;
- să respecte **ordinul ANRSC nr. 82/2015**;
- să anunțe S.C. SOMA S.R.L. - punct de lucru în Cisnădie, str. Șelimbărului nr. 90, pentru încheierea unui contract de prestări servicii în vederea colectării, transportului și eliminării deșeurilor generate din activități de reamenajare, construcții sau demolări. Totodata 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 construire locuințe.

Director,
Ing. RUȘU IONUȚ

Întocmit,
Ec. Sorostineanu Monica

Am primit un exemplar

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

S.C.TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997
CIF :RO427320
Sediu social: Bucuresti, Sector 1, Calea Victoriei, nr.35
Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
Divizia RETEA ACCES ROMANIA
Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA
Compartimentul: INVENTAR DE RETEA
Brasov, str. Mihail Sadoveanu, nr.9, tel.0268404171

Data: 25.02.2022
Numar de inregistrare : 95 SB

Catre: ***ACHIM IOAN pt. SC LUXURY HOME SRL***
Adresa: ***JUD. SIBIU, ORAS CISNADIE, STR. MAGURII, NR.113***

AVIZ CONDITIONAT

Ca răspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicații pentru: ***"OBTINERE A.C. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE" în JUD. SIBIU, ORAS CISNADIE, STR.MAGURII, FN, CF 111586, C.U.NR.513/24.05.2021"*** conform documentației depusa, vă comunicăm următoarele:

În zona de interes, TELEKOM ROMANIA are amplasate cabluri/echipamente de telecomunicații/fibra optica instalate .

Avand în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea Telekom Romania, cît și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, Telekom este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelelor telefonice subterane și/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 reteaua tc.existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si Telekom, la predarea amplasamentului.
- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor telefonice subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților Telekom.
- ***In cazul in care se va intra in zona constructiei cu mijloace de transport agabaritice, se va solicita asistenta din partea TELEKOM ROMANIA cu 48 de ore inainte.***
- ***Pe perioada lucrarilor se va asigura protectia instalatiilor Tc. existente.***
- ***La sfarsitul lucrarilor, acestea vor ramane pozate pe amplasamentul existent.***
- 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 toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după 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

Nr. 8342/ 02.05.2022
Referitor dosar 6571/2248/01.04.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 33 din 02.05.2022

Ca urmare a notificării depuse de **SC LUXURY HOME SRL,** cu sediul în **Cisnădie,** str. **Măgurii,** nr. **113,** judeţul **Sibiu,** înregistrată la APM Sibiu cu nr. **6571** din **01.04.2022,** în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, cu modificările şi completările ulterioare;

Agenţia pentru Protecţia Mediului Sibiu:

- ca urmare a consultării autorităţilor publice membre în cadrul Comitetului Special Constituit în data de 20.04.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 2 pct. a) şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal: **"Construire locuinţe",** propus a se realiza în **Cisnădie,** str. **Măgurii,** fn, **CF 111586, CF 111585, CF 111584,** judeţul **Sibiu, nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.**

Justificarea prezentei decizii:

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

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor:*

Amplasamentul reglementat prin PUZ cu suprafaţa totală = 8856 mp, este situat în intravilanul localităţii Cisnădie, UTR L2 – subzona locuinţelor individuale şi colective mici situate în noile extinderi. Obiectivul planului prevede valorizarea calităţii terenurilor prin dezmembrarea şi construirea de locuinţe unifamiliale individuale, în regim izolat sau cuplat. Propunerile planului urbanistic:

- determinarea modului de utilizare a terenurilor – zonificarea funcţională care să facă posibilă amplasarea construcţiilor;
- determinarea condiţiilor de acces şi circulaţii;
- determinarea condiţiilor de racordare la reţeaua de echipare edilitară a oraşului stabilirea modului de integrare a funcţiunilor propuse în ambientul architectural viitor al zonei.

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ŞI PĂDURILOR A.N.P.M. Bucureşti AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI SIBIU

– Bilanțul teritorial al planului:

Funcțiuni propuse*	Suprafață (mp)	Procent %
	propus	propus
Zonă urbanizare, caracter tip locuire, edificabil	3279	40
Cale de acces	100	1,22
Alei carosabile și pietonale	1000	12,20
Zonă verde	3819	46,58
Suprafață cedată pentru modernizare drum existent	658	0
Suprafață totală generatoare PUZ	8856	100

* Se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale respectând condiționările impuse de Regulamentul Local de Urbanism al Orașului Cisnădie.

Indicii urbanistici ai planului:

Indice	Existent	Maxim admis
POT	0 %	40%
CUT	0	0,8
Regim înălțime	0	P+E, P+M

Alimentarea cu apă și canalizare se va asigura prin prelungirea rețelelor existente pe str. Măgurii, conform Acordului de principiu de branșare/racordare nr. 5/15.03.2022 emis de SC Expert Land Development SRL, beneficiară a Avizului favorabil nr. 29115/03.02.2017, emis de SC Apă Canal Sibiu SA și proprietara rețelelor de apă și canalizare, executate în baza Autorizației de construcție nr. 133/25.04.2018. Alimentarea cu energie electrică și gaze naturale se va face prin racordarea la rețelele existente în zonă. Se vor asigura minim 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă, rezultând un număr de 36 locuri de parcare.

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

- planul nu contravine prevederilor PUG, fiind situat în subzona L2 –subzona locuințelor individuale și colective mici, situate în noile extinderi;
- pentru inițierea planului s-a obținut Avizul de oportunitate nr. 15614 din 27.10.2021, emis de Primăria Orașului Cisnădie;

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

- planul se încadrează în opțiunile administrației publice locale și ale populației privind dezvoltarea urbanistică a zonei;
- se vor respecta soluțiile tehnice pentru alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere propuse prin plan;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: se va avea în vedere refacerea zonelor afectate de lucrări și asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit.

Planul respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatului de urbanism, emis de Primăria Orașului Cisnădie;

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

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: nu este cazul;

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul;
c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;
d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):
- se vor respecta recomandările prevăzute prin Notificarea nr. 117/28.02.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu: asigurarea însoririi de minim 1 ½ ore la solstițiu de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din clădirile propuse și din locuințele învecinate (conform art.3, aliniatul (1) din Ord. M.S. nr. 119/2014); racordarea construcțiilor propuse la rețelele de apă potabilă și canalizare ale localității, cu avizul deținătorului;
- planul este reglementat din punct de vedere al securității la incendiu prin Avizul de amplasare în parcelă nr. 1119/22/SU-SB din 16.02.2022, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență Sibiu.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): nu este cazul;
f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul;
(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul;
(iii) folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul;
g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul.

Condițiile de realizare a planului:
- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se vor obține avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de către titular în mass-media (publicații în ziar: 28.03.2022 și 01.04.2022); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass-media de titular (anunț la ziar: 21.04.2022 și pe website-ul APM Sibiu în data de 20.04.2022.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Mariana Paraschiva SUCIU

ÎNTOCMIT,
Consilier Melinda DRAGOMIR

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU
Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;
e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145;

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ SIBIU

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

Nr. 371 din 11.07.2022

Exemplar 1

Către: Achim Ioan pentru SCLuxury Home SRL

APROBAT,
DIRECTOR EXECUTIV,
dr. Ilia Dan Nanu

Spre știință: MINISTERUL CULTURII
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

AVIZ Nr. 216/ U / 11.07.2022
privind obiectivul
„Construire locuințe"

OBIECTIVUL:	extravilan
ADRESA:	Cisnădie, str. Măgurii, FN, jud. Sibiu, CF 111586
PROIECT:	Întocmire P.U.Z. pentru construire locuințe
NR. PROIECT:	43/2021
FAZA:	P.U.Z.
PROIECTANT:	SC Urban Planning SRL
ELABORATOR:	Arh. Minea Alexandra Lucia
BENEFICIAR:	SC Luxury Home SRL

Documentația înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu cu nr. 371/03.03.2021, cu completările ulterioare, conține:

a) piese scrise:	cerere, regulament local de urbanism;
b) piese desenate:	plan de încadrare în zonă, plan situația existentă, reglementări urbanistice;
c) alte documente:	certificat de urbanism, extras CF, raport de diagnostic arheologic, raportul consultării publice.

Documentația propune: Întocmire P.U.Z. pentru Construire locuințe.

Documentația a fost analizată în ședința C.Z.M.I. nr. 9 din 07.07.2022 și în conformitate cu prevederile art. 24, alin. (1) și art. ale art. 26, alin. (1), pt. 11 din Legea 422/2001 republicată *privind protejarea monumentelor istorice*, se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru
„Construire locuințe"

Notă: Prezentul aviz nu reprezintă punctul nostru de vedere legat de soluția urbanistică, ci se referă strict la îndeplinirea cerințelor legale de protejare a patrimoniului arheologic.

COMPARTIMENT
MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE,
consilier, Ciprian Iulian Toroczkai

ELABORAT,
consilier, Crina Băra