

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr.
privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru
" Amplasare stație fixă telefonie mobilă și alimentare cu energie electrică " în Cîsnădie, str. Sibiului, FN,
beneficiari SC Orange România SA prin SC Camusat Rom Telecomunicații SRL în baza contractului de
închiriere nr. 28512/20.01.2021

Consiliul Local al orașului Cîsnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de consilieri, la data de 23 ianuarie 2023

Analizând Referatul de aprobare nr. 666/10.01.2023, întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 674/10.01.2023, întocmit de Serviciul Arhitect Șef, urbanism și administrativ;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public, privat, gospodărie orășenească și comert nr.

socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr.

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

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 " Amplasare stație fixă telefonie mobilă și alimentare cu energie electrică " în Cîsnădie, str. Sibiului, FN, beneficiari SC Orange România SA prin SC Camusat Rom Telecomunicații SRL pentru SC Horticola International Sevis SRL, 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 terenului este de 191 mp.

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

Art. 4 Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

UTR: A-Zonă activități productive

- Funcțiunii propuse: zonă mixtă activități productive-servicii; se admite amplasarea pe teren a unei stații fixe pentru telefonie mobilă de tip tum Camusat

- POT max = 0,00%

- CUT max = 0,00

- Regim de înălțime propus: *nu este cazul*

- înălțimea maximă admisă: Înălțimea maximă admisă este de 45,00 m față de CTN. La faza D.T.A.C. se va prezenta și ridicarea topo cu viza O.C.P.I. de la documentația P.U.Z.

- retragerea minimă față de aliniament= Nu este cazul.

- retrageri minime față de limitele laterale = Nu este cazul.

- retrageri minime față de limitele posterioare = Nu este cazul.

- amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă= Nu este cazul.

- spații verzi = Nu este cazul.

- circulații și accese: staționarea autovehiculelor pentru realizarea montajului stației sau a lucrărilor de mentenanță și reparație se admite numai în interiorul parcelei.

- accesul auto și cel pietonal se va realiza din drumul de incintă existent al Fermei Sevis

- Echipare tehnico-edilitară: Nu e cazul. Colectarea deșeurilor se va realiza în spații special amenajate, iar evacuarea acestora se va efectua pe bază de contract de către o firmă de specialitate.

Art. 5 Străzile rezultate în urma P.U.Z. sau P.U.D., care sunt inițiate de persoane fizice sau juridice vor fi preluare în domeniul public doar dacă sunt echipate cu toate utilitățile, asfaltate atât carosabilul cât și trotuarele și au iluminat public, autorizarea construcțiilor va fi condiționată de autorizarea și realizarea drumurilor de acces. Se va respecta H.C.L. 154/31.08.2021, ART. 12 "CONDITIILE DE RENUNȚARE LA DREPTUL DE PROPRIETATE ÎN FAVOAREA ORAȘULUI CISNĂDIE, ASUPRA TERENURILOR AFERENTE INFRASTRUCTURII URBANE PROPUSE".

de Reglementări.

Art. 6 Autorizarea lucrărilor de organizare a execuției lucrărilor de construire(organizare de șantier), conform H.C.L. 154/2021, ART. 13, documentatia tehnica de organizare a executiei lucrărilor de construire/demolare pe raza localității Cisnădie vor conține:
- proiect de împrejmuire provizorie a șantierului,
- platformă de curățare a roților automobilelor la ieșirea din șantier,
- contract cu o firmă specializată pentru preluarea deșeurilor specifice

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

Art. 8 Prezentă se comunică beneficiarilor **SC Orange România SA prin SC Camusat Rom Telecomunicații SRL în baza contractului de închiriere nr. 28512/20.01.2021**

Art. 9 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ.

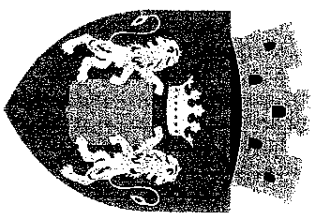
Art. 10 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 23 ianuarie 2023 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 agricultură
- 1 ex. O.C.P.I. Sibiu
- 1 ex. SC ORANGE ROMANIA SA
- B-dul Lascar Catargiu nr. 47-53, sector 1, Bucuresti
- 1 ex. afișaj



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

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

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

Nr. 666/10.01.2022

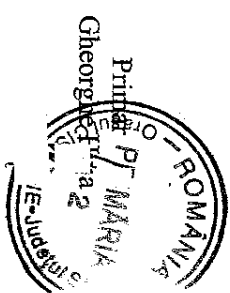
REFERAT DE APROBARE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"AMPLASARE STAȚIE FIXĂ TELEFONIE MOBILĂ ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE
ELECTRICĂ" în CISNĂDIE, str. SIBIU, IJ, FN, CF. 113272 beneficiari SC ORANGE
ROMÂNIA SA PRIN SC CAMUSAT ROM TELECOMUNICAȚII SRL în baza contractului de
închiriere nr. 28512/20.01.2021

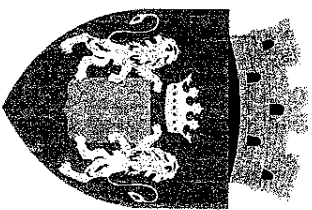
Având în vedere documentația la faza P.U.Z, înaintată de SC ORANGE ROMÂNIA SA PRIN SC CAMUSAT ROM TELECOMUNICAȚII SRL în baza contractului de închiriere nr. 28512/20.01.2021 fiind cont că documentația P.U.Z. se aprobă de Consiliul Local, propunem inițierea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației înaintate.

Terenul studiat care a generat documentația P.U.Z. în suprafață de 191 mp, este situat în intravilanul localității Cisnădie, str.Sibiului, FN.

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

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





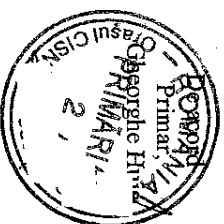
ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

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

Serviciul Arhitecti sef, urbanism si administrativ
Nr. 674/10.01.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

"AMPLASARE STAȚIE FIXA TELEFONIE MOBILĂ ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ" în
CISNĂDIE, str. SIBIULUI, FN, CF. 113272 beneficiar SC ORANGE ROMÂNIA SA PRIN SC CAMUSAT
ROM TELECOMUNICAȚII SRL în baza contractului de închiriere nr. 28512/20.01.2021



Având în vedere documentația la faza PUZ, înaintată de S SC ORANGE ROMÂNIA SA PRIN SC
CAMUSAT ROM TELECOMUNICAȚII SRL în baza contractului de închiriere nr. 28512/20.01.2021, fiind cont
că documentația PUZ se aprobă de Consiliul Local, propunem inițierea unui proiect de hotărâre pentru
aprobarea documentației înaintate.

Terenul studiat care a generat documentația PUZ în suprafață de 191 mp, este situat în intravilanul localității
Cisnădie, str. Sibului, FN.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR: A-Zonă activități productive
- Funcțiuni propuse: zonă mixtă activități productive-servicii; se admite amplasarea pe teren a unei stații fixe pentru telefonie mobilă de tip turn Camusat
- POT max = 0,00%
- CUT max = 0,00
- Regim de înălțime propus: **nu este cazul**
- Înălțimea maximă admisă este de 45,00 m față de CTN. La faza D.T.A.C. se va prezenta și ridicarea topo cu viza O.C.P.I. de la documentația P.U.Z.
- retragerea minimă față de aliniament= Nu este cazul.
- retrageri minime față de limitele laterale = Nu este cazul.
- retrageri minime față de limitele posterioare = Nu este cazul.
- amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă= Nu este cazul.
- spații verzi = Nu este cazul.
- circulații și accese: staționarea autovehiculelor pentru realizarea montajului stației sau a lucrărilor de mentenanță și reparație se admite numai în interiorul parcelei.
- accesul auto și cel pietonal se va realiza din drumul de incintă existent al Fermei Seviș
- Echipare tehnico-edilitară: Nu e cazul. Colectarea deșeurilor se va realiza în spații special amenajate, iar evacuarea acestora se va efectua pe bază de contact de către o firmă de specialitate.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 27396/05.12.2022 emisă de C.T.A.T.U. - Consiliului Județean Sibiu.

S-a prezentat Raportul Informării și Consultării nr. 4796/15.03.2022 emis de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare- faza preliminară nr. 09/P.V. din 13.12.2021 emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Cisnădie. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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. (e) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Arhitect sef,
Tonei Julia

LOC. CISNĂDIE, JUD. SIBIU

REGLEMENTARI URBANISTICE ANEXA LA HCL.....
INITIATOR,
PRIMAR
GHEORGHE HUIJA

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILIAN CONFORM PUG CISNĂDIE
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL
- FUNCTIUNI**
- A - ZONĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE
 - TERENURI EXTRAVILANE
 - V2 - SPAȚII VERZI PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ ȘI ZONEI OR UMEDE
 - CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE
 - ALEE OCASIONAL CAROSABILĂ, UTILIZATĂ PENTRU LUCRĂRILE DE ÎNTREȚINERE LA STAȚIA DE TELEFONIE
 - ZONĂ AMPLASARE STAȚIE FIXĂ TELEFONIE MOBILĂ

Categoria de teren: A-1
S teren = 197,0 mp, culti construcții
Indici urbanistici propuși prin PUZ:
P.O.T. max = 0,00 %
C.U.T. max = 0,00
H max = 45,0 m

TABEL COORDONATE STEREO
CF NR. 113272 CISNĂDIE

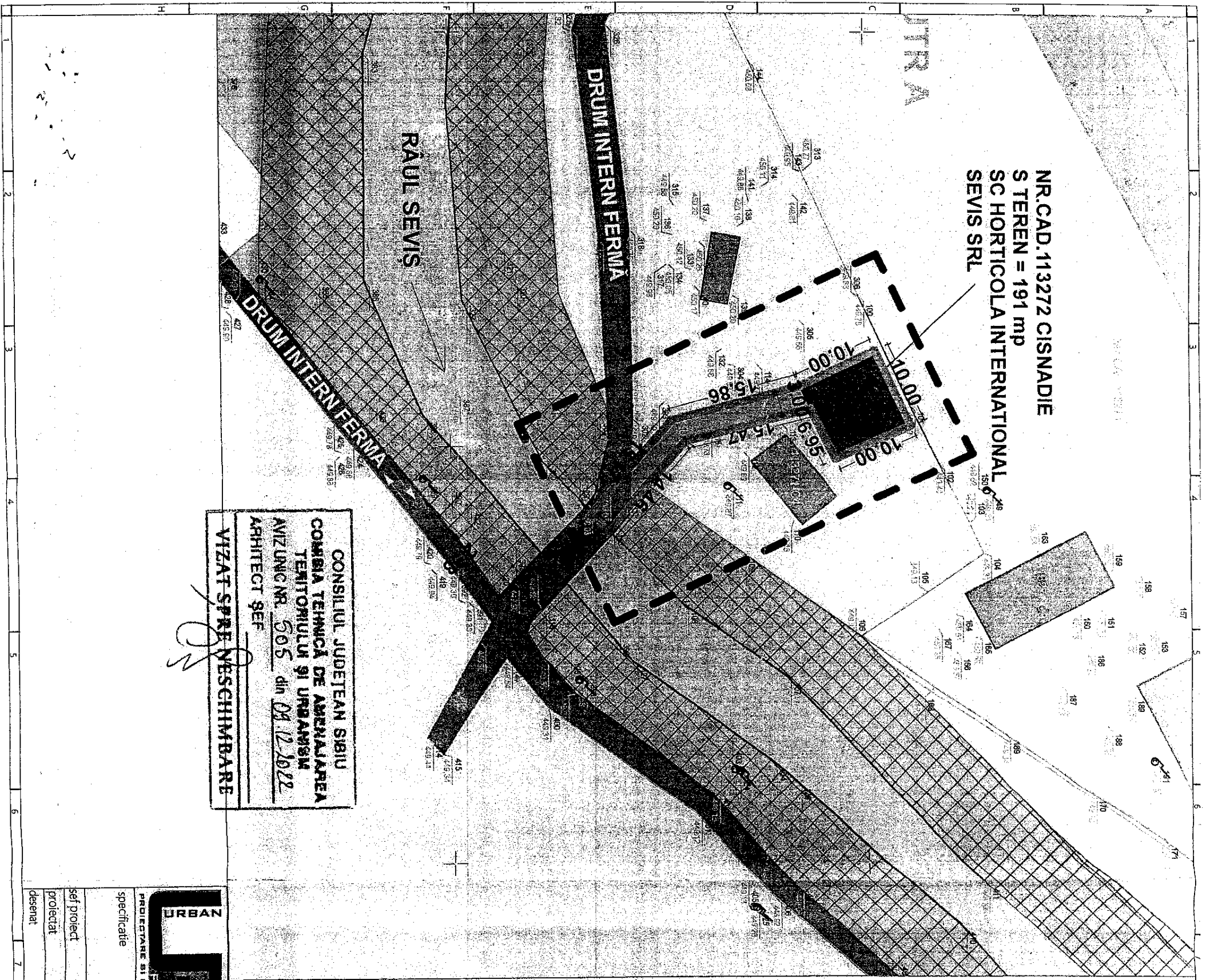
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungime latitudinală D(1+1)
100	472101,167	433788,402	10,000
101	472105,409	433797,488	9,994
102	472086,328	433795,403	6,853
103	472083,404	433796,403	15,463
115	472078,467	433799,413	14,443
117	472069,013	433810,358	3,007
116	472066,892	433808,256	13,171
131	472076,799	433792,755	13,833
104	472092,112	433792,644	9,999

SILOT_2P=181,40mp P=100,909m

BILANT TERITORIAL	SUPRAFAȚĂ	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TERENURI	191,0	
SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ SPRE CEDARE	0,0	
SUPRAFAȚĂ TEREN RĂMAS DUPĂ CEDARE	191,0	100,00 %
TEREN PROPUȘ PENTRU CONSTRUCȚII	0,0	0,00 %
CIRCULAȚII AUTO (PARCARI) ȘI PIETONAL	191,0	100,00 %
ZONĂ VERDE	0,0	0,00 %

FUNCTIUNE:
- pe teren se va amplasa o stație fixă pentru telefonie mobilă de tip turn Camusat cu H = 40,5 m, cu amprentă de 9,0 mp. în interiorul unei incinte împrejmuite de 10 x 10 m.

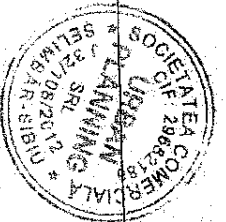
REGIM DE AMPLASARE:
- stația fixă de telefonie mobilă și echipamentele conexe vor fi amplasate în perimetrul de 10 x 10 m al terenului;
- pe teren nu vor fi amplasate clădiri.



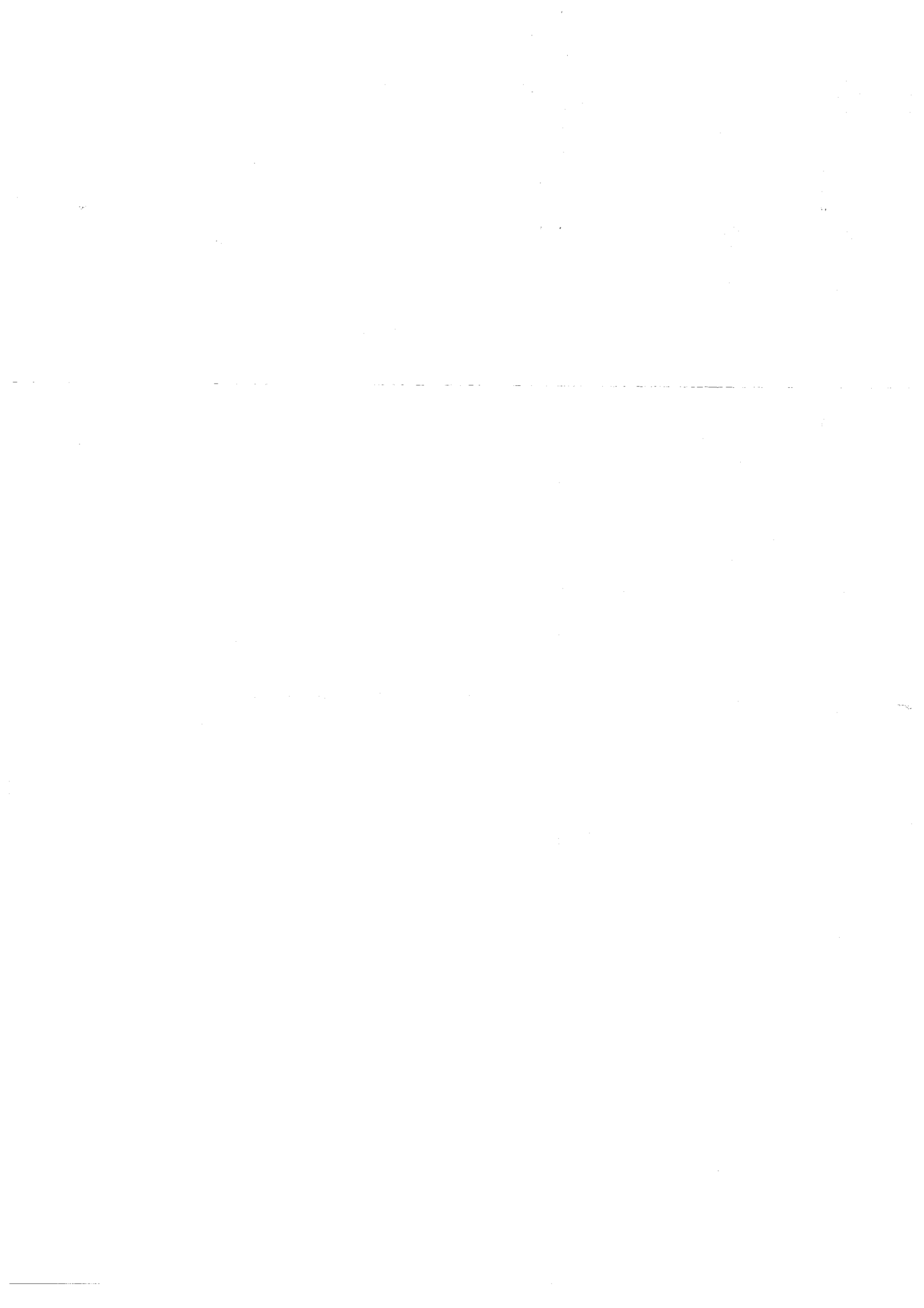
CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU
COMISIA TEHNICĂ DE AMPLASAREA
TERENULUI ȘI URBANISM
AVIZ UNIC NR. 505 din 01.12.2012
ARHITECT ȘEF
VIZAT SP.R. VESCHIMBARE



PROIECTARE ȘI CONSULTANȚA
nume
CUI 29682186, J32/108/2012
tel: 0735782011, 0735789012
www.urbanplanning.ro
urbanplanning@gmail.com

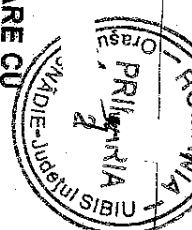


specificatie	nume	semnatura	Data:	BENEFICIAR:	Proiect nr.:
sef proiect	ing. Mircea Alexandru Luda		10/2021	SC ORANGE ROMANIA SA PRIN SC CAMUSAT ROM TELECOMUNICATI	50/2021
proiectat	ing. Mircea Alexandru Luda			SC ORANGE ROMANIA SA PRIN SC CAMUSAT ROM TELECOMUNICATI	Faza:
desenat	Istrate Ioan		1:500	AMPLASARE STAȚIE FIXĂ TELEFONIE MOBILĂ ȘI AMPLASARE CĂMINUL DE ÎNȚEBERE ȘI STABILUL SA ȘI SCHEMA DE AMPLASARE ȘI STABILUL SA ȘI SCHEMA	PUZ
				REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșa nr. 20



B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ(RLU)

ANEXA 2 LA HCL....
INITIATOR,
PRIMAR
GHEORGHE BILBIA
ROMANIA



1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI :

- Denumire proiect **AMPLASARE STAȚIE FIXĂ TELEFONIE MOBILĂ ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

- Date de recunoaștere a documentației Proiect nr. 50/2021

- Beneficiar **SC ORANGE ROMÂNIA SA PRIN SC CAMUSAT ROM
TELECOMUNICAȚII SRL PENTRU SC HORTICOLA
INTERNĂȚIONAL SEVIȘ SRL**
str. Lascăr Catargiu, nr.47-53, loc. București

- Proiectant general **SC URBAN PLANNING SRL**
str. Th. Aman, nr.6A, com. Șelimbăr, jud. Sibiu

- Data elaborării **octombrie 2021**

1.2. CUPRINS :

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
2. Baza legală a Regulamentului Local de Urbanism
3. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

III. PRESCRIPȚII SPECIFICE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Se vor lua toate măsurile necesare pentru diminuarea impactului asupra mediului în timpul amplasării stației propuse în cadrul documentației, cu respectarea normelor de protecție sanitară și de mediu.
Deșeurile rezultate vor fi colectate și transportate la depozite de deșuri prin contracte cu firme specializate.

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

Prin prezenta documentație nu se prevede realizarea de construcții.
Autorizarea executării lucrărilor de amplasare a stației se va face doar dacă se respectă prevederile și condițiile impuse de prezentul regulament și de legislația în vigoare.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Se va respecta aliniamentul din planșa 2.0 Reglementări urbanistice.

8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

La stația de telefonie se va realiza accesul pe drumul existent din cadrul Fermei Sevis.
Circulațiile carosabile nu trebuie să fie obstructionate de mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Stația de telefonie va fi racordată la rețeaua de energie-electrică.
Noul bransament se va realiza îngropat.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor

Terenul pe care va fi amplasată stația de telefonie are 190 mp. El nu va fi dezmembrat.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

În cadrul terenului nu sunt prevăzute spații verzi.
Se va realiza o împrejmuire semitransparentă din plasă de sârmă cu înălțimi de maxim 3.0 m.

III. PRESCRIPȚII SPECIFICE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- UTR M2 - ZONA MIXTA ACTIVITATI PRODUCTIVE - SERVICII

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Amplasarea pe teren a unei stații fixe pentru telefonie mobilă de tip turn Camusat cu H = 40,5 m,

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic zonal însoțește, explică și reglementează modul de aplicare a prevederilor PUZ referitoare la amplasarea pe teren a unei stații fixe pentru telefonie mobilă de tip turn Camusat cu H = 40,5 m, cu amprentă de 9.0 mp, în interiorul unei incinte împrejmuite de 10 x 10 m pe terenul studiat. Prevederile PUZ și RLU sunt obligatorii pentru terenul reglementat.

2. Baza legală a Regulamentului Local de Urbanism

- Regulamentul Local de Urbanism este elaborat cu respectarea prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată,
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Codul civil,
- Legea nr. 213/1996 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare,
- Ordonanța nr. 43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic,
- Legea pentru protecția mediului nr. 137/1995 cu modificările și completările ulterioare,
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare,
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și HGR nr. 36/1996

3. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ nr. 50/2021 cuprinde normele (permisiunile și restricțiile) pentru autorizarea executării construcțiilor în cadrul zonei studiate.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPAREA TERENURILOR

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

Pe terenurile situate în intravilan cât și cele situate în extravilan se autorizează executarea de construcții cu respectarea condițiilor impuse de lege, de RGU și de prezentul regulament de urbanism.

În cazul existenței unor terenuri cu valori naturale sau /și culturale, autorizarea lucrărilor de construire sau a altor lucrări care pot afecta terenul se vor realiza doar cu avizul Ministerului Culturii.

cu amprentă de 9.0 mp, în interiorul unei incinte împrejmuite de 10 x 10 m. Pe această stație fixă se vor instala 3 antene RF, pe suport proprii 4.5m, d 89mm, HBA 37.4m – se vor instala 2x antene MWV 0.6m, pe suport proprii 1m, d 89 mm, HMA 36.5 - Instalarea a 15 echipamente RRU sub antenele RF.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- nu este cazul.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic următoarele utilizări:
- alta decât trecută la art. 1,
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

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

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

- parcela reglementată nu va fi dezmembrată. Pe parcelă nu se vor amplasa clădiri.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

-nu este cazul.

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

-nu este cazul.

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

-nu este cazul.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- din punct de vedere al circulațiilor, la teren se realizează accesul din drumul de incintă existent al Fermei Serviș.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- staționarea autovehiculelor pentru realizarea montajului stației sau a lucrărilor de mentenanță și reparație se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a stației de telefonie

H maxim = 45.0 m de la ctn

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR
- nu este cazul.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- stația de telefonie va fi bransată la rețeaua de curent electric.
- extinderea rețelei de energie electrică se va realiza de către investitor pe baza unui proiect de specialitate, respectând avizele deținătorului de rețea și a furnizorului de servicii.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- terenul neocupat de placa de beton de susținere a stației de telefonie și a echipamentelor acestea va fi în întregime acoperit cu un strat de pietriș.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMURI

- se va realiza o împrejmuire semitransparență din plasă de sârmă cu înălțimi de maxim 3.0 m.

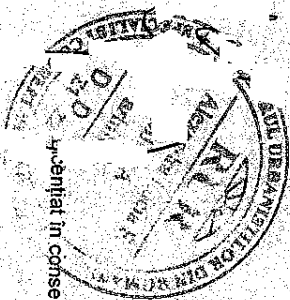
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT (maxim) = 0.0%

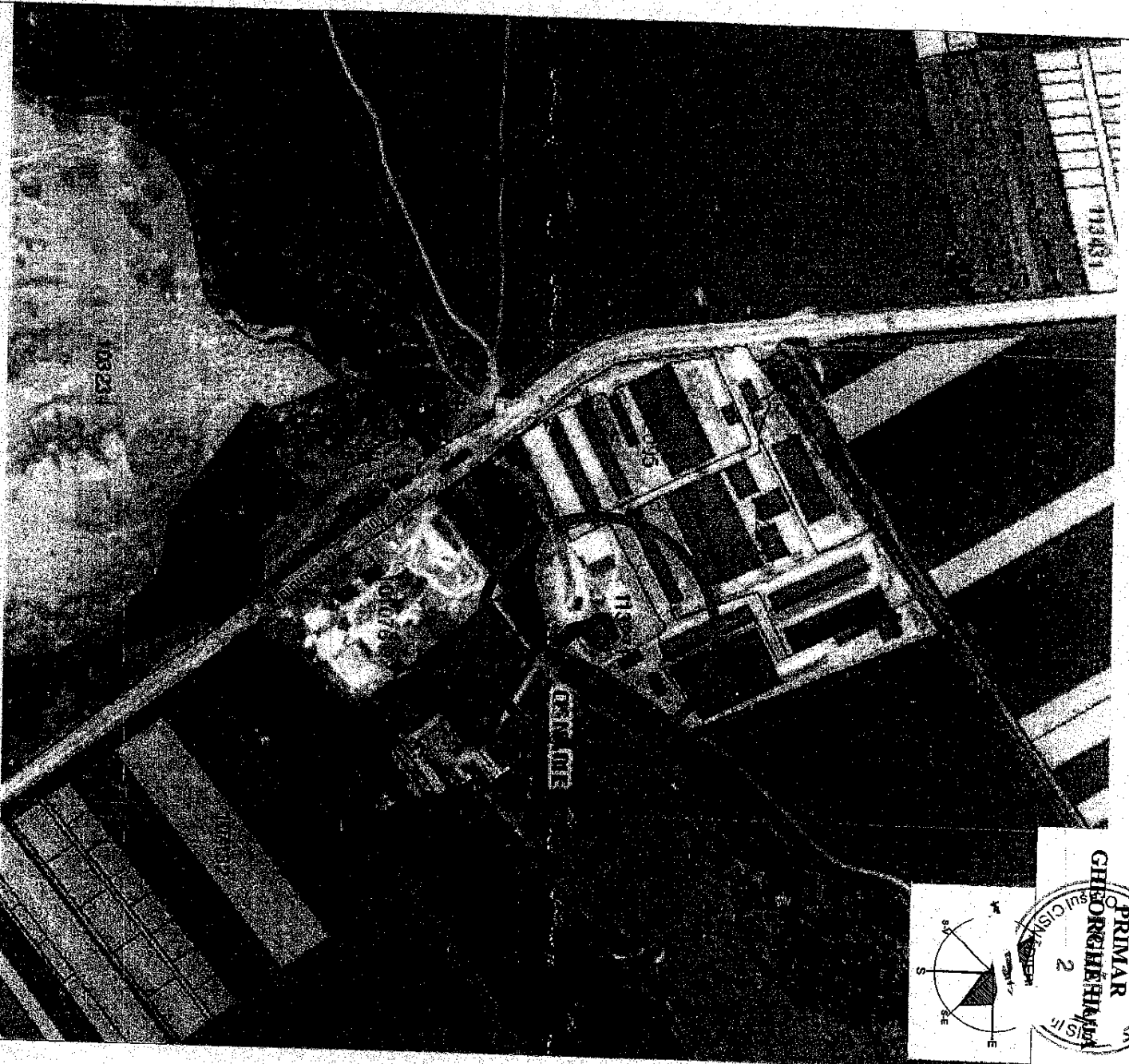
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim pentru înălțimi = 0.0 mp ADC/mp teren

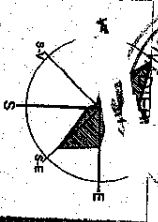


arh. Alexandra Lucia MINEA
autorizat în consensare și restaurare de arhitectură: Ioan ISTRATE





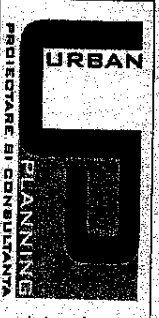
INGENIER
 PRIMAR
 GEORGHE MARI
 SIU
 2



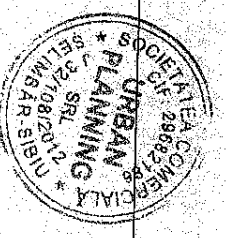
LEGENDA

LIMITE

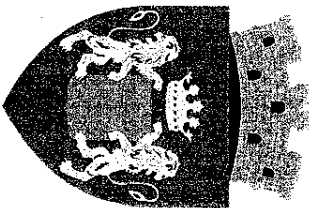
LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZUL



URBAN PLANNING
 PROIECTARE SI CONSULTANTA
 CUI 29682486, J52/108/2012
 tel. 0352820410, 0352789012
 www.urbanplanning.ro
 urbanplanning@gmail.com



specificatie	nume	Data	DESCRIEREA SC ORANGE ROMANIA SA PRIN SC CAUSAT ROM TELECOMUNICATI SRL PENTRU SC HORTICOLA INTERNATIONAL SEVIS SRL de Lucru Campa 1/2021 din Bucuresti	Proiect nr:
Self proiect	an. Mirza Alexandra Luca	10.2021	DENUMIRE PROIECT: AMPLASARE STATIE FIJA TELEFONIE MOBILA SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA	Faza: PUZ
Proiectat	an. Mirza Alexandra Luca	Scara:	DENUMIRE PLANSA: INCADRARE ZONA	Planşa nr: 02
desenat	an. Mirza Alexandra Luca	1		



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

ARHITECT ȘEF
Nr. 24005/20.12.2022

catre, SC ORANGE ROMANIA SA
str. LASCAR CATARGIU NR. 47-53
BUCURESTI

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

Ca urmare a cererii adresate de SC ORANGE ROMANIA SA cu domiciliul/sediul in judetul Bucuresti, str. Lascar Catargiu nr. 47-53, inregistrata cu nr. 24005/20.12.2022, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite urmatorul:

AVIZ nr. 24005/20.12.2022 pentru
"AMPLASARE STATIE FIXA TELEFONIE MOBILA SI ALIMENTARE CU ENERGIE
ELECTRICA"
in CISNĂDIE, str. Sibuluii FN, CF. 113272

Initiatori: SC ORANGE ROMANIA SA prin SC CAMUSAT ROM TELECOMUNICATII SRL
in baza contractului de inchiriere nr. 28512/20.01.2021

Proiectant general: SC URBAN PLANNING SRL

Proiectant de specialitate: ARH. MINEA ALEXANDRA LUCIA

Proiectant RUR: DZIDZ2E ALEXANDRA LUCIA MINEA

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată in P.U.Z.: amplasat pe strada Sibuluii FN in Cisnădie. Se va studia zona delimitata conform plansei de reglementari;

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior:

- UTR: INTRAVILIAN

- UTR: A-Zonă activități productive
- Funcțiuni propuse: zonă mixtă activități productive-servicii; se admite amplasarea pe teren a unei stații fixe pentru telefonie mobilă de tip turn Camusat

- POT max.= 0,00%

- CUT max.= 0,00

- Regim de înălțime propus: nu este cazul

- înălțimea maximă admisă: înălțimea maximă admisă este de 45,00 m față de CTN. La faza D.T.A.C. se va prezenta și ridicarea topo cu viza O.C.P.I. de la documentația P.U.Z.

- retragerea minimă față de aliniament= Nu este cazul.

- retrageri minime față de limitele laterale = Nu este cazul.

- retrageri minime față de limitele posterioare = Nu este cazul.

- amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă= Nu este cazul.

- spații verzi = Nu este cazul.

- circulații și accese: staționarea autovehiculelor pentru realizarea montajului stației sau a lucrărilor de mentenanță și reparație se admite numai în interiorul parcelei.
- accesul auto și cel pietonal se va realiza din drumul de incintă existent al Fermei Serviș
- Echipare tehnico-edilitară: Nu e cazul. Colectarea deșeurilor se va realiza în spații special amenajate, iar evacuarea acestora se va efectua pe bază de contact de către o firmă de specialitate.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 17.11.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 27396/05.12.2022 emisă de C.T.A.T.U. - Consiliului Județean Sibiu.

S-a prezentat Raportul Informării și Consultării nr. 4796/15.03.2022 emis de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare- faza preliminară nr. 09/P.V. din 13.12.2021 emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Cisnădie.

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.

Arhitect șef,
Julia Dneta



CONTRACT DE INCHIRIERE**INREGISTRAT**

20-01-2021

Nr. Inreg.

28512

Încheiat între:

S.C. ORANGE ROMÂNIA S.A., cu sediul central în București, B-dul Lascăr Catargiu nr. 47-53, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J/40/10178/1996, Codul de înregistrare Fiscala nr. RO9010105, având cont deschis sub nr. RO52INGB0001000115118912 la banca ING BANK București; reprezentată prin Domnul Ionut Dragos Dobrescu în calitate de Head of Infrastructure Expansion, numită pe parcursul contractului **LOCATAR**

și

S.C. HORTICOLA INTERNATIONAL SEVIS SRL, cu sediul în Oraș Cîsnădie, Str. Sibiului, Nr. 48, Județ Sibiu, persoană juridică română înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J32/682/2002, Codul de înregistrare Fiscală 14866571, având contul nr. RO83BTRL03301202676520XX, deschis la Banca Transilvania, reprezentată prin Doamna HORHAT MARIA MAGDALENA în calitate de Administrator special, numită pe parcursul contractului **LOCATOR**.

Părțile declară ca au capacitatea să încheie prezentul contract, Locatorul garantând în acest sens Locatarul.

Prezentul contract de închiriere este supus dispozițiilor Codului civil român și are ca obiect închirierea spațiului în care Locatarul este autorizat, în baza licenței acordată de statul român, să-și desfășoare activitatea prin instalarea, exploatarea și întreținerea unei stații de telecomunicații, în condițiile arătate mai jos:

ART.1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Locatorul închiriază Locatarului un spațiu în suprafață de 191mp, teren situat în extravilanul localității Cîsnădie, jud Sibiu, identificat prin extrasul de carte funciara nr. 113272.

Suprafețele închiriate sunt identificate în schița din anexa 2, ce face parte integrantă din prezentul contract.

1.2. Locatorul declară că este proprietarul capacității de a încheia prezentul contract și face dovada dreptului său de proprietate prin extrasul de carte funciara nr. 113272, nr. cadatral 113272 – localitatea Cîsnădie (anexa 1).

1.3. Dreptul de acces al rețelelor de cabluri necesare racordului la instalația de energie electrică, al legăturilor efectuate între acestea și rețeaua telefonică comunită public, a cablurilor coaxiale sau fibra optica de la localul tehnic, precum și dreptul de acces necesar pentru reprezentanții Locatarului, al personalului tehnic și de întreținere către amplasamentele închiriate este asigurat și garantat de către Locator Locatarului.

1.4. Odată cu transmiterea dreptului de folosință asupra spațiului sus-menționat, părțile constituie o servitute de trecere a personalului desemnat de Locatar spre spațiul închiriat, constând în accesul pe terenul înconjurător.

1.5. Orice încălcare a drepturilor stabilite în prezentul articol constituie tulburare de posesie, producând efectele legale în consecință.

ART.2. DESTINAȚIA SPAȚIILOR ÎNCHIRIATE

2.1. Spațiile închiriate vor fi utilizate de către Locatar în vederea construirii și a activității de telecomunicații, necesară desfășurării activității de utilizator public al



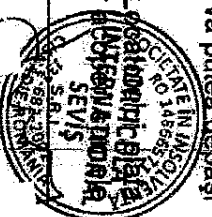
- drept ai utilitatilor. In acest sens, se vor anexa la acesta factura si copii de pe facturile emise in contul Locatarului de catre furnizori.
- 5.4.** Spațiul supus prezentului contract de închiriere este descris în cadrul procesului-verbal de predare-primire (anexa 3), care face parte integrantă din contract, alături de schița spațiului închiriat (anexa 2).
- 5.5.** În cazul extinderii suprafețelor închiriate, dacă rațiuni de ordin tehnic o impun, iar situația imobilului/terenului permite o astfel de extindere, părțile vor stabili prin act adițional majorarea cuantumului chiriei direct proporțional cu mărimea de suprafață.
- 5.6.** În cazul în care există modificări aduse spațiului anterior prezentului contract Locatarul garantează că deține toate autorizațiile necesare pentru acestea, precum și autorizația de construire necesară acestor modificări. Locatarul nu poate fi în nici un caz răspunzător pentru modificările anterioare prezentului contract efectuate de către proprietar sau o terță persoană asupra spațiului închiriat.
- 5.7.** Locatarul declara în mod expres ca este de acord și recunoște dreptul Locatarului de a efectua orice fel de amenajări în spațiu (inclusiv modificări și îmbunătățiri), necesare și utile desfășurării activității proprii a Locatarului. Amenajările din spațiu se vor realiza pe cheltuiala Locatarului.

ART.6. PROPRIETATEA

- 6.1.** Locatarul garantează că are dreptul să închirieze spațiul către Locatar.
- 6.2.** Locatarul își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor impozitelor și a altor sarcini de natură fiscală ce pot fi percepute pentru spațiu sau ca urmare a închirierii acestuia, conform legislației în vigoare.
- 6.3.** Locatarul declară că recunoaște dreptul de proprietate al Locatarului asupra echipamentelor de telecomunicații și asupra tuturor elementelor/construcțiilor de susținere a acestora ce urmează a fi instalate/edificate de Locatar în Spațiu.
- 6.4.** Locatarul declară că este de acord cu instalarea în spațiul închiriat de către Locatar a unei stații de telecomunicații. În acest sens, Locatarul cedează Locatarului dreptul de a construi pe terenul/imobilul ce formează obiectul prezentului contract și va elibera la solicitarea acestuia orice înscris sau declarație autentică sau sub semnătură privată, precum și toate documentele necesare acestuia pentru obținerea avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării activității sale specifice.

ART.7. CHIRIA

- 7.1.** Părțile convin pentru o chirie lunară în cuantum de 500Euro, la care se adaugă TVA în cazul în care Locatarul este înregistrat ca atare de către autoritățile fiscale, plătită în lei la cursul B.N.R. de la data emiterii facturii.
- 7.2.** Cuanturnul chiriei este fix și nerevizibil pe toată durata derulării prezentului contract, se va calcula de la data începerii construcției și se va datora numai pentru viitor.
- 7.3.** Plata se va face anual în contul Locatarului menționat pe factura în termen de 30 zile de la data primirii facturii. Prima plata se va calcula de la data începerii construcției, se va face în avans pentru o perioadă de 2 ani, în suma de 12000 Euro, la care se adaugă TVA. În cazul în care Locatarul este înregistrat ca atare de către autoritățile fiscale, plătită în lei la cursul B.N.R. de la data emiterii facturii, în termen de 30 de zile de la data primirii facturii.
- 7.4.** În cazul în care Locatarul nu achită sumele datorate în temeiul prezentului contract la termenele prevăzute la art. 7.3., acesta datorează Locatarului penalități în valoare de 0.04% din suma datorată pe zi de întâziere. Cuanturnul penalităților nu va putea depăși în niciun caz suma asupra careia sunt calculate.
- 7.5.** Dacă, pe parcursul derulării prezentului contract, Locatarul va datora Locatarului suma mai multor sume derivând din contract, plățile efectuate de Locatar vor



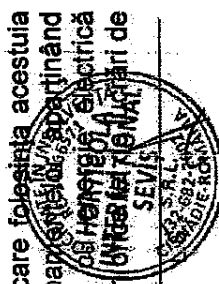
datorate Locatarului, în următoarea ordine: sumele principale (chiria) și apoi penalitățile contractuale, după cum este cazul.

În cazul în care Locatarul este înregistrat ca și plătitor de TVA și optează pentru facturarea serviciilor de chirie cu TVA în conformitate cu art. 141 (3) din Codul Fiscal, se obligă să pună la dispoziția Locatarului, înaintea primei plăți, o copie a notificării către Autoritatea Fiscale conform art. 38 din Normele metodologice la Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare (HG 44/2004). În cazul în care Locatarul nu primește copia după notificare, plățile se vor face la valoarea serviciilor exclusiv TVA, iar facturile se vor returna pentru a fi stornate și reemise. Plata inclusiv TVA se va face de la data de la care notificarea a fost înregistrată la Autoritățile Fiscale.

ART.8. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

8.1. LOCATORUL

- 8.1.1.** Locatarul va asigura Locatarului, pe toată durata prezentului contract, folosința liniștită, utilă și netulburată a spațiului și îl garantează contra evicțiunii terților.
- 8.1.2.** Locatarul va preda spațiul supus prezentului contract, în termen de cel mult 10 zile de la solicitarea preluării spațiului de către Locatar.
- 8.1.3.** Locatarul se obliga să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință împiedicarea sau limitarea exercitării de către Locatar a dreptului de folosință asupra Spațiului închiriat garantând liberul acces, în orice moment și de cafe ori este necesar, pentru persoanele desemnate de Locatar și pentru toate materialele, utilajele și instalațiile necesare executării lucrărilor de asamblare, instalare, modificare, operare, întreținere și reparare a stației de telecomunicații.
- 8.1.4.** Locatarul se obligă să nu închiriereze spațiul din prezentul contract, altor persoane fizice sau juridice.
- 8.1.5.** Dacă Locatarul se hotărăște să vândă spațiul închiriat, Locatarul va avea un drept de preemțiune pentru cumpărarea acestuia. În acest scop, Locatarul este obligat să comunice Locatarului intenția de vânzare și să acorde acestuia un termen de 15 zile înăuntru cărui Locatarul să-și manifeste intenția de cumpărare. O încălcare a acestei clauze contractuale este de natură a atrage obligarea la daune-interese față de Locatar.
- 8.1.6.** În cazul înstrăinării spațiului închiriat către un terț, Locatarul se obligă să introducă în contractul de vânzare-cumpărare ce va fi încheiat cu noul proprietar o clauză expresă prin care acesta din urmă preia locațiunea, vizând în special cuantumul chiriei și durata pentru care produce efecte juridice prezentul contract.
- 8.1.7.** Locatarul garantează că spațiul nominalizat în prezentul contract nu constituie subiect de litigiu cu terțe persoane, precum și faptul că acesta nu este grevat de sarcini, sub sancțiunea de daune interese, obligându-se să dea declarații sub semnătură privată sau autentice în acest sens, pe întreaga durată a contractului, oricând îi va fi solicitat de către Locatar.
- 8.1.8.** În cazul pierderii parțiale a folosinței spațiului închiriat, Locatarul va avea posibilitatea de a opta pentru reducerea chiriei proporțional cu pierderea folosinței suferite și plata de daune interese ori pentru rezilierea contractului și plata de daune interese pentru prejudiciul suferit.
Răspunderea Locatarului în cazurile arătate mai sus se angajează din momentul intervenției unui astfel de caz, chiar mai înainte de obținerea oricărei hotărâri judecătorești în acest sens.
- 8.1.9.** Locatarul se obligă să suporte toate obligațiile care îi revin pe baza legislației în domeniu.
- 8.1.10.** Locatarul are obligația să anunțe imediat Locatarul în cazul în care folosința acestuia este tulburată, inclusiv prin deteriorarea construcțiilor / echipamentelor aparținând Locatarului sau când intervin disfuncționalități la alimentarea cu energie electrică despre care are cunoștință. În cazul în care se prevăd sau intervin intervenții de natură de



natura să conducă la încetarea temporară sau permanentă a alimentării cu energie electrică sau lucrări care să afecteze buna funcționare a instalațiilor tehnice ale Locatarului. Locatarul are obligația să anunțe Locatarul în cel mult 24 de ore de la data la care a luat cunoștință de posibilitatea intervenției acestor lucrări. În cazul nerespectării de către Locatar a acestei obligații, Locatarul este în drept să ceară daune-interese în valoare cel puțin egală cu valoarea contractului.

8.1.11. Locatarul este obligat să emită/prezinte factura justificativă a chiriei la începutul fiecărei perioade scadente conform periodicității de plata.

8.1.12. Locatarul se obligă ca la expirarea prezentului contract sau la încetarea sa în orice mod, să permită Locatarului să preia toate bunurile proprii din spațiu.

8.1.13. Locatarul este ținut să respecte toate obligațiile stabilite prin prezentul contract.

8.2. LOCATARUL

8.2.1. Locatarul va folosi spațiul închiriat, menținându-l în perfectă stare, pentru construirea și instalarea unei stații releu formată din:

- un local tehnic / echipamente de telecomunicații;
- un pilon necesar instalării antenelor de telecomunicații / suport de antene;
- cablurile necesare bunei funcționări a instalațiilor, legăturile la rețeaua de energie electrică, legăturile la rețeaua comunității publice.

8.2.2. Locatarul se obligă să-și exercite dreptul de preemțiune în termen de 10 zile de la data la care a luat la cunoștință de intenția de vânzare exprimată de Locatar, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

8.2.3. Locatarul se obligă la plata chiriei și a utilităților în condițiile stipulate de prezentul contract.

8.2.4. Locatarul va răspunde numai pentru prejudiciile cauzate prin faptă proprie.

8.2.5. Locatarul se obligă să se abțină de la orice activitate care ar putea tulbura liniștea și securitatea imobilului.

8.2.6. Locatarul va pune la dispoziția Locatarului, în mod gratuit, numai pe durata derulării prezentului contract, un terminal mobil, în scopul verificării curente a parametrilor de funcționare a stației de telecomunicații instalate în temeiul prezentului contract, precum și în vederea stabilirii unei cai de comunicație prin care Locatarul să aducă la cunoștință Locatarului eventuale avarii/disfuncționalități sau alte tulburări sau evenimente neprevăzute aflate în legătură cu stația de telecomunicații

ART.9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Contractul încetează prin ajungere la termen sau prin acordul părților.

9.2. Oricare dintre părți poate cere încetarea Contractului, în cazul în care cealaltă parte încalcă în mod repetat obligațiile asumate prin acest contract și nu remediază încălcarea respectivă în termen de 60 (șaizeci de zile) calendaristice de la notificarea scrisă, trimisă prin intermediul unui executor judecătoresc, la adresa menționată la articolul 12.1, prin care i se solicită remedierea.

9.3. Denușțare unilaterală din partea LOCATORULUI, cu un preaviz de 60 de zile de la data primirii notificării scrise și trimisa cu confirmare de primire la adresa menționată la articolul 12.1.

ART.10. RESTITUIREA SPATIULUI

10.1. La încetarea definitivă a contractului, Locatarul este obligat să elibereze, în termen de 45 (patruzeci și cinci) zile de la obținerea autorizației de desființare a Stației de telecomunicații și pe cheltuielile proprii, spațiul închiriat. Pana la data eliberării complete și predării spațiului închiriat către Locatar, pe baza semnării unui proces-verbal de predare-primire, Locatarul datorează chirie conform contractului. Locatarul este de acord, Locatarul poate lăsa câștigate Locatarului SEVS



îmbunătățire aduse spațiului sau va stabili un preț în vederea transmiterii dreptului de proprietate asupra acestora.

- 10.2.** Restituirea spațiului, în orice modalitate se va efectua, se va finaliza printr-un proces-verbal de predare-primire.
- 10.3.** Incetarea prezentului contract nu produce efecte asupra obligatiilor rezultate din Contract și neexecutate până la data încetării sale și nici asupra drepturilor și obligatiilor contractuale prevăzute în sarcina părților după data încetării prezentului contract, incluzând, dar fără a se limita la, clauzele care privesc daunele-interese sau despăgubiri datorate conform prezentului contract.)
- 10.4.** Părțile convin în mod expres ca Locatarul nu poate invoca un drept de retenție și nu poate pune sechestru asigurător asupra construcțiilor sau instalațiilor Locatarului, acesta putând oricând să le ridice.

ART.11. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprevizibil și de neînlăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedică partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră va înmâna celelalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maximum 48 h de la obținere.

Dacă durata confirmată a existenței cazului de forță majoră este mai mare de 10 zile, părțile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condițiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forță majoră.

ART.12. NOTIFICĂRI

12.1. Orice comunicare realizată în baza prezentului contract va fi valabilă dacă este adusă la cunoștință celelalte părți în scris, prin fax, telex, telegramă, scrisoare recomandată sau orice alt mijloc care oferă garanția recepționării comunicării.

În acest scop părțile declară următoarele adrese de primire a corespondenței:

- **Locatarul S.C. HORTICOLA INTERNATIONAL SEVIS SRL**
Adresa: Oraș Cisnădie, Str. Sibiului, Nr. 48, Județ Sibiu
Telefon :
- **Locatarul S.C. ORANGE ROMANIA S.A.**
Adresa: B-dul Lascar Cataigiu nr. 47-53, sector 1, București
Telefon/Fax: 021.203.30.00 / 021.203.35.99

12.2. Notificările vor fi realizate sub forma scrisorii recomandate cu aviz de primire la adresele sus-menționate. Respectarea acestei forme este obligatorie pentru validitatea comunicării, sub sancțiunea neopozabilității notificării părții căreia i se adresează notificarea.

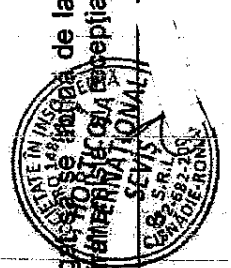
12.3. Părțile contractante se angajează să comunice în scris în termen de 5 zile celelalte părți orice modificare intervenită în adresa declarată. Necomunicarea modificării de adresă atrage valabilitatea corespondenței trimise la ultima adresă comunicată.

ART.13. LITIGII

Orice litigii apărute în legătură cu interpretarea sau executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă; în situația în care acest demers eșuează, competența soluționării litigiului, aparține instanței judecătorești competente material de la sediul Locatarului.

ART.14. DISPOZIȚII FINALE

14.1. Pe toată durata derulării prezentului contract Locatarul este obligat să se asigure de la amplasarea oricărei instalații tehnice susceptibile să brujeze siguranța și integritatea instalațiilor SEVIS INTERNATIONAL.



instalațiilor aparținând Locatarului. În cazul nerespectării acestei obligații, Locatarul va fi obligat la plata de daune-interese în quantum cel puțin egal cu valoarea prezentului contract.

14.2. Răspunderea părților în cadrul prezentului contract, este conformă dispozițiilor Codului Civil, completat de legislația în vigoare.

14.3. Dacă o dispoziție contractuală se dovedește a fi nulă, dar nu este de natură a afecta contractul în întregul lui, celelalte dispoziții contractuale rămân în vigoare.

14.4. În caz de dispoziții legale dispoziitive, între părți vor prevala prevederile prezentului contract.

14.5. Locatarul va efectua, pe cheltuiuala sa, toate demersurile necesare asigurării publicității prezentului contract și transcrierii drepturilor consacrate prin contract.

14.6. Locatarul garantează ca încheierea acestui contract precum și îndeplinirea obligațiilor care îi revin în baza acestuia nu vor constitui o încălcare a altui contract asumat de către Locatar anterior semnării prezentului contract.

14.7. Orice modificare a prevederilor prezentului contract se va realiza prin act adițional semnat de ambele părți și considerat ca făcând parte integrantă din contract din momentul semnării lui.

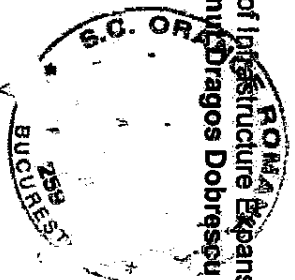
Anexele 1, 2, 3 și 4 fac parte integrantă din prezentul contract. Acestea sunt reprezentate de:

1. dovada titlului de proprietate asupra spațiului închiriat și a dreptului de a reprezenta Locatarul la încheierea contractului;
2. schița spațiului închiriat și căile de acces;
3. procesul verbal de predare-primire a spațiului închiriat;
4. anexa privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

Prezentul contract a fost încheiat la Sibiu / București în cinci exemplare originale cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte, restul pentru formalități.

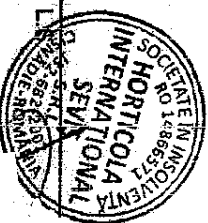
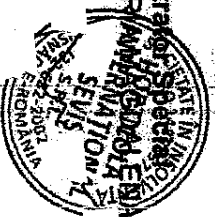
LOCATAR
S.C. ORANGE ROMANIA S.A.

Head of Infrastructure Expansion
Ionu Dragos Dobrescu



LOCATOR
S.C. HORTICOLA INTERNATIONAL SEVIS SRL

Administrator Spectra
HORHAT MARIANA







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

Nr. 4509 din 18/03/2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 335 din 07/04/2021

În scopul: AMPLASARE STATIE FIXA TELEFONIE MOBILA SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

SC ORANGE ROMANIA SA PRIN SC CAMUSAT ROM
TELECOMUNICATII SRL PENTRU SC HORTICOLA INTERNATIONAL
SEVIS SRL

Ca urmare a Cererii adresate de
cu sediul în județul BUCUREȘTI, oras BUCUREȘTI, satul _____, cod poștal
LASCAR CATARGIU, nr. 47-53, bloc _____, scara _____, et _____, ap _____, tel/fax
0744357161, e-mail _____ înregistrată la nr. 4509 din 18/03/2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Sibiu, oras _____, satul _____, cod poștal 555300, SIBIULUI, nr. FN _____, bloc _____, scara _____, et _____, ap _____ sau identificat prin CF 113272 nr. topografic / nr. cadastral/ 113272

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1 / 2014 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local CISNADIE nr. 238 / 2015
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:
* situat în INTRAVILAN: PROPRIETARI: SC HORTICOLA INTERNATIONAL SEVIS SRL SIBIU, COTA 1/1, CARABULEA ILE TUDOR CU DREPT DE IPOTECA, COTA 1/1, CARABULEA ILE CU DREPT DE IPOTECA, COTA 1/1, CARABULEA MARINA CU DREPT DE IPOTECA, COTA 1/1
* grevat cu servitute DA, CU DREPT DE SERVICIUTE DE TRECERE CU VEHICOLUL SAU PICIORUL ASUPRA TERENULUI CU NR. TOP 4573/2/7, NR.CAD. 102100 CA FOND SERVANT IN FAV/MOBILELOR CU TOP 4573/2/1, NR.CAD. 102094:4573/2/2, NR.CAD.102095:4573/2/3 NR.CAD. 102096:4573/2/4, NR.CAD.102097:4575/2/5 NR.CAD.102098 SI 4573/2/6 NR. CAD.102099 CA FONDURI DOMINANTE
* zona protejată NU
* cu interdicții de construire DA, PANA LA INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL
* zona declarata de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

* folosința actuală: CURȚI CONSTRUCȚII
* destinația: A - ZONA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE
* Stabilită prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015
* reglementari fiscale:H.C.L. 234/2020; ZONA DE IMPOZITARE "B"

3. REGIMUL TEHNIC

- * SUBZONA: A - ZONA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE
- * UTILIZĂRI ADMISE: A - Pentru toate activitățile (agro-industriale) productive și de servicii și de servicii va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale (PUZ). Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/sau este necesară schimbarea destinației se cere PUZ (reparare/conformare), activități productive agro-industriale nepoluante desfășurate în construcții agro-industriale mici și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agro-industrială, activități industriale productive și de servicii, IMM cu profil nepoluant care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane - încărcat, descărcat și manevre. În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante, garaje publice sau private.
- * UTILIZĂRI INTERZISE: A - Conform PUZ; în toate unitățile teritoriale de referință ale zonei A se interzice amplasarea unităților de învățământ și orice alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA; se interzice amplasarea locuințelor; se interzice amplasarea unităților de învățământ și alte servicii de interes general
- * CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: Conform PUZ cu aprobare HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: Conform PUZ cu aprobare HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Conform PUZ cu aprobare HCL
- * CIRCULAȚII ȘI ACCESE. STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR: Conform PUZ; staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- * ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * POT maxim = CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * CŪT maxim = CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * ÎMPREJMUIRE TEREN: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * SPAȚII VERZI: CF. PUZ CU APROBARE HCL
- * STRAZILE REZULTATE ÎN URMA PUZ/PUD VOR FI PRELuate ÎN DOMENIUL PUBLIC DOAR DACA AU FOST ECHIPATE CU TOATE UTILITĂȚILE, AU FOST ASFALTATE ATAT CAROSABILUL CAT SI TROTUARELE SI AU ILLUMINAT PUBLIC
- * SUPRAFATA TERENULUI=19'1mp

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

- ÎNTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU AMPLASARE STATIE FIXA TELEFONIE MOBILA SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

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 anunțor 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 anunțor 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 opiniilor 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.

In situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6.1
(pag.3)

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apa

canalizare

gaze naturale

telefonizare

Alte avize/acorduri:

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE
HCL AVIZ DE OPORTUNITATE AVIZ
CONSILIUL JUDEȚEAN, STUDIU FLUXURI
DE CIRCULAȚII CONFORM RLU SI RGU,
AVIZ PROTECȚIA MEDIULUI CU STUDIU
DE IMPACT ASUPRA MEDIULUI, AVIZ
AERONAUTICA, AVIZ TRANSGAZ, AVIZ
ACVAPUR-DAM SRL

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civila

sanatatea populatiei

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

d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original):

✓RIDICARE TOPO CU VIZA OCPI; ✓STUDIU GEO CU VERIFICARE AF.

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

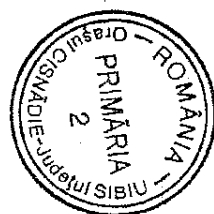
f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

Primar,
Huja Gheorghe

Secretar General,
Rusu Ciprian Constantin

L.S.



Arhitect
Julia Iordana

Intocmit,
Bacsi Elena

Achitat taxa de 8 lei, conform chitanței nr 3000453 din 19/03/2021
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 09.04.2021

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 07.06.2023 până la data de 07.06.2023

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.SEF

ÎNȚOCMIT,

Data prelungirii valabilității 12 luni

Achitat taxa de 2 lei, conform chitanței nr. 5000440 din 28.04.2022.
Transmis solicitantului la data de 28.01.2022



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3102 / 2022

Întocmit astăzi, **28/10/2022**, privind cererea **95742** din **05/10/2022** având aviz de începere a lucrărilor cu nr **2857** din **30/09/2022**

- Beneficiar:** ORANGE ROMANIA SA
- Executant:** Jucan Sebastian-Razvan
- Denumirea lucrărilor recepționate:** Realizarea suportului topografic în vederea elaborării planului urbanistic zonal pentru amplasamentul situat în localitatea Cisnădie, extravilan, jud. Sibiu
- Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
OP 1612	05.10.2022	inscris sub semnatura privata	CAMUSAT ROM
PLAN DE	27.10.2022	inscris sub semnatura privata	JUCAN SEASTIAN-RAZVAN
FISIER DE	20.09.2022	inscris sub semnatura privata	JUCAN SEBASTIAN-
PLAN	20.09.2022	inscris sub semnatura privata	JUCAN SEBASTIAN-
DOCUMENTATI	20.09.2022	inscris sub semnatura privata	JUCAN SEBASTIAN-
2857	30.09.2022	act administrativ	O.C.P.I. SIBIU
335	07.04.2021	act administrativ	PRIMĂRIA ORAȘULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3102 au fost recepționate 1 propuneri:

- * În urma verificărilor de birou, am constatat că documentația înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu cu nr. 95742/05.10.2022, recepție tehnică PLAN URBANISTIC ZONAL - elaborat în scopul AMPLASARE STAȚIE FIXĂ TELEFONIE MOBILĂ ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ desfășurat pe suprafața de 191 mp, pentru imobilul înscris în CF 113272 CISNĂDIE se încadrează în prevederile normelor tehnice, instrucțiunilor și regulamentelor elaborate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
113272	Avertizare	Recepția 1778201: Imobilul TR-2213-1 se suprapune cu terenul 113272 din stratul permanenti

Lucrarea este declarată **Admisă**

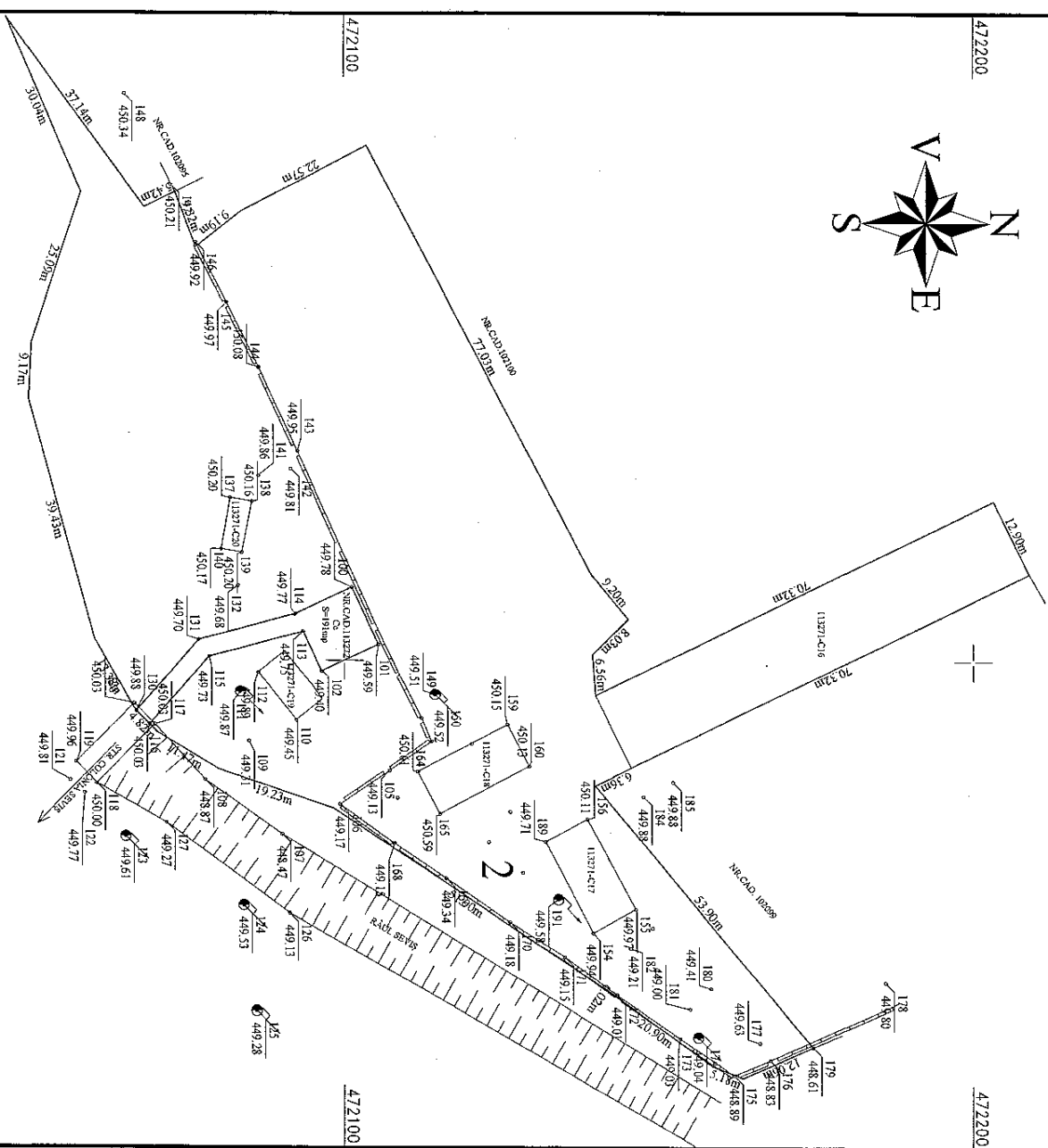
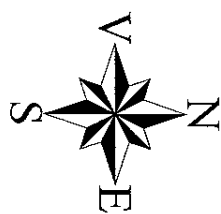
Inspector
MARIA MELNICUC

Maria
Melnicuc
Semnat digital de Maria
Melnicuc
Data: 2022.10.28 13:47:46
+0300

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU P.U.Z.

SCARA 1:1000

ADRESA: com. CISNĂDIE, jud. SIBIU
CF NR. 113272 CISNĂDIE, NR.CAD. 113272
-TEREN EXTRAVILAN-



Prezentul document receptionat este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție nr. 3102 din 28.10.2022

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE COTE: MAREA NEAGRA 1975
BENEFICIAR:
S.C. ORANGE ROMANIA S.A.

Suprafața măsurată: 0,0191 ha

SEBASTIAN Digitally signed
-RAZVAN by SEBASTIAN-
RAZVAN JUCAN
Date: 2022.09.20
12:00:54 +03'00'



433800

472000



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 113272 Cîsnadie

Nr. cerere	121074
Ziua	20
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100122140141



TEREN Extravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Sibiu

Nr. Ct	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	113272	191	...

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16655 / 17/02/2021		
Act Notarial nr. 419, din 16/02/2021 emis de MARGINEAN RAZVAN EMILIAN; Act Notarial nr. 370, din 09/02/2021 emis de MARGINEAN RAZVAN EMILIAN; Act Notarial nr. 377, din 10/01/2021 emis de MARGINEAN RAZVAN EMILIAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 113272 a imobilului cu numarul cadastral 113272 / UAT Cîsnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 102097 inscris in cartea funciara 102097;	A1
Alte Acte nr. 0:		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de drept cumpărare conform încheierii 11786/2005 cf, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) SC HORTICOLA INTERNAȚIONAL SEVIȘ SRL SIBIU		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 102097/Cîsnadie, inscrisa prin incheierea nr. 28227 din 25/05/2010;		
Act Notarial nr. 1227, din 25/05/2010 emis de NP MARGINEAN RAZVAN EMILIAN;		
Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu vehiculul sau piciorul asupra terenului cu nr. top 4573/2/7, nr. cad. 102100 ca fond servant în favoarea imobilelor cu nr. top 4573/2/1, nr. cad. 102094; 4573/2/2, nr. cad. 102095; 4573/2/3, nr. cad. 102096; 4573/2/4, nr. cad. 102097; 4375/2/5, nr. cad. 102098 și 4573/2/6, nr. cad. 102099 ca fonduri dominante, incheierea nr. 28227 din 25/05/2010 cf		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 102097/Cîsnadie, inscrisa prin incheierea nr. 28227 din 25/05/2010;		
Act Notarial nr. 3078, din 12/12/2016 emis de MARGINEAN RAZVAN EMILIAN;		
B4	se noteaza interdictia de instrainare si grevare, in favoarea: CARABULEA ILE-TUDOR, incheierea nr. 101116 din 13/12/2016 cf	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 102097/Cîsnadie, inscrisa prin incheierea nr. 101116 din 13/12/2016;		
Act Notarial nr. 3079, din 12/12/2016 emis de MARGINEAN RAZVAN EMILIAN;		
B5	se noteaza interdictia de instrainare si grevare, in favoarea: CARABULEA ILE, incheierea nr. 101117 din 13/12/2016 cf	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 102097/Cîsnadie, inscrisa prin incheierea nr. 101117 din 13/12/2016;		
Act Notarial nr. 3080, din 12/12/2016 emis de MARGINEAN RAZVAN EMILIAN;		
B6	se noteaza interdictia de instrainare si grevare, in favoarea: CARABULEA MARINA, incheierea nr. 101119 din 13/12/2016 cf	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 102097/Cîsnadie, inscrisa prin incheierea nr. 101119 din 13/12/2016;		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrăminte de dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
16655 / 17/02/2021	
Act Notarial nr. 3078, din 12/12/2016 emis de MARGINEAN RAZVAN EMILIAN;	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancppi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini

Referințe

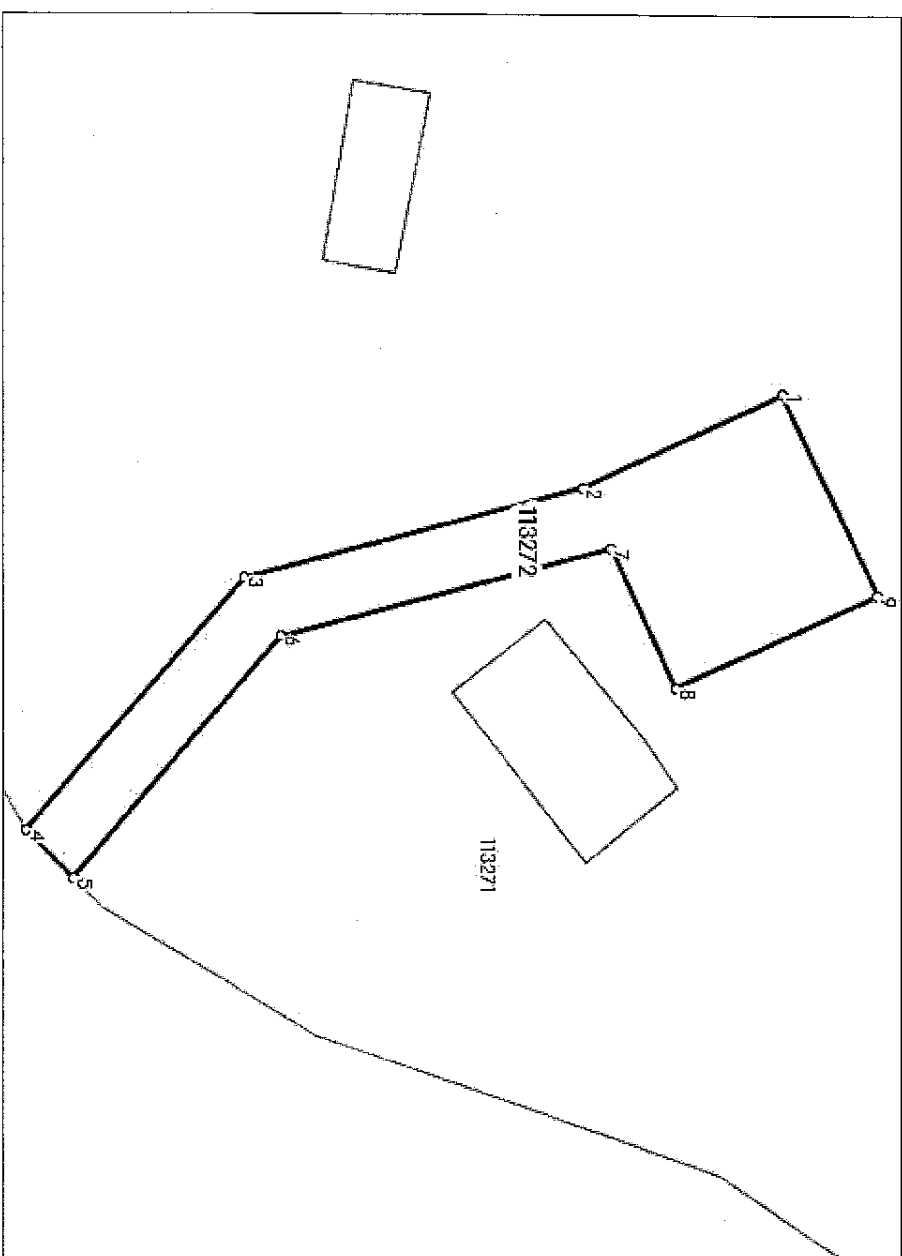
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C1 Întabulare, drept de POTECĂ, Valoare:54759.94 LEI, încheierea nr. 101116 din 13/12/2016 cf. dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) CARABULEA ILIE TUDOR	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 102097/Cîsnădie, inscrisa prin incheierea nr. 101116 din 13/12/2016.	
Act Notarial nr. 3079, din 12/12/2016 emis de MARGINEAN RAZVAN EMILIAN:	
C2 Întabulare, drept de POTECĂ, Valoare:29500 LEI, încheierea nr. 101117 din 13/12/2016 cf. dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) CARABULEA ILIE	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 102097/Cîsnădie, inscrisa prin incheierea nr. 101117 din 13/12/2016.	
Act Notarial nr. 3080, din 12/12/2016 emis de MARGINEAN RAZVAN EMILIAN:	
C3 Întabulare, drept de POTECĂ, Valoare:305615.84 LEI, încheierea nr. 101119 din 13/12/2016 cf. dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) CARABULEA MARINA	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 102097/Cîsnădie, inscrisa prin incheierea nr. 101119 din 13/12/2016.	
Înscriș Sub Semnătura Privata nr. 327, din 17/01/2017 emis de BRD Groupe Societe Generale SA:	
C4 Se noteaza acordul încheiat la data de 12.12.2016 între BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA și SC ATLASIB SRL în baza prevederilor art. 1593 și următoarele din Noul Cod Civil privind subrogatia intervenita între BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA și SC ATLASIB SRL cu privire la dreptul de ipoteca de sub C2, încheierea nr. 7274 din 02/02/2017 cf OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 102097/Cîsnădie, inscrisa prin incheierea nr. 7274 din 02/02/2017.	A1
38578 / 16/04/2021	
Înscriș Sub Semnătura Privata nr. 28512, din 20/01/2021 emis de SC ORANGE ROMANIA SA și SC HORTICOLA INTERNATIONAL SEVIȘ SRL:	
C5 se noteaza contractul de închiriere nr. 28512 din 20.01.2021, încheiat de SC ORANGE ROMANIA SA, în calitate de locatar și SC HORTICOLA INTERNATIONAL SEVIȘ SRL, în calitate de locator, având ca obiect închirierea imobilului de sub A1, pe o perioada de 12 ani și intra în vigoare la data semnării de către ambele părți a prezentului contract.	A1

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
113272	191	...

* Suprafața este determinată în planul de protecție Stereo 70.

DETALIU LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Ct	Categorie folosință	Intră vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți	NU	191	-	-	-	NR.CAD. 4300/4

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m) (m)
1	2	9.999
2	3	15.855
3	4	15.171
4	5	3.007
5	6	14.463
6	7	15.466

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ^{**} (m)
7	8	6.953
8	9	9.994
9	1	10.0

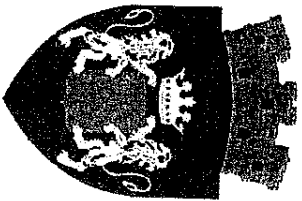
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

20/12/2022, 11:38



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

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

ARHITECT ȘEF
Nr. 17010/28.10.2021

Catre SC ORANGE ROMANIA SA prin ISTRATE IOAN
BUCUREȘTI, str. Lascar Catargiu nr. 47-53

AVIZ DE OPORTUNITATE

În conformitate cu Legea 350/2001 modificată și actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.32 alin. 4, la solicitarea d-voastră nr. 8231/18.05.2021 pentru întocmire: PUZ "AMPLASARE STAȚIE FIXA TELEFONIE MOBILĂ ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ", amplasat în Jud. Sibiu, Oras Cisnădie, Str. Sibiului, Nr. FN, identificat cu extras carte funciara nr. 113272 Nr.top/cad 113272

Va eliberaa avizul de inițiere pentru întocmirea PUZ-ului

Cu respectarea următoarelor condiții:

Intocmire Plan Urbanistic Zonal conform GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare și continuul cadru al Planului Urbanistic de Zonal”

- se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism

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

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventualele servituti
- amplasare stație fixa telefonie mobilă; Se accepta funcțiuni complementare locuiri în cazul în care acestea vor fi specificate în regulament.
- funcțiunile se vor prezenta în corelare cu funcțiunile existente în oraș(funcțiunile comerciale, culturale, administrative, etc)

3. Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime.
- POT= 20%
- CUT= 0,20mp/ADC teren mp
- H max. 45m de la CTN
- POF maxim va fi calculat pe parcelele constructibile, fără terenul rezervat pentru drumuri/străzi/accese și conform PUG aprobat cu HCL 238/2015
- se vor modifica indicatorii urbanistici în funcție de propunerea funcțiunilor.
- se vor specifica dimensiunile minime ale parcelelor și proporția acestora
- constructibilul și regimul de înălțime se va restrange astfel încât să se respecte caracterul zonei.
- retragerile față de limitele laterale vor respecta Subzona A conform RLU aferent PUG CISNĂDIE.

4. Dotări de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor:
- retragerile față de limite vor respecta Subzona A conform RLU aferent PUG CISNĂDIE.
- drumurile nou create vor avea un profil conform PUG și RGU de minim 10,50m cu doua circulații pietonale;

Se va avea in vedere crearea unui acces care va fi preluat in domeniul public dupa asfaltare si echipare cu iluminat public,

- 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.
 - Parcajele se vor face doar in interiorul loturilor.
- Pentru functiuni complementare vor fi prevazute locuri de parcare cf. R.G.U.

5. Capacitati de transport admise
- pentru zone productive conform P.U.G aprobat cu H.C.L.238/2015

6. Alte avize –Aviz Consiliul Judetean Sibiu, Aviz Aeronautica, Aviz MAI (Politia Rutiera), Aviz Sanitatea Populatiei, Aviz Drumuri Judetene Sibiu, Aviz Protectia Mediului, Acord notarial proprietari teren CF. 113272

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

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

-Legea nr. 350/2001 actualizatã, privind amenajarea teritoriului și urbanismul; Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- inițiatorul PUZ va prezenta documentația conform GM 010-2000 „Ghid cadru al Planului Urbanistic de Zonal”. Acestea se vor corela cu memoriul aferent documentației și cu cerințele din avizul de oportunitate.

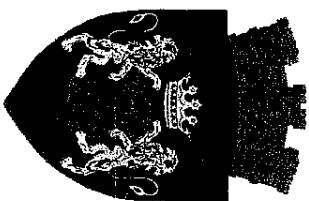
8. Consultarea populatiei:

- inițiatorul PUZ are obligatia de a afisa anuntul referitor la documentatia PUZ, pe un panou rezistent la intemperii, in loc vizibil la parcele care au generat intentia elaborarii PUZ, cf. Ordinului 2701/2010, art. 37, alin 4,5.
- sa publice anunturi la avizierul primariei Orasului Cismadic
- sa depuna plansa de reglementari, studiu de circulatie care sa cuprinda plansa cu situatia cadastrala existenta, plansa cu circulatia terenurilor si Regulamentul Local de Urbanism in format fizic si in format digital pentru afisarea acesteia pe site-ul Primariei Orasului Cismadic.
- plansele depuse in format digital vor fi semnate si stampilate,
- se vor specifica numerele de carte funciara si numerele cadastrale sau topografice ale tuturor proprietarilor terenurilor din zona studiata si a vecinilor zonei studiate
- dosarul cu datele pentru consultarea populatiei se va depune separat pentru intocmirea raportului consultarii populatiei si aducerea la cunostinta Consiliului Local.

Primar,
GHEORGHE HUJA



Arhitect șef,
IONELA JUJA



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

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

ARHITECT ȘEF
Nr.20290/20.12.2021

**PROPUNERE DE AVIZARE A COMISIEI TEHNICE
DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM PENTRU DOCUMENTATIYA DE
URBANISM**

09/P.V. – 13.12.2021

**PLAN URBANISTIC ZONAL "AMPLASARE STATIE FIXA TELEFONIE MOBILA
SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA", teren situat in intravilanul localitatii
Cisnădie, str. SIBIULUI FN, identificat prin C.F. 113272**

**Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism constituita in baza art.37 din
Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si a H.C.L. nr. 233/17.12.2020
privind infiintarea C.T.A.T.U. ca organ consultativ cu atributii de expertizare tehnica si
consultanta, intrunita in data de 13.12.2021, emite propunerea de avizare initiata de beneficiarul
S.C. ORANGE ROMANIA S.A. prin S.C. CAMUSAT ROM TELECOMUNICATII S.R.L.
pentru SC HORTICOLA INTERNATIONAL SEVIS SRL, cu privire la aprobarea Planului
Urbanistic Zonal "AMPLASARE STATIE FIXA TELEFONIE MOBILA SI ALIMENTARE
CU ENERGIE ELECTRICA", str. Sibului, loc. Cisnădie, elaborat de S.C. URBAN
PLANNING S.R.L. arh. Minea Alexandra Lucia in baza Avizului de oportunitate nr.
17010/28.10.2021.**

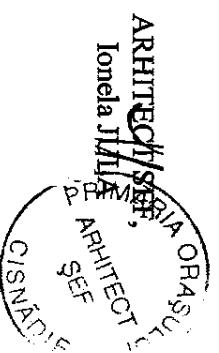
Intrunita in sedinta din data de 13.12.2021, analizand documentatia de urbanism:

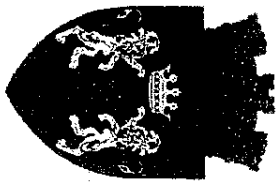
Pentru Plan urbanistic zonal "AMPLASARE STATIE FIXA TELEFONIE MOBILA SI
ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA", str. Sibului F.N., oras Cisnădie, elaborat de
S.C. URBAN PLANNING S.R.L.

Prezenta Propunere de avizare se emite **FAVORABIL**.

Prezentul raport se comunica:

- Proiectantului S.C. URBAN PLANNING S.R.L.
- Beneficiar: S.C. ORANGE ROMANIA S.A. prin S.C. CAMUSAT ROM
TELECOMUNICATII S.R.L. pentru SC HORTICOLA INTERNATIONAL SEVIS
S.R.L.
- Membriilor C.T.A.T.U.





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

P-1a Revoluției nr. 1, cod 555300

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

Serviceul arhitect sef, urbanism si administrativ
Nr. 4796/15.03.2022

RAPORT

pentru informarea și consultarea publicului cu privire la PUZ
"AMPLASARE STAȚIE FIXĂ, TELEFONIE MOBILĂ ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE
ELECTRICĂ" în CISNĂDIE, STR. SIBIULUI FN
CF. nr. 113272 beneficiar SC ORANGE ROMÂNIA SA prin SC CAMUSAT ROM
TELECOMUNICAȚII SRL pentru SC HORTICOLA INTERNAȚIONAL SEVIȘ SRL SIBIU

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 înfăptuit următoarele măsuri:

În luna februarie 2022, Planul Urbanistic Zonal "AMPLASARE STAȚIE FIXĂ, TELEFONIE MOBILĂ ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ" în CISNĂDIE, STR. SIBIULUI FN CF.nr. 113272 beneficiar SC ORANGE ROMÂNIA SA prin SC CAMUSAT ROM TELECOMUNICAȚII SRL pentru SC HORTICOLA INTERNAȚIONAL SEVIȘ SRL SIBIU, a fost supus consultării publicului la biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie în baza unui program prestabilit.

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

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

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului
In fiecare marți și joi la sediul Primăriei Cisnădie, biroul C.I.C/ Urbanism, între orele 9-12 cetățenii au fost invitați să analizeze propunerea și să transmită observații
2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Au fost trimise 2 adrese catre proprietarii vecini a amplasamentului studiat prin PUZ, in perioada 03.02.2022-28.02.2022 cu nr. 1989/02.02.2022 in care s-a prezentat modul in care pot analiza propunerile PUZ, si modul in care pot transmite observatii

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;
Localizarea proprietarilor a fost făcută cu ajutorul planșei depuse de catre inițiator și cu verificarea informațiilor și a adreselor la departamentul taxe și impozite.

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

5. alte modalități de informare:

- au fost afișate anunțuri la avizierul primăriei la faza de elaborare a propunerilor (17010/11.10.2021 perioada 14.10.2021-07.11.2021) cat si la faza de informare si consultare a populației (1989/31.01.2022 perioada 03.02.2022-28.02.2022)
 - propunerile au fost afișate pe site-ul instituției atât la faza de inițiere (17010/11.10.2021 perioada octombrie- noiembrie 2021) cât și la faza de elaborare a propunerilor (1989/31.01.2022 perioada februarie 2022), iar pentru a 3-a fază proiectul va rămâne pana la aprobarea HCL
 - proiectul a fost expus in sedinta C.T.A.T.U din data de 13.12.2021 cu PV. nr. 09/13.12.2021
 - a fost emisa Propunerea de avizare FAVORABIL a comisiei C.T.A.T.U. nr. 20290/20.01.2022
 - au fost montate panouri pe terenul generator al PUZ
 - nu fost depuse sesizari din partea vecinilor
- in urma stabilirii formei finale după completarea/modificarea în cazul emiterii de observații, se va putea trece la avizarea și respectiv aprobarea documentației aflate în curs conform legilor în vigoare.

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

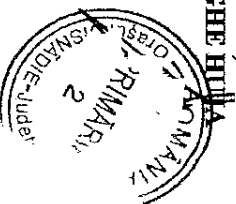
3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu este cazul

in 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.

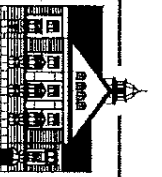
Arhitect șef,
IONEL NIJULA

INITIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUIA





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



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

DIRECTIA ARHITECT ȘEF

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 28.105. din 12.12.2022

Ind. Dos. III-A-4

Aviz Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de către S.C ORANGE ROMÂNIA S.A prin SC CAMUSAT ROM TELECOMUNICAȚII SRL pentru S.C HORTICOLA INTERNATIONAL SEVIS S.R.L, cu sediul în Jud. București, Mun. București, B-dul Lascar Catargiu, nr. 47-53, înregistrată la Consiliul Județean Sibiu cu nr. 25207 din 04.11.2022,

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

AVIZ

- condiționat -

Nr. 505 din 09.12.2022

Pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - „AMPLASARE STAȚIE FIXĂ TELEFONIE MOBILĂ ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ” – teren situat în intravilanul orașului Cisnădie, str. Sibiului, F.N. identificat prin C.F nr. 113272 Cisnădie (S = 191 mp) - proprietar: S.C HORTICOLA INTERNATIONAL SEVIS S.R.L, conform Certificatului de Urbanism nr. 335 din 07.04.2021 emis de Primăria Orașului Cisnădie, aflat în perioadă de valabilitate.

Inițiator: **S.C ORANGE ROMÂNIA S.A**

Proiectant: **URBAN PLANNING S.R.L** – prin arh. Alexandra Minea, specialist atestat R.U.R (lit. Dz, Dz E)

Prezența documentației reglementează terenul în suprafață totală de **191 mp**, conform Avizului de Oportunitate nr. **17010** din **28.10.2021**.

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

- Teren situat în intravilanul localității - UTR A –Zonă activități productive.

Indicatori Urbanistici stabiliți prin P.U.Z. și R.L.U. aferenți: – „AMPLASARE STAȚIE FIXĂ TELEFONIE MOBILĂ ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ”

- Funcțiuni propuse: **zonă mixtă activități productive-servicii**

Se admite amplasarea pe teren a unei stații fixe pentru telefonie mobilă de tip turn

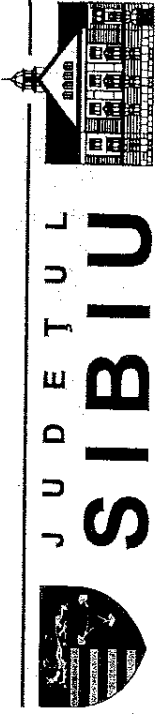
Camusat

- P.O.T max. propus: **0.00%**

- C.U.T max. propus: **0.00**

- Regim de înălțime propus: **nu este cazul**

- Înălțimea maximă admisă: **45.00 m față de CTN**



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

- Parcela reglementată nu va fi dezmembrată.
- Pe parcelă nu se vor amplasa clădiri.
- Amplasarea construcțiilor față de aliniament
 - Nu este cazul.
- Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelelor
 - Nu este cazul.
- Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei
 - Nu este cazul.
- Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă
 - Nu este cazul.

Spații libere/plantate: Nu este cazul.

Spațiile pentru parcaje: Staționarea autovehiculelor pentru realizarea montajului stației sau a lucrărilor de mentenanță și reparație se admite numai în interiorul parcelei.

Accesul și circulațiile: Accesul se va realiza din drumul de incintă existent al Fermei Seviș.

Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară:

- Alimentarea cu apă: Nu este cazul.
- Canalizarea: Nu este cazul.
- Alimentarea cu energie electrică: Se propune racordarea la rețeaua existentă.
- Alimentarea cu gaze: Nu este cazul.
- Salubritate: Nu este cazul.

S-a prezentat Raportul Informării și Consultării nr. 4796 din 15.03.2022 emis de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare - faza preliminară nr. 09/P.V din 13.12.2021 - 20290/20.12.2021 emisă de C.T.A.T.U din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

În urma sesiunii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 17.11.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 27396 din 05.12.2022 emisă de C.T.A.T.U din cadrul Consiliului Județean Sibiu cu următoarea condiționare:

- Se va avea în vedere obținerea avizului societății ACVAPUR-DAM SRL, conform Certificatului de Urbanism nr. 335 din 07.04.2021 până la aprobarea documentației.

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

Elaboratorul și inițiatorul P.U.Z răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din



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



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

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.

Documentațiile de lotizare parcelare și ulterior documentațiile tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C) se pot întocmi numai după aprobarea P.U.Z și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 335 din 07.04.2021 emis de Primăria Orașului Cisnădie, aliat în perioadă de valabilitate.

ARHITECT ȘEF,
Arh. ARGENTINA LAPOȘI - OANA





Nr. înreg. 118/12.04.2022

Către: **ORANGE ROMANIA S.A.**
Bucuresti, Sector 1, Strada Bdul Lascar Catargiu, nr. 47-53

Societatea comercială ACVAPUR-DAM S.R.L, cu sediul în oras Cismădie, str. Irina Rosetti, nr.6, scara A, ap.1, județul Sibiu, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J32/473/2012, Cod Unic de Înregistrare RO30240560, reprezentată legal de dl. BURPRICH-DAMIAN NICOLAE, în calitate de asociat și administrator al societății ce exploatează și întreține Stația de Epurare SBR Tip *AQUAmax*® *PROFESSIONAL XIAM*, precum și rețelele hidroedilitare ce deservesc Cartierul Arhitecților, zona Cireșica, DJ106C, Cismădie, județul Sibiu;

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la SC Acvapur-Dam SRL cu nr. 117/11.04.2022, pentru:

Obiectivul: AMPLASARE STATIE FIXA TELEFONIE MOBILA SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

1. Amplasament: Cismădie, str. Sibiului, fn, județul Sibiu;
2. Identificare imobil: Carte Funciară nr. 113272 a localității Cismădie, nr. cadastral 113272,
3. Proprietari: SC HORTICOLA INTERNATIONAL SEVIS SRL
SIBIU; CARABULEA ILIE, CARABULEA I. TUDOR
CARABULEA MARINA
4. Beneficiar **ORANGE ROMANIA SA**, in calitate de Locatar

în urma analizării documentației va informam urmatoarele:

SC Acvapur-Dam SRL nu deține rețele stradale de apa și canalizare în zona studiată.

Pentru eliberarea prezentei adrese s-a achitat suma de 298,46 lei conform ff nr. 217759 / 12.04.2022.

Administrator

Director

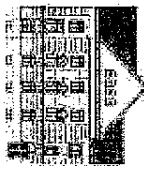
BURPRICH-DAMIAN NICOLAE

LUCA IULIANA





J U D E T U L
SIBIU



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

Directia Tehnică, Investiții și Patrimoniul
Serviciul Patrimoniul și Investiții
Nr. 8527/19.04.2022

Către, **SC Orange Romania SA**

În urma analizei documentației depuse la Consiliul Județean Sibiu și înregistrată cu nr. 8527 din 11.04.2022, referitoare la ”Amplasare stație fixa telefonie mobila si alimentare cu energie” propusă a fi amplasată în oraș Cîsnădie, str. Șoseaua Sibiului FN, solicitată prin certificat de urbanism nr. 335/07.04.2022, identificat prin CF 113272 Cîsnădie, vă comunicăm faptul că **nu este necesar acordul nostru favorabil**, deoarece amplasamentul care face obiectul construirii stației de bază, nu este în zona de protecție a drumului județean DJ 106C Sibiu – Cîsnădie și nu este prevăzut, în documentație, un acces la drumul județean mai sus menționat.

Cu stimă,

Vicepreședinte
Marcel Constantin Luca

Semnat digital de către:
Marcel-Constantin Luca
Data: 20.04.2022 11:49:02

Director Executiv
Daniela Stoica

Semnat digital de către:
Daniela-Maria Stoica
Data: 19.04.2022 17:14:55

Consilier Supertor
Dan Cocoroiu

Semnat digital de către:
Dan Cocoroiu
Data: 19.04.2022 14:37:34

APA CANAL SIBIU S.A.



Sr. Eschii nr. 6 550096, Sibiu, Romania
Nr. Inreg. J 32/1023/1998
CUI RO 2684940
Tel: 0269 - 22 29 16
Fax: 0269 - 22 24 68
E-mail: office@apacanal Sibiu.ro



Biroul Tehnic

**AVIZ
AMPLASAMENT REȚELE
nr. 9384 / 20.04.2022**

1.Referitor la documentatia: Amplasare stație fixă de telefonie mobilă și alimentare cu energie electrică.

2.Amplasament: Loc. Cismădie, str. Sibiului, nr. FN, jud. Sibiu.

3.Beneficiar: S.C. Orange România S.A.-loc.București, sector 1, B-dul Lascăr Catargiu, nr.47-53.

4.Proiectant: S.C. Urban Planning S.R.L. - loc. Șelimbăr, str. Ștefan Luchian, nr. 5, jud. Sibiu.

Avizul se emite pentru proiectul stației de telefonie.

Pe amplasamentul propus al stației fixe de telefonie mobilă nu există rețele publice apă-canal.

Pentru alimentarea cu energie electrică a stației se va înainta proiect de specialitate

Prezentul aviz este valabil 1 an.

Director General,
ing. Maier Vasile

Director Tehnic,
ing. Tatu Măirean

Șef Birou Tehnic,
ing. Grama Corina



Întocmit,
th. Popa Vasile



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII

DIRECȚIA DE SĂNĂȚATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI SIBIU

Sibiu, str. Gh. Barițiu, nr. 3 ; cod 550178 ; Tel.: 0269 - 210071 / 211566
Fax : 0269 - 217092

e-mail : secretariat@dps Sibiu.ro ; website : www.dps Sibiu.ro

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

NOTIFICARE

ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂȚATE PUBLICĂ

Nr. 264/28.04.2022

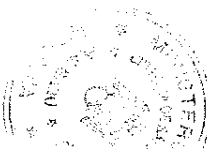
La solicitarea adresată de **SC ORANGE ROMÂNIA SA**, cu sediul în **Mun. București, Sectorul 1, B-dul Lascăr Catargiu, Nr. 47-53, Europe House, Jud. Sibiu**, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a Jud. Sibiu cu nr. SB – 12.026 din data de 14.04.2022, pentru proiectul:

**"P.U.Z - AMPLASARE STAȚIE FIXĂ TELEFONIE MOBILĂ
ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ"**

din: **Oraș Cîsnădie, Str. Sibiului, Nr. F.N., CF 113272,**
Jud. Sibiu,

pe baza referatului de evaluare nr. 12.026/28.04.2022, întocmit de dr. Stoița Mihaela, vă comunicăm că proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică prevăzute de reglementările sanitare în vigoare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
JR. CHEREȘNI FLORIN**





**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Sibiu

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Sibiu
str. Uzinei, Nr.1-7, 550253, Sibiu, Jud. Sibiu
Tel: +40269 205999 C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14528309
Fax: +40269 205704 R.C. DEER/Suc. 112/252/2002 / 112/214/2002
office.sibiu@distributie-energie.ro www.distributie-energie.ro

Către **ORANGE ROMANIA SA**,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7020220410875 / 13.04.2022 pentru
obiectivul: **AMPLASARE STATIE FIXA TELEFONIE MOBILA SI ALIMENTARE CU ENERGIE
ELECTRICA**
de la adresa: **CISNADIE**, sat -, strada **SIBIULUI**, nr. cf. 113272, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 555300,
numar cadastral cf. 113272, județul **SIBIU**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7020220410875 / 04.05.2022

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normale față de acestea.
2. În zonă **Există** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 01.05.2023**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **2.0** și a Certificatului de urbanism nr. **335 / 07.04.2021**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00** lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu există** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala SIBIU) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarii lucrării, respectiv executanții, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Sibiu

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

Tel: +40269 205999

Fax: +40269 205704

office.sibiu@distributie-energie.ro

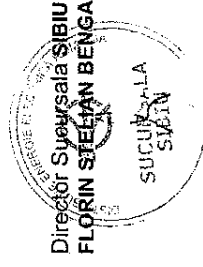
C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14528309

R.C. DEER/Suc. 1123522002 / 13221472082

www.distributie-energie.ro

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

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:
Fata de LEA 0.4kV se vor respecta condițiile de coexistență din PE 106/03 și norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aprobată prin Ord. ANRE nr.239/2019.
Nu se vor depozita și nu se va lucra cu obiecte de ridicat la maxim 3 m fata de LEA 0.4kV.
In cazul avarierii instalațiilor veti suporta contravaloarea energiei nelivrate consumatorilor si valoarea lucrarilor de restabilire a functionarii lor.



Director Sucursala SIBIU
FLORIN ȘTEFAN BENGEA

Sef S.A.R. SIBIU
MONICA DRAGOSIN

Monica-Elena
Dragosin

Semnal digital de Monica-
Elena Dragosin
002220306 145408
+0370

Intocmit
Dorel Falamas

DELGAZ grid

SC ORANGE ROMANIA SA prin SC
CAMUSAT ROM TELECOMUNICATII SRL
pentru SC HORTICOLA INTERANTIONAL
SEVIS SRL
Strada LASCAR CATARGIU , număr 47-53
Localitate Bucuresti, județ Bucuresti

AVIZ DE PRINCIPIU
378226633/14.04.2022

Stimate domnule/doamnă

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**,
necesar întocmirii documentației pentru faza P.U.Z., pentru
lucrarea "INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU
AMPLASARE STATION FIXA TELEFONIE MOBILA SI ALIMENTARE
CU ENERGIE ELECTRICA ", din localitatea Cisnădie, strada Sibului,
nr. CF 113272, județ Sibiu

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

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

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Badiu Lucica
Coordonator Acces la Rețea

Tălvan Jordan- Ioan
Manager de recordare



JOORDAN Digitally signed
by JOORDAN-
IOAN TALVAN
Date: 2022.04.14
14:14:23 +03'00'

TALVAN

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

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directorii Generali
Cristian Secoșan (Director Genera
Ferenc Csulak (Adj)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Eviolu (Adj.)
Petre Stoiian (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN: RO71BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

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



AVIZ

de amplasare în parcelă
nr. 1143/22/SU-SB din 11.04.2022

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 1143/22-SU-SB din 11.04.2022 adresată de către **S.C. ORANGE ROMÂNIA**, oraș, București, sector 1, str. B-dul. Lascăr Catargiu, nr. 47-53, jud. București, în baza prevederilor art. 11, lit.e, din H.G.R. nr. 1492/2004 privind principiile de organizare, funcționare și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare, se avizează din punct de vedere al securității la incendiu amplasarea în parcelă faza **P.U.Z** pentru **"Amplasare stație fixă telefonie mobilă și alimentare cu energie electrică", în oraș. Cisnădie, str. Sibiului, F.N., C.F. 113272, jud. Sibiu**, pentru care se asigură posibilitatea de acces și intervenție în caz de incendiu.

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

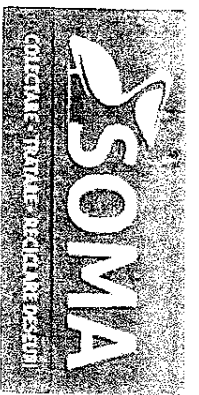
Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

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

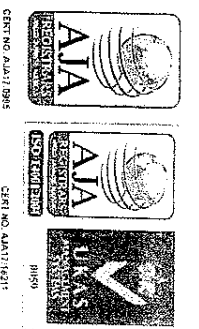
Locotenent Colonel

Lucian TREB
13.04.2022





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



Către:	SC ORANGE ROMANIA SA cu sediul fiscal în Bucuresti , Sector 1,B-dul Lascar Catargiu , nr 47-53, Europe House, CUI RO 9010105, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.J40/10178/04.12.1996	Înregistrat S.C. SOMA S.R.L. 1381 / 29.09.2022
În atenția:		
Referitor :	Aviz salubritate	

Subscrisa SOMA SRL – Punct de lucru în jud. Sibiu, loc. Cisnădie, str. Şelimbărului, nr. 90, avizează favorabil executarea lucrărilor de **întocmire PUZ cu aprobare HCL pentru amplasare stație fixă telefonie mobilă și alimentare cu energie electrică**, 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 pentru imobilul teren și/sau construcții situat(e) în județul Sibiu, oraș Cisnădie, cod postal 555300, str. Sibiului, nr.fn, sau identificat prin CF 113272 nr topografic /nr cadastral/113272 ;
- să anunțe S.C. SOMA S.R.L. - punct de lucru în Cisnădie, str. Şelimbărului nr. 90, pentru încheierea unui contract de prestări servicii în vederea colectării, transportului și eliminării deșeurilor generate din activități de reamenajare, construcții sau demolări. Totodată vă reamintim că este strict interzisă abandonarea sau depozitarea ilegală a deșeurilor riscând sancțiuni conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz este valabil pentru perioada de valabilitate a autorizației pentru întocmire PUZ cu aprobare HCL pentru amplasare stație fixă telefonie mobilă și alimentare cu energie electrică.

Director,

Ing. RUSU IONUȚ



Întocmit,
Ec. Popa Raluca

Am primit un exemplar

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



Nr. 430564 din 17.05.2022
Exemplar nr. 1 / 2

SERVICIUL RUTIER
Operator de date cu caracter personal nr. 939

Către,

ORANGE ROMÂNIA S.A.

București, sec. 1, str. B-dul Lascăr Catargiu, nr. 47-53, Europe-House

Solicitarea dumneavoastră, înregistrată în evidențele Inspectoratului de Poliție Județean Sibiu – Serviciul Rutier la data de 18.04.2022, cu numărul de mai sus și documentația anexată în vederea obținerii avizului poliției rutiere pentru amenajarea accesului obiectivelor social-economice la drumul public, respectiv "Amplasare stație fixă *telefonie mobilă și alimentare cu energie electrică*" pe terenul situat în orș. Cîsnădie, str. Sibiului, F.N. jud. Sibiu, conform *Certificatului de urbanism numărul 335 din 07.04.2021*, eliberat de către Primăria Orașului Cîsnădie; au fost analizate și vă comunicăm

AVIZUL NOSTRU DE PRINCIPIU FAVORABIL

cu respectarea următoarelor condiții principale:

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

➤ beneficiarul obiectivului este obligat sa execute pe cheltuiala proprie modificarea accesului, daca aceste operatii sunt impuse de modernizarea drumului public, creșterea valorilor de trafic sau de sporirea securității rutiere.

Prezentul aviz **nu da dreptul beneficiarului să înceapă lucrările** fără obținerea „Autorizației de Construire”, avizul eliberat de poliția rutiera, Consiliul Local al Orașului Cîsnădie, pentru amenajarea accesului.

Pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării.

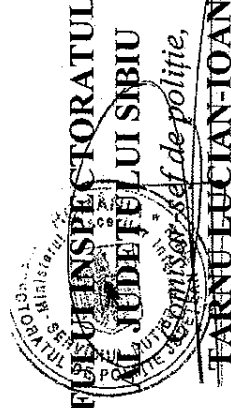
Acordul este valabil **exclusiv pentru obținerea autorizației de construire, iar nerespectarea condițiilor principale ale prezentului aviz atrage nulitatea acestuia.**

Perioada de valabilitate a avizului este de 12 luni de la data emiterii.

Obligatoriu se vor respecta toate condițiile impuse de actele normative în vigoare, precum și cele stabilite de Serviciul Rutier și administratorul drumului.

Eventualele accidente de circulație având drept cauza nerespectarea condițiilor tehnice, precum și demararea lucrărilor în lipsa obținerii autorizației de construire, avizul poliției rutiere, avizul Consiliul Local al Orașului Cîsnădie, semnalezarea rutiera incompletă sau lipsa acesteia, atrag după caz răspunderea administrativă, civil sau penala.

Cu stimă,



ADJUNCTUL ȘEFULUI INSPECTORATULUI DE POLIȚIE

SEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef de poliție,

MAXIM BOGDAN-VALENTIN

Red. NID / S.R. / 2 ex. în 17.05.2022



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 11982 / 21.06.2022

Referitor dosar nr. 9244/3195/16.05.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 52 din data de 21.06.2022

Ca urmare a notificării depuse de S.C. ORANGE ROMÂNIA S.A. cu sediul în București, Sectorul 1, B-dul Lascăr Catargiu, nr. 47-53, Europe House înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 9244 din data 16.05.2022, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 31.05.2022;
 - în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 2 pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,
- decide:

Planul Urbanistic Zonal – "Aplasare stație fixă telefonie mobilă și alimentare cu energie electrică", propus a fi amplasat în orașul Cisnădie, str. Șoseaua Sibiului, FN, CF. nr. 113272, nr. cad. 113272, județul Sibiu, nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării 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, 0743.037.012; 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.

Terenul studiat, proprietate a **S.C. HORTICOLA INTERNAȚIONAL SEVIS S.R.L.** este situat în intravilanul orașului Cisnădie, la nord față de centrul orașului. Accesul se va realiza din str. Șoseaua Sibiului pe drumul de incintă din fermă.

Zona de reglementare stabilită prin Avizul de Oportunitate nr. 17010/28.10.2021 are o suprafață de **191 mp**, având categoria de folosință actuală de curți construcții cu destinația activități productive.

Scopul elaborării PUZ-ului îl constituie amplasarea unei stații fixe pentru telefonie mobilă de tip turn camusat cu înălțimea de 40,5 m, cu amprentă de 9,0 mp în interiorul unei incinte împrejmuite de 10x10 m în interiorul incintei fermei. Se propune reconversia terenului în UTR de tip M2 – zonă mixtă activități productive – servicii.

Pe stație se vor instala: 3 antene RF, pe suporturi proprii L=4,5 m, diametru de 89 mm, HBA 37,4 m; 2 antene MW 0,6 m pe suporturi proprii L= 1m, diametru de 89 mm, HMA 36,5 și 15 echipamente RRU sub antenele RF.

Pe restul suprafeței din interiorul incintei împrejmuite se va pune un strat de pietriș cu grosimea de 10 cm.

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

Indice	Existenț	Maxim
POT	0 %	20%
CUT	0	0,20
H max	0	45 m de CTN

Pentru acest plan s-a emis Avizul de Amplasament nr. 9384 din 20.04.2022 emis de către S.C. APĂ CANAL S.A.

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. 17010/28.10.2021 de către Primăria Orașului Cisnădie;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: se va dezvolta durabil ca o zonă cu precădere de servicii;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

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



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

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: nu e cazul;
- b) natura cumulativă a efectelor: nu e cazul;
- c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): pentru acest plan a fost emisă notificarea nr. 264/28.04.2022 de către Direcția de Sănătate Publică Sibiu;
- e) mărirea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărirea populației potențial afectate): planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
 - a) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu e cazul;
 - b) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;
 - c) folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul;
 - g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: amplasamentul nu se află în sit NATURA 2000.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

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: 06.05.2022 și 11.05.2022); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 10.06.2022) și pe site-ul A.P.M. Sibiu în 31.05.2022.

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.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU**

**p. ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Mariana Paraschiya SUCIU**



**ÎNTOCMIT
Consilier Oana-Maria NEGREU**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

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

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



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

Ref. Int. 14972 / 1052

14972/08.08.2022

ORANGE ROMANIA SA

Adresă de corespondență: zah@camusat.com

Spre
știință: **1. AERODROMUL MĂGURA - SIBIU**

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 emiteră avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

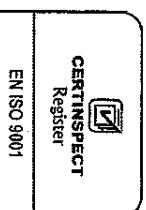
pentru amplasare stație fixa de telefonie mobilă "Orange", în Cisnădie, strada Sibiului FN, NC 113272, județul Sibiu. Amplasamentul turnului este situat în zona II cu servituți aeronautice civile, la 780,90 m vest față de axa pistei 15 - 33 a Aerodromului Măgura - Sibiu și la 1163,70 m nord de pragul 33 al pistei și este definit de următoarele coordonate geografice: 45°44'43,63" latitudine N; 24°08'51,05" longitudine E, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este 449,80 m.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului turnului și a datelor din 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. 335 din 07.04.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a turnului de 44,00 m, respectiv cota absolută maximă de 493,80 m (449,80 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 44,00 m înălțimea turnului);
4. Marcarea de zi a turnului prin vopsire în 7 benzi alternative alb-roșu egale, benzile de la bază și de la vârf de culoare roșie;
5. Balizarea luminoasă a turnului, de noapte și pentru condiții de vreme nefavorabilă care limitează vizibilitatea (ceață, ploaie, ninsoare), la cota maximă, prin lămpi cu lumini de culoare roșie, în conformitate cu prevederile reglementărilor aeronautice civile aplicabile;
6. Beneficiarul/Titularul obiectivului are obligația să comunice AACR, în scris, eventualele modificări de proprietar, de amplasament, soluții constructive,

AACR CONTACT

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



caracteristici tehnice, parametri funcționali, amenajări etc. pe care intenționează să le aducă obiectivului, caz în care este obligat să solicite un nou aviz al AACR. Cererea de aviz va fi însoțită de o documentație tehnică actualizată și se va tarifa ca un aviz nou;

- Beneficiarul și proiectantul/ elabradorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
- 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.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA