

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr.

PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

"Construire casă de locuit, împrejmuire și branșamente utilități" în Cisnădioara, str. Konrad, nr. FN, CF. 113146, 113661 beneficiari Moldoveanu Andreea și proprietarii

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de consilieri, la data de 26 septembrie 2024 ;

Analizând Referatul de aprobare nr. 20623/17.09.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 20634/17.09.2024 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 orașenească și comerț nr. 1227/28.08.2024 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 1477/28.08.2024;

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;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă planul urbanistic zonal pentru "Construire casă de locuit, împrejmuire și branșamente utilități" în Cisnădioara, str. Konrad, nr. FN, beneficiari Moldoveanu Andreea și proprietarii, conform anexei nr. 1- Planșa de Reglementări Urbanistice vizată de Consiliul Județean Sibiu, anexei nr. 2 – Regulamentul local de urbanism și anexei nr. 3- Plan de situație și încadrare în zonă, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Suprafața generatoare a documentației este de 1824 mp.

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

Art. 4 Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR: L2 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI

Indicatori urbanistici stabiliți prin PUZ și RLU aferent:

„Construire casă de locuit, împrejmuire teren și branșamente utilități”

- regim de construire propus: P+E/P+M/S+P+E/S+P+M

- înălțimea maximă admisă: 7,20 m la coamă/atic superior, înălțime care se va stabili luând în calcul o linie paralelă cu terenul natural, neamenajat, astfel încât în orice punct al construcției, înălțimea maximă la coamă sau atic nu va depăși 7,20 m de la CTN

- POT max.admis= 25%

- CUT max.admis = 0,9 mp ADC/mp teren

*** funcțiuni admise:**

- locuințe individuale în regim de construire izolat

- anexe ale locuințelor și/sau garaje conform Cod Civil

* **funcțiuni admise cu condiționări:** se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu genereze transporturi grele. Aceste funcțiuni vor fi dispuse doar la intersecții și se va considera că au o arie de deservire de 250 m. Pentru arii desfășurate mai mari de 250 mp, aceste funcțiuni se vor putea dezvolta pe bază de PUZ avizat și aprobat conform legii.

* **funcțiuni interzise:** activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (mai mult de 5 autovehicule mici/zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori programul de activitate prelungit după orele 22.00, depozitare en-gros, depozitari materiale re folosibile, platforme de pre colectarea deșeurilor urbane, depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, stații de întreținere auto, stații de betoane, lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate, activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

* **Caracteristici ale parcelelor:**

Terenurile reglementate prin prezentul PUZ nu se dezmembrează.

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minim 14 m
- suprafața minimă a parcelelor va fi de minimum 500 mp pentru locuințele individuale izolate
- adâncimea mai mare, sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

* **Amplasarea construcțiilor față de aliniament:** construcțiile se vor amplasa retras față de aliniament cu o distanță minimă de 5.00 m. Clădirea principală nu va depăși adâncimea de 15.00 m, măsurată de la aliniament.

* **Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale:** construcțiile se vor amplasa retras față de limitele laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișa superioară a construcției, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3.00m.

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

- construcțiile se vor amplasa retras față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă de 15 m

* **Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** cladirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,00 m. Garajele și alte anexe se pot amplasa conform Cod Civil, cu condiția să nu depășească regimul de înălțime Parter. Dacă sunt mai înalte, se va respecta regimul de amplasare al clădirii principale.

* **circulații și accese:** zona spațiilor verzi va reprezenta minim 50% din suprafața totală a fiecărei parcele. 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 auto și cel pietonal se va realiza din drumul de acces, de utilitate publică, în partea de nord-est a zonei reglementate, propus la o ampriză totală de 10,50 m

* **reglementari privind echiparea tehnico-edilitara**

Alimentarea cu apă și canalizare: se propune alimentarea cu apă prin intermediul unui puț forat, iar canalizarea se va realiza prin intermediul unui bazin vidanjabil, amplasat în incinta proprie.

Alimentarea cu energie electrică: se propune racordarea la rețeaua existentă pe str. Konrad

Alimentarea cu gaze: în prezent, în zona studiată nu există rețea de distribuție a gazelor naturale.

Salubritate : Beneficiarii vor încheia contracte cu firme specializate 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 gunoiului în sistem selectiv.

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 180 din 15.03.2023, Avizul de Oportunitate nr. 14951 din 27.07.2023, Raportul Informării și Consultării publicului nr. 8624 din 10.04.2024 și propunerea de avizare-faza preliminară nr. 1638. din 22.01.2024 - documente emise de Primăria Orașului Cisnădie

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 16.07.2024 se avizează FAVORABIL Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 16150 din 17.07.2024 emisă de Consiliului Județean Sibiu, cu următoarele condiționări:

Se va prezenta la dosar avizul Autorității Aeronautice Civile Române solicitat prin Certificatul de Urbanism, până la înaintarea documentației spre aprobare în Consiliu Local al Orașului Cisnădie. A fost obținut avizul FAVORABIL nr. 9436/09.09.2024

Se vor avea în vedere recomandările menționate în adresa nr. 340 din 20.02.2024 emisă de către Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu.

Art. 5 Străzile rezultate în urma P.U.Z. sau P.U.D. 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, documentația tehnică de organizare a execuției lucrărilor de construire/demolare pe raza localității 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 Se însușește Raportul informării și consultării publicului cu nr. 8624/10.04.2024, prin care a fost îndeplinită procedura prevăzută în Ordinul nr. 2701/2011 art. 37, privind Metodologia de Informarea și consultare a publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 9 Prezenta se comunică beneficiarului Moldoveanu Andreea și proprietarii.

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 26 septembrie 2024, cu voturi „pentru”.



Difuzare:

- 1 ex. Institutia Prefectului - judetul Sibiu
 - 1 ex. Primar
 - 1 ex. Secretar General
 - 1 ex. Dosar ședință
 - 1 ex. Evidențe hotărâri
 - 1 ex. Serviciul arhitect șef, urbanism și administrativ
 - 1 ex. Compartimentul cadastru și agricultură
 - 1 ex. O.C.P.I. Sibiu
 - 1 ex. Moldoveanu Andreea
- str. George Coșbuc nr. 3, loc.Sibiu, jud. Sibiu
- 1 ex. afișaj

LOC. CISNADIOARA, JUD. SIBIU

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENURILOR CARE AU GENERAT PUZ-UL
- LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUG CISNADIE
- LIMITA PARCELE CONFORM EXTRASE CF
- LIMITA RETRAGERI SI EDIFICABIL
- LIMITE PARCELE SI CONSTRUCTII VECINE EXISTENTE CONFORM ETERA

FUNCTIUNI

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE UNIFAMILIALE
- TERENURI SITUATE IN EXTRAVILAN
- ZONE VERZI ADIACENTE DRUMURILOR
- CIRCULATII AUTO SI PIETONALE PROPUSE
- PRELUNGIREA STRAZII KONRAD, AMPRIZA 10.50 M LĂȚIME PROPUȘĂ PRIN PUZ VECIN AFLAT ÎN DESFĂȘURARE
- EDIFICABIL
- ACCES AUTO PE PARCELA
- ACCES PIETONAL PE PARCELA

Locuintele propuse vor constitui cate un compartiment de incendiu de GRF II.

Categoria de folosinta CF nr. 113146 Cisnădie:

S teren = 1.000 mp, fâneață

Categoria de folosinta CF nr. 113661 Cisnădie:

S teren = 824 mp, fâneață

Indici urbanistici propusi prin PUZ:

P.O.T. max = 25 %

C.U.T. max = 0.90 (pentru regim de inaltime max. P+E,

P+M, S+P+E, S+P+M)

Hmax coamă sau altic superior = 7.20 m conform PUG aprobat cu HCL 236/2015, care se va stabili luând în calcul o penelă realizată din linii drepte sau curbe cu terenul natural neamenajat (urmărind forme pământului natural din zona edificabilului sau a amenajărilor propuse), astfel încât în orice punct al construcției înălțimea maximă la coamă sau altic nu va depăși 7,20 m de la cota terenului natural neamenajat (CTN) din acel punct.

BILANȚ TERITORIAL

	SUPRAFAȚĂ	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TERENURI	1.824,0	
SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ SPRE CEDARE	0,0	
SUPRAFAȚĂ TEREN RĂMAS DUPĂ CEDARE	1.824,0	100,00 %
TEREN PROPUȘ PENTRU CONSTRUCȚII	456,0	25,00 %
CIRCULAȚII AUTO (PARCĂRI) ȘI PIETONAL	456,0	25,00 %
ZONĂ VERDE	912,0	50,00 %

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- pe fiecare parcelă se va construi câte o locuință unifamilială individuală în regim izolat
- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale respectând condițiile impuse de Regulamentul Local de Urbanism al Orașului Cisnădie.

Inventar coordonate sisteme de proiectie Stereo 1970 CF 113146 Cisnădie

Nr. Pct.	Coordonate puncte coord.		Lungimi laturi L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
201	457905.442	431819.699	8.966
202	457905.900	431828.321	7.519
203	457905.194	431834.863	65.419
204	457841.853	431851.220	5.126
205	457840.579	431846.235	9.244
206	457838.282	431837.301	70.396

S. teren CF 113146 - 1000mp P=186.669m

Inventar coordonate sisteme de proiectie Stereo 1970 CF 113661 Cisnădie

Nr. Pct.	Coordonate puncte coord.		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
5	457905.194	431834.863	65.419
1	457841.853	431851.220	14.000
2	457845.332	431864.781	52.857
3	457896.510	431851.685	6.660
4	457899.182	431845.475	12.197

S(113661)-824.01mp P=151.123m

ANEXĂ NR
LA HCL
In tiner
Primar
GHEORGHE HUJA

Teren reglementat prin
PUZ Aprobat cu HCL pentru
locuință individuală
0617



Semnat digital de catre
Argentina Laposi-Oana
Data: 25.07.2024 08:22:46
ANEXA LA AVIZ NR.643/24.07.2024

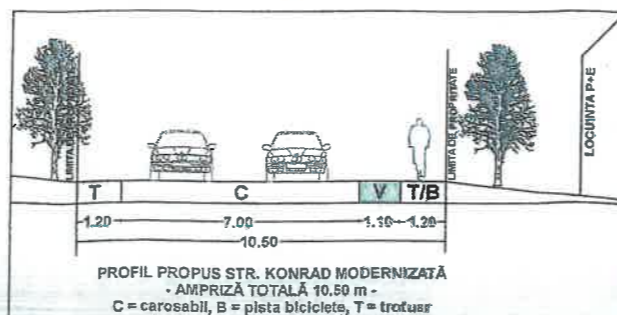


NECESAR DE PARCAJE:

- se vor asigura minim 2.0 locuri în cadrul parcelei,
- nu se admite parcare pe circulațiile publice,
- pentru funcțiuni complementare vor fi prevăzute locuri de parcare conform R.G.U.

REGIM DE AMPLASARE A CLĂDIRILOR PROPUSE:

- retragerea față de aliniament a clădirilor va fi de minim 5.0 m;
- retragerea față de ambele limite laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 m;
- prima clădire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 15.0 m de la aliniament;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 15.0 m;
- clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4.0 m.



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

specificatie	nume
sef proiect	arh. Luminita Ispas
proiectat	arh. Luminita Ispas
desenat	Ioan Istrate

Data: 06/2023
Scara: 1:500

BENEFICIAR:	MOLDOVEANU ANDREEA, ARDELEAN ALEXANDRU-CĂLIN ȘI MOLNAR ZSUZSANNA	Proiect nr:	20/2023
DENUMIRE PROIECT:	CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT	Faza:	PUZ
DENUMIRE PLANȘA:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșa nr:	20

ANEXĂ NR _____
LA HCL _____

În numele
Primar
GHEORGHE H. D.



B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ(RLU)

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI :

- Denumire proiect **ÎNTOCMIRE PUZ CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT**

- Beneficiar **MOLDOVEANU ANDREEA, ARDELEAN ALEXANDRU-CĂLIN și MOLNAR ZSUZSANNA**
str. G. Cosbuc, nr.3, oraș Sibiu

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

- Adresă lucrare str. Konrad, fn, loc. Cisnădioara, jud. Sibiu

- Date de recunoaștere a documentației Proiect nr. 20/2023

1.2. CUPRINS :

I. DISPOZIȚII GENERALE

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

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

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

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic zonal însoțește, explică și reglementează modul de aplicare a prevederilor PUZ referitoare la construirea de locuințe individuale pe terenurile studiate. Prezentul Regulament tratează în concordanță cu prevederile PUG și reglementează în acord cu acesta modul de construire, de amplasare a construcțiilor și echiparea edilitară a zonei.

Pe terenurile studiate se propune funcțiunea de locuire individuală deoarece această zonă este dezvoltată predominant cu această funcțiune.

Prevederile PUZ și RLU sunt obligatorii pentru terenurile reglementate.

2. Baza legală a Regulamentului Local de Urbanism

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

3. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ nr. 20/2023 cuprinde normele (permisiunile și restricțiile) pentru autorizarea executării construcțiilor în cadrul zonei studiate.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

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

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

În cazul în care pe parcursul lucrărilor de construcție se descoperă vestigii arheologice (morminte, fragmente de ziduri/ fundații sau materiale de construcție rulate – piatră cioplită/ sculptată, cărămidă, monede, oase, fragmente ceramice, etc.) titularii prezentului PUZ sunt obligați să dispună sistarea temporară a lucrărilor și să anunțe în termen de maxim 72 de ore beneficiarul și DJC Sibiu, conform prevederilor art. 4, alin. (4) și ale art. 10 din OG 43/2000 republicată. În caz contrar, neanunțarea descoperirilor arheologice întâmplătoare se sancționează cu amendă contravențională de la 2.000 lei la 50.000 lei (cf. Prev. art. 28, alin 1, lit c din OG 43/2000 republicată), în timp ce distrugerea unor situri arheologice este considerată infracțiune și "se pedepsește cu închisoarea de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă" (cf. Prev. art. 25 din OG 43/2000 republicată), în conformitate cu adresa eliberată de către DJC Sibiu cu nr. 340 din 20.02.2024 pentru prezentul plan urbanistic.

Se vor lua toate măsurile necesare pentru diminuarea impactului asupra mediului a construcțiilor propuse în cadrul documentației, prin obligativitatea racordării acestora la rețelele de utilități, cu respectarea normelor de protecție sanitară și de mediu.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice tip (electrice, telefonice...)

Deșeurile rezultate din construcții vor fi colectate și transportate la depozite de deșeuri inerte, iar pentru celelalte tipuri de deșeuri, investitorul este obligat să realizeze contracte de colectare și evacuare cu firme specializate.

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

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă. Prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea.

Autorizarea executării lucrărilor se va face doar dacă se respectă prevederile și condițiile impuse de prezentul regulament și de legislația în vigoare.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Clădirile se vor amplasa conform planșei 2.0 Reglementări urbanistice în funcție de încadrarea în zona funcțională.

Se interzice construirea pe limitele parcelelor cu excepția amplasării anexelor conform Cod Civil și a locuințelor în sistem cuplat sau înșiruit.

Se va respecta aliniamentul din planșa 2.0 Reglementări urbanistice.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice și dacă se asigură accesul la parcelele construite a mijloacelor de stingere a incendiilor și de colectare a deșeurilor.

Circulațiile carosabile nu trebuie să fie obstructionate de mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere.

Locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelelor conform legislației în vigoare, dar nu mai puțin de 2,0 locuri de parcare / unitate locativă.

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

Pentru funcțiuni complementare zonelor de locuit vor fi prevazute locuri de parcare conform R.G.U.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice, respectând regulile și condițiile impuse de Consiliul Local și de deținătorii de rețele.

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

Autorizarea executării construcțiilor în zona studiată, se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime și anume – alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, prezența unui sistem de colectare ape menajere, pluviale și a unui sistem de depozitare a deșeurilor.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor

Autorizarea operațiilor de parcelare, reparcelare, divizare sau comasare a parcelelor se poate face cu condiția, ca pe parcelele rezultate să fie respectați indicii de utilizare a terenului, POT și CUT, admiși prin prezenta documentație de urbanism.

Dezmembrările necesare sunt evidențiate în planșa 3.0 Reglementări urbanistice – regim juridic și obiective de utilitate publică.

Parcelele se vor așeza cu frontul spre artera principală de circulație.

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

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

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu arbori.

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și curți.

Împrejmuirile se vor realiza conform Regulamentului Local de Urbanism al PUG și conform cerințelor tehnice specifice fiecărei funcțiuni.

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

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- locuințe individuale în regim de construire izolat

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale cu maxim P+E, P+M, S+P+E, S+P+M niveluri în regim de construire izolat. Se admit construirea de anexe ale locuințelor sau garaje conform Cod Civil.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250.0 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse doar la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250.0 m;
- pentru arii desfășurate mai mari de 250.0 mp acestea se vor putea dezvolta pe baza de PUZ avizat și aprobat cf. Legii.
- pe parcelele cu locuințe se acceptă construirea de anexe specifice zonei de locuit (garaje, magazii...), cu respectarea prevederilor din prezentul Regulament de urbanism.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

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

- terenurile reglementate prin PUZ nu se dezmembrează.
- se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:
 - a) front la stradă de minim 12,0 m (12,0 m pentru o singură unitate locativă);

- b) suprafața minimă a parcelei de minimum 500 mp pentru locuințe individuale izolate (pentru o singură unitate locativă);
- c) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- construcțiile se vor amplasa retras față de aliniament cu o distanță de minim **5.00 m [min.]**,

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

- construcțiile se vor amplasa retras față de limitele laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișa superioară a construcției, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **3.00 m**,
- construcția principală nu va depăși adâncimea de 15.00 m măsurată de la aliniament.
- construcțiile se vor amplasa retras față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă de **15.00 m**,
- garajele și alte anexe se pot amplasa conform Cod Civil cu condiția să nu depășească regimul de înălțime Parter. Dacă sunt mai înalte vor respecta regimul de amplasare al clădirii principale.

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

- construcțiile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu înălțimea construcției celei mai înalte măsurată la cornișa superioară/atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **4.00 m**.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- în zona analizată și reglementată prin PUZ 20/2023 circulația rămâne subordonată reglementărilor PUG. De precizat că din punct de vedere al circulațiilor în cadrul prezentului studiu, gabaritul (prospectul) actual al str. Konrad este de cca. 3,68 m, el urmând a fi lărgit la 10.50 m, în concordanță cu cel propus prin documentația aprobată cu HCL nr 1 din 17.01.2024. Același profil va avea și drumul propus spre limita nord-estică a parcelelor reglementate, drum care va face legătura între str. Konrad și str. Lungă. Accesul la cele 2 terenuri reglementate se va realiza din acest drum de 10.50 m ampriză.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelelor, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor

H maxim coama sau atic superior = **7.20 m** conform PUG aprobat cu HCL 238/2015, care se va stabili luând în calcul o paralelă realizată din linii drepte sau curbe cu terenul natural neamenajat (urmărind forma pământului natural din zona edificabilului sau a amenajărilor propuse), astfel încât în orice punct al construcției înălțimea maximă la coamă sau atic nu va depăși 7.20 m de la cota terenului natural neamenajat (CTN) din acel punct.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
 - până la extinderea rețelei de apă pe strada modernizată prin PUZ se va realiza de către investitori/prorietari câte o fântână pentru apă menajeră. Apa potabilă va fi adusă îmbuteliată.
 - până la extinderea rețelei de canalizare pe străzile modernizate prin PUZ se vor monta de către investitori/prorietari instalații de epurare cu vidanjarie. Apele epurate vor fi utilizate pentru udarea spațiilor verzi din incinte. Apele pluviale se vor colecta în bazine subterane sau se vor dispersa în zonele verzi din incintă.
- Investitorii/prorietarii vor fi obligați să se branșeze la rețeaua de apă potabilă și canalizare atunci când aceasta se va realiza în zona reglementată.
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
 - extinderea rețelei de energie electrică se va realiza de către investitor pe baza unor proiecte de specialitate, respectând avizele SDEE Transilvania Sud.
 - branșamentele la locuințele propuse se vor realiza prin grija proprietarilor.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100.00 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și curți.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

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

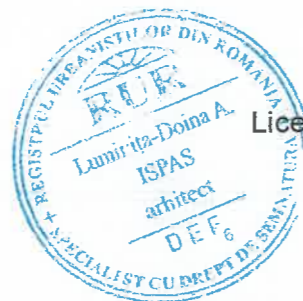
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT (maxim) = 25 %

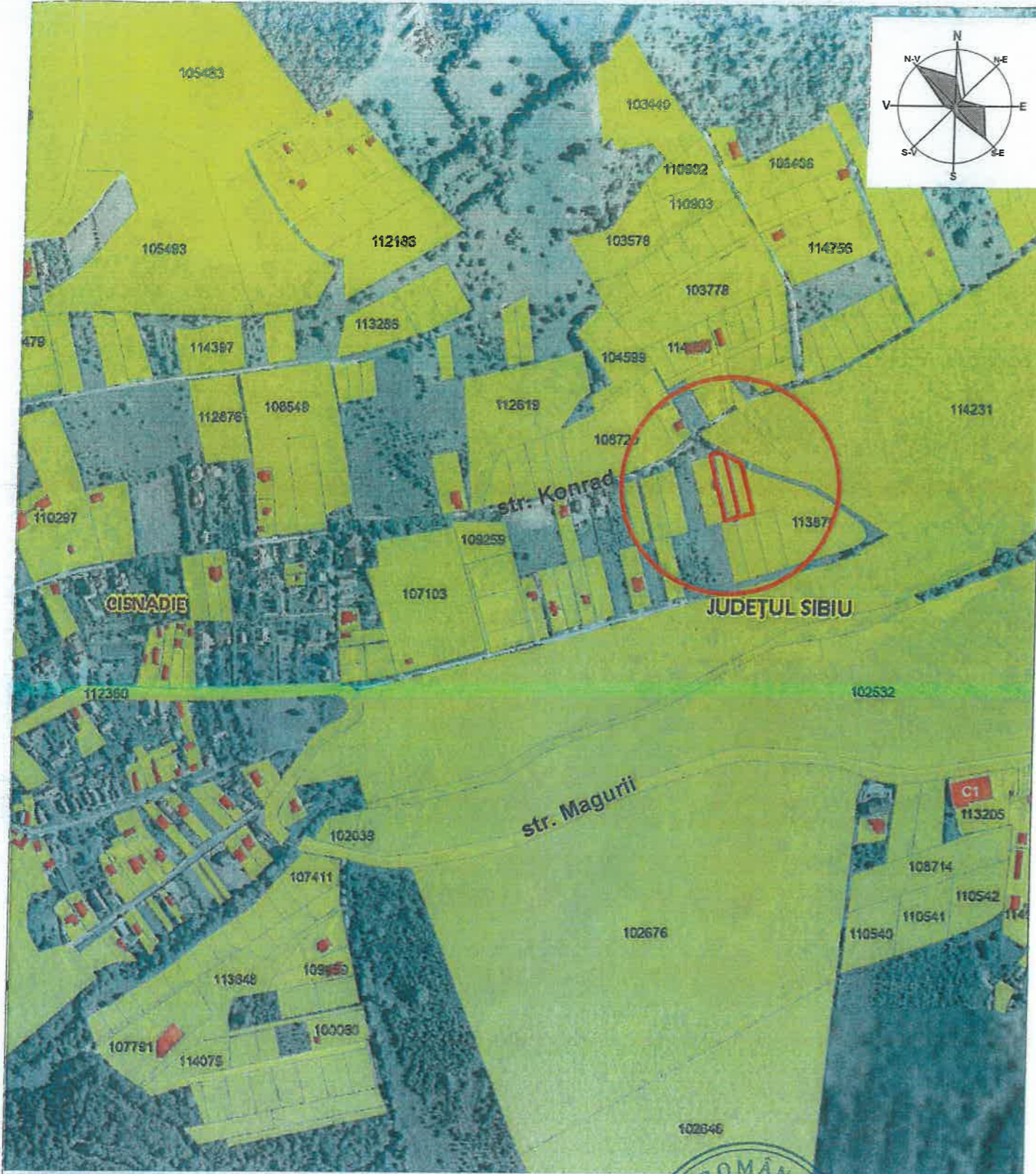
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim pentru înălțimi P+E, P+M, S+P+E, S+P+M = 0.9 mp ADC/mp teren



Întocmit,
arh. Luminița ISPAS
Licențiat în conservare și restaurare de
arhitectură: Ioan ISTRATE





LEGENDA


LIMITE
 **LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL**

ANEXA NR. 1
 LA HCL
 In vitor
 Primar
 GHEORGHE FIJA
 ROMANIA
 JUDEȚUL SIBIU
 ORAȘUL CISNĂDIE
 PRIMĂR

SOCIETATE COMERCIALĂ
 URBAN PLANNING SRL
 CUI: 29682186
 REGISTRUL COMERCIAL SIBIU



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

specificatie	nume	semnatura	Data	BENEFICIAR:	Proiect nr:
sef proiect	arh. Luminita Ispas		06/2023	MOLDOVEANU ANDREEA, ARDELEAN ALEXANDRU-CĂLIN ȘI MOLNAR ZSUZSANNA str. G Cosbuc, nr.3, oraș Sibiu	20/2023
proiectat	arh. Luminita Ispas		Scara:	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT str. Konrad, nr. fr, sat. Cisnădie, oraș Cisnădie	Faza: PUZ
desenat	Ioan Istrate			DENUMIRE PLANSA: INCADRARE IN ZONA	Planșa nr: 0.2



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

Nr. 20623/17.09.2024

REFERAT DE APROBARE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" în
CISNĂDIOARA, STR. KONRAD, NR. FN, CF. 113661, 113146, beneficiari MOLDOVEANU
ANDREEA și proprietarii

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

Terenurile studiate care au generat documentația P.U.Z. în suprafață de 1824 mp, este situat în intravilanul localității Cisnădioara, str. Konrad, nr. 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.



Red./Dact. E.B.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0372714180/0372714180

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

Serviciul Arhitect șef, urbanism și administrativ
Nr. 20634/17.09.2024



RAPORT DE SPECIALITATE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" în
CISNĂDIOARA, STR. KONRAD, NR. FN, CF. 113661, 113146, beneficiar MOLDOVEANU ANDREEA și
proprietarii

Având în vedere documentația la faza PUZ, înaintată de MOLDOVEANU ANDREEA și proprietarii, 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 are suprafața de 1824 mp, și este situat în intravilanul localității Cisnădioara, str. Konrad, FN.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR: L2 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI

Indicatori urbanistici stabiliți prin PUZ și RLU aferent:

„Construire casă de locuit, împrejmuire teren și branșamente utilități”

- regim de construire propus: P+E/P+M/S+P+E/S+P+M
- înălțimea maximă admisă: 7,20 m la coamă/atic superior, înălțime care se va stabili luând în calcul o linie paralelă cu terenul natural, neamenajat, astfel încât în orice punct al construcției, înălțimea maximă la coamă sau atic nu va depăși 7,20 m de la CTN
- POT max.admis= 25%
- CUT max.admis = 0,9 mp ADC/mp teren

*** funcțiuni admise:**

- locuințe individuale în regim de construire izolat
- anexe ale locuințelor și/sau garaje conform Cod Civil

***funcțiuni admise cu condiționări:** se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu genereze transporturi grele. Aceste funcțiuni vor fi dispuse doar la intersecții și se va considera ca au o arie de deservire de 250 m. Pentru arii desfășurate mai mari de 250 mp, aceste funcțiuni se vor putea dezvolta pe baza de PUZ avizat și aprobat conform legii.

*** funcțiuni interzise:** activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (mai mult de 5 autovehicule mici/zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deseurile produse ori programul de activitate prelungit după orele 22.00, depozitare en-gros, depozitari materiale refolosibile, platforme de precolectarea deseurilor urbane, depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, stații de întreținere auto, stații de betoane, lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate, activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat

*** Caracteristici ale parcelelor:**

Terenurile reglementate prin prezentul PUZ nu se dezmembrează

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minim 14 m
- suprafața minimă a parcelelor va fi de minimum 500 mp pentru locuințele individuale izolate
- adâncimea mai mare, sau cel puțin egală cu lățimea parcelei

***Amplasarea construcțiilor față de aliniament:** construcțiile se vor amplasa retras față de aliniament cu o distanță minimă de 5.00 m. Clădirea principală nu va depăși adâncimea de 15.00 m, măsurată de la aliniament.

*** Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale:** construcțiile se vor amplasa retras față de limitele laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornisa superioară a construcției, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3.00m.

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

- construcțiile se vor amplasa retras față de limitele posteriore ale parcelelor cu o distanță minimă de 15 m

* **Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** cladirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,00 m. Garajele și alte anexe se pot amplasa conform Cod Civil, cu condiția să nu depășească regimul de înălțime Parter. Dacă sunt mai înalte, se va respecta regimul de amplasare al clădirii principale.

* **Circulații și accese:** zona spațiilor verzi va reprezenta minim 50% din suprafața totală a fiecărei parcele. 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 auto și cel pietonal se va realiza din drumul de acceas, de utilitate publică, în partea de nord-est a zonei reglementate, propus la o ampriză totală de 10,50 m

* **Reglementari privind echiparea tehnico-edilitara**

Alimentarea cu apă și canalizare: se propune alimentarea cu apă prin intermediul unui puț forat, iar canalizarea se va realiza prin intermediul unui bazin vidanjabil, amplasat în incinta proprie.

Alimentarea cu energie electrică: se propune racordarea la rețeaua existentă pe str. Konrad

Alimentarea cu gaze: în prezent, în zona studiată nu există rețea de distribuție a gazelor naturale.

Salubritate : Beneficiarii vor încheia contracte cu firme specializate 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. 180 din 15.03.2023, Avizul de Oportunitate nr. 14951 din 27.07.2023, Raportul Informării și Consultării publicului nr. 8624 din 10.04.2024 și propunerea de avizare- faza preliminară nr. 1638. din 22.01.2024 - documente emise de Primăria Orașului Cisnădie

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 16.07.2024 se avizează FAVORABIL Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 16150 din 17.07.2024 emisă de Consiliul Județean Sibiu, cu următoarele condiționări:

- *Se va prezenta la dosar avizul Autorității Aeronautice Civile Române solicitat prin Certificatul de Urbanism, până la înaintarea documentației spre aprobare în Consiliu Local al Orașului Cisnădie. A fost obținut avizul FAVORABIL nr. 9436/09.09.2024*
- *Se vor avea în vedere recomandările menționate în adresa nr. 340 din 20.02.2024 emisă de către Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu.*

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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 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,
Ionela Jula**



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. 20637/17.09.2024

către,
MOLDOVEANU ANDREEA

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

Ca urmare a cererii adresate de către **Moldoveanu Andreea**, cu domiciliul/sediul în județul Sibiu, loc. Sibiu, str. George Coșbuc nr. 3/2 înregistrată cu nr. 20378/13.09.2024 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 20637/17.09.2024

Pentru "Construire casă de locuit, împrejmuire și bransamente utilități" în CISNĂDIOARA str. Konrad, FN, CF. nr. 113661, 113146

Inițiatori: **Moldoveanu Andreea**

Proiectant general: SC URBAN PLANNING SRL

Proiectant de specialitate: ARH. Luminița Doina Ispas

Proiectant RUR: lit. D E F8 - ARH. Luminița Doina Ispas

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

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR: L2 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI

Indicatori urbanistici stabiliți prin PUZ și RLU aferent:

„Construire casă de locuit, împrejmuire teren și bransamente utilități”

- regim de construire propus: P+E/P+M/S+P+E/S+P+M

- înălțimea maximă admisă: 7,20 m la coamă/atic superior, înălțime care se va stabili luând în calcul o linie paralelă cu terenul natural, neamenajat, astfel încât în orice punct al construcției, înălțimea maximă la coamă sau atic nu va depăși 7,20 m de la CTN

- POT max.admis= 25%

- CUT max.admis = 0,9 mp ADC/mp teren

*** funcțiuni admise:**

- locuințe individuale în regim de construire izolat

- anexe ale locuințelor și/sau garaje conform Cod Civil

*** funcțiuni admise cu condiționări:** se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu genereze transporturi grele. Aceste funcțiuni vor fi dispuse doar la intersecții și se va considera că au o arie de deservire de 250 m. Pentru arii desfășurate mai mari de 250 mp, aceste funcțiuni se vor putea dezvolta pe bază de PUZ avizat și aprobat conform legii.

*** funcțiuni interzise:** activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (mai mult de 5 autovehicule mici/zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori programul de activitate prelungit după orele 22.00, depozitare en-gros, depozitari materiale refofosibile, platforme de precolectarea deșeurilor urbane, depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, stații de întreținere auto, stații de betoane, lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate, activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

*** Caracteristici ale parcelelor:**

Terenurile reglementate prin prezentul PUZ nu se dezmembrează.

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minim 14 m
- suprafața minimă a parcelelor va fi de minimum 500 mp pentru locuințele individuale izolate
- adâncimea mai mare, sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

***Amplasarea construcțiilor față de aliniament:** construcțiile se vor amplasa retras față de aliniament cu o distanță minimă de 5.00 m. Clădirea principală nu va depăși adâncimea de 15.00 m, măsurată de la aliniament.

*** Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale:** construcțiile se vor amplasa retras față de limitele laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișa superioară a construcției, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3.00m.

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

- construcțiile se vor amplasa retras față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă de 15 m

*** Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** cladirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,00 m. Garajele și alte anexe se pot amplasa conform Cod Civil, cu condiția să nu depășească regimul de înălțime Parter. Dacă sunt mai înalte, se va respecta regimul de amplasare al clădirii principale.

*** circulații și accese:** zona spațiilor verzi va reprezenta minim 50% din suprafața totală a fiecărei parcele. 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 auto și cel pietonal se va realiza din drumul de acces, de utilitate publică, în partea de nord-est a zonei reglementate, propus la o ampriză totală de 10,50 m

*** reglementari privind echiparea tehnico-edilitara**

Alimentarea cu apă și canalizare: se propune alimentarea cu apă prin intermediul unui puț forat, iar canalizarea se va realiza prin intermediul unui bazin vidanjabil, amplasat în incinta proprie.

Alimentarea cu energie electrică: se propune racordarea la rețeaua existentă pe str. Konrad

Alimentarea cu gaze: în prezent, în zona studiată nu există rețea de distribuție a gazelor naturale.

Salubritate : Beneficiarii vor încheia contracte cu firme specializate 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 gunoiului în sistem selectiv.

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 180 din 15.03.2023, Avizul de Oportunitate nr. 14951 din 27.07.2023, Raportul Informării și Consultării publicului nr. 8624 din 10.04.2024 și propunerea de avizare- faza preliminară nr. 1638. din 22.01.2024 - documente emise de Primăria Orașului Cisnădie

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 16.07.2024 se avizează FAVORABIL Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 16150 din 17.07.2024 emisă de Consiliul Județean Sibiu, cu următoarele condiționări:

Se va prezenta la dosar avizul Autorității Aeronautice Civile Române solicitat prin Certificatul de Urbanism, până la înaintarea documentației spre aprobare în Consiliu Local al Orașului Cisnădie. A fost obținut avizul FAVORABIL nr. 9436/09.09.2024

Se vor avea în vedere recomandările menționate în adresa nr. 340 din 20.02.2024 emisă de către Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu.

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 șef,
Jula Ibrela



**STUDIU DE CIRCULATIE
- FAZA PUZ -**

**CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT
str. Konrad, F.N., CF 113146, CF 113661, sat Cisnadioara,
oras Cisnadie, judetul Sibiu**

Elaborator:

FUTURE CONS S.R.L.



Beneficiar:

MOLDOVEANU ANDREEA, ARDELEAN ALEXANDRU-CALIN si MOLNAR ZSUZSANNA

MAI 2024

STUDIU DE CIRCULATIE

- FAZA PUZ -

1. DATE GENERALE

Denumire proiect:

CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT

Amplasament:

str. Konrad, F.N., sat Cisnadioara, oras Cisnadie, judetul Sibiu

Beneficiar:

MOLDOVEANU ANDREEA, ARDELEAN ALEXANDRU-CALIN si MOLNAR ZSUZSANNA

Elaborator:

FUTURE CONS S.R.L.

2. ANALIZA CIRCULATIEI EXISTENTE IN ZONA STUDIATA

Zona generatoare de PUZ se afla in estul satului Cisnadioara, oras Cisnadie, pe strada Konrad. Zona studiata este deservita de infrastructura rutiera existenta si are acces direct la strada Konrad.

Zona este delimitata de urmatoarele repere la nivel urban:

- La Nord de lot: teren viran public si apoi strada Konrad;
- La Est de lot: strada de legatura dintre strada Konrad si strada Lunga conform PUG Cisnadie, teren liber neconstruit apartinand UTR L2 conform PUG Cisnadie, si apoi teren situat in extravilanul localitatii, teren pe care se afla in desfasurare un PUZ pentru construire locuinte unifamiliale;
- La Vest de lot: teren construit apartinand UTR L2 conform PUG Cisnadie;
- La Sud de lot: terenuri libere neconstruite apartinand UTR L2 conform PUG Cisnadie.

Retea stradala existenta:

Strada Konrad: - se afla in partea de sud-est a localitatii Cisnadioara, fiind cea mai importanta strada din zona studiata, prin ea fiind realizate conexiunile cu rutele principale de trafic.

Elemente tehnice ale strazii:

Carosabil: - in prezent strada este amenajat la nivel de pamant, latime aproximativa 3,70 m, cu circulatie in ambele sensuri;

Trotuare: - in prezent nu exista trotuare amenajate;

Parcare: - in prezent nu exista parcare amenajate;

Spatii verzi: - in prezent nu exista spatii verzi amenajate.

Strada de legatura dintre strada Konrad si strada Lunga: - deserveste zona studiata pe latura de est si face legatura intre strada Konrad si strada Lunga.

Elemente tehnice ale strazii:

Carosabil: - in prezent strada este neamenajata;

Trotuare: - in prezent nu exista trotuare amenajate;

Parcare: - in prezent nu exista parcare amenajate;

Spatii verzi: - in prezent nu exista spatii verzi amenajate.

Principalele intersectii pe zona studiata

Intersectia dintre strada Konrad si strada de legatura dintre strada Konrad si strada Lunga conform PUG Cisnadie.

- intersectie principala pe zona studiata, care in prezent este neamenajata;

- datorita neamenajarii zonei, aceasta intersectie nu prezinta trafic si nu reprezinta un risc in momentul de fata.

Amenajari ale circulatiei pietonale

In prezent nu exista trotuare amenajate, zona este in curs de dezvoltare.

Disfunctiuni la nivelul zonei studiate

Zona este in curs de dezvoltare, drept urmare in prezent nu exista disfunctiuni la nivelul zonei studiate, traficul existent desfasurandu-se fara impedimente.

3. SISTEM DE CIRCULATIEI PROPUSE IN ZONA STUDIATA

Pentru imbunatatirea fluxului de circulatie si corelarea acestuia cu PUZ-ul Primariei orasului Cisnadie aflat in desfasurare, se propun urmatoarele masuri:

Strada Konrad

- reconfigurarea strazii, asigurandu-se un profil stradal de 10,50 m, propus prin PUZ-ul de pe aceasta zona, care sa asigure si circulatia pietonala prin amenajarea cu trotuare pe ambele parti ale strazii;
- organizarea semnalizarii rutiere;
- amplasarea unei treceri de pietoni;
- organizarea locurilor de parcare pe proprietate cu acces din strada spre zona de proprietate.

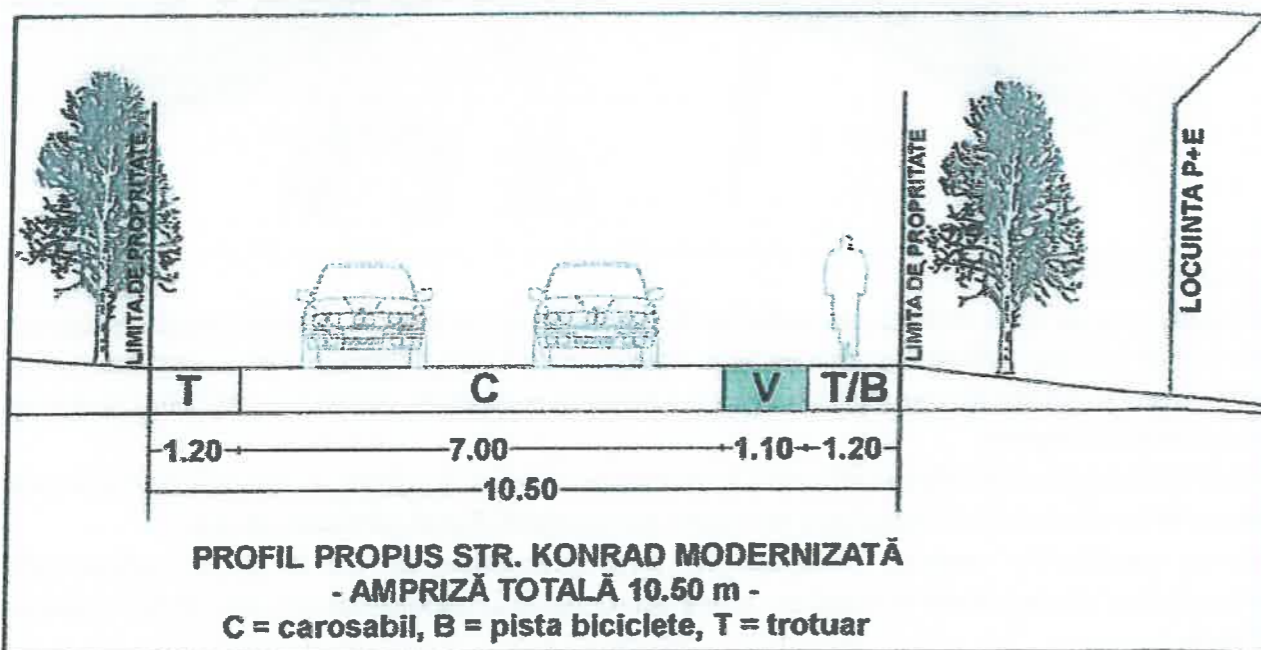
Elemente tehnice ale strazii:

Carosabil: - parte carosabila de 7,00 m;

Trotuare: - 2 x 1,20 m;

Parcare: - in zona de proprietate;

Spatii verzi: - conform plan.



Strada de legatura dintre strada Konrad si strada Lunga

- reconfigurarea strazii, asigurandu-se un profil stradal de 10,50 m, propus prin PUZ-ul de pe aceasta zona, care sa asigure si circulatia pietonala prin amenajarea cu trotuare pe ambele parti ale strazii;
- organizarea semnalizarii rutiere;
- amplasare unei treceri de pietoni;

- organizarea locurilor de parcare pe proprietate cu acces din strada spre zona de proprietate.

Elemente tehnice ale strazii:

Carosabil: - parte carosabila de 7,00 m;

Trotuare: - 2 x 1,20 m;

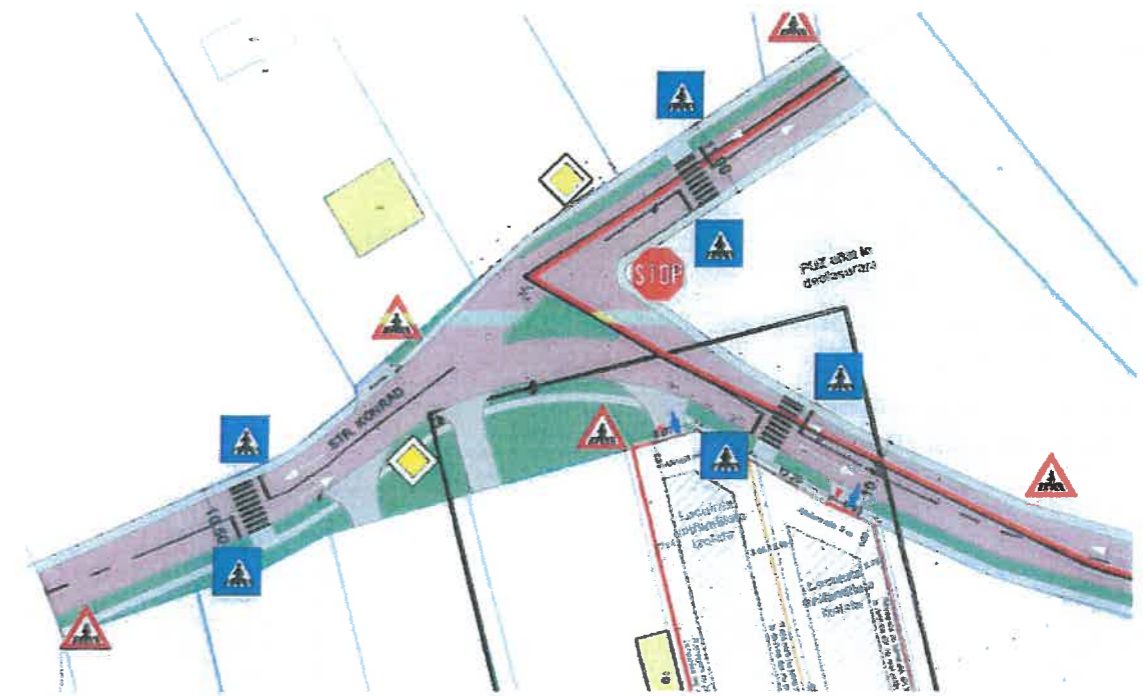
Parcare: - in zona de proprietate;

Spatii verzi: - conform plan.

Intersectie dintre strada Konrad si strada de legatura dintre strada Konrad si strada Lunga conform PUG Cisnadia

- cele doua strazi care se intersecteaza au fiecare partea carosabila de cate 7,00 m;

- se vor executa semnalizari rutiere verticale si orizontale conform proiect, norme si normative in vigoare.



4. CONCLUZII

Circulatia auto pe zona studiata este suficient deservita de strada Konrad, aceasta avand capacitatea necesara de a prelua traficul din zona studiata. Necesarul de locuri de parcare este asigurat de cate 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa in interiorul proprietatii, parcare si stationarea pe partea carosabila fiind interzise.

Circulatia pietonala este suficient deservita de trotuarele cu latimi de 1,20 m, avand in vedere numarul estimat de locuitori ai zonei, functiunea de locuire nu generează fluxuri pietonale intense.

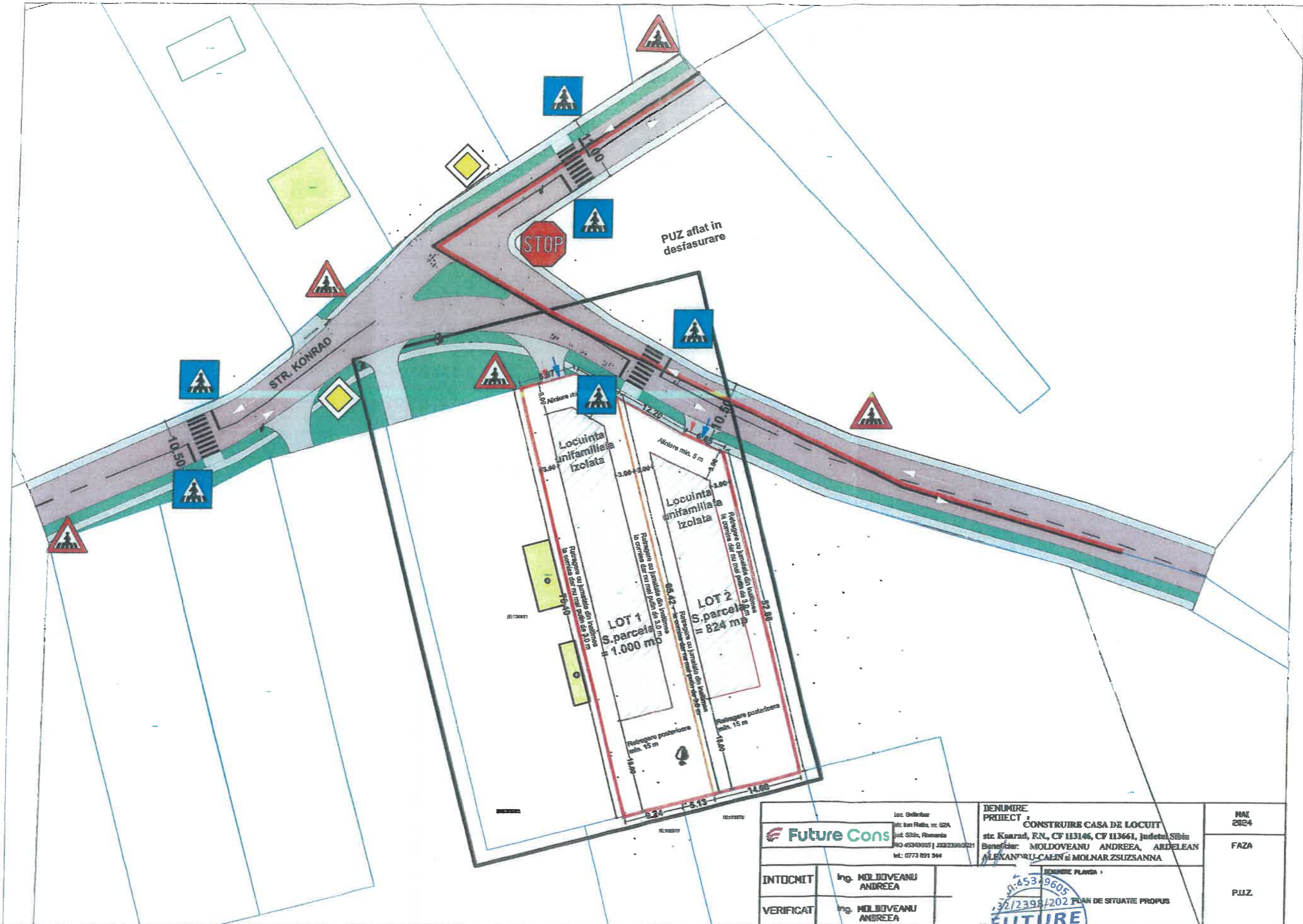
Datorita amenajarilor propuse, circulatia din zona generaloara de P.U.Z. va fi reglementata corespunzator, sporind fluxul de circulatie si oferind siguranta cetatenilor care folosesc aceste sectoare de drum.


Strazile au fost dimensionate si reglementate conform PUG Cisnadia in vigoare.

Intocmit:

ing. Moldoveanu Andreea





		ION: Sîmbet Str: Ion Rafta, nr. 52A Jud: Sibiu, Romania RO 45349605 SS22398/2021 Tel: 0773 891 366	DENUMIRE PROIECT CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT str. Konrad, R.N., CF 113146, CF 113661, Judetul Sibiu Beneficiar: MOLDOVEANU ANDREEA, ARDELEAN ALEXANDRU-CALIN & MOLNAR ZSUZSANNA	MAI 2024
INTOCMIT	Ing. MOLDOVEANU ANDREEA	VERIFICAT		Ing. MOLDOVEANU ANDREEA
VERIFICAT		Ing. MOLDOVEANU ANDREEA		FAZA P.U.Z.





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNADIE

Str. Revoluției nr. 1; Tel.0269 561147, Fax.0269 561012

Nr. 3467 din 14/02/2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 180 din 15/03/2023

În scopul: CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT, IMPREJMUIRE SI BRANSAMNETE UTILITATI

Ca urmare a Cererii adresate de MOLDOVEANU ANDREEA
cu domiciliul în județul Sibiu, SIBIU, localitate componentă -,
cod poștal -, nr. -, bloc -, scara -, et. -, ap. -, tel/fax -,
-, e-mail andreea.moldoveanu88@gmail.com înregistrată la nr. 3467 din 14/02/2023

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Sibiu, CISNADIE, localitate
componentă CISNADJOARA, cod poștal 555301, KONRAD, nr. FN, bloc -, scara -, et. -, ap. -
sau identificat prin CF 113146 nr. topografic / nr. cadastral/ 113146

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

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

SE CERTIFICĂ:

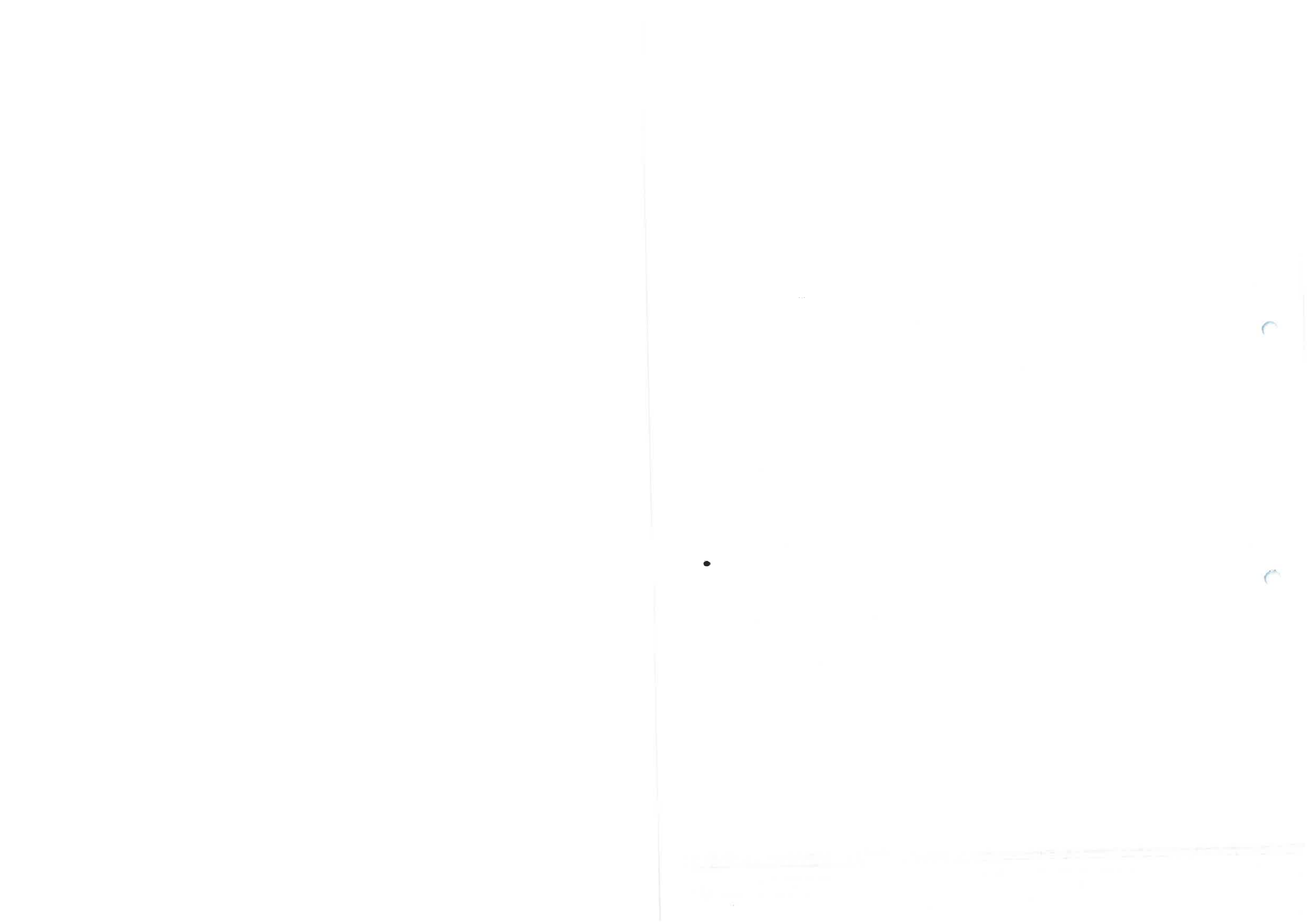
1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:

- * situat în INTRAVILAN, PROPRIETAR: MOLDOVEANU ANDREEA DREPT DE PROPRIETATE CUMPARARE, DOBANDIT PRIN CONVENTIE, COTA ACTUALA 1/1 SI ARDELEAN ALEXANDRU-CALIN DREPT DE PROPRIETATE CUMPARARE, DOBANDIT PRIN CONVENTIE, COTA ACTUALA 1/1;
- * grevat cu servitute NU
- * zona protejata NU
- * cu interdicții de construire DA, PANA LA INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL
- * zona declarata de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

- * folosinta actuala: FANEATA
- * destinatia: L2- SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI;
- * Stabilita prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015 și H.C.L. 154/2021
- * reglementari fiscale: H.C.L.91/2023; ZONA DE IMPOZITARE "C"



3. REGIMUL TEHNIC

- * SUBZONA: L2 SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI
- * CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- * CIRCULAȚII ȘI ACCESE, STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: REALIZARE DRUMURI CU PROFIL MINIM CONFORM RLU SI RGU
- * ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- * ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- * CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- * POT: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- * CUT: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- * 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
- * SPATII VERZI: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- * IMPREJMUIRI: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- * SUPRAFATA TERENULUI=1000 mp.

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

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT, IMPREJMUIRE SI BRANSAMNETE UTILITATI

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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.

5. 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

salubritate

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

electrica

alimentare cu energie termica

transport urban

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

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

RIDICARE TOPO CU VIZA OCPI 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-șef,
Jula Iliana

Intocmit,
Popescu Marius

Achitat taxa de 17 lei, conform chitanței nr 3000238 din 14/02/2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 16.03.2023

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 514 / 2024

Întocmit astăzi, 19/03/2024, privind cererea 18337 din 23/02/2024
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MOLDOVEANU ANDREEA

2. Executant: TINCĂ MIHAI

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentație topografică privind INTOCMIRE SI APROBARE P. U.Z. a lucrării de specialitate pentru imobilul situat administrativ în loc. Cîsnadioara, str. Konrad, nr. f.n., jud. Sibiu, înscris în C.F. 113146 - Cîsnadie, NR. CAD. 113146, cu scopul: "CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI", în baza Certificatului de Urbanism nr. 180 din 15/03/2023 și a Avizului de Oportunitate nr.14951 din 27.07.2023 emise de către primăria Cîsnadie

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
memoriu	19.03.2024	înscris sub semnatura privata	Tincă Mihai
plan	19.03.2024	înscris sub semnatura privata	Tincă Mihai
14951	27.07.2023	act administrativ	Primaria Cîsnadie
1	22.02.2024	înscris sub semnatura privata	Tincă Mihai
180	15.03.2023	act administrativ	Primaria Cîsnadie
240223S0296	23.02.2024	înscris sub semnatura privata	banca BCR
1	22.02.2024	înscris sub semnatura privata	Tincă Mihai

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 514 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. 18337/23.02.2024, recepție tehnică elaborată în scopul: INTOCMIRE SI APROBARE PLAN URBANISTIC ZONAL - desfășurat pe suprafața de 4647 mp (generat de imobilul înscris în CF 113146 CÎSNADIE) se încadrează în prevederile normelor tehnice, instrucțiunilor și regulamentelor elaborate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
115732	Avertizare	Receptia 3709266: Imobilul TR-349-1 se suprapune cu terenul 115732 din stratul permanent!
115715	Avertizare	Receptia 3709266: Imobilul TR-349-1 se suprapune cu terenul 115715 din stratul permanent!
104921	Avertizare	Receptia 3709266: Imobilul TR-349-1 se suprapune cu terenul 104921 din stratul permanent!
113146	Avertizare	Receptia 3709266: Imobilul TR-349-1 se suprapune cu terenul 113146 din stratul permanent!
102577	Avertizare	Receptia 3709266: Imobilul TR-349-1 se suprapune cu terenul 102577 din stratul permanent!
113661	Avertizare	Receptia 3709266: Imobilul TR-349-1 se suprapune cu terenul 113661 din stratul permanent!
113372	Avertizare	Receptia 3709266: Imobilul TR-349-1 se suprapune cu terenul 113372 din stratul permanent!
113871	Avertizare	Receptia 3709266: Imobilul TR-349-1 se suprapune cu terenul 113871 din stratul permanent!
113870	Avertizare	Receptia 3709266: Imobilul TR-349-1 se suprapune cu terenul 113870 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

**Inspector
MARIA MELNICIUC**

Maria
Melnicuc

Digitally signed by Maria
Melnicuc
Date: 2024.03.19 14:57:37
+0200'

PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1 : 500



Inventar coordonate sistem de proiectie Stereoc 1970

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
201	467906.442	431819.699	8.966
202	467908.900	431828.321	7.519
203	467905.194	431834.863	65.419
204	467841.853	431851.220	5.126
205	467840.579	431846.255	9.244
206	467838.282	431837.301	70.396

S. imobil CF 113146 = 1000mp P=166.669m

Identificatori electronici din interiorul P.U.Z. inregistrati in eTERRA

- 1) -IE: 104921 - Cisnadio
- 2) -IE: 113146 - Cisnadio
- 3) -IE: 113661 - Cisnadio

Legenda:

	limita zonei de studiu
	limita terenului care a generat PUZ-UL
	curba de nivel
	LEA - linie electrica aeriana
	gard plesa
	copac
	stalp electric din beton
	taluz

Nota:

Suprafata propusa studiului de specialitate : S = 4647 mp
Sistem de coordonate Stereografic 1970
Plan de referinta pentru cote Marea Neagra 1975

PREZENTUL DOCUMENT RECEPTIONAT ESTE VALABIL
INSOTIT DE PV 514/2024

EXECUTANT:
TINCĂ MIHAI



Tinca Mihai
semnatura digitala
23/02/2024 08:18:32 UTC+02

Maria
Melniciuc

Digitally signed by
Maria Melniciuc
Date: 2024.03.19
14:57:13 +02'00'

BENEFICIAR: MOLDOVEANU ANDREEA ARDELEAN ALEXANDRU-CALIN		TIPUL LUCRARII: Documentatie topografica privind intocmirea si aprobarea PUZ a lucrarii de specialitate pentru imobilul situat administrativ in loc. Cisnadioara, zona str. Konrad, nr. FN, jud. Sibiu inregistrat in C.F. nr.113146	
AMPLASAMENT: loc. Cisnadioara, zona str. Konrad, nr. FN, jud. Sibiu		TITLU PLANSA: PLAN TOPOGRAFIC	
Masurat	Tincă Mihai	Scara:	1:500
Desenat	Tincă Mihai	Data:	22.02.2024
P.F.A. TINCĂ MIHAI Tincă Mihai Autorizatie: RO-SB-F Nr.0128 Tel: 0757896370 E-mail: mihaitopograf@yahoo.com		SCOPUL: CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI	
		Plansa nr.: 1	



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 113146 Cisnadie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	113146	1.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
92477 / 22/10/2020		
Act Notarial nr. 976, din 21/10/2020 emis de Dragomir Ovidiu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 113146 a imobilului cu numarul cadastral 113146/UAT Cisnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 104920 inscris in cartea funciara 104920;	A1
10153 / 27/01/2023		
Act Notarial nr. 128, din 26/01/2023 emis de Bexa Mihai;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) MOLDOVEANU ANDREEA, necasatorita, bun propriu	A1 / B.7
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) ARDELEAN ALEXANDRU-CĂLIN, necasatorit, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

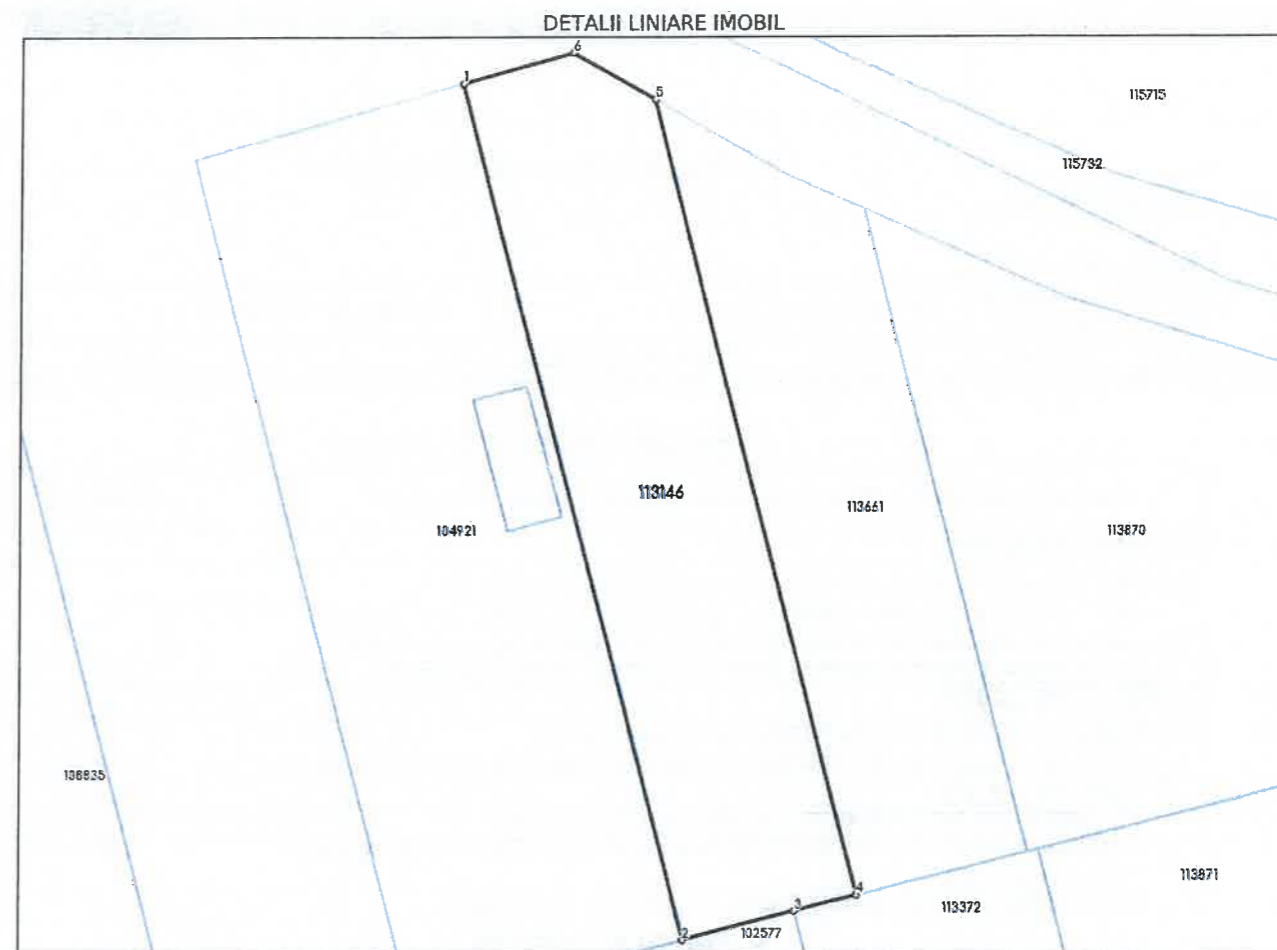
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
113146	1.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	1.000	-	-	-	IMOBILUL NU ESTE IMPREJMUIT. LOT 2.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	70.396
2	3	9.244
3	4	5.126
4	5	65.419
5	6	7.519
6	1	8.966

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

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

Data și ora generării,

16/09/2024, 11:14




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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 113661 Cisnadie

Nr. cerere	98123
Ziua	16
Luna	09
Anul	2024
Cod verificare 100176932922	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cisnadioara, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	113661	824	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
89222 / 30/08/2021		
Act Notarial nr. 1832, din 27/08/2021 emis de Bucsa Vlad;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MOLNÁR ZSUZSÁNNA, neCASatorita, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

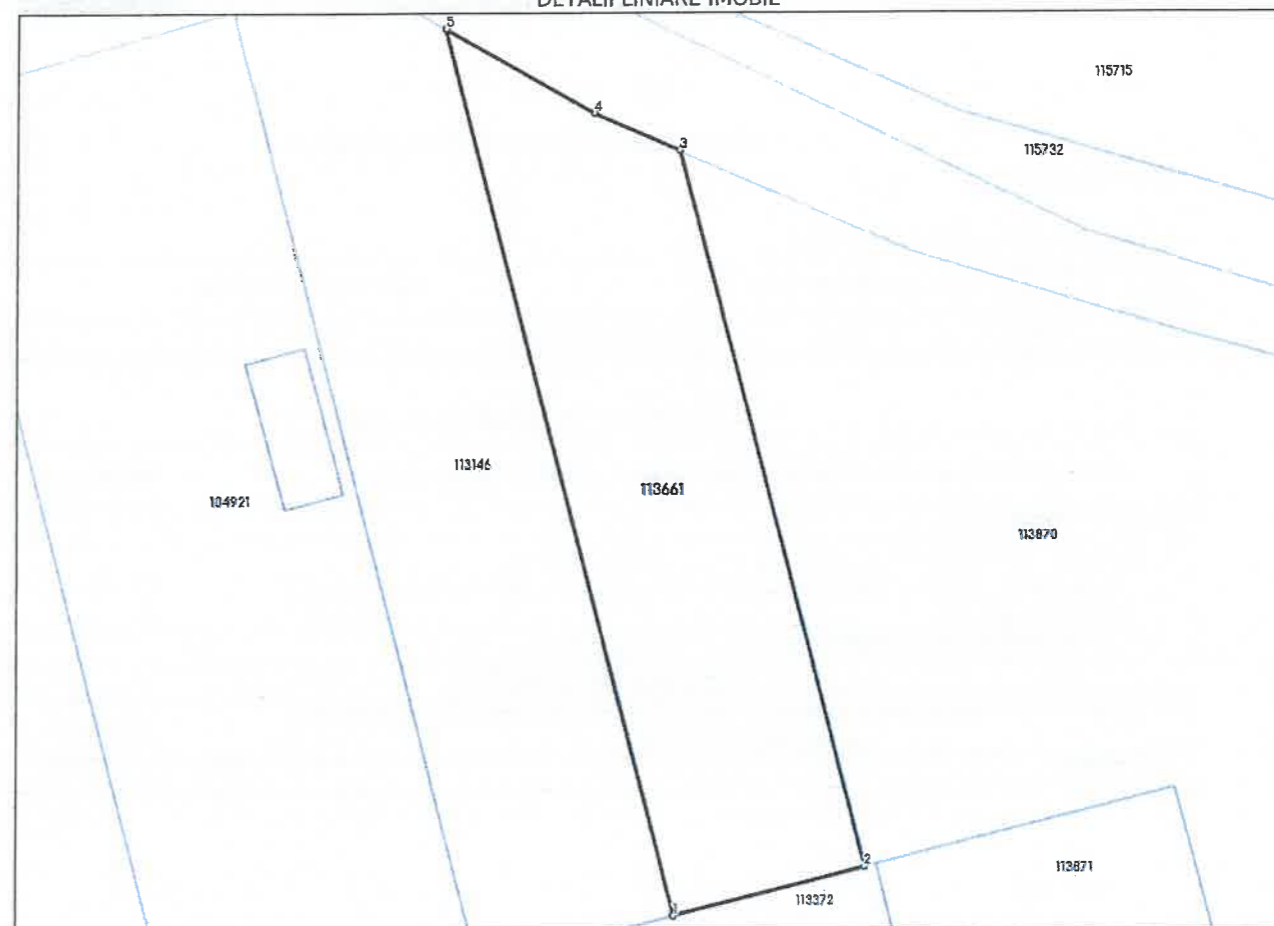
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
113661	824	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	824	-	-	-	IMOBILUL NU ESTE IMPREJMUIT. LOT 2.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
1	2	14.0
2	3	52.857
3	4	6.65
4	5	12.196
5	1	65.419

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

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

Data și ora generării,
16/09/2024, 11:14



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

ARHITECT ȘEF

Nr. Intrare: 12874/27.06.2023

Nr. Ieșire: 14951/27.07.2023

Catre,
Moldoveanu Andreea
Loc. Selimbar, str. Negoii, nr. 50, jud. Sibiu

AVIZ DE OPORTUNITATE

În conformitate cu Legea 350/2001 modificată și actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32 alin. 4, la solicitarea d-voastră cu nr. 12874/03.04.2023 pentru PUZ "Construire casă de locuit, împrejurimi și bransamente lucrări", amplasat în localitatea Cisnădioara, zona str. Konrad, nr. FN, identificat cu CF. 113146; nr. cadastral 113146.

Va eliberăm avizul de oportunitate pentru întocmirea PUZ-ului

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti
 - funcțiuni: **locuință unifamilială individuală în regim de construire izolat**
 - Se accepta funcțiuni complementare locuirii în cazul în care acestea vor fi specificate în regulament.
 - funcțiunile se vor prezenta în corelare cu funcțiunile existente în oraș (funcțiunile comerciale, culturale, administrative, etc). În acest sens se va prezenta planșa aferentă dotarilor la documentație.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime
 - POT max. = max 25%
 - CUT max. = 0,9 mpADC/mp
 - H maxim= P+E, P+M, S+PE, S+P+M (7,2 m de la CTN în orice pct. al construcției propuse); conform HCL 154/2021 "În localitatea componenta Cisnădioara, înălțimea maximă la coama este de 7,20 m conform P.U.G. aprobat cu HCL 238/2015, care se va stabili luând în calcul o parcelă realizată din linii drepte sau curbe cu terenul natural neamenajat (urmărind forma pământului natural din zona edificabilului sau a amenajărilor propuse), astfel încât în orice punct al construcției înălțimea maximă la coama nu va depăși 7,20 m de la cota terenului natural neamenajat (CTN) din acel punct"
 - Spații verzi = minim 50%
 - Distanța față de aliniament: retragerea față de aliniament va fi de minim 5,00m

- Distanțele fata de limitele laterale: 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 parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5 m.

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

- Parcajele se vor face doar in interiorul loturilor (minim 2 locuri de parcare/locuinta)
- Strazile nou aparute in urma PUZ 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.
- 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 PUZ isi asuma prin proiectul propus extinderea retelelor in functie de necesitati. Se vor realiza micro stații de epurare până la extinderea rețelelor.
- In momentul extinderii retelelor edilitare, beneficiarii PUZ-ului au obligatia sa se branzeze la acestea
- Se va reglementa drumul în corelare cu PUZ-ul Primăriei aflat în desfășurare pe parcela cu nr. CF 114231 în vederea modernizării drumului în viitor la un profil de minim 8,5 m cu un trotuar și 10,5 m cu 2 trotuare.
- Având în vedere că din documentația depusă rezultă că nu se cedează o suprafață de teren, se va prezenta aprobare/punct de vedere a Direcției Cadastru si Agricultura din cadrul Primăriei orașului Cisnădie, referitor la cedare.

5. Capacitati de transport admise
- pentru zone rezidentiale

6. Alte avize
- Copie Dovada RUR

8. Alte observatii:
Bilanțul teritorial va fi specificat în partea desenată (Plansa de Reglementari) și se va întocmi cf. GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Zona”.

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 conținutul cadru al Planului Urbanistic de Zona”. 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 circulatie care sa cuprinda plansa cu situatia cadastrala existenta, plansa cu circulatia terenurilor si Regulamentul Local de Urbanism in format fizic si in format digital pentru afisarea acesteia pe site-ul Primariei Orasului 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 întocmirea raportului consultării populației și aducerea la cunoștința Consiliului Local.

Primar,
GHEORGHE HUJA



Arhitect șef,
IONELA JULA

LOC. CISNADIOARA, JUD. SIBIU

CONCEPT PROPUȘ

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL
- LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUG CISNADIE
- LIMITA RETRAGERI ȘI EDIFICABIL
- LIMITE PARCELE ȘI CONSTRUCȚII VECINE EXISTENTE CONFORM ETERA

FUNCTIUNI

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE UNIFAMILIALE
- TERENURI SITUATE IN EXTRAVILAN
- ZONE VERZI ADIACENTE DRUMURILOR
- CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE PROPUȘE
- PRELUNGIREA STRAZII KONRAD, AMPRIZA 10.50 M LĂȚIME PROPUȘĂ PRIN PUZ VECIN AFLAT ÎN DESFĂȘURARE
- EDIFICABIL
- ACCES AUTO PE PARCELA
- ACCES PIETONAL PE PARCELA

Locuința propusă va constitui un compartiment de incendiu de GRF III.

Categoria de folosința CF nr. 113146 Cisnădie:

S teren = 1.000 mp, fâneață
 Indici urbanistici propusi prin PUZ:
 P.O.T. max = 25 %
 C.U.T. max = 0.90 (pentru regim de înălțime max. P+E, P+M, S+P+E, S+P+M)
 Hmax coama sau atic superior = 7.20 m de la ctn luând în calcul o linie paralela cu linia pamantului fata de care va fi Hmax = 7.20 în orice punct al construcției

BILANȚ TERITORIAL	SUPRAFAȚĂ	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TERENURI	1.000,0	
SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ SPRE CEDARE	0,0	
SUPRAFAȚĂ TEREN RĂMAS DUPĂ CEDARE	1.000,0	100,00 %
TEREN PROPUȘ PENTRU CONSTRUCȚII	250,0	25,00 %
CIRCULAȚII AUTO (PARCĂRI) ȘI PIETONAL	250,0	25,00 %
ZONĂ VERDE	500,0	50,00 %

Inventar coordonate sistem de proiectie Stereo 1970

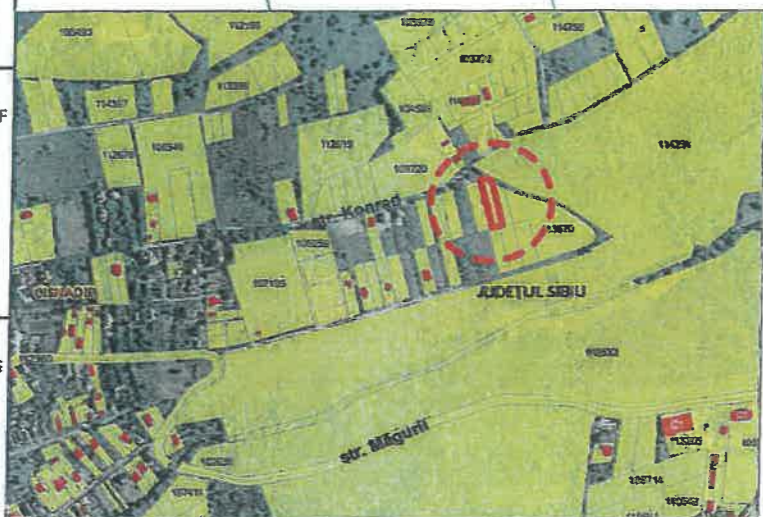
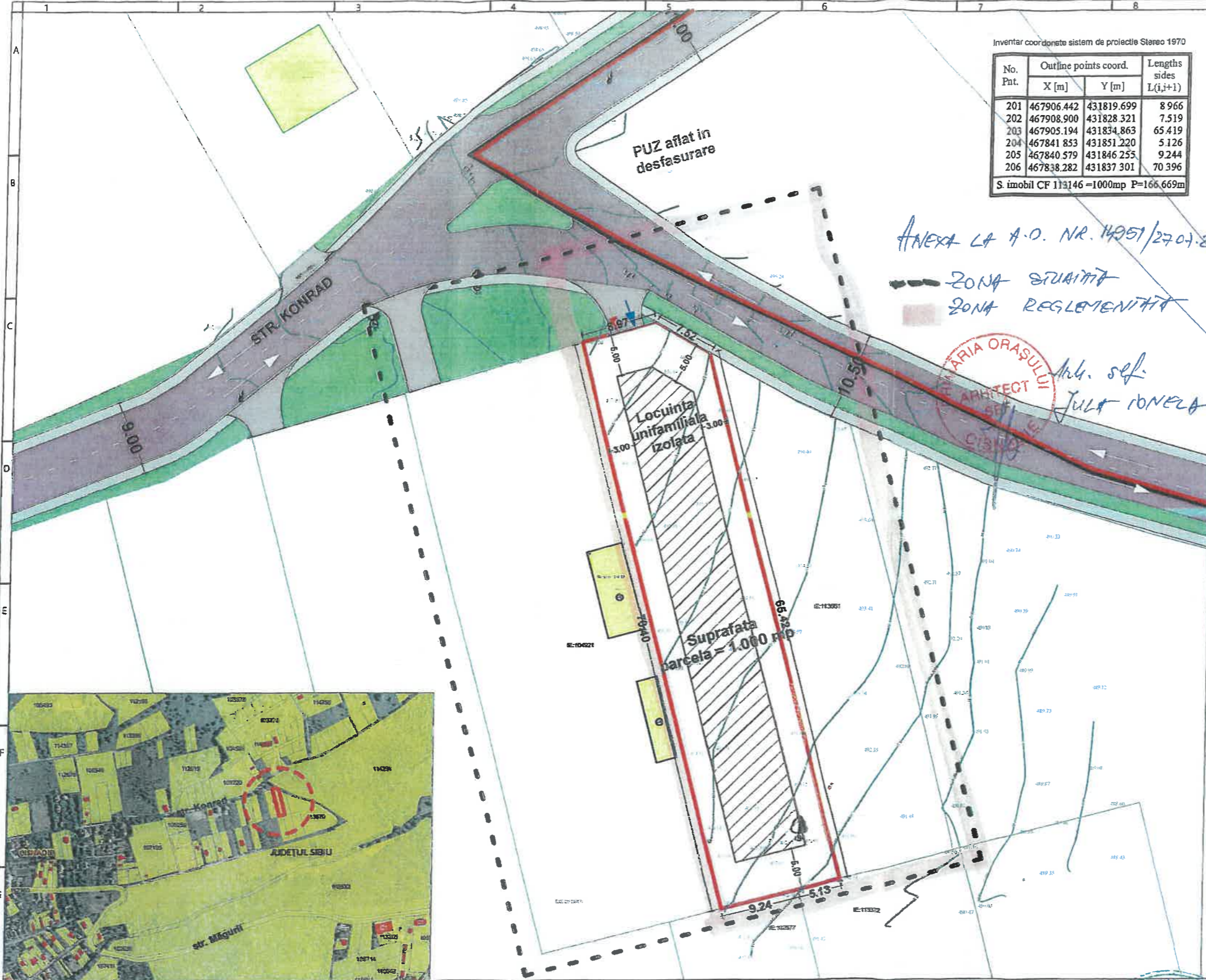
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
201	467906.442	431819.699	8.966
202	467908.900	431828.321	7.519
203	467905.194	431834.863	65.419
204	467841.853	431851.220	5.126
205	467840.579	431846.255	9.244
206	467838.282	431837.301	70.396

S. imobil CF 113146 = 1000mp P=166.669m

ANEXA LA A.O. NR. 14951/27.07.2023

ZONA STUDIATA
 ZONA REGLEMENTATA

ARHITECT
 MARIA ORASULUI
 Ing. sef:
 JULIA IONEA

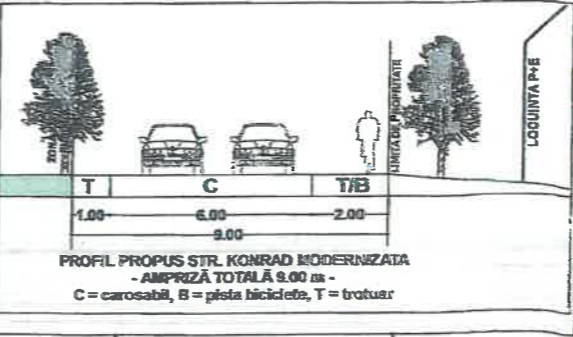


NECESAR DE PARCAJE:

- se vor asigura minim 2.0 locuri în cadrul parcelei,
- nu se admite parcare pe circulațiile publice,
- pentru funcțiuni complementare vor fi prevăzute locuri de parcare conform R.G.U.

REGIM DE AMPLASARE A CLĂDIRILOR PROPUȘE:

- retragere față de aliniament a clădirilor va fi de minim 5.0 m,
- retragere 3.0 m față de ambele limite laterale ale parcelei, cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu cu mai puțin de 3.0 metri.
- prima clădire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 15.0 m de la aliniament;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 5.0 m.
- clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4.0 m.



CUI 29582186-132/100/2012
 tel: 0735782011, 0735782012
 www.urbanplanning.ro, urbanplanningqb@gmail.com



specificatie	nume	semnatura	Data	BENEFICIAR:	Proiect nr.:
sef proiect	arh. Luminița Ispas	[Signature]	06/2023	MOLDOVEANU ANDREEA ȘI ARDELEAN ALEXANDRU-CĂLIN str. G. Cosbuc, nr.3, oraș Sibiu	20/2023
proiectat	arh. Luminița Ispas	[Signature]		DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT str. Konrad, nr.1a, cart. Cisnădie, oraș Cisnădie	Faza: PUZ
desenat	Ioan Istrate	[Signature]		DENUMIRE PLANȘA: CONCEPT PROPUȘ	Planșa nr. 20



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. Intrare: 21339/24.10.2024

Nr. Ieșire: 1638/22.01.2024

**PROPUNERE DE AVIZARE A COMISIEI TEHNICE
DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM PENTRU DOCUMENTATIA DE
URBANISM
valabilă doar însoțită de anexă**

1/P.V. – 16.01.2024

PLAN URBANISTIC ZONAL "Construire casă de locuit, împrejurire și branșamente utilități", pe terenul situat în intravilan, în loc. Cisnadie, localitatea componentă Cisnădiora, str. Konrad, nr. FN, identificat prin C.F. 113146.

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism constituita in baza art.37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si a H.C.L. nr. 233/17.12.2020 privind infiintarea C.T.A.T.U. ca organ consultativ cu atributii de expertizare tehnica si consultanta, intrunita in data de 16.01.2024, emite propunerea de avizare initiată de beneficiarul/a Moldoveanu Andreea și Ardelean Alexandru-Calin, cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal " *Construire casă de locuit, împrejurire și branșamente utilități*", situat pe str. Konrad, nr. FN, loc. Cisnadie, localitatea componentă Cisnădiora, elaborat de SC Urban Planning SRL, arh. urb. Luminita Ispas in baza Avizului de oportunitate nr. 14951/27.07.2023.

Intrunita in sedinta din data de 16.01.2024, analizand documentatia de urbanism:

Pentru Plan urbanistic zonal " *Construire casă de locuit, împrejurire și branșamente utilități*" situat pe str. Konrad, nr. FN, loc. Cisnadie, localitatea componentă Cisnădiora, elaborat de SC Urban Planning SRL.

Prezenta Propunere de avizare se emite FAVORABIL

Prezentul raport se comunica:

- Proiectantului SC Urban Planning SRL, arh. urb. Luminita Ispas
- Beneficiar: Moldoveanu Andreea și Ardelean Alexandru-Calin
- Membrilor C.T.A.T.U.



LOC. CISNADIOARA, JUD. SIBIU

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL
- LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUG CISNADIE
- LIMITA RETRAGERI SI EDIFICABIL
- LIMITE PARCELE SI CONSTRUCTII VECINE EXISTENTE CONFORM ETERA

FUNCTIUNI

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE UNIFAMILIALE
- TERENURI SITUATE IN EXTRAVILAN
- ZONE VERZI ADIACENTE DRUMURILOR
- CIRCULATII AUTO SI PIETONALE PROFUSE
- PRELUNGIREA STRAZII KONRAD, AMPRIZA 10.50 M LĂȚIME PROPUȘĂ PRIN PUZ VECIN AFLAT ÎN DESFĂȘURARE
- EDIFICABIL
- ACCES AUTO PE PARCELA
- ACCES PIETONAL PE PARCELA

Locuințele propuse vor constitui câte un compartiment de incendiu de GRF II.

Categoria de folosinta CF nr. 113146 Cisnădie:

S teren = 1.000 mp, fâneață

Categoria de folosinta CF nr. 113661 Cisnădie:

S teren = 824 mp, fâneață

Indici urbanistici propusi prin PUZ:

P.O.T. max = 25 %

C.U.T. max = 0.90 (pentru regim de inaltime max. P+E,

P+M, S+P+E, S+P+M)

Hmax coamă sau alic superior = 7.20 m conform PUG aprobat cu HCL 238/2015, care se va stabili luând în calcul o paralelă realizată din linii drepte sau curbe cu terenul natural neamenajat (urmărind forma pământului natural din zona edificabilului sau a amenajărilor propuse), astfel încât în orice punct al construcției înălțimea maximă la coamă sau alic nu va depăși 7.20 m de la cota terenului natural neamenajat (CTN) din acel punct.

BILANȚ TERITORIAL

	SUPRAFAȚĂ	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TERENURI	1.824,0	
SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ SPRE CEDARE	0,0	
SUPRAFAȚĂ TEREN RĂMAS DUPĂ CEDARE	1.824,0	100,00 %
TEREN PROPUȘ PENTRU CONSTRUCȚII	456,0	25,00 %
CIRCULAȚII AUTO (PARCĂRI) ȘI PIETONAL	456,0	25,00 %
ZONĂ VERDE	912,0	50,00 %

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- pe fiecare parcelă se va construi câte o locuință unifamilială individuală în regim izolat
- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale respectând condițiile impuse de Regulamentul Local de Urbanism al Orașului Cisnădie.

Inventar coordonate sistem de proiectie Stereo 1970
CF 113146 Cisnădie

No. Pct.	Outline points coord.		Lengths sides L _(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
201	467906.442	431819.699	8.966
202	467908.900	431828.321	7.519
203	467905.194	431834.863	65.419
204	467841.853	431851.220	5.126
205	467840.579	431846.255	9.244
206	467838.282	431837.301	70.396

S. imobil CF 113146 = 1000mp P=106.669m

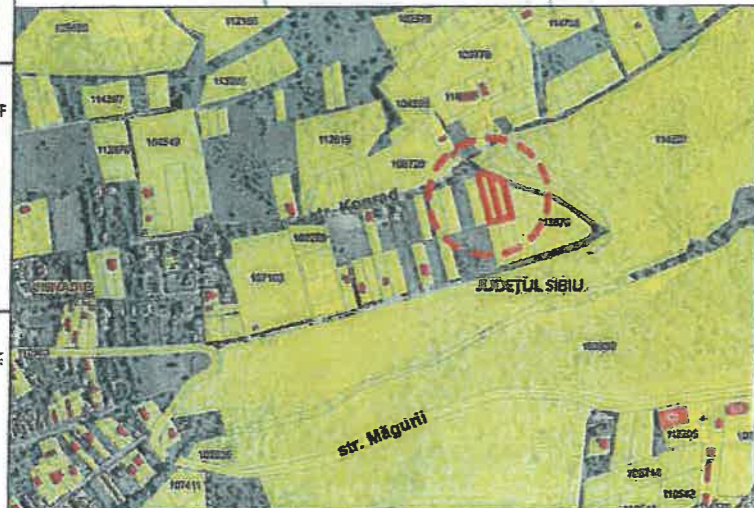
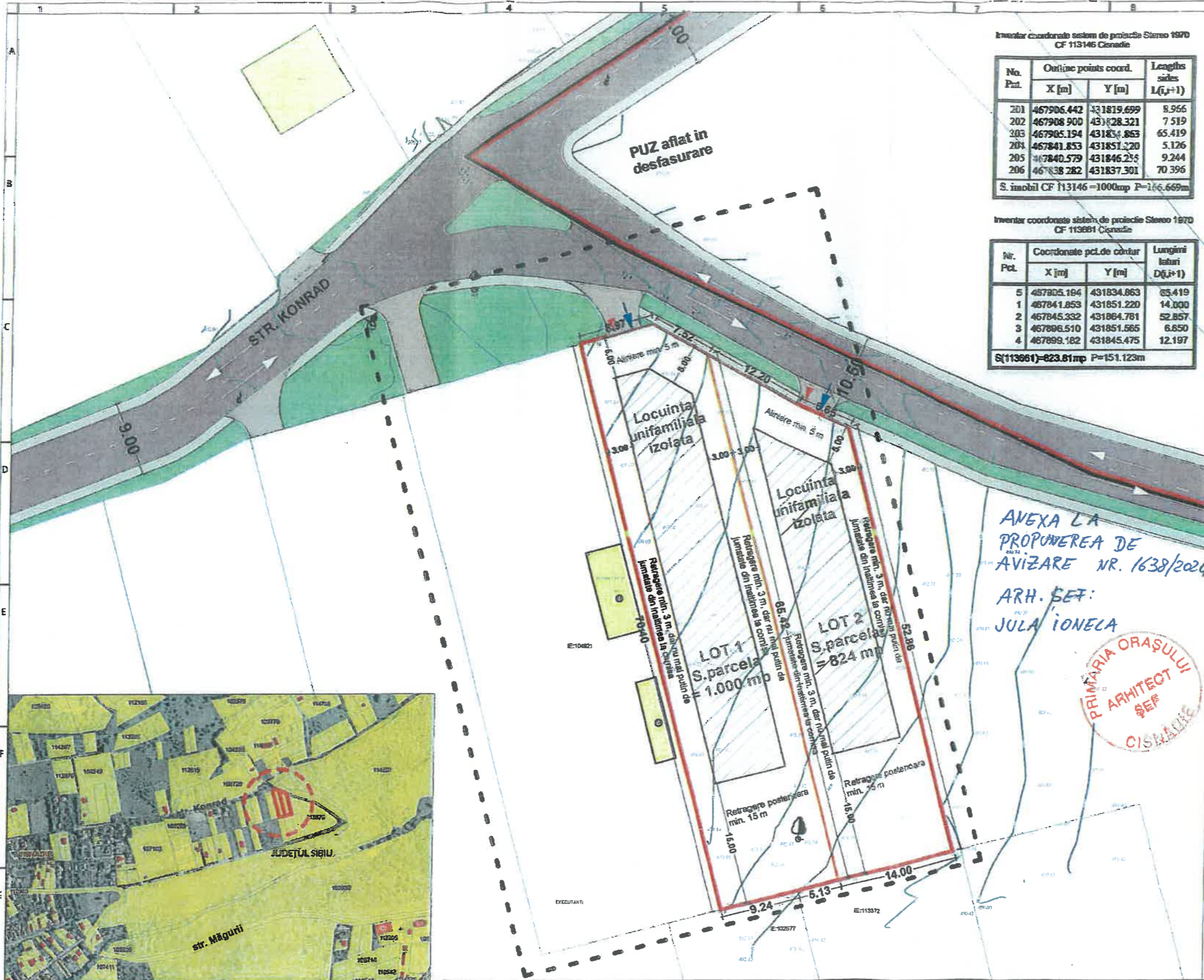
Inventar coordonate sistem de proiectie Stereo 1970
CF 113661 Cisnădie

Nr. Pct.	Coordonate pct.de cântar		Lungimi loturi D _(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
5	467805.184	431834.863	65.419
1	467841.853	431851.220	14.000
2	467845.332	431884.781	52.857
3	467808.510	431851.565	6.650
4	467809.182	431845.475	12.197

S(113661)=823.81mp P=151.123m

ANEXA LA
PROPUNEREA DE
AVIZARE NR. 1638/2024

ARH. ȘEF:
JULA IONECA

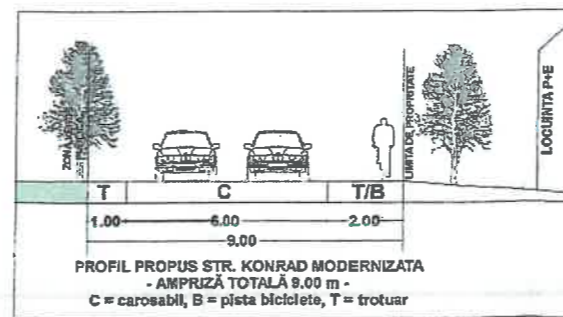


NECESAR DE PARCAJE:

- se vor asigura minim 2.0 locuri în cadrul parcelei,
- nu se admite parcare pe circulațiile publice,
- pentru funcțiuni complementare vor fi prevăzute locuri de parcare conform R.G.U.

REGIM DE AMPLASARE A CLĂDIRILOR PROPUSE:

- retragerea față de aliniament a clădirilor va fi de minim 5.0 m;
- retragerea față de ambele limite laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 m;
- prima clădire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 15.0 m de la aliniament;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 15.0 m;
- clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4.0 m.



CUI 29682186, J32/108/2012

tel: 0735782011, 0735782012

www.urbanplanning.ro, urbanplanningsb@gmail.com

specificatie	nume	semnatura	Data:	BENEFICIAR:	Proiect nr:
șef proiect	arh. Luminita Ispas	[Signature]	06/2023	MOLDOVEANU ANDREEA, ARDELEAN ALEXANDRU-CĂLIN ȘI MOLNAR ZSUZSANNA	20/2023
proiectat	arh. Luminita Ispas	[Signature]			Faza: PUZ
desenat	Ioan Istrate	[Signature]	1:500		Planșa nr: 2.0
				DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT	
				DENUMIRE PLANȘA: REGLEMENTARI URBANISTICE	





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. 8624/10.04.2024

RAPORT

**pentru informarea și consultarea publicului cu privire la PUZ
"CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI "
în CISNĂDIOARA, STR. KONRAD FN, CF. nr. 113146 beneficiar Moldoveanu Andreea**

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, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI " în CISNĂDIOARA, STR. KONRAD FN, CF. nr. 113146 beneficiar MOLDOVEANU ANDREEA, 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 6 adrese către proprietarii vecini ai amplasamentului studiat prin PUZ, în perioada 15.03.2024-08.04.2024 cu nr. 2346/31.01.2024 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 8 persoane

5. alte modalități de informare:

- au fost afișate anunțuri la avizierul primăriei la faza de elaborare a propunerilor (12874/27.06.2023 perioada 27.06.2023-21.07.2023) cat si la faza de informare si consultare a populatiei 2346/31.01.2024 perioada 12.03.2024-08.04.2024)

- propunerile au fost afișate pe site-ul instituției atât la faza de inițiere (12874/27.06.2023 perioada iunie-iulie 2023) cât și la faza de elaborare a propunerilor (2346/31.01.2024 perioada martie-aprilie 2024), iar pentru a 3-a fază proiectul va rămâne pana la aprobarea HCL

- proiectul a fost expus în ședința C.T.A.T.U din data de 16.01.2024 cu PV. nr. 1/P.V.- 16.01.2024

- a fost emisa Propunerea de avizare FAVORABILĂ a comisiei C.T.A.T.U. nr. 1638/22.01.2024

- au fost montate panouri pe terenul generator al PUZ

- nu fost depuse sesizari din partea vecinilor.

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

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și 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,
IONELA JULA

INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA



Aviz Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de către MOLDOVEANU ANDREEA prin Adreea Farcaș, cu domiciliul în JUDEȚ SIBIU, LOCALITATE SIBIU, înregistrată cu nr 14254 din 25.06.2024, cu completările ulterioare înregistrate cu nr. 16424 din 22.07.2024,

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

AVIZ
- condiționat -
Nr. 643 din 24.07.2024

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT - "CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" – terenuri situate în intravilanul Orașului CISNĂDIE, satul CISNĂDIOARA, str. zona străzii Konrad, nr. F.N, identificate prin C.F. Nr. 113661 CISNĂDIE (S = 824 mp) - proprietar: Molnar Zsuzsanna și C.F. Nr. 113146 CISNĂDIE (S = 1.000 mp) - proprietari: Moldoveanu Andreea și Ardelean Alexandru Călin, conform Certificatului de Urbanism nr. 180\15.03.2023 emis de Primăria Orașului CISNĂDIE, aflat în perioadă de valabilitate.

Inițiator: **MOLDOVEANU ANDREEA și proprietarii**

Proiectant: **URBAN PLANNING SRL - specialist R.U.R: ARH. LUMINIȚA ISPAS (lit. D E F_a)**

Terenul care face obiectul prezentului P.U.Z. a generat zona de reglementare pe o suprafață de **1.824 mp**, stabilită prin Avizul de Oportunitate nr. 14951 din 27.07.2023 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 Cîsnădie nr. 238/2015:

- terenuri situate în intravilanul localității Cîsnădioara: L2 - Subzona locuințelor individuale și colective mici.

Reglementări propuse prin P.U.Z. și R.L.U aferent - „CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”

• **Indicatori urbanistici și regimul de înălțime:**

- P.O.T max. admis = **25%**
- C.U.T max. admis = **0.9**
- Regim de înălțime maxim admis: **P+E / P+M / S+P+E / S+P+M**
- H max. **7.20 m la coamă / atic superior**, înălțime care se va stabili luând în calcul o linie paralelă cu terenul natural, neamenajat, astfel încât în orice punct al construcției, înălțimea maximă la coamă sau atic nu va depăși 7.20 m de la CTN.

• **Funcțiuni admise:**

- locuințe individuale în regim de construire izolat;
- anexe ale locuințelor și/sau garaje conform Cod Civil.

• **Funcțiuni admise cu condiționări:**

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250.0 mp A.D.C și să nu genereze transporturi grele. Aceste funcțiuni vor fi dispuse doar la intersecții și se va considera că au o arie de deservire de 250.0 m;
- pentru arii desfășurate mai mari de 250.0 mp acestea se vor putea dezvolta pe baza de P.U.Z avizat și aprobat conform legii.

• **Funcțiuni interzise:**

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

• **Caracteristici ale parcelelor**

- Terenurile reglementate prin prezentul P.U.Z nu se dezmembrează.
- Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
 - o front la stradă de minim 12,00 m;
 - o suprafața minimă a parcelei de minimum 500 mp pentru locuințe individuale izolate;
 - o adâncimea mai mare, sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

• **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**

- Construcțiile se vor amplasa retras față de **aliniament** cu o distanță minimă de **5.00 m**.
- Clădirea principală nu va depăși adâncimea de 15.00 m, măsurată de la aliniament.

• **Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale**

- Construcțiile se vor amplasa retras față de **limitele laterale** ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișa superioară a construcției, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **3.00 m**.

• **Amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare**

- Construcțiile se vor amplasa retras față de **limitele posterioare** ale parcelelor cu o distanță minimă de **15.00 m**.

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

- Clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4.00 m.

- Garajele și alte anexe se pot amplasa conform Cod Civil, cu condiția să nu depășească regimul de înălțime Parter. Dacă sunt mai înalte, se va respecta regimul de amplasare al clădirii principale.

Spații libere / plantate: Zona spațiilor verzi va reprezenta minim **50%** din suprafața totală a fiecărei parcele.

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 cel pietonal se va realiza din drumul de acces, de utilitate publică, situat în partea nord-estică a zonei reglementate, propus la o ampriză totală de 10.50 m.

Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară:

- **Alimentarea cu apă** – se propune alimentarea cu apă prin intermediul unui puț forat.
- **Canalizarea** – se va realiza prin intermediul unui bazin vidanjabil, amplasat în incinta proprie.
- **Alimentarea cu energie electrică** - se propune racordarea la rețeaua existentă pe str. Konrad.
- **Alimentarea cu gaze** – în prezent, în zona studiată nu există rețea de distribuție a gazelor naturale.
- **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 gunoului în sistem selectiv.

S-a prezentat Certificatul de urbanism nr. **180** din **15.03.2023**, Avizul de oportunitate nr. **14951** din **27.07.2023**, Raportul Informării și Consultării publicului nr. **8624** din **10.04.2024** - documente emise de Primăria Orașului Cîsnădie și Propunerea de avizare - faza preliminară nr. **1638** din **22.01.2024** emisă de Comisia C.T.A.T.U din cadrul Primăriei Orașului Cîsnădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **16.07.2024** se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza **Propunerii de avizare nr. 16150 din 17.07.2024** emisă de Comisia C.T.A.T.U din cadrul Consiliului Județean Sibiu, cu următoarele condiționări:

- **Se va prezenta la dosar avizul Autorității Aeronautice Civile Române solicitat prin Certificatul de Urbanism, până la înaintarea documentației spre aprobare în Consiliul Local al Orașului Cîsnădie;**
- **Se vor avea în vedere recomandările menționate în adresa nr. 340 din 20.02.2024 emisă de către Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu.**

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 180\15.03.2023, emis de Primăria Orașului CÎSNĂDIE, aflat în perioadă de valabilitate.

**ARHITECT ȘEF,
Arh. ARGENTINA LAPOȘI - OANA**

Semnat digital de către
Argentina Laposi-Oana
Data: 25.07.2024 08:20:23

Adresă

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

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@csibiu.ro



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ SIBIU

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

Nr. 340 din 20.02.2024

Exemplar ..1

Către: **MOLDOVEANU ANDREEA prin LINPARTNER S.R.L.**

Ca răspuns la solicitarea dumneavoastră înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu cu nr. 340 din 13.02.2024 cu privire emiterea unui punct de vedere referitor la proiectul „**Construire casă de locuit, împrejurire și bransamente utilități**”, investiție care vizează cu teren situat în intravilanul loc. Cisnădioara, str. Konrad, FN, CF 113146, jud. Sibiu, vă comunicăm faptul că, pe baza datelor deținute în prezent de instituția noastră, acesta nu suprapune situri arheologice, zone cu patrimoniu arheologic reperat, zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător sau monumente istorice. Din acest motiv, în conformitate cu prevederile legale, documentația nu se supune procedurii de avizare a instituției noastre.

Însă, având în vedere potențialul arheologic deosebit al localității relevat de numeroasele puncte cu descoperiri arheologice, unele încă nelocalizate și ținând cont de faptul că zona nu a fost cercetată până în prezent, nu excludem posibilitatea ca în viitor să apară unele vestigii arheologice și în perimetrul parcelelor Dvs., necunoscute nouă astăzi. De altfel, bibliografia arheologică și vechea tradiție orală a localității menționează descoperirea în trecut a unui tezaur din argint, astăzi pierdut, în *Valea Argintului / Silber Bach (azi Valea Cisnădiei)*, vale care curge la sud de terenurile în discuție.

Prin urmare, pentru clarificarea potențialului arheologic al parcelelor în cauză și pentru preîntâmpinarea unor eventuale blocaje determinate de descoperirea întâmplătoare a unor vestigii la faza de execuție a investiției, recomandăm beneficiarilor să realizeze o evaluare teoretică și de teren sau chiar un diagnostic arheologic și să depună raportul rezultat la instituția noastră.

În lipsa unei evaluări de teren, comunicăm titularului faptul că, în cazul în care, pe parcursul lucrărilor descoperă vestigii arheologice (morminte, fragmente de ziduri / fundații sau materiale de construcție rulate – piatră cioplită / sculptată, cărămidă, monede, oase, fragmente ceramice, etc.), este obligat să dispună sistarea temporară a lucrărilor și să anunțe în termen de maxim 72 de ore beneficiarul și D.J.C. Sibiu, conform prevederilor art. 4, alin. (4) și ale art. 10 din OG 43/2000 republicată. În caz contrar, neanunțarea descoperirilor arheologice întâmplătoare se sancționează cu amendă contravențională de la 2.000 lei la 50.000 lei (cf. prev. art. 28, alin. 1, lit c din OG 43/2000 republicată), în timp ce distrugerea unor situri arheologice este considerată infracțiune și se „pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă” (cf. prev. art. 25 din OG 43/2000 republicată).

Cu stimă,

Director Executiv,
dr. Ilie Dan Nanu

Consilier,
dr. Daniel Vasile Sana





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI SIBIU
Sibiu, str. Gh. Barițiu, nr. 3 ; cod 550178 ; Tel.: 0269 - 210071 / 211566
Fax : 0269 - 217092
e-mail : secretariat@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 – 4855/26.03.2024

Către

MOLDOVEANU ANDREEA
Mun. Sibiu, Str. _____, Jud. Sibiu

La solicitarea Dvs. înregistrată la D.S.P. Jud. Sibiu cu nr. SB – 4855 din
26.03.2024, pentru proiectul:

**"CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT, ÎMPREJMUIRE
ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI"**

din: **Loc. Cisnădioara (Oraș Cisnădie), Str. Konrad, Nr. FN,**
CF 113146, CF 113661,
Jud. Sibiu,

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Ec. Cojocaru Nicolae Horațiu





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@apacansb.ro



AVIZ AMPLASAMENT PUZ Fara asigurarea utilitatilor apa-canal Nr. 4043 / 15.02.2024

1. **Referitor la documentatia:** Construire casa de locuit, imprejmuire si bransamente utilitati - faza PUZ
2. **Amplasament:** loc. Cisanadioara str. Konrad nr. FN CF 113146
3. **Beneficiar:** Moldoveanu Andreea – mun. Sibiu str. Negoii nr. 50
4. **Proiectant:** SC Urban Planning SRL
5. **Suprafata:** 1000 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.

Prezentul aviz este valabil 1 an.

Director General,
ing. Maier Vasile



Sef Birou Tehnic,
ing. Grama Corina

Intocmit,
ing. Munteanu Marius – Claudiu

Nr. ETM 22398/13.03.2024

Către,
MOLDOVANU ANDREEA
Sibiu, str. Negoii, nr.50, jud. Sibiu.

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la SNTGN Transgaz SA cu nr. ETM 17157/27.02.2024, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea: „**Construire casă de locuit, împrejmuire și bransamente utilități**”, în Cisnădie, loc. Cisnădioara, str. Konrad, nr. FN, CF nr. 113146, 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. 180 din 15.03.2023 eliberat de Primăria Orașului Cisnădie, iar pentru amplasarea în zonă a altor obiective trebuie depusă o nouă documentație, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 47/1203/509 din 21 iulie 2003 al MEC, MTCT și MAI (publicat în Monitorul Oficial nr. 611 din 29 august 2003).

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

p DIRECTOR GENERAL

STERIAN





ANDREEA MOLDOVEANU
Strada Negoii, număr 50
Localitate Sibiu, județ Sibiu

ĂVIZ DE PRINCIPIU
383507139/12.02.2024

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, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI ", din localitatea Cisnadioara, strada Konrad, nr. CF 113146, 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: 2024.02.12
15:35:06 +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 General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoie (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

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



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

AVIZ
de
AMPLASARE ÎN PARCELĂ
nr. 1016/24/SU-SB din 04.03.2024

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 1056047 din 09.02.2024, adresată de către Moldoveanu Andreea, cu domiciliul în mun. Sibiu, str. Negoii, nr. 50, 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”
dispusă în județul Sibiu, oraș Cisnădie, loc. Cisnădioara,
str. Konrad FN, CF 113146 și CF 113661

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





**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

Către **ANDREEA MOLDOVEANU,**

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7020240200619 / 07.02.2024 pentru **obiectivul: INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI.**

de la adresa: **CISNADIE, sat CISNADIOARA, strada KONRAD, nr. CF.113146, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 555301, numar cadastral 113146, județul SIBIU.**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7020240200619 / 19.02.2024

cu următoarele 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 **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 15.03.2025**, 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. **1.0 PR NR 2023** și a Certificatului de urbanism nr. **180 / 15.03.2023**
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 exista** instalatii electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. 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:

Față de LEA 0,4 kV din zona se vor pastra distanțele minime impuse de Ordinul nr.239/2019 al ANRE ce aproba Norma Tehnica privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice.

Pe planul de situație s-a figurat orientativ LEA 0,4 kV existente în zona studiată.

Nu se va lucra sub conductoarele LEA 0,4kV cu obiecte de ridicat până la o distanță de minim 2 m pe orizontală până la conductorul cel mai apropiat.

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

Radu Nanu

Digitally signed by Radu Nanu
Date: 2024.03.20 15:29:40
+02'00'

Sef S.A.R. SIBIU
MONICA DRAGOSIN

Monica-Elena
Dragosin

Semnet digital de
Monica-Elena Dragosin
Data: 2024.02.20
17:30:05 +02:00

Intocmit
Ovidiu Bratu



**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/J14/2002

www.distributie-energie.ro



SOMA S.R.L.
CUI RO946778, J32/2368/2023
Sediu: Cisnădie, str. Pajiștei nr. 99A, jud. Sibiu
Punct lucru Sibiu: Cisnădie, str. Șelimbărului nr. 90, jud. Sibiu,
Tel: 0269.988, Email: sibiu@soma.ro
Web: www.somasibiu.ro



Către:	Dna. MOLDOVEANU ANDREEA cu domiciliul în jud. Sibiu, mun. Sibiu, str. Negoii, nr. 50, CNP 2880903125480, SB/900315	Înregistrat S.C. SOMA S.R.L. 587 / 08.02.2024
În atenția:		
Referitor:	Aviz salubritate	

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

- lucrările desfășurate să nu împiedice activitatea de colectare a deșeurilor, executantul obligându-se să asigure accesul mașinilor de salubritate în zilele de colectare, conform graficului făcut public;
- să asigure accesul autospeciilor de colectare și transport, în sensul în care calea de acces să aibă o lățime minimă de 4 metri și să permită accesul autospeciilor 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 autospeciei 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 555301, str. Konrad, nr. fn, sau înscris în CF nr. 113146, nr. topografic/nr. cadastral 113146;
- să anunțe S.C. SOMA S.R.L. - punct de lucru în Cisnădie, str. Șelimbărului nr. 90, pentru încheierea unui contract de prestări servicii în vederea colectării, transportului și eliminării deșeurilor generate din activități de reamenajare, construcții sau demolări. Totodata vă reamintim că este strict interzisă abandonarea sau depozitarea ilegală a deșeurilor riscând sancțiuni conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz este valabil pentru perioada de valabilitate a autorizației de întocmire PUZ cu aprobare cu HCL pentru construire casa de locuit, împrejmuire 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.



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

EXPEDIAT
DATA 03.10.2023

Direcția administrație publică locală
Compartimentul cadastru și agricultură
Nr. 18898 / 27.09.2023

Către

MOLDOVEANU Andreea
557260 SIBIU, str. [redacted],
Jud. Sibiu

Urmare a adresei dvs. înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 17217/04.09.2023, prin care solicitați un punct de vedere cu privire la amplasarea drumului propus de 10,50 m. care face legătura între str. Lungă și str. Konrad, prin prezenta vă comunicăm următoarele :

Analizând documentația depusă de dvs., Compartimentul cadastru și agricultură formulează prezentul punct de vedere favorabil, cu următoarele condiționări:

- respectarea Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr. 238/17.12.2015;
- respectarea profilului de drum solicitat la art. 4 din avizul de oportunitate nr. 14951 din 27.07.2023;
- prezentarea profilului de drum printr-o planșă în corelare cu PUZ-ul Primăriei orașului Cisnădie aflat în desfășurare.

PRIMAR,
Gheorghe HUJA



DIRECTOR EXECUTIV,
Daniela SZASZ

Întocmit:
Consilier,
Ana Cosmin PORUMB



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 9415 / 29.05.2024

Referitor dosar 3572/1187/27.02.2024

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. SB 58 din 28.05.2024

Ca urmare a notificării adresate de MOLDOVEANU ANDREEA din județul Sibiu, municipiul Sibiu, str. Negoii, nr. 50, privind Planul Urbanistic Zonal - PUZ "Construire casă de locuit, împrejmuire și bransamente utilități" în județul Sibiu, oraș Cisnădie, str. Konrad, FN, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 3572/27.02.2024, 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 ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 20.03.2024, respectiv 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 - PUZ "Construire casă de locuit, împrejmuire și bransamente utilități" în județul Sibiu, oraș Cisnădie, str. Konrad, FN, nu necesită evaluare de mediu 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:

Planul urbanistic zonal propune reglementarea zonei de amplasare a terenului pentru a asigura o corelare în dezvoltarea urbanistică a zonei, cu PUG-ul din care face parte.

Terenurile reglementate se află situate în UTR L2 - Subzona locuințelor individuale, propusă prin PUG Cisnădie.

Terenurile reglementate se află în proprietatea domeniului privat, aparținând proprietății persoanelor fizice Moldoveanu Andreea și Ardelean Alexandru Călin - CF 113146 Cisnădie și proprietar Molnar Zsuzsanna - CF 113661 Cisnădie și au categoria de folosință fâneată.

Conform memoriului de prezentare în zona analizată și reglementată prin PUZ 20/2023, circulația rămâne subordonată reglementărilor PUG. De precizat că din punct de vedere al circulațiilor în cadrul prezentului plan, gabaritul (prospectul) actual al str. Konrad este de cca. 3,68 m; el urmând a fi lărgit la 9,00 m; în concordanță cu cel propus prin documentația PUZ a D-lui Drăgan Dan. De asemenea se propune realizarea unui drum situat la limita nord-estică a terenurilor, drum care este propus prin PUG Cisnădie. Acest drum va avea 10.50 m ampriză, în corelație cu PUZ aflat în desfășurare pe CF 114231 Cisnădie și va face legătura între str. Konrad și str. Lungă. Accesul la cele 2 terenuri reglementate se va realiza din acest drum de 10.50 m ampriză.

Bilanțul teritorial se prezintă astfel:

Bilanț teritorial	Suprafața	Procent (%)
Suprafață totală terenuri	1824,0 mp	
Suprafață propusă spre cedare	0,0 mp	
Suprafața teren rămas după cedare	1824,0 mp	100,00 %
Teren propus pentru construcții	456,0 mp	25,00 %
Circulații auto (parcări) și pietonal	456,0 mp	25,00 %
Zonă verde	912,0 mp	50,00 %

Indici urbanistici propuși:

POT propus maxim admis = 25%

CUT propus maxim admis = 0.90

Regim de înălțime maxim propus P+E, P+M, S+P+E, S+P+M.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se propune realizarea a două locuințe individuale unifamiliale, având estimat un număr maxim de 4 locuri de parcare.

Până la extinderea rețelei de alimentare cu apă pe strada modernizată prin PUZ se va realiza de către investitori/prorietari câte o fântână pentru alimentarea cu apă menajeră. Apa potabilă va fi adusă îmbuteliată, investitorii/prorietarii vor fi obligați să se branșeze la rețeaua de apă potabilă atunci când aceasta se va realiza în zona reglementată.

Până la extinderea rețelei de canalizare pe străzile modernizate prin PUZ se va monta de către investitori/prorietari instalații de epurare cu vidanșare. Apele pluviale se vor colecta în bazine subterane sau se vor dispersa în zonele verzi din incintă. Investitorii/prorietarii vor fi obligați să se branșeze la rețeaua de canalizare atunci când aceasta se va realiza în zona reglementată.

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 Comunei Cisnădie; avizul de oportunitate a elaborării Planului Urbanistic Zonal nr. 14951 din 27.07.2023 emis de către Primăria Comunei Cisnădie; propunere de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 1638/22.01.2024;

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

Planul propus creează cadrul pentru realizarea a două locuințe individuale unifamiliale;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

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

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei 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; pentru plan a fost emis punct de vedere nr. SB - 2571/12.02.2024, emis de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu, conform căruia 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;

Pagină 3 din 4



- (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 protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul.

Obligațiile titularului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii;
- 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: 21.02.2024, 23.02.2024); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular - ziar Tribuna din 17.05.2024 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**



9436/09.09.2024

MOLDOVEANU ANDREEA

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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”, pe terenul situat în localitatea Cisnădie, localitate componenta Cisnădioara, strada Konrad, CF 113146, NC 113146, județul Sibiu. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei IV de servitute aeronautică civilă, la 8644,80 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Internațional Sibiu și la 1787,9 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 497,32 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°42'26,89" latitudine N; 24°07'22,20" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 180 din 15.03.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 7,20 m, respectiv cota absolută maximă de 504,52 m (497,32 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 7,20 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu 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, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Internațional Sibiu 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

Ordin de plata buget**Detalii client**Numar ordin: 79
Nume platitor: URBAN PLANNING SRL
Cod fiscal/CNP:**Detalii transfer**Cont platitor: RO37BTRLRONCRT0306725601
Nume beneficiar: Registrul Urbanistilor din Romania
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO36TREZ70020F335000XXXX
Cod fiscal beneficiar:
Suma: 547.36
Detalii plata: Moldoveanu Andreea, Cisnadioara 4 mp arh. Ispas
Luminita
Data crearii: 20.06.2024
Data tranzactiei: 20.06.2024
Tip transfer: Normal
Semnatari: OROS PATRICIA
Status: Procesata

Semnatura platitor



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr 56 din 20.03.2008
Consiliul Superior al Registrului Urbanistilor din România,
acordă

Arhitect

LUMINIȚA-DOINA A. ISPAS

dreptul de semnătură pentru
coordonarea elaborării următoarelor documentații de amenajare
a teritoriului și de urbanism :

«D» *Planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale
împreună cu regulamentele locale aferente acestora*

Președinte

prof. univ. dr. arh.
ALEXANDRU M. SANDU

Seria D nr. 1173

Data emiterii

08.05.2008

