

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr.

**privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru
"Construire casă de locuit S+P+E/M" în Cisnădioara, str. Cireșilor, FN, CF. 111426 beneficiar
David Oliviu**

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de consilieri,
la data de octombrie 2024;

Analizând Referatul de aprobare nr. 22640/08.10.2024 întocmit de inițiator și Raportul de
specialitate nr. 22644/08.10.2024 întocmit de Serviciul Arhitect Șef, urbanism și administrativ;

Ținând cont de :

-prevederile P.U.G. Cisnădie aprobat prin H.C.L. nr. 238/2015 privind aprobarea Planului Urbanistic
General și a Regulamentului Local de Urbanism al orașului Cisnădie;

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

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a
autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 25, art. 47 și art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare;
- art. 23 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 Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul
administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 Se aprobă planul urbanistic zonal pentru "Construire casă de locuit S+P+E/M" în Cisnădioara, str.
Cireșilor FN, beneficiar David Oliviu, conform anexei nr. 1- Planșa de Reglementări Urbanistice, anexei
nr. 2 – Regulamentul local de urbanism și anexei nr. 3- Plan de situație și încadrare în zonă, care fac parte
integrantă din prezența hotărâre.

Art. 2 Suprafața reglementată este de 2625 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 INVESTITIEI PROPUSE".

Art. 4 Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

- UTR: L2 - locuințe individuale și colective mici
- POT max.: 25%
- CUT max.: 0,9mp ADC/mp teren
- regim de construire propus: S+P+E
- înălțimea maximă admisă: Hmax. 3.00, măsurată la streșină (cornișă) /7.20 m la coamă, față de
C.T.N. Se va lua în calcul o linie paralelă cu linia pământului, astfel încât înălțimea maximă a construcției
să fie de 7.20 m în orice punct al construcției, conform H.C.L. Cisnădie nr. 154/2021. La faza D.T.A.C. se
va prezenta și ridicarea topo cu viza O.C.P.I. de la documentația P.U.Z.

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

*** funcțiuni admise:**

- locuințe unifamiliale individuale, cu regim de înălțime S+P+E
- locuințe cu standard mediu și ridicat, compatibile cu arhitectura clădirilor existente,
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale,

- dotări tehnico-edilitare,
- spații verzi amenajate și spații plantate cu rol decorativ și de protecție,
- mobilier urban specific și amenajări peisagere de orice fel,
- zona de parcaje auto și alei pietonale amenajate în interiorul parcelei.

*** funcțiuni admise cu condiționări:**

schimbări de destinație pentru comerț, prestări servicii nepoluante.

*** funcțiuni interzise:**

Activități care pot afecta degradarea clădirilor; activități productive poluante, cu risc tehnologic, sau incomode prin traficul generat; amplasarea construcțiilor provizorii de orice natură, inclusiv chioșcuri și panouri publicitare de orice dimensiuni și indiferent de modalitatea de montare; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare, terenul vizibil din circulațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

*** retragerea minimă față de aliniament:**

Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniamentul dinspre drumul de acces cu o distanță minimă de 31.10 m

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

Construcțiile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelor cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 m. Construcțiile de tip garaj sau anexe gospodărești pot fi amplasate la o distanță minimă de 0.60 m față de limitele parcelei.

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

Construcțiile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelei cu o distanță minimă de 5,00 m. Anexele gospodărești se vor amplasa în partea posterioară a parcelei, fără a crea discomfort vecinilor.

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

distanța dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară. Distanța se poate reduce la $\frac{1}{4}$ din înălțime, dar nu la mai puțin de 3.00 m numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminatul unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce nu necesită lumină naturală.

*** spații verzi :**

suprafața minimă de spații verzi va fi de 40% din suprafața totală a parcelei.

*** spații pentru parcaje:**

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice. Necesarul locurilor destinate parcajelor auto se va calcula ținându-se cont de funcțiunile propuse.

- accesul auto și pietonal se va realiza din strada Ciresilor având o ampriză totală de 9.00 m.

Reglementari privind echiparea tehnico-edilitară:

-**alimentarea cu apă:** se propune alimentarea din fântâna existentă, aceasta aflându-se la o distanță minimă de 10 m față de orice sursă de poluare.

- **canalizarea:** se propune realizarea unui bazin vidanjabil etanș, amplasat la o distanță minimă de 10 m față de cea mai apropiată construcție de locuire până la realizarea estinderii rețelei de canalizare.

- **alimentarea cu energie electrică:** se propune racordarea la rețeaua existentă în zonă

- **alimentarea cu gaze:** se propune extinderea rețelei existente în zonă

-**salubritate:** proprietarii vor încheia contracte cu firme de salubritate atât pentru deșeurile menajere, cât și pentru cele rezultate din timpul șantierului. După terminarea construcțiilor, proprietarii vor încheia contracte cu firme de salubritate pentru ridicarea gunoierului în sistem selectiv.

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 73 din 25.01.2024, Avizul de Oportunitate nr. 2387 din 31.01.2024, Raportul Informării și Consultării nr. 7815 din 02.04.2024- documente emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare - faza preliminară nr. 14/P.V. din 14.02.2024 emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 20.06.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 14655 din 01.07.2024 emisă de Comisia C.T.A.T.U din cadrul Consiliului Județean Sibiu și a avizului nr. 635 din 02.07.2024 emis de Serviciul Urbansim, Amenajarea Teritoriului și Mediu din cadrul Consiliului Județean Sibiu, cu următoarea condiție:

- *Se va avea în vedere obținerea avizului Autorității Aeronautice Civile Române, solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 73 din 25.01.2024, până la aprobarea documentației în Consiliul Local.*
- *S-a obținut avizul FAVORABIL al Autorității Aeronautice Civile Române nr. 16645/04.10.2024.*

Art. 5 Surzile rezultate în urma P.U.Z. sau P.U.D., cu un profil de minim 9.00 m, stabilit prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015, care sunt inițiate de persoane fizice sau juridice vor fi preluate în domeniul public doar dacă sunt echipate cu toate utilitățile, asfaltate atât carosabilul cât și trotuarele și au iluminat public, autorizarea construcțiilor va fi condiționată de autorizarea și realizarea drumurilor de acces. Se va respecta H.C.L. 154/31.08.2021, ART. 12 "CONDITIILE DE RENUNȚARE LA DREPTUL DE PROPRIETATE ÎN FAVOAREA ORAȘULUI CISNĂDIE, ASUPRA TERENURILOR AFERENTE INFRASTRUCTURII URBANE PROPUSE".

Art. 6 Autorizarea lucrărilor de organizare a execuției lucrărilor de construire (organizare de șantier), conform H.C.L. 154/2021, ART. 13, documentatia tehnica de organizare a executiei lucrarilor de construire/demolare pe raza localitatii Cisnădie vor conține:

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

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

Art. 8 Prezenta se comunică beneficiarului David Oliviu.

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

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

Adoptată la Cisnădie în data de octombrie 2024, cu voturi „pentru”

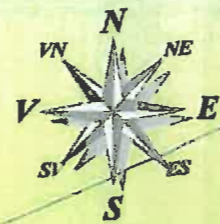
APROBAT
PRIMAR,
GHEORGHE HUIA



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. David Oliviu
str. Rozdesti nr. 7A, Sibiu
1 ex. afișaj



Plan de amplasament si delimitare actual
C.F. nr. 111426 Cisnădie - nr top 111426
oras Cisnădie - localitatea Cisnădioara, str.Ciresilor, jud. Sibiu
Scara 1:500



DAVID OLIVIU
DAVID CORNELIA
localitatea Cisnădioara, str.Ciresilor FN
CF 111426 - nr top 111426
S teren = 2.625 mp
Imobil situat in intravilan L2 - subzona locuinte individuale mici

Roth Gheorghe
Nr. Cad. Lv 385/297
Posesor din 1990: Brener Herta
Adresa: str.Aleea Haiducului
nr.1, ap.49, mun.Sibiu

Plan Urbanistic Zonal(PUZ)

Construire casa de locuit S+P+E/M, bransamente utilitati

Zonificare

- Zona propusa pentru lotizare cu functiunea locuire - L2
- Zona edificabila existenta
- Zona edificabila propusa
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari publice

Limite

- Limita zona de studiu
- Limita zona reglementata
- Limita proprietati conform OCPI Sibiu

Regim de inaltime

S+P+E/M Regim de inaltime constructii

Accese

- Acces auto si pietonal imobil

Conformarea constructiilor

- Aliniere/retragere propusa

Retrageri propuse fata de limitele de proprietate:

- limita la strada(aliniere): 31,10m
- limita lateral dreapta: min 3,00m
- limita lateral stanga: min 3,00 m
- limita posterioara: min 5,00m

Regim de inaltime

S+P+E(subsol+parter+etaj)

Cote de inaltime

Cota maxima(coama) fata de CTN = +7,20m

Categoria de importanta

D - Redusa

Clasa de importanta

IV

Indici urbanistici

POT existent: 0,00 %

CUT existent: 0,00

POT max propus: 25,00%

CUT max propus: 0,90

Locuri parcare propuse

- locuinta va avea min. 2 locuri de parcare

Ape pluviale(meteorice)

- vor fi dirijate spre spatiile verzi

Semnat digital de catre:

Argentina Laposi-Oana

Data: 02.07.2024 10:30:17

ANEXA LA AVIZ NR.635/02.07.2024

Proiect proprietatea SC PROIECT LA CHEIE SRL

Copierea, reproducerea si folosirea proiectului fara acordul proprietarului intra sub incidenta Legii dreptului de autor.

Orice modificare de proiect si neconvocarea proiectantului la faza determinanta, il exonereaza pe acesta de orice raspundere.

Plan de incadrare in zona
SC 1:2000



**Inventar coordonate stereo 70
CF Cisnădie 111426**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
151	430272.137	468200.706
152	430277.218	468185.119
153	430284.308	468188.059
154	430286.512	468181.101
159	430336.594	468166.296
160	430337.660	468149.050
161	430338.968	468134.426
162	430300.450	468113.903
163	430277.521	468186.304
164	430264.884	468198.969
1.	430270.919	468202.517

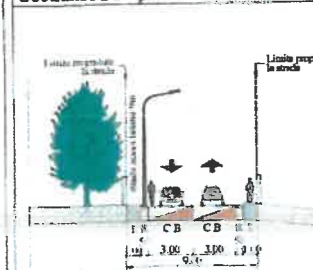
S(1)=2.625mp

Bilant teritorial propus CF 111426

Nr. crt.	TERITORIUL AFERENT	SUPRAFATA (mp)	%
1.	Suprafata totala teren	2625,00	100%
2.	Suprafata construita max admisa	656,25	25,00%
3.	Suprafata desfasurata max admisa	1968,75	-
4.	Suprafata aleei auto si pietonale	750,00	28,60%
5.	Zona verde (libera)	1218,75	46,40%

POT max admisa: 25,00%
CUT max admisa: 0,90

Sectiune A/I - profil strada Ciresilor



Legenda

- Trotuar
- Rigola
- Zona comuna carosabil si biciclisti



SC PROIECT LA CHEIE SRL
Adresa: str. Protopop Valeriu Florianu nr.10, CP 557195
comuna Racovita, judetul Sibiu
Nr. Reg. Comert: J32/580/02.05.2017, CUI: 37489608
Telefon: 0755021886, 0720255905
E-mail: proiectlacheie@yahoo.com

BENEFICIAR
DAVID CORNELIA si DAVID OLIVIU
Adresa investitiei: oras Cisnădie, localitatea Cisnădioara
str.Ciresilor, CF nr.111426 - nr top 111426

PROIECT NR:
16-SB/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTAURA	SCARA
SEF PROIECT	Arh. Mircea C. Stefanescu		1:500
PROIECTAT	Arh. Mircea C. Stefanescu	DATA	
DESENAT	C.Arh. Roxana A. Meresiu		01/2022

TITLU PROIECT
Construire casa de locuit S+P+E/M, bransamente utilitati

TITLU PLANSA
Plan situatie - reglementari urbanistice

FAZA:
P.U.Z.
Proiect Urbanistic Zonal

PLANSA NR:
Urbanism - U02

<i>Denumire investitie:</i> Construire casa de locuit S+P+E/M, bransamente utilitati <i>Beneficiar:</i> DAVID OLIVIU, DAVID CORNELIA <i>Adresa investitiei:</i> localitatea Cisnadioara, strada Ciresilor FN, CP 555301, oras Cisnadie, jud.Sibiu CF Cisnadie nr.111426 – nr. top. 111426	PUZ 16-SB/2021
--	-------------------

ANEXĂ NR
LA HCL
In Nelar
Primar
GHEORGHE HU



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT, BRANSAMENTE UTILITATI

CF CISNADIE nr. 111426 – nr.top. 111426

INTRAVILAN, LOCALITATEA CISNADIOARA, JUDETUL SIBIU

DAVID OLIVIU
DAVID CORNELIA

Capitolul I

1. GENERALITATI

1.1. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) detaliaza reglementarile PUZ, si se constituie in actul de autoritate al administratiei publice locale, pentru intreg teritoriul studiat.

Obiectivele R.L.U.:

- pastrarea functiunii de locuire alaturi de celelalte functiuni urbanistice specifice zonei, in vederea asigurarii unei utilizari permanente a spatiului;
- stabilirea unui set de reglementari privind arhitectura, modul de amplasare, volumele, materialele si aspectul exterior al cladirilor;
- stabilirea unui set de reguli privind trama stradala, parcelarul (suprafata, dimensiuni) modul de ocupare al terenurilor (tipuri de ocupare, retageri minime obligatorii, aliniere), procentul de ocupare (P.O.T), procentul de utilizare a terenului (C.U.T.)

Aria de aplicare:

Prezentul R.L.U. se aplica in teritoriul P.U.Z. delimitat conform anexei la avizul de oportunitate emis de autoritatea locala.

Delimitarea este conforma cu avizul de oportunitate nr.2197 din 24.03.2022 emis de Primaria Orasului Cisnatie – Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului.

Prevederile prezentului R.L.U. au caracter obligatoriu, cu exceptia articolelor pentru care se specifica faptul ca au statut de **Recomandare**, si sunt obligatorii pe intreg teritoriu reglementat.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. se sprijina pe o vasta baza legala, legi si alte acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor, norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in accord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si sigurantei in exploatare ale acestora, reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului privind ocuparea cu constructii a terenului in accord cu principiile de dezvoltare durabila – configuratia parcelelor, natura proprietatilor, amplasarea si conformarea constructiilor, din care cele mai importante sunt:

- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, Reglementare tehnica GM 010/2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000;
- Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicative GM 007 – 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000;
- H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G.R. nr.930/11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterului si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica;
- H.G.R. nr.162/2002 privind depozitarea deseurilor;
- Legea nr.7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii;
- Legea nr.18/1991 a fondului funciar, republicata;
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr.46/2008 privind aprobarea Codului Silvic;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii – republicata;
- Legea apelor nr.107/25.09.1996 – republicata;

<p>Denumire investitie: Construire casa de locuit S+P+E/M, bransamente utilitati Beneficiar: DAVID OLIVIU, DAVID CORNELIA Adresa investitiei: localitatea Cisnadioara, strada Ciresilor FN, CP 555301, oras Cisnatie, jud.Sibiu CF Cisnatie nr.111426 – nr. top. 111426</p>	<p>PUZ 16-SB/2021</p>
--	----------------------------

- Legea nr.153/2011 privind imbunatatirea conditiilor ambientale;
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean, local;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului – republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, aprobate prin Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Locuintei nr.839/12.10.2009;
- O.U.G. nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, aprobata si modificata prin Legea nr.49/2011;
- O.U.G. nr.195/22.12.2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare, aprobata prin Legea nr.265/2006 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr.536/23.06.1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei – cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.G. nr.43/1997 privind regimul drumurilor – cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.G. nr.7/30.01.2010 pentru modificarea si completarea O.G. nr.43/1997 privind regimul drumurilor;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr.44/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor privind protectia mediului ca urmare a impactului drum-mediului inconjurator;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr.45/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr.46/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr.47/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr.50/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile rurale;
- Celelalte legi de aprobare a sectiunilor PATN, legislatia actuala complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului,
- R.L.U. tine de asemenea cont de toate prevederile legale in vigoare continute de alte legi, fara legatura directa cu domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului, in primul rand in Constitutia Romaniei si in Noul Cod Civil, republicat in M.Of. nr.505 din 15.07.2011 si Legea nr.74/2011 pentru punerea in aplicare a Legii nr.187/2009 privind Codul Civil.

Alte prescriptii care pot actiona simultan cu R.L.U.:

- Plan Urbanistic General al Orasului Cisnatie - PUG - avizat si aprobat conform legii;
- Plan de identificare si ridicare topografica asigurat din grija investitorului;
- Legislatia specifica cu implicatii in domeniul urbanismului;
- Studiu geotehnic;
- Aviz de oportunitate;
- Certificat de Urbanism;
- Avize eliberate de detinatorii de retele.

1.2. Documentatii de urbanism pentru care se elaboreaza Regulamentul Local de Urbanism(R.L.U.)

Regulamentul local de urbanism se elaboreaza, de regula, odata cu Planul Urbanistic General, sau Planul Urbanistic Zonal.

1.3. Aprobarea Regulamentului de Urbanism(R.L.U.)

Regulamentul Local de Urbanism se aproba prin hotarare a Consiliul Local, pe raza caruia se afla amplasamentul studiat, pe baza avizelor si acordurilor prevazute de Lege si devine act de autoritate al administratiei publice locale.

1.4. Domeniul de aplicare a Regulamentului de Urbanism(R.L.U.)

Regulamentul Local de Urbanism(R.L.U.) aferent unui P.U.Z. se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate pe orice categorie de terenuri situate in intravilan sau extravilan.

Zonificarea functionala propusa prin P.U.Z. va asigura compatibilitatea dintre destinatia constructiilor si functiunea dominanta a zonei si este prezentata in plansa Reglementari urbanistice. Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si conformare a constructiilor ce se vor respecta in cadrul fiecarei zone functionale.

Prezentul R.L.U. se va aplica de catre:

- Investitori;
- proiectanti la intocmirea documentatiilor tehnice faza DTAC, PT, DDE;
- autoritatile publice la emiterea avizelor, acordurilor, autorizatiilor pentru construirea si functionarea obiectivului de investitie preconizat;
- furnizorii de utilitati in vederea asigurarii infrastructurii edilitare necesare.

La elaborarea certificatelor de urbanism se vor avea in vedere si vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism.

Autorizatiile de construire vor fi emise direct in baza prezentului Plan Urbanistic Zonal in situatiile unde prezentul regulament cuprinde reglementari juridice, economice si tehnice pentru imobile si atunci cand este cazul, in baza unor planuri urbanistice de detaliu. La emiterea autorizatiilor de construire se vor avea in vedere si se va asigura respectarea, atat a prevederilor prezentei documentatii de urbanism si a regulamentului aferent, cat si a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerinte, sarcini ori conditii speciale de utilizarea a terenurilor.

La emiterea autorizatiilor de construire se vor lua masurile pentru asigurarea securitatii si sanatatii oamenilor, a respectarii cerintelor de protectie a mediului si de protectie fata de riscurile naturale, pentru protejarea fondului construit existent.

Capitolul II

2.1. PRINCIPII GENERALE

Autorizarea si executarea constructiilor va avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural si al echilibrului ecologic, conform conditiilor impuse in prezentul Regulament de Urbanism.

2.2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

2.2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural construit

Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa, unde sunt semnalate zone inundabile, alunecari de teren si surpări.

Sunt permise constructii care au drept scop limitarea riscurilor naturale: lucrari hidrotehnice pentru atenuarea si devierea viiturilor, lucrari de combaterea eroziunilor si impiedicarea alunecarilor de teren.

Se admit constructii, cu conditia eliminarii factorilor naturali de risc prin lucrari specifice, aprobate de autoritatea competenta in protectia mediului, respectiv Agentia pentru Protectie a Mediului. Zona nu prezinta riscuri naturale.

Autorizarea executiei constructiilor care presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale sau ale investitorilor interesati, sau nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat, este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea in prealabil a obligatiei efectuării in parte sau total a lucrarilor de echipare edilitara, aferente, de catre investitorii interesati

<i>Denumire investitie:</i> Construire casa de locuit S+P+E/M, bransamente utilitati <i>Beneficiar:</i> DAVID OLIVIU, DAVID CORNELIA <i>Adresa investitiei:</i> localitatea Cisnadioara, strada Ciresilor FN, CP 555301, oras Cisnadie, jud.Sibiu CF Cisnadie nr.111426 – nr. top. 111426	PUZ 16-SB/2021
--	-------------------

Sunt asigurate conditiile de racordare la utilitatile din zona. Autorizarea va fi conditionata de obtinerea tuturor avizelor de la forurile competente.

Asigurarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominantă a zonei, stabilita prin P.U.G. sau dupa caz, conform altor documentatii de urbanism elaborate ulterior P.U.G.-lui.

Prin P.U.Z.-ul elaborat zona luata in studiu se va reglementa ca zona cu functiune de locuire, fara trafic intens.

Autorizarea executarii lucrarilor de construire este permisa cu respectarea conditiilor legii si ale prezentului regulament.

Avandu-se in vedere reglementarile de baza ale PUG Cisnadie, terenul se afla in zona L2 – subzona locuintelor individuale mici.

Lucrarile de investitii preconizate vor respecta conditiile de igiena a mediului, prin refacerea zonelor afectate de constructii improvizate. Se vor avea in vedere masuri de protectie a mediului atat pe timpul executiei lucrarilor cat si in functionarea propriu-zisa.

2.2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea intersului public

Executarea lucrarilor de construire in zonele de protectie ale traseelor de alimentare cu apa potabila, ale retelei de canalizare, energiei electrice, gaze naturale, de comunicatie si a altor asemenea retele de infrastructura este interzisa.

Autorizatia de construire se va emite doar dupa obtinerea tuturor avizelor de amplasament eliberate de institutiile detinatoare de retele.

Inainte de executia constructiei propriu-zise amplasamentul se va elibera complet si se va proteja zona santierului conform documentatiei tehnice a organizarii de santier.

Executantul impreuna cu beneficiarul lucrarilor vor asigura si instala toate indicatoarele si mijloacele de protectie si de atentionare adecvate si se vor executa toate marcajele necesare pentru protectie si avertizare, precum si cele pentru identificare in viitor a traseelor retelelor subterane proiectate si executate.

Lucrarile periculoase trebuie sa fie semnalizate, atat ziua cat si noaptea, prin indicatoare de circulatie sau tablii indicatoare de securitate, sau prin orice alte atentionari speciale, in functie de situatia concreta din timpul executiei sau a exploatarei lucrarilor proiectate.

Executantul si beneficiarul lucrarii vor respecta in timpul executiei si exploatarei lucrarilor toate prevederile legale (cuprinse in legi, decrete, norme, standarde, normative, prescriptii tehnice, instructiuni, etc) care vor fi in vigoare la data respectiva, privitoare la protectia muncii, siguranta circulatiei si la prevenirea incendiilor, precum si masurile si indicatiile de detaliu cuprinse in piesele scrise si desenate ale proiectantului.

Masurile si indicatiile din proiect nu sunt limitative, executantul si beneficiarul urmand sa ia in completare si orice alte masuri de protectia muncii, de siguranta circulatiei si de PSI, pe care le vor considera necesare, sau pe care le vor solicita autoritatilor locale de specialitate (detinatorii de retele subterane sau aeriene, organe de politie sau PSI, etc) tinand seama de situatia concreta a lucrarilor din timpul executiei sau a exploatarei.

Executantul va incepe lucrarile de terasamente numai in baza unui acord scris, incheiat cu toate unitatile care au instalatii subterane pe teritoriul unde urmeaza sa se execute asemenea lucrari, si se vor respecta conditiile impuse de acestea.

Intocmirea documentatiei pentru protectia muncii, siguranta circulatiei si prevenirea incendiilor pentru perioada de executie a lucrarilor, cade in sarcina executantului si se face in cadrul proiectului de executie al organizarii lucrarilor.

Autoritatile locale abilitate vor urmări executarea lucrarilor de construire, participand la fazele determinante conform programului de control a calitatii lucrarilor si vor controla functionarea lucrarilor autorizate.

Urmărirea curenta a comportarii in timp este o actiune sistematica de observare, examinare si investigare a modului in care se comporta si reactioneaza constructia sub influenta factorilor de exploatare si agentilor mediului inconjurator. Scopul actiunii de urmarire este acela de stabilire si cunoastere permanenta a starii tehnice a constructiei in vederea stabilirii lucrarilor de intretinere si respectiv a lucrarilor de reparatii necesare pentru aducerea structurii de rezistenta a cladirii la conditiile tehnice corespunzatoare cerintelor de exploatare. Urmărirea curenta,

sau supravegherea tehnica se aplica permanent, pe toata perioada de existenta fizica a constructiei. Urmarierea curenta, in cazul constructiilor, este completata cu urmarirea speciala periodica si in mod obligatoriu dupa fiecare eveniment deosebit (incendiu, calamitati naturale, etc) care are drept scop stabilirea starii tehnice si utilizarea datelor pentru administrarea optimizata a cladirii. Urmarierea curenta se efectueaza prin examinare vizuala directa si daca este cazul cu mijloace de masurare de uz curent permanente sau temporare.

2.3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

2.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Pe amplasamentul studiat se propune construirea unor case de locuit unifamiliale amplasate izolat sau cuplat, amenajare circulatii incinta, extindere retele edilitare si bransamente, constructii ce nu contribuie la poluarea fonica sau de alta natura a zonei inconjuratoare, si se va face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale.

Amplasarea constructiilor trebuie facuta astfel incat pentru toate incaperile de locuit amplasate pe fatada cea mai favorabila (sud) sa se asigure durata minima de insorire de 1 ora si jumătate la solstiitiul de iarna.

In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

- constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
- parcaje, garaje;
- retele de alimentare cu apa si canalizare, sisteme de transport gaze, retele electice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii ori constructii de acest gen.

In sensul prezentului Regulament Local de Urbanism (RLU), prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor - trotuare si suprafete de teren necesare amplasarii lucrarilor anexa (rigole, spatii verzi, iluminat, semnalizare rutiera).

2.3.1.1. Amplasarea cladirilor fata de aliniament(domeniul public):

Aliniament - linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniul public si cele apartinand domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc).

Regim de aliniere - linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor.

Retragerile minime obligatorii:

- retragerea minima obligatorie a constructiilor(aliniere) este de **31,10m**, fata de limita proprietatii la strada Ciresilor, conform plansei U02 – reglementari urbanistice;
- in fasia non-aedificandi dintre aliniament si linia de retragere a alinierii cladirilor nu se permite nici o constructie cu exceptia imprejmuirilor, aleilor de acces si amenajarilor peisagere private;
- pentru nivelele superioare etajele/mansarda este admisa realizarea de console in scopul amenajarii de balcoane sau terase acoperite, cu conditia ca adincimea acestora sa nu depasasca de 1,20m. Inaltimea acestora trebuie sa fie minim 3 m fata de cota trotuarului in cazul in care acestea se realizeaza peste domeniul public;
- amplasarea constructiilor noi se va face cu respectarea distantelor minime obligatorii fata de drumul public, in functie de intensitatea traficului si categoria strazii.

2.3.1.2. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale ale parcelei:

- locuintele construite in sistem izolat vor fi retrase fata de *limita posterioara a parcelei*: nu mai putin de **5m**;
- locuintele construite in sistem izolat se vor retrage de la *limita lateral dreapta, respectiv stanga*, ale parcelei cu o distanta minima **3m**, distanta masurata pana la limita proprietatii ;
- orice constructii(garaje, anexe gospodaresti), lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 de cm fata de linia de hotar, daca nu se prevede altfel

<i>Denumire investitie:</i> Construire casa de locuit S+P+E/M, bransamente utilitati <i>Beneficiar:</i> DAVID OLIVIU, DAVID CORNELIA <i>Adresa investitiei:</i> localitatea Cisnadioara, strada Ciresilor FN, CP 555301, oras Cisnatie, jud.Sibiu CF Cisnatie nr.111426 – nr. top. 111426	PUZ 16-SB/2021
--	-------------------

prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel incat sa nu se aduca atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor exprimat printr-un in scris autentic;

- anexele gospodaresti se vor amplasa in partea posterioara a parcelei, fara a crea disconfort vecinilor.

2.3.1.2.3. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceasi parcela

Cladirile situate pe aceeasi parcela vor avea intre ele distante minime egale cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele.

Distanta se poate reduce la 1/4 din inaltime, dar nu mai putin de 3,0 metri, numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura lumina de incalzire fie de locuit, fie pentru alte activitati ce nu necesita lumina naturala.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

In cadrul proiectului sunt propuse masuri necesare asigurarii unui trafic fluent pentru rezidenti, respectiv propuneri de rezolvare a circulatiilor in incinta si a locurilor de parcare aferente casei de locuit.

Accesul in incinta va fi posibil prin realizarea unui racord la strada Ciresilor aflat la limita de nord a proprietatii.

Solutia propusa asigura accesul in zona de parcare fara conflicte de trafic. Parcajele in incinta vor fi dimensionate corespunzator normativelor si regulamentelor in vigoare. Vor fi respectate caile si gabaritele de interventie pentru masinile de pompieri.

Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va face prin intermediul strazii Ciresilor, aflat in partea Nordica, a amplasamentului studiat, drum cu latimea de 9,00m.

Se vor tine cont de urmatoarele aspecte:

- asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulatii pietonale sau carosabile si canalizarea acestora;
- asigurarea unor inaltime de trepte exterioare de maxim 15 cm ;
- terasarea terenului (platforme, ziduri de sprijin, etc) pentru asigurarea colectarii si canalizarii apelor pluviale (rigole, canalizari,etc);
- interzicerea dirjarii apelor pluviale catre parcelele invecinate, realizarea in mod judicios a platformelor carosabile si a parcajelor auto pe lot.

Stationarea vehiculelor se va face in interiorul parcelei.

Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de executie cat si in timpul functionarii cladirii se va face in afara drumului public.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara

In imediata apropiere a amplasamentului, pe suprafetele drumurilor publice se gasesc retele publice de utilitati. Etapele ce trebuiesc urmate cu privire la utilitatile urbane sunt:

- comandarea studiilor si proiectelor pentru extinderea sau suplimentarea retelelor edilitare, pana la amplasament, precum si autorizarea acestora, necesare pentru asigurarea functionarii obiectivelor de investitie preconizate. Acest demers va fi urmat doar daca capacitatile existente in zona nu sunt suficiente. Studiile si proiectele respective se vor comanda si realiza cu participarea furnizorilor de utilitati.

- comandarea studiilor si proiectelor pentru racordarea si bransarea obiectivelor de investitie preconizate la retele edilitare, precum si autorizarea acestora. Studiile si proiectele respective se vor comanda si realiza cu participarea furnizorilor de utilitati.

- intocmirea si autorizarea proiectelor pentru instalatiile interioare, de la punctul de bransament/racord la consumator. Aceste lucrari se vor autoriza in cadrul proiectului faza DTAC pentru cladiri si lucrari in incinta. Solutiile de racordare la infrastructura publica vor permite stabilirea unor relatii contractual directe intre operatorii viitoarelor cladiri si furnizori, pentru fiecare functiune in parte.

Denumire investitie: Construire casa de locuit S+P+E/M, bransamente utilitati
Beneficiar: DAVID OLIVIU, DAVID CORNELIA
Adresa investitiei: localitatea Cismadioara, strada Ciresilor FN, CP 555301, oras Cismadie, jud.Sibiu
CF Cismadie nr.111426 – nr. top. 111426

PUZ
16-SB/2021

Instalatii sanitare – alimentare cu apa si canalizare

Pentru apa - in faza actuala nu se poate vorbi de un deficit de apa potabila. La dimensionarea retelelor de alimentare se va tine seama de necesarul si cerinta de apa pentru persoanele care vor ocupa constructiile propuse, astfel incat alimentarea cu apa sa se faca in regim nominal.

Pentru alimentarea cu apa a acestui imobil, se propune alimentarea din fantana existenta, acesta aflandu-se la o distanta de minim 10 m de orice sursa posibila de poluare: latrina, grajd, cotete, etc. solutie propusa pana la inaintarea spre avizare a documentatiei tehnice de specialitate cu propunerea de extindere a retelei de apa potabila si bransarea imobilului la reseaua de apa

Instalatia de utilizare a apei calde si reci in interiorul imobilului se va realiza cu ajutorul conductelor de polipropilena, montate aparent si/sau ingropat.

Apa calda de consum: se va prepara local intr-un boiler, cu serpentina dubla amplasat in centrala termica. Alimentarea serpentinei superioare se va face cu energie termica de la centrala termica ce functioneaza pe curent, iar alimentarea serpentinei inferioare se va face de la panouri solare montate pe acoperisul cladirii.

Pentru canalizare - pentru evacuarea apelor menajere a imobilului se propune executia pe amplasamentul studiat al unui bazin vidanjabil etans, acesta amplasandu-se la cel putin 10 m fata de cea mai apropiata constructie de locuire, solutie propusa pana la inaintarea spre avizare a documentatiei tehnice de specialitate cu propunerea de extindere a retelei de canalizare si de bransarea imobilului la reseaua de canalizare.

La racordul de canalizare menjera se vor evacua strict ape uzate menajere.

Scurgerea apelor uzate menajere in interiorul cladirilor, de la obiectele sanitare pana la coloane, se va face prin conducte de polipropilena PP pentru canalizare, cu diametre de 35 -110 mm.

Coloanele de canalizare vor fi prevazute obligatoriu cu compensatoare de dilatatie (mufe de compensare PP) si cu piese de curatire din PP, corespunzatoare diametrului conductei si obligatoriu cu aerisitoare cu membrana la capetele superioare ale coloanelor. Coloanele de ventilatie vor avea dimensiunile coloanei de scurgere.

Se interzice deversarea in racordul de canalizare a apelor pluviale si a apelor provenite din activitati de cresterea animalelor sau alte activitati gospodaresti.

Apele pluviale din incinte se vor gestiona local prin colectarea in bazine, evacuarea spre zonele verzi ale incintei fara afectarea proprietatilor invecinate, spre rigola stradala sau reseaua stradala pluviala.

Evacuarea apelor din incinte va fi tratata in mod obligatoriu in sistem separativ, prin racordarea si descarcarea distincta a apelor uzate menajere respective a apelor pluviale.

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

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

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

Instalatii termice

Sistemul de incalzire prevazut este compus din corpuri de incalzire statice (radiatoare) din tabla ambutisata in incaperi, amplasate de preferinta sub suprafetele vitrate si conductele de distributie a agentului termic la acestea.

Conductele de distributie a agentului termic sunt din materiale plastice cu insertie metalica si functioneaza pe principiul bitubular cu circulatie forzata (pompa).

<p>Denumire investitie: Construire casa de locuit S+P+E/M, bransamente utilitati Beneficiar: DAVID OLIVIU, DAVID CORNELIA Adresa investitiei: localitatea Cisnadioara, strada Ciresilor FN, CP 555301, oras Cisnadie, jud.Sibiu CF Cisnadie nr.111426 – nr. top. 111426</p>	<p>PUZ 16-SB/2021</p>
--	----------------------------

Instalatii electrice

Alimentarea cu energie electrica a cladirii se va realiza conform solutiei stabilite prin Avizului Tehnic de Racordare in conditiile legilor in vigoare.

Pentru alimentarea consumatorilor din cadrul prezentei investitii (iluminat interior si exterior, prize, etc) se va prevedea un tablou electric ampalsat la nivelul parterului. Tabloul va fi echipat cu intrerupatoare automat-diferentiale pe toate circuitele de alimentare.

In cladire se vor prevedea circuite separate de iluminat si prize. Circuitele electrice vor porni din tabloul electric si se vor executa cu conductori de cupru tip FY introdusi in tuburi de protectie IPY montate ingropat in pereti. In zonele cu umiditate ridicata se vor utiliza tuburi de protectie IPEY (executie etansa) si nu se vor monta doze sau aparate de comanda pe peretii interiori al acestor incaperi. Tot in executie etansa vor fi si corpurile de iluminat montate in incaperile cu umiditate ridicata, unde si prizele monofazice vor fi cu contact de protectie si capac in executie etansa.

Alimentare cu gaze naturale

Localitatea Cisnadioara beneficiaza in prezent de sistem de distributie a gazelor naturale.

Extinderea sistemului de distributie a gazelor naturale trebuie sa tina cont de existenta unui numar suficient de consumatori care sa fie grupati pentru a permite realizarea unui sistem de conducte cu un numar mai redus de ramificatii si, eventual, adoptarea unei scheme de racordare buclate pentru o siguranta crescuta in functionare.

De asemenea, in cadrul lucrarilor de dezvoltare edilitara a comunei Cisnadioara, trebuie rezervate spatii pentru viitoarea montare a conductelor de distributie a gazelor, lucrare care sa fie executata la momentul oportun cu minim de modificari la drumurile si retelele existente sau care se vor executa inainte de pozarea conductelor de gaze naturale. Pentru extinderea retelelor de distributie gaze, conform cu extinderea intravilanului se vor lua in considerare consumurile prezentate la alimentarea cu caldura.

Gopsodarirea localitateala

Conform legislatiei europene de mediu transpusa prin acte normative nationale se impune economisirea resurselor naturale, reducerea costurilor de gestionare si aplicarea unor solutii eficiente pentru diminuarea impactului deseurilor asupra mediului.

Deseurile de orice fel, rezultate din activitatile umane si de productie, constituie o problema deosebita, datorata atat cresterii continue a cantitatilor si a tipurilor acestora (care prin degradare si infestare in mediul natural prezinta un pericol pentru mediul inconjurator si sanatatea populatiei), cat si insemnatelor cantitati de materii prime, materiale refolosibile si energie care pot fi recuperate si introduse in circuitul economic.

Serviciul de salubritate a localitatilor ce implica activitati de precolectare, colectare, transport si depozitare a deseurilor se desfasoara sub controlul, conducerea sau coordonarea autoritatilor administratiei publice locale.

Depozitarea gunoaielor in locuri neamenajate da un aspect dezolant adaugandu-se toxicitatea unora dintre materialele aruncate. Interventia omului are efecte negative prin faptul ca se accelereaza procesul de eroziune, surpari, prabusiri, prin defrisarea vegetatiei subarboricole si erbacee, cat si prin sapaturile facute pentru a folosi material in constructii.

Deseurile menajere se colecteaza din localitatea Cisnadioara prin intermediul europubelelor, care se transporta si depoziteaza in depozitul ecologic zonal de la Cristian.

Instalatii de telecomunicatii, comunicatii date si internet

In retelele de telecomunicatii s-a remarcat un proces alert de modernizare datorita expansiunii tehnicii avansate in telefonie cu fir si a cresterii gradului de acoperire prin telefonie mobila. Modernizarea acestui sector s-a realizat prin actiunea de montare a cablurilor optice, prin extinderea retelelor digitale si prin dezvoltarea in ritm rapid a telefoniei mobile si a comunicatiilor prin posta electronica.

Gradul de acoperire a retelelor de comunicare, mass-media si a serviciilor Internet este in procent ridicat, fiind rezolvate aproape toate solicitarile de instalare de posturi. De asemenea, la nivelul localitatii Cisnadioara este dezvoltata si activitatea de radio si televiziune, iar presa este reprezentata printr-un numar mare de cotidiene locale sau zonale.

<p>Denumire investitie: Construire casa de locuit S+P+E/M, bransamente utilitati Beneficiar: DAVID OLIVIU, DAVID CORNELIA Adresa investitiei: localitatea Cisnadioara, strada Ciresilor FN, CP 555301, oras Cisnadie, jud.Sibiu CF Cisnadie nr.111426 – nr. top. 111426</p>	<p>PUZ 16-SB/2021</p>
--	----------------------------

In localitatea Cisnadioara, dezvoltarea telecomunicatiilor se va face in conformitate cu planurile de dezvoltare ale Telekom Romania Communications S.A si a altor firme ce detin retele de telecomunicatii. Telefonie mobila, are acoperire prin prezenta pe teritoriul comunei Cisnadioara a statiilor de emisie – receptie apartinand societatiilor comerciale Telekom Romania Mobile Communications, Vodafone si Orange. Aceasta dispune practic de posibilitati nelimitate pentru conectarea celor interesati in oricare din aceste retele.

Pentru captarea programelor TV, locuitorii pot opta pentru diverse posibilitati: antene proprii, centru captare si retransmisie prin cablu, televiziune digitala prin satelit.

Pentru racordarea fiecarui imobil la retelele de instalatii de telecomunicatii, comunicatii date si internet se va utiliza **obligatoriu** cablaj subteran.

2.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si a constructiilor

Amplasamentul studiat, pe care se vor amplasa viitoarele constructii, este in suprafata totala de **2.625,00mp**, formata dintr-o singura parcela, aflata in proprietatea investitorilor, conform extrasului de carte funciara CF Cisnadie nr. 111426 - nr top 111426.

2.3.4.1. Parcelarea:

Pentru a fi constructibil un teren trebuie sa fie accesibil printr-un drum cu acces public (sau cu servitute de trecere), avand caracteristicile necesare pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executarii parcelarilor se va realiza numai daca fiecare lot in parte respecta cumulativ urmatoarele conditii:

a) front la strada de minimum 8,00 m pentru cladiri insiruite si de minim 12,00 m pentru cladiri izolate sau cuplate;

b) suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si respectiv de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplat;

c) adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

Suprafata de teren va fi parcelata si zonificata astfel:

- zona cu functiunea locuire – case de locuit;
- zona de parcaje, alei in incinta;
- zona destinata dotarilor tehnico-edilitare;
- zona spatii verzi.

Distributia acestor functiuni va fi facuta mixt, zonele respective putand fi intrepatruse.

2.3.4.2. Aspectul exterior al cladirilor:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravene functiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) a cum a fost el descris in preambul si peisajului urban.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa. (HG 525/1996, Art. 32).

Aspectul cladirilor va tine seama de caracterul specific la zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate, astfel incat:

- cladirile trebuie sa contribuie la armonia mediului lor, prin proportii corecte ale volumului si elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate si prin alegerea culorilor folosite pentru infrumusetarea lor;
- se va asigura o tratare similara a tuturor fatadelor pe artera de circulatie respectiva, astfel incat fatadele laterale si posterioare ale cladirilor sa fie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si in armonie cu acestea;
- fatadele vor respecta principalele caracteristici ale zonei: axe de simetrie marcate de frontoane, lucarne, ritmul si dimensionarea proportional a golurilor, continuitatea corniselor;
- acoperisurile pot fi realizate in sistem mixt, in panta si in terasa cu conditia de a se utiliza tipurile de invelitori precizate;

<p><i>Denumire investitie:</i> Construire casa de locuit S+P+E/M, bransamente utilitati <i>Beneficiar:</i> DAVID OLIVIU, DAVID CORNELIA <i>Adresa investitiei:</i> localitatea Cisnadioara, strada Ciresilor FN, CP 555301, oras Cisnatie, jud.Sibiu CF Cisnatie nr.111426 – nr. top. 111426</p>	<p>PUZ 16-SB/2021</p>
---	---------------------------

- **sunt interzise** solutii de acoperire din azbociment, tabla zincata, cu exceptia sistemelor de tigle metalice lise faltuite;
- panta maxima admisa pentru acoperisuri este de 45%;
- aparatele de aer conditionat, de ventilatie, antenele de televizor precum si antenele parabolice aparente aplicate pe fatade **sunt interzise**;
- **nu sunt admise** culorile stridente pentru finisajele exterioare ale cladirilor (roz, rosu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam si tonuri intermediare ale acestor culori);
- volumetria va fi echilibrata, specifica programului de locuire colectiva;
- arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului(locuire). Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
- materialele de finisaj vor fi cele specifice programului: tencuieli pentru fatade, placaje din piatra sau tencuieli pentru socluri si alte elemente arhitecturale;
- **culorile vor fi** pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice;
- serviciile profesionale ale ocupantilor vor putea fi marcate prin placi metalice gravate sau casele autoiluminate. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau in afara domeniului public;
- imprejmirile vor trebui sa participe la ameliorarea aspectului exterior atat prin alegerea materialelor si esentelor vegetale, cat si prin calitatea executiei.

2.3.4.3. Procentul de ocupare al terenului:

Procentul de ocupare a terenului(P.O.T.) reprezinta raportul dintre suprafata construita la sol al cladirilor si suprafata terenului considerat.

$$P.O.T. = (Sc / St) \times 100$$

Procentul maxim de ocupare a terenului P.O.T. = 25,00%

2.3.4.4. Coeficientul de utilizare a terenului:

Coeficientul de utilizare a terenului(C.U.T.) reprezinta raportul dintre suprafata construit desfasurata al cladirilor si suprafata terenului considerat.

$$C.U.T. = (Sd / St)$$

Coeficientul maxim de ocupare a terenului C.U.T. = 0,90

P.O.T. – ul se completeaza cu C.U.T.- ul, cu regimul de aliniere si inaltime si formeaza cu ansamblu de valori obligatorii in autorizarea executarii constructiilor.

2.3.4.5. Inaltimea maxima admisibila a cladirilor:

Regimul de inaltime propus(conform avizului de oportunitate nr.2197 din 24.03.2022) este S+P+E(subsol+parter+etaj) fiind precizat de asemea si in Regulamentul General de Urbanism al orasului Cisnatie pentru zona de locuire, dar si in alte documentatii de PUZ aprobate in zona.

Pentru apasamentul studiat avem:

- regimul de inaltime propus este S+P+E/M(subsol+parter+etaj/mansarda);
- inaltimea maxima admisa a constructiilor fata de cota C.T.N.(cota terenului natural) va fi de: **+7,20m(la coama, cu cota 0,00m situata la maxim.0,30m fata de CTN)** – se va stabili luand in calcul o linie paralela cu linia pamantului, astfel incat H max. = +7,20m va fi in orice punct al constructiei in conformitate cu HCL aprobat cu 154/2021.

La stabilirea inaltimii constructiilor se va avea in vedere urmatoarele:

- protejarea si punerea in valoarea a fondului construit, cu respectarea regulilor de compozitie architectural-urbanistic al zonei;

- respectarea normativelor legate de asigurarea insoririi constructiilor (conform Ordinului nr.119/2014, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru aprobarea Normelor de igiena si recomandarilor privind modul de viata al populatiei) pentru a nu aduce prejudicii cladirilor invecinate sub aspectul insoririi acestora.

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

2.3.5.1. Parcaje

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public, in interiorul parcelei pentru care se solicita autorizatia de construire.

Pentru locuintele individuale si cuplate se vor asigura minim 2 locuri de parcare pentru fiecare lot rezultat, asigurat pe parcela proprie, si minim 18 locuri de parcare pentru spatiile comerciale.

2.3.5.2. Spatii verzi

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei proiectate.

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate de cladiri sa se asigure plantarea a cel putin un arbore la fiecare 100 mp de teren si amenajarea de spatii verzi plantate pe minim 35% din suprafata totala a lotului.

Obiectivele de investitie vor trebui prevazute cu dotari edilitare, menite sa sporeasca atractivitatea acestora, respectiv sa asigure siguranta in exploatare.

2.3.5.3. Imprejuririle propuse vor avea urmatoarele caracteristici si se vor realiza astfel:

- imprejuririle provizorii pe durata executarii lucrarilor de construire vor fi realizate din gard de sarma intercalat de stalpi lemn/metalici/prefabricati;
- imprejuririle orientate spre spatiul public va avea un soclu opac (piatra, beton, caramida) cu inaltimea maxima de 60 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau similar care permite vizibilitatea in ambele directii si care permite patrunderea vegetatiei;
- imprejuririle laterale si posterioare ale parcelei vor putea fi de orice natura (zidarie de caramida, prefabricate din beton, etc), fara a depasi inaltimea maxima de 2,00 m;
- in cazul imprejuririlor din zidarie, panta se va realiza spre partea proprietarului, inaltimea maxima necesara pentru protectia proprietatii este de 2,00 m;
- inaltimea maxima a imprejuririlor va fi de 2,00 m;
- imprejuririle propuse vor putea fi dublate de garduri vii;
- se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton decorativ in componenta imprejuririlor orientate spre spatiu public (garduri prefabricate din beton);
- portile imprejuririlor situate la aliniament se vor deschide obligatoriu spre interiorul parcelei;
- pe limita de proprietate pentru ziduri de sprijin, lucrari de sistematizare, imprejuriri si constructii tehnico-edilitare, imprejuririle spre strada se vor realiza integral in interiorul proprietatii;
- aspectul architectural al imprejuririlor propuse, va fi corelat cu aspectul cladirilor aflate pe parcela.

In situatia in care gardul va fi pozitionat la granita cu terenuri private invecinate si va depasi la nivelul infrastructurii sau suprastructurii limita de proprietate, se va solicita in mod obligatoriu acordul vecinului direct afectat. In toate celelalte situatii, autorizarea imprejuririlor se va face doar cu respectarea codului civil si a reglementarilor in vigoare.

Nu se admite utilizarea sub nici o forma a sarmei ghimpate.

<p>Denumire investitie: Construire casa de locuit S+P+E/M, bransamente utilitati Beneficiar: DAVID OLIVIU, DAVID CORNELIA Adresa investitiei: localitatea Cisnadioara, strada Ciresilor FN, CP 555301, oras Cisnadie, jud.Sibiu CF Cisnadie nr.111426 -- nr. top. 111426</p>	<p>PUZ 16-SB/2021</p>
---	----------------------------

CAPITOLUL III – ZONIFICAREA FUNCTIONALA

2.4. DISPOZITII FINALE

2.4.1. Unitati si subunitati functionale

Avand in vedere faptul ca amplasamentul studiat va fi mobilat relativ compact, si ca functiunile propuse se intrepatrund si sunt complementare, nu au fost prevazute subunitati functionale, acesta va fi tratat ca o singura Unitate Teritoriala de Referinta.

Reglementarile zonei se pot studia si in planșa aferenta prezentului R.L.U., pe baza caruia se vor elibera autorizatii de construire.

Unitati functionale:

- UF – zona de locuire

2.4.2. Vecinatati ale parcelei/tipuri de proprietate

CF Cisnadie nr.111426 – nr top/cad 111426

- **la Vest** – proprietate privata – CF 108494 – posesor SC 3P3M SRL;
- **la Nord** – strada Ciresilor;
- **la Sud** – proprietate privata – Primaria Cisnadie;
- **la Est** – proprietate privata – posesor Brenner Herta.

2.4.3. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale

2.4.3.1. Utilizari permise

Zona de locuire

Se permite amplasarea urmatoarelor functiuni pentru zona de locuire:

- locuinte unifamiliale individuale, cu regim de inaltime S+P+E;
- echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
- spatii plantate – scuaruri publice, locuri de joaca pentru copii;
- locuinte cu standard mediu si ridicat, compatibile cu tinuta arhitecturala a cladirilor existente.

Zona spatiilor verzi amenajate

Se permite amplasarea urmatoarelor functiuni pentru subzona spatii verzi amenajate :

- spatii verzi amenajate;
- spatii verzi si plantate cu rol decorativ si de protectie, plantatii de protectie;
- mobilier urban specific, amenajari peisagere de orice fel.

Zona parcaje, alei in incinta

Ca si functionalitate se diferentiaza drumurile, aleile, platformele de parcare, spatii verzi.

Drumurile sunt clasificate tehnic conform legislatiei in vigoare si au ampriza la sol formata din toate elementele constructive necesare (carosabil, acostamente, rigole pluviale, trotuare pentru pietoni, elemente de stabilizare – taluzari, piste de biciclete). Panta maxima admisa va fi de 10%, accesele pietonale se vor asigura de-a lungul drumurilor principale prevazute in planse, preluarea diferentelor de cota realizandu-se cu rampe continue avand pante sub 8%.

Zona destinata dotarilor tehnico-edilitare

Se permite amplasarea urmatoarelor constructii tehnico-edilitare a zonei, subterane sau terane de mici dimensiuni cum ar fi:

- foraje(fantani, puturi de mare adancime);
- bazine de retentie(bazine vidanjabile);
- retele, rezervoare si statii de pompare pentru apa potabila;
- retele de canalizare si gestiunea apelor meteorice;
- retele electrice si puncte de transformare;
- firide telecomunicatii;

<p>Denumire investitie: Construire casa de locuit S+P+E/M, bransamente utilitati Beneficiar: DAVID OLIVIU, DAVID CORNELIA Adresa investitiei: localitatea Cisnadioara, strada Ciresilor FN, CP 555301, oras Cisnatie, jud.Sibiu CF Cisnatie nr.111426 – nr. top. 111426</p>	<p>PUZ 16-SB/2021</p>
--	----------------------------

- iluminat in interiorul parcelei;
- gaz metan si racordurile acestora la infrastructura urbana majora;
- containere speciale pentru depozitarea deseurilor menajere, depozitate intr-o zona delimitata, inchisa, urmand a fi evacuate periodic prin colectarea lor de catre o firma specializata, in baza unui contract si transportate la un depozit de gunoi autorizat.

Subzona destinata dotarilor tehnico-edilitare va respecta distanta fata de constructiile propuse conform Ordinului nr.119/2014, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru aprobarea Normelor de igiena si recomandarilor privind modul de viata al populatiei.

2.4.3.2. Utilizari permise cu conditii

Profil functional admis cu conditionari pentru zona de locuire:

- schimbari de destinatie pentru comert, prestari servicii nepoluante;
- amplasarea de chioscuri sau alte constructii provizorii pe domeniul public, firme, reclame comerciale.

2.4.3.3. Utilizari interzise

- activitati care pot afecta degradarea cladirilor;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul greu;
- constructii provizorii de orice natura, inclusiv chioscuri si panouri publicitare de orice dimensiuni si indiferent de modalitatea loc de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vanzare a unor substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizează pentru depozitare terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- platforme de precollectare a deseurilor urbane;
- stationarea si gararea autovehiculelor in constructii multietajate;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

Capitolul IV - UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

In cadrul Planului Urbanistic Zonal unitatile teritoriale de referinta se delimiteaza dupa criterii de omogenitate morfologica si functionala, tinand cont de limite cadastrale si principalele cai de comunicatie.

Propunerile de dezvoltare urbanistica facute prin prezenta documentatie se inscriu in cerintele temei de proiectare. In mod obligatoriu documentatiile se vor intocmi ulterior si vor prelua solutiile prezentei documentatii, urmarindu-se astfel obtinerea unui caracter unitar si o compozitie coerenta pentru zona studiata.

Terenul este situat pe teritoriul administrativ al localitatii Cisnadioara in intravilanul existent L2 – zona rezidentiala de locuire cu locuinte individuale mici.

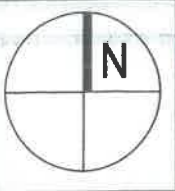
In functie de zona in care sunt amplasate se disting diferentieri intre locuirea individuala pe lot cu specific urban si locuirea cu aspect semiurban ce poate evolua greu catre un statut urban civilizat .

Data,
10 ianuarie 2022



Intocmit,
Arh. Stefanescu C. Mircea

C.Arh. Meresiu A. Roxana



1060

Zona studiata

Strada Cireșilor

Strada Pinului

Strada Cireșilor

Strada Cireșilor

Strada Cireșilor

Strada Pinului

Strada Pinului

Camping

AST PROJEKTS INC S.R.L. PROIECTARE ȘI CONSULTANȚĂ <small>©RI, Sibiu J32/1037/2022 EU RO 46177648 Tel. 0728 926 333 ; Fax 0372 899 857 Email: Ast.projekts@gmail.com</small>		Beneficiar: ANEXĂ NR. _____ DAVID OLIVIU LA HCL _____ Ir. titular Primar GHEORGHE HUJA		Nr. proiect: AST 28
Nume : _____ Semnătura: _____	Scara: _____ Data: _____ 2024	Titlu proiect: Construire casa de locuinte S+P+E, împ. ejmuire teren si bransamente utilitati Titlu planșă: Incadrare in zona Faza: Studiu de circulatie Nr. planșă: D 1		
Șef proiect: Ing. dipl. Maria Cuzic Urbanist: Barbulescu Ana-Maria Desenat: Barbulescu Ana-Maria	_____ _____ _____			



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

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

Nr. 22640/08.10.2024

REFERAT DE APROBARE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT S+P+E, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE" în CISNĂDIOARA,
str. CIREȘILOR FN, CF. 111426 beneficiar DAVID OLIVIU

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

Terenul studiat care a generat documentația P.U.Z. în suprafață de 2625 mp, este situat în intravilanul localității Cisnădioara, str. Cireșilor, FN.

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

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

Primar
Gheorghe Huja





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

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

Serviciul Arhitect sef, urbanism si administrativ
Nr. 22640/08.10.2024



RAPORT DE SPECIALITATE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT S+P+E, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE" în CISNĂDIOARA,
str. CIREȘILOR FN, CF. 111426 beneficiar DAVID OLIVIU

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

Terenul studiat care a generat documentația PUZ în suprafață de 2625 mp, este situat în intravilanul localității Cisnădioara, str. Cireșilor, FN.

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

- UTR: L2 - locuințe individuale și colective mici
- POT max.: 25%
- CUT max.: 0,9mp ADC/mp teren
- regim de construire propus: S+P+E
- înălțimea maximă admisă: Hmax. 3.00 ,măsurată la streășină (cornișă) /7.20 m la coamă, față de C.T.N. Se va lua în calcul o linie paralelă cu linia pământului, astfel încât înălțimea maximă a construcției să fie de 7.20 m în orice punct al construcției, conform H.C.L. Cisnădie nr. 154/2021. La faza D.T.A.C. se va prezenta și ridicarea topo cu viza O.C.P.I. de la documentația P.U.Z.

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

*** funcțiuni admise:**

- locuințe unifamiliale individuale, cu regim de înălțime S+P+E
- locuințe cu standard mediu și ridicat, compatibile cu arhitectura clădirilor existente,
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale,
- dotări tehnico-edilitare,
- spații verzi amenajate și spații plantate cu rol decorativ și de protecție,
- mobilier urban specific și amenajări peisagere de orice fel,
- zona de parcaje auto și alei pietonale amenajate în interiorul parcelei.

*** funcțiuni admise cu condiționări:**

schimbări de destinație pentru comerț, prestări servicii nepoluante.

*** funcțiuni interzise:**

Activități care pot afecta degradarea clădirilor; activități productive poluante, cu risc tehnologic, sau incomode prin traficul generat; amplasarea construcțiilor provizorii de orice natura, inclusiv chioscuri și panouri publicitare de orice dimensiuni și indiferent de modalitatea de montare; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare, terenul vizibil din circulațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

*** retragerea minimă față de aliniament :**

Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniamentul dinspre drumul de acces cu o distanță minimă de 31.10 m

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

Construcțiile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelor cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 m. Construcțiile de tip garaj sau anexe gospodaresti pot fi amplasate la o distanță minimă de 0.60 m față de limitele parcelei.

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

Construcțiile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelei cu o distanță minimă de 5,00 m. Anexele gospodaresti se vor amplasa în partea posterioară a parcelei, fără a crea disconfort vecinilor.

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

distanța dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară. Distanța se poate reduce la $\frac{1}{4}$ din înălțime, dar nu la mai puțin de 3.00 m numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminatul unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce nu necesită lumină naturală.

*** spații verzi :**

suprafața minimă de spații verzi va fi de 40% din suprafața totală a parcelei.

*** spații pentru parcaje:**

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice. Necesarul locurilor destinate parcajelor auto se va calcula ținându-se cont de funcțiunile propuse.

- accesul auto și pietonal se va realiza din strada Cireșilor având o amplitudine totală de 9.00 m.

Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară:

-**alimentarea cu apă:** se propune alimentarea din fântâna existentă, aceasta aflându-se la o distanță minimă de 10 m față de orice sursă de poluare.

- **canalizarea:** se propune realizarea unui bazin vidanjabil etanș, amplasat la o distanță minimă de 10 m față de cea mai apropiată construcție de locuire până la realizarea estinderii rețelei de canalizare.

- **alimentarea cu energie electrică:** se propune racordarea la rețeaua existentă în zonă

- **alimentarea cu gaze:** se propune extinderea rețelei existente în zonă

- **salubritate:** proprietarii vor încheia contracte cu firme de salubritate atât pentru deseuri menajere, cât și pentru cele rezultate din timpul șantierului. După terminarea construcțiilor, proprietarii vor încheia contracte cu firme de salubritate pentru ridicarea gunoierului în sistem selectiv.

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 73 din 25.01.2024, Avizul de Oportunitate nr. 2387 din 31.01.2024, Raportul Informării și Consultării nr. 7815 din 02.04.2024- documente emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare - faza preliminară nr. 14/P.V. din 14.02.2024 emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 20.06.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 14655 din 01.07.2024 emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Sibiu cu următoarea condiție:

- *Se va avea în vedere obținerea avizului Autorității Aeronautice Civile Române, solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 73 din 25.01.2024, până la aprobarea documentației în Consiliul Local.*

- *S-a obținut avizul FAVORABIL al Autorității Aeronautice Civile Române nr. 16645/04.10.2024.*

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

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

Arhitect șef,
Ionela Fuia



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

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

ARHITECT ȘEF
Nr. 22750/09.10.2024

către,
DAVID OLIVIU

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

Ca urmare a cererii adresate de către DAVID OLIVIU, cu domiciliul/sediul în județul Sibiu, loc. Sibiu, str. Rozdesti nr.7A înregistrată cu nr. 19835/09.09.2024 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 22760/09.10.2024

Pentru "Construire casă de locuit S+P+E, împrejmuire și bransamente utilități" în CISNĂDIOARA str. Ciresilor, FN, CF. nr. 111426

Inițiatori: David Oliviu

Proiectant general: SC PROIECT LA CHEIESRL

Proiectant de specialitate: ARH. Mircea C. Stefanescu

Proiectant RUR: lit. D E - ARH. Mircea C. Stefanescu

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

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR: L2 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI

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

- UTR: L2 - locuințe individuale și colective mici

- POT max.: 25%

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

- regim de construire propus: S+P+E

- înălțimea maximă admisă: Hmax. 3.00 ,măsurată la streșină (cornișă) /7.20 m la coamă, față de C.T.N.

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

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

* funcțiuni admise:

- locuințe unifamiliale individuale, cu regim de înălțime S+P+E
- locuințe cu standard mediu și ridicat, compatibile cu arhitectura clădirilor existente,
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale,
- dotări tehnico-edilitare,
- spații verzi amenajate și spații plantate cu rol decorativ și de protecție,
- mobilier urban specific și amenajări peisagere de orice fel,
- zona de parcaje auto și alei pietonale amenajate în interiorul parcelei.

