

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr.
privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru
" Construire hala industrială " în Cisnădie, str. Șelimbăruului, nr. FN, beneficiari Oțetea Ioan-
Cătălin

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 6171/14.03.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 6173/14.03.2024 întocmit de Serviciul Arhitect Șef, urbanism și administrativ;

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

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

În conformitate cu dispozițiile art. 25, art. 47 și 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 Se aprobă planul urbanistic zonal pentru " Construire hala industrială " în Cisnădie, str. Șelimbăruului, FN, beneficiari Oțetea Ioan-Cătălin, 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 încadrare, care fac parte integrantă din prezența hotărâre.

Art. 2 Suprafața reglementată este de 5000 mp.

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

Art. 4 Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR: M1 – ZONA MIXTA REZIDENȚIALĂ-SERVICII

- **regim de construire propus:** P+2E

- **înălțimea maximă admisă:** 10,00 m la la cornișă și 11,00 m la coamă/atic față de C.T.N.

La faza D.T.A.C. se va prezenta și ridicarea topo cu viza O.C.P.I. de la documentația P.U.Z.

- POT max.admis= 50%

- CUT max.admis = 1,5 mp ADC/mp teren

- **funcțiuni admise:** hale cu maxim P+2E niveluri; anexe sau garaje conform Cod Civil

*** Caracteristici ale parcelelor**

Conform Regulament local de urbanism aferent PUZ și Planșa de reglementări.

Terenul reglementat nu se dezmembrează, conform, Regulament local de urbanism aferent PUZ.

- **amplasarea construcțiilor față de aliniament** = construcțiile se vor amplasa retras față de aliniamentul dinspre drumul județean DJ 106D, la o distanță de 16,83 mp, respectiv 21,50 m față de marginea drumului, distanță ce reprezintă zona de protecție a drumului județean;

- **amplasarea construcțiilor față de limitele laterale**= construcțiile se vor amplasa retras față de limita laterală (nord-est) a parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișă superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3.00 m; construcțiile se vor amplasa retras față de limita laterală (sud-vest) a parcelei cu o distanță variabilă, generată de zona de protecție a conductei de gaz (20 m), respectiv de 3,00 m – 8,79 m.

- retrageri minime față de limitele posterioare = construcțiile se vor amplasa retras față de limita posterioară a parcelelor cu o distanță minimă egală cu ½ din înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6,00 m.

- amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă = distanța dintre clădiri va fi egală cu ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6,00 m.

- spații verzi = zona spațiilor verzi va reprezenta minim 20% din suprafața totală a parcelei.

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

- Accesul și circulații = Accesul auto și cel pietonal se va realiza din drumul județean DJ 106D cu respectarea prevederilor menționate în Acordul nr. 64/23.05.2022 și nr. 11/17.01.2024 emise de către Direcția Tehnică, Investiții și Patrimoniu din cadrul Consiliului Județean Sibiu.

- Echiparea edilitară:

Alimentarea cu apă și canalizare – se propune racordarea la rețeaua existentă;

conform Aviz amplasament PUZ nr. 19288/17.07.2023 pentru realizarea alimentării cu apă, a canalizării menajere și pluviale ale construcțiilor propuse în cadrul PUZ-ului se va înainta spre avizare un proiect de specialitate cu respectarea următoarelor :

Pentru APĂ :

- Se va executa un bransament de apă pentru alimentarea cu apă a incintei care se va cupla la rețeaua de apă PE 200 mm din str. Șelimbărului
- Bransamentul de apă se va delimita cu cămin apometru amplasat la limita str. Șelimbărului cu incinta.
- Conform art. 218 din Regulamentul serviciului de alimentare cu apă și canalizare - se interzice interconectarea între instalațiile interioare de apă potabilă cu instalații interioare de apă provenite din alte surse. Nerespectarea acestei condiții poate duce la poluarea/infestarea sistemului public de distribuție a apei.

Pentru CANAL :

A. Pentru canalizarea menajeră :

- se va realiza un racord de canalizare menajeră care va descărca în rețeaua de canalizare menajeră PVC 400 mm din str. Șelimbărului.
- racordul de canalizare menajeră se va delimita cu cămin de racord amplasat la limita str. Șelimbărului cu incinta.

Se interzice racordarea directă a funcțiunilor din subsolul/demisolul imobilelor la canalizare, pentru evitarea inundării acestuia în cazul refulării rețelei de canalizare stradală conform prevederilor "Regulamentului Serviciului de alimentare cu apă și canalizare art. 139 al.7"

- se interzice evacuarea apelor pluviale în canalizarea menajeră

B. pentru canalizarea pluvială- apele pluviale se vor gestiona local prin colectarea în bazine de retenție, drenurii de adâncime sau spre zonele verzi ale incintei. Aceasta condiție, a gestionării apelor uzate menajere și pluviale în sistem separativ, este obligatorie în ce privește aprobarea cuplării la rețelele publice apă- canal.

Documentațiile faza DTAC nu se vor aviza de către Apă-Canal, până la întocmirea și avizarea proiectului de specialitate al utilităților apă-canal pentru întreaga incintă, conform Avizului de amplasament Apă-Canal nr. 19288/17.07.2023.

Alimentare cu energie electrică - se propune racordarea la rețeaua existentă

Alimentare cu gaze – în zonă nu există rețele de distribuție a gazelor naturale.

Telecomunicații – se propune extinderea rețelelor digitale în conformitate cu planurile de dezvoltare ale firmelor de telecomunicații.

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 gunoiului în sistem selectiv.

Se vor respecta condițiile din Avizul nr. 430596/21.06.2022, emis de către M.A.I – Serviciul Rutier.

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 550 din 02.06.2021 și Certificatul de urbanism nr. 514/30.06.2023, Avizul de Oportunitate nr. 15430 din 25.10.2021, Raportul Informării și Consultării nr. 4814 din 15.03.2022 - documente emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare - faza preliminară nr. 09/P.V. din 13.12.2021 emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie și Avizul condiționat nr. 504 din 09.12.2022 emis de Arhitectul-Șef al Județului Sibiu.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 22.02.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza

Propunerii de avizare nr. 4415 din 26.02.2024 emisă de Comisi C.T.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Sibiu.

Art. 5 Străzile rezultate în urma P.U.Z. sau P.U.D. :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 URBAINE PROPUSE".

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

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. 4814/15.03.2022, 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 OȚETEA IOAN- CĂTALIN

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 _____, cu voturi „pentru”.

**APROBAT,
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA**

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. Oțetea Ioan- Cătălin
- str. Florilor, nr. 20, loc.Cisnădie, jud. Sibiu
- 1 ex. afișaj

ORASUL CISNADIE, JUD. SIBIU

ANEXA 1 LA HCL...
INITIATOR,
PRIMAR
GHEORGHE HUJA

REGLEMENTARI URBANISTICE PUZ

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL
- LIMITA PARCELEI CONFORM EXTRASE CF
- LIMITA RETRAGERII SI EDIFICABIL
- LIMITA SIT ARHEOLOGIC, PENTRU RESTUL TERENULUI REGLEMENTAT PROPRIETARUL VA INCHEIA UN CONTRACT DE SUPRAVEGERE ARHEOLOGICA.

FUNCTIUNI

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA MIXTA - REZIDENTIAL - SERVICII
- ZONA MIXTA - ACTIVITATI PRODUCTIVE - SERVICII
- HALE INDUSTRIALE
- CIRCULATI AUTO EXISTENTE
- DRUM COLECTOR PROPUZ CU SENS UNIC
- ZONA VERDE ADIACENTA DJ 106D
- EDIFICABIL
- PLATFORME PENTRU AMPLASARE PUBELE SELECTIVE
- CONDUCTA GAZE NATURALE
- ZONA DE PROTECTIE CONDUCTA GAZE NATURALE DE 20.0 m
- ACCES AUTO SI PIETONAL PE PARCELEA
- ZONA DE PROTECTIE SIT ARHEOLOGIC CU RAZA DE MIN. 100.00 m. PROTECTIA SE ASIGURA PE LOTURI INTREGI DE TEREN.

BILANT TERITORIAL

	SUPRAFAȚĂ	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TERENURI	5.000,0	
SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ SPRE CEDARE	0,0	
SUPRAFAȚĂ TEREN RĂMAS DUPĂ CEDARE	5.000,0	100,00 %
TEREN PROPUZ PENTRU CONSTRUCȚII	2.500,0	50,00 %
CIRCULAȚII AUTO (PARCĂRI) ȘI PIETONAL	1.500,0	30,00 %
ZONĂ VERDE	1.000,0	20,00 %

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- pe teren se vor construi două corpuri de clădire cu destinația servicii verificare auto și depozitare.
- se accepta și desfășurarea de alte activități de birouri, producție sau depozitare, construirea de anexe (garaje, magazine) care nu contravin prevederilor din memoriul PUZ și a Regulamentului de urbanism.

NECESAR DE PARCAJE:

- vor fi prevăzute locuri de parcare ca în R.G.U. conform funcțiilor clădirilor propuse, dar nu mai puțin de 5 locuri de parcare,
- se va asigura un spațiu pentru depozitarea bicicletelor,
- nu se admite parcare pe circulațiile publice.

REGIM DE AMPLASARE A CLĂDIRILOR PROPUSE:

- retragere față de aliniament a clădirilor va fi de minim 21.5 m din marginea DJ 106D,
- clădirile construite în regim izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la comișă dar nu cu mai puțin de 3.0 m; Construcțiile se vor amplasa retras față de limita laterală (sud-vest) a parcelei cu o distanță variabilă generată de zona de protecție a conductei de gaz, respectiv 3.0 m - 8.79 m,
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la comișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6.0 m.
- clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.0 m.

NR CAD 104359 CISNADIE

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur	Lungimi laterali D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	470080.735	435404.525	191.872
2	470017.717	435519.662	40.091
3	469982.634	435500.259	124.422
4	470043.817	435391.919	39.004

S = 5016 mp

SUPRAFAȚĂ TEREN DESCĂRCĂȚĂ ARHEOLOGIC

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur	Lungimi laterali D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
123	470047.695	435464.936	62.384
2	470017.717	435519.662	40.091
3	469982.634	435500.259	62.211
124	470013.226	435446.089	39.269

S(2,4)=2471.58mp P=203.946m

Categoria de folosinta CF nr. 104359 Cisnadiie:
S teren = 5.000 mp, arabii

Indici urbanistici propusi prin PUZ pt. ÚTR M1,
Indici care se încadrează în prevederile PUG Cisnadiie:
P.O.T. max = 50 %
C.U.T. max = 1.50 (pentru regim de înaltime P+2E)
Hmax cornisa = 10.00 m de la ctn
Hmax coama sau atic superior = 11.00 m de la ctn
(cotă absolută maximă 442.56 m).

CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ LINC NR. 607 din 29.02.2021
ARHITECT ȘEF
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

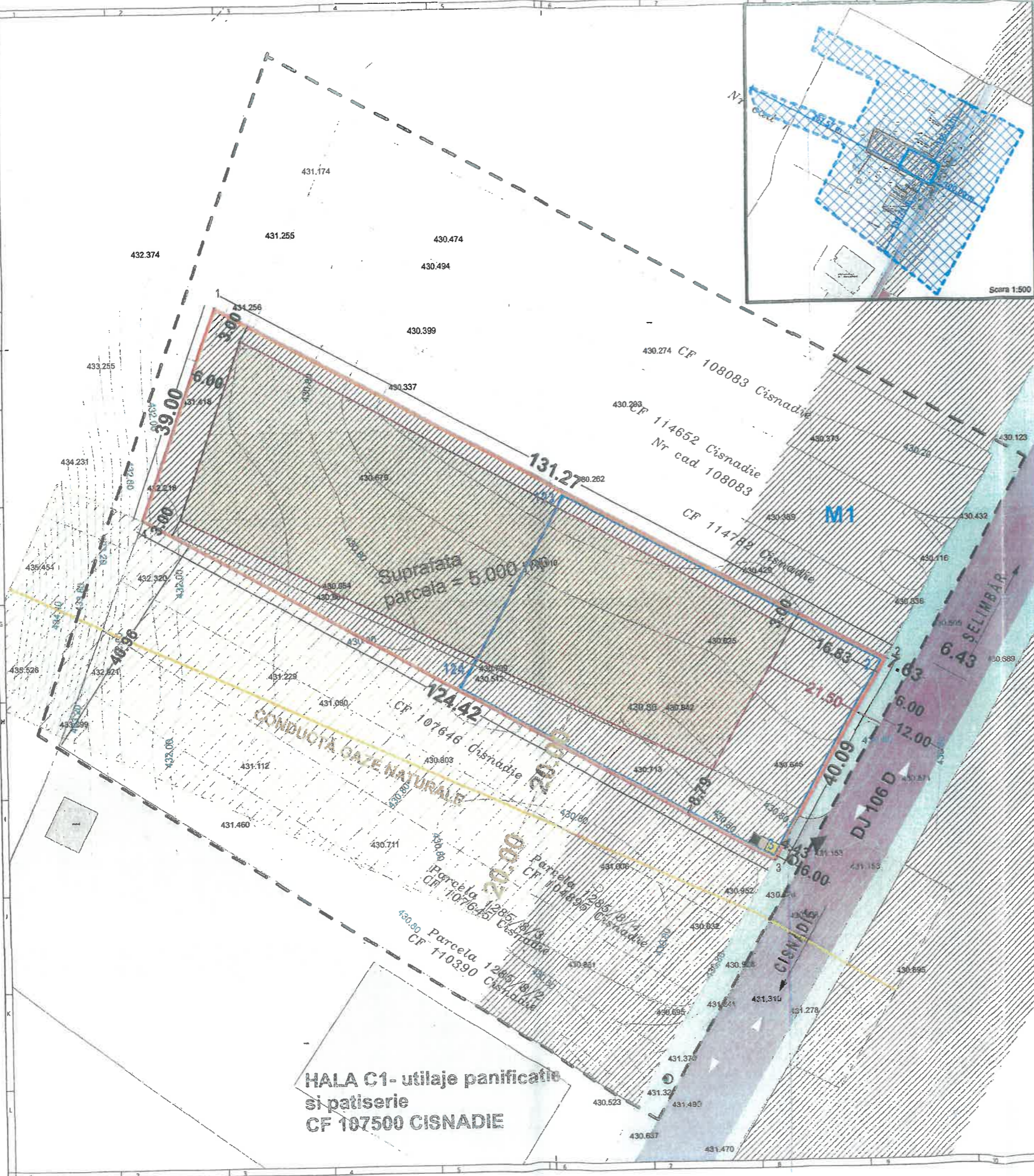
LP
CUI RO29682186, J32/108/2012
tel: 0735782011, 0735782012
www.urbanplanning.ro, urbanplanningsb@gmail.com

specificatie	nume	semnatura	data	BENEFICIAR	OTETEA IOAN-CĂTĂLIN ȘI OTETEA TERBEA IOANA	Proiect nr:
SEF PROIECT:	arh. Luminița Ispas		03/02/2021			21/2021
PROIECTAT:	arh. Luminița Ispas					Faza PUZ
DESENAT:	Ioan Istrate					NR. PLANSA 2.0

HALA C1- utilaje panificatie
si patiserie
CF 107500 CISNADIE



Scara 1:500



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



B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ(RLU)

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI :

- Denumire proiect **ÎNTOCMIRE PUZ - CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ**
- Beneficiar **OȚETEA IOAN-CĂTĂLIN ȘI OȚETEA ȚERBEA IOANA**
Str. Calea Turnișorului, nr. 136A, ap.6, Oraș Sibiu, Jud. Sibiu
- Adresă lucrare oraș Cisnădie, str. Șelimbărului (DJ106D), fn, jud. Sibiu
- Proiectant general **SC URBAN PLANNING SRL**
str. Th. Aman, nr.6A, com. Șelimbăr, jud. Sibiu
- Date de recunoaștere a documentației Proiect nr. 21/2021

1.2. CUPRINS :

I. DISPOZIȚII GENERALE

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

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

III. PRESCRIȚII 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. 01/2021 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.

Prin autorizația de cercetare preventivă nr. 203/30.05.2023 emisă de Muzeul Național Brukenthal s-a constituit sit arheologic pe o suprafață de 2471,58 mp din terenul reglementat prin prezentul PUZ (CF Cisnădie nr. 104359). Față de situl arheologic se constituie zonă de protecție cu rază de minim 100.0 m. Protecția se asigură pe loturi întregi de teren.

Pentru restul terenului reglementat, pe care nu s-a realizat descărcarea arheologică, proprietarul este obligat să încheie un contract de supraveghere arheologică.

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.

Se va respecta aliniamentul din planșa 2.0 Reglementări urbanistice.

8. 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 obstrucționate de mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere.

Locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelelor conform RGU.

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

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 operațiunilor 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.

Împrejurimile 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

Clădiri cu maxim P+2E niveluri. Se vor construi 2 hale cu destinația birouri și depozitare materiale pentru rețele apă și canalizare și 8 posturi de spălătorie autoturisme (spălătorie cu autoservire).

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Hale cu maxim P+2E niveluri

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Hale cu maxim P+2E niveluri.

Se admit construirea de anexe sau garaje conform Cod Civil.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Clădirea poate avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- se interzic următoarele utilizări:
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
 - construcții provizorii de orice natură;
 - depozitare en-gros și mic-gros;
 - stații de întreținere auto;
 - curățătorii chimice;
 - 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 care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
 - 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 apelor meteorice.

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

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

Terenul reglementat nu se dezmembrează.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage față de str. Șelimbărilor cu o distanță de minim 21.5 m măsurată din marginea drumului, pentru a permite în viitor modernizarea acestuia.

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

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu cu mai puțin de 3.0 m.
Construcțiile se vor amplasa retras față de limita laterală (sud-vest) a parcelei cu o distanță variabilă generată de zona de protecție a conductei de gaz, respectiv 3.0 m - 8.79 m.
Retragerea 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 6.0 m.

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

Clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.0 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 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se propune realizarea accesului la teren din DJ106D, drum care va fi modernizat pentru a avea o ampriză de 12,0 m.

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității conform anexei 5 din RGU (HG 525/1996) dar nu mai puțin de 5 locuri de parcare. Se va asigura un spațiu pentru depozitarea bicicletelor, Nu se admite parcare pe circulațiile publice.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Staționarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelelor, deci în afara a circulațiilor publice. Vor fi prevăzute locuri de parcare ca în R.G.U. conform funcțiunilor clădirilor propuse și a dimensiunii acestora din momentul autorizării. Se va asigura un spațiu pentru depozitarea bicicletelor.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă a clădirilor

H maxim cornisa/atic nivel neretras = 11.0 m P+2E
H maxim coama sau atic superior = 14.00 m P+2E

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

Clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice si/sau private prin grija initiatorilor PUZ-ului;

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă a apelor meteorice în zonele verzi din incinta sau în rețeaua de canalizare pluvială cu acceptul deținătorului de rețea;

Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

Bransamentele la clădirile propuse se vor realiza prin grija proprietarului.

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 50.00 mp;

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și curți. Zona verde minim acceptata va fi de 20 % din suprafata terenului. Nu se accepta realizarea de zone cu dale înierbate în cadrul acestui procent.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2.0 m din care un soclu opac de 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) = 50 %

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

CUT maxim pentru înălțimi P+2E = 1.50 mp ADC/mp teren



Întocmit,

arh. Luminița Ispas

Licențiat în conservare și restaurare de



arhitectură: Ioan ISTRATE



ANEXA 3 LA HCL
 INITIATOR,
 PRIMAR
 GHEORGHE HUIJ



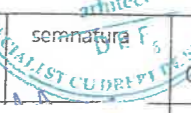
LEGENDA

-  LIMITA STUDIU
-  LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL



CUI.RO29682186, J32/108/2012
 tel: 0735782011, 0735782012
www.urbanplanning.ro, urbanplanningsb@gmail.com



specificatie	nume	semnatura	data	BENEFICIAR	OTETEA IOAN-CATALIN SI OTETEA-TERBEA IOANA <small>loc. Sibiu, str. Turnisorului, nr.136A</small>	Proiect nr: 21/2021
SEF PROIECT:	arh. Luminita Ispas		03/2021	Scara:	DENUMIRE PROIECT	Faza PUZ
PROIECTAT:	arh. Luminita Ispas			DENUMIRE PLANSA	INCADRARE IN ZONA	NR. PLANSA 02
DESENAT:	<small>Scenariu in conservare restaurare de arhitectură</small> Ioan Istrate					



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

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

Nr. 6171/14.03.2024

REFERAT DE APROBARE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
" CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA " în CISNĂDIE, STR. SELIMBĂRULUI, NR. FN, CF.
nr. 104359, beneficiari OȚETEA IOAN-CĂTALIN

Având în vedere documentația la faza P.U.Z, înaintată de OȚETEA IOAN-CĂTALIN 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 5000 mp, este situat în intravilanul localității Cisnădie, str. Șelimbărului, 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.





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

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

Serviciul Arhitect șef, urbanism și administrativ
Nr. 6173/14.03.2024



De acord,
Primar,
Gheorghe Huja

RAPORT DE SPECIALITATE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA " în CISNĂDIE, STR. SELIMBĂRULUI, NR. FN, CF.
nr. 104359, beneficiari OȚETEA IOAN-CĂTALIN

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

Terenul studiat care a generat documentația PUZ în suprafață de 5000 mp, este situat în intravilanul localității Cisnădie, str. Șelimbărului, FN.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR: M1 – ZONA MIXTA REZIDENȚIALĂ-SERVICII
- regim de construire propus: P+2E
- înălțimea maximă admisă: 10,00 m la la cornișă și 11,00 m la coamă/atic față de C.T.N.
- La faza D.T.A.C. se va prezenta și ridicarea topo cu viza O.C.P.I. de la documentația P.U.Z.
- POT max.admis= 50%
- CUT max.admis = 1,5 mp ADC/mp teren
- funcțiuni admise: hale cu maxim P+2E niveluri; anexe sau garaje conform Cod Civil

*** Caracteristici ale parcelelor**

Conform Regulament local de urbanism aferent PUZ și Planșa de reglementări.

Terenul reglementat nu se dezmembrează, conform, Regulament local de urbanism aferent PUZ.

- **amplasarea construcțiilor față de aliniament** = construcțiile se vor amplasa retras față de aliniamentul dinspre drumul județean DJ 106D, la o distanță de 16,83 mp, respectiv 21,50 m față de marginea drumului, distanță ce reprezintă zona de protecție a drumului județean;

- **amplasarea construcțiilor față de limitele laterale**= construcțiile se vor amplasa retras față de limita laterală (nord-est) a parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3.00 m; construcțiile se vor amplasa retras față de limita laterală (sud-vest) a parcelei cu o distanță variabilă, generată de zona de protecție a conductei de gaz (20 m), respectiv de 3,00 m – 8,79 m.

- retrageri minime față de limitele posterioare = construcțiile se vor amplasa retras față de limita posterioară a parcelelor cu o distanță minimă egală cu ½ din înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6,00 m.

- amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă = distanța dintre clădiri va fi egală cu ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6,00 m.

- spații verzi = zona spațiilor verzi va reprezenta minim 20% din suprafața totală a parcelei.

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

- Accesul și circulații = Accesul auto și cel pietonal se va realiza din drumul județean DJ 106D cu respectarea prevederilor menționate în Acordul nr. 64/23.05.2022 și nr. 11/17.01.2024 emise de către Direcția Tehnică, Investiții și Patrimoniu din cadrul Consiliului Județean Sibiu.

- Echiparea edilitară:

Alimentarea cu apă și canalizare și energie electrică – se propune racordarea la rețeaua existentă.

Alimentare cu gaze – în zonă nu există rețele de distribuție a gazelor naturale.
Telecomunicații – se propune extinderea rețelilor digitale în conformitate cu planurile de dezvoltare ale firmelor de telecomunicații.

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

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 550 din 02.06.2021 și Certificatul de urbanism nr. 514/30.06.2023, Avizul de Oportunitate nr. 15430 din 25.10.2021, Raportul Informării și Consultării nr. 4814 din 15.03.2022 - documente emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare - faza preliminară nr. 09/P.V. din 13.12.2021 emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie și Avizul condiționat nr. 504 din 09.12.2022 emis de Arhitectul-Șef al Județului Sibiu.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 22.02.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 4415 din 26.02.2024 emisă de Comisi C.T.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean 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.

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,
Ionea 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. 3526/13.02.2024

Catre,
Olar Gabriel și proprietarii
loc. Cisnădie, str. Florilor, nr. 20,
jud. Sibiu

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

Ca urmare a cererii adresate de către **Olar Gabriel și proprietarii** cu domiciliul/sediul in judetul Sibiu, loc. Cisnădie, str. Florilor, nr. 20, inregistrata cu nr. 598/09.01.2024, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite urmatorul:

AVIZ nr. 3526/13.02.2023

pentru "Construire locuințe individuale unifamiliale" în CISNĂDIE, str. Cetății, nr. FN, CF. nr. 107314, 107254, 113392, 100040, 113388, 112430, 107536.

Initiatori: OLAR GABRIEL ȘI PROPRIETARI

Proiectant general: SC LUMI&COMP SRL

Proiectant de specialitate: ARH. BOBES LUCIAN

Proiectant RUR: lit. D E - ARH. BOBES LUCIAN

Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in P.U.Z.: amplasat pe strada CETĂȚII, nr. FN, în Cisnădie. Se va studia zona delimitata conform plansei de reglementari;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

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

- **înălțimea maximă admisă:** + 12,00 m la la coamă față de C.T.N.

La faza D.T.A.C. se va prezenta și ridicarea topo cu viza O.C.P.I. de la documentația P.U.Z.

- POT max.admis= 40%

- Soluția urbanistică propune un POT=17,16%

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

- Soluția urbanistică propune un CUT=0,17

- **funcțiuni admise:** locuințe individuale unifamiliale.

* **Caracteristici ale parcelelor**

Conform Regulament general de urbanism aferent PUZ și Planșa de reglementări.

Soluția urbanistică propune realizarea a trei corpuri de clădire, cu destinația rezidențială, amplasate în regim izolat pe parcelă.

- **amplasarea construcțiilor față de aliniament** = construcțiile se vor retrage față de aliniament (limita dinspre drumul de acces de utilitate privată) cu o distanță de minimum 6.00 m;

- **amplasarea construcțiilor față de limitele laterale**= construcțiile se vor amplasa retras față de limitele laterale cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcțiilor, măsurată la cornișa superioară, dar nu mai puțin de 3.00 m.

- retrageri minime față de limitele posterioare = construcțiile se vor retrage față de limita posterioară a parcelelor cu o distanță minimă egală cu înălțimea construcțiilor, măsurată la cornișa superioară, dar nu mai puțin de 5.00 m.

- amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă = distanța minimă dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic, în punctul cel mai înalt.

- spații verzi = zona spațiilor verzi va reprezenta minim 50% din suprafața totală a parcelelor.

- spațiile pentru parcaje: Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Se vor asigura 2 locuri de parcare pentru fiecare imobil.

- Accesul și circulații = Accesul auto și cel pietonal se va realiza din str. Cetății prin intermediul unui drum de acces de utilitate privată, având o ampriză de 5,64 m.

Echiparea edilitară:

Alimentarea cu apă și canalizare – conform Aviz amplasament PUZ nr. 29472/12.10.2023 pentru realizarea alimentării cu apă, a canalizării menajere și pluviale ale construcțiilor propuse în cadrul PUZ-ului se va înainta spre avizare un proiect de specialitate cu respectarea următoarelor :

Pentru APA :

- Inlocuirea bransamentului de rețea actual PE 63mm cu un bransament PE 110 mm și a actualei rețele de apă de pe strada privată, cu o rețea PE 110 mm, care se va executa până în dreptul incintei dvs. La noua rețea se vor cupla bransamentele condominiu ale imobilelor existente și a celor proiectate; Toti contorii vor fi clasa de precizie "C" echipati cu modul electronic pentru citirea datelor de la distanță, încadrați de 2 robineti cu sfera.

Se interzice interconectarea între instalațiile interioare de apă potabilă cu instalații interioare de apă provenite din alte surse. Nerespectarea acestei condiții poate duce la poluarea/infestarea sistemului public de distribuție a apei.

Pentru CANAL :

- A. Pentru canalizarea menajera se interzice evacuarea apelor pluviale în canalizarea menajera
- executia de racorduri de canalizare individuale la rețeaua de canalizare menajera existenta. Se interzice racordarea directă a funcțiunilor din subsolul/demisolul imobilelor la canalizare, pentru evitarea inundării acestuia în cazul răfulului rețelei de canalizare stradala
- B. pentru canalizarea pluvială- apele pluviale se vor gestiona local prin colectarea în bazine de retenție, drenurii de adancime sau spre zonele verzi ale incintei. Aceasta condiție, a gestionării apelor uzate menajere și pluviale în sistem separativ, este obligatorie în ce privește aprobarea cuplării la rețelele publice apă- canal.

Alimentarea cu energie electrică - se propune racordarea la rețeaua de joasă tensiune existentă în zonă.

Alimentarea cu gaze – se propune racordarea la rețeaua existentă.

Telecomunicații - se propune racordarea la rețeaua existentă.

Salubritate – colectarea deșeurilor se va realiza în spații special amenajate. Beneficiarii vor încheia contracte cu firme specializate pentru evacuarea deșeurilor.

Documentațiile faza DTAC nu se vor aviza de către Apă-Canal, până la întocmirea și avizarea proiectului de specialitate al utilităților apă-canal pentru întreaga zonă amenajată, conform Avizului de amplasament Apă-Canal nr. 29472/12.10.2023.

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 602 din 11.06.2021 și Certificatul de urbanism nr. 395 din 23.05.2023, Avizul de Oportunitate nr. 19727 din 26.01.2022, Raportul Informării și Consultării nr. 759 din 11.01.2023, documente emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare - faza preliminară nr. 14/P.V. din 31.08.2022 emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 20.07.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 16624 din 27.07.2023 emisă de Comisia CTATU din cadrul Consiliului Județean 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.



Arhitect șef,
Jula Tonela

DIRECȚIA ARHITECT-ȘEF

SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI MEDIU

Nr. 4747 din 29.02.2024
Ind. Dos. III-A-4

Aviz Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de către **Oțetea Ioan Cătălin** cu domiciliul în Jud. Sibiu, Mun. Sibiu, Calea Turnișorului, nr. 136A, înregistrată la Consiliul Județean Sibiu cu nr. **1640** din **23.01.2024**,

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

AVIZ Nr. 607 din 29.02.2024

Pentru proiectul:

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - „CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ” – teren situat în intravilanul orașului Cisnădie, str. Șelimbărului, F.N, identificat prin C.F nr. **104359 Cisnădie** ($S_{acte} = 5.000 \text{ mp}$ / $S_{m\grave{a}s} = 5.016 \text{ mp}$) - proprietari: Oțetea Ioan Cătălin și soția Oțetea-Țerbea Ioana, conform Certificatului de Urbanism nr. **550** din **02.06.2021** și a Certificatului de Urbanism nr. **514** din **30.06.2023** emise de Primăria Orașului Cisnădie.

Inițiator: **OȚETEA IOAN CĂTĂLIN**

Proiectant: **S.C URBAN PLANNING S.R.L** – prin arh. Luminița Ispas, specialist atestat R.U.R (lit. D E F₆)

Terenul generator documentației P.U.Z în suprafață totală de **5.000 mp** reprezintă zona de reglementare, conform Avizului de Oportunitate nr. **15430** din **25.10.2021**.

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

- teren situat în intravilanul localității - parțial U.T.R L2 – Subzona locuințelor individuale și colective mici situate în nolle extinderi și parțial U.T.R M1 – Zonă mixtă rezidențial-servicii.

Indicatori Urbanistici stabiliți prin P.U.Z și R.L.U. aferent: – „CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ”

- P.O.T max. admis = **50%**
- C.U.T max. admis = **150**
- Regim de înălțime admis: **P+2E**
- H max. **10.00 m la cornișă / 11.00 m la coamă/atic față de C.T.N**

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

• **Funcțiuni admise:**

- hale cu maxim P+2E niveluri;
- anexe, sau garaje conform Cod Civil.

• **Funcțiuni admise cu condiționări:**

- clădirea poate avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific.

• **Funcțiuni interzise:**

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros și mic-gros;
- stații de întreținere auto;
- curățătorii chimice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau instituțiile publice;
- 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 apelor meteorice.

• **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**

- Construcțiile se vor amplasa retras față de **aliniamentul** dinspre drumul județean DJ 106D, la o distanță de **16.83 m**, respectiv **21.50 m** față de marginea drumului, distanță ce reprezintă zona de protecție a drumului județean.

• **Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale**

- Construcțiile se vor amplasa retras față de **limita laterală (nord-est)** a parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **3.00 m**.
- Construcțiile se vor amplasa retras față de **limita laterală (sud-vest)** a parcelei cu o distanță variabilă, generată de zona de protecție a conductei de gaz (20 m), respectiv **3.00 m - 8.79 m**.

• **Amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare**

- Construcțiile se vor amplasa retras față de **limita posterioară** a parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **6.00 m**.

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

- Distanța dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu la mai puțin de **6.00 m**.

Spații libere/plantate: zona spațiilor verzi va reprezenta minim **20%** din suprafața totală a parcelei.

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

Accesul și circulații: Accesul auto și pietonal se va realiza din drumul județean DJ 106D cu respectarea prevederilor menționate în Acordul nr. 64/23.05.2022 și nr. 11/17.01.2024 emise de către Direcția Tehnică, Investiții și Patrimoniu din cadrul Consiliului Județean Sibiu.

Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară

- **Alimentarea cu apă și canalizare** - Se propune racordarea la rețeaua existentă.
- **Alimentarea cu energie electrică** - se propune racordarea la rețeaua existentă.
- **Alimentarea cu gaze** - în zonă nu există rețele de distribuție a gazelor naturale.
- **Telecomunicații** - se propune extinderea rețelelor digitale în conformitate cu planurile de dezvoltare ale firmelor de telecomunicații.

Adresă

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

Telefon

+40 269 217 733

Fax

+40 269 218 159

E-Mail

judet@csibiu.ro

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

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. **550** din **02.06.2021**, Certificatul de Urbanism nr. **514** din **30.06.2023**, Avizul de Oportunitate nr. **15430** din **25.10.2021**, Raportul Informării și Consultării publicului nr. **4814** din **15.03.2022** - documente emise de Primăria Orașului Cisnădie; Propunerea de avizare - faza preliminară nr. **09/P.V** din **13.12.2021** emisă de Comisia C.T.A.T.U din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie și **Avizul - condiționat nr. 504 din 09.12.2022 emis de Arhitectul-Şef al Județului Sibiu.**

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **22.02.2024** se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. **4415** din **26.02.2024** emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Sibiu.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 514 din 30.06.2023 emis de Primăria Orașului Cisnădie, aflat în perioadă de valabilitate.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Argentină Oana-Lapoși





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNADIE

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

Nr. 11425 din 06/06/2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 514 din 30/06/2023

În scopul: PUZ CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU MENTINEREA AVIZIULUI DE OPORTUNITATE NR.15430/25.10.2021, A AVIZULUI CTATU NR.19509/20.12.2021, A RAPORTULUI DE CONSULTARE A POPULATIEI NR.4814/15.03.2022 SI A VIZELOR DIN CU NR.550/02.06.2021

Ca urmare a Cererii adresate de LIENERTH DANIEL PT OTETEA IOAN CATALIN
cu domiciliul în județul Sibiu, comuna SURA MARE, localitate componentă
- , cod postal RASARITULUI, nr. 19B, bloc -, scara -, et. -, ap. -,
tel/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 11425 din 06/06/2023

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Sibiu, CISNADIE, localitate
componentă -, cod poștal 555300, SELIMBARULUI, nr. FN, bloc -, scara -, et. -, ap.
- sau identificat prin CF 104359 nr. topografic / nr. cadastral 104359 /

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:

- * situat în INTRAVILAN, PROPRIETAR OTETEA IOAN-CATALIN SI SOTIA OTETEA-TERBEA IOANA, DREPT DE PROPRIETATE, CUMPARARE, DOBANDIT PRIN CONVENTIE, COTA ACTUALA 1/1;
- * grevat cu servitute NU
- * zona protejată NU
- * cu interdicții de construire DA, PANA LA REALIZARE PUZ CU APROBARE HCL
- * zona declarată de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

- * folosința actuală: ARABIL
- * destinația: M1 - ZONA MIXTA REZIDENTIAL-SERVICII; L2- SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
- * Stabilită prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015; H.C.L.154/2021
- * reglementări fiscale: H.C.L. 91/2021; ZONA DE IMPOZITARE "B"

3. REGIMUL TEHNIC

- * SUBZONA: M1-ZONA MIXTA REZIDENTIAL-SERVICII; L2- SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
- * UTILIZĂRI ADMISE: M1 - sunt admise următoarele utilizări:
 - instituții, servicii și echipamente de cartier;lăcașuri de cult; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; comerț cu amănuntul; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite;- parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate
 - scuaruri, grădina de cartier; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.
- * CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: conform PUZ cu aprobare HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:conform PUZ cu aprobare HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:conform PUZ cu aprobare HCL
- * CIRCULAȚII ȘI ACCESE, STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR:conform PUZ cu aprobare HCL
- * 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 REZULTATE IN URMA PUZ/PUD VOR FI PRELuate DE DOMENIUL PUBLIC DOAR DACA AU FOST ECHIPATE CU TOATE UTILITATILE, AU FOST ASFALTATE ATAT CAROSABILUL CAT SI TROTUARELE SI AU ILUMINAT PUBLIC
- * SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE: conform PUZ cu aprobare HCL
- * ÎMPREJMUIRI: L2 - împrejurimile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2.0 m din care un soclu opac de 0.6 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;
- gardurile spre limitele de separare ale parcelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.2 m.
- * SUPRAFATA TERENULUI:5000mp

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

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU- CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU MENTINEREA AVIZIULUI DE OPORTUNITATE NR.15430/25.10.2021, A AVIZULUI CTATU NR.19509/20.12.2021, A RAPORTULUI DE CONSULTARE A POPULATIEI NR.4814/15.03.2022 SI A VIZELOR DIN CU NR.550/02.06.2021, AFLATE IN TERMENUL DE VALABILITATE

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/DESFIIINȚARE 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

NECESAR ÎNTOCMIRE PUZ CU

alimentare cu energie electrica

salubritate

APROBARE HCL, AVIZ DE OPORTUNITATE,

AVIZ AERONAUTICA, AVIZ CONSILIUL

JUDETEAN SIBIU, FLUXURI DE CIRCULATII

CONFORM RLU SI RGU, AVIZ PROTECTIA

MEDIULUI, AVIZ DRUMURI JUDETENE,

AVIZ M.A.I.-POLITIA RUTIERA

alimentare cu energie termica

transport urban

- transparent

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

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

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

RIDICARE TOPO CU VIZA OCPI; STUDIU GEO;

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 Ionela

Intocmit
Marius Popescu

Achitat taxa de 57 lei, conform chitanței nr 3000937 din 06/06/2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 07.07.23

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

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de



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

Nr. 7700 din 10/05/2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 550 din 02/06/2021

În scopul: CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA

Ca urmare a Cererii adresate de OTETEA TERBEA IOANA
cu domiciliul în județul SIBIU, municipiul SIBIU, satul -, cod
poștal -, CUPRULUI, nr. 25, bloc -, scara -, et. -, ap. -, tel/fax
-, e-mail terbea_ioana@yahoo.com înregistrată la nr. 7700 din 10/05/2021

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Sibiu, oras CISNADIE, satul
-, cod poștal 555300, SELIMBARULUI, nr. FN, bloc -, scara -, et. -, ap. - sau
identificat prin CF 104359 nr. topografic / nr. cadastral/ 104359

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 OTETEA IOAN-CATALIN SI SOTIA OTETEA-TERBEA IOANA
 - * grevat cu servitute NU
 - * zona protejată NU
 - * cu interdicții de construire DA, PANA LA REALIZARE PUZ CU APROBARE HCL
 - * zona declarată de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

- * folosința actuală: ARABIL
- * destinația : M1-ZONA MIXTA REZIDENTIAL-SERVICII; L2 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
- * Stabilită prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015
- * reglementări fiscale: H.C.L. 234/2020; ZONA DE IMPOZITARE "B"

3. REGIMUL TEHNIC

- * SUBZONA: M1-ZONA MIXTA REZIDENTIAL-SERVICII; L2- SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
- * UTILIZĂRI ADMISE: M1 - sunt admise următoarele utilizări:
 - instituții, servicii și echipamente de cartier; lăcașuri de cult; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; comerț cu amănuntul; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; - parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate
 - scuaruri, grădina de cartier; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.
- * 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, STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR: conform PUZ cu aprobare HCL
- * 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 REZULTATE IN URMA PUZ/PUD VOR FI PRELUATE DE DOMENIUL PUBLIC DOAR DACA AU FOST ECHIPATE CU TOATE UTILITATILE, AU FOST ASFALTATE ATAT CAROSABILUL CAT SI TROTUARELE SI AU ILUMINAT PUBLIC
- * SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE: conform PUZ cu aprobare HCL
- * ÎMPREJMUIRI: L2 - împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2.0 m din care un soclu opac de 0.6 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;
 - gardurile spre limitele de separare ale parcelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.2 m.
- * SUPRAFATA TERENULUI: 5000mp

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

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL- CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA

**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/DESFĂȘINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

Alte avize/acorduri:

NECESAR INTOCMIRE PUZ CU
APROBARE HCL, AVIZ DE
OPORTUNITATE, AVIZ AERONAUTICA,
AVIZ CONSILIUL JUDETEAN SIBIU,
FLUXURI DE CIRCULATII CONFORM RLU
SI RGU, AVIZ PROTECTIA MEDIULUI,
AVIZ DRUMURI JUDETENE, AVIZ
M.A.I.-POLITIA RUTIERA

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

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

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

RIDICARE TOPO CU VIZA OCPI; STUDIU GEO;

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

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

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

Primar,
Huja Gheorghe

LS.

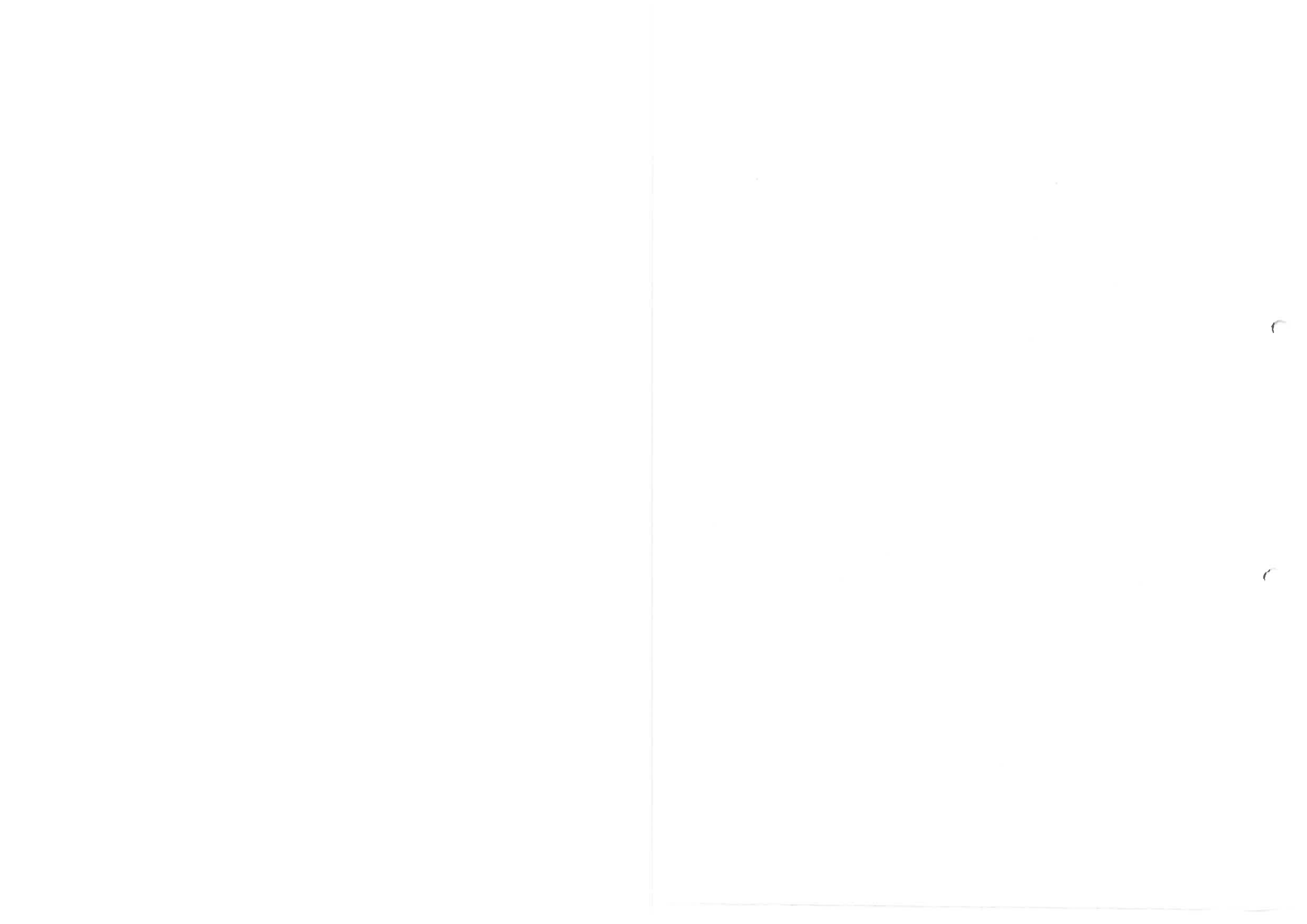


Secretar General
Rusu Ciprian Constantin

Arhitect șef,
Jula Iona

Încăput,
Bașu Elena

Achitat taxa de 56 lei, conform chitanței nr 4000421 din 06/05/2021
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 10.06.2021.



F.6.1
(pag.4)

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**
de la data de 02.06.2022 până la data de 02.06.2023.

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

PRIMAR,



SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității 12 luni.

Achitat taxa de 17 lei, conform chitanței nr. 5000533 din 16.05.22
Transmis solicitantului la data de 06.06.2022



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 104359 Cisnadie

Nr. cerere	22008
Ziua	05
Luna	03
Anul	2024



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cisnadie, Jud. Sibiu

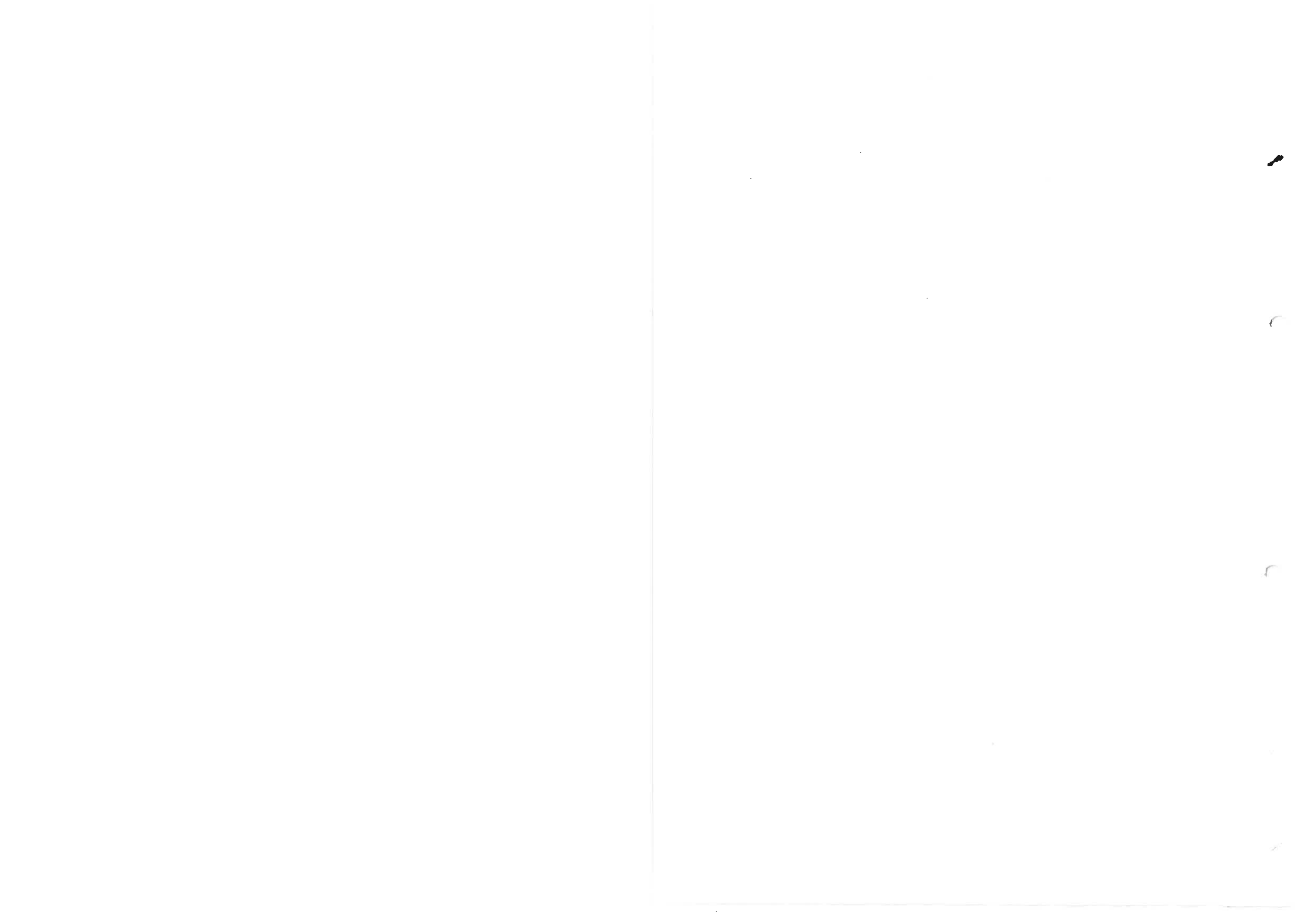
Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104359		Din acte: 5.000 Masurata: 5.016	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
68345 / 09/08/2019		
Act Notarial nr. 1580, din 08/08/2019 emis de Munteanu Cismasu Alexandra Elena;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) OȚETEA IOAN-CĂTĂLIN, si sotia 2) OȚETEA-ȚERBEA IOANA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



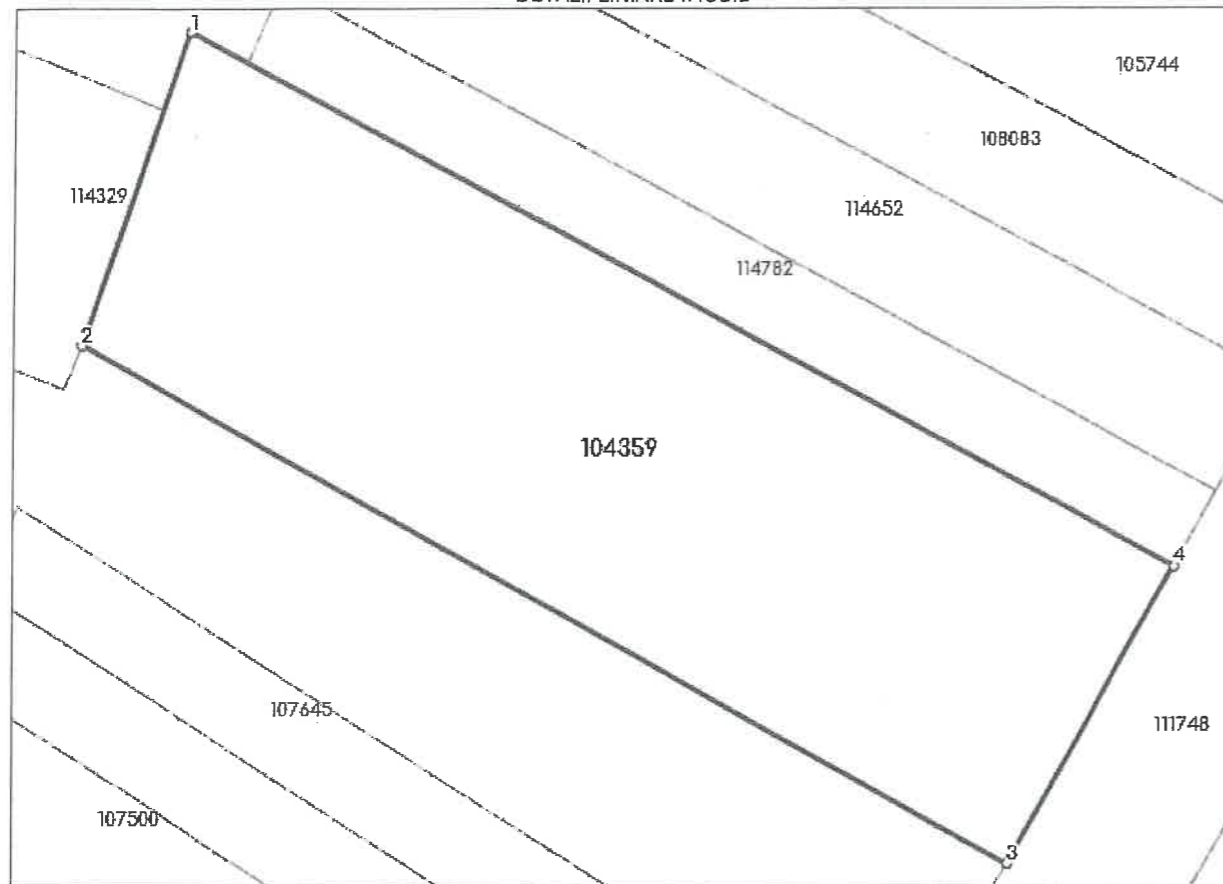
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
104359	Din acte: 5.000 Masurata: 5.016	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	5.016	19	1285/9	-	teren neimprijmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	39.004
2	3	124.422
3	4	40.091
4	1	131.272

** 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,

05/03/2024, 11:58

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1358 / 2020

Întocmit astăzi, **26/06/2020**, privind cererea **44568** din **05/06/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: OȚETEA IOAN-CĂTĂLIN

2. Executant: VRABIE ADRIAN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA IN SCOPUL: „
CONSTRUIRE IMPREJMUIRE, REALIZARE ACCES AUTO, AMENAJARE PARCAJE SI BRANSAMENTE
UTILITATI" PENTRU IMOBILUL SITUAT IN LOC. CISNADIE STR. SELIMBARULUI, F.N., JUD. SIBIU SI
INSCRIS IN CF 104359 CISNADIE CU NR CAD 104359(Parcela1285/9)

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
221(Certificat	12.03.2020	act administrativ	Primaria Cisnadie
Ordin de plata	05.06.2020	act administrativ	BRD
Documentatie	05.06.2020	înscris sub semnatura privata	Ing. Vrabie Adrian
Plan	05.06.2020	înscris sub semnatura privata	Ing. Vrabie Adrian

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1358 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. 44568/05.06.2020, recepție tehnică pentru imobilul înscris în CF 104359
CISNADIE se încadrează în prevederile normelor tehnice, instrucțiunