

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr.
privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru " Construire casă, împrejurimire și
bransamente utilități" în Cisnădie, beneficiar Oprita Marin

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în sesiunea publică ordinară în număr de consilieri, la data de 27 octombrie 2022;

Analizând Referatul de aprobare nr. 18778/10.10.2022, întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. _____ 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 urbanismului, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRÂȘTE:

Art. 1 Se aprobă planul urbanistic zonal pentru " Construire casă, împrejurimire și bransamente utilități" în Cisnădie, beneficiar Oprita Marin, conform anexei nr. 1- Planșa de Reglementări Urbanistice, anexei nr. 2 – Regulamentul local de urbanism și anexei nr. 3- Plan de situație și încadrare în zonă, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Suprafața studiată este de 1085 mp.

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

Art. 4 Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

- UTR: I2- SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLLECTIVE MICI CU P-P+2 NIVELURI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZĂRI – PARCELĂRI ANTERIOARE

- funcțiuni propuse: locuințe individuale cu maxim P+2E și anexe ale locuințelor sau garaje, se acceptă realizarea de subsoluri

- funcțiuni admise cu condiționări: se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale(cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp SCD și să nu genereze transporturi grele;

- regim de construire: P+2E

- H max. cornișă= +10,00 m de la C.T.N

- H max. coamă= +12,00 m de la C.T.N

- POT max. propus= 45%

- CUT max. propus=0,9 pt. P+1 și 1,3 pt. P+2

* retragerea minimă față de aliniament = se propune retragerea construcțiilor față de aliniament cu o distanță de minim 4,00 m (în urma cedării suprafețelor de teren pentru lărgirea str. existente la o ampriză de 9,50 m)

* retrageri minime față de limitele laterale ale parcelei:

- se propune amplasarea pe parcelă a construcțiilor în regim izolat (având suprafața minimă a parcelei de 350,0 mp și frontul la stradă de minim 14,00 m, iar adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia). Clădirile se vor retrage de la ambele limite laterale cu o distanță minimă egală cu jumătatea din înălțimea construcției măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 m față de limita lateral stânga și cu minim 2,00 m față de limita laterală dreapta

* retrageri minime față de limita posterioară a parcelei:

- se propune retragerea construcțiilor față de limita posterioară cu o distanță minimă de 20,00 m.

Construcția propusă va avea amenajat o parcare pe latura nord-estică a terenului pentru un autoturism.

* amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă = distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 5,00 m.

* spații verzi = se va asigura o suprafață minimă de 35% din suprafața parcelei.

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

Accesul auto și cel pietonal se vor realiza din drumul de exploatare cu ampriză de 9,50 m, urmând a se ceda în favoarea domeniului public, conform Planșei A-01-04 Obiective de utilitate publică.

S-a prezentat Raportul Informării și Consultării publicului nr. 8653 din 25.05.2021 și Propunerea de avizare nr. 01/P.V.- 19.01.2021 emisă de CTATU- Primăria Cîsnădie.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 19.01.2021 se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 18387/10.08.2022 emisă de C.J. Sibiu, cu îndeplinirea următoarelor condiții până la aprobarea documentației:

- s-a obținut Avizul Direcției Județene pentru Cultură Sibiu nr. 194/U/14.06.2022

- s-a obținut Aviz Trans-Gaz nr. 77399/03.10.2022

Art. 5 Zona în care se situează terenul nu este echipată cu rețele de utilități alimentare cu apă și canalizare, alimentare cu gaz și telefonie, realizarea extinderii și branșamentelor la rețele se va face pe cheltuiela inițiatorului (costurile vor fi suportate în întregime de investitor/propietarii terenurilor) și se vor realiza conform propunerilor prezentate în documentațiile de specialitate.

Art. 6 Străzile rezultate în urma P.U.Z. sau P.U.D., cu un profil de minim 9,50 m, stabilit prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015, autorizarea construcțiilor va fi condiționată de autorizarea și realizarea drumurilor de acces. Se va respecta H.C.L. 154/31.08.2021, ART. 12 "CONDITIILE DE RENUNȚARE LA DREPTUL DE PROPRIETATE ÎN FAVOAREA ORAȘULUI CÎSNĂDIE, ASUPRA TERENURILOR AFERENTE INFRASTRUCTURII URABANE PROPUSE".

În urma aprobării PUZ/PUZ este obligatorie dezmembrarea conform Planșei de Reglementări.

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

- proiect de împrejmuire provizorie a șantierului,

- platformă de curățare a roților autormobilelor la ieșirea din șantier,

- contract cu o firmă specializată pentru preluarea deșeurilor specifice

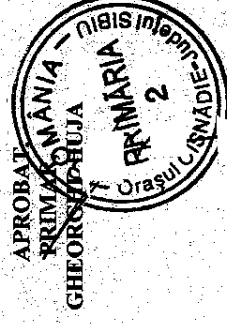
Art. 8 Prezentă documentație de urbanism are valabilitate pe durata valabilității P.U.G. aprobat prin H.C.L. 238/2015.

Art. 9 Prezentă se comunică beneficiarului Oprita Marin.

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

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

Adoptată la Cîsnădie, în data de 27 octombrie 2022, cu voturi „pentru”.



Difuzare:

1 ex. Institutia Prefectului - judetul Sibiu

1 ex. Primar

1 ex. Secretar General

1 ex. Dosar ședință

1 ex. Evidențe hotărâri

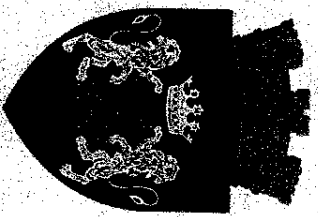
1 ex. Serviciul arhitect șef, urbanism și administrativ

1 ex. Compartimentul cadastru și agricultura

1 ex. O.C.P.I. Sibiu

1 ex. Oprita Marin, str. Mihai Viteazu nr. 16, sc.B,et. 6, ap. 59 SIBIU

1 ex. afisaj



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

P-1a Revoluției nr. 1, cod 555300

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

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

Serviciul Arhitect sef, urbanism si administrativ
Nr. 18801/10.10.2023



De acord
Primar,
George Ișuța

RAPORT DE SPECIALITATE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE CASĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ÎN
CISNĂDIE, CF.106432 beneficiar OPRIȚA MARIN

Având în vedere documentația la faza PUZ, înaintată de **OPRIȚA MARIN** și ținând cont că documentația PUZ se aprobă de Consiliul Local, propunem inițierea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației înaintate.

Terenul studiat care a generat documentația PUZ în suprafață de 1085 mp, este situat în extravilanul localității Cisnădie.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR: I2. SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU P-
P+2 NIVELURI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZĂRI – PARCELĂRI ANTERIOARE

- funcțiuni propuse: locuințe individuale cu maxim P+2E și anexe ale locuințelor sau garaje, se acceptă realizarea de subsoluri

- funcțiuni admise cu condiționări: se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale (cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp SCD și să nu genereze transporturi grele;

- regim de construire: P+2E

- H max. cornișă= +10,00 m de la C.T.N

- H max. coamnă= +12,00 m de la C.T.N

- POT max. propus= 45%

- CUT max. propus= 0,9 pt. P+1 și 1,3 pt. P+2

* retragerea minimă față de aliniament = se propune retragerea construcțiilor față de aliniament cu o distanță de minim 4,00 m (în urma cedării suprafețelor de teren pentru lărgirea str. existente la o ampriză de 9,50 m)

* retrageri minime față de limitele laterale ale parcelei:

- se propune amplasarea pe parcelă a construcțiilor în regim izolat (având suprafața minimă a parcelei de 350,0 mp și frontul la stradă de minim 14,00 m, iar adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia). Clădirile se vor retrage de la ambele limite laterale cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 m față de limita lateral stânga și cu minim 2,00 m față de limita laterală dreapta

* retrageri minime față de limita posterioară a parcelei:

- se propune retragerea construcțiilor față de limita posterioară cu o distanță minimă de 20,00 m.

* amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă = distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 5,00 m.

* spații verzi = se va asigura o suprafață minimă de 35% din suprafața parcelei.

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

Accesul auto și cel pietonal se vor realiza din drumul de exploatare cu ampriză de 9,50 m, urmând a se ceda în favoarea domeniului public, conform Planșei A-01-04 Obiective de utilitate publică.

S-a prezentat Raportul Informării și Consultării publicului nr. 8653 din 25.05.2021 și Propunerea de avizare nr. 01/P.V.- 19.01.2021 emisă de CTATU- Primăria Cisnădie.

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

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 19.01.2021 se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 18387/10.08.2022 emisă de C.J. Sibiu, cu îndeplinirea următoarelor condiții până la aprobarea documentației:

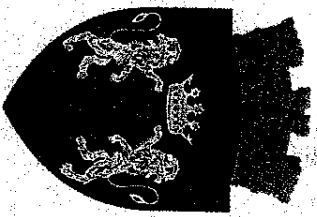
- s-a obținut Avizul Direcției Județene pentru Cultură Sibiu nr. 194/U/14.06.2022

- s-a obținut Aviz Trans-Gaz nr. 77399/03.10.2022

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

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

**Arhitect șef,
Ionela Jula**



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

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

Nr.18778 /10.10.2022

REFERAT DE APROBARE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
“CONSTRUIRE CASĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITATII” în
CISNĂDIE, CF.106432 beneficiar OPRITA MARIN

Având în vedere documentația la faza P.U.Z, înaintată de Oprita Marin ținând cont că documentația P.U.Z. se aprobă de Consiliul Local, propunem inițierea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației înaintate.

Terenul studiat care a generat documentația P.U.Z. în suprafață de 1085 mp, este situat în extravilanul localității Cisnădie.

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

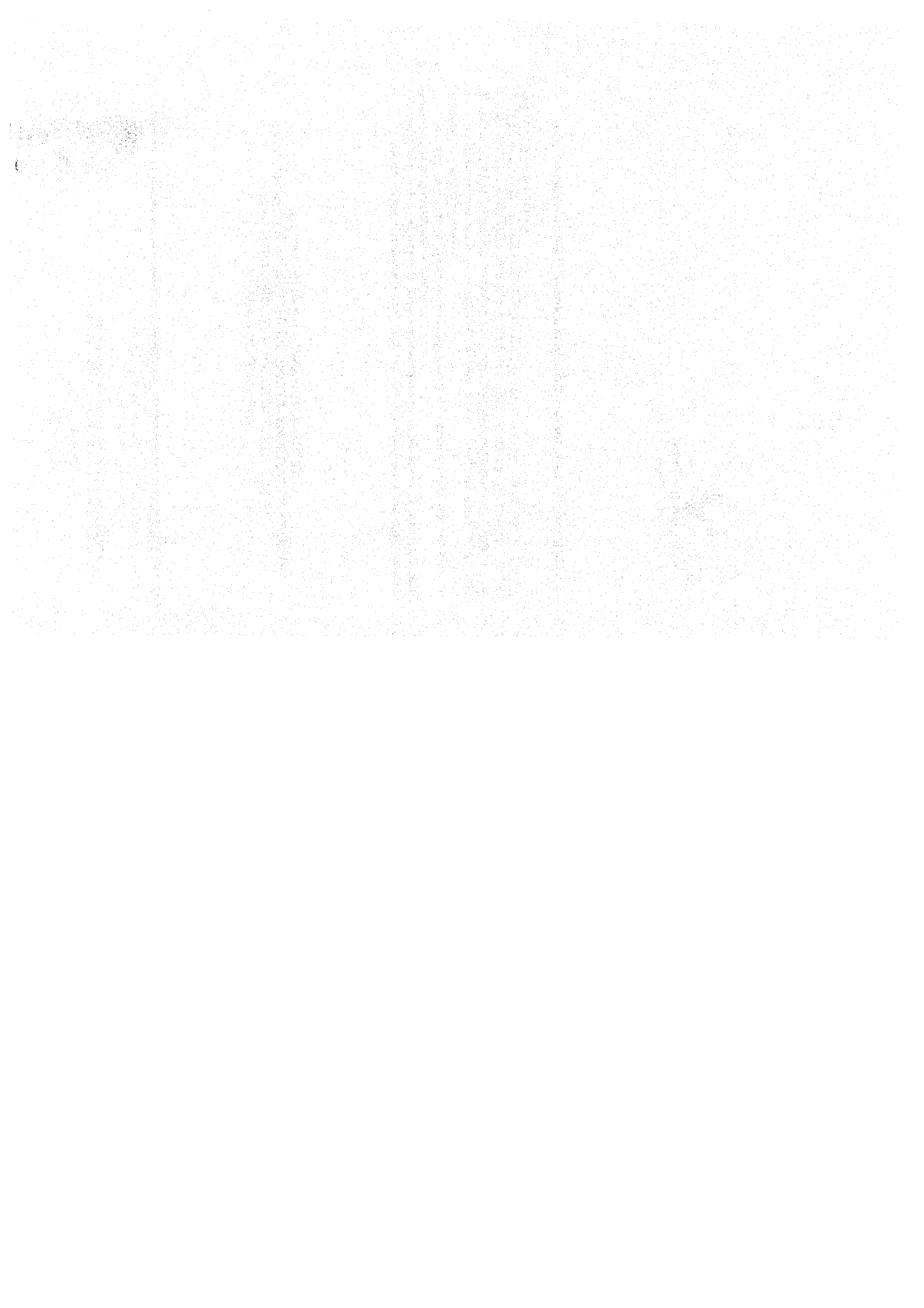
Toate utilitățile si extinderea infrastructurii cf. P.U.Z. vor cădea în sarcina beneficiarului.

Primar

Gheorghe Hupa



Red./Dact. D.S.

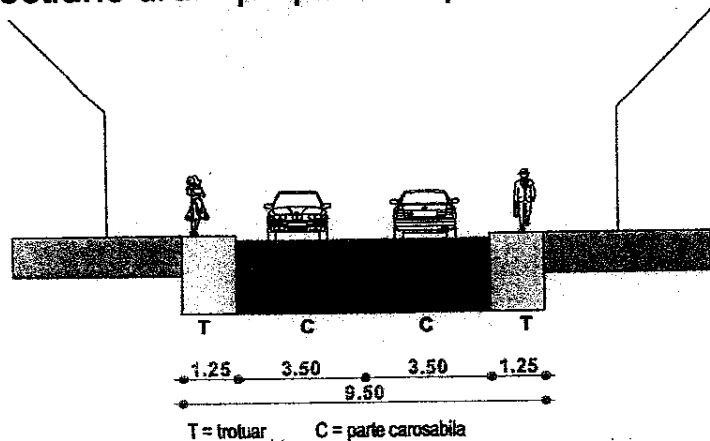


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

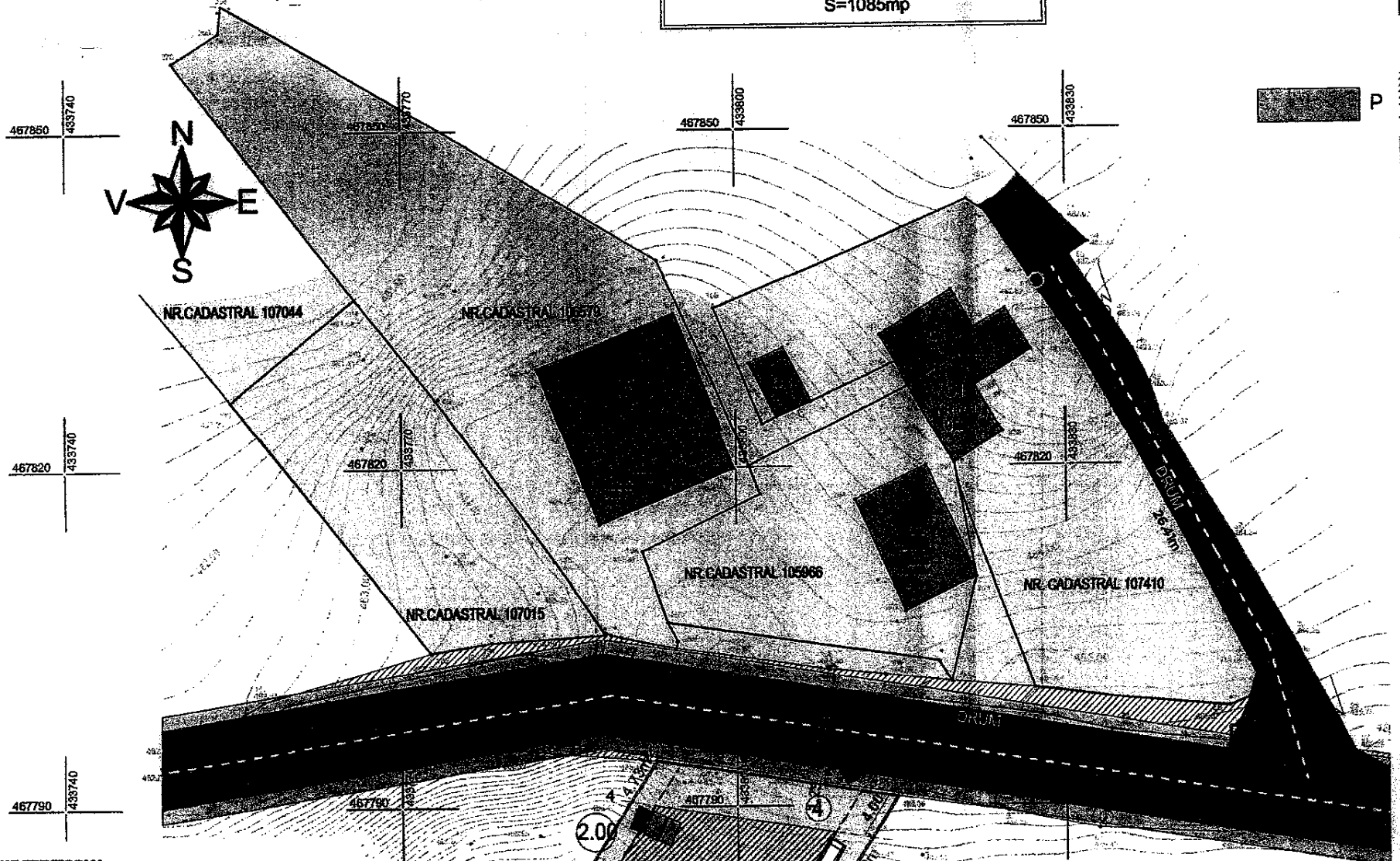
PUZ CONSTRUIRE CASA , IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI

Jud.Sibiu, oraş Cisnădie, str. -, nr.FN, CF 106432, NR TOP 2735/2

secțiune drum propus - ampriza 9.50m



| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur Sistem Stereo 1970. | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 467790.825 | 433814.451 | 7.88 |
| 2 | 467792.127 | 433806.683 | 13.99 |
| 3 | 467794.189 | 433792.841 | 4.73 |
| 4 | 467790.225 | 433790.253 | 27.36 |
| 5 | 467767.128 | 433775.580 | 8.76 |
| 6 | 467759.770 | 433770.823 | 9.58 |
| 7 | 467751.897 | 433765.670 | 20.35 |
| 8 | 467742.496 | 433783.817 | 18.56 |
| 9 | 467758.185 | 433793.732 | 18.27 |
| 10 | 467773.600 | 433803.537 | 20.39 |
| S=1085mp | | | |



BILANT TERITORIAL

| Nr. cat. | TERITORIAL AFERENT | SUPRAFATA (mp) | % |
|---------------------|---------------------|----------------|------|
| 1 | ZONA CONSTRUITA | 0,000 | 0% |
| 2 | CAROSABIL | 0,000 | 0% |
| 3 | PIEDICILA | 0,000 | 0% |
| 4 | ZONA VERDE (SIEMSA) | 0,000 | 0% |
| TOTAL GENERAL | | 0,000 | 0% |
| TOTAL ZONA STUDIATA | | 0,1085 | 100% |

POT maxim 45% POT maxim actual 45,00%

CUT maxim 1,3 CUT maxim actual 1,3

NR.CAD. 2735/1
NR.PARCELA 1851/1/1/1

NR.CAD. 2735/1
NR.PARCELA 1851/1/1/1

Proprietar OPRIT.
IULIANA
Strada -, nr. FN.
CF nr. 106432
Nr. TOP 2735/2
Nr. parcela 1851/
Sdin acte = 1085
Smăs=1085 mp

modul de utilizare
faneata
destinatia:
curti constructii

Bilant teritorial propus

PROCENT MAXIM DE OCUPAREA TERENULUI (POT)

L1 - POT maxim = va respecta POT inițial al lotizării, dar nu mai mult de 45%.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L1 - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren

- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren

H max coama / atic = +12.00 m

H max streasina = +10.00 m

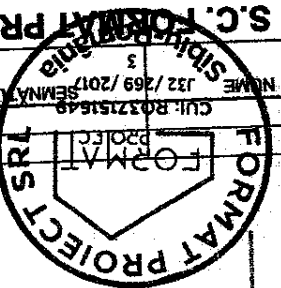
NOTĂ:

Proiect proprietatea S.C. FROMAT PROIECT S.R.L.
Copierea și folosirea fără acordul proprietarului
intră sub incidența legii dreptului de autor.

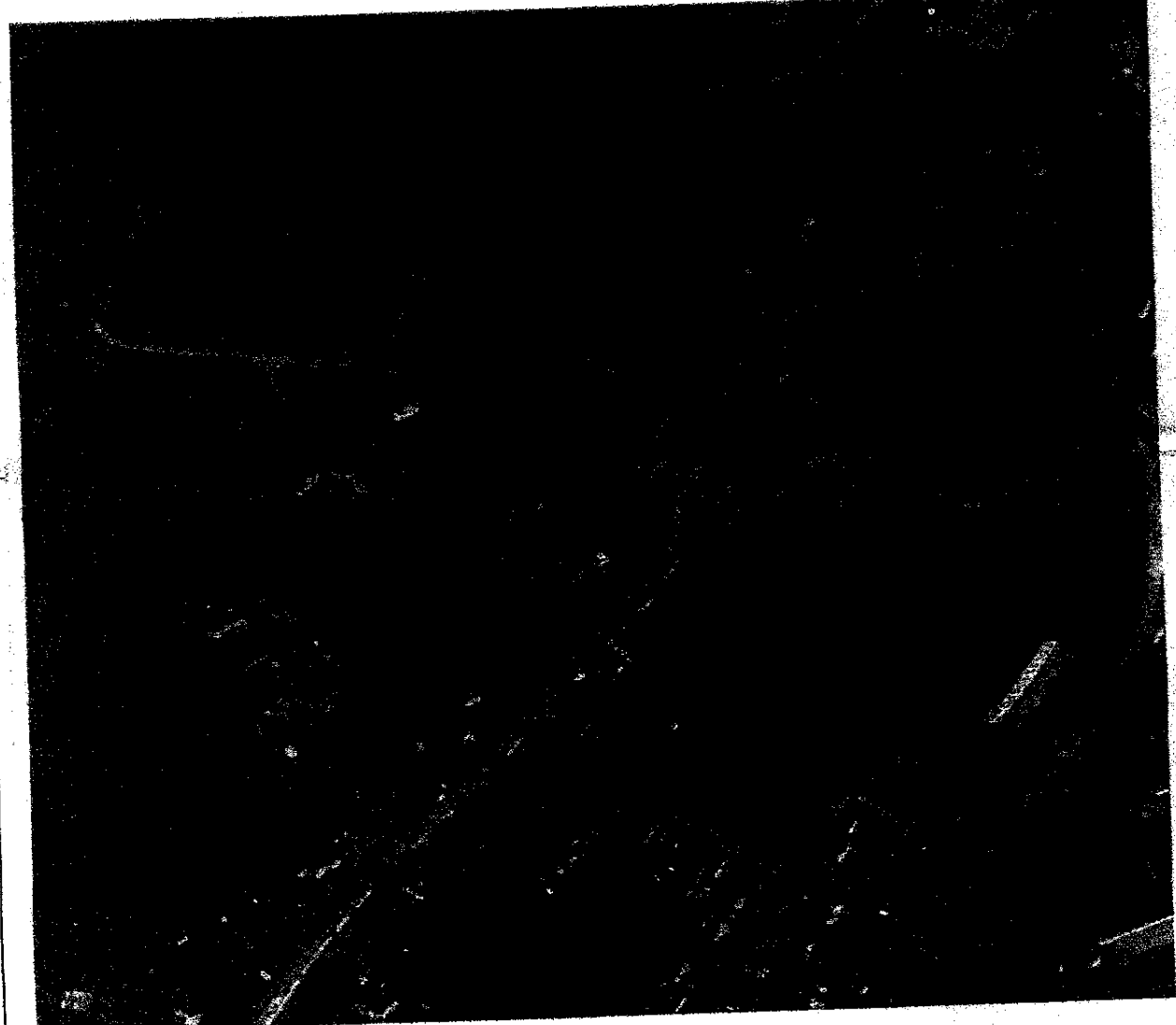
Orice modificare de proiect și neconvocarea proiectantului
la fazele determinante îl exonerează pe acesta de răspundere.

CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU
COMISIA TEHNICĂ DE AMPLASAMENT
TERITORIULUI ȘI URBANISM
 AVIZ UNIC NR. 474. dn 10.08.2022
ARHITECT ȘEF
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

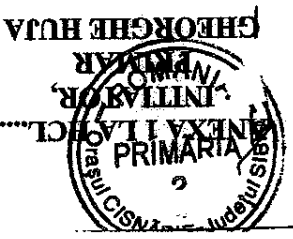
| | | | |
|--|----------------------------------|--|----------------------------|
| VERIFICATOR | CUI: R03215148 | CERINȚĂ | REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA |
| VERIFICATOR/EXPERT | NUME: J32 / 269 / 2017 SEMNATURA | | |
| S.C. FORMAT PROJECT S.R.L. Sibiu, str. Samuel Micu Klein, nr. 5 J32/269/2017, C.U.I. R03715164, tel. 0756 645041 | | | |
| SPECIFICAȚIE | | NUME | |
| SEF PROIECT | | architect Viorel NEAMTU | |
| PROIECTAT | | m. arhitect Marthe TOTI | |
| DESEMAT | | m. arhitect Marthe TOTI | |
| Titlu planșă: | | Reglementari urbanistice | |
| Data: | | mai 2019 | |
| Scara: | | Sc: 1:500 | |
| Nr. pr. | | Beneficiar: OPRTA MARIN și soția OPRTA IULIANA | |
| Faza | | str. , nr. FN, oras Cisnădie, jud. Sibiu, CF | |
| Nr. pl. | | 106432 555300 | |
| | | Titlu CONSTRUIRE CASA IMPREJMUIRE ȘI BRANSAMENTE UTILITATI | |
| | | B-DUL Mihail Viteazu, nr. 6, Sibiu, jud. Sibiu | |
| | | 24/2019 | |



Plan incadrare PUG - CISNADIE - UTR



Plan de incadrare existent SC 1:5000



ODUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A PARCELELOR

- teren neamenajat
- A PLASTIC METAL
construcții / cladiri existente cu structura durabila (zidarie de caramida si planșee de beton) cu stare general buna
- circulații pietonale (teren proprietate publica de interes local)
- circulații rutiere (teren proprietate publica de interes local)
- (teren proprietate privata a persoanelor fizice si juridice)
- unor lotizari - parcelari anterioare
- P+2 niveluri realizate pe baza individuale si colective mici cu P - L1 Subzona locuintelor
- LIZARE FUCTIONALA**
- parcele zona studiu
- limita zonei / amplasamentului de studiu PUZ
- parcela generatoare studiu PUZ limita de proprietate / limita teren beneficiar
- limita delimitare UTR aferente PUG Cisnădie

- acces rutiere / pietonale pe lot
- retragere minim 0.6 m
- retragere 20m
- retragere la strada intre 4-6m
- PUBELA REZIDUAL
- PUBELA BIODEGRADABIL
- PUBELA PLASTIC METAL

ARIN și soția OPRTA
 terenului:
 2
 cuinte unifamiliale

PLAN URBANISTIC ZONAL REGULAMENT



**CONSTRUIRE CASĂ, ÎMPREJUMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE
UTILITĂȚI CU MENTINEREA AVIZELOR OBTINUTE IN
C.U.312/28.03.2019**

Amplasament: str. -, nr. FN, oraș Cisnădie, jud. Sibiu, CF nr. 106432

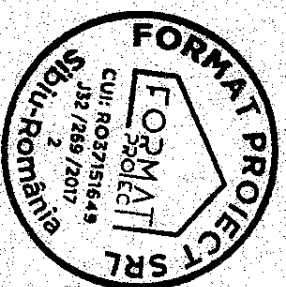
Număr proiect: 24 / 2019

Faza de proiectare: P.U.Z

Categoria de importanță: C-normală

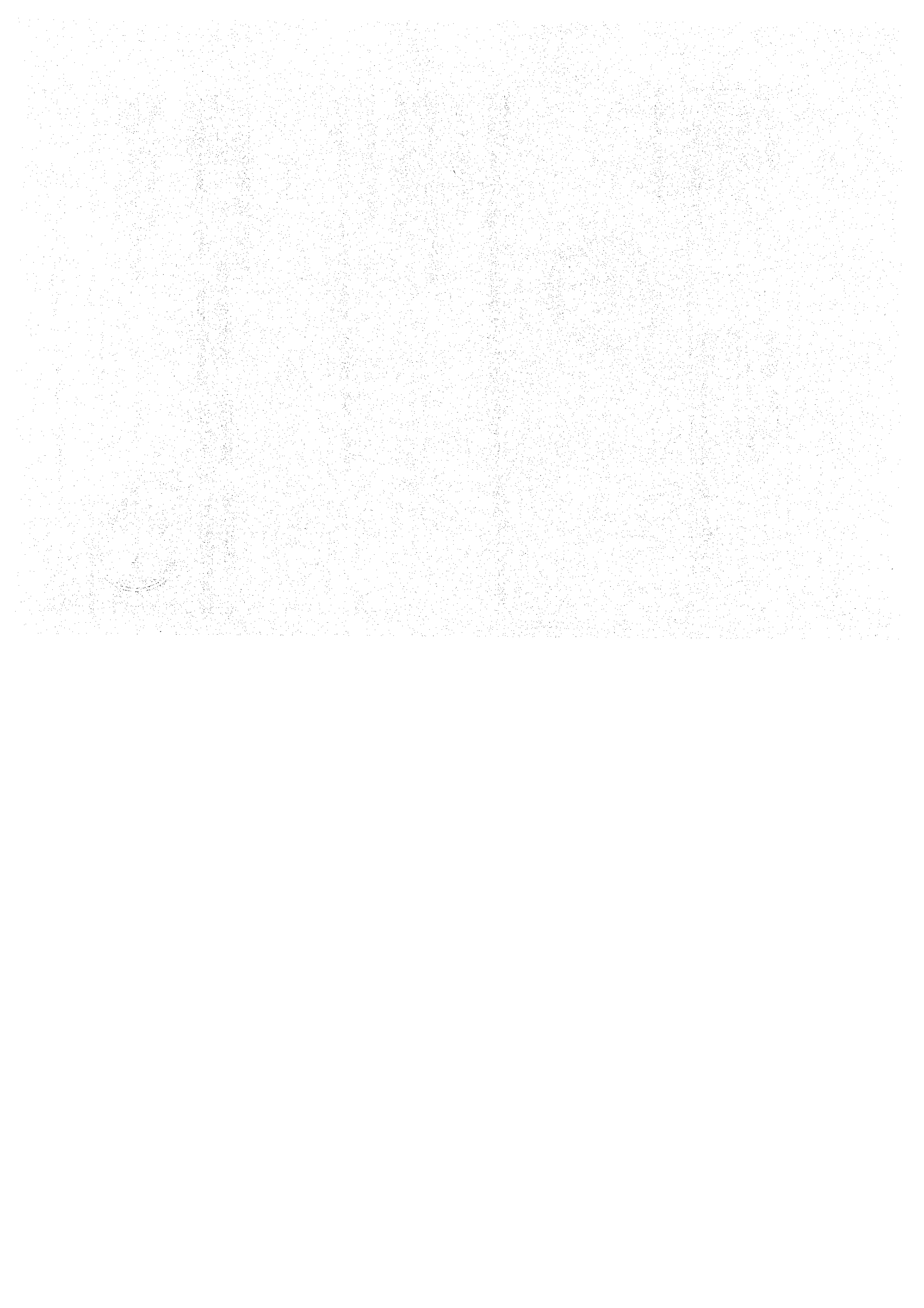
Clasa de importanță: III

Beneficiar: **OPRIȚĂ MARIN ȘI SOȚIA OPRIȚA IULIANA**, B-DUL Mihai Viteazu, nr. 6, oraș Sibiu,
Județul Sibiu



Proiectant arhitectură:

| | |
|------------------------------|--|
| sc FORMAT PROIECT srl | A: str. Samuel Micu Klein, nr. 5, Sibiu jud. Sibiu |
| T: +40 (756) 645 041 | E: - |
| E: office@formatproiect.ro | W: www.formatproiect.ro |
| CUI: 37151649 | RC: J32 / 269 / 2017 |



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z

I. Dispoziții generale:

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) are menirea de a explica și detalia sub forma unor prescripții și recomandări Planul Urbanistic Zonal în vederea aplicării acestuia. Regulamentul aferent PUZ cuprinde reguli generale de urbanism pentru întreaga zonă, dar și prescripții și recomandări specifice și pentru fiecare zonă în parte.

La baza elaborării RLU aferente PUZ stau:

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.
 - Reglementări cuprinse în PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ.
- Odată aprobat, împreună cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor:

1. Prescripții și recomandări generale:

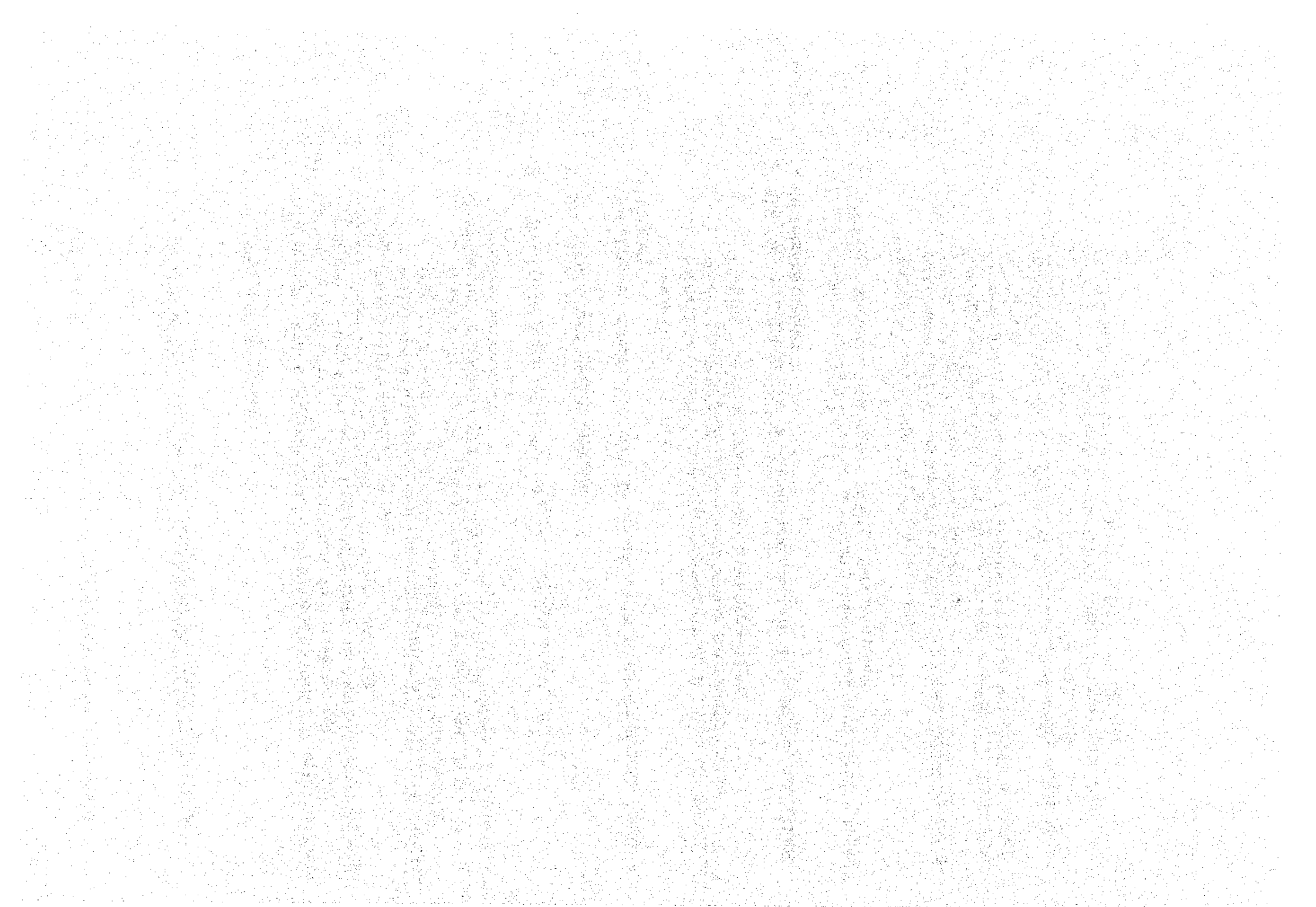
Activitatea de construire în zonă se desfășoară în cadrul următoarelor categorii principale:

- Construire pe teren liber.
- Realizarea delimitări clare ale proprietăților și stabilirea competențelor fiecărui proprietar pentru funcționarea corectă în ansamblu a zonei.
- Amenajare de cai de acces și echipări tehnico-edilitare.

2. Aspecte compoziționale și funcționale privind organizarea arhitectural-urbanistică a zonei

Pentru conturarea compoziției prevăzute în prezența documentației sunt necesare lucrări care contribuie la organizarea spațială, funcțională și estetică a zonei:

- respectarea amplasamentelor prevăzute în PUZ
- respectarea destinației terenurilor în funcțiune de zonarea stabilită, pentru ca acestea să poată funcționa fără a se deranja
- dezvoltarea în cadrul funcțiilor stabilite numai a activităților ce pot coexista într-o vecinătate nederanjantă și în parametri optimi de protecție a mediului (sol,aer,apă)
- respectarea regimului de aliniere, de înălțime al construcțiilor, a modului de ocupare a terenurilor (POT,CUT) a distanțelor între construcții
- menținerea spațiilor libere între construcții, anexe, și a unor zone verzi, care să servească drept perdele verzi de protecție și de ambiantare



3. Aspecte compoziționale și funcționale privind organizarea arhitectural-urbanistică a zonei

Accesul la construcțiile propuse se va face de pe drumul de acces existent și prelungirea acestuia precum și pe aleilele pietonale nou create.

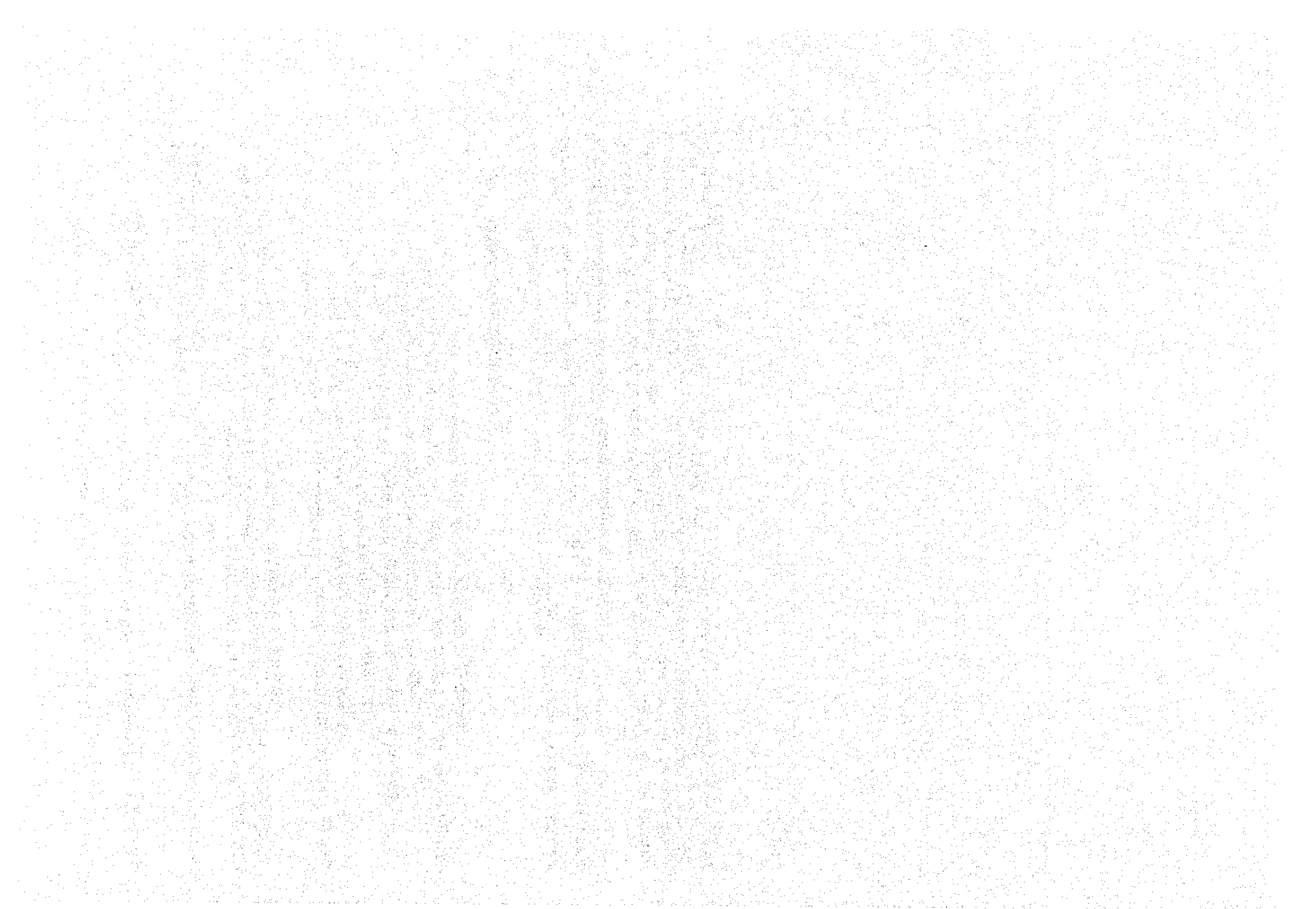
Lucrările legate de căile de circulație în zonă vor respecta prevederilor PUG și PUZ, și se vor realiza corelat cu programul de construcții și amenajări în zonă, respectându-se normele tehnice în standardele și normativele, după cum urmează:

- realizarea accesului la amplasament în condițiile proiectate în documentația de față, și asigurarea legăturii cu rețeaua stradală existentă
- rezolvarea carosabililor pe traseul și gabaritele preconizate
- rezolvarea posibilității de acces carosabil direct la drumurile publice
- rezolvarea celorlalte componente ale arterelor: trotuare, rigole etc.
- trotuarele vor fi conformate în așa fel încât să permită circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace de deplasare specifice

III. Zonificare funcțională:

Conform Certificatului de Urbanism nr. 312, din 28.03.2019, emis de Primăria Orașului Cisnădie, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr.1/2011 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr. 238/2015.

Prin contextul urbanistic se definește conform PUG ca subzonă cu destinație de locuințe individuale și colective mici situate în noile extinderi, cu regim redus de înălțime dispuse pe un plan parțial de tip urban L1 – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU P-P+2 NIVELURI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZĂRI-PARCELARI ANTERIOARE



FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI

1. Denumirea zonei:

Zonă funcțională de : **L2 – SUBZONA LOCUIŢELOR INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE MICI CU P-P+2 NIVELURI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZĂRI-PARCELĂRI ANTERIOARE.**

2. Denumirea zonei:

- Parcela studiată este amplasată în nordul oraşului Cîsnădie, str. -, nr. FN.
- Terenul studiat este proprietate privată.
- Teren identificat prin CF Cîsnădie, nr. 106432, (Nr. CF vechi 10669N, nr. TOP vechi 2735/2), nr. TOP 106432, suprafaţa terenului de pe extrasul CF este de 1085mp, proprietar Oprîta Marin şi soţia Oprîta Iuliana.

3. Construcţii existente:

Pe terenul studiat nu există nici o construcţie. Pe parcelele învecinate există locuinţe cu regim de înălţime P, P + 1E, P + 1E + M.

4. Propuneri:

Construcţii propuse:

- tema de proiectare defineşte clar tipul de construcţie: **SUBZONA LOCUIŢELOR INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE MICI CU P-P+2 NIVELURI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZĂRI-PARCELĂRI ANTERIOARE.**

- tema de proiectare stabileşte de beneficiar prevede construirea a unei case de locuit unitanliale, având un regim de înălţime maxim P+2E (parter + 2 etaje)

- casa de locuit va avea un efect benefic asupra mobilităţii a părţii nordice a oraşului Cîsnădie

- Se defineşte suprafaţa constructibilă a parcelelor : zonă ocupată de construcţii.
- Regimul de înălţime este de P+2E (parter + 2 etaje)
- Înălţimea maximă la coamă a construcţiilor P+2E va fi de 12,00m.
- Înălţimea maximă la cornişă a construcţiilor P+2E va fi de 10,00m.
- Aliniamentul propus este de minim 4,00m şi maxim 6,00 retragere de la strada existentă
- Construcţiile se vor retrage obligatoriu 2,00m de la limitele laterale ale terenului adică latura vestică
- Construcţiile se vor retrage obligatoriu 3,00m de la limitele laterale ale terenului adică latura estică
- Construcţiile se vor retrage obligatoriu 20,00m de la limita posterioară a terenului adică sudică



- Se admit fundații izolate și continue
- Se admit construcții din cărămidă, structură de lemn sau metalică
- Orice construcție va respecta aliniamentul, și se va înscrie în suprafața constructibilă a parcelei.
- Panta învelitorilor va fi de minim 10° și maxim 45°

În relație cu distanțele minime ale parcelei, construcțiile vor fi amplasate astfel:

- distanța minimă admisă de Codul Civil este de 2,00m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și linia proprietății vecine
- se pot realiza vederi piezișe pe proprietatea vecinului dacă se respectă distanța de 0,60m
- streșina casei trebuie realizată astfel ca apele din ploaie să se scurgă pe terenul proprietarului sau pe stradă (nu pe terenul vecinului – art. 615 din Codul Civil)
- se va admite construirea de anexe gospodărești

Indici de utilizare a terenului sunt : **P.O.T. = 45%** ; **C.U.T maxim P+1= 0,9**; **C.U.T maxim P+2= 1,3**.

Acești coeficienți se referă la interiorul parcelelor destinate construcției, fără spațiile căilor de circulație.

Suprafețe maxime:

- Suprafața construită maxim = 488m²
- Suprafața desfășurată maxim = 1410m²
- Suprafața alei și carosabil = 217m²
- Suprafața verde = 380m²

Materiale folosite:

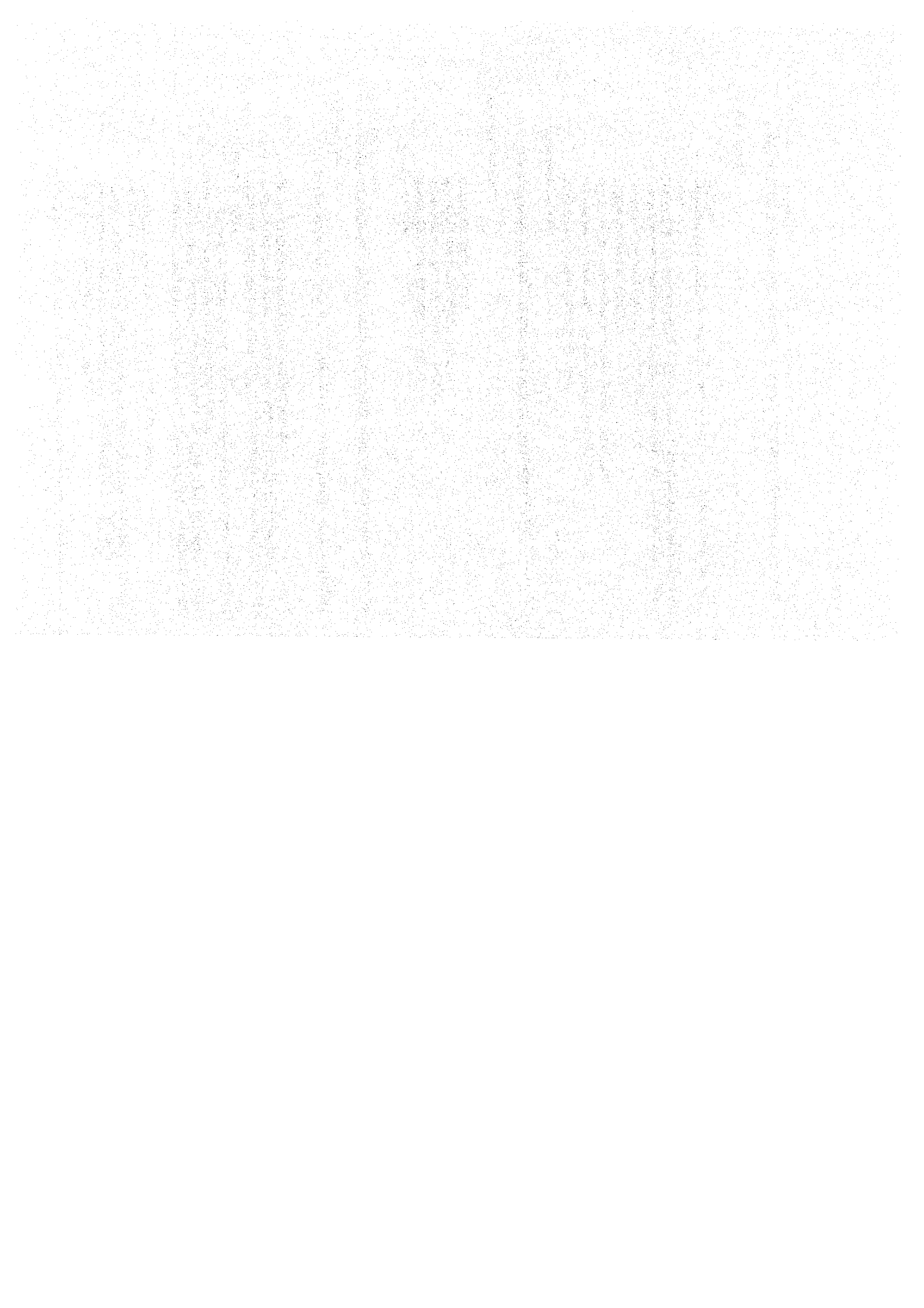
Materialele folosite vor fi de cele durabile: cărămidă, beton, lemn, piatră.

Finisajele permise:

- tencuială cu zugrăveli de diferite culori
- placi de cărămidă sau alte materiale în diferite culori
- elemente de lemn aparente, tratate incolor sau colorat
- zidărie sau placi de piatră
- tâmplărie exterioară culoare naturală sau vopsite
- învelitoarea acoperișului va fi din țiglă profilată sau solz, ceramic, beton, tablă imitată țiglă sau șindriță bituminosă de culoare roșie, roșu-cărămiziu, gri sau maro
- circulațiile carosabile și pietonale din incinte vor fi dalate, pietruite sau asfaltate

Parcaje, garaje:

Construcția propusă va avea amenajat o parcare pe latura nord-estică a terenului pentru un autoturism.



Delimitări incinte:

- Delimitarea spațiilor deschise spre căile publice se va face cu garduri de max. 2,00m de la cota trotuarului, iar între incinte de max. 1,80m.
Materiale folosite pentru împrejmuiri spre stradă vor fi:
- elevații de beton, cărămidă, piatră 40 – 60cm înălțime și partea superioară din plasă de sârmă sau fier forjat între stâlpi metalici, din beton sau piatră
 - panouri de închidere
 - porți din metal sau de lemn
- Se permite și gard viu – plantații verzi cu aceleași dimensiuni, cu condiția să nu deranjeze sau să obstrucționeze circulația de pe trotuar.

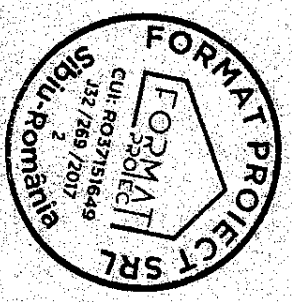
Plantații, zone verzi:

Plantații de tip arbori și arbuști vor fi numai de genul acelor care nu creează umbrii defavorabile către vecini.
Față de linia de proprietate arborii înalți se vor planta la o distanță minimă de 2,00m, celelalte plantații la 0,50m.

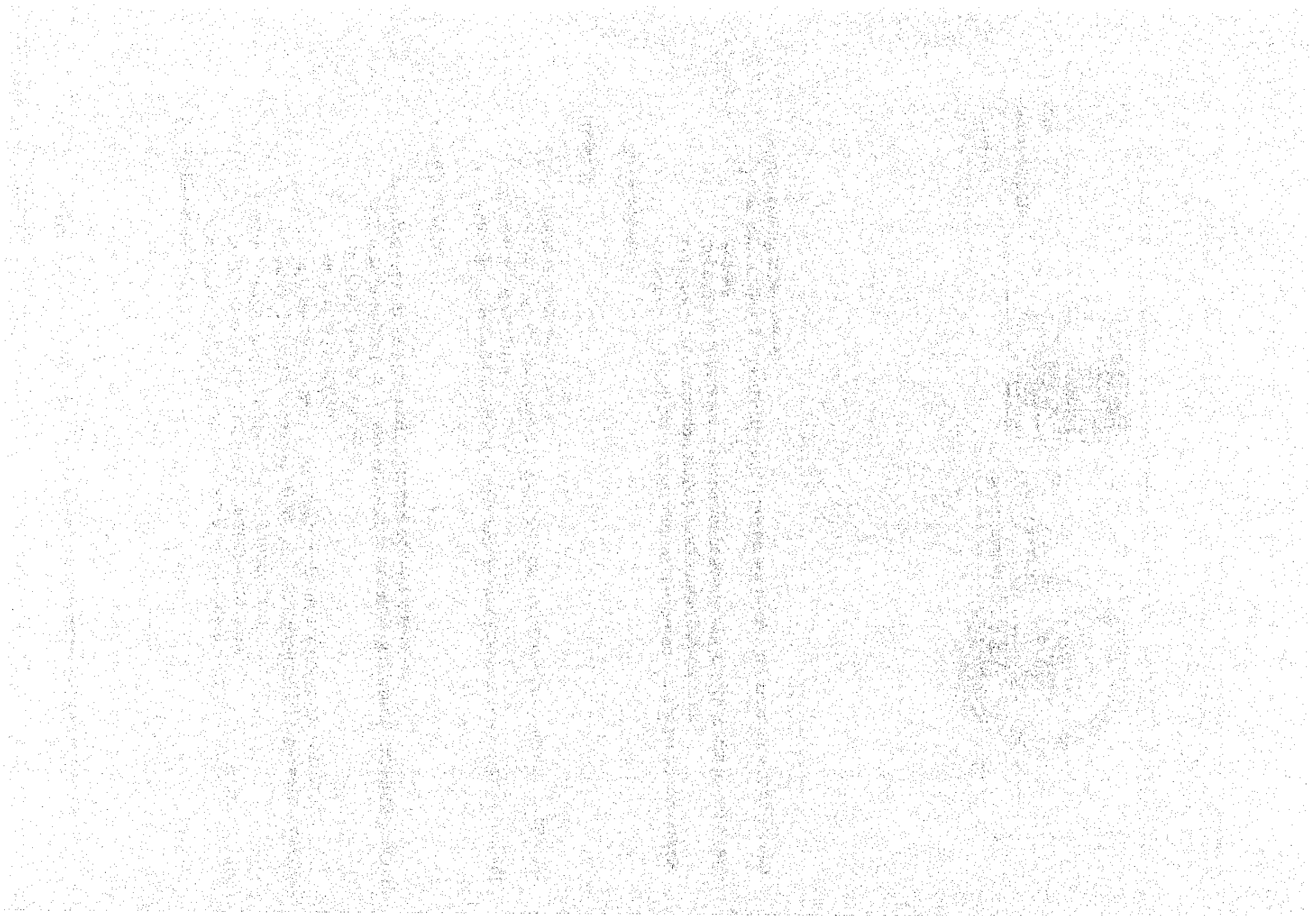
Restricții:

Nu se admite:

- construirea în zonă până la elaborarea și avizarea proiectelor de specialitate
 - construcții sau amenajări străine programului general zonei
 - depozitarea reziduurilor și deșeurilor gospodărești în curți, decât în containere închise
- Toate construcțiile și amenajările vor fi proiectate în așa fel, încât să armonizeze cu cadrul construit și cel natural.



| | |
|----------------------|------------------------|
| Intocmit: | Sef de proiect: |
| Martha TOTH arch. | Viorel Neamtu arch. |
| | |



terente PUG Cisanadie
 udiu PUZ limita de
 r beneficiar
 ventului de studiu PUZ

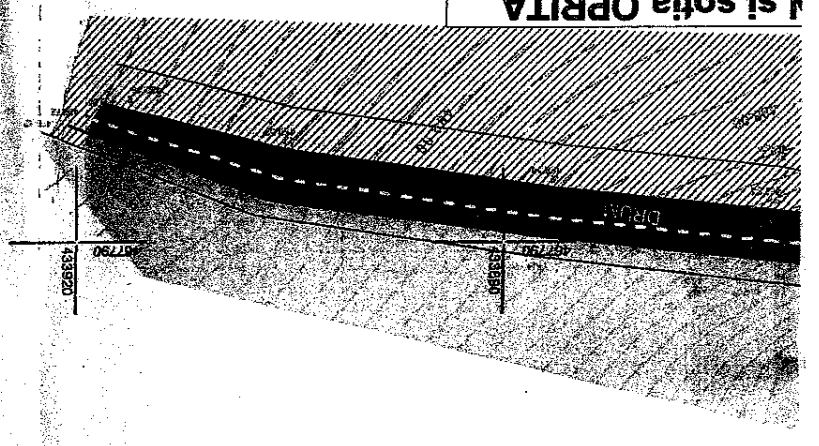
individuale si
 noile extinder
 ta a persoanelor
 ionale (teren
 nteres
 ravilian

tente cu structura
 ramida si plansee de
 buna
 pe lot

AFATA DELIMITATA PRIN P.U.Z.
 imobil situat in U.A.T. Cisanadie
 lastral 106432, Nr.Parcele1851/1/1/2, Nr.Cad. 2735/2.

| L | Coordonate pct.de contur | | |
|----|--------------------------|------------|----------|
| | X [m] | Y [m] | D(i,i+1) |
| 1 | 467790.825 | 433814.451 | 7.88 |
| 2 | 467792.127 | 433806.683 | 13.99 |
| 3 | 467794.189 | 433792.841 | 4.73 |
| 4 | 467790.225 | 433790.253 | 27.36 |
| 5 | 467767.128 | 433775.580 | 8.76 |
| 6 | 467759.770 | 433770.823 | 9.58 |
| 7 | 467751.697 | 433765.670 | 20.35 |
| 8 | 467742.496 | 433783.817 | 18.56 |
| 9 | 467758.185 | 433793.732 | 18.27 |
| 10 | 467773.600 | 433803.537 | 20.39 |

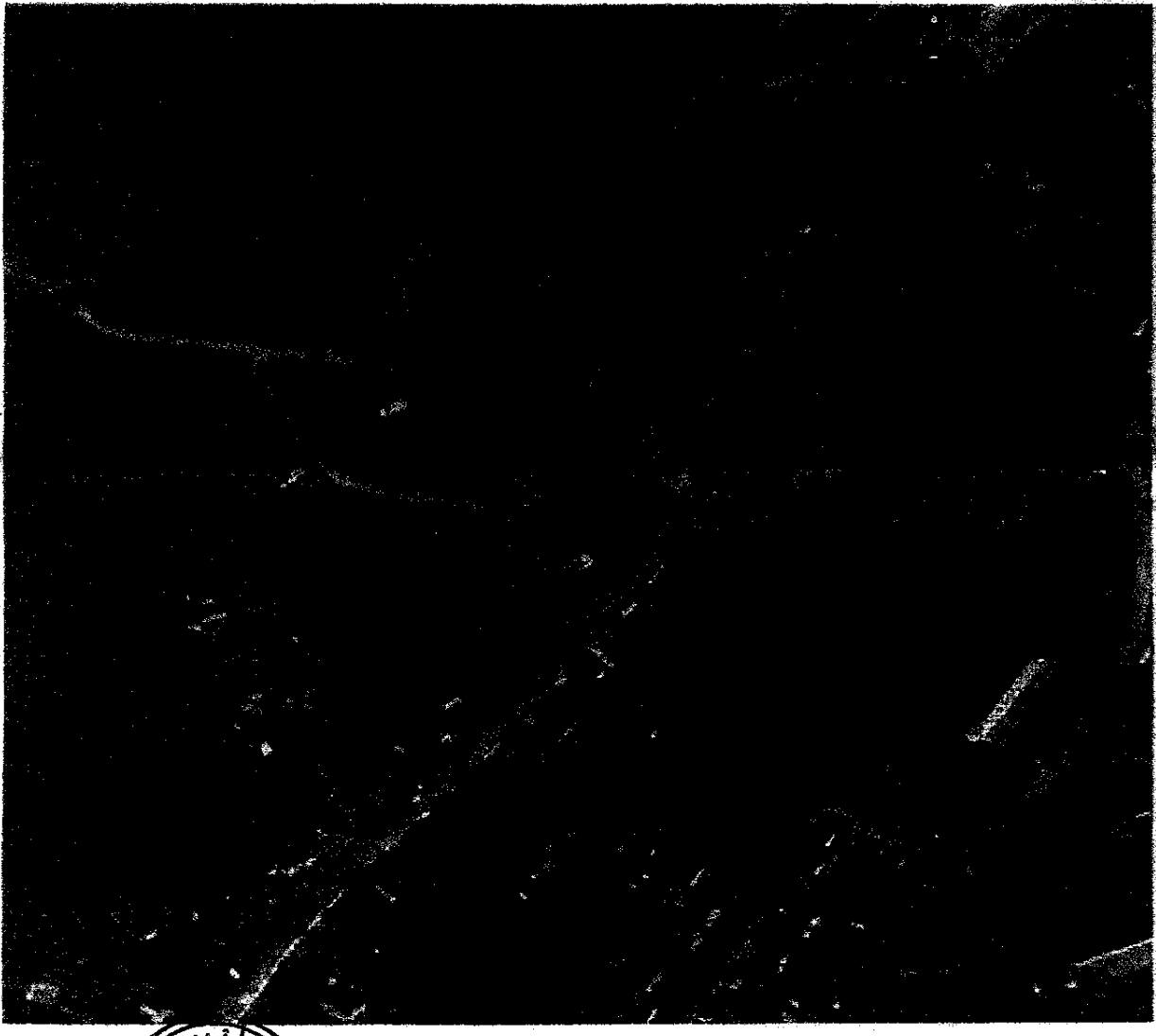
S=1085mp



si sotia OPRTA
 ului:
 te unifiiliale

NOTA:
 Proiect proprietatea S.C. FROMAT PROJECT S.R.L.
 Copierea si folosirea fara acordul proprietarului
 intra sub incidenta legii dreptului de autor.
 Ocea modificare de proiect si neconvocarea proiectantului
 la fazele determinante il exoneraza pe acesta de raspundere.

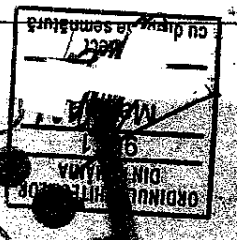
Plan incadrare PUG - CISNADIE - UTR



Plan de incadrare existent SC 1:5000



| | | | |
|--|------|-------------------------|-----------|
| VERIFICATOR | | | |
| VERIFICATOR EXPERT | NUME | SEMNAȚURA | CERINȚA |
| REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA | | | |
| Beneficiar: OPRTA MARIN si sotia OPRTA IULIANA B-DUL Mihai Viteaz, nr.5, Sibiu, Jud. Sibiu Nr. pr. 24/2019 Titlu CONSTRUIRE CASA, IMPREJMUIRE PR. TEREEN SI BRANSAMENTE UTILITATI CU C.U.312/28.03.2019 Faza P.U.Z. Nr. pl. A-01-01 | | | |
| SPECIFICATIE | | NUME | SEMNAȚURA |
| SEF PROIECT | | architect Violet NEAMTU | |
| PROIECT | | architect Martha TOTI | |
| DESEMAT | | architect Martha TOTI | |
| Data: | | mai 2019 | |
| Situatia existenta | | | |



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

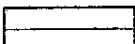

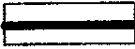
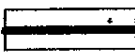
PUZ CONSTRUIRE CASA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI

Jud.Sibiu, oraş Cisnădie, str. -, nr.FN, CF 106432, NR TOP 2735/2






Plan de situatie existent

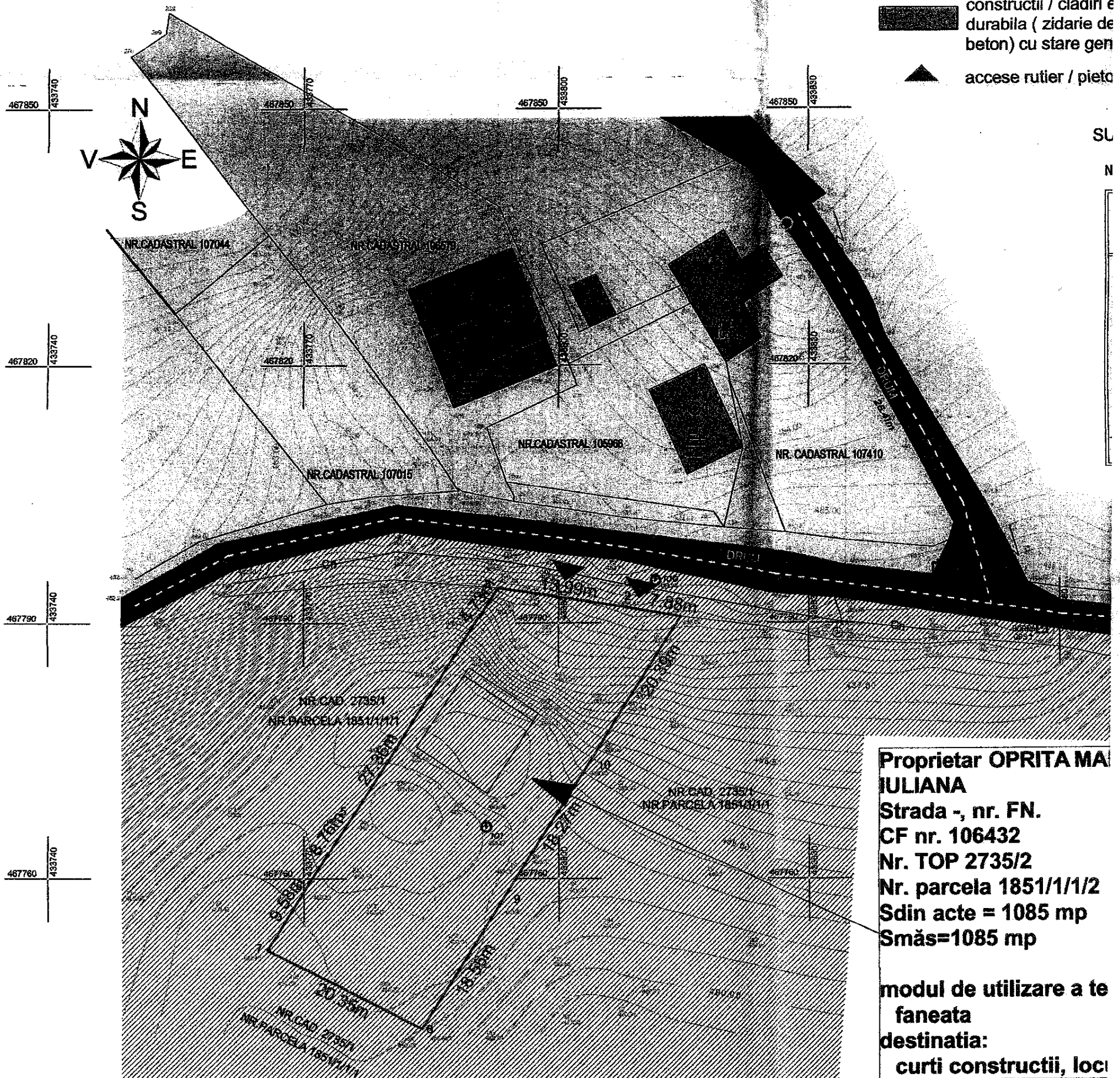
SC 1:500

LEGENDA

-  limita delimitare UTF
-  parcela generatoare proprietate / limita te
-  limita zonei / amplas
-  parcele zona studiu

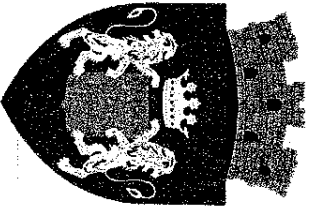
UTILIZARE FUNCTIONALA

-  L1 subzona locuinte colectiva mici situat (teren proprietate p fizice si juridice)
-  circulatii rutiere si proprietate publica (local)
-  teren neamenajat /
-  constructii / cladiri e durabila (zidarie de beton) cu stare gen
-  accese rutier / pieto



Proprietar OPRITA MAI IULIANA
 Strada -, nr. FN.
 CF nr. 106432
 Nr. TOP 2735/2
 Nr. parcela 1851/1/1/2
 Sdin acte = 1085 mp
 Smăs=1085 mp

modul de utilizare a te faneata
 destinatia:
 curti constructii, loci



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

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

ARHITECT ȘEF
Nr. 18444/04.10.2022

Catre, **Oprita Marin**
Jud. Sibiu, loc. Sibiu
b-dul **Mihal Viteazu**, nr. 16, sc.B, et. 6, ap. 59

AVIZ PLAN URBANISTIC ZONAL,
Judetul Sibiu,
Primaria Orasului CISNADIE,
Arhitect-sef,

Ca urmare a cererii adresate de **Oprita Marin** cu domiciliul/sedul in judetul Sibiu, mun. Sibiu, b-dul. **Mihal Viteazu, nr. 16, sc. B, et. 6, ap. 59**, inregistrata cu nr. 18444/04.10.2022, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite urmatorul:

AVIZ nr. 18444/04.10.2022
Pentru Planul urbanistic zonal pentru "CONSTRUIRE CASA, ÎMPREJMUIRE TEREN,
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI"

Initiator: **Oprita Marin**
Proiectant: **SC FORMAT PROIECT**, arh. **Viorel Neamtu**
Specialist cu drept de semnatura R.U.R: **DE – arh. Viorel Neamtu**
Proiectant: **m.arhitect Martha Toth**
Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată in P.U.Z.: amplasat în extravilan, in orasul Cisnădie. Se va studia zona delimitata conform plansei de reglementari;

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior:
- UTR: **EXTRAVILAN**

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:
- UTR: **INTRAVILAN**
- regim de construire: **P+2E**
- functiuni predominante: locuinte individuale cu maxim **P+2E** și anexe ale locuintelor sau garaje, se acceptă realizarea de subsoluri

- H max. comișă= +10,00 m de la C.T.N
- H max. coamă= +12,00 m de la C.T.N
- POT max. propus= 45%
- CUT max. propus=0,9 pt. P+1 și CUT max =1,3 pt. P+2
* retragerea minimă față de aliniament = se propune retragerea construcțiilor față de aliniament cu o distanță de minim 4,00 m (în urma cedării suprafețelor de teren pentru lărgirea str. existente la o ampriză de 9,50 m)
* retrageri minime față de limitele laterale ale parcelei:
- se propune amplasarea pe parcelă a construcțiilor în regim izolat (având suprafața minima a parcelei de 350,0 mp și frontul la stradă de minim 14,00 m, iar adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu

lățimea acesteia). Clădirile se vor retrage de la ambele limite laterale cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 m față de limita laterală stânga și cu minim 2,00 m față de limita laterală dreapta

* retrageri minime față de limita posterioară a parcelei:

- se propune retragerea construcțiilor față de limita posterioară cu o distanță minimă de 20,00 m.

* amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă = distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 5,00 m.

* spații verzi = se va asigura o suprafață minimă de 35% din suprafața parcelei.

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

* împrejurimi: spre strada vor avea înălțimea de max. 2,00 m de la cota trotuarului. Imprejurimile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea de 0,6 m și panouri de închidere transparente care permit vizibilitatea în ambele direcții, dublat cu gard viu.

- echipare tehnico-edilitara:

* Alimentarea cu apa și canalizarea- în prezent obiectivul studiat nu are bransament la rețeaua de apă și racord la rețeaua de canalizare. Zona în care se situează terenul este echipată cu rețele de distribuție a apei și canalizare. Se va realiza extindere și bransament la rețeaua de apă și racord la rețeaua de canalizare. Apele pluviale se vor colecta și se vor evacua la rețeaua de canalizare pluvială ce se va realiza pentru întreaga zonă. Pana la realizarea rețelei de colectare a apei pluviale, acestea vor fi direcționate spre zonele verzi din incinta fara afectarea terenurilor vecine si a domeniului public.

* Alimentarea cu energie electrică- în prezent există rețele electrice de joasă tensiune destinate alimentării cu energie electrică a locuințelor în zonă. Asigurarea energiei electrice se va realiza prin extinderea rețelei și bransament subteran.

* Alimentarea cu gaze- în prezent în zonă nu există rețele destinate alimentării cu gaze naturale în vecinătatea obiectivului studiat. Incalzirea și prepararea apei calde menajere se va realiza cu o centrală proprie cu combustibil solid.

* Telefonie- în prezent nu există rețele de telefonie, fibra optică sau cablu TV. Se propune extinderea rețetelor de telefonie, fibra optică sau cablu TV pentru obiectivul propus.

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

- străzile reglementate prin PUZ vor fi realizate pe chelnuiala beneficiarului.

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

S-a prezentat Raportul informării și consultării publicului nr. 8653/25.05.2021 și Propunerea de avizare- faza preliminară nr. 18930/20.08.2021 emisa de Consiliul Județean Sibiu. În urma sedinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 21.07.2022 se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare bnr. 18387/10.08.2022 emisa de Consiliul Județean Sibiu, cu îndeplinirea următoarelor condiționări până la aprobarea documentației:

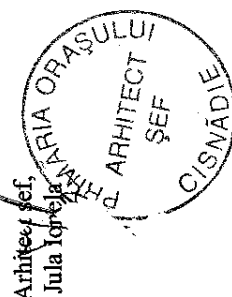
1) Obținere aviz Direcția Județeană pentru Cultura Sibiu conform punct de vedere emis de DJC Sibiu înregistrat cu nr. 16844/21.07.2022.

2) Obținere aviz Transgaz conform punct de vedere emis de către SNTGN Transgaz SA înregistrat cu nr. 16477/18.07.2022.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) 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. 592/23.06.2022 și 312/28.03.2019, emis de PRIMĂRIA CISNĂDIE.





SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 117.738.440,00 LEI
ORC: 287/201/2000; C.I.F.: NO 13068733
P+G: Cl. Moșca, nr.1, cod 511301, Meșeni, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 803333, 803334, Fax: 0040 269 839029
http://www.transgaz.ro; Email: cabinet@transgaz.ro

Nr. ETM

~~44399~~ / 03.10.2022

Către

Oprîta Marin

Loc. Sibiu, B-dul. Mihai Viteazu, Nr. 16, sc. B, et. 6, ap. 59, Jud. Sibiu.

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la SNTGN Transgaz SA cu nr. ETM 63294/10.08.2022, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:
„Construire casă, împrejmuire teren și bransamente utilități cu menținerea avizelor obținute în C.U. 312/28.03.2019” pe terenul extravilan situat în Loc. Cîsnădie, FN, identificat prin CF nr. 106432, nr. topografic/nr. cadastral 106432, vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

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

Mentionăm că acest aviz este emis strict pentru lucrarea specificată în Certificatul de urbanism nr. 592 din 23.06.2022 eliberat de Primăria Cîsnădie, iar pentru amplasarea în zonă a altor obiective trebuie depusă o nouă documentație, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 47/1203/509 din 21 iulie 2003 al MEC, MTCT și MAI (publicat în Monitorul Oficial nr. 611 din 29 august 2003).

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

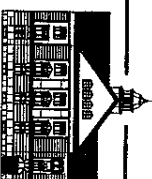
**DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION**







J U D E T U L
SIBIU



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

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. **18871** din **18.08.2022**

Ind. Dos. III-A-4

Aviz Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de către **Oprîță Marin** cu domiciliul în Jud. Sibiu, Mun. Sibiu, Str. Mihai Viteazu nr. 16, sc. B, et. 6, ap. 59 înregistrată cu nr. **15159** din **30.06.2022** și completările **16492** din **18.07.2022**, **16709** din **20.07.2022**, **17900** din **04.08.2022**.

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

AVIZ

- condiționat -

Nr. **471** din **10.08.2022**

Pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM „CONSTRUIRE CASĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI CU MENȚINEREA AVIZELOR OBTINUTE ÎN C.U. 312/28.0.2019” – teren situat în extravilanul Orașului Cîsnădie, F.N. identificat prin C.F.Nr. 106432 Cîsnădie (S = 1.085 mp), aflat în proprietatea: **Oprîță Marin și Oprîță Iuliana**. și conform Certificatului de Urbanism nr. **592** din **23.06.2022** aflat în perioadă de valabilitate și Certificatul de Urbanism nr. **312** din **28.03.2019**, emise de Primăria Orașului Cîsnădie.

Inițiator: **Oprîță Marin și Oprîță Iuliana;**

Proiectant: **FORMAT PROIECT S.R.L., arh. Violeta Mihail Neamțu - specialist atestat R.U.R. (D, E);**

Teren amplasat în extravilanul Orașului Cîsnădie, F.N. având suprafața generatoare a documentației P.U.Z de **1.085 mp**.

Prezenta documentație stabilește reglementări conform Avizului de Oportunitate nr. **11454** din **18.09.2019**, pentru terenul înscris în C.F. nr. 106432 Cîsnădie, S teren = 1.085 mp.

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

- teren situat în extravilanul Orașului Cîsnădie, F.N.

Indicatori Urbanistici stabiliți prin P.U.Z. și R.L.U. aferent: - „CONSTRUIRE CASĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI CU MENȚINEREA AVIZELOR OBTINUTE ÎN C.U. 312/28.0.2019”

- POT max. propus = **45%**
- CUT max. propus = **0,9** pt. P+1 și **1,3** pt. P+2;
- Regim de construire propus: **P+2E;**
- H max. cornișă = **+10,00** m de la C.T.N.
- H coamă = **+12,00** m de la C.T.N.

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

● **Funcțiuni admise**

- **Locuințe individuale cu maxim P+2E, și anexe ale locuințelor sau garaje, se acceptă realizarea de subsoluri;**

● **Funcțiuni admise cu condiționări**

- **Se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale (cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp SCD și să nu genereze transporturi grele);**

● **Funcțiuni interzise**

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

● **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**

- **Se propune retragerea construcțiilor față de aliniament cu o distanță de minim 4,00 m.**

● **Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale**

- **Se propune amplasarea pe parcelă a construcțiilor în regim izolat. Clădirile se vor retrage de la ambele limite laterale cu o distanță minimă egală cu jumătatea din înălțimea construcției, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 m față de limita laterală stânga și cu minim 2,00 m față de limita laterală dreapta.**

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

- **Se propune retragerea construcțiilor față de limita posterioară cu o distanță minimă de 20.00 m.**

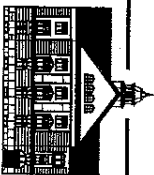
● **Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

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

Spații libere / plantate: zona verde minim acceptată va fi de 35,00% din suprafața parcelei. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50.00 mp. Se recomandă ca pentru



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



Consiliul Județean Sibiu
Str. G-ral Magheru nr.14 Tel.: +40 269 217 733
550195 Sibiu, România Fax: +40 269 218 159
www.cjsibiu.ro e-mail: judec@csibiu.ro

îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și curți. Plantațiile de tip arbori și arbuști vor fi numai de genul acelorora care nu creează umbrii defavorabile către vecini.

Împrejmuirile: spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2.00 m de la cota trotuarului. Împrejmuirile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea de 0,6 m și panouri de închidere transparente care permit vizibilitatea în ambele direcții, dublat cu gard viu.

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

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

Accesuri și circulații: Accesul auto și cel pietonal se vor realiza din drumul de exploatare cu amplitudă de 9.50 m.

Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară

- **Allimentarea cu apă și canalizarea** – în prezent obiectivul studiat nu are bransament la rețeaua de apă și record la rețeaua de canalizare. Zona în care se situează terenul este echipată cu rețele de distribuție a apei și canalizare. Se va realiza extindere și bransament la rețeaua de apă și record la rețeaua de canalizare.

Apele pluviale se vor colecta și se vor evacua la rețeaua de canalizare pluvială ce se va realiza pentru întreaga zonă. Până la realizarea rețelei de colectare a apei pluviale, acestea vor fi direcționate spre zonele verzi din incintă fără afectarea terenurilor vecine și a domeniului public.

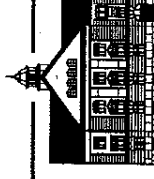
- **Allimentarea cu energie electrică** – în prezent există rețele electrice de joasă tensiune destinate alimentării cu energie electrică a locuințelor în zonă. Asigurarea energiei electrice se va realiza prin extinderea rețelei și bransament subteran.
- **Allimentarea cu gaze** – în prezent în zonă nu există rețele destinate alimentării cu gaze naturale în vecinătatea obiectivului studiat. Încălzirea și prepararea apei calde menajere se va realiza cu o centrală proprie cu combustibil solid.
- **Telefonie** – în prezent nu există rețele de telefonie, fibră optică sau cablu TV, etc. în limita obiectivului studiat. Se propune extinderea rețelelor de telefonie, fibră optică sau cablu TV pentru obiectivul propus.
- **Salubritate** – Pubelele pentru evacuarea gunoaiului menajer în mod selectiv se vor amplasa pe o platformă betonată în incinta locuinței. Beneficiarul va încheia contracte cu firme specializate pentru evacuarea deșeurilor.

S-a prezentat Raportul Informării și consultării publicului nr. **8653** din **25.05.2021** și Propunerea de avizare – faza preliminară nr. **18930** din **20.08.2021** emisă de Consiliul Județean Sibiu.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **21.07.2022** se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii



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



Consiliul Județean Sibiu

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

de avizare nr. 18387 din 10.08.2022 emisă de Consiliul Județean Sibiu, cu îndeplinirea următoarelor condiționări până la aprobarea documentației:

- Obținere aviz Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu conform punct de vedere emis de DJC Sibiu înregistrat cu nr. 16844 / 21.07.2022 – (terenul se află în extravilanul localității);
- Obținere aviz Trans-Gaz conform punct de vedere emis de către SNTGN Trans Gaz SA înregistrat cu nr. 16477/18.07.2022;

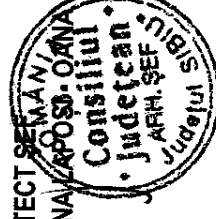
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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. 592 din 23.06.2022 aflat în perioadă de valabilitate și Certificatul de Urbanism nr. 312 din 28.03.2019 emise de Primăria Orașului Cisnădie.



ARHITECT ȘTEFANIA
POȘTAȘ-OANA
Arh. ARGENTINA
Consiliul
Județean
SIBIU
ARH. ȘEF



J U D E T U L
SIBIU



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

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Comisia Tehnică de Amenajare a
Teritoriului și Urbanism

Nr. **18387** din **10.08.2022**

Ind. Dos. III-A-4

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

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM „CONSTRUIRE CASĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI CU MENȚINEREA AVIZELOR OBTINUTE ÎN C.U. 31/28.0.2019”, deus la Consiliul Județean Sibiu cu nr. 15159 din 30.06.2022 și completările 16492 din 18.07.2022, 16709 din 20.07.2022, 17900 din 04.08.2022 – inițiatori: Oprîță Marin și Oprîță Luliana cu domiciliul în Jud. Sibiu, Mun. Sibiu, Str. Mihai Viteazu nr. 16, sc. B, et. 6, ap. 59.

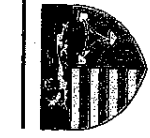
Proiect propus pe terenul situat în extravilanul Orașului Cîsnădie, F.N. identificat prin C.F. Nr. 106432 Cîsnădie (S = 1.085 mp) aflat în proprietatea lui Oprîță Marin și Oprîță Luliana.

S-au prezentat Certificatele de Urbanism nr. **592** din **23.06.2022** și nr. **312** din **28.03.2019**, Avizul de Oportunitate nr. **11454** din **18.09.2019**, Raportul Informării și consultării publicului nr. **8653** din **25.05.2021** documente emise de către Primăria Orașului Cîsnădie și Propunerea de avizare – faza preliminară nr. **18930** din **20.08.2021** emisă de Consiliul Județean Sibiu.

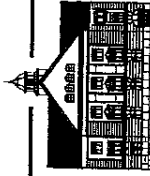
Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, constituită la nivelul Consiliului Județean Sibiu, în baza H.C.J. Sibiu, nr. 110/2020, ca organ consultativ cu atribuții de expertizare tehnică și consultanță, întruia în ședința din data de **21.07.2022** în baza Ordinului nr. 233/26.02.2016, art. 26 (1), de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 și analizând documentația de urbanism, emite **Propunerea de avizare – cu condiționări:**

- **Obținere aviz Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu** conform punct de vedere emis de DJC Sibiu înregistrat cu nr. 16844 / 21.07.2022 – (terenul se află în extravilanul localității);
- **Obținere aviz Trans-Gaz** conform punct de vedere emis de către SNTGN Trans Gaz SA înregistrat cu nr. 16477/18.07.2022;

Documentația respectă Ghidului Privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal GM – 010 – 2000 și este însoțită de toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatele de Urbanism nr. **592** din **23.06.2022** și **312** din **28.03.2019** și Avizul de Oportunitate nr. **11454** din **18.09.2019** documente emise de către Primăria Orașului Cîsnădie. Prin urmare propunem promovarea documentației pe circuitul legal de avizare în vederea emiterii avizului tehnic în conformitate cu prevederile art. 22, alin. (2), lit. c) din Legea nr. 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanism.



J U D E T U L
SIBIU



Consiliul Județean Sibiu

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

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

PREȘEDINTE

**Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și
Urbanism**

DANIELA CÎMPEAN

Semnat digital de catre:
Marcel-Constantin Luca
Data: 11.08.2022 11:55:51

**Serviciul Urbanism Amenajare a
Teritoriului și Mediu**

RADU I. POPA

Semnat digital de catre:
Radu-Ilie Popa
Data: 11.08.2022 11:14:00



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3087 / 2019

Întocmit astăzi, **05/11/2019**, privind cererea **93073** din **18/10/2019** având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

- Beneficiar:** OPRIȚA MARIN, OPRIȚA IULIANA, ROMAN VASILE GHEORGHE
- Executant:** Roman Vasile Gheorghe
- Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic necesar întocmirii documentației: "PLAN URBANISTIC ZONAL" pentru imobil identificat în C.F. nr. 106432 Cîsnădie.
- Nominizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU conform avizului de începere a lucrărilor:**

| Număr act | Data act | Tip act | Emitent |
|-----------|------------|-------------------|-------------------|
| 74 | 18.07.2019 | act administrativ | O.C.P.I. Sibiu |
| 312 | 28.03.2019 | act administrativ | Primăria Orasului |

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3087 au fost recepționate 1 propuneri:

* În urma verificărilor de birou, s-a constatat că documentația înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu cu nr. 93073/18.10.2019, CF. Nr.106432 - CÎSNĂDIE, nr. cad. 106432, se încadrează în prevederile normelor tehnice, instrucțiunilor și regulamentelor elaborate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Ord. 700/2014 actualizat.

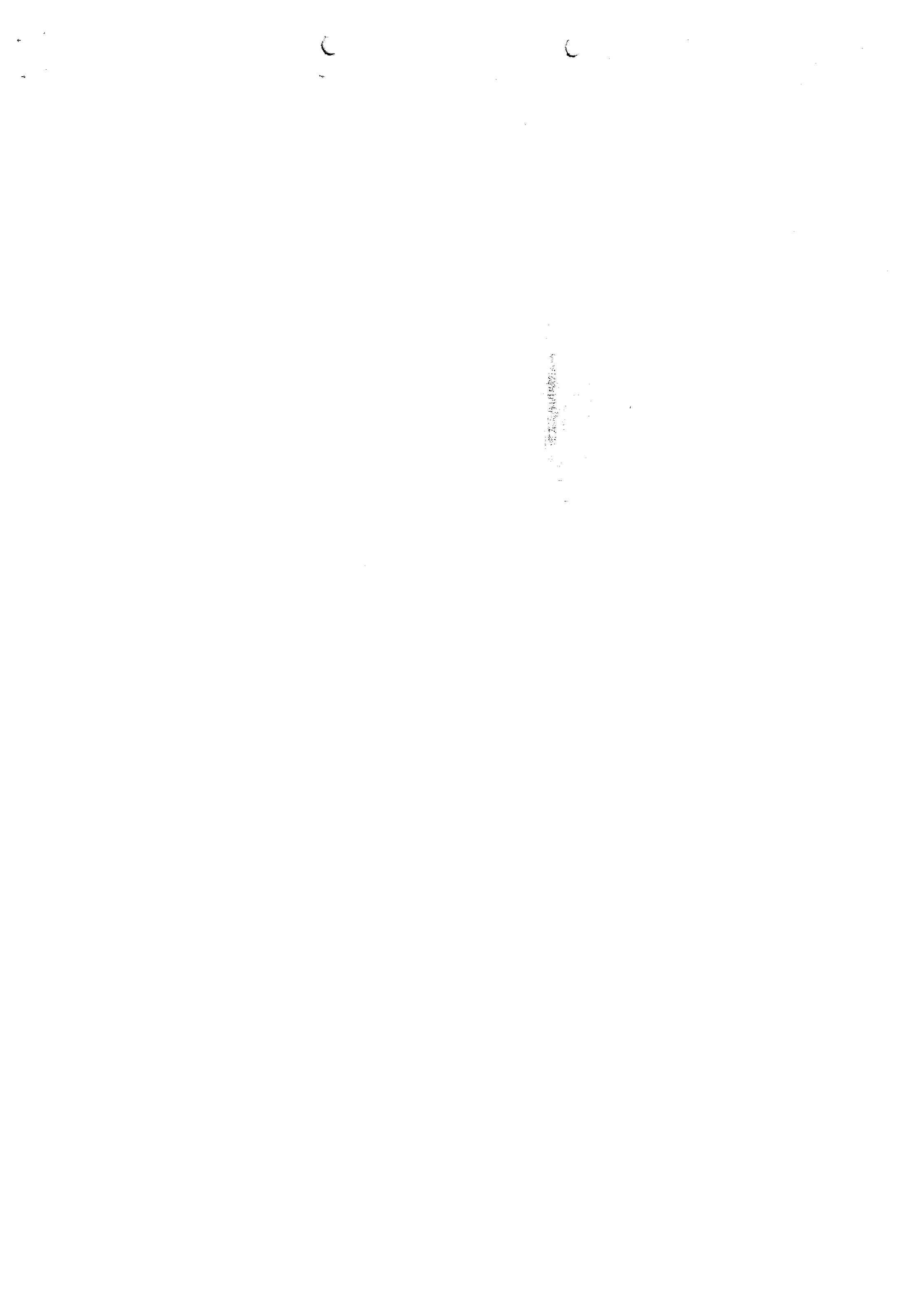
6. Erorile topologice față de alte entități spațiale:

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere |
|-----------------------------|------------|-------------------|
| Nu există erori topologice. | | |

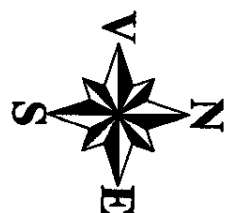
Lucrarea este declarată **Admisă**

Ingheer Șer

Inspector
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BIRSA MARIANA
SIBIU
BIRSA MARIANA GEORGETA,
consilier cadastru



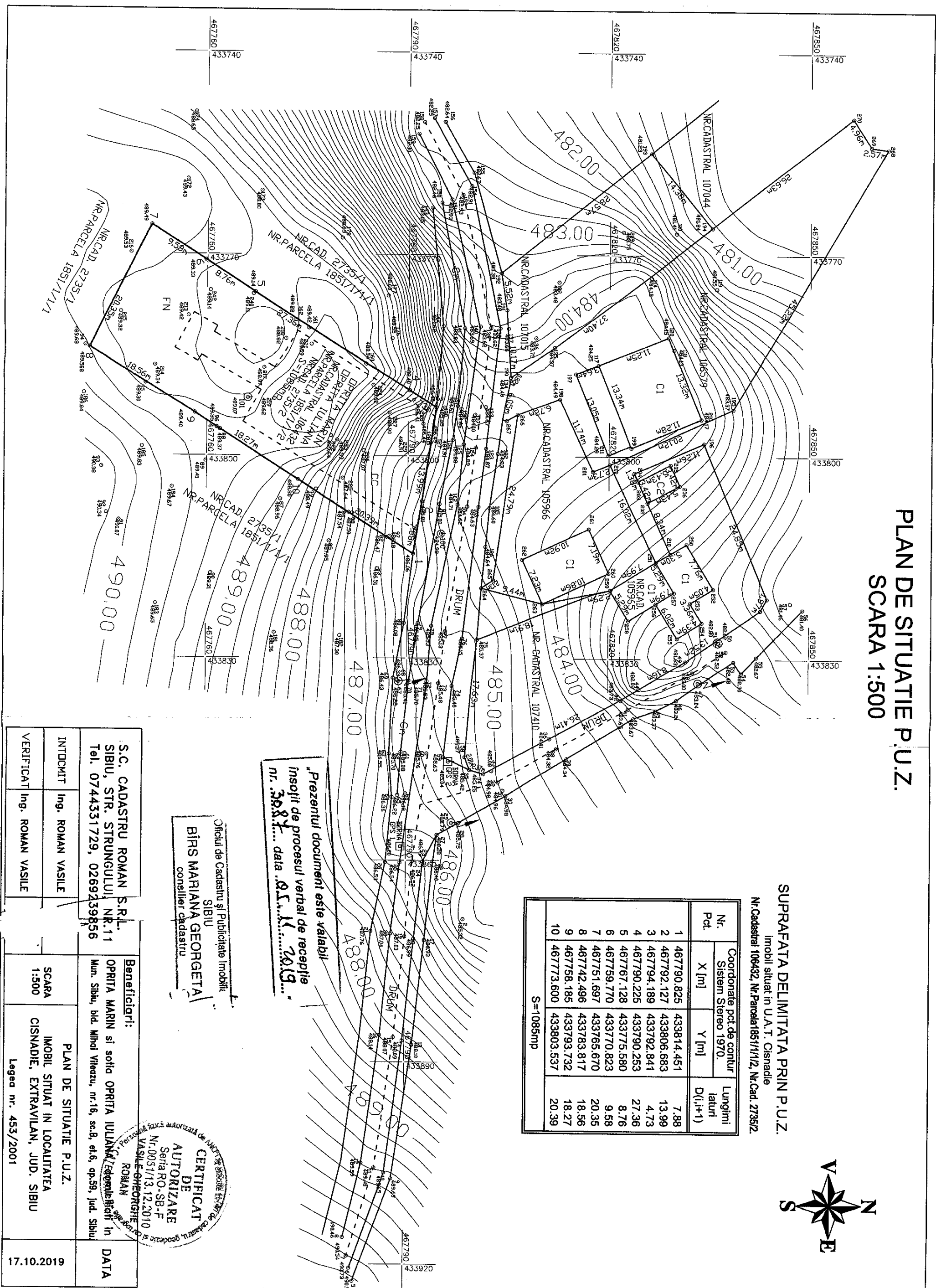
PLAN DE SITUATIE P.U.Z. SCARA 1:500



SUPRAFATA DELIMITATA PRIN P.U.Z.

Imobil situat in U.A.T. Cisnadia
Nr.Cadastral 106432, Nr.Parcela 1851/1/12, Nr.Cad. 2735/2

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur Sistem Stereo 1970. | | Lungimi laturi D(i,+1) |
|----------|--|------------|------------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 467790.825 | 433814.451 | 7.88 |
| 2 | 467792.127 | 433806.683 | 13.99 |
| 3 | 467794.189 | 433792.841 | 4.73 |
| 4 | 467790.225 | 433790.253 | 27.36 |
| 5 | 467767.128 | 433775.580 | 8.76 |
| 6 | 467759.770 | 433770.823 | 9.58 |
| 7 | 467751.697 | 433765.670 | 20.35 |
| 8 | 467742.496 | 433783.817 | 18.56 |
| 9 | 467758.185 | 433793.732 | 18.27 |
| 10 | 467773.600 | 433803.537 | 20.39 |
| S=1085mp | | | |



**Prezentul document este valabil
insotit de procesul verbal de receptie
nr. 3687... data 05.11.2019...**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
SIBIU
BIRS MARIANA GEORGETA
consilier cadastral

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-SB-F
Nr. 0051/13.12.2010
VASILE GHEORGHI
ROMAN

| | | | | |
|---|-------------------|--|-------|---|
| S.C. CADASTRU ROMAN S.R.L. SIBIU, STR. STRUNGULUI NR.11 Tel. 0744331729, 0269239856 | | Beneficiari: OPRITA MARIN si sotia OPRITA IULIANA / edonile Profit in Mun. Sibiu, bld. Mihai Viteazul, nr.16, sc.B, et.6, ap.59, Jud. Sibiu | | DATA |
| INTDCMIT | Ing. ROMAN VASILE | SCARA | 1:500 | PLAN DE SITUATIE P.U.Z. IMOBIL SITUAT IN LOCALITATEA CISNADIE, EXTRAVILAN, JUD. SIBIU Legea nr. 453/2001 |
| VERIFICAT | Ing. ROMAN VASILE | 17.10.2019 | | |



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: or. Cismadie, extravilan, jud. Sibiu.

2. Tipul lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL.

3. Scurtă prezentare a situației din teren: Imobilul care face obiectul prezentei documentatii este situat in or. Cismadie, extravilan, jud. Sibiu, terenul este imprejmuit, fiind inscris in C.F. nr. 106432 Cismadie (Nr. C.F. vechi: 10669N), cu Nr. Cadastral 106432, Nr. Parcela 1851/1/1/2, Nr. Cad. 2735/2, curti constructii, faneata, in suprafata de 1085 mp. Drept de proprietate asupra terenului, dobandit prin conventie, vanzare-cumparare, inscris in favoarea: OPRITA MARIN si sotia OPRITA IULIANA, bun comun, cota actuala 1/1.

In baza Certificatului de Urbanism nr. 312 din 28.03.2019, emis de Primaria Orasului Cismadie, a Avizului de Incepere Lucrari nr. 74 din 18.07.2019, emis de O.C.P.I. Sibiu si a documentatiei cadastrale, se propune receptia lucrarii:

„PLAN URBANISTIC ZONAL” pentru imobilul inscris in C.F. nr. 106432 Cismadie, elaborat in scopul: „CONSTRUIRE CASA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI”.

Suprafata pe care se executa lucrarea „PLAN URBANISTIC ZONAL” este de: 0,1085 ha.

4. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:

Pentru intocmirea documentatiei s-au facut urmatoarele operatii :

- identificarea in teren a imobilului care face obiectul acestei documentatii;
- identificarea pe planul cadastral a imobilului si in registrul parcelar a suprafetei terenului;
- executarea masuratorilor si prelucrarea datelor cu Statia Totala Leica TC805Power, in plan stereo 1970, prin stationare cu aparatul pe Borna GPS 1 si orientare spre Borna GPS 2, dupa care s-au vizat punctele de contur ale parcelei. Coordonatele obtinute au fost introduse in calculator pentru obtinerea conturului parcelei si pentru calcularea suprafetei (calculul suprafetei s-a facut si prin metoda analitica).
- Puncte geodezice de sprijin vechi si noi folosite:

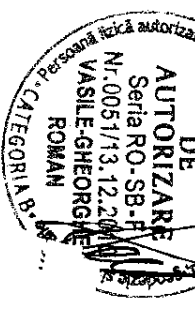
| | | |
|-------------|----------------|----------------|
| Borna GPS 1 | X = 467789.201 | Y = 433857.921 |
| Borna GPS 2 | X = 467796.252 | Y = 433845.421 |
| Statia 100 | X = 467794.982 | Y = 433811.460 |
| Statia 101 | X = 467766.093 | Y = 433791.449 |
- Starea punctelor geodezice vechi: buna.

Data întocmirii: 17.10.2019

Semnătura și stampila

(persoană autorizată)

Ing. ROMAN VASILE GHEORGHE



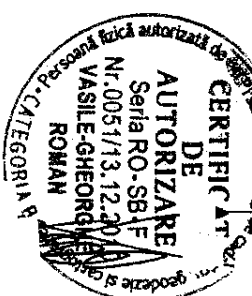


INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970

Imobil: Nr. Cadastral 106432, Nr. Parcela 1851/1/1/2, Nr. Cad. 2735/2.

| NR. PUNCT | X(m) | Y(m) |
|-------------|------------|------------|
| 1 | 467790.825 | 433814.451 |
| 2 | 467792.127 | 433806.683 |
| 3 | 467794.189 | 433792.841 |
| 4 | 467790.225 | 433790.252 |
| 5 | 467767.128 | 433775.580 |
| 6 | 467759.770 | 433770.823 |
| 7 | 467751.697 | 433765.670 |
| 8 | 467742.496 | 433783.817 |
| 9 | 467758.185 | 433793.732 |
| 10 | 467773.600 | 433803.537 |
| Borna GPS 1 | 467789.201 | 433857.921 |
| Borna GPS 2 | 467796.252 | 433845.421 |
| Statia 100 | 467794.982 | 433811.460 |
| Statia 101 | 467766.093 | 433791.449 |

INTOCMIT,
Ing. ROMAN VASILE GHEORGHE





CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETTELOR

Suprafata teren imobil:
 Nr. Cadastral 106432, Nr. Parcela 1851/1/1/2, Nr. Cad. 2735/2.

| NR. PUNCT | X(m) | Y(m) |
|------------------------------|------------|------------|
| 1 | 467790.825 | 433814.451 |
| 2 | 467792.127 | 433806.683 |
| 3 | 467794.189 | 433792.841 |
| 4 | 467790.225 | 433790.252 |
| 5 | 467767.128 | 433775.580 |
| 6 | 467759.770 | 433770.823 |
| 7 | 467751.697 | 433765.670 |
| 8 | 467742.496 | 433783.817 |
| 9 | 467758.185 | 433793.732 |
| 10 | 467773.600 | 433803.537 |
| Suprafata act = 1085 mp | | |
| Suprafata masurata = 1085 mp | | |

INTOCMIT,
 Ing. ROMAN VASILE GHEORGHE





Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 500

| | | |
|---------------------|--------------------------------------|--|
| Nr. cadastral | Suprafața măsurată a imobilului (mp) | Adresa imobilului |
| 106432 | 1085 | Cisnadie, extravilan, jud. Sibiu |
| Nr. Cartea Funciară | | Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) |
| 106432 | | CISNADIE |

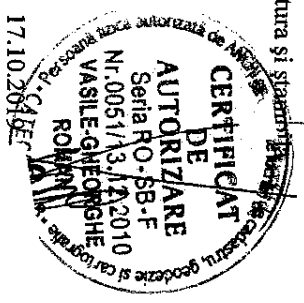
VEZI SCHITA PE VERSO

| A. Date referitoare la teren | | |
|------------------------------|------------------------|----------------|
| Nr. Parcela | Categorie de folosință | Suprafața (mp) |
| 1 | Curti constructii | 500 |
| 2 | Faneata | 585 |
| Total | | 1085 |

| B. Date referitoare la construcții | | |
|------------------------------------|------------|----------------------------------|
| Cod | Destinația | Suprafața construită la sol (mp) |
| - | - | - |
| Total | | - |

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1085 mp
 Suprafața din act = 1085 mp

| | |
|--|--|
| <p>Executant : Ing. ROMAN VASILE GHEORGHE</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Semnătura și ștampila</p> | <p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p>Semnătura și parafa</p> <p>Data:.....</p> <p>Ștampila BCPI</p> |
|--|--|



Data 17.10.2015

PLAN INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000







APA CANAL SIBIU S.A.
Str. Eschali nr. 6 550096, Sibiu, Romania
Nr. Inreg. J 32/023/1995
CUI RO 26844940
Tel: 0269 - 22 29 16
Fax: 0269 - 22 24 68
E-mail: apacanal@sibiu.ro



Biroul Tehnic

AVIZ PUZ

Nr. 4621 / 11.03.2020

1. Referitor la documentatia: Construire casa, imprejurire si bransamente utilitati - faza PUZ
2. Amplasament: loc.Cismadie Extravilan CF 106432
3. Beneficiar: Opritia Marin - loc.Sibiu str.B-dul Mihai Viteazu nr.16 sc.B.ap.59
4. Proiectant: SC Format Proiect SRL

Avizul se emite pentru proiectul de arhitectura.

In prezent pe strada exista conducta de transport apa PE 315 mm la care este interzisa cuplarea si nu exista retea de canalizare menajera, incinta nu dispune de bransament de apa.

Rețelele publice apa-canal la care este posibila cuplarea sunt situate la cca. 160 m de incinta d-voastra la intersecția cu str. 1 Decembrie unde exista: retea apa OL 100 mm si retea de canalizare menajera PVC 250 mm.

Pe perioada desfasurarii lucrarilor de construire se va proteja rețeaua de transport apa, orice avarie provocata la aceasta datorate lucrarilor de construire se vor remedia prin grija si pe cheltuiata beneficiarului.

Pentru alimentarea cu apa si canalizarea constructiei propuse, se va inainta spre avizare documentatie tehnica de specialitate care va contine:

- pentru apa:- executia pe strada a unei rețelei de apa PE 110 mm pana in dreptul incintei d-voastra.
- executia bransamentului de apa cu camin apometru si instalatia de contorizare cuplat la noua retea.

- pentru canalizarea menajera:- executia pe strada a unei rețelei de canalizare menajera gravitationala PVC 250 mm pana in dreptul incintei d-voastra.

- executia racordului de canalizare menajera cu camin de racord cuplat la noua retea.

Bransamentul de apa si racordul de canalizare se vor delimita prin camin de apometru respectiv camin de racord, pozate la limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Se interzice deversarea apelor pluviale in racordul de canalizare menajera, acestea se vor dirija spre zonele verzi ale incintei fara afectarea proprietatilor invecinate, spre rigola stradala.

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

~~Director General,
ing. Maier Vasile~~

Director Tehnic,
ing. Tatu Mairean

Sef Birou Tehnic,
ing. Grama Corina



Intocmit,
ing. Capana Petru-Valentin



DELGAZ grid

OPRITA MARRIN
Strada B-dul Mihai Viteazn, număr 6
Localitate Sibiu, județ Sibiu

AVIZ DE PRINCIPIU
373623873/02.03.2020

Stimate domnule/doamnă OPRITA MARRIN

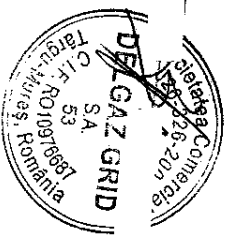
Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, pentru lucrarea "INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL-CONSTRUIRE CASA,IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI ", din localitatea Cisanadie, strada Extravilan, nr. CF.106432, județ Sibiu

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Badia Lucica
Coordonator Acces la Rețea

Mihalache Ionuț Emanuel
Emitent Avize și Acorduri



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

Președintele Consiliului de
Administrație
Măntred Paaschi

Directorii Generali
Ferenc Csulak
Carmen Teona Oltean (adj.)
Petre Radu (adj.)
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
126/326/08.06.2000

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

Handwritten scribbles and marks at the top of the page.

342

632.374.



Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Sud S.A.
 Scurtarea de Distribuție a Energiei Electrice Sibiu
 Str. Unirii Nr. 1-7, 550253, Sibiu, Jud. Sibiu
 Tel: +40 269 205 999 C.I.F. SDEE TS/C.U.I. Sacc.: RO14493280 / 14528309
 Fax: +40 269 205 704 R.C. SDEE TS/Succ.: JO8/238/2002 / 132/214/2002
 www.distributie-energie.ro Capital Social: 47.166.500 lei
 Cod operator date cu caracter personal: 21641

Birou Acces la rețea

CĂTRE,

61

OPRITA MARIN
Județ SIBIU, localitate SIBIU strada VITEAZUL
M. nr. 16 sc. B ap. 59 cod postal 551034

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. **70202029155 / 26.02.2020**, pentru obiectivul **CONSTRUIRE CASA, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANSAMENTE UTILITATI** amplasat în **Județ SIBIU, loc. CISNADIE, strada EXTRAVIAN, nr. CF106432 CF NR 106432 TOP CAD 2735/2**

În urma analizei documentației, pentru construcția obiectivului menționat, se emite:

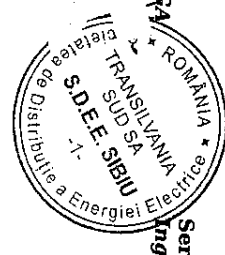
AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 70202029155 / 28.02.2020
pentru faza PUZ

Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastră, se va face respectându-se condițiile impuse de legislația în vigoare :

- Nu sunt afectate instalațiile aflate în gestiunea SDEE Sibiu
- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de acordare.
- Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis; realizarea construcției pe un alt amplasament nu poate fi făcută decât după obținerea unui aviz pentru noul amplasament.
- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității certificatului de urbanism și își pierde valabilitatea în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului.

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 312 din 28.03.2019
 Tariful de emiteră a avizului de amplasament, în valoare de 113.05 RON s-a achitat cu chitanța nr. /

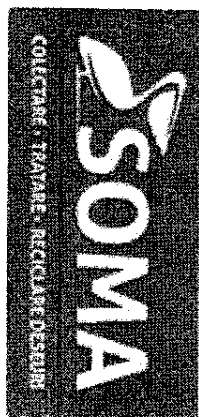
Director **Ing. Florin BENEA** Serviciu Acces la rețea
 Ing. **Monica DRAGOSIN** Intocmit
 Nitu Dorel



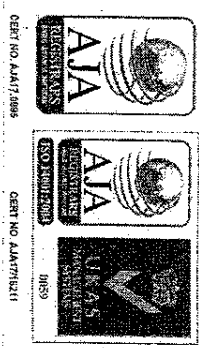
1000

CC

CC



S.C. SOMA S.R.L. 104/1782/1991
Sediu: Str. Alexei Toișoi, nr.6, Bacău, Jud. Bacău
CUI: RO946778, Tel/fax: 0234.514.800
Punct lucru Sibiu: str. Șelimbărului, nr. 90, loc. Cîsnădie,
Jud. Sibiu, Tel/fax: 0269.562.056, CUI: RO946778
Email: sibiu@soma.ro, soma.sibiu@gmail.com
Web: www.somasibiu.ro



| | | |
|-------------|---|---|
| Către: | OPRIȚĂ MARIN cu domiciliul în județul Sibiu, mun. Sibiu, str. bld. Mihai Viteaz, nr. 16, sc.B, et.6, ap.59 CNP: 1760201381472, SB/765056 | Înregistrat S.C. SOMA S.R.L. 104 / 28.02.2020 |
| În atenția: | | |
| Referitor : | Aviz salubritate | |

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

- lucrările desfășurate să nu împiedice activitatea de colectare a deșeurilor, executantul obligându-se să asigure accesul mașinilor de salubritate în zilele de colectare, conform graficului făcut public,
 - să asigure accesul autospecialelor de colectare și transport, în sensul în care calea de acces să aibă o lățime minimă de 4 metri și să permită accesul autospecialelor de colectare a deșeurilor cu o masă maximă autorizată de 21 tone. În cazul în care această cale de acces nu are ambele capete racordate la alte străzi sau alei, trebuie asigurat un spațiu pentru efectuarea manevrelor de întoarcere a autospecialei de colectare și transport de minim 100 mp. (10mx10m);
 - să realizeze spațiul destinat recipientelor de colectare a deșeurilor menajere conform planului de situație prezentat în documentația anexată cererii de întocmire a avizului de salubritate pentru imobilul teren și/sau construcții situațe) în județul Sibiu, oraș Cîsnădie, cod postal: 555300, str. Extravilan, nr. fn, sau identificat prin CF nr.106432, numărul topografic/numărul cadastral 2735/2 sau identificat prin extras cf.
 - să anunțe S.C. SOMA S.R.L. - punct de lucru în Cîsnădie, str. Șelimbărului nr. 90, pentru încheierea unui contract de prestări servicii în vederea colectării, transportului și eliminării deșeurilor generate din activități de reamenajare, construcții sau demolări. Totodată vă reamintim că este strict interzisă abandonarea sau depozitarea ilegală a deșeurilor riscând sancțiuni conform legislației în vigoare.
- Prezentul aviz este valabil pentru perioada de valabilitate a autorizației de întocmire PUZ cu aprobare HCL-construire casă, împrejmuire și bransamente utilități.

Director,
Ing. RUSUMONUȚ



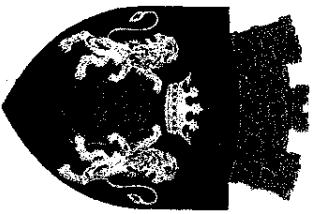
Am primit un exemplar

Întocmit,
Ec. Robu Claudia

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

6

6



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE

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

SERVICIUL ARHITECT ȘEF, URBANISM ȘI ADMINISTRATIV
Nr.11454/18.09.2019

Catre OPRITA MARIN
Jud.SIBIU, loc. SIBIU, str. B-dul Mihai Viteazu nr. 6

AVIZ DE OPORTUNITATE

In conformitate cu Legea 350/2001 modificata si actualizata, privind amenajarea teritoriului si urbanismului, art.32 lit.6, la solicitarea d-voastra Nr.10850/19.08.2019 pentru intocmire **PLAN URBANISTIC ZONAL – "Introducere in intravilan pentru construire casa, imprejmuire si bransamente utilitati"**, amplasat in Cisnădie, Str. Nucului, FN, identificat cu CF.106432, Nr.Top. 106432.

Va eliberam avizul de oportunitate pentru intocmirea PUZ-ului

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

- Intocmire Plan Urbanistic Zonal conform GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Zonal”
 - se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism
1. Teritoriul reglementat prin PUZ
- conform PLANSEI DE REGLEMENTARI
 2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti
- construire locuinte individuale unifamiliale; Se accepta functiuni complementare locuirii in cazul in care acestea vor fi specificate in regulament.
 3. Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime si maxime;
- se vor modifica indicatorii urbanistici in functie de propunerea functiunilor;
- se vor specifica dimensiunile minime ale parcelelor si proportia acestora;
- constructiile se va restrange astfel incat sa se respecte caracterul zonei.

4. Dotari de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor
- drumurile nou create vor avea un profil de minim 8m pentru a permite si o circulatie pietonala.
 - parcajele se vor face doar in interiorul loturilor.
 - strazile nou aparute in urma PUZ vor fi preluate in domeniul public doar daca au fost utilitate, asfaltate atat carosabilul cat si trotuarele si au iluminat public.
 - vor fi prevazute minim 1,5 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa. Pentru functiuni complementare vor fi prevazute locuri de parcare cf. R.G.U.

5. Capacitati de transport admise
- pentru zone rezidentiale

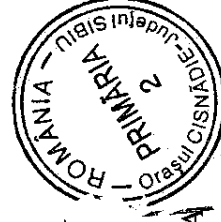
6. Alte avize --Aviz consiliul judetean, Aviz Aeronautica, Aviz Directia Judeteana pentru Cultura si Patrimoniu Sibiu

7. Alte observatii:

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”.

Consultarea populatiei se va face in doua etape. Pentru fiecare etapa initiatorul PUZ are obligatia:

- de a afisa anuntul referitor la documentatia PUZ, pe panouri rezistente la intemperii, in loc vizibil la parcelele care au generat intentia elaborarii PUZ
- sa publice anunturi la avizierul primariei Orasului Cisnadia
- sa depuna plansa de reglementari si Regulamentul Local de Urbanism in format fizic si in format digital pentru afisarea acesteia pe site-ul Primariei Orasului Cisnadia
- se vor specifica numerele de carte si 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 HUJA

Arhitect șef,
IONELA ȘULA



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ SIBIU

num. 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. 7873 din 16.06.2022

Exemplar 1

Către: OPRITA MARIN

Spre știință: MINISTERUL CULTURII
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

APROBAT,
DIRECTOR EXECUTIV,
dr. Ilie Dan Nanu

AVIZ Nr. 194/ U / 14.06.2022

privind obiectivul

Intocmire P.U.Z. cu aprobare HCL pentru Construire casă, împrejurime teren și bransamente
utilități



OBIECTIVUL: intervenție în zonă de protecție
ADRESA: Cisnădie, extravilan FN, înscris în CF cu nr. 106432, jud. Sibiu
PROIECT: Intocmire P.U.Z. cu aprobare HCL pentru Construire casă, împrejurime teren și bransamente utilități

NR. PROIECT: 24/2019
FAZA: P.U.Z.
PROIECTANT: S.C. FORMAT PROIECT S.R.L.
ELABORATOR: Arh. Viorel Neamțu
BENEFICIAR: OPRITA MARIN și soția OPRITA IULIANA

Documentația înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu cu nr. 7273/12.01.2021, cu completările ulterioare, conține:
a) piese scrise: cerere, memoriu de prezentare, regulament local de urbanism;
b) piese desenate: plan de încadrare în zonă, plan situația existentă, reglementări urbanistice, reglementări editare, mobilare urbanistice;
c) alte documente: certificat de urbanism, extras CF, documentație în format digital, raport de diagnostic arheologic, raportul consultării publice.

Documentația propune: Intocmire P.U.Z. cu aprobare HCL pentru Construire casă, împrejurime teren și bransamente utilități.

Documentația a fost analizată în ședința C.Z.M.I. nr. 9 din 09.06.2022 și în conformitate cu prevederile art. 24, alin. (1) și art. 26, alin. (1), pt. 11 din Legea 422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

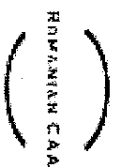
Intocmire P.U.Z. cu aprobare HCL pentru Construire casă, împrejurime teren și bransamente utilități

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

COMPARTIMENT
MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE,
consilier, dr. Cristina Ploșcă

ELABORAT,
consilier, Ciprian Iulian Toroczka





Nr. 29818 / 2374 din 15.02.2022

OPRIȚA MARIN ȘI OPRIȚA IULIANA

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

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

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7 și 3.8 din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiteria 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 al României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

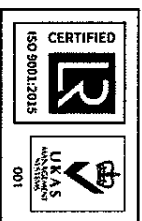
pentru documentația PUZ - construire casă, împrejmuire teren și bransamente utilități cu menținerea avizelor obținute cu C.U. 312/28.03.2019, pe terenul situat în localitatea Cîsnădie, Cod poștal 555300, extravilan, Nr. F.N., CF nr. 106432, nr. cad. 2735/2, Județ Sibiu. Amplasamentul este situat în Zona IV de servitute aeronautică civilă, la 8687,10 m Sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Internațional Sibiu și la 3749,70 m Est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 489,55 m. Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°42'24.01" latitudine N; 24°08'52.82" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 459 din 04.05.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 12,0 m, respectiv cota absolută maximă de 501,55 m (489,55 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,0 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;

AACR CONTACT

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







AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. Beneficiarul și proiectantul / elabradorul 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.

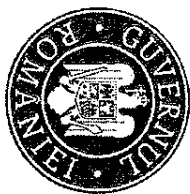
Autoritatea Aeronautică Civilă Română, R.A. Aeroportul Internațional Sibiu și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional Sibiu.

DIRECTOR GENERAL

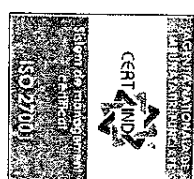
Nicolae STOICA
(e-signed)

C

C



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala de Îmbunătățiri Funciare Sibiu
Str. Autogării, nr. 12, Sibiu
Jud. Sibiu, România
CIF 29497251
Tel. 0269.22.92.50
Fax: 0269.22.92.67
e-mail: sibiul@anif.ro



Nr. 110 / 13.07.2022

Stimate domnule,
Domnului Marin OPRÎȚA
Municipiul Sibiu, Bld. Mihai Viteazu, nr. 16, sc. B, et. 6, ap. 59, județul Sibiu.

Ref.: Aviz tehnic ANIF pentru P.U.Z.

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF - F.I.F. Sibiu, cu nr. 110 din 11.07.2022, prin care solicitați avizul tehnic ANIF pentru P.U.Z. în scopul „CONSTRUIRE CASĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI CU MENȚINEREA AVIZELOR OBTINUTE ÎN C.U. 312/28.03.2019”, în vederea construirii în suprafață de 1.085 mp., din teritoriul administrativ al Orașului Cîsnădie, str. Extravilan, nr. FN, județul Sibiu, pe terenul identificat cu C.F. Nr. 106432, nr. tarla -, nr. parcelă: Cc 1851/1/1/2, Fn 1851/1/1/2, nr. cadastral 104023, nr. topografic -; se constată următoarele:

1. Terenul luat în studiu în cadrul investiției: „CONSTRUIRE CASĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI CU MENȚINEREA AVIZELOR OBTINUTE ÎN C.U. 312/28.03.2019”, nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare aflate în administrarea ANIF - F.I.F. Sibiu.
2. După aprobarea Planului Urbanistic Zonal de către Consiliul Local al Orașului Cîsnădie, veți reveni cu documentația pentru obținerea Avizului tehnic ANIF de scoatere definitivă din circuitul agricol necesar eliberării Deciziei DADR de scoatere din circuitul agricol a suprafeței de 585 mp.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr. 24/2019, faza P.U.Z., din mai 2019, proiectant: arh. Viorel NEAMȚU, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,

DIRECTOR,
ing. Ioan - Cristian BABA

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala de Îmbunătățiri Funciare Sibiu
Str. Autogării, nr. 12, Sibiu, jud. Sibiu, cod 550135
Telefon: 0269.22.92.50; Fax: 0269.22.92.67
E-mail: sibiul@anif.ro



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



AVIZ
de amplasare în parcelă
nr. 1187/22/SU-SB din 13.07.2022

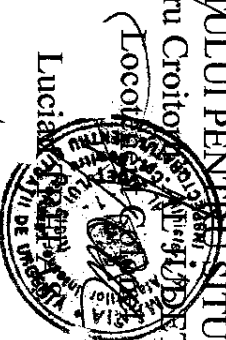
Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 1187/22-SU-SB din 05.07.2022 adresată de către **OPRIȚA MARIN**, cu sediul în mun. Sibiu, str. Bld. Mihai Viteazu, nr.16, sc. B, et. 6, ap. 59, jud. Sibiu, în baza prevederilor art. 11, lit.e, din H.G.R. nr. 1492/2004 privind principiile de organizare, funcționare și atribuțiile serviciilor de urgență profesioniste, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare, se avizează din punct de vedere al securității la incendiu amplasarea în parcelă faza P.U.Z. pentru „**Construire casă, împrejurare teren și bransamente utilități cu menținerea avizelor obținute în C.U. 312/28.03.2019**”, în oraș. Cismădie, Extravilan C.F. 106432, jud. Sibiu, pentru care se asigură posibilitatea de acces și intervenție în caz de incendiu.

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

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

INSPECTOR ȘEF

AL INSPECTORATULUI PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"Cpt. Dumitru Croitoru" AL JUDEȚULUI SIBIU



C

C





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

Nr. SB - 7406 /06.05.2020

Către

OPRIȚĂ MARIN

**Mun. Sibiu, Bd. Mihai Viteazu, Nr. 6,
Jud. Sibiu**

La solicitarea, înregistrată la D.S.P. Jud. Sibiu cu nr. SB - 7406 din
05.05.2020, pentru proiectul:

"CONSTRUIRE CASĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚII",
din: **Oraș Cismădie, Extravilan, FN, CF 106432,**
Jud. Sibiu

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

DIRECTOR EXECUTIV,
DR. GABRIEL BUDEȘCU



DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,
DR. ADELA MORAR

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

C

L



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. *H623 / 12.08.2020*

Referitor dosar nr. 5021/1472/11.03.2020

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 46 dln 11.08.2020

Ca urmare a notificării adresate de **OPRIȚĂ MARIN**, din localitatea Sibiu, b-dul Mihai Viteazu, nr. 6, județul Sibiu, privind planul "Întocmire PUZ cu aprobare HCL – Construire casă, împrejurimi și bransamente utilități" propus a fi amplasat în orașul Cisnădie, extravilan, FN, CF 106432, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 5021/1472/11.03.2020 în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, modificat cu Ord. nr. 262/2020;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

- ca urmare a consultărilor autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 08.07.2020;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. (3) pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul "PUZ – Întocmire PUZ cu aprobare HCL – Construire casă, împrejurimi și bransamente utilități" propus a fi amplasat în orașul Cisnădie, extravilan, FN, CF 106432, titular **OPRIȚĂ MARIN**, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

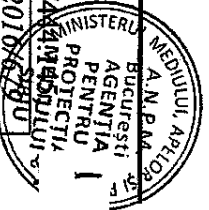


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apnmsb.apnm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547; Fax. 0269/422.653

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



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

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

Zona studiată de Planul Urbanistic Zonal are suprafață totală de 1085 mp, este situată în extravilanul localității Cîsnădie și are categoria de folosință fâneată, cu destinația curții construcții. Planul Urbanistic Zonal propune construirea unei locuințe individuale cu înălțimea maximă de P+2E. Se va realiza împrejmuirea terenului și bransarea la utilitățile din zonă. Accesul se face din strada 1 Decembrie și pe un drum de exploatare. Bilanțul teritorial zonă studiată:

| Zone funcționale zonă studiată | Suprafață propusă (mp) | % |
|--|------------------------|--------|
| Suprafață construcții | 488,25 | 45,00 |
| Suprafață circulații auto și pietonale | 200,00 | 19,00 |
| Suprafață spații verzi | 397,00 | 36,00 |
| Suprafață totală a terenului | 1085,00 | 100,00 |

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

| Indice | Maxim propus |
|--------|------------------------|
| POT | 45,00 % |
| CUT | P+1 = 0,9 P+2 = 1,3 |

Alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate se va realiza prin bransare la rețelele de alimentare cu apă și canalizare din zonă;

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

Pentru aprobarea inițierii Planului Urbanistic Zonal s-a emis Avizul de oportunitate nr. 11454 din 18.09.2019 de către Primăria orașului Cîsnădie.

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

Planul propus creează cadrul pentru construirea unei case, împrejmuire și bransamente utilități.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Planul respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform certificatului de urbanism eliberat de Primăria orașului Cîsnădie și a verificării documentației de către consilier Lavinia Lobonț.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

Planul respectă legislația națională și comunitară de mediu.

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul;

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu este cazul;

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmnsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547; Fax. 0269/444.145;

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

- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;
(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;
(iii) folosirea terenului în mod intensiv;
- nu este cazul;
- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se vor respecta prevederile adresei nr. SB – 7406/06.05.2020 emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu;
- se vor respecta prevederile avizului nr. 4621/11.03.2020 emis de către S.C. APĂ CANAL SIBIU S.A.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații ziar: 05.03.2020 și 09.03.2020); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 31.07.2020) și pe site A.P.M. Sibiu în 08.07.2020.

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

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

P. DIRECTOR EXECUTIV,

Marius Iosif PLESA

**P. ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,**

Livia MITEA



INTOCMIT,

Consilier Lavinia LOBONȚ



AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@adpmsb.angpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547; Fax. 0269/444.145;

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



1
2
3



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 106432 Cisnadie

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 80511 |
| Ziua | 19 |
| Luna | 08 |
| Anul | 2022 |

Cod verificare
100718223896



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 10669 N
Nr. cadastral vechi: 2735/2

TEREN Extravilan

Adresa: Jld. Sibiu

| Nr. Ct | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|--------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 106432 | 1.085 | Teren împrejmuit; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|-----------|
| 52406 / 23/10/2007 | | |
| Act De Vânzare Cumparare n.r. 1725/2007 emis de NP Visca Virginia: | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 | AI |
| 1) OPRITA MARIN, si sotia | | |
| 2) OPRITA IULIANA, bun comun | | |
| OBSERVAȚII: (provenita din convenția CF 10669 N) | | |
| C. Partea III. SARCINI. | | |
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
| NU SUNT | | |

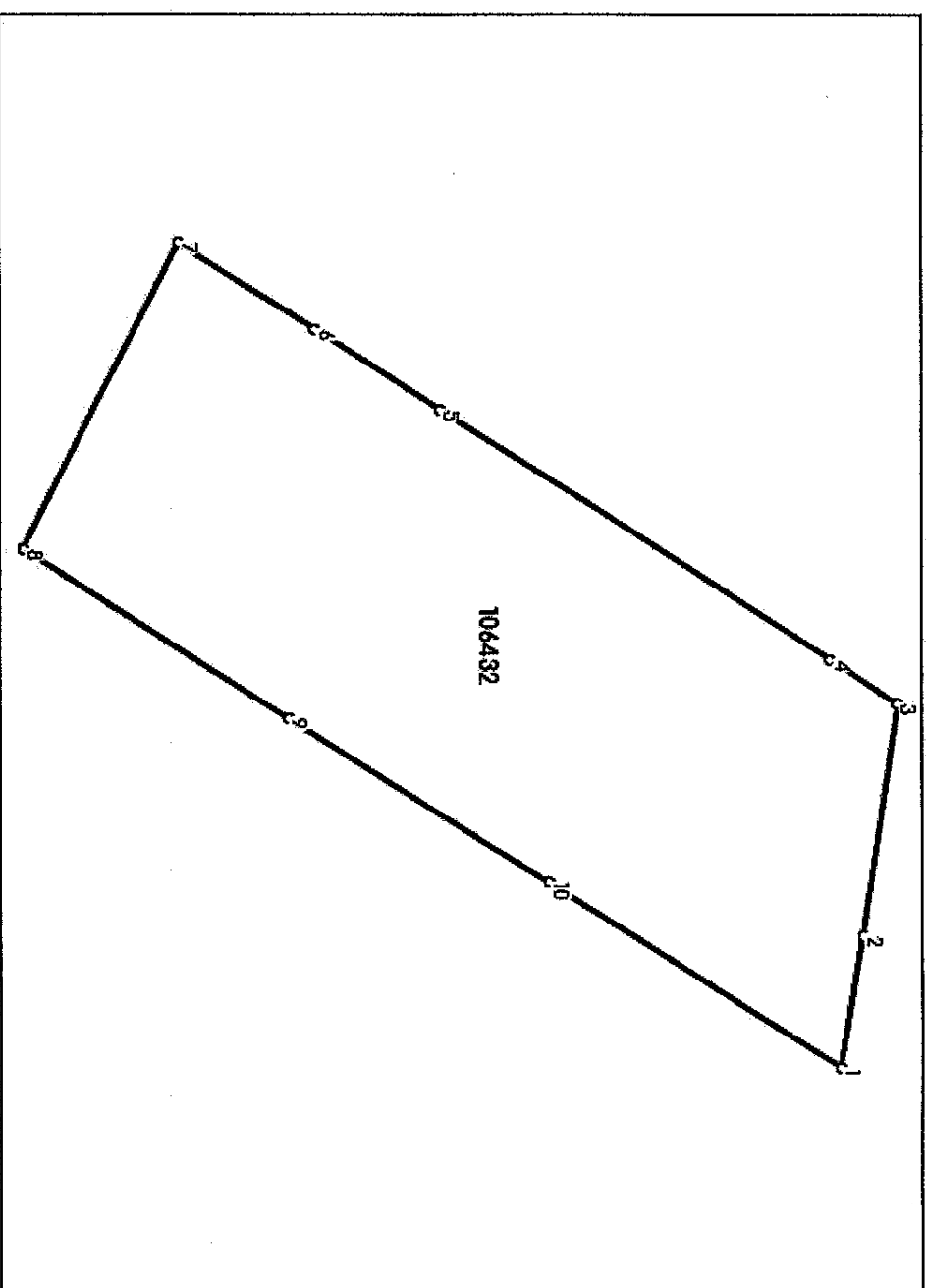


Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observatii / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 106432 | 1.085 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observatii / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|-----------|----------|---------------------------------------|
| 1 | curți constructii | NU | 500 | - | 1851/L1/2 | - | Nr. Cad. 2735/2. Teren de constructii |
| 2 | faneata | NU | 585 | - | 1851/L1/2 | - | Nr. Cad. 2735/2. |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 7.877 |
| 2 | 3 | 13.995 |
| 3 | 4 | 4.734 |
| 4 | 5 | 27.363 |
| 5 | 6 | 8.761 |



| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|-----------------------------|
| 6 | 7 | 9.578 |
| 7 | 8 | 20.347 |
| 8 | 9 | 18.56 |
| 9 | 10 | 18.269 |
| 10 | 1 | 20.391 |

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

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

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

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

Data și ora generării,

19/08/2022, 12:23





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

Nr. 11259 din 20/06/2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 592 din 23/06/2022

În scopul: CONSTRUIRE CASA, ÎMPREJUMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI CU MENTINEREA AVIZELOR OBTINUTE ÎN C.U.312/28.03.2019

Ca urmare a Cererii adresate de OPRITA MARIN

cu domiciliul în județul SIBIU, oras SIBIU, satul _____, cod poștal _____,
MIHAI VITEAZU, nr. 16, bloc _____, scara B, et. 6, ap. 59, tel/fax _____,
e-mail tenutabobonea@gmail.com înregistrată la nr. 11259 din 20/06/2022

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Sibiu, oras _____, satul _____, CISNADIE _____, satul _____, cod poștal 555300, EXTRAVILAN, nr. FN _____, bloc _____, scara _____, et. _____, ap. _____ sau identificat prin CF 106432 nr. topografic / nr. cadastral/ 106432

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- Terenul este:
- * situat în EXTRAVILAN; PROPRIETARI: OPRITA MARIN SI SOTIA OPRITA IULIANA
 - * grevat cu servitute NU
 - * zona protejată NU
 - * cu interdicții de construire DA, PANA LA INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL
 - * zona declarată de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

- * folosința actuală: CURTI CONSTRUCȚII SI FANEATA
- * destinația: L2 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MCI P+1, P+2 SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
- * Stabilită prin: P. U. G. aprobat cu H.C.L. 238/2015; H.C.L. 154/2021
- * reglementări fiscale: H.C.L. 66/2021; ZONA DE IMPOZITARE "A"

3. REGIMUL TEHNIC

- * SUBZONA: EXTRAVILAN
- * UTILIZĂRI ADMISE: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * CIRCULAȚII ȘI ACCESE: STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * POT: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * CUT: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCȚIONARII OBIECTIVULUI: STRAZILE, REZULTATE ÎN URMA PUZ-PUD VOR FI PRELUATE ÎN DOMENIUL PUBLIC DOAR DACA AU FOST ECHIPATE CU TOATE UTILITĂȚILE, AU FOST ASFALTATE ATĂT CAROSABILUL CĂT ȘI TROTUARELE ȘI AU ILUMINAT PUBLIC
- * ÎMPREJMUIRI: ÎN EXTRAVILAN SE ACCEPTA DOAR ÎMPREJMUIRE USOARA FĂRĂ FUNDATIE DIN BETON
- * PAJISTILE, FANEATA POT FI INTRODUSE ÎN INTRAVILAN CU AVIZUL MINISTERULUI AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE ȘI CU CONDIȚIA RESPECTĂRII PREVEDERILOR ART.5 ALIN (4) ȘI (5) DIN O.U.G. NR.34/2013 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE;
- * SUPRAFATA TERENULUI=1085mp

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

CONSTRUIRE CASA, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANSAMENTE UTILITATI CU MENTINEREA AVIZELOR OBTINUTE ÎN C.U.312/28.03.2019

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 29.06.22

F.6.1
(pag.4)

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**
de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

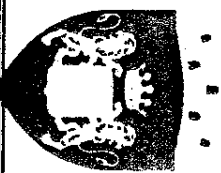
ARHITECT ȘEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

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

Serviciul arhitect șef, urbanism și administrativ
Nr. 8653/25.05.2021

RAPORT

pentru informarea și consultarea publicului cu privire la PUZ
"CONSTRUIRE CASĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" în CISNĂDIE,
EXTRAVILAN FN, CF. nr. 106432, beneficiari OPRÎȚA MARIN ȘI OPRÎȚA IULIANA

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

În luna septembrie 2020 Planul Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE CASĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI", situat în extravilanul orașului CISNĂDIE, identificat prin CF. nr. 106432, beneficiari OPRÎȚA MARIN ȘI OPRÎȚA IULIANA, a fost supus consultării publicului la biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie în baza unui program prestabilit.

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

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

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului
În fiecare marți și joi la sediul Primăriei Cisnădie, biroul C.I.C/ Urbanism, între orele 9-12 cetățenii au fost invitați să analizeze propunerea și să transmită observații

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

A fost trimisă o adresa către proprietarii vecini, în perioada 08.11.2020-04.12.2021 cu nr. 12753/08.12.2020 a amplasamentului studiat prin PUZ, în care s-a prezentat modul în care pot analiza propunerile PUZ, și modul în care pot transmite observații

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

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

4. numărul persoanelor care au participat la acest process
Au participat aproximativ 3 persoane



5. alte modalități de informare:

- au fost afișate anunțuri la avizierul primăriei la faza de elaborare a propunerilor (11454/03.09.2019 perioada 03.09.2019-27.09.2019) cat si la faza de informare si consultare a populatiei (12753/01.01.2020, perioada 01.09.2020-25.09.2020)
- propunerile au fost afișate pe site-ul instituției atât la faza de inițiere (11454/03.09.2019 perioada septembrie 2019-octombrie 2019) cât și la faza de elaborare a propunerilor (1275301.09.2020, perioada 01-29 septembrie 2020), iar pentru a 3-a fază proiectul va rămâne până la aprobarea HCL
- proiectul a fost expus in sedintele C.T.A.T.U din data de 19.01.2021 cu PV.nr. 1
- a fost emisa Propunerea de avizare a comisiei C.T.A.T.U. nr. 8649/25.05.2021 cu aviz favorabil cu conditionari
- au fost montate panouri pe terenul generator al PUZ
- nu fost depuse sesizari din partea vecinilor

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

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

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

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

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

Nu este cazul

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

Arhitect șef,
IONEL MIJULA

INITIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUIJA,

PRIMĂRIA
2



ROMÂNIA

JUDEȚUL SIBIU

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘFINȚARE

Nr. 169 DIN 17.08 2013

Ca urmare a cererii adresate de OPRITA MARIN cu domiciliul⁽²⁾/sediu în județul SIBIU, municipiul/orașul, SELIMBAR SAT MOHU, cod poștal _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, telefon/fax _____, înregistrată la nr. 6293 din 19.06.2013

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

SE AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE/DEȘFINȚARE pentru:

⁽³⁾ CONSTRUIRE ADAPOST AGRICOL

Pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SIBIU, orașul CISNĂDIE, satul cod poștal 555300 strada CONTINUARE STRADA NUCCULUI nr.FN _____,

Cartea funciară CISNĂDIE nr. 10669N, TOP. nr. 1851/1/12

în valoare⁽³⁾ de 23415 lei.

În baza documentației tehnice -D.T., pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (D.T.O.C. + D.T.O.E.), respectiv desființarea construcțiilor(D.T.A.D.) nr. (6): _____ 43 /2008 a fost elaborată de B.I.A. MUNTTEAN MIRON, cu sediul în județul SIBIU, municipiul SIBIU cod poștal _____ str. nr. bl. sc. et. ap. respectiv de MIRON MUNTTEAN Arh. cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 5980, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale SIBIU-VĂLCEA a Ordinului Arhitecților din România.

(1) DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ -D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE - IMPREUNĂ CU AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, PRECUM ȘI ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

Nerespectarea întocmai a documentației -D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) - constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (159-(151) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

(2) TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de .. 12 .. luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

(3) DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de .. 24 .. luni calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

(4) TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul model F 17) la autoritatea administrației publice locale emitente a autorizației.
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul model F 18) la Inspectoratul de Stat în Construcții - Sibiu, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1 % din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul F. 19) la Inspectoratul în Construcții-Sibiu, odată cu convocarea comisiei de recepție.
4. Să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.), vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitenții autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu.
6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
7. Să transporte la (se completează de către emitenții materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții).
8. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției", (vezi Anexa nr. 8 la Normele metodologice).
10. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
12. să prezinte „Certificatul de performanță energetică a clădirii,, la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor ;
13. să solicite „Autorizația de securitate la incendiu,, după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut „Avizul de securitate la incendiu,, ;
14. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitenților, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
15. Să declare construcțiile proprietate particulară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

PRIMAR,
HUJA GHEORGHE

SECRETAR
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

ARHITECT ȘEF,
IOAN VIRGIL ISPAS

Taxa de autorizare în valoare de 234 lei RON a fost achitată conform chitanței nr. 200423 din 2013
Taxă timbru arhitectură în valoare de 23 lei RON a fost achitată conform chitanței nr. 200424 din 2013

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de 2013 însoțită de (1.) exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

SE PRELUNGESTE
AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire/desființare.

PRIMAR,
HUJA GHEORGHE

SECRETAR,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

ARHITECT ȘEF,
IOAN VIRGIL ISPAS

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

*⁽¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

*⁽²⁾ Adresa solicitantului

*⁽³⁾ Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum și alte date extrase din PAG/PAD

*⁽⁴⁾ Se completează cu datele extrase din Cartea Funciară sau din Fișa bunului imobil, după caz

*⁽⁵⁾ Valoarea lucrărilor, declarată de solicitant, înscrisă în cererea de autorizare, calculată în funcție de suprafața construită desfășurată a construcțiilor ori valoarea lucrărilor de construcții și instalații aferente din devizul general al investiției

*⁽⁶⁾ Se completează cu nr. proiectului și data elaborării

**DIRECTIA PENTRU AGRICULTURA SI
DEZVOLTARE RURALA SIBIU**

SIBIU, Str. SOMESULUI, NR. 49
Telefon : 0269/210894
Cod fiscal : 2687750
e-mail : dadr_sb@stsiink.ro

**DECIZIA nr. 480
din 07 August 2007**

privind aprobarea scoaterii definitive din circuitul agricol a terenului deservit de infrastructură de îmbunătățiri funciare, situat intravilan, în județul Sibiu, orașul Cisnădie, parcela cu nr. cadastral 2735/2, din C.F. Nr. 10669 N – Cisnădie

În baza prevederilor art. 90 - 103 din Legea nr.18/ 1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere avizul nr. 469/2007 al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu, care atestă că terenul se află în intravilan,

Având în vedere acordul nr. 6699/18.06.2007 al Administrației Naționale a Îmbunătățirilor Funciare R.A., în care se arată că terenul care face obiectul cererii de scoatere din circuitul agricol este capacitate de CES în amenajarea „ Combaterea Eroziunii Solului în B.h. Cisnădie ” aflata în administrarea ANIF Sucursala Teritoriala Mures – Olt Mijlociu, Unitatea de Administrare Sibiu iar prin realizarea investiției nu se diminuează capacitatea de CES,

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 184/18.05.2007, eliberat de Primăria orașului Cisnădie.

În temeiul HG nr. 155/2005 privind organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului cîmunn al ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale și ministrului administrației și internelor nr. 897/798/2005,

Văzând cererea nr. 1962/07.08.2007.

Directorul executiv al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Sibiu emite următoarea:

DECIZIE

Art.1. În scopul realizării obiectivului de investiții „ Construire casă de locuit, acces și anexe”, proprietar Catanas Maria și Catanas Petru, se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului cu suprafața de 500 mp, fânaș, situat intravilan în județul Sibiu, orașul Cisnădie, parcela cu nr. cadastral 2735/2, din C.F. Nr. 10669 N – Cisnădie.

Art.2 Stratul de sol fertil de la suprafață se va decoperta și depozita în vederea folosirii acestuia, conform prevederilor art. 100 din Legea nr.18/1991, republicată.

Art.3 Beneficiarul de investiții va lua măsurile corespunzătoare de a nu degrada sau ocupa terenul din zona limitrofă.

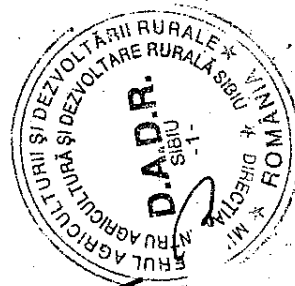
Art.4 Investiția se realizează pe amplasamentul evidențiat în planul de situație vizat de O.C.P.I. din prezenta documentație. Pentru orice modificare a amplasamentului sau mărimii suprafeței se va solicita o nouă aprobare.

Art.5 Nu se diminuează capacitatea de CES în amenajarea „ Combaterea Eroziunii Solului în B.h. Cisnădie”.

Art.6 Nerespectarea prevederilor art. 2 - 5 determină încetarea aplicabilității prezentei decizii.

Art.7 O.S.P.A. Sibiu transmite prezenta decizie beneficiarului de investiție Catanas Maria și Catanas Petru și O.C.P.I Sibiu.

(2) A.N.I.F. Sibiu raspunde de acordul nr. 6699/18.06.2007,
O.C.P.I. Sibiu raspunde de avizul nr. 469/2007, iar D.A.D.R. Sibiu
răspunde de aplicarea prezentei decizii.



**DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. NICOLAE IROANCA**