* funcțiuni admise cu condiționări:

schimbări de destinație pentru comerț, prestări servicii nepoluante.

* funcțiuni interzise:

Activități care pot afecta degradarea clădirilor; activități productive poluante, cu risc tehnologic, sau incomode prin traficul generat; amplasarea construcțiilor provizorii de orice natura, inclusiv chioscuri și panouri publicitare

de orice dimensiuni și indiferent de modalitatea de montare; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare, terenul vizibil din circulațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

*** retragerea minimă față de aliniament :**

Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniamentul dinspre drumul de acces cu o distanță minimă de 31.10 m

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

Construcțiile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelor cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 m. Construcțiile de tip garaj sau anexe gospodărești pot fi amplasate la o distanță minimă de 0.60 m față de limitele parcelei.

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

Construcțiile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelei cu o distanță minimă de 5,00 m. Anexele gospodărești se vor amplasa în partea posterioară a parcelei, fără a crea disconfort vecinilor.

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

distanța dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară. Distanța se poate reduce la $\frac{1}{4}$ din înălțime, dar nu la mai puțin de 3.00 m numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminatul unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce nu necesită lumină naturală.

*** spații verzi :**

suprafața minimă de spații verzi va fi de 40% din suprafața totală a parcelei.

*** spații pentru parcaje:**

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice. Necesarul locurilor destinate parcajelor auto se va calcula ținându-se cont de funcțiunile propuse.

- accesul auto și pietonal se va realiza din strada Cireșilor având o ampriză totală de 9.00 m.

Reglementari privind echiparea tehnico-edilitară:

- **alimentarea cu apă:** se propune alimentarea din fântâna existentă, aceasta aflându-se la o distanță minimă de 10 m față de orice sursă de poluare.

- **canalizarea:** se propune realizarea unui bazin vidanjabil etanș, amplasat la o distanță minimă de 10 m față de cea mai apropiată construcție de locuire până la realizarea estinderii rețelei de canalizare.

- **alimentarea cu energie electrică:** se propune racordarea la rețeaua existentă în zona

- **alimentarea cu gaze:** se propune extinderea rețelei existente în zona

- **salubritate:** proprietarii vor încheia contracte cu firme de salubritate atât pentru deseuri menajere, cât și pentru cele rezultate din timpul șantierului. După terminarea construcțiilor, proprietarii vor încheia contracte cu firme de salubritate pentru ridicarea gunoierului în sistem selectiv.

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 73 din 25.01.2024, Avizul de Oportunitate nr. 2387 din 31.01.2024, Raportul Informării și Consultării nr. 7815 din 02.04.2024- documente emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare - faza preliminară nr. 14/P.V. din 14.02.2024 emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 20.06.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 14655 din 01.07.2024 emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Sibiu cu următoarea condiție:

- **Se va avea în vedere obținerea avizului Autorității Aeronautice Civile Române, solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 73 din 25.01.2024, până la aprobarea documentației în Consiliul Local.**

- **S-a obținut avizul FAVORABIL al Autorității Aeronautice Civile Române nr. 16645/04.10.2024.**

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.

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

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

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



Arhitect sef,
Șeșu Iuliana



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNADIE
Str. Revoluției nr. 1; Tel.0372 714 180 și 0372 714 179

Nr. 1568 din 22/01/2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 73 din 25/01/2024

În scopul: CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT S+P+E, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI

Ca urmare a Cererii adresate de DAVID OLIVIU
cu domiciliul în județul Sibiu, municipiul SIBIU, localitate componentă
- , cod poștal - , rozdesti, nr. 7A, bloc - , scara - , et. - , ap. - , tel/fax
- , e-mail - înregistrată la nr. 1568 din 22/01/2024

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul Sibiu, oras CISNADIE, localitate
componentă CISNADIOARA, cod poștal - , CIREȘILOR, nr. FN, bloc -, scara - , et. - , ap. -
sau identificat prin CF 111426 nr. topografic / nr. cadastral 827/3 /

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- Terenul este:
- * situat în INTRAVILAN, PROPRIETARI: DAVID OLIVIU SI SOTIA DAVID CORNELIA
 - grevat cu servitute NU
 - * zona protejată NU
 - * cu interdicții de construire DA, PANA LA REALIZARE PUZ CU APROBARE HCL
 - * zona declarată de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

- * folosința actuală: LIVADA
- * destinația: L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE MICI
- * Stabilită prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/ 2015; H.C.L. 154/2021
- * reglementări fiscale: H.C.L. 101/2023; ZONA DE IMPOZITARE "C"

3. REGIMUL TEHNIC

- * SUBZONA: L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
- * CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * CIRCULAȚII ȘI ACCESE, STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR: REALIZARE REȚEA STRADALA CU PROFIL MINIM CONFORM RGU ȘI RLU;
- * ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: conform HCL 154/2021, ART. 20, privind regimul de înălțime în localitatea component Cîsnadioara alin.1) înălțimea maximă la coama este de 7,20m, conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 238/2015, care se va stabili luând în calcul o paralela realizată din linii drepte sau curbe cu terenul natural neamenajat (urmarind forma pamantului natural din zona edificabilului sau a amenajărilor propuse), astfel încât în orice punct al construcției înălțimea maximă la coama nu va depăși 7,2m de la cota terenului natural neamenajat din acel punct;
- * ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Întrucât zona studiată nu este echipată cu rețele de utilități apa-canal, realizarea acestora se va face pe cheltuiala inițiatorului (costurile vor fi suportate în întregime de investitorii/propietarii terenurilor). Nu se vor autoriza locuințe fără propunerea modului de asigurare a utilitatilor.
- * POT: max 25%
- * CUT: max 0,9mp/ADC teren mp
- * LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:STRAZILE APARUTE IN URMA PUZ VOR FI PRELuate IN DOMENIUL PUBLIC DOAR DACA AU FOST ECHIPATE CU TOATE UTILITATILE, AU FOST ASFALTATE ATAT CAROSABILUL CAT SI TROTUARELE SI AU ILUMINAT PUBLIC
- *SUPRAFATA TERENULUI: 2625mp

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

- necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT S+P+E, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI

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

5.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE

alimentare cu energie electrica

salubritate

HCL, AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ
CONSILIUL JUDETEAN SIBIU, AVIZ
PROTECTIA MEDIULUI, AVIZ
AERONAUTICA, STUDIU FLUXURI DE
CIRCULATII CONFORM RLU SI RGU, AVIZ
TRANSGAZ

alimentare cu energie termica

transport urban

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

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

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

RIDICARE TOPO CU VIZA OCPI ACTUALIZATA; STUDIU GEOTEHNIC

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

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

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

Primar,
Huja Gheorghe

L.S.



Secretar General,
Rusu Ciprian Constantin

Arhitect sef,
Jula Ionela

Intocmit,
Baciu Elena

Achitat taxa de 35 lei, conform chitanței nr 3000084 din 19/01/2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 26.01.2024

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

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 111426 Cisnădie

Nr. cerere	90093
Ziua	29
Luna	08
Anul	2024
Cod verificare 100175160991	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2166/CISNADIOARA
Nr. topografic:827/3

Adresa: Loc. Cisnădioara, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	111426		2.625	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
122073 / 15/11/2021		
Act Notarial nr. 2496, din 12/11/2021 emis de Bucsa Vlad;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DAVID OLVIU, si sotia 2) DAVID CORNELIA, bun comun	A1
54230 / 29/05/2024		
Act Notarial nr. 470, din 29/05/2024 emis de Bara Claudiu Nicolae;		
B8	Se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare incheiat intre DAVID OLVIU, si sotia DAVID CORNELIA in calitate de promitenti-vanzatori, pe de o parte si GĂNESCU CRISTIAN-AUREL, necasatorit in calitate de promitent-cumparator, pe de alta parte, urmand ca pana la data de 30.05.2025 sa se incheie contractul de vanzare-cumparare in forma autentica	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

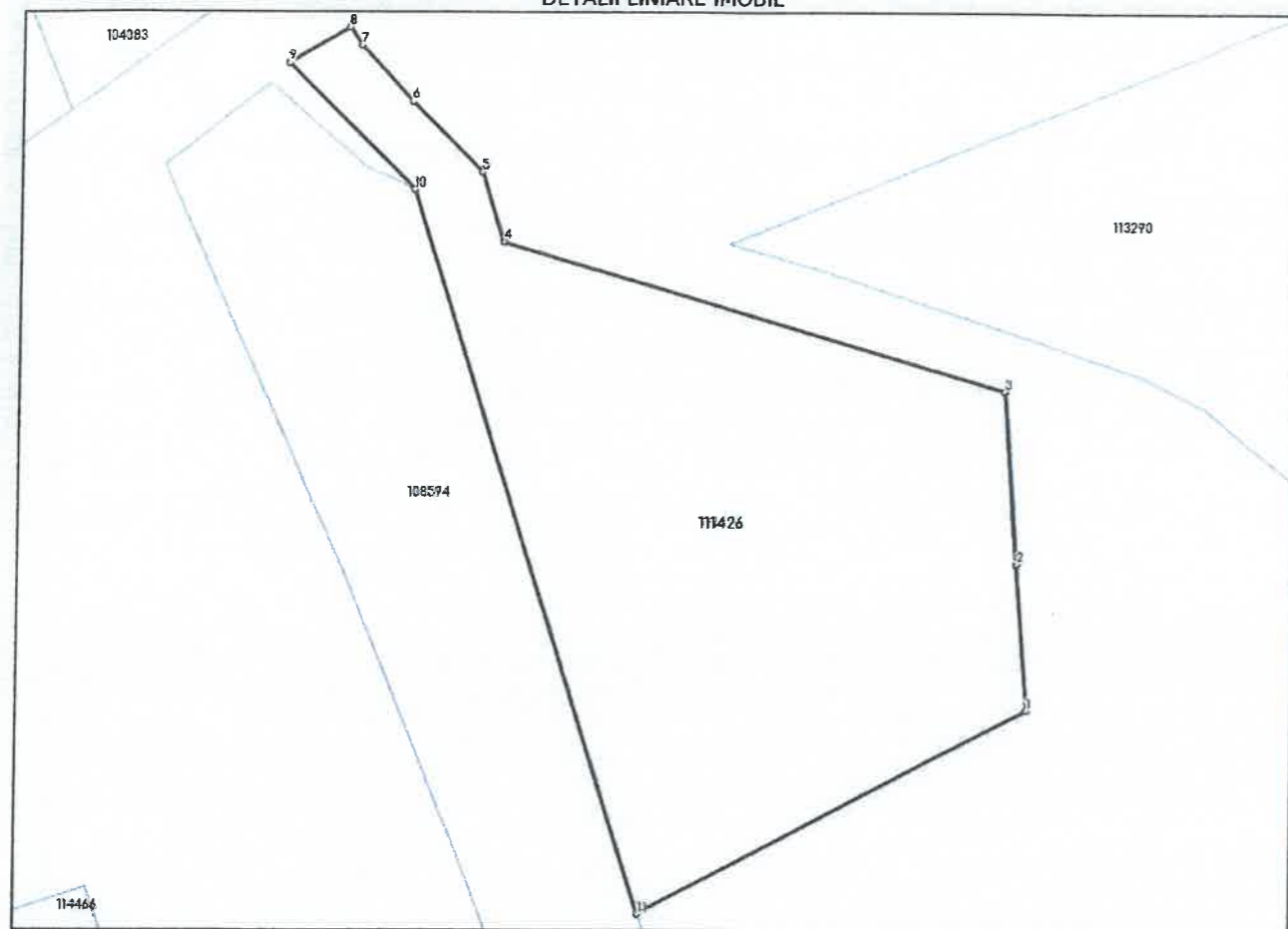
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
111426	2.625	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



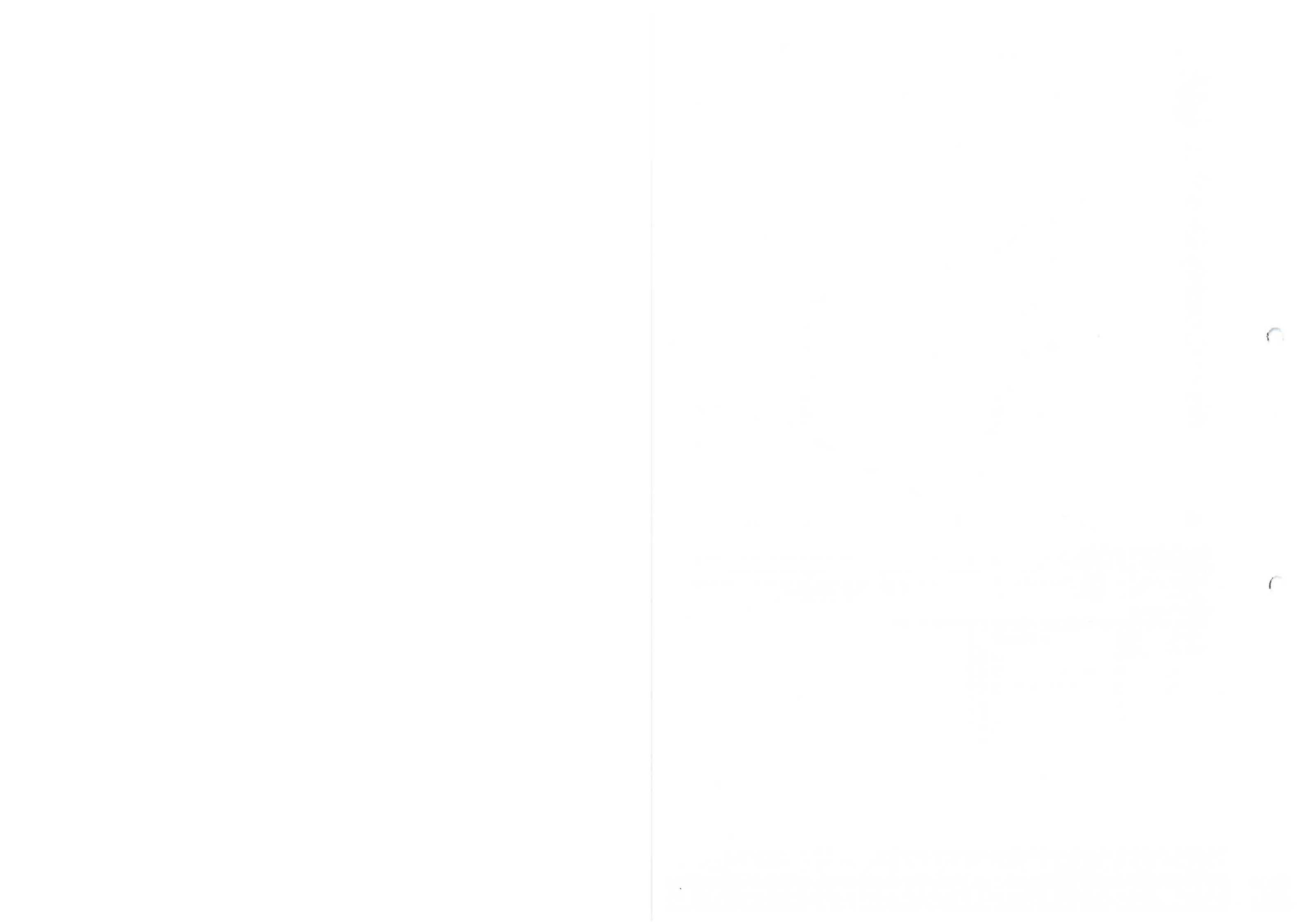
Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	2.625	-	-	827/3	IMOBIL IMPREJMUIT

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.666
2	3	17.293
3	4	52.224
4	5	7.299
5	6	10.005
6	7	7.552



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	2.182
8	9	7.0
9	10	17.891
10	11	75.945
11	1	43.644

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

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

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

Data și ora generării,

29/08/2024, 15:07

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 458 / 2024

Întocmit astăzi, **29/03/2024**, privind cererea **13508** din **13/02/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** DAVID OLIVIU

2. **Executant:** Guse Bogdan

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE
CASA DE LOCUIT S+P+E, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
6	13.02.2024	inscris sub semnatura privata	GUSE BOGDAN
73	25.01.2024	act administrativ	PRIMARIA CISNADIE
6	13.02.2024	inscris sub semnatura privata	GUSE BOGDAN
PLAN	01.01.2024	inscris sub semnatura privata	GUSE BOGDAN
PLAN TOPO	01.01.2024	inscris sub semnatura privata	GUSE BOGDAN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 458 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. 13508/13.02.2024, recepție tehnică, elaborată în INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT S+P+E, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI, pentru imobilul inscris in CF 111426 UAT Cismadie, 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
111426	Avertizare	Receptia 3680852: Imobilul TR-252-3 se suprapune cu terenul 111426 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

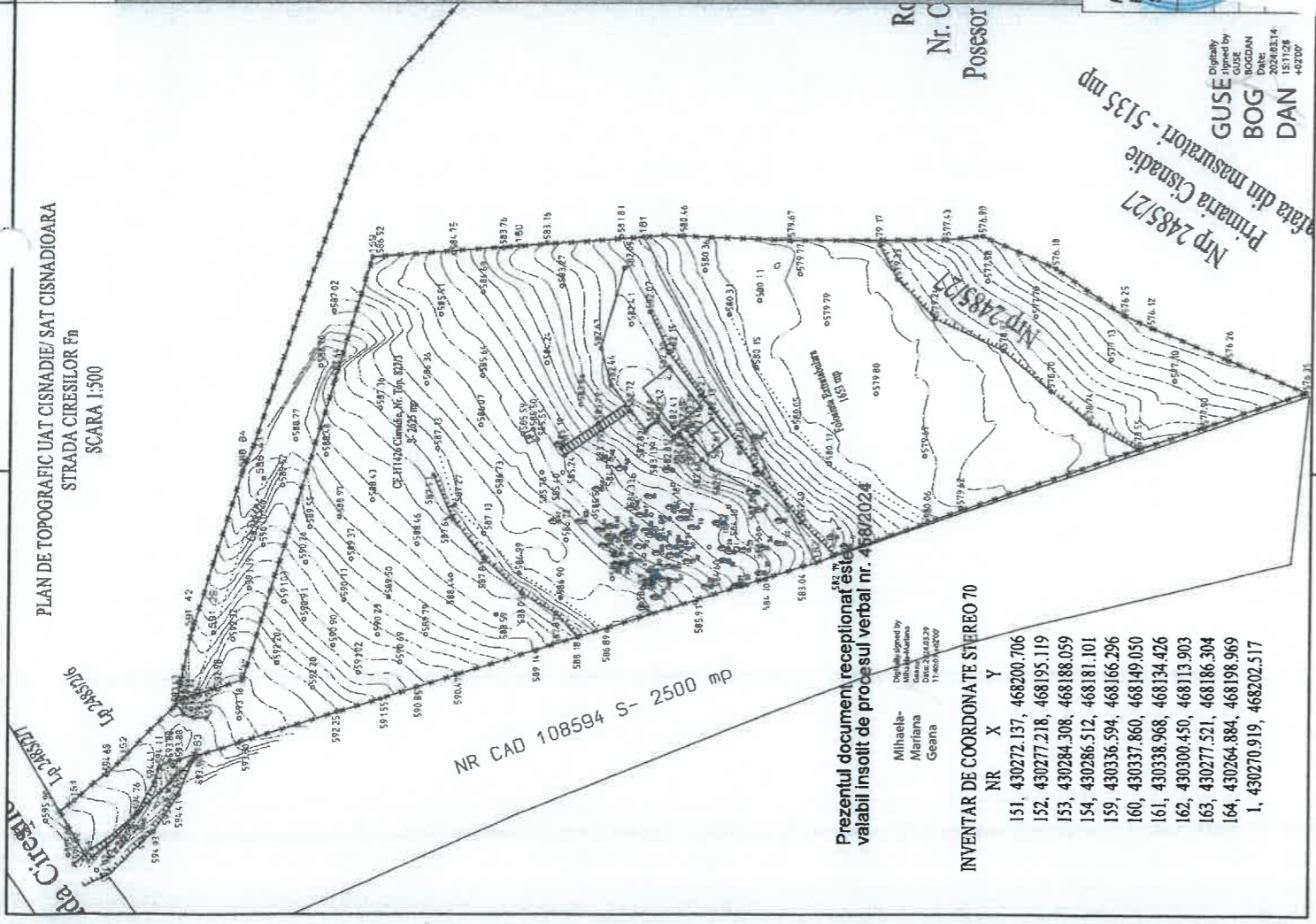
Inspector
MIHAELA MARIANA GEANA

Mihaela-
Mariana
Geana

Digitally signed by
Mihaela Mariana
Geana
Date: 2024.03.29
11:40:33 +0200

PLAN DE TOPOGRAFIC UAT CISNADIE/ SAT CISNADIOARA
STRADA CIREȘILOR Fm
SCARA 1:500

da Ciresilor
1:2485/27



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
UAT CISNADIE/ SAT CISNADIOARA STRADA CIREȘILOR Fm
SCARA 1:5000



PFA GUSE BOGDAN
BIROU INDIVIDUAL DE TOPOGRAFIE CADASTRU
SIBIU/ CISMADIE STR. TEIilor BL. 5 AP.3 TEL: 0746070994

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU:
INTOCMIRE PIZ CU APROBARE ICL PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT
S-P+8, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI
CONFORM C.U. 7325/0.2024

Activitate	Data	Numele	Semnatura
elaborat	2024	P.F.A. GUSE BOGDAN	
verificat	2024		
probat			

Scara
1:5000

BENEFICIAR: DAVID OLIVIU

STEREO
1970

Tr=288.4 / 411.4 (0.17mm)



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE

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

ARHITECT ȘEF
Nr. Intrare: 2253/30.01.2024
Nr. Iesire: 2387/31.01.2024

Catre,
DAVID CORNELIA SI OLIVIU
Jud. Sibiu, loc. Sibiu,
str. Rozdesti nr. 7A

AVIZ DE OPORTUNITATE

In conformitate cu Legea 350/2001 modificata si actualizata, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32 alin. 4, la solicitarea d-voastra nr. 2197/02.02.2022 pentru PUZ "Construire casa de locuit S+P+E, imprejmuire si bransamente utilitati", amplasat in orasul Cisnadia, sat. Cisnadioara str. Ciresilor FN, identificat cu CF. 111426; nr. cadastral 111426

Va eliberam avizul de oportunitate pentru intocmirea PUZ-ului

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

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

1. Teritoriul reglementat prin P.U.Z.
 - conform Plansei de Reglementari, Anexa la avizul de oportunitate

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti
 - functiuni: locuire;
 - Se accepta functiuni complementare locuirii in cazul in care acestea vor fi specificate in regulament.
 - functiunile se vor prezenta in corelare cu functiunile existente in oras (functiunile comerciale, culturale, administrative, etc)

3. Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime si maxime
 - POT max. = 25%
 - CUT max. = 0, 9 mpADC/mp teren
 - H maxim= S+P+E (7,2m de la C.T.N., se va stabili luand in calcul o linie paralela cu linia pamantului, astfel incat Hmax.=7,20m va fi in orice punct al constructiei in conformitate HCL aprobat cu 154/2021;
 - Spatii verzi = minim 40% din suprafata terenului
 - Distanta fata de aliniament: retragerea fata de aliniament va fi de minim 5,00m
 - Distantele fata de limitele laterale si posterioare: clădirile se vor amplasa retras față de ambele laturi ale parcelei cu o distanță iminimă egală cu jumătate din înălțimea construcției , măsurată la cornișa superioară/atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3m; distanța față de limita posterioară a

parcele va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5 m.

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

- Drumurile nou create vor avea un profil minim conform P.U.G. si R.G.U. de minim 8,50m cu o circulatie pietonala si de minim 10,50m cu doua circulatii pietonale;
- Strazile nou aparute in urma P.U.Z. vor fi preluate in domeniul public doar daca au fost utilizate, asfaltate atat carosabilul cat si trotuarele si au iluminat public.
- Vor fi prevazute minim 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa. Pentru functiuni complementare vor fi prevazute locuri de parcare cf. R.G.U.
- pentru zonele in care nu exista posibilitatea extinderii retelei de apa-canalizare, se va impune obligativitatea instalarii (micro) statiilor de epurare. Nu se va elibera certificatul de notare a constructiei in cartea funciara decat dupa verificarea in teren a existentei (micro) statiei de epurare.
- zona reglementata se afla intr-o zona in care nu exista retele edilitare, astfel incat realizarea acestora nu intra in planurile de dezvoltare a Primariei Orasului Cisnădie. Astfel, initiatorul P.U.Z. isi asuma prin proiectul propus extinderea retelelor in functie de necesitati pe cheltuiala proprie.

5. Capacitati de transport admise

- pentru zone rezidentiale

7. Alte avize

- Aviz Ministerul Turismului (dupa caz), Aviz Aeronautica, Aviz Transgaz, Aviz Ministerul Afacerilor Interne (Politia Rutiera- dupa caz), Aviz Consiliul Judetean Sibiu, Aviz Apă-Canal, Aviz Electrica, Aviz Gaze naturale, Aviz telefonie, Aviz Soma, Aviz protectia mediului, Aviz Securitatea la incendiu, Aviz Sanatatea populatiei, Studiu fluxuri de circulatie conform RLU si RGU (se va mentiona in RLU aferent PUZ)

8. Alte observatii:

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

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

- Legea nr. 350/2001 actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul; Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- initiatorul P.U.Z. va prezenta documentatia in conformitate cu GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Zonal”. Acestea se vor corela cu memoriul aferent documentatiei si cu cerintele din avizul de oportunitate.

10. Consultarea populatiei:

- initiatorul PUZ are obligatia de a afisa anuntul referitor la documentatia PUZ, pe un panou rezistent la intemperii, in loc vizibil la parcele care au generat intentia elaborarii PUZ, cf. Ordinului 2701/2010, art. 37, alin 4,5.
- sa publice anunturi la avizierul primariei Orasului Cisnădie
- sa depuna plansa de reglementari, studiu de circulatii care sa cuprinda plansa cu situatia cadastrala existenta, plansa cu circulatia terenurilor si Regulamentul Local de Urbanism in format fizic si in format digital pentru afisarea acestora pe site-ul Primariei Orasului Cisnădie.
- 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



Arhitect șef,
IONELA JULA

CF 104083

Plan de amplasament si delimitare actual
C.F. nr. 111426 Cismadie - nr top 111426
oras Cismadie - localitatea Cismadioara, str.Ciresilor, jud. Sibiu

Scara 1:500

Lp 2485727
Teren fara constructii

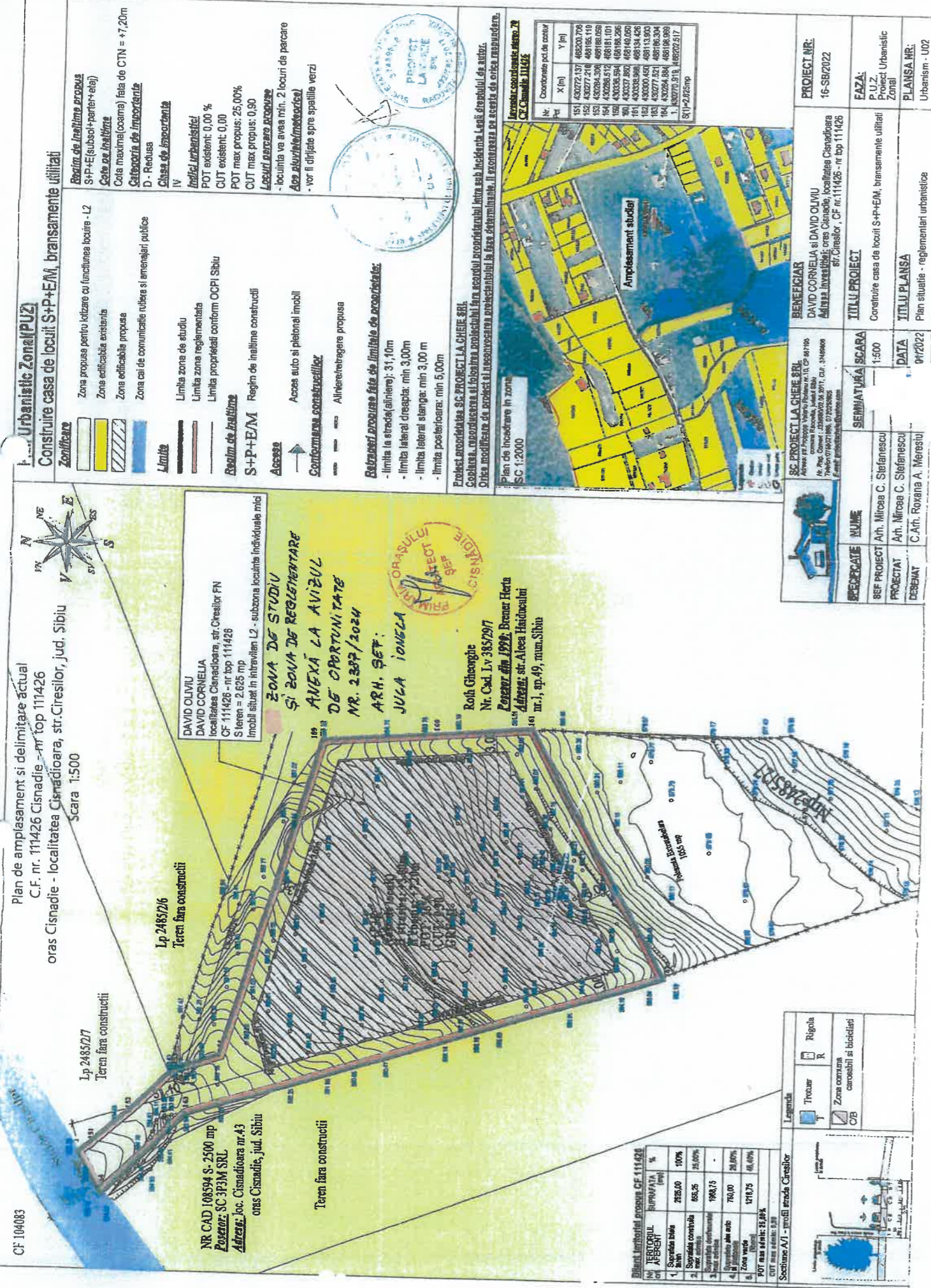
Lp 2485726
Teren fara constructii

NR CAD 108594 S- 2500 mp
Posesor: SC 3PM SRL
Adresa: loc. Cismadioara nr.43
oras Cismadie, jud. Sibiu

DAVID OLIU
DAVID CORNELIA
localitatea Cismadioara, str.Ciresilor FN
CF 111426 - nr top 111426
S teren = 2.625 mp
Imobil situat in intravilan L2 - subzona localitate individuale mica

**ZONA DE STUDIU
SI ZONA DE REGLEMENTARE
ANEXĂ LA AVIZUL
DE OPORTUNITATE
NR. 2387/2024
ARH. SET:
JULA IONELA**

Roth Ghiocoghe
Nr. Cad. Lv 3857297
Posesor: **an 1998** Brenner Herta
Adresa: str. Alvea Haiducului
nr.1, ap.49, mun.Sibiu



Nr	TERSTORUL de ABERE	SUPRAFATA (mp)	%
1.	Suprafata totala	265,00	100%
2.	Suprafata constructii	65,25	24,62%
3.	Suprafata terenurilor	199,75	75,38%
4.	Suprafata teren auto	76,00	28,68%
5.	Suprafata teren verde	123,75	46,60%
POT max teren: 25,82%			
CUT max teren: 2,18%			

Secțiune A/I - strada Ciresilor

Legenda

- Trotuar
- Rigola
- Zone constructii
- Zone carosabil si biciclisti

Urbanistic Zona(PUZ) Construire casa de locuit S+P+E+M, bransamente utilitati

Zonificare

- Zone propuse pentru lotizare cu functiunea locuire - L2
- Zone edificabile existente
- Zone edificabile propuse
- Zone cai de comunicatii rubra si imbracari publice

Limite

- Limite zona de studiu
- Limite zona reglementata
- Limite proprietate conform OCPI Sibiu

Regim de inaltime

- S+P+E+M Regim de inaltime constructii

Acces

- Acces auto si pietonal imobil

Conformarea constructiilor

- Aliniere/trasare propusa

Regim de inaltime propus

- S+P+E (subsol+parter+etaj)
- Cota max. inaltime
- Cota maxima (cota) fata de CTN = +7,20m
- Categoria de impozitare
- D - Redusa
- Casa de locuinta
- IV
- Indic. Urbanistica
- POT existent: 0,00 %
- CUT existent: 0,00
- POT max propus: 25,00%
- CUT max propus: 0,90
- Locuiri pe terasa propuse
- Locuiri va avea min. 2 locuri de parcare
- Apa calduta/televizor
- vor fi dirijate spre spatii verzi



Regim de inaltime fata de limitele de constructii:

- limita la strada (aliniere): 31,10m
- limita laterala dreapta: min 3,00m
- limita laterala stanga: min 3,00 m
- limita posteriora: min 5,00m

Proiect executat de SC PROIECT LA CHERE SRL
Coordonator: DAVID CORNELIA
Sursa: modificata de proiect si necesitatea practicabilitatii la fara detinutarii. Al sporirea sa este de orice raspundere.



Coordonate punct de cotare

Nr	X (m)	Y (m)
151	43272,137	48200,276
152	43272,218	48185,119
153	43274,378	48185,059
154	43274,512	48181,101
155	43274,594	48186,296
156	43277,350	48184,059
157	43277,350	48184,059
158	43277,350	48184,059
159	43277,350	48184,059
160	43277,350	48184,059
161	43277,350	48184,059
162	43277,350	48184,059
163	43277,350	48184,059
164	43274,594	48186,296
165	43274,594	48186,296
166	43274,594	48186,296
167	43274,594	48186,296
168	43274,594	48186,296
169	43274,594	48186,296
170	43274,594	48186,296
171	43274,594	48186,296
172	43274,594	48186,296
173	43274,594	48186,296
174	43274,594	48186,296
175	43274,594	48186,296
176	43274,594	48186,296
177	43274,594	48186,296
178	43274,594	48186,296
179	43274,594	48186,296
180	43274,594	48186,296
181	43274,594	48186,296
182	43274,594	48186,296
183	43274,594	48186,296
184	43274,594	48186,296
185	43274,594	48186,296
186	43274,594	48186,296
187	43274,594	48186,296
188	43274,594	48186,296
189	43274,594	48186,296
190	43274,594	48186,296
191	43274,594	48186,296
192	43274,594	48186,296
193	43274,594	48186,296
194	43274,594	48186,296
195	43274,594	48186,296
196	43274,594	48186,296
197	43274,594	48186,296
198	43274,594	48186,296
199	43274,594	48186,296
200	43274,594	48186,296

SC PROIECT LA CHERE SRL
Adresa: str. Popoza Vatra Radoi nr. 13, CP 481105
M. P. Nr. 100/2018, Județul Sibiu
Tel: 0369 210108, 0369 210111, Cx. 2148969
Fax: 0369 210109

BENEFICIAR:
DAVID CORNELIA si DAVID OLIU
Adresa: localitatea Cismadioara
str. Ciresilor, CF nr.111426 - nr top 111426

TITLU PROIECT
Construire casa de locuit S+P+E+M, bransamente utilitati

SEMNIATURA SCARA
1:500

DATA
09/2022

DEBENT
C.Ar. Roxana A. Merestu

PROIECT NR:
16-SB/2022

FAZA:
P.U.Z
Proiect Urbanistic
Zona

PLANSĂ NR:
Urbanism - U02





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

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

ARHITECT ȘEF
Nr.intrare: 3100/07.02.2024
Nr.iesire: 4231/21.02.2024

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

14/P.V. – 14.02.2024

**PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT S+P+E SI
BRANSAMENTE UTILITATI"**, teren situat in intravilanul localitatii Cisnadioara, str. Ciresilor
FN, identificat prin C.F. 111426.

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 14.02.2024, emite propunerea de avizare initiata de beneficiar
DAVID OLIVIU, cu privire la aprobarea **Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE CASA
DE LOCUIT S+P+E SI BRANSAMENTE UTILITATI"**, str. Ciresilor, nr. FN, localitatea
componentă Cisnadioara, loc. Cisnădie, elaborat de S.C. PROIECT LA CHEIE S.R.L., arh.
STEFANESCU MIRCEA in baza Avizului de oportunitate nr. 2387/31.01.2024

Intrunita in sedinta din data de 14.02.2024, analizand documentatia de urbanism:

Pentru Plan urbanistic zonal **"CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT S+P+E SI
BRANSAMENTE UTILITATI"**, str. Ciresilor F.N., loc. Cisnădie, localitatea componentă
Cisnadioara elaborat de S.C. PROIECT LA CHEIE S.R.L.

Prezenta Propunere de avizare se emite **FAVORABIL**

Prezentul raport se comunica:

- Proiectantului S.C. PROIECT LA CHEIE S.R.L., arh. STEFANESCU MIRCEA
- Beneficiar DAVID OLIVIU
- Membrilor C.T.A.T.U.

ARHITECT ȘEF
Ionela JULA



Plan Urbanistic Zonal (PUZ)
Construire casa de locuit S+P+E/M, bransamente utilitati

Plan de amplasament si delimitare actual
 C.F. nr. 111426 Cismadie - nr top 111426
 oras Cismadie - localitatea Cismadioara, str. Ciresilor, jud. Sibiu
 scara 1:500

Conditii

- Zona propusa pentru utilizare cu functiunea locuire - L2
- Zona edificabila existente
- Zona edificabila propusa
- Zona cai de comunicatie inferioara si amenajari publice

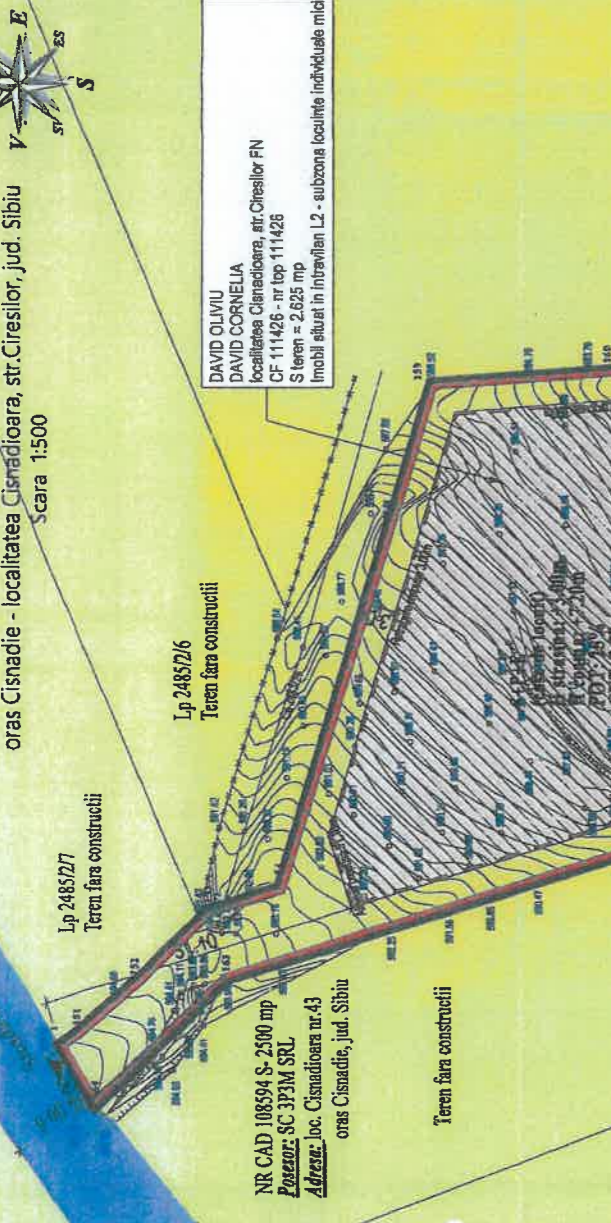
Limite

- Limita zona de studiu
- Limita zona reglementata
- Limita proprietati conform OCPI Sibiu

Regim de inaltime
 S+P+E/M Regim de inaltime constructii

Acces
 Acces auto si pietonal mobil

Conformarea constructiilor
 Aliniere trasare propusa



Regim de inaltime propus
 S+P+E (subsol+parter+etaj)
 Cota max inaltime
 Cota max (coama) fata de CTN = +7,20m
 D - Redusa
Categoria de importanta
 D
Casa de importanta
 IV
Indici urbanistici
 POT existent 0,00 %
 CUT existent 0,00
 POT max propus: 25,00%
 CUT max propus: 0,90
Locuri parcare propuse
 - localita va avea min. 2 locuri de parcare
Alte reguli/materiale
 - vor fi dirijate spre spatii verzi

Rezervati propuse fata de limitele de constructii:

- limita la strada (diferenta): 31,10m
- limita laterala dreapta: min 3,00m
- limita laterala stanga: min 3,00 m
- limita posteriora: min 5,00m

Proiect executat de SC PROIECT LA CHEIE SRL
 Coordonator proiect: R. Popescu
 Adresa: str. Aleea Haiducului nr. 1, ap. 49, mun. Sibiu

Proiectant:
 Roth Ghiorghe
 Nr. Cad. Lv 3852977
 Posesor: str. Aleea Haiducului nr. 1, ap. 49, mun. Sibiu

ANEXA LA PROPUNEREA DE AVIZARE STATU HR

ARH. IONELA YULA

Bilanț tehnical propus CF 111426

nr	TERECORUL	ALTE	ALTE	%
1	Suprafata totala	2025,00	100%	100%
2	Suprafata constructiilor	89,25	25,00%	25,00%
3	Suprafata terenului	988,75	-	-
4	Suprafata terenului	750,00	26,67%	26,67%
5	Zona verde	1218,75	60,00%	60,00%
6	Zona verde	1218,75	60,00%	60,00%

POT max admit: 25,00%
 CUT max admit: 0,90
 Sectiune A/I - metri strada Ciresilor



Legenda

- Teren fara constructii
- Zona comuna carosabil si biciclisti
- Rigola
- Tranzit
- R
- C/B

Coordonata pe de contur

Nr.	X (m)	Y (m)
151	430272,137	68300,709
152	430272,210	68300,118
153	430294,300	68300,029
154	430298,612	68300,000
155	430308,594	68300,000
156	430337,860	68300,000
157	430338,068	68300,000
158	430300,450	68300,000
159	430272,251	68300,000
160	430268,084	68300,000
161	430270,978	68300,317
162	430270,978	68300,317

Plan de incalzire in zona SC 1:2000

Plan de incalzire in zona SC 1:2000

SEMMATURA SCARA

SEMMATURA SCARA: 1:500

DATA
 DATA: 04/2022

SC PROIECT LA CHEIE SRL
 Av. P. Poni, Sibiu, Romania, Sibiu
 Nr. Reg. Comert: J20/00023/2017, CUI: 3169908
 E-mail: proiect@proiectla-cheie.com

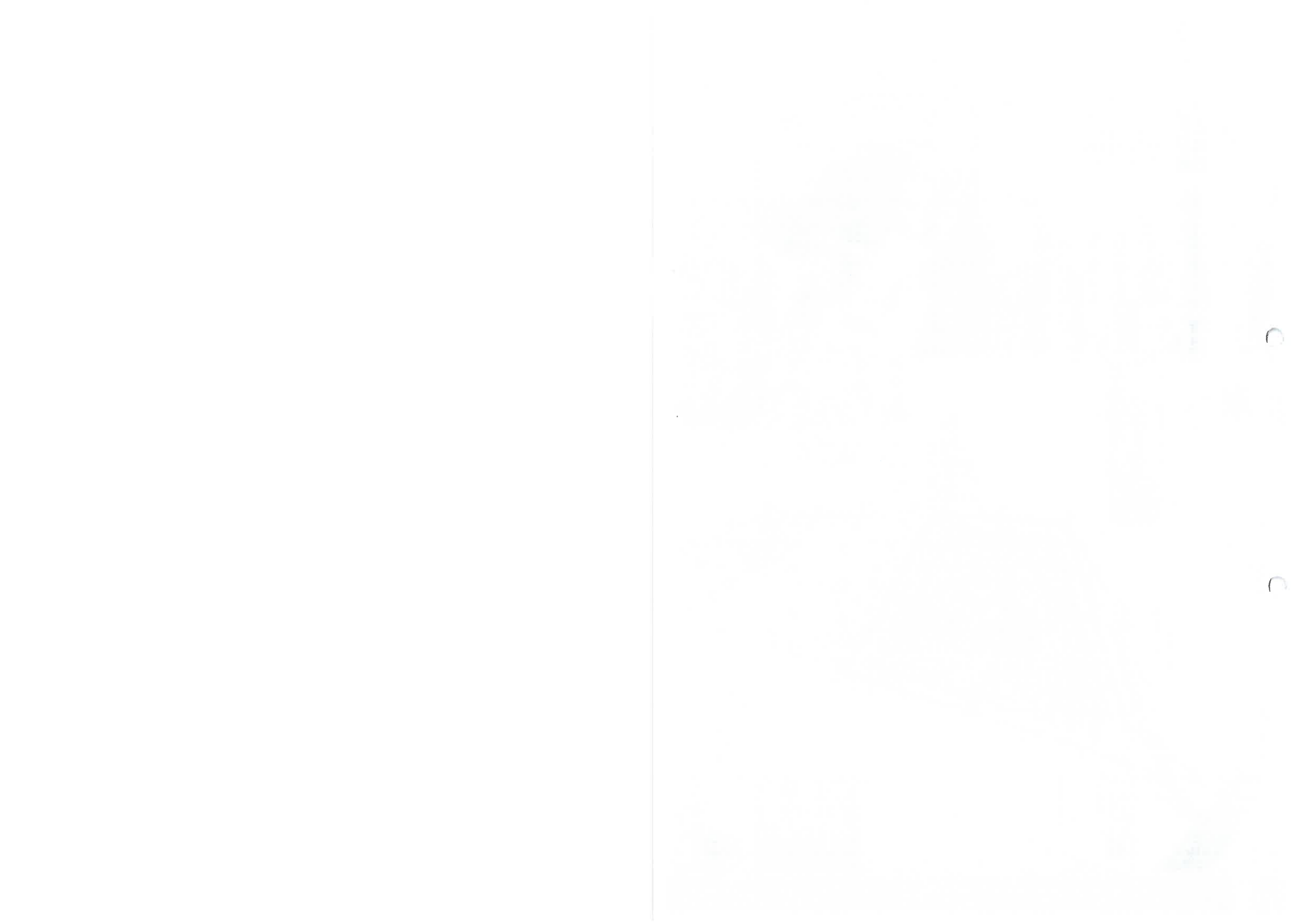
BENEFICIAR
 DAVID CORNELIA & DAVID OLIVIU
 Adresa: str. Ciresilor, localitatea Cismadioara str. Ciresilor, CF nr. 111426 - nr top 111426

TITLU PROIECT
 Constituire casa de locuit S+P+E/M, bransamente utilitati

FAZA:
 P.U.Z. Proiect Urbanistic Zonal

PLANSĂ NR:
 Urbanism - U02

PROIECT NR:
 16-SB/2022





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

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

Serviciul arhitect sef, urbanism si administrativ
Nr. 7815/02.04.2024

RAPORT

pentru informarea și consultarea publicului cu privire la PUZ
"CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT S+P+E ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI " în
CISNĂDIOARA, STR. CIREȘILOR FN, CF. nr. 111426 beneficiar DAVID OLIVIU

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

În perioada martie-aprilie 2024, Planul Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT S+P+E ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI " în CISNĂDIOARA, STR. CIREȘILOR FN, CF. nr. 111426 beneficiar DAVID OLIVIU, a fost supus consultării publicului la biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie în baza unui program prestabilit.

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

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

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

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

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

Au fost trimise 4 adrese către proprietarii vecini ai amplasamentului studiat prin PUZ, în perioada 06.03.2024-01.04.2024 cu nr. 4799/27.02.2024 în care s-a prezentat modul în care pot analiza propunerile PUZ, și modul în care pot transmite observații.

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

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

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces :

Au participat aproximativ 6 persoane

5. alte modalități de informare:

- au fost afișate anunțuri la avizierul primăriei la faza de elaborare a propunerilor (2253/30.01.2024 perioada 30.01.2024-23.02.2024) cât și la faza de informare și consultare a populației (4799/27.02.2024 perioada 27.02.2024-22.03.2024)

- propunerile au fost afișate pe site-ul instituției atât la faza de inițiere (2253/30.01.2024 perioada ianuarie-februarie 2024) cât și la faza de elaborare a propunerilor (4799/27.02.2024 perioada februarie-martie 2024), iar pentru a 3-a fază proiectul va rămâne până la aprobarea HCL

- proiectul a fost expus în ședința C.T.A.T.U din data de 14.02.2024 cu PV. nr. 14/P.V.- 14.02.2024

- a fost emisă Propunerea de avizare FAVORABILĂ a comisiei C.T.A.T.U. nr. 4231/21.02.2024

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

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Arhitect șef,
IONEL AJULA

INITIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA



DIRECȚIA ARHITECT-ȘEF

SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI MEDIU

Nr. 14744 din 02.07.2024

Ind. Dos. III-A-4

Aviz Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de către **David Oliviu** cu domiciliul în Județul Sibiu, Municipiul Sibiu, str. Rozdești, Nr. 7A, înregistrată la Consiliul Județean Sibiu cu nr. **12714** din **05.06.2024**,

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

AVIZ
Nr. 635 din 02.07.2024
- condiționat -

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - „CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT S+P+E, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE” – pe terenul situat în intravilanul Orașului Cisnădie, satul Cisnădioara, str. Cireșilor, F.N, identificat prin C.F. nr. **111426 Cisnădie** (S = 2.625 mp), aflat în proprietatea: David Oliviu și soția David Cornelia, conform Certificatului de Urbanism nr. **73** din **25.01.2024** emis de Primăria Orașului Cisnădie.

Inițiator: **DAVID OLIVIU**

Proiectant: **S.C PROIECT LA CHEIE S.R.L** prin **arh. Mircea Ștefănescu**, specialist atestat R.U.R (D E)

Terenul care face obiectul documentației P.U.Z, în suprafață de 2.625 mp, reprezintă zona de reglementare, conform Avizului de Oportunitate nr. **2387** din **31.01.2024** emis de Primăria Orașului Cisnădie.

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:

- terenuri situate în intravilanul localității - UTR L2 - Subzona locuințelor individuale mici.

Indicatori Urbanistici stabiliți prin P.U.Z. și R.L.U. aferent: – „CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT S+P+E, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE”

- P.O.T max. admis = **25%**
- C.U.T max. admis = **0.9**
- Regim de înălțime admis: **S+P+E**
- H max. **3.00 m măsurată la streașină (cornișă) / 7.20 m la coamă, față de C.T.N. Se va lua în calcul o linie paralelă cu linia pământului, astfel încât înălțimea maximă a construcției să fie de 7.20 m în orice punct al construcției, conform H.C.L Cisnădie nr. 154/2021.**

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

• **Funcțiuni admise:**

- Locuințe unifamiliale individuale, cu regim de înălțime S+P+E;

Adresă
Str. General Magheru nr.14,
Sibiu, 550185, România

Telefon
+40 269 217 733

E-Mail
judet@cjsibiu.ro

- Locuințe cu standard mediu și ridicat, compatibile cu arhitectura clădirilor existente;
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Dotări tehnico-edilitare;
- Spații verzi amenajate și spații plantate cu rol decorativ și de protecție;
- Mobilier urban specific și amenajări peisagere de orice fel;
- Zonă de parcaje auto și alei pietonale amenajate în interiorul parcelei.

• **Funcțiuni admise cu condiționări:**

- Schimbări de destinație pentru comerț, prestări servicii nepoluante.

• **Funcțiuni interzise:**

- Activități care pot afecta degradarea clădirilor;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic, sau incomode prin traficul generat;
- Amplasare construcții provizorii de orice natură, inclusiv chioșcuri și panouri publicitare de orice dimensiuni și indiferent de modalitatea de montare;
- Depozitare en-gros;
- Depozitarea pentru vânzare a unor substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități care utilizează pentru depozitare, terenul vizibil din circulațiile publice, sau din instituțiile publice;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- 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 vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

• **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**

- Construcțiile se vor amplasa retras față de **aliniamentul** dinspre drumul de acces cu o distanță minimă de **31.10 m**.

• **Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale**

- Construcțiile se vor amplasa retras față de **limitele laterale** ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **3.00 m**.
- Construcțiile de tip garaj, sau anexe gospodărești pot fi amplasate la o distanță minimă de **0.60 m** față de limitele parcelei.

• **Amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare**

- Construcțiile se vor amplasa retras față de **limita posterioară** cu o distanță minimă de **5.00 m**.
- Anexele gospodărești se vor amplasa în partea posterioară a parcelei, fără a crea disconfort vecinilor.

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

- Clădirile situate pe aceeași parcelă vor respecta între ele o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a construcției cele mai înalte. Distanța se poate reduce la ¼ din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 m, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminatul încăperilor de locuit, fie pentru alte activități ce nu necesită lumină naturală.

Spații libere / plantate: Zona spațiilor verzi va reprezenta minim **40%** din suprafața totală a parcelei.

Spațiile pentru parcaje: Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Necesarul locurilor destinate parcajelor auto se va calcula ținându-se cont de funcțiunile propuse.

Accesul și circulații: Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Cireșilor, având o ampriză totală de **9.00 m**.

Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară

- **Alimentarea cu apă** – Se propune alimentarea din fântâna existentă, aceasta aflându-se la o distanță minimă de 10 m față de orice sursă de poluare.
- **Canalizarea** – Se propune realizarea unui bazin vidanjabil etanș la o distanță minimă de 10 m față de cea mai apropiată construcție având funcțiunea de locuire.
- **Alimentarea cu energie electrică** - se propune racordarea la rețeaua existentă în zonă.
- **Alimentarea cu gaze** – se propune extinderea rețelei existente în zonă.
- **Salubritate** – Proprietarii vor încheia contracte cu firme de salubritate atât pentru deșeurile menajere, cât și pentru cele rezultate din timpul șantierului. După terminarea construcțiilor, proprietarii vor încheia contracte cu firme de salubritate pentru ridicarea gunoierului în sistem selectiv.

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. **73** din **25.01.2024**, Avizul de Oportunitate nr. **2387** din **31.01.2024**, Raportul Informării și Consultării publicului nr. **7815** din **02.04.2024** - documente emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare - faza preliminară nr. **14/P.V.** din **14.02.2024** emisă de Comisia C.T.A.T.U din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **20.06.2024** se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. **14655** din **01.07.2024** emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Sibiu cu următoarea condiție:

- **Se va avea în vedere obținerea avizului Autorității Aeronautice Civile Române, solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 73 din 25.01.2024, până la aprobarea documentației în Consiliul Local.**

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 73 din 25.01.2024 emis de Primăria Orașului Cisnădie, aflat în perioadă de valabilitate.

**ARHITECT ȘEF,
Arh. Argentina Oana-Lapoși**

Semnat digital de catre:
Argentina Laposi-Oana
Data: 02.07.2024 10:29:00

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

Telefon
+40 269 217 733

E-Mail
judet@cjsibiu.ro



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 9684 / 31.05.2024

Referitor dosar 7758/2618/26.04.2024

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. SB 59 din 31.05.2024

Ca urmare a notificării adresate de DAVID OLIVIU din județul Sibiu, municipiul Sibiu, str. Rozdești, nr. 7A, privind Planul Urbanistic Zonal - "Construire casă de locuit S+P+E, împrejmuire teren și branșamente utilități", propus a fi implementat în județul Sibiu, oraș Cisnădie, sat Cisnădioara, str. Cireșilor, FN, CF nr. 111426, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 7758/26.04.2024, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu:

- ca urmare a consultării autorităților publice reprezentante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 15.05.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 2 pct. a) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal - "Construire casă de locuit S+P+E, împrejmuire teren și branșamente utilități", propus a fi implementat în județul Sibiu, oraș Cisnădie, sat Cisnădioara, str. Cireșilor, FN, CF nr. 111426, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



Justificarea prezentei decizii:

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

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

Amplasamentul care face obiectul prezentului plan urbanistic zonal este situat în intravilanul localității Cisnădioara, în subzona L2 - subzona de locuințe individuale mici. Terenul este identificat prin CF nr. 111426, în suprafață de 2625 mp, având categoria de folosință livadă.

Prin prezentul P.U.Z. se propune construirea unui corp de clădire cu funcțiunea de locuire, pe terenul aflat în proprietatea persoanelor fizice David Cornelia și David Oliviu. Accesul auto și pietonal se va realiza direct din strada Cireșilor.

Indicatori urbanistici:

POT maxim admis = 25 %;

CUT maxim admis = 0,90.

Regimul maxim de înălțime propus: S+P+E.

Bilanțul teritorial se prezintă astfel:

Zone funcționale propuse	Suprafața	Procent (%)
Suprafața zona studiată	2625,00 mp	100 %
Suprafața zona mobilată prin PUZ	2625,00 mp	100 %
Suprafața edificabilă	2625,00 mp	100 %
Suprafața construită max propusă	656,25 mp	25 %
Suprafața desfășurată max propusă	1968,75 mp	-
Suprafața auto și pietonală propusă	750,00 mp	28,60 %
Spații verzi	1218,75 mp	46,40%

Conform avizului de amplasament PUZ nr. 7029/12.03.2024 eliberat de SC Apă Canal Sibiu SA, în prezent în zona unde este propusă construcția, nu există rețele apă-canal aflate în administrarea Apă Canal Sibiu SA. Prin prezentul plan, se propune alimentarea cu apă din fântână existentă, până la extinderea rețelei de apă potabilă și branșarea imobilului la rețeaua de alimentare cu apă; iar pentru evacuarea apelor menajere se propune bazin vidanjabil etanș, până la extinderea rețelei de canalizare și branșarea imobilului la rețeaua de canalizare.

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 plan, au fost emise: certificatul de urbanism de către Primăria orașului Cisnădie; avizul de oportunitate a elaborării Planului Urbanistic Zonal nr. 2387 din 31.01.2024 de către Primăria orașului Cisnădie;



Pagină 2 din 4

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

Planul propus creează cadrul pentru construirea unui corp de clădire cu funcțiunea de locuire, pe terenul situat în intravilanul localității Cislăchioara, str. Cireșilor, FN, CF nr. 111426;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Terenul are folosința actuală - livadă, iar destinația - L2-subzona locuințelor individuale mici, stabilită prin PUG aprobat cu HCL 238/2015; HCL 154/2021, conform certificatului de urbanism eliberat de Primăria Orașului Cislăchioara. Se apreciază faptul că impactul asupra mediului este redus; se are în vedere refacerea zonelor afectate de lucrări și asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit;

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul;

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu este cazul, conform punctului de vedere nr. SB-3660/05.03.2024 emis de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu, nu este necesară eliberarea Notificării privind Asistența de Specialitate de Sănătate Publică;

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

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv - nu este cazul;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea condițiilor impuse prin avizele obținute de la celelalte autorități;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;



- respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații ziar: 08.04.2024, 11.04.2024); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular - ziar Tribuna din 20.05.2024 și pe site-ul A.P.M. Sibiu în data de 16.05.2024.

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

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

Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare originale, fiecare având un număr de 4 (patru) pagini, semnate și ștampilate: 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU



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

ÎNTOCMIT,
consilier Nicoleta CRISTEA

Pagină 4 din 4



APĂ CANAL SIBIU S.A.

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



AVIZ AMPLASAMENT PUZ Nr. 7029 / 12.03.2024

1. **Referitor la documentatia:** Construire casa de locuit S+P+E, imprejmuire teren si bransamente utilitati – faza PUZ
2. **Amplasament:** loc. Cismadioara str. Cireșilor nr. FN CF 111426
3. **Beneficiar:** David Oliviu – mun. Sibiu str. Rozdesti nr. 7 A
4. **Proiectant:** SC Proiect la Cheie SRL
5. **Suprafata:** 2625 mp

Avizul se emite pentru proiectul de arhitectura.

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

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

Alimentarea cu apă și canalizarea menjare a incintei se poate face după implementarea proiectului POIM derulat de Apa Canal Sibiu.

Prezentul aviz este valabil 1 an.

Director General,
ing. Marius Șile



Sef Birou Tehnic,
ing. Grama Corina

Intocmit,
ing. Munteanu Marius - Claudiu

16645/04.10.2024

DAVID OLIVIU, DAVID CORNELIA

Adresă de corespondență: proiectlacheie@yahoo.com

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „construire casă de locuit S+P+E”, pe terenul situat în localitatea Cisnădioara, str. Cireșilor, CF 111426, județul Sibiu. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 8422,7 m S față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Internațional Sibiu și la 238,1 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 591,85 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°42'35,27" latitudine N; 024°06'10,82" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 73 din 25.01.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a zonei edificabile de 7,20 m, respectiv cota absolută maximă de 599,05 m (591,85 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 7,20 m înălțimea maximă a zonei edificabile);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

OLIVIU DAVID
Strada Rozdesti, număr 7A
Localitate Sibiu, județ Sibiu

AVIZ DE PRINCIPIU
383754860/06.03.2024

Stimate domnule/doamnă

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza P.U.Z., pentru lucrarea "INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT S+P+E, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI ", din localitatea Cisnadioara, strada Ciresilor, nr. CF 111426, județ Sibiu

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

Cu respect,

Badiu Lucica
Coordonator Acces la Rețea

Dăncilă Daniel Ilie
Emitent Avize si Acorduri



DANIEL ILIE
DANCILA

Digitally signed by
DANIEL ILIE
DANCILA
Date: 2024.03.06
14:48:06 +02'00'

Delgaz Grid SA

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

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

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

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE2705V27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

CF 104083

Plan de amplasament si delimitare actual
C.F. nr. 111426 Cisnădie - nr top 111426
oras Cisnădie - localitatea Cisnădie, str.Ciresilor, jud. Sibiu
Scara 1:500



In zona analizata NU exista retea de distributie gaze naturale.

DAVID OLIVIU
DAVID CORNELIA
localitatea Cisnădie, str.Ciresilor FN
CF 111426 - nr top 111426
S teren = 2,625 mp
Imobil situat in intravilan L2 - subzona localitii individuale mici

Lp 24852/6
Teren fara constructii

NR CAD 106594 S-2500 mp
Proprietar: SC 3PM SRL
Adresa: loc. Cisnădie nr.43
oras Cisnădie, jud. Sibiu

Teren fara constructii

De-lgaz Grid S.A.

Proiectant: Iulian Ilie
nr 385754860 din data 06.03.2024
Data: 06.03.2024
ILIE DANCILOAIA
Inscris nr. 1024

Valabilitatea arhitecturală se prelungește până la data de _____

Blntul teritoriului propus	CF 111426	Suprafata	%
1. Suprafata totala	2625.00	100%	
2. Suprafata constructiilor	62.25	2,37%	
3. Suprafata terenului verde	1962.75	74,63%	
4. Suprafata apei	750.00	28,60%	
5. Zona verde	1218.75	46,43%	
COT max admis: 35,6%			

Secțiune A11 - profil strada Ciresilor



Legenda

- Trotuar
- Rigola
- Zona comuna carosabil si biciclisti

Plan Urbanistic Zonal (PUZ)
Construire casa de locuit S+P+E/M, bransamente utilitati

Zonificare

- Zona propusa pentru locuire cu functiunea locuire - L2
- Zona edificabila existenta
- Zona edificabila propusa
- Zona cati de comunicatie rutiera si amenajari publice

Limite

- Limita zona de studiu
- Limita zona reglementata
- Limita proprietatii conform OCPI Sibiu

Regim de inaltime

- S+P+E/M Regim de inaltime constructii

Accese

- Acces auto si pietonal Imobil
- Conformarea constructiilor
- Aliniere/retragere propusa

Retrageri propuse fata de limitele de apropietate:

- limita la strada (aliniere): 31,10m
- limita laterala dreapta: min 3,00m
- limita laterala stanga: min 3,00m
- limita posterioara: min 5,00m

Regim de inaltime propus
S+P+E (subsol+parter+etaj)
Cota de inaltime
Cota maxima (coama) fata de CTN = +7,20m
Categoriza de importanta
D - Redusa
Clasa de importanta
IV

Indici urbanistici
POT existent: 0,00 %
CUT existent: 0,00
POT max propus: 26,00%
CUT max propus: 0,90

Locuri parcare propuse
- locuinta va avea min. 2 locuri de parcare
Alte obligatii (restricții)
- vor fi dirijate spre spatii verzi



Proiect proprietarii: SC PROIECTIA CHEIE SRL
Copilarea, reproducerea si folosirea proiectului fara acordul proiectantului inciza sub incidenta Legei dreptului de autor.
Orice modificare de proiect si necesitatea proiectantului la fara determinanta. In exonerarea de raspundere de orice raspundere.

Plan de incadrare in zona
SC 1-2000

Investiție coordonată strada 7A
C.F. Cisnădie 111426

Nr.	X [m]	Y [m]
151	43072,337	46200,705
152	43077,216	46195,119
153	43084,300	46188,059
154	43086,572	46181,101
155	43086,599	46188,296
160	43037,899	46140,050
161	43038,959	46134,425
162	43037,899	46128,800
163	43077,579	46135,504
164	43084,384	46138,569
1	43070,519	46200,517

Coordonate puncte de contur



SC PROIECTIA CHEIE SRL
Adresa: str. Protopop Vlado Toivaner nr. 15, CP 557159
Nr. Reg. Comert: 30380203207, CUI: 31492608
Telefon: 075271896, 072028096
E-mail: proiectant@proiectia.ro

BENEFICIAR
DAVID CORNELIA si DAVID OLIVIU
Adresa: Intravilan, casa Cisnădie, localitatea Cisnădie, str.Ciresilor, CF nr.111426 - nr top 111426

PROIECT NR.: 16-SB/2022

FAZA: PUZ
Proiect Urbanistic Zonal

PLANSĂ NR.: Urbanism - U02

TITLU PROIECT
Construire casa de locuit S+P+E/M, bransamente utilitati

SEMINTURA SCARA
1:500

DATA
09/2022

TITLU PLANSĂ
Plan situatiile - reglementari urbanistice

SPECIFICATIE NUME

SEF PROIECT Arh. Mircea C. Stefanescu
PROIECTAT Arh. Mircea C. Stefanescu
DESEINAT C.Arh. Roxana A. Meresliu





**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. 112/352/2002 / 132/214/2002

www.distributie-energie.ro

Către OLIVIU DAVID,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7020240301583 / 11.03.2024 pentru obiectivul : **INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT S+P+E, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI** de la adresa: CISNADIOARA, sat -, strada CIRESILOR, nr. CF111426, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 555301, numar cadastral CF111426, județul Sibiu.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7020240301583 / 21.03.2024

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Nu există** rețea electrică de distribuție de - -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 25.01.2026**, 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. **U02 PR NR 16-SB/2022** și a Certificatului de urbanism nr. 73 / 25.01.2024
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 OD (operatorului de distribuție) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Sibiu

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

Tel: +40269 205999

Fax: +40269 205704

office.sibiu@distributie-energie.ro

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

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

www.distributie-energie.ro

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

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

Nu sunt afectate instalațiile electrice aparținând DEER Sibiu.

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

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

Director Sucursala SIBIU
Radu NANU

Sef S.A.R. SIBIU
MONICA DRAGOSIN

Intocmit
Ovidiu Bratu

Radu
Nanu

Digitally signed by
Radu Nanu
Date: 2024.03.24
22:13:14 +02'00'

Monica-Elena
Dragosin

Semnat digital de
Monica-Elena Dragosin
Data: 2024.03.24
20:28:43 +02:00



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Sibiu

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

Tel: +40269 205999

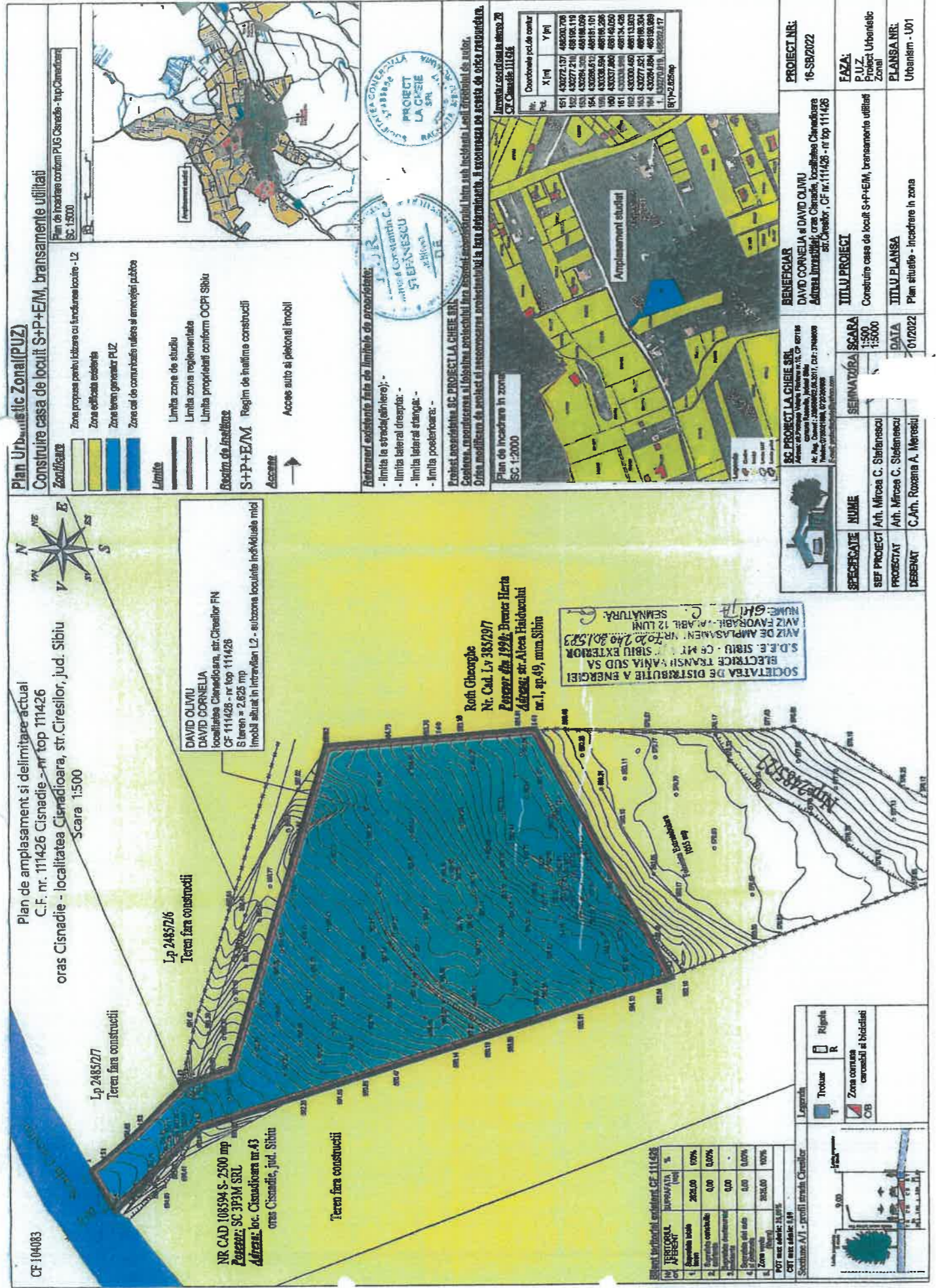
Fax: +40269 205704

office.sibiu@distributie-energie.ro

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

R.C. DEER/Suc. 312/352/2002 / 332/214/2002

www.distributie-energie.ro



Plan de amplasament si delimitare actual
C.F. nr. 111426 Cisnădie - nr top 111426
oras Cisnădie - localitatea Cisnădieoara, str. Ciresilor, jud. Sibiu
Scara 1:500

Lp 248527
Teren fara constructii

Lp 248526
Teren fara constructii

NR CAD 108394 S - 2300 mp
Pozitie: SC 313M SRL
Adresa: loc. Cisnădieoara nr 43
oras Cisnădie, jud. Sibiu

DAVID OLVIU
Localitatea Cisnădieoara, str. Ciresilor FN
CF 111426 - nr top 111426
S teren = 2,825 mp
Imobil aflat in intravilan L2 - subzona localitate individuale mici

Rofu Ghicopole
Nr. Cad. Lv 385297
Pozitie: str. 1926, Brăneza Herta
Adresa: str. Aleea Haiducobai
nr.1, ap.49, mun.Sibiu

SOCIETATEA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI
ELECTRICE TRANSILVANIA SUD SA
S.D.E.E. SIBIU - CF. NR. 1201529
SIBIU EXTERIOR
AVIZ DE AMPLASAMENT NR. 12 LUM
AVIZ FAVORABIL - A. ABRIL 12 LUM
NUME: GHITA
SEMNATURA:

Plan de incalzire centrala CP 111426

NR	TERECORUL	SUPERFATA	%
1	Suprafata totala	2625,00	100%
2	Suprafata constructiilor	0,00	0,00%
3	Suprafata terenurilor	0,00	0,00%
4	Suprafata terenurilor	0,00	0,00%
5	Suprafata terenurilor	2625,00	100%

POT max. admisa: 100%

CFP max. admisa: 100%

Scaduta: A1 - profil orizontal Ciresilor



Plan Urbanistic Zonal (PUZ)
Construire casa de locuit S+P+E/M, bransamente utilitati
Plan de incalzire centrala PUG Cisnădie - top Cisnădieoara
SC 1:500

Zonificare

- Zona propusa pentru construire cu functiuni locative - L2
- Zona edificata existenta
- Zona teren generator PUZ
- Zona cu drept de comunitate urbana si servicii publice

Limite

- Limite zone de studiu
- Limite zona reglementata
- Limite proprietate conform OCPI Sibiu

Regimul de inaltime
S+P+E/M. Regim de inaltime constructii

Acces
Acces auto si pietonal imobil

Restruiri existente fata de limitele de proiectare:

- limita la strada (drum);
- limita laterala dreapta;
- limita laterala stanga;
- limita posterioara;

Zona de studiu SC PROIECTA CHIEIE SRL
Cantier, constructii si instalatii proiectate fara acordul autoritatii locale si fara acordul LMI si aprobatii de autorizare.
Cantier, constructii si instalatii proiectate fara acordul autoritatii locale si fara acordul LMI si aprobatii de autorizare.
Cantier, constructii si instalatii proiectate fara acordul autoritatii locale si fara acordul LMI si aprobatii de autorizare.

Plan de incalzire in zona
SC 1:2000

Amplasament studiul

SC PROIECT LA CHIEIE SRL
Adresa: Localitatea Cisnădieoara, str. Ciresilor FN, nr. 43
Nr. Reg. Comar: J40002/01.2017, C.F.: 3766000
Inregistrare la Registrul de Comert Sibiu

SEMNATURA
SCARA
1:500
DATA
01/2022

SEPEREGATE NUME
SEF PROIECT: Arh. Mircea C. Stefanescu
PROIECTAT: Arh. Mircea C. Stefanescu
DESEINAT: C.Arh. Roxana A. Meresiu

BENEFICIAR
DAVID CORNELIA si DAVID OLVIU
Adresa: Intravilan L2, str. Ciresilor, CF nr. 111426 - nr top 111426

TITLU PROIECT
Construire casa de locuit S+P+E/M, bransamente utilitati

TITLU PLANSA
Plan situatie - incalzire in zona

PROIECT NR.
16-SB/2022

FAZA:
P.U.Z.
Proiect Urbanistic Zonal

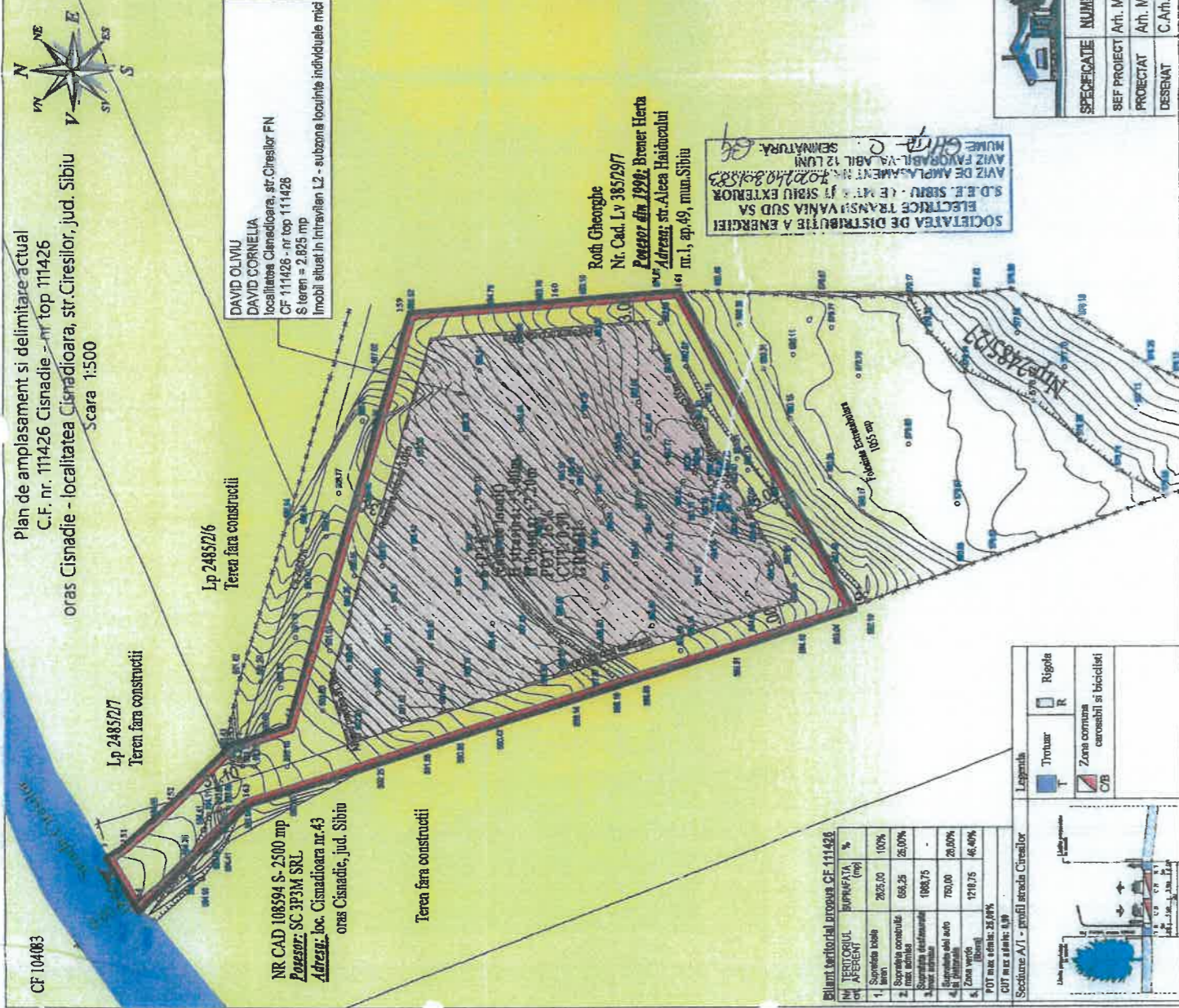
PLANSANR.
Urbanism - U01

Coordonate punct de comar

NO	X [m]	Y [m]
151	432772,137	48200,728
152	432772,210	48198,119
153	432784,370	48198,059
154	432786,671	48181,101
155	432786,694	48181,206
156	432787,860	48181,206
157	432788,181	48181,206
158	432788,181	48181,206
159	432788,181	48181,206
160	432788,181	48181,206
161	432788,181	48181,206
162	432788,181	48181,206
163	432788,181	48181,206
164	432788,181	48181,206
165	432788,181	48181,206
166	432788,181	48181,206
167	432788,181	48181,206
168	432788,181	48181,206
169	432788,181	48181,206
170	432788,181	48181,206
171	432788,181	48181,206
172	432788,181	48181,206
173	432788,181	48181,206
174	432788,181	48181,206
175	432788,181	48181,206
176	432788,181	48181,206
177	432788,181	48181,206
178	432788,181	48181,206
179	432788,181	48181,206
180	432788,181	48181,206
181	432788,181	48181,206
182	432788,181	48181,206
183	432788,181	48181,206
184	432788,181	48181,206
185	432788,181	48181,206
186	432788,181	48181,206
187	432788,181	48181,206
188	432788,181	48181,206
189	432788,181	48181,206
190	432788,181	48181,206
191	432788,181	48181,206
192	432788,181	48181,206
193	432788,181	48181,206
194	432788,181	48181,206
195	432788,181	48181,206
196	432788,181	48181,206
197	432788,181	48181,206
198	432788,181	48181,206
199	432788,181	48181,206
200	432788,181	48181,206







Plan urbanistic Zonal (PUZ)
Construire casa de locuit S+P+E/M, bransamente utilitati

Zonificare

- Zona propusa pentru tozarea cu functiunea locuire - L2
- Zona edificabila existenta
- Zona edificabila propusa
- Zona cea de comunicatie rutiera si amenajari publice

Limite

- Limita zona de studiu
- Limita zona reglementata
- Limita proprietati conform OCPI Sibiu

Regim de inaltime
 S+P+E/M Regim de inaltime constructii

Acces

- Acces auto si pietonal imobil

Conformantii constructiilor

- Aliniere/retragere propusa

Restricti propuse fata de limitele de proprietate:

- limita la strada (aliniere): 31,10m
- limita laterala dreapta: min 3,00m
- limita laterala stanga: min 3,00 m
- limita posteriora: min 5,00m

Regim de inaltime propus
 S+P+E (subsol+parter+etaj)
 Cota pe inaltime
 Cota maxima (coama) faisa de CTN = +7,20m
 Categorie de importanta
 D - Redusa
 Clasa de importanta
 IV
 Index urbanistic
 POT existent: 0,00 %
 CUT existent: 0,00
 POT max propus: 25,00%
 CUT max propus: 0,90
Locuri parcare propuse
 - locuinta va avea min. 2 locuri de parcare
Aceste elemente teoretice!
 - vor fi dirijate spre spatii verzi

Plan de incalzire in zona
 SC 1:2000

Amplasament studiat

Avizare sectoriala teren 72
 SC Cisnădie 111426

Nr.	X (m)	Y (m)
151	430272,137	469200,705
152	430272,216	469184,110
153	430284,306	469188,059
154	430286,512	469181,101
155	430335,594	469186,289
156	430337,890	469146,050
157	430335,968	469134,428
158	430300,453	469113,903
159	430284,851	469138,969
160	430270,810	469202,317

Proiect de proprietate SC PROIECT LA CHEIE SRL
 Copierea, reproducerea si folosirea prohibita fara acordul proprietarului litera, sub incidenta Legii dreptului de autor.
 Orice modificare de proiect si de constructii, inclusiv la faza de executie, il impune pe de odata pe orice responsabil.

7/04

DAVID OLIVIU
 DAVID CORNELIA
 localitatea Cisnădioara, str. Ciresilor FN
 CF 111426 - nr top 111426
 S teren = 2.825 mp
 Imobil situat in intravilan L2 - subzona locuinte individuale mici

Roth Ghenghe
 Nr. Cad. Lv 382/297
 Posesor din 1996; Brenar Herta
 Adresă: str. Aleea Haiducului
 nr. 1, ap.49, mun.Sibiu

SOCIETATEA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI
 ELECTRICE TRANSILVANIA SUD SA
 S.D.E. SIBIU - E.N.T. SIBIU EXTERIOR
 AVIZ DE AMPLASAMENT N. 102/18.08.2017
 AVIZ FAVORABIL VA ABIL. 12 LUNI
 NUME: *Olivia*
 SEMNATURA: *[Signature]*

Bilanț teritorial propus CF 111426

IM. TERITORIAL	IMPRUFATA	%
1. Suprafata totala	2825,00	100%
2. Suprafata construita	668,25	23,65%
3. Suprafata impermeabila	1088,75	38,53%
4. Suprafata auto	750,00	26,55%
5. Zona verde	1716,75	60,85%
POT max admis: 23,65%		
CUT max admis: 0,90		

Scădere A/1 - profil strada Ciresilor

Legenda

- Trușor
- Rispla
- Zona comuna carosabil și brcideri
- C/B

SC PROIECT LA CHEIE SRL
 Adresă: str. Protopov Valeriu Palanca nr.10, CP 57185
 localitatea Cisnădie, județul Sibiu
 Nr. Reg. Comerț: 20200202017, CUI: 3146688
 Nr. Reg. Persoane Fizice: 12020202017, CUI: 3146688
 Pondere profesională: 0,0000000000000000

BENEFICIAR
 DAVID CORNELIA și DAVID OLIVIU
 localitatea Cisnădie, localitatea Cisnădioara
 str. Ciresilor, CF nr. 111426 - nr top 111426

PROIECT NR:
 16-SB/2022

TITLU PROIECT
 Construire casa de locuit S+P+E/M, bransamente utilitati

SEMNATURA SCARA
 1:500

DATA
 04/2022

FAZA:
 P.U.Z.
 Proiect Urbanistic Zonal

PLANSĂ NR:
 Urbanism-U02

SPECIFICATIE
 NUME
 ȘEF PROIECT: An. Mircea C. Stefanescu
 PROIECTAT: An. Mircea C. Stefanescu
 DESSINAT: C.Arh. Roxana A. Meresiu



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

AVIZ
de
AMPLASARE ÎN PARCELĂ
nr. 1022/24/SU-SB din 25.03.2024

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 1056114 din 14.03.2024, adresată de către David Oliviu, cu domiciliul în mun. Sibiu, str. Rozdești, nr. 7A, jud. Sibiu, în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1.492/2004 privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 24 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se avizează amplasarea în parcelă a construcției:

„Construire casă de locuit S+P+E/M, bransamente utilități”
dispusă în județul Sibiu oraș Cisnădie, loc. Cisnădioara, str. Cireșilor FN, CF 111426

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz.

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

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

Locotenent Colonel,

Lucian TREFAS



CF 104083

Plan de amenajare si delimitare actual
C.F. nr. 111426 Cisnadie - nr top 111426
oras Cisnadie - localitatea Cisnadioara, str.Ciresilor, jud. Sibiu
Scara 1:500

NR CAD 108594 S-2500 mp
Proprietar: SC 3PM SRL
Adresa: loc. Cisnadioara nr.43
oras Cisnadie, jud. Sibiu

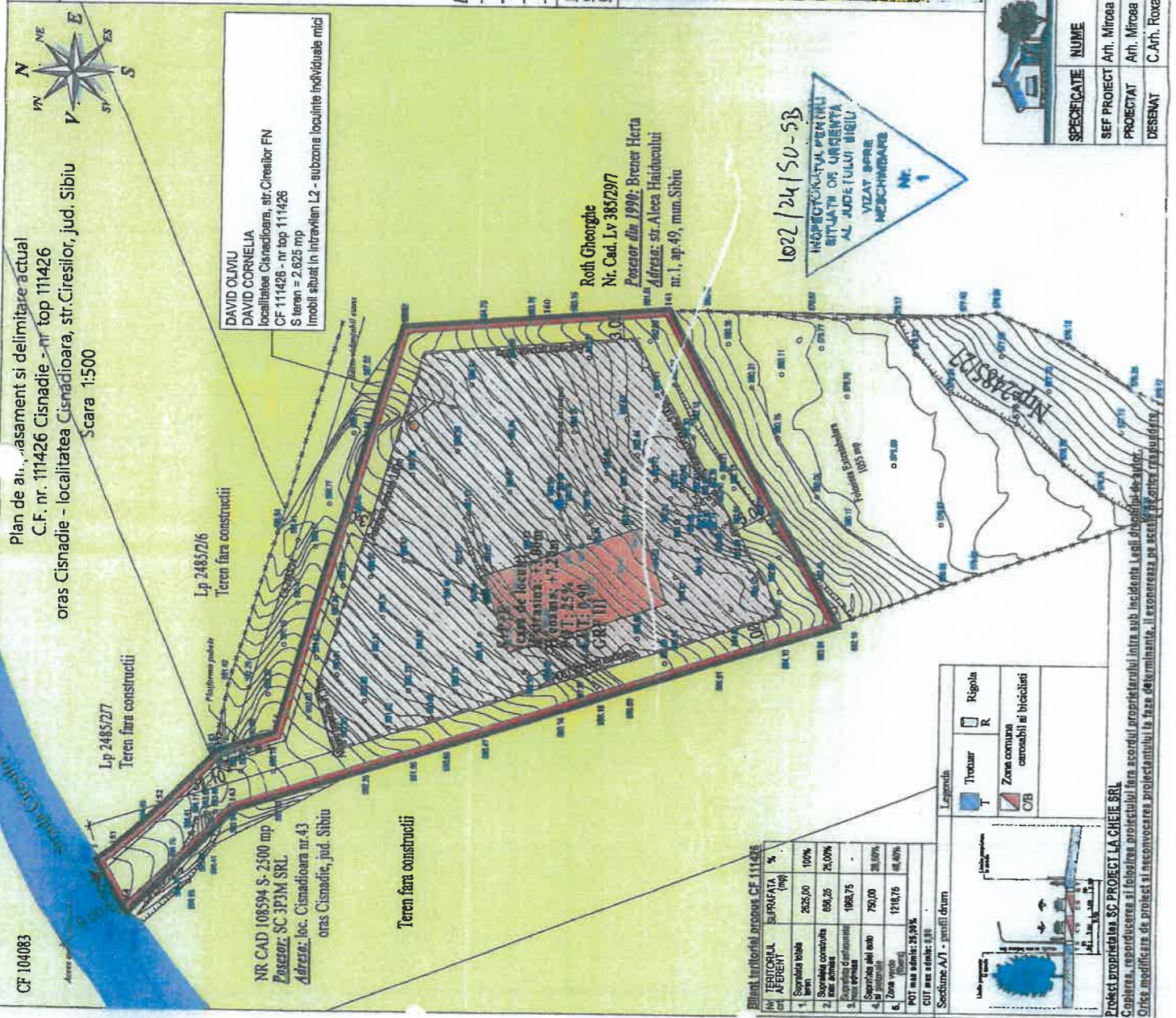
Lp 24857/6
Teren fara constructii

DAVID OLIVU
DAVID CORNELIA
localitatea Cisnadioara, str.Ciresilor FN
CF 111426 - nr top 111426
S teren = 2.625 mp
Imobil situat in Intravilan L2 - subzona localitate individuale mici

Roth George
Nr. Cad. Lv 385297
Posesor din 1990: Brenier Herta
Adresa: str. Aleea Haiducului
nr.1, ap.49, mun.Sibiu

AV TERITORIU CUI APARTINE	SUPRAFATA (mp)	%
1. Suprafata totala teren	2625,00	100%
2. Suprafata constructiilor	688,25	26,20%
3. Suprafata terenurilor agricole	1936,75	73,80%
4. Suprafata terenurilor agricole	750,00	28,60%
5. Zona verde	1278,75	48,70%
POT max admis: 25,00%		
CUT max admis: 0,30		

Sectione A-V - planul drum



Urbanistic Zonal (PUZ)

Construire casa de locuit S+P+E+M, bransamente utilitati

Zonificare

- Zona propusa pentru locuire sau functiunea locale - L2
- Zona edificabila existenta
- Zona edificabila propusa/constructie propusa
- Zona cal de comunicatie rutiera si amenajari publice

Limite

- Limita zona de studiu
- Limita zona reglementata
- Limita proprietati conform OCPI Sibiu

Regim de inaltime

- S+P+E+M
- Regim de inaltime constructii

Acces

- Acces auto si pietonal mobili

Conformarea constructiilor

- Aliniere/retregere propusa

Retenuturi propuse fata de limitele de proprietate:

- limita la strada (eliniere): 31,10m
- limita laterala dreapta: min 3,00m
- limita laterala stanga: min 3,00 m
- limita posterioara: min 5,00m

Regim de inaltime propus

- S+P+E (subsol+parter+etaj)
- Cota de inaltime
- Cota maxima (coama) fata de CTN = +7,20m
- Categoria de importanta
- D - Recusă
- Clasa de importanta IV
- Indici urbanistici
- POT existent: 0,00 %
- CUT existent: 0,00
- POT max propus: 25,00%
- CUT max propus: 0,30

Locuri parcare propuse

- locuinta va avea min. 2 locuri de parcare

Alte utilitati (meteo):

- vor fi dirijate spre spatii verzi

Rețele utilitati existente/propuse

- Publa plastic-metal
- Publa metal
- Publa biodegradabil
- Teluri electice proiectat
- Rețea electrica subterana proiectata
- Rețea apa potabila proiectata
- Rețea apa menajera proiectata
- Bacii vidabili exist
- Fanara existenta

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

Plan de incalzire in zona

SC 1:2000

SC PROIECT LA CHEIE SRL
Adresa: str. Vaslui, nr. 116, CP 57116
Nr. Reg. Comert: 2020620202017, CIF: 3148800
Finanțator: SC PROIECT LA CHEIE SRL, 072202005
E-mail: proiect@proiectla-cheie.ro

BENEFICIAR
DAVID CORNELIA si DAVID OLIVU
Adresa: localitatea Cisnadioara
str. Ciresilor, CF nr. 111426 - nr top 111426

TITLU PROIECT
Construire casa de locuit S+P+E+M, bransamente utilitati

SEMNATURA SCARA
1:500

DATA
01/2022

TITLU PLANSA
Plan situatiile - reglementari edificare

SEPECIATE NUME
SEF PROIECT Arh. Mircea C. Stefanescu
PROIECTAT Arh. Mircea C. Stefanescu
DESEINAT C.Arh. Roxana A. Meresiu

PROJECT NR.
16-SB/2022

FAZA:
P.U.Z.
Proiect Urbanistic
Zonal

PLANSĂ NR.:
Urbanism - U03

Nr.	X (m)	Y (m)
151	430272,137	488200,705
152	430272,137	488185,119
153	430294,512	488185,119
154	430294,512	488181,101
155	430296,512	488181,101
156	430296,512	488185,298
157	430337,950	488185,298
158	430337,950	488181,101
159	430338,968	488181,101
160	430338,968	488185,298
161	430338,968	488181,101
162	430338,968	488185,298
163	430277,621	488185,298
164	430277,621	488181,101
165	430277,621	488185,298
166	430277,621	488181,101
167	430277,621	488185,298
168	430277,621	488181,101
169	430277,621	488185,298
170	430277,621	488181,101
171	430277,621	488185,298
172	430277,621	488181,101
173	430277,621	488185,298
174	430277,621	488181,101
175	430277,621	488185,298
176	430277,621	488181,101
177	430277,621	488185,298
178	430277,621	488181,101
179	430277,621	488185,298
180	430277,621	488181,101
181	430277,621	488185,298
182	430277,621	488181,101
183	430277,621	488185,298
184	430277,621	488181,101
185	430277,621	488185,298
186	430277,621	488181,101
187	430277,621	488185,298
188	430277,621	488181,101
189	430277,621	488185,298
190	430277,621	488181,101
191	430277,621	488185,298
192	430277,621	488181,101
193	430277,621	488185,298
194	430277,621	488181,101
195	430277,621	488185,298
196	430277,621	488181,101
197	430277,621	488185,298
198	430277,621	488181,101
199	430277,621	488185,298
200	430277,621	488181,101

Nr. ETM 22385 / 13.03.2024

Către,
DAVID OLIVIU
Sibiu, str. Rozdești, nr.7A, jud. Sibiu.

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la SNTGN Transgaz SA cu nr. ETM 19443/05.03.2024, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea: „**Construire casă de locuit S+P+E, împrejmuire teren și bransamente utilități**”, în Cîsnădie, loc. Cîsnădioara, str. Cireșilor, nr. FN, CF nr. 111426, jud. Sibiu, vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

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

Menționăm că acest aviz este emis strict pentru lucrarea specificată în Certificatul de urbanism Nr. 73 din 25.01.2024 eliberat de Primăria Orașului Cîsnădie, iar pentru amplasarea în zonă a altor obiective trebuie depusă o nouă documentație, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 47/1203/509 din 21 iulie 2003 al MEC, MTCT și MAI (publicat în Monitorul Oficial nr. 611 din 29 august 2003).

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

p **DIRECTOR GENERAL**
STERIAN ION





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

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

Nr. SB – 3660/05.03.2024

Către

DAVID OLIVIU

**Mun. Sibiu, Str. Rozdești, Nr. 7A,
Jud. Sibiu**

La solicitarea Dvs. înregistrată la D.S.P. Jud. Sibiu cu nr. SB – 3660 din
05.03.2024, pentru proiectul:

**"CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT S+P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI"**

din: **Loc. Cisnădioara (Orș. Cisnădie), Str. Cireșilor, Nr. FN, CF 111426,
nr. cad. 111426, nr. topo 827/3,
Jud. Sibiu,**

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

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



SOMA S.R.L.
CUI. RO946778 Nr. ord. Reg. Com.: J32/2368/2023
Sediu: Str. Șelimbăruului, Nr. 90, Oraș Cisnădie, Jud. Sibiu, România
Tel: 0269.562.056 Tel. dispecerat: 0269.988
E-mail: office@somasibiu.ro Web: www.somasibiu.ro

Către:	DI. DAVID OLIVIU cu domiciliul în jud. Sibiu, mun. Sibiu, str. Rozdești, nr. 7A, CNP 1760312323490, SB/877771	Înregistrat S.C. SOMA S.R.L. Nr. 977 din 07.03.2024
În atenția:		
Referitor :	Aviz salubritate	

Subscrisa SOMA SRL – Punct de lucru în jud. Sibiu, loc. Cisnădie, str. Șelimbăruului, nr. 90, avizează favorabil executarea lucrărilor de **întocmire PUZ cu aprobare HCL pentru construire casă de locuit S+P+E, împrejmuire teren și bransamente utilități**, cu următoarele condiții:

- Lucrările desfășurate să nu împiedice activitatea de colectare a deșeurilor, executantul obligându-se să asigure accesul mașinilor de salubritate în zilele de colectare, conform graficului făcut public;
- să asigure accesul autospecialelor de colectare și transport, în sensul în care calea de acces să aibă o lățime minimă de 4 metri și să permită accesul autospecialelor de colectare a deșeurilor cu o masă maximă autorizată de 21 tone. În cazul în care această cale de acces nu are ambele capete racordate la alte străzi sau alei, trebuie asigurat un spațiu pentru efectuarea manevrelor de întoarcere a autospecialei de colectare și transport de minim 100 mp. (10mx10m);
- să realizeze spațiul destinat recipientelor de colectare a deșeurilor menajere conform planului de situație prezentat în documentația anexată cererii de întocmire a avizului de salubritate pentru imobilul teren și/sau construcții situat(e) în județul Sibiu, oraș Cisnădie, loc. Cisnădioara, cod poștal, str. Cireșilor, nr. fn, sau înscris în CF nr. 111426, nr. topografic/nr. cadastral 827/3;
- să anunțe S.C. SOMA S.R.L. - punct de lucru în Cisnădie, str. Șelimbăruului nr. 90, pentru încheierea unui contract de prestări servicii în vederea colectării, transportului și eliminării deșeurilor generate din activități de reamenajare, construcții sau demolări. Totodată vă reamintim că este strict interzisă abandonarea sau depozitarea ilegală a deșeurilor riscând sancțiuni conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz este valabil pentru perioada de valabilitate a autorizației de întocmire PUZ cu aprobare HCL pentru construire casă de locuit S+P+E, împrejmuire teren și bransamente utilități.

Director,
Ing. RUSU IONUȚ



Întocmit,
Ec. Claudia Robu

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.

COD : 9.1. - 02. - rev 1

AVIZ CONDITIONAT

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

Data: 07.03.2024
Numar de inregistrare : 89 SB

Catre: DAVID OLIVIU
Adresa: SIBIU, STR. ROZDESTI, NR.7A

AVIZ CONDITIONAT

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru : **"INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT S+P+E , IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI" in JUD. SIBIU, ORAS CISNADIE, CISNADIOARA, STR. CIRESILOR, FN, CF 111426, C.U.NR.73/25.01.2024,** conform documentatiei depusa, va comunicam urmatoarele:

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

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

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

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

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

**Responsabil eliberare Avize Tehnice,
Gabriela CHIRILA**

S.C. GEOPROCONSULT S.R.L.
Activități de inginerie și consultanța tehnică legate de acestea
C.U.I. 38674999
O.R.C. J32/15/2018
TEL. 0757461904
Email: geoproconsultsibiu@gmail.com

**STUDIU GEOTEHNIC
privind condițiile de fundare pe amplasamentul:**

**INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE
CASA DE LOCUIT S+P+E/M CU RESPECTAREA ART.20 DIN
HCL 154/2021 SI BRANSAMENTE UTILITATI**

**STR. CIRESILOR NR. FN, CF 111426
LOCALITATEA CISNADIOARA
ORASUL CISNADIE
JUD. SIBIU**

FAZA: P.U.Z.

PROIECTANT: S.C. GEOPROCONSULT S.R.L.



BENEFICIAR: DAVID OLIVIU

CAP. I – TEMA

Prezentul studiu geotehnic s-a întocmit la cererea beneficiarului DAVID OLIVIU care solicită stabilirea condițiilor de fundare pe amplasamentul „INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT S+P+E/M CU RESPECTAREA ART.20 DIN HCL 154/2021 SI BRANSAMENTE UTILITATI ”, str. Ciresilor nr. FN, CF 111426, localitatea Cisnadioara, orasul Cisnădie, jud. Sibiu.

La baza elaborării studiului geotehnic au stat:

- observațiile directe pe teren;
- prevederile **NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTAȚIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCȚII** – indicativ NP 074/2014, elaborate de UNIVERSITATEA TEHNICA DE CONSTRUCȚII BUCURESTI si aprobat prin ORDIN nr. 1330 din 17.07.2014 al Ministerul Dezvoltării Regionale si Administrației Publice;
- identificarea naturii și stratificației terenului de fundare, starea si caracteristicile fizico-mecanice ale straturilor litologice care alcătuiesc terenul de fundare pe zona active a fundațiilor;
- identificarea condițiilor hidrogeologice(nivelul si variatia sezonieră a apelor subterane);
- încadrarea amplasamentului din punct de vedere al seismicității si adancimii de inghet;
- determinarea portanței terenului de fundare conform prevederilor STAS 3300/2/85;
- semnalarea unor condiții special ale amplasamentului si a terenului de fundare care pot influența desfășurarea normal a realizării si comportării in timp a construcției.

CAP. II – DATE GENERALE

II.1 Amplasament

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării obiectivului proiectat este situată in perimetrul intravilan al localității Cisnădie, orasul Cisnădie, mai exact pe str. Ciresilor, imobil C.F. nr. 111426, situat in partea nord-vestica a localității Cisnădie.

II.2. Relieful

Orașul Cisnădie cuprinde două trepte de relief: - zona Munților Cibinului si ai Lotrului (la sud); - zona Depresiunea Sibiului sau a Cibinului (la nord), unde sunt asezate cele două localități componente Cisnădie si Cisnădie. Prima din aceste trepte: Munții Cibinului si ai Lotrului se caracterizează prin masivități de relief domol cu înălțimi cuprinse între 900 si 2000 m, rar depășind această înălțime. Cea de-a doua treapta: Depresiunea Sibiului sau Cibinului este situată între Munții Cibinului și ai Lotrului la sud-vest și Podișul Tîrnavelor la nord-est.

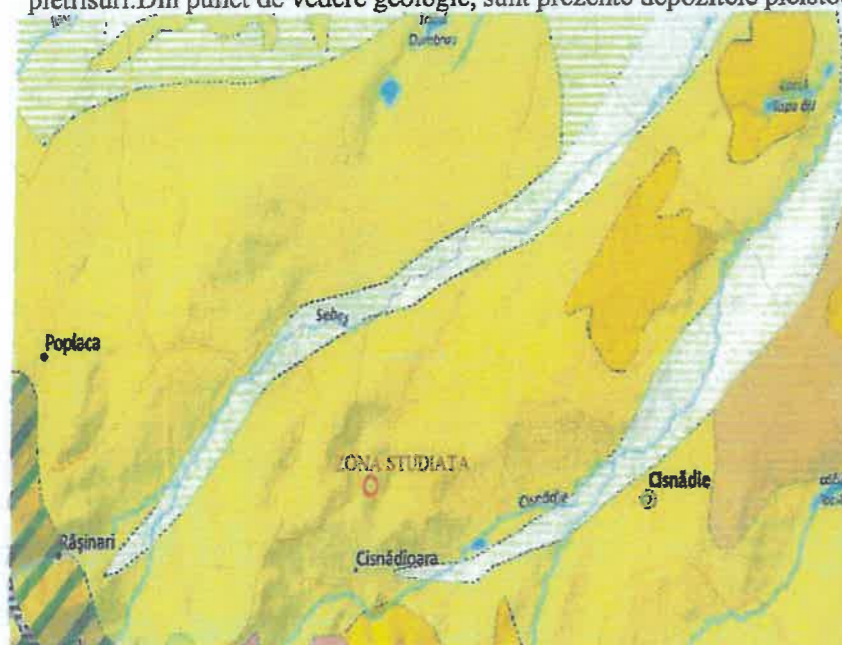
La contactul muntelui cu vatra depresiunii zona premontană/piemontana care 39 delimitează la sud depresiunea, este caracterizata de tapșane si trepte netede, datorate eroziunii si acumularilor de pietrișuri, cu înălțimi de maxim 800-900 m, oferind condiții favorabile pentru infiintarea asezărilor chiar la baza muntelui.



Zona premontană/piemontană se continua spre nord-est pana la rama abruptă a Podișului Tarnavelor cu terase intinse, formate de-a-lungul râurilor si cu seșul aluvial mai coborât, alcatuind vatra depresiunii. Orasul Cisnădie se afla la o altitudine de: + 450 m in zona centrala; + 436 m in partea de nord-est; +481 m in partea de sud-vest. Orasul Cisnădioara se afla la o altitudine de: + 526 m in zona centrala; + 586 m in zona Dealului Cetații.

II.3 Geologia si geomorfologic

Zona montana este alcatuita din structuri geologice uniforme, constituite aproape in exclusivitate din sisturi cristaline si gnaise cu intercalate cu calcare cristaline, care pe alocuri se exploateaza in regim de cariera. Relieful Depresiunii Sibiului dispus in trepte care coboara de la sud-vest spre nord-est este format din: - zona premontana/piemontana de la contactul cu rama montana cu inaltime de max. 800-900 m, este alcatuita dintr-o alternanta de pietrisuri si nisipuri grosiere, cu prafuri argiloase si cu argile prafoase, datorate eroziunilor si asternute de ape pe sedimentele de marne si argile pontiene; - zona de campie piemontana inalta, coborand de la 600 la 400 m cladita din pietrisuri si luturi pleistocene; - zona de terase formate de-a-lungul raurilor alcatuite din straturi de argila prafoasa si prafuri nisipoase, intercalate cu nisipuri prafoase cu pietrisuri. Din punct de vedere geologic, sunt prezente depozitele pleistocene (pe culmile dealurilor, de natura



depozitara), depozitele pannoniene (nisipuri si marne cu intercalatii de tufuri andezitice) si depozite halocene de natura aluvionara, caracterizate prin nisipuri si pietrisuri, de-a lungul luncii Visei. In ceea ce priveste tectonica zonei, aceasta este caracterizata prin miscarile postpanoniene. Tot de conditiile tectonice (domuri si branhianticinale) si de cele litologice (nicipuri, roci gazeifere si marne) se leaga si prezenta gazului metan, localizat in 12 campuri gazeifere (la nivelul comunei se numara printre ele si cel de la Petis, sat apartinator comunei Seica Mare). Procese geomorfologice foarte des intalnite in Podisul Hartibaciului, mai exact in partea de

vest si nord-vest al acestuia sunt alunecarile de teren (foto. 3 si 4), pe alocuri acestea fiind asociate cu ravenari si eroziuni in suprafata. Versantii mai puternic degradati ii intalnim de-a lungul bazinului Calvei, Mosna, Valea Viilor, precum si in partea sudica la: Calbor, Cincsor, Feldioara, etc.

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul este situat în sudul Bazinului Transilvaniei, bazin format in timpul miscarilor geo-tectonice din faza Iaramica, ca urmare a prabusirii fundamentului din interiorul arcului carpatic si a evoluat pe un fundal rigid, incepand din Paleogen. In timpul neozoicului, bazinul functioneaza ca o zona de subsidenta ce permite acumularea unei serii sedimentare groase cu o constitutie relativ monotona. Subasmentul de suprafata este constituit din depozite neogen superioare (argile marnoase, nisipuri gresificate)

Perioada cuaternara isi aduce aportul prin depunerea discordanta a depozitelor aluvio-deluviale-proluviale, cu o granoclasare verticala, de la bolovanis si pietrisuri in baza, pana la prafuri si argile la partea superioara a depozitelor de terasa.

Din punct de vedere geologic, zona apartine unitatii structurale majore Depresiunea Transilvaniei, aici fiind prezente formatiuni apartinand pontianului, pleistocenului si holocenului. Sunt reprezentate de argile, argile nisipoase, nisipuri si pietrisuri, toate avand ca suport un pachet de marne argiloase de varsta pontiana.

Din punct de vedere geologic, depozitele în *depresiunea Transilvaniei* sunt sedimente ale fostelor mări ce au acoperit regiunea din Cretacicul superior (Pontian) până în Pleistocen. Depozitele pontiene sunt formate din marne și marnoargile, peste care sunt sedimentate într-o stratificație încrucișată pietrișuri, nisipuri grosiere sau fine micacee.

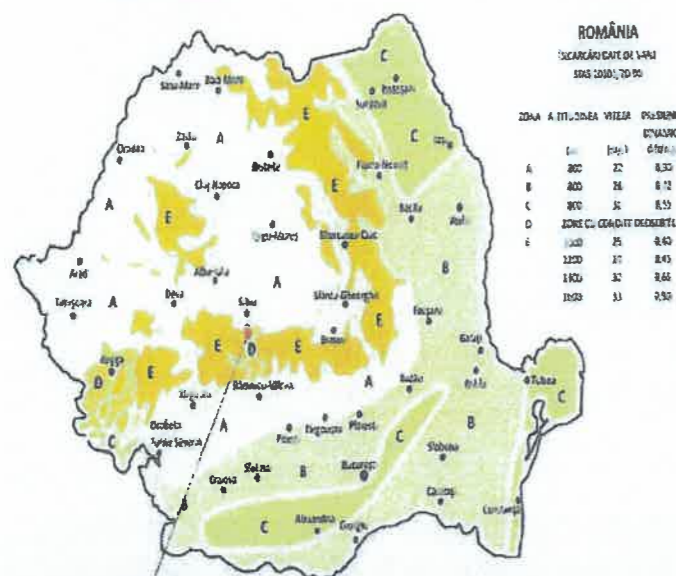
Aceste depozite apar la zi doar în dealurile ce închid depresiunea la NV. În vatra depresiunii aceste depozite sunt acoperite de pietrișuri și nisipuri pleistocene, cu caracter deltaic, sedimentarea acestora

continuând până la începutul Holocenului. Întreaga regiune este acoperită cu lehm (sedimente argilonisipoase), acesta formând roca mamă de sol.

Structura litologică cuprinde:

- 0.00-0.30 m pamant vegetal;
- 0.30-4.00-5.00 m argile prafoase maronii, prafuri argiloase, uneori continand pietris mic;
- peste 5.00 m nisipuri, nisipuri cu pietrisuri galben-cafenii, indesate, legate in liant argilos.

II.4 Clima



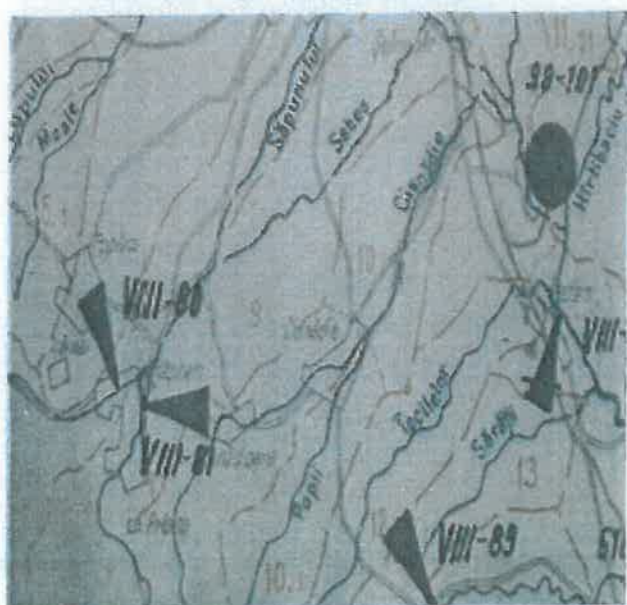
ROMÂNIA
DESCĂRĂCĂRI DATE DE 1 AN
STAS 6054/77

ZONA	A	B	C	D	E
1	200	22	8.35		
2	200	24	8.12		
3	200	26	8.10		
4	200	28	8.08		
5	200	30	8.06		
6	200	32	8.04		
7	200	34	8.02		
8	200	36	8.00		
9	200	38	7.98		
10	200	40	7.96		
11	200	42	7.94		
12	200	44	7.92		
13	200	46	7.90		
14	200	48	7.88		
15	200	50	7.86		
16	200	52	7.84		
17	200	54	7.82		
18	200	56	7.80		
19	200	58	7.78		
20	200	60	7.76		
21	200	62	7.74		
22	200	64	7.72		
23	200	66	7.70		
24	200	68	7.68		
25	200	70	7.66		
26	200	72	7.64		
27	200	74	7.62		
28	200	76	7.60		
29	200	78	7.58		
30	200	80	7.56		
31	200	82	7.54		
32	200	84	7.52		
33	200	86	7.50		
34	200	88	7.48		
35	200	90	7.46		
36	200	92	7.44		
37	200	94	7.42		
38	200	96	7.40		
39	200	98	7.38		
40	200	100	7.36		

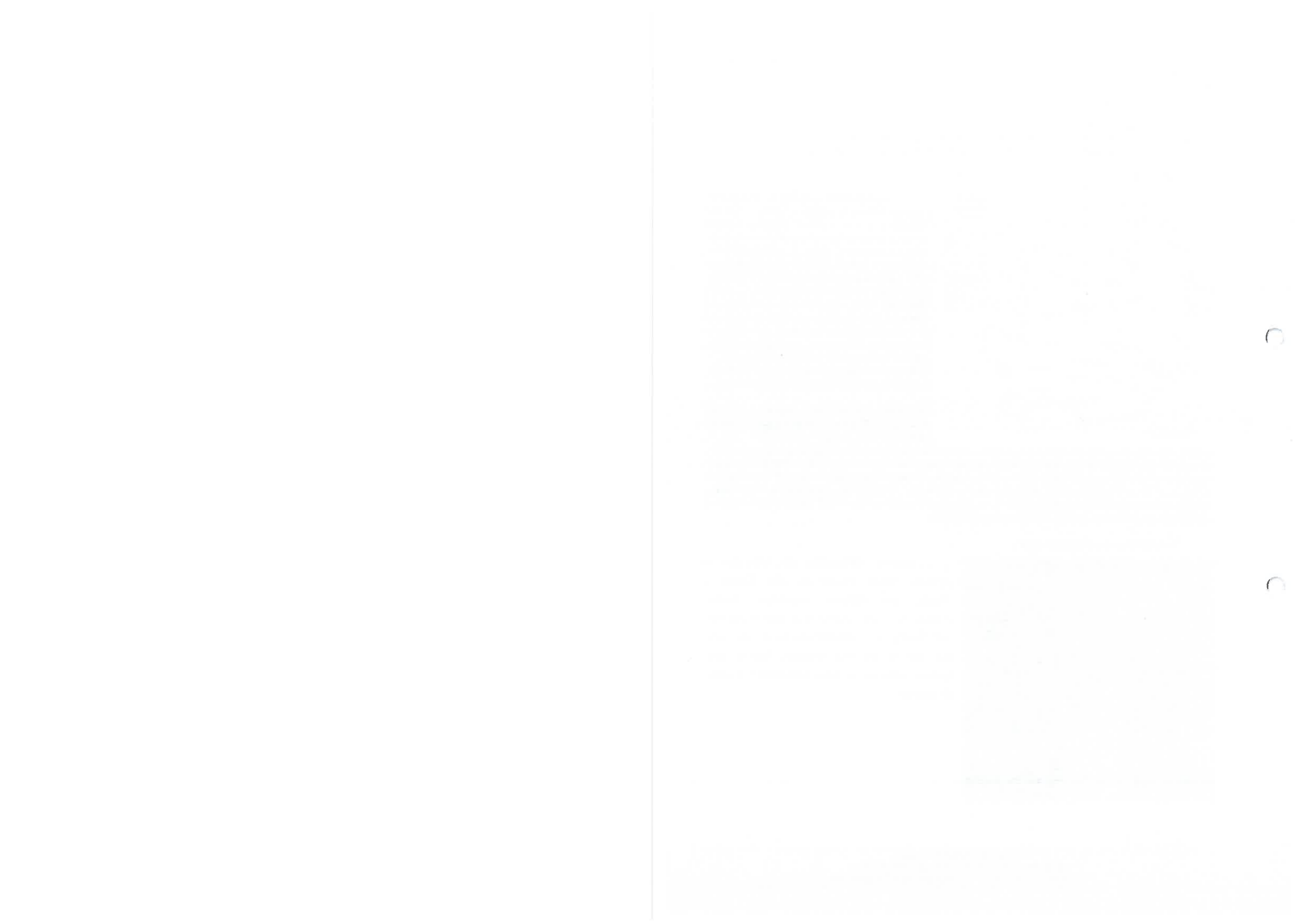
Particularitățile factorilor climatici din zona sub aspectul condițiilor climatice Bazinul Cibinului are un climat temperat moderat specific ținuturilor de dealuri înalte, elementele climatice prezintă valori ce influențează în permanență regimul hidric. Temperatura medie anuală a aerului variază între 6 și 9°C, iar amplitudinea termică între 21 și 26°C, cu mici diferențieri între fundul văii Cisnădiei și versanții și interfluviile mai înalte din partea de est a bazinului. Numărul maxim al zilelor cu îngheț este de 30 (în luna ianuarie), iar numărul mediu anual al zilelor cu îngheț este de 115. Fenomenele de îngheț înregistrate pe râu sunt de la ace de gheață până la pod de gheață continuu.

Precipitațiile atmosferice Mediile anuale au valori de 500-700 mm. Numărul anual de zile cu precipitații este cuprins între 130 și 140, în sezonul cald căzând mai mult de 2/3 din cantitatea anuală. Precipitațiile maxime înregistrate căzute în 24 de ore sunt în august (în cinci ani), iunie și iulie (în câte patru ani) și în mai (în trei ani), acestea cad sub formă de aversă de multe ori și torențial depășind 25 l/mp/3h. Lunile cu media cea mai mică a cantităților de precipitații căzute în 24 ore se înregistrează în lunile decembrie și februarie. Cantitățile de precipitații nu cad uniform, astfel în nord-vest sunt în jur de 600 mm iar în est ajung la 700 mm. Conform STAS 6054/77 adâncimea de îngheț pentru aceasta zona este de 1.00 m de la cota terenului.

II.5. Hidrologice și Hidrogeologice



Reteaua hidrografică de suprafață în perimetrul studiat, formată din râul Cisnădie și afluenții care brazdează intravilanul orașului Cisnădie de la vest la est și de la nord la sud. Atât râul Cisnădie cât și afluenții acestuia au câte o zonă mai mare sau mai mică inundabilă datorită lipsei totale de lucrări sau cu lucrări depășite față de gradul de asigurare.



II.6 Seismicitatea

În conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona se încadrează în următorii parametrii seismici: accelerația terenului $a_g=0.20g$ iar perioada de colt $T_c=0.7\text{sec.}$

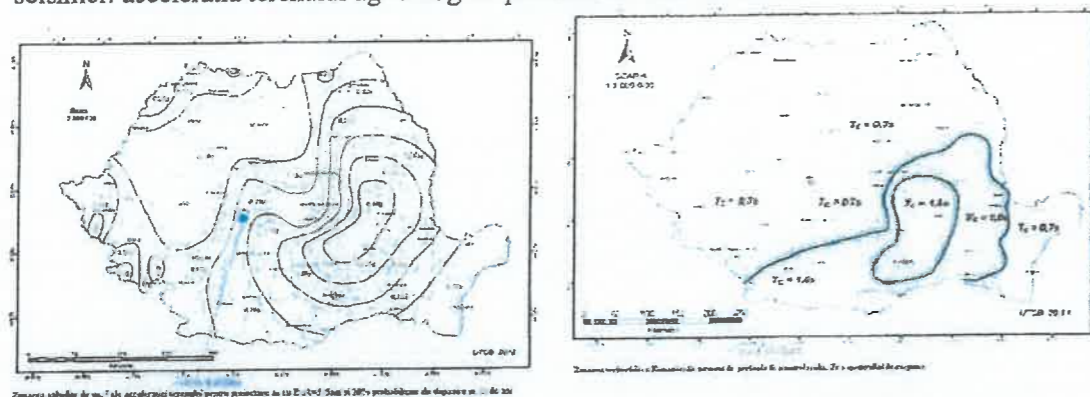


Diagrama valorilor de referință ale accelerațiilor seismice pentru proiectarea la $T_c=0.5$ și $T_c=1.0$ secunde în funcție de depășirea a_g în g .

Diagrama valorilor de referință ale perioadelor de colt T_c în funcție de depășirea a_g în g .

Amplasamentul studiat se încadrează în regiunea seismică Făgăraș, seismele fiind asociate cu falii structurale care afectează masivul Făgăraș pe direcția E-W.

II.7 Adâncimea de îngheț

Definită conform STAS 6054/1977, adâncimea de îngheț în zona amplasamentului investiției este de cca -0.90 m , de la nivelul T_s/T_n , actual.



III. STRATIFICATIA TERENULUI

III.1 Cercetarea terenului

Cercetarea terenului s-a făcut prin sondaj deschis: s-a executat un foraj de explorare.

Foraj nr.1 indica:

- 0,00 – 1,50 m argile prafoase- nisipuri cafenii cu intercalatii de nisipurii ruginii cu pietris indesare medie;
- -1,50 – 3,00 m argile prafoase- nisipuri cafenii cu intercalatii de nisipurii ruginii cu pietris si bolovanis indesare medie;
- Nu s-au interceptat infiltrati de apa si nici pana freatica.

III.2. Categoria geotehnică

Conform N.P. 074-2014 categoria geotehnica este asociata cu riscul geotehnic. Acesta este redus in cazul categoriei geotehnice 1, moderat in cazul categoriei geotehnice 2 si mare in cazul categoriei geotehnice 3.

Factorii avuti in vedere pentru stabilirea riscului geotehnic sunt:

Factorii de avut in vedere	Descriere	Punctaj
conditii de teren	teren dificile	5
apa subterana	fara epuizmente	1
clasificarea constructiei dupa categoria de importanta	normala	3
vecinatati	fara riscuri	1
valori seismice	acceleratia 0,20g	2
riscul geotehnic	moderat	11
Categoria geotehnic	2	

Lucrarile de prospectare a terenului au constat din 1 sondaj deschise (foraje) din care s-au recoltat probe pentru determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale startelor ce alcatuiesc terenul de fundare.

III.3 Date geotehnice

Stratul de argile prafoase- nisipuri cafenii cu intercalatii de nisipurii ruginii cu pietris indesarie medie are urmatoorii indici geotehnici:

- granulometria (conform SR EN 14688-2:2005):
 - argila: 36,9 %
 - praf: 30,1 %
 - nisip: 33 %
 - pietris: 0,1%
- umiditatea naturala: $W_n = 14,65 \%$
- indicele de consistenta: $I_c = 1,02$
- indicele de plasticitate: $I_p = 36,95 \%$
- greutatea volumetrica: $\gamma_a = 2,67 \text{ g/cm}^3$
- porozitatea: $n = 30,9 \%$
- indicele porilor: $e = 0,44$
- unghiul de frecare: $\phi = 24,56^\circ$
- coeziunea: $C = 104,50 \text{ kPa}$
- gradul de satura: $S_r = 0,85$
- presiunilor conventionale $P_{conv} = 325 \text{ Kpa}$

Stratul de argile prafoase- nisipuri cafenii cu intercalatii de nisipurii ruginii cu pietris si bolovanis indesarie medie are urmatoorii indici geotehnici:

- granulometria (conform SR EN 14688-2:2005):
 - argila: 3,2 %
 - praf: 7,6 %
 - nisip: 27,9 %
 - pietris: 59%
 - bolovanis 2,2%
- umiditatea naturala: $W_n = 8,65 \%$
- indicele de consistenta: $I_c = 0,845$
- indicele de plasticitate: $I_p = 19,57 \%$
- greutatea volumetrica: $\gamma = 18,8 + 19,7 \text{ kN/m}^3$
- porozitatea: $n = 31,5 \%$
- indicele porilor: $e = 0,57$
- unghiul de frecare: $\phi = 23,29^\circ$
- coeziunea: $C = 5 \text{ kPa}$
- gradul de satura: $S_r = 0,98$
- compresibilitatea medie $M_{2-3} = 106 - 125 \text{ daN/cm}^2$
- presiunilor conventionale $P_{conv} = 375 \text{ Kpa}$

IV. CONCLUZII RECOMANDARI

Urmare a lucrarilor si observatiilor din teren se constata urmatoarele:

- terenul este inclinat, stabil, fara gropi sau accidente structurale, favorabil pentru executarea construirii de locuinte;
- stratul bun de fundare va fi argile prafoase- nisipuri cafenii cu intercalatii de nisipurii ruginii cu pietris indesare medie si argile prafoase- nisipuri cafenii cu intercalatii de nisipurii ruginii cu pietris si bolovanis indesare medie;
- in zona exista constructii asemenatoare cu dezvoltare pe verticala;
- terenul raspunde exigentelor geotehnice pentru proiectul propus.
- In partea nordica a parcelei este necesar construirea unui zid de protectie cu incastrarea in stratul argile prafoase- nisipuri cafenii cu intercalatii de nisipurii ruginii cu pietris indesare medie cota minima de fundare fiind -1,40m de la cta

Natura terenului pune in evidente posibilitatea fundarii fara mijloace speciale de consolidare. Adancimea minima de fundare pentru constructia propusa, D_{min} va fi dictata de conditiile de proiectare, de dimensiunile propuse, modul de executie, de la -1,20 m adancime de la cta, pe stratul argile prafoase- nisipuri cafenii cu intercalatii de nisipurii ruginii cu pietris indesare medie. Pentru toate calcule de rezistenta se vor lua in calcul valori ale presiunilor conventionale $P_{conv}=325\text{Kpa}$ conform STAS 3300/2/85. Se vor executa hidroizolatii cu dren de preluare a apelor de infiltratie, executarea trotuarelor se va face cu inclinatia spre exterior. Apele de ploaie se vor indeparta cat mai departe de constructie, prin burlane si rigole special amenajate.

La proiectare se va tine cont de normativul P-100-1/2013 din care rezulta faptul ca seismicitatea este de gradul VII zona "D" avand $a_g = 0,20g$ si $T_c = 0,7s$.

Adancimea de inghet data de STAS 6054/77 este de 0.9 m.

Pentru toate calculele de rezistenta se vor lua in calcul valori ale presiunilor conventionale $P_{conv} = 270\text{Kpa}$, conform STAS 3300/2/85, presiuni valabile pentru adancimea de fundare $D_f = 2\text{m}$ si grosimea $B = 1\text{m}$, pentru alte valori urmand a se face corectiile de rigoare conform anexei B2 sin STAS. . Pentru latimi de fundatie $B > 1.0\text{m}$ si $D_f > 2.0\text{m}$ calculul presiuni conventionale se face cu formula:

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

unde:

CB – coeficient de corectie pentru latimea talpii fundatie

CD – coeficient de corectie pentru adancimea fundatie.

In functie de anotimp si precipitatii la gropile de fundatie trebuie luate in calcul acumularile de apa. In scopul pastrarii uscate a gropii de fundatie, trebuie amenajate drenaje provizorii, care insa nu vor putea functiona ulterior ca drenaje ale cladirii. Drenajele provizorii trebuie sa dirijeze apa doar in timpul de executie spre un punct cu nivel foarte scazut, de unde aceasta apa sub forma unui epuisment va fi pompata si dirijata de exemplu spre canalul invecinat. Recomandam folosirea punctului cu nivel scazut ca fantana, amenajata cu inele de beton, pe timpul executarii constructiei.

In aceste conditii proiectul se poate executa din punct de vedere al exigentelor geo cu conditiile de fundare si cu valorile de calcul prezentate mai sus. Acest studiu poate fi utilizat numai pentru obiectivul mentionat si faza mentionata P.U.Z. in totalitatea sa si pentru caracteristicile mentionate ale obiectelor. In cazul modificarii dimensiunilor, adancimilor de fundare si amplasamentelor obiectelor este necesara consultarea elaboratorului studiului pentru adaptarea recomandarilor sau stabilirea realizarii unor noi lucrari de investigatie, laborator si conceptie.

NOTA: La fazele avansate de proiectare sunt necesare executarea de noi foraje pentru detaliera stratificatiei terenului si pentru zona activa si precizarea conditiilor de fundare pentru fiecare amplasament in parte, in functie de particularitatile fiecarei constructii astfel incat studiul geotehnic sa cuprinda toate datele necesare proiectarii structurii de rezistenta.

NOTA: Deplasarile in teren vor fi suportate de catre beneficiar sau constructor.

Intocmit,
Ing. Geo. Grava Cristian

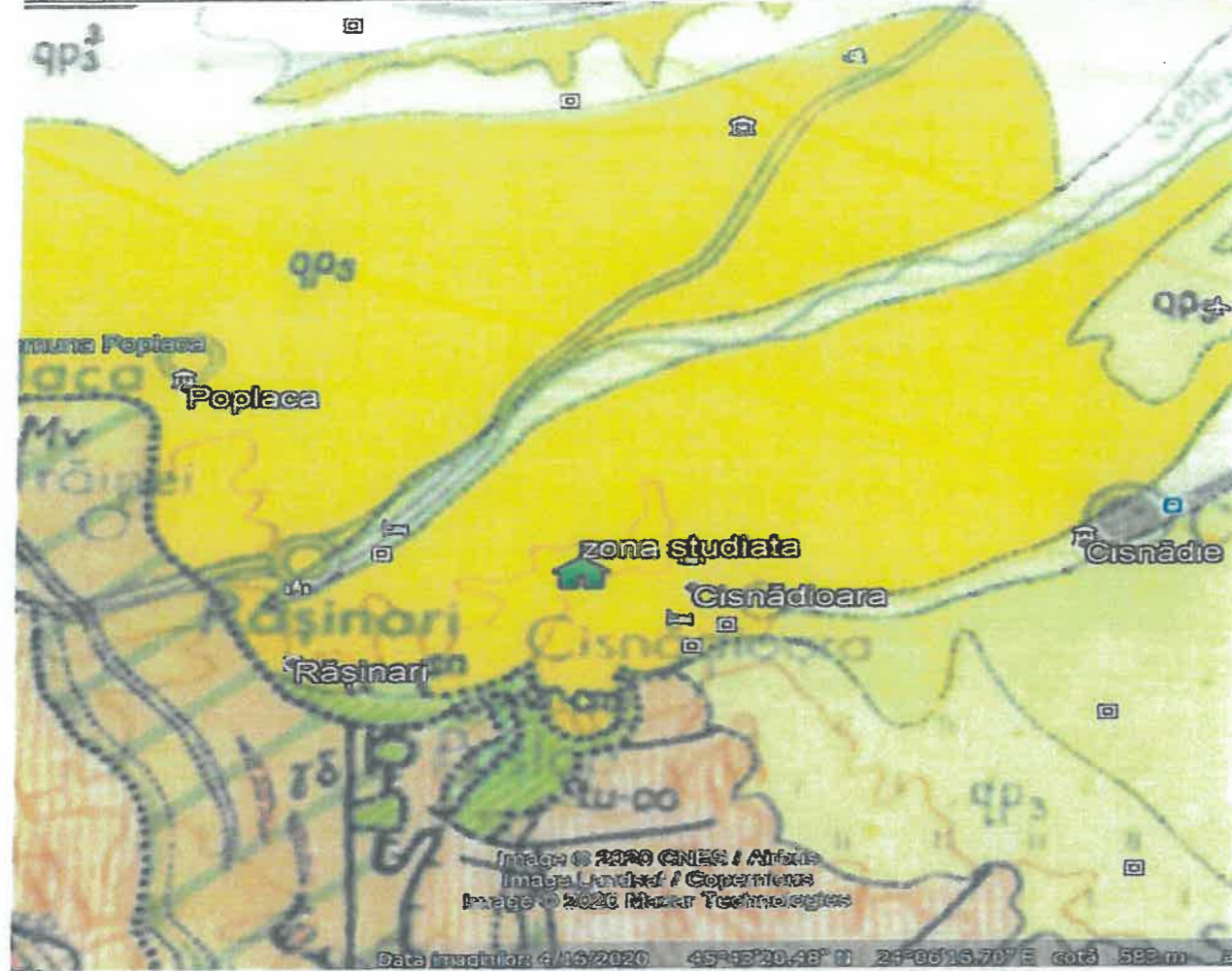
GEOPROCONSULT



S.C. GEOPROCONSULT S.R.L.		STUDIU GEOTEHNIC „INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT S+P+E/M CU RESPECTAREA ART.20 DIN HCL 154/2021 SI BRANSAMENTE UTILITATI - PLAN DE INCADRARE	Plansa 1
J32/15/2018	CUI 38674999		
INTOCMIT	Ing. Geo. Grava Cristian	Beneficiar: DAVID OLIVIU	
VERIFICAT	Ing. Geo. Grava Cristian		

JANUARIE - 2022

8/11

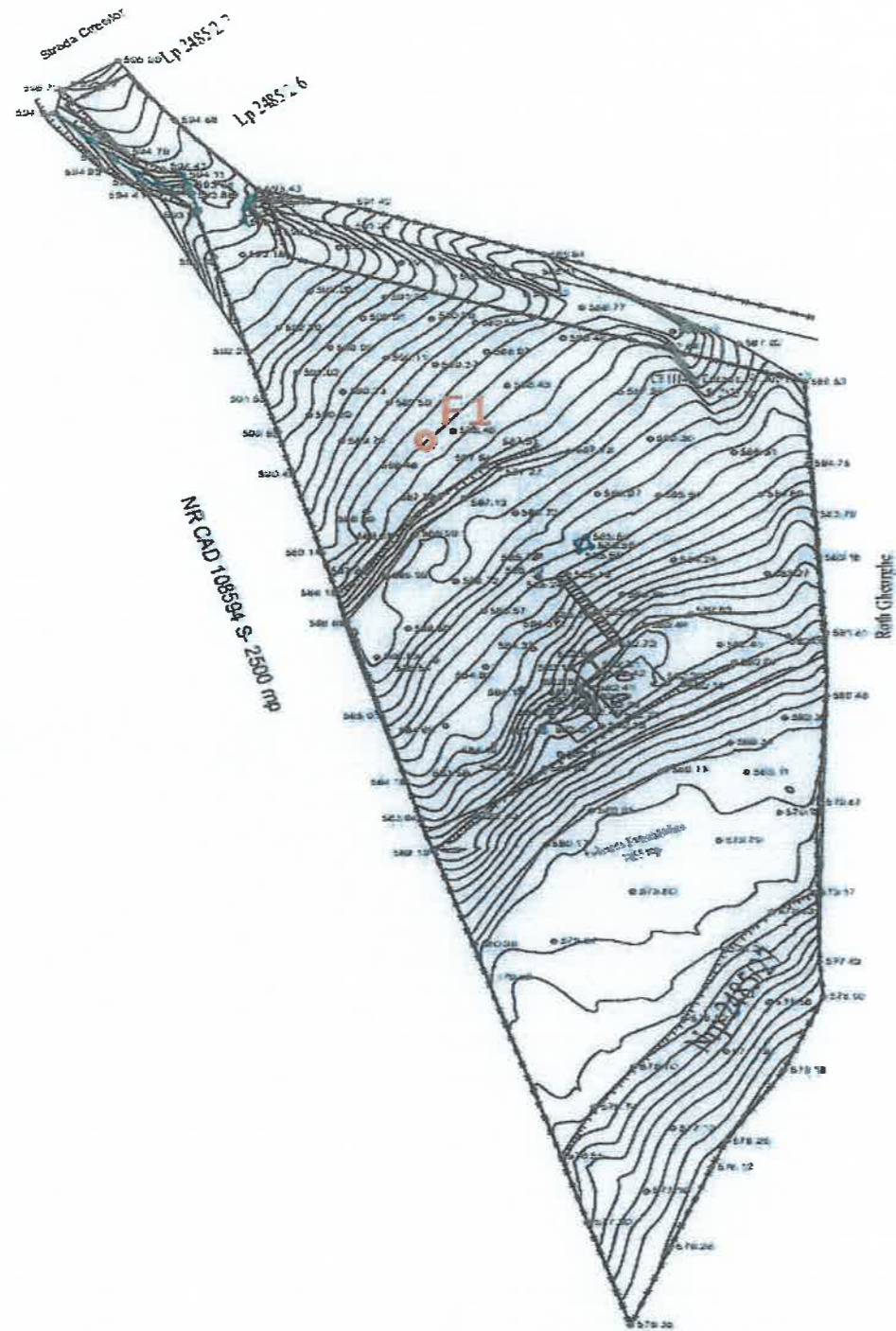


- qh₂** - pietrisuri si nisipuri, holocen – superior - cuaternar
- qp₃** - pietrisuri, blocuri, argile nisipoase - pleistocen – superior - cuaternar
- t₀** - breccii, conglomerate, nisipuri, marne, tufuri, sare - tortonian- miocen- neogen
- vh-b_{6,1}** - marne, nisipuri, pietrisuri tufurii, -bessarabian-volihinian-sarmatian-miocen-neogen
- vt+cm** - marne, calcare, gresii, - vraconian – inferior – cretacic
- tu+co** - breccii, calcare, gresii, marne – turonian-cenomanian-superior-cretacic
- mi** - micasisturi, pargnaise – faciesul amfibolitelor

S.C. GEOPROCONSULT S.R.L.		STUDIUL GEOTEHNIC „INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT S+P+E/M CU RESPECTAREA ART.20 DIN HCL 154/2021 SI BRANSAMENTE UTILITATI ”; HARTA GEOLOGICA (preluare H. G. a ROAMANIEI 1:200000/1968	Plansa 2
J32/15/2018	CUI 38674999		
INTOCMIT	Ing. Geo. Grava Cristian	Beneficiar: DAVID OLIVIU	
VERIFICAT	Ing. Geo. Grava Cristian		

IANUARIE 2022

PLAN DE SITUATIE





S.C. GEOPROCONSULT S.R.L.		STUDIU GEOTEHNIC „INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT S+P+E/M CU RESPECTAREA ART.20 DIN HCL 154/2021 SI BRANSAMENTE UTILITATI ” PLAN DE SITUATIE	Plansa 3
J32/15/2018 CUI 38674999			
INTOCMIT	Ing. Geo. Grava Cristian	Beneficiar: DAVID OLIVIU	
VERIFICAT	Ing. Geo. Grava Cristian		

FISA DE STRATIFICATIE

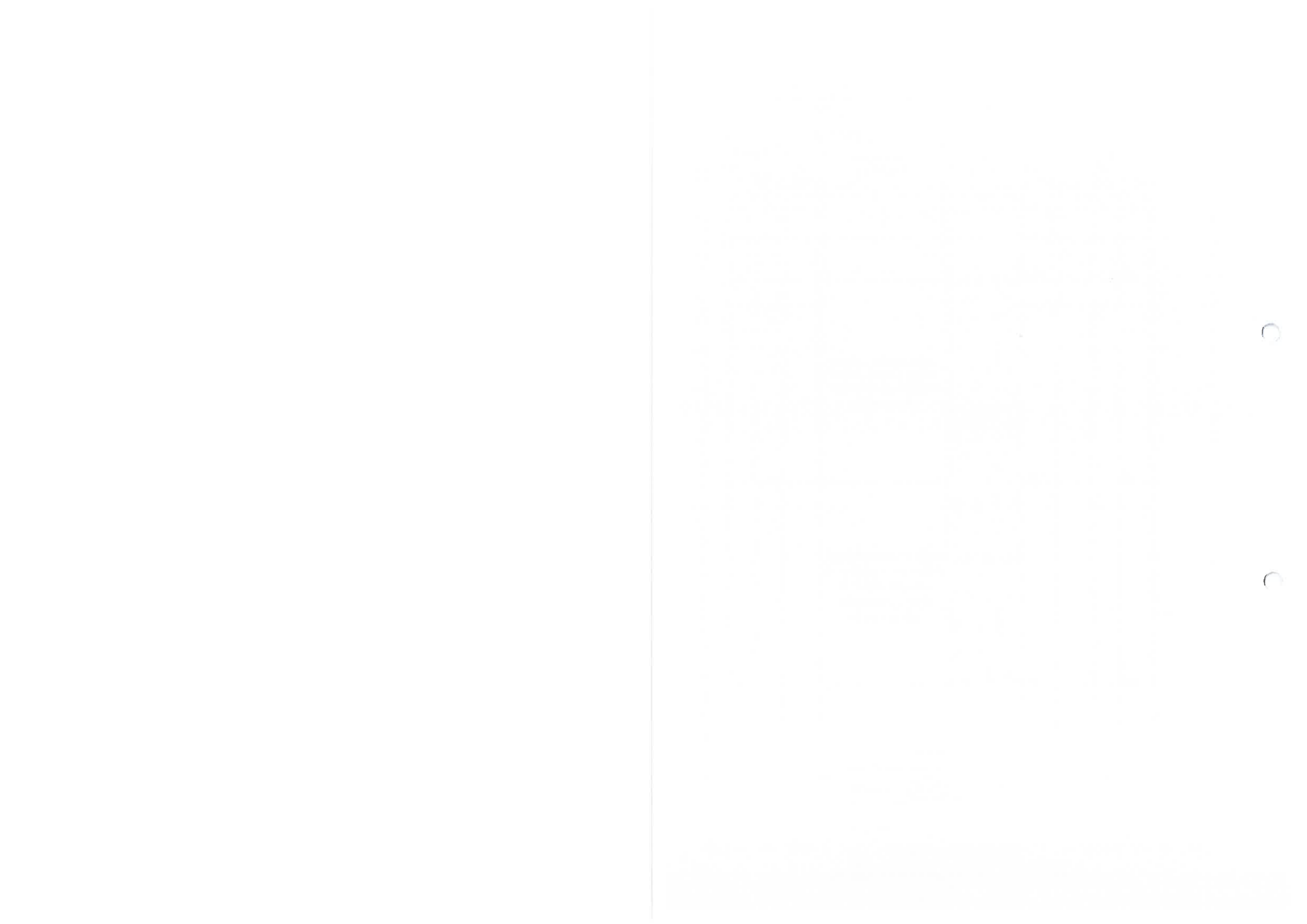
INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU
CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT S+P+EM CU
RESPECTAREA ART.20 DIN HCL 154/2021 SI
BRANSAMENTE UTILITATI

DAVID OLMU

Cota foraj		Cota apa	Grosime strat	STRATI-FICATIA	DENUMIREA STRATURILOR	Nr. si felul probei	Cota proba	
F.	N.M.						F.	N.M.
0.00	0.00						0.00	0.00
1	2	3	4	5	6	7	8	9
					F1			
0,00			0,00					
					argile prafoase- nisipuri cafenii cu intercalatii de nisipurii ruginii cu pietris indesare medie			
1,50			1,50					
					argile prafoase- nisipuri cafenii cu intercalatii de nisipurii ruginii cu pietris si bolovanis indesare medie			
3,50			1,50					

Intocmit,
Ing. Geo. Grava Cristian

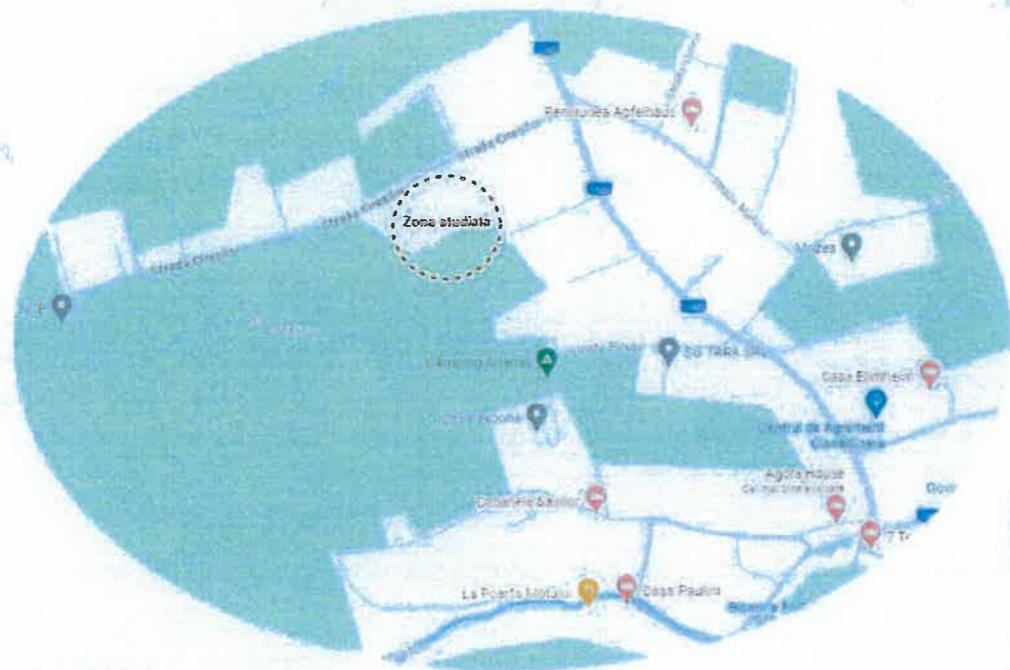




PROIECT NR. AST 28

STUDIU DE CIRCULAȚIE

**"CONSTRUIRE CASA DE LOCUINTE S+P+E, IMPREJMUIRE
TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI"**



AMPLASAMENT:

Oraș Cisnădie, localitatea Cisnădioara, strada Cireșelor nr. FN CP 555301, JUD. SIBIU CF Cisnădie nr.111426 – nr. top 111426

BENEFICIAR:

DAVID OLIVIU

Mai 2024

LISTA DE SEMNATURI

ELABORATOR:

AST PROJEKTS INC S.R.L.

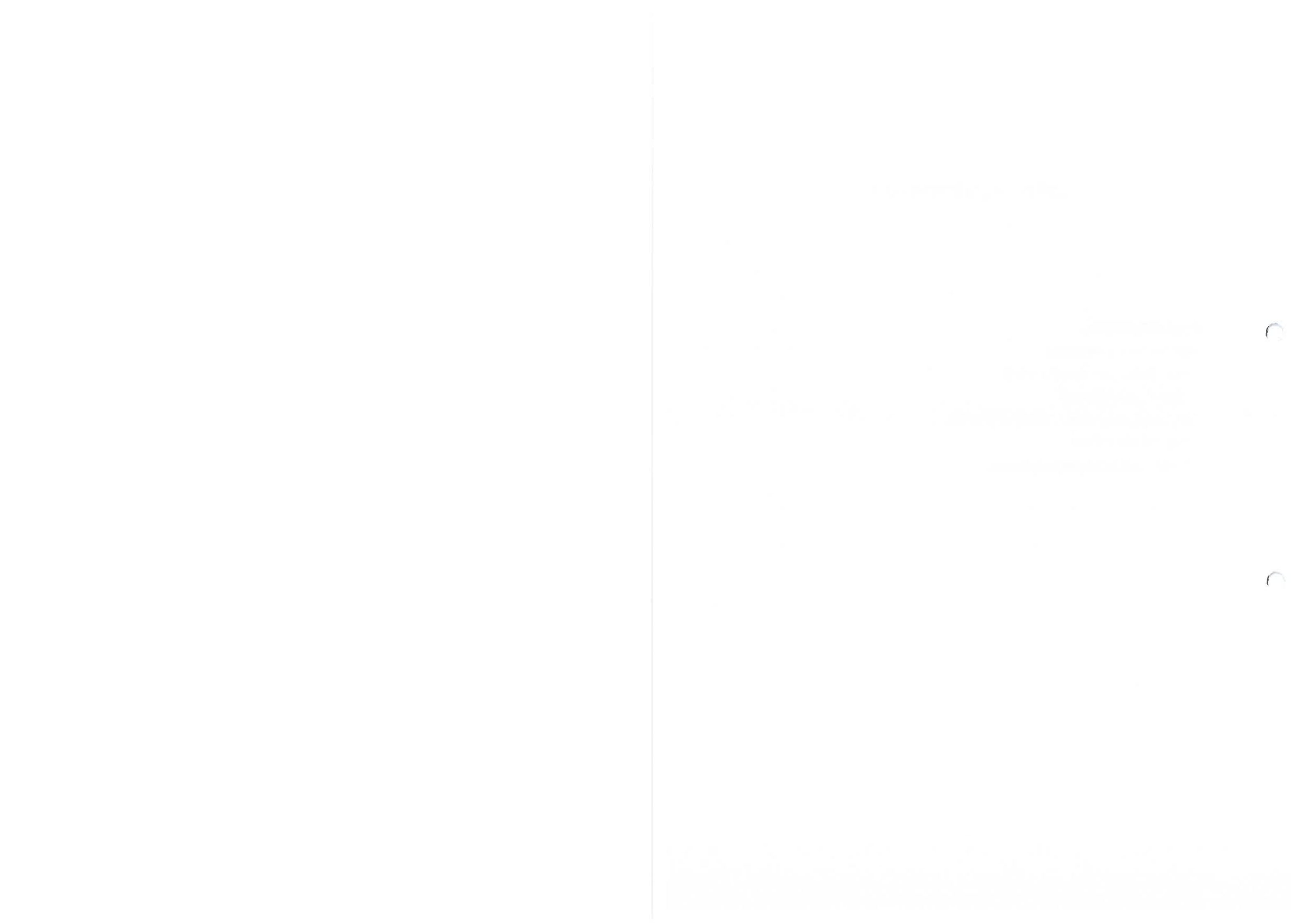
Mun. SIBIU, str. Sacel, nr.90A

Telefon: 0372899857

Nr. Înreg. Reg. Com. : J32/1037/2022

CUI: RO 46177648

E-mail: ast.projekts@gmail.com



COLECTIV DE ELABORARE

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

BORDEROU

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

PIESE SCRISE

1. Date generale

- 1.1 Denumirea obiectivului de investiție
- 1.2 Amplasamentul obiectivului
- 1.3 Titularul investiției
- 1.4 Beneficiarul investiției
- 1.5 Elaboratorul studiului de circulație

2. Analiza circulației existente in zona studiata

- 2.1 Rețeaua stradala existenta cu caracteristici ale pofilelor transversale
- 2.2 Principalele intersecții zonale si echiparea lor tehnica
- 2.3 Amenajări ale circulației
- 2.4 Disfuncțiuni la nivelul zonei studiate
 - 2.4.1 Conflicte pietonale
 - 2.4.2 Conflicte auto
- 2.5 Concluziile situației existente

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

- 3.1 Modificări propuse la rețeaua stradala cu caracteristici ale pofilelor transversale
- 3.2 Modificări propuse pentru intersecțiile zonale si echiparea lor tehnica
- 3.3 Detalierea circulației in cadrul zonei generatoare

4. Concluzii ale studiului de circulație

PIESE DESENATE

- | | |
|---|------|
| 1. Încadrare in zona | |
| 2. Plan de situație existent | D1 |
| 3. Plan de situatie proiectat cu fluxuri de circulatie propuse si profile transversale tip varianta 1 | D2 |
| 4. Plan de situatie proiectat cu fluxuri de circulatie propuse si profile transversale tip varianta 2 | D3.1 |
| | D3.2 |

1. DATE GENERALE

1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTITIE

"CONSTRUIRE CASA DE LOCUINTE S+P+E, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI"

1.2. AMPLASAMENTUL OBIECTIVULUI

Oraș Cisnădie, localitatea Cisnădioara, strada Cireșelor nr. FN CP 555301, JUD. SIBIU
CF Cisnădie nr.111426 - nr. top 111426.

1.3. TITULARUL INVESTITIEI

DAVID OLIVIU

1.4. BENEFICIARUL INVESTITIEI

DAVID OLIVIU

1.5. ELABORATOR STUDIU DE CIRCULATIE

AST PROJEKTS INC S.R.L.

Mun. SIBIU, str. Sacel, nr.90A

Telefon: 0372899857

Nr. Înreg. Reg. Com. : J32/1037/2022

CUI: RO 46177648

E-mail: ast.projekts@gmail.com

2. Analiza circulației existente în zona studiată

Zona studiată este situată în interiorul localității Cisnădioara, în partea nordică a acesteia, în L2 - subzona destinată locuințelor individuale mici. Aceasta este o zonă preferată pentru extinderea locuințelor datorită peisajului deosebit.

Terenul studiat este delimitat de:

- la Vest: proprietate privată – CF 108494 – deținută de SC 3P3M SRL;
- la Nord: strada Cireșilor;
- la Sud: proprietate privată – Primăria Cisnădie;
- la Est: proprietate privată – deținută de Brenner Herta.

Conform direcțiilor principale stabilite în Planul Urbanistic General (PUG) al orașului Cisnădie pentru dezvoltarea zonelor rezidențiale, principalele orientări pentru evoluția zonei sunt:

- modernizarea fondului existent;
- accentuarea funcțiilor rezidențiale;
- dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare în zonă.

2.1. Rețeaua stradala existenta cu caracteristici ale pofilelor transversale



- **DJ106D** - Strada se află în partea de nord-vest a satului Cisnădioara și face legătura între Cisnădioara, Cisnădie, Sibiu și comuna Șelimbăr. DJ106D, care este clasificat ca stradă de categoria a III-a, reprezintă artera principală ce preia traficul rutier în zona de studiu.

În acest studiu a fost luată în considerare doar zona de drum care va deservi zona reglementată pe direcția Cisnădioara - Cisnădie - Sibiu. Configurația actuală a drumului include două benzi de circulație, fiecare având o lățime minimă de 3.00 m. Aceste benzi sunt dimensionate corespunzător atât din punct de vedere al lățimii, cât și al structurii rutiere existente, pentru a suporta un trafic de intensitate medie spre ușoară. Capacitatea de deservire a drumului este suficientă pentru valorile de trafic pe care le va genera noua dezvoltare, traficul rămânând în continuare mediu.

Accesul la zona studiată se face din drumul județean pe strada Cireșelor. Totuși, strada nu dispune de spații verzi amenajate sau trotuare, ceea ce face ca circulația pietonală să se desfășoare în condiții dificile pe această zonă.

- **Strada Cireșelor** – se află în partea de nord-vest a satului Cisnădioara și servește ca arteră principală de acces către zonele rezidențiale. În prezent, strada este neamenajată, fiind o arteră de pământ fără suprafață asfaltată sau infrastructură de bază. Circulația se desfășoară în condiții agreabile datorită numărului mic de locuitori din zonă, însă există dificultăți în traversarea vehiculelor din sens opus, ceea ce reprezintă un impediment pentru locuitori.

Lățimea actuală a părții carosabile este variabilă și nu este standardizată, lipsind delimitările specifice unei structuri rutiere amenajate. În absența trotuarelor sau a spațiilor verzi, circulația pietonală și vehiculară se desfășoară în condiții dificile, în special pe timp de ploaie sau ninsoare, când strada devine greu practicabilă.

Datorită utilizării frecvente și a importanței sale ca arteră de acces, este necesară amenajarea și modernizarea acestei străzi pentru a asigura o circulație sigură și eficientă atât pentru pietoni, cât și pentru vehicule. Conform P.U.G și R.G.U Cisnădie, se impune un profil transversal de minim 8,50 m cu o circulație pietonală și de minim 10,50 m pentru drumurile nou create.

Deși circulația pe această stradă nu afectează în prezent locuirea și nu îngreunează fluidizarea traficului, modernizarea sa este esențială pentru îmbunătățirea condițiilor de circulație și siguranță pentru toți utilizatorii.

- **Strada Pinului** - Strada se află în satul Cisnădioara, în partea de nord-vest a localității. În prezent, aceasta este o cale de acces neamenajată, cu suprafață de pământ și lipsită de infrastructură rutieră modernă. Circulația în zonă se desfășoară greu, mai ales în zilele ploioase, când strada devine dificil de parcurs.

Aceasta reprezintă accesul principal pentru zonele rezidențiale, fiind utilizată de locuitorii din împrejurimi. În lipsa unei lățimi standardizate și a unei delimitări clare a părții carosabile, strada prezintă dificultăți în utilizare, în special în condiții meteorologice nefavorabile, cum ar fi ploaia sau zăpada. De asemenea, absența trotuarelor și a spațiilor verzi îngreunează circulația pietonală și vehiculară.

Datorită importanței sale ca arteră de acces pentru multiple locuințe, este necesară amenajarea și modernizarea străzii pentru a asigura condiții de circulație sigure și eficiente pentru toți utilizatorii acesteia.

2.2. Principalele intersecții zonale și echiparea lor tehnică – pe zona studiată

În zona studiată, există două intersecții analizate care necesită evaluare și propuneri de îmbunătățire:

- Intersecția dintre strada Cireșelor și DJ106D:

Situația actuală: Strada Cireșelor este o stradă de pământ neamenajată, fără suprafață asfaltată sau infrastructură rutieră modernă. Aceasta se intersectează cu DJ106D, un drum județean cu o importanță ridicată pentru traficul regional. Intersecția nu dispune de racorduri amenajate, ceea ce îngreunează virajele și accesul, în special pentru vehiculele de mari dimensiuni și de intervenție.

- Intersecția dintre strada Pinului și DJ106D:

Situația actuală: Strada Pinului, similar cu strada Cireșelor, este o stradă de pământ neamenajată. Aceasta se intersectează cu DJ106D, însă intersecția nu dispune

de racorduri sau infrastructură rutieră adecvată, ceea ce creează dificultăți în utilizare și acces, în special în condiții meteorologice nefavorabile.

2.3. Amenajări ale circulației:

Circulația pietonală:

- În zona studiată, circulația pietonală se desfășoară în condiții dificile datorită absenței trotuarelor și a spațiilor verzi. Pe străzile neamenajate (Strada Cireșelor și Strada Pinului), pietonii sunt nevoiți să împartă carosabilul cu vehiculele, ceea ce creează situații periculoase, în special în condiții meteorologice nefavorabile.
- DJ106D, deși are două benzi de circulație, nu dispune de trotuare, ceea ce face circulația pietonală nesigură.

Circulația autoturismelor și taximetrelor:

- **DJ106D:** Circulația autoturismelor și a taximetrelor se desfășoară în condiții relativ bune datorită lățimii de 3.00 m a fiecărei benzi, dimensionată pentru trafic de intensitate medie spre ușoară. Totuși, lipsa facilităților pentru pietoni și a spațiilor verzi afectează siguranța generală.
- **Strada Cireșelor:** Circulația autoturismelor este îngreunată din cauza suprafeței neamenajate și a lățimii variabile a carosabilului. În absența unei structuri rutiere adecvate, autoturismele și taximetrele se confruntă cu dificultăți de acces, mai ales pe timp de ploaie sau zăpadă.
- **Strada Pinului:** Similar cu Strada Cireșelor, Strada Pinului prezintă aceleași probleme legate de suprafața neamenajată și lățimea neuniformă. Condițiile meteorologice nefavorabile exacerbează dificultățile de circulație pentru autoturisme și taximetre.
- **Zona studiată nu dispune de stații de taxi special amenajate, acestea pot fi doar în trecere pe această zonă.**

Traseele de transport în comun și stațiile

În zona studiată, nu există trasee de transport în comun sau stații pentru acestea. Absența mijloacelor de transport public impune o dependență ridicată de transportul privat pentru locuitorii din zonă, ceea ce contribuie la creșterea traficului auto și a dificultăților de circulație.

2.4. Disfuncțiuni la nivelul zonei studiate

2.4.1 Conflicte pietonale

- **Lipsa trotuarelor și a spațiilor pietonale:** În majoritatea zonei studiate, străzile nu sunt dotate cu trotuare sau spații destinate pietonilor. Acest lucru obligă pietonii să circule pe partea carosabilă, generând riscuri mari de accidente.
- **Circulația mixtă pe străzile neamenajate:** Pe Strada Cireșelor și Strada Pinului, circulația pietonală se desfășoară pe aceeași suprafață cu circulația vehiculelor, ceea ce duce la conflicte între pietoni și autovehicule, în special în condiții meteorologice nefavorabile.
- **Acces limitat pentru persoane cu mobilitate redusă:** Lipsa rampelor și a trotuarelor accesibile face dificilă deplasarea persoanelor cu mobilitate redusă, contribuind la excluderea acestora din anumite părți ale zonei.

2.4.2 Conflicte auto

- **Intersecții nesemaforizate și nemarcate:** Intersecțiile dintre DJ106D și străzile Cireșelor și Pinului nu sunt semaforizate și nu dispun de marcaje rutiere clare,

cea ce poate duce la neînțelegeri privind prioritățile de trecere și la accidente.

- **Lățimea variabilă a carosabilului:** Pe străzile Cireșelor și Pinului, lățimea variabilă a părții carosabile și absența delimitărilor clare creează dificultăți în circulația vehiculelor, mai ales în zonele unde strada devine prea îngustă pentru a permite trecerea simultană a două vehicule.
- **Suprafață carosabilă neamenajată:** Străzile neamenajate, cum ar fi Cireșelor și Pinului, prezintă o suprafață de pământ care devine dificil de parcurs în condiții de ploaie sau zăpadă, ceea ce poate cauza blocaje și deteriorări ale vehiculelor.
- **Lipsa facilităților pentru parcare:** În zonă nu există suficiente spații amenajate pentru parcare, ceea ce determină adesea parcare neregulamentară a vehiculelor pe marginea drumului, îngreunând astfel circulația.

2.5 Concluziile situației existente:

Zona de studiu este caracterizată de o rețea stradală neamenajată în mare parte, cu infrastructură rutieră insuficientă și condiții dificile pentru circulația pietonală și vehiculară. Este necesară modernizarea și amenajarea străzilor Cireșelor și Pinului pentru a asigura condiții adecvate de trafic, în conformitate cu cerințele de dezvoltare urbanistică stabilite de P.U.G. și R.G.U. Cisnădie. DJ106D, deși este o arteră principală, necesită și ea îmbunătățiri în ceea ce privește facilitățile pietonale și spațiile verzi.

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

3.1 Modificări propuse la rețeaua stradala cu caracteristici ale pofilelor transversale

Conform studiilor si a coeficienților din trafic, numărul vehiculelor auto sau de alta natura, creste de la an la an, fapt care impune necesitatea unei dezvoltări imediate a zonelor si facilitarea acceselor.

In prezentul studiu s-au luat in calcul doua variante de dezvoltare a zonei studiate, pentru a aduce un aport atat a locuitorilor zonei cat si a turiștilor care vizitează zona:

Varianta 1:

- In zona drumului județean, se propune amenajarea unei intrări/ieșiri corespunzătoare pe străzile Pinului si Cireșelor;
- Se propune circulația in dublu sens atat pe str. Cireșelor cat si pe str. Pinului;
- Având in vedere ca se cere retragerea clădirilor de la aliniament si cedarea terenului pentru drum se propune pe viitor modernizarea strazilor prin aducerea lor la un prospect de 8.50m;
- In plansa D3.1 s-a prezentat varianta 1 cu doua secțiuni de profil tip cu dublu sens atat pentru strada Cireșelor cat si pentru strada Pinului:
 - Secțiunea 1:
 - 6.00m carosabil dublu sens;
 - 2 trotuare de 1.25m;
 - aceasta secțiune necesitând amenajare pluviala.
 - Secțiunea 2:
 - 6.00m carosabil dublu sens;
 - 2 rigole carosabile de 0.75p;
 - 1 trotuar de 1.00m pe partea stanga.
 - apele pluviale se preiau in acest caz suprateran.

Varianta 2:

- Se propune amenajarea corespunzătoare a unei intrări din DJ106D pe strada Pinului si amenajarea unei ieșiri corespunzătoare din str. Cireșelor in DJ106D.
- Străzile Cireșelor si Pinului se propun ca străzii cu sens unic.
- Se propune un prospect stradal de 8.50, conform PUG Cisnădioara.
- In plansa D3.2 s-au propus doua variante de profile tip cu sens unica atat pe strada Cireșelor cat si pe strada Pinului:
 - Secțiunea 1:
 - 3.50m carosabil sens unic;
 - 1x2.50m parcare laterala;
 - 2 trotuare de 1.25m;
 - aceasta varianta necesita amenajare de canal pluvial.
 - Secțiunea 2:
 - 3.50m carosabil sens unic;

- 1x0.75m rigola tip scafa;
- 1x1.75m trotuar;
- 1x2.50 parcare;
- apele pluviale se preiau în acest caz suprateran.

Amenajarea zonei studiate ar putea permite în primul rând îmbunătățirea traficului auto din acesta zona cât și cel pietonal.

Situația proiectată recomandată:

Analizele statistice din zonă indică necesitatea unei îmbunătățiri semnificative a infrastructurii pentru preluarea pietonilor și pentru gestionarea traficului auto. Este esențială facilitarea traversării zonei, ceea ce implică adoptarea unei configurații de circulație diferită față de cea existentă.

Propunerile pentru optimizarea circulației sunt detaliate în planșa "D3.1 – Plan de situație proiectat cu fluxuri de circulație propuse și profiluri transversale tip varianta 1" și în planșa "D3.2 – Plan de situație proiectat cu fluxuri de circulație propuse și profiluri transversale tip varianta 2".

3.2 Modificări propuse pentru intersecțiile zonale și echiparea lor tehnică

Pentru a îmbunătăți circulația în cadrul zonei generatoare, este necesară reamenajarea intersecțiilor dintre strada Cireșelor și DJ106D și str. Pinului și DJ106D. În prezent, această intersecție nu satisface cerințele de accesibilitate și siguranță pentru vehiculele de intervenție, cum ar fi cele ale SMURD și pompierilor. Prin urmare, propunem următoarele modificări:

1. Lărgirea racordurilor: Racordurile intersecției vor fi extinse la o lățime minimă de 6.00 metri pentru a facilita virajele vehiculelor de intervenție și pentru a asigura un flux de trafic optim.
2. Semnalizare și marcaje rutiere: Se vor instala indicatoare rutiere clare și se vor aplica marcaje pe carosabil pentru a ghida traficul în mod eficient și pentru a spori siguranța pietonilor și a vehiculelor.
3. Iluminat public: Pentru a asigura vizibilitatea adecvată pe timp de noapte și în condiții de vizibilitate redusă, se vor instala stâlpi de iluminat public moderni la intersecție.
4. Trotuare și treceri de pietoni: Se vor construi trotuare de-a lungul străzii Cireșelor și DJ106D, precum și treceri de pietoni semnalizate corespunzător pentru a facilita traversarea în condiții de siguranță.
5. Sisteme de drenaj: Pentru a preveni acumularea de apă și pentru a menține suprafața carosabilă uscată și sigură, se vor implementa sisteme de drenaj eficiente.
6. Spații verzi și amenajări peisagistice: Se vor crea spații verzi în apropierea intersecției pentru a îmbunătăți aspectul estetic al zonei și pentru a oferi un mediu mai plăcut locuitorilor.

Aceste măsuri sunt esențiale pentru a asigura o circulație sigură și eficientă în zonă, atât pentru vehiculele de intervenție, cât și pentru locuitori și pietoni.

3.3 Detalierea circulației în cadrul zonei generatoare

Zona generatoare, situată în satul Cisnădioara, beneficiază de un acces direct la strada Cireșelor, care face legătura cu DJ106D. Amenajarea propusă pentru această zonă respectă toate normele și cerințele de urbanism, asigurând astfel o circulație fluentă și sigură.

Acces și infrastructură:

1. Accesul principal la proprietate se face direct din strada Cireșelor. Racordul cu strada va fi de minim 3.00 m iar lățimea accesului de 7.00m, pentru a facilita accesul vehiculelor de orice tip.
Strada Cireșelor este o arteră esențială pentru această zonă rezidențială, deși în prezent este o cale de acces neamenajată, cu suprafață de pământ.
2. Reamenajarea intersecției dintre strada Cireșelor și DJ106D va include lărgirea racordurilor la minim 6.00 metri, pentru a facilita virajele vehiculelor de intervenție, precum SMURD și pompieri. Aceasta este o măsură esențială pentru asigurarea accesului rapid și eficient în caz de urgență.
3. Parcarea este prevăzută în interiorul proprietății, cu spații de parcare adecvate pentru vehiculele rezidenților. Aceasta elimină necesitatea parcării pe strada Cireșelor, contribuind la fluidizarea traficului și la menținerea unui mediu ordonat.
4. Drumul de acces la casă este proiectat pentru a permite accesul facil al vehiculelor, inclusiv al celor de intervenție. Acesta respectă toate retragerile necesare și normele de urbanism aplicabile.

4. Concluziile studiului de circulație

Pentru dezvoltarea viitoare a zonei, se vor considera următoarele aspecte esențiale:

- Integrarea tipurilor de circulație:

Se va asigura un trafic fluid pentru toate tipurile de vehicule, inclusiv automobile personale, biciclete, motociclete și pietoni.

- Modificări conform proiectului propus:

Implementarea schimbărilor de circulație conform planului proiectat va aduce beneficii atât locuitorilor zonei, cât și altor participanți la trafic.

- Racordarea străzilor propuse:

Se va realiza racordarea străzilor cu o rază minimă de 6,00 m, pentru a permite virajul în siguranță al autovehiculelor speciale (SMURD, ISU, Salubritate).

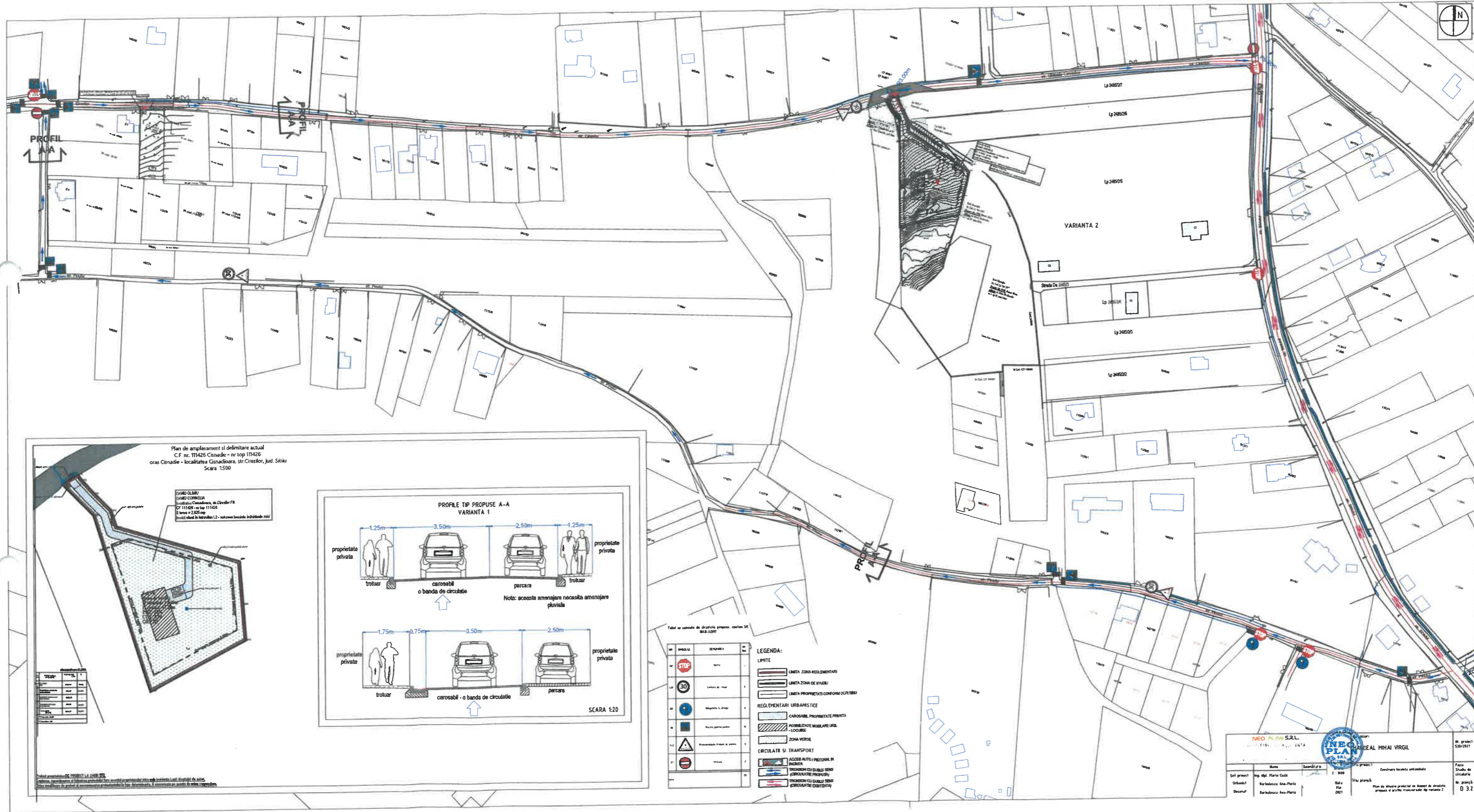
- Lărgirea părții carosabile:

Partea carosabilă va fi extinsă la un profil de minim 8,50 m, conform Planului Urbanistic General (PUG).

Pentru o mai bună înțelegere a celor prezentate, se vor consulta planșele disponibile, care marchează zona de interes și ilustrează situația existentă și situația propusă.

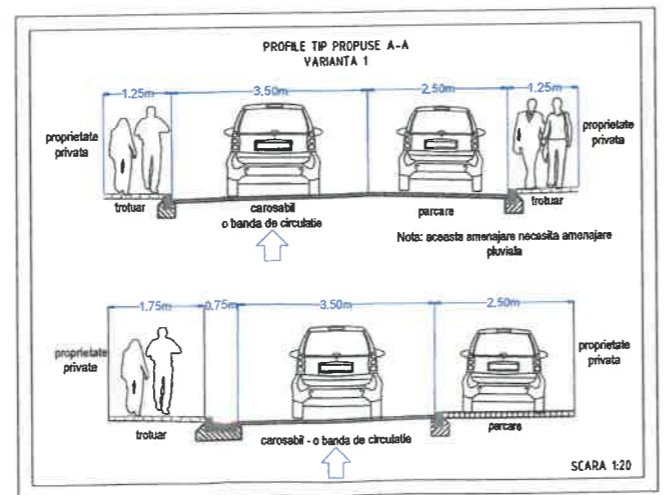
Întocmit:

Urb. Barbulescu Ana-Maria



Plan de amplasament și delimitare actuală
 C.F. nr. 111426 Cisaade - nr top 111426
 oras Cisaade - localitatea Cisaadonara, str. Cireskor, jud. Sibiu
 Scara 1:500

STADIU CLAMU
 STADIU COPRIREA
 Stabilirea Cisaadonara, str. Cireskor nr
 C.F. 111426 - nr top 111426
 S. teren = 2,625m
 distanță între stații 1:2 - autovehiculele și pietoni



Tablă cu simboluri de circulație propuse, conform STAS 948-12/97

NO	SIMBOLUL	DESIGNAREA	NOTA
01	STOP	Stop	
02	30	Limită de viteză	
03	Reper	Reper	
04	Reper	Reper	
05	Reper	Reper	
06	Reper	Reper	
07	Reper	Reper	
08	Reper	Reper	
09	Reper	Reper	
10	Reper	Reper	
11	Reper	Reper	
12	Reper	Reper	

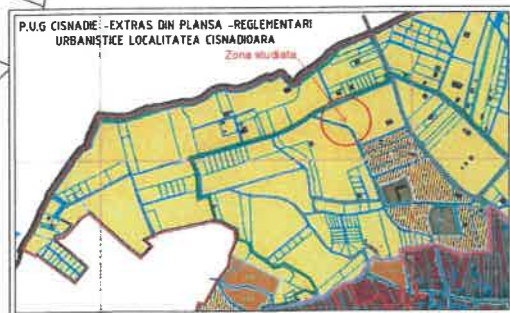
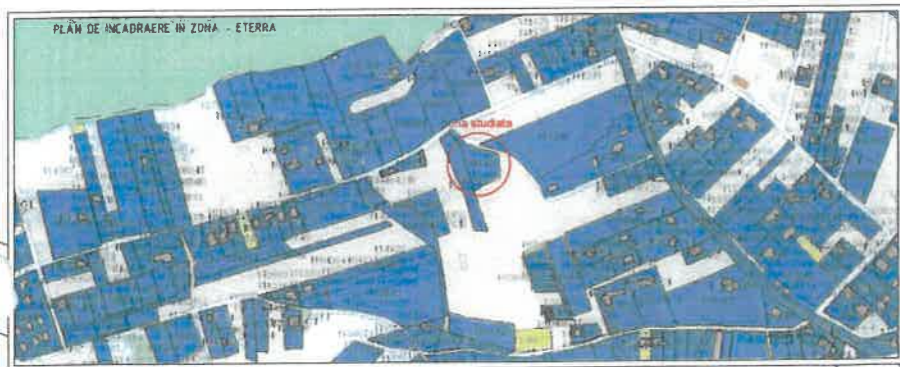
- LEGENDA:**
- LIMITE ZONA REGULAMENTARĂ
 - LIMITE ZONA DE STUDIU
 - LIMITE PROPRIETATE CONFORM OCPI RBIS
 - REGLEMENTARI URBANISTICE
 - CAROSABIL, PROPRIETATE PRIVATA
 - POROSITATE MOBILARE URB. - LOCUIRE
 - ZONA VERDE
 - CIRCULATI SI TRANSPORT
 - ACCES AUTO / PREZIDIU IN BUCHEA
 - TRONCALI CU CURELI RBIS (CIRCULATIE PROPUSE)
 - TRONCALI CU CURELI RBIS (CIRCULATIE EXISTENTA)

NEO PLAN S.R.L.
 Str. ... nr. ... Sibiu

ING. MIHAI VIRGIL

Set proiect	Ing. Mihai Virgil	Scara	1:500	Titlu planșă	Carte de înregistrare nr. ...	Proiect nr.	538/2017
Orkamb	Barbulescu Ana-Maria	Data	2017	Plan de amplasament și delimitare actuală			
Desenat	Barbulescu Ana-Maria	Faza	2017	Plan de amplasament și delimitare actuală			

Plan de amplasament și delimitare actuală
 Proiect și profil transversal de variantă 2
 Nr. planșă: D 3.2



LEGENDA:

LINIE

- LIMITA ZONA REGULAMENTARI
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PROPRIETATI CONFORM OCRI SI/BIU

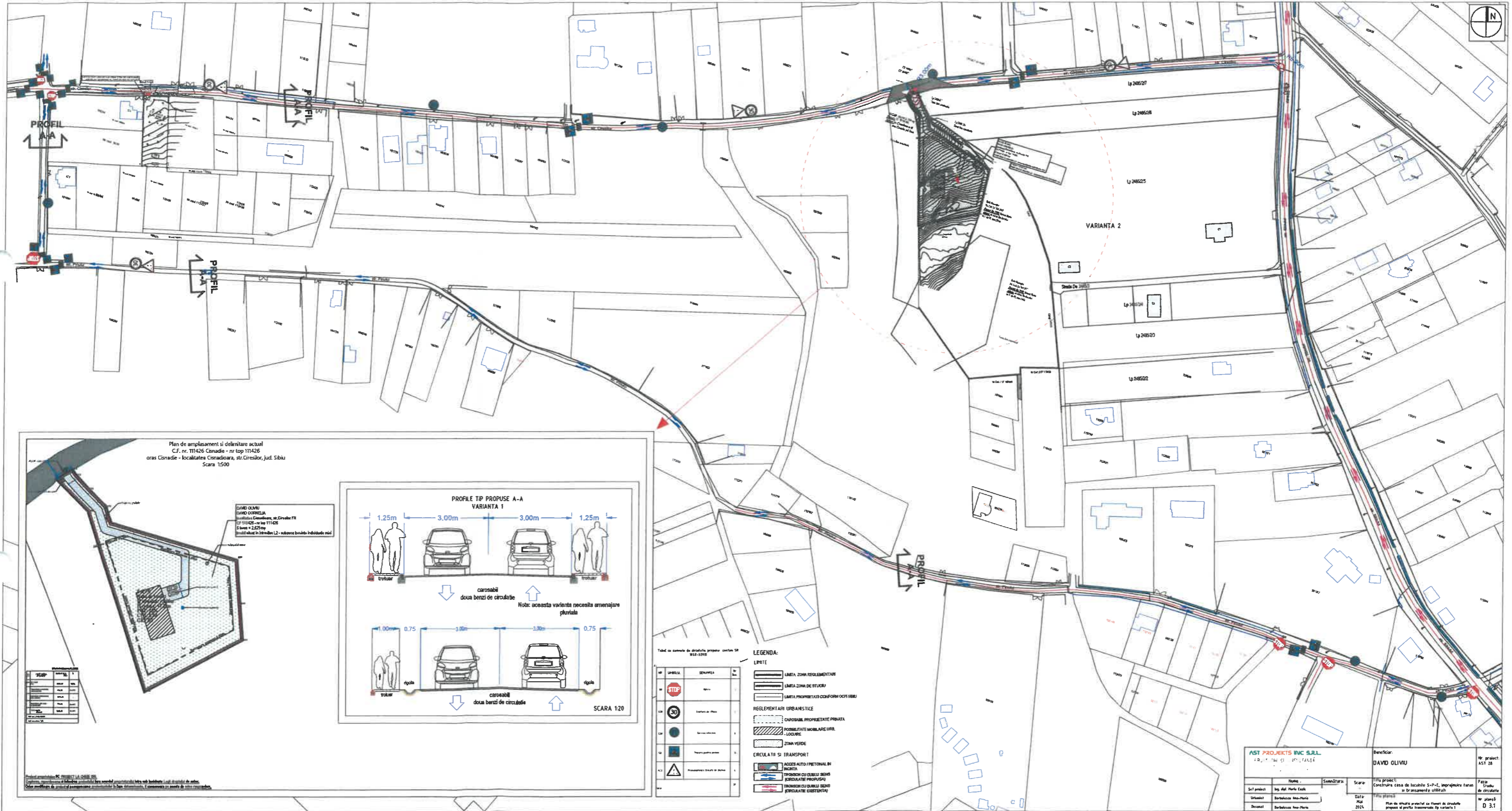
FOLOSITA A VEREURI:

- LOCUIRE
- CLADIRI EXISTENTE

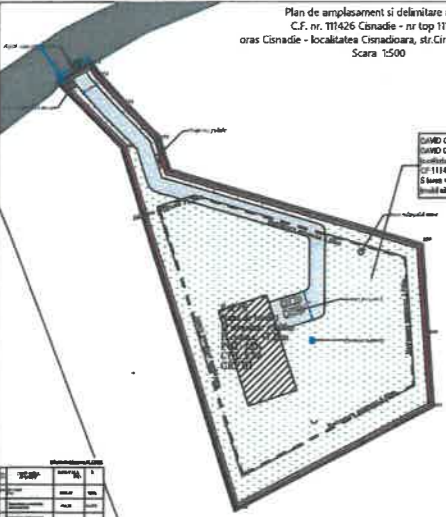
CIRCULATI SI TRANSPORT

- TRONCURI SI DUBLURI SENSI (CIRCULATIE EXISTENTA)
- CIRCULATIE EXISTENTE
- CIRCULATIE PROIECTATA

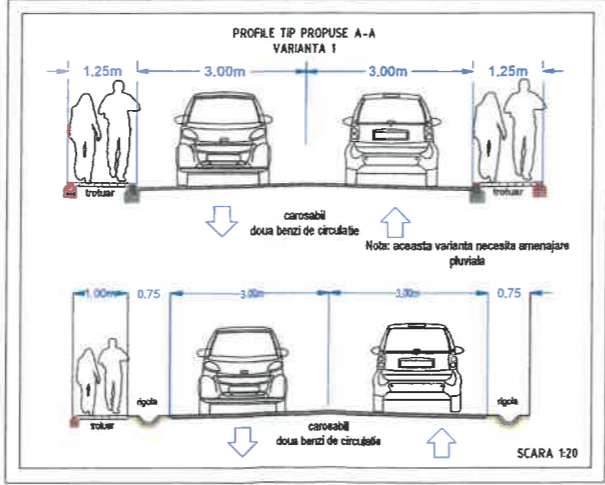
AST PROJEKTS INC S.R.L. STR. 12 DE MAI NR. 12, BUCURESTI			Beneficiar: DAVID OLIVU		Nr. proiect: AST 28	
Set proiect	Ing. Graf. Maria Coste	Scara	Plan proiect: Construire casa de locuit S+P+L, ingrijirea teren si bransamente utilitat		Faza: Studiu de circulație	
Drepturi	Bordoneanu Ana-Maria	Data	Plan proiect: Plan de situatie existenta		Nr. planșă: D 2	
Detalii	Bordoneanu Ana-Maria	2024				



Plan de amplasament și delimitare actuală
 C.F. nr. 111426 Cîrnădie - nr top 111426
 oraș Cîrnădie - localitatea Cîrnădioara, str. Ciocilor, jud. Sibiu
 Scara 1:500



DAVID OLIVU
 DAVID CORNELIU
 localitatea Cîrnădioara, str. Ciocilor FN
 C.F. nr. 111426 - nr top 111426
 Scara 1:2.500
 proiect realizat în colaborare L2 - subsemnarea individuală este



Tabel cu simboluri de circulație propuse conform SR 100/2018

SR	SEMNELE	SCURT
SR 100/2018	[STOP sign]	Stop
SR 100/2018	[30 speed limit sign]	Limita de viteză
SR 100/2018	[Blue circular sign]	Interdicție
SR 100/2018	[Blue square sign]	Indicație
SR 100/2018	[Blue triangular sign]	Prevenirea stăruirii în trafic
SR 100/2018	[Blue square sign]	Prevenirea stăruirii în trafic

- LEGENDA:**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA REGULAMENTARĂ
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PROPRIETĂȚII CONFORM OCPI ȘI SIBU
- REGULAMENTAR URBANISTICE**
- CAROSABIL PROPRIETATE PRIVATĂ
 - POSSIBILITATE MOBILARE URB. LOCALITATE
 - ZONA VERDE
- CIRCULAȚIE ȘI TRANSPORT**
- ACCES AUTO / PIETONAL ÎN ÎNCĂLȚĂ
 - TRONSONI CU CIRCULĂ ȘIȘI (CIRCULAȚIE PROPUȘĂ)
 - TRONSONI CU CIRCULĂ ȘIȘI (CIRCULAȚIE EXISTENTĂ)

AST PROIECTS INC S.R.L.		DAVID OLIVU		nr proiect: AST 28
Set proiect	Ing. Adel Maria Ceah	Scara	1:500	Faza: Studiu de circulație
Desenat	Barbulescu Ana-Maria	Data:	10.05.2024	nr planșă: D 3.1
Desenat	Barbulescu Ana-Maria	Plan de urbanism preliminar și plan de circulație propus al proiectului de investiții în varianta 1		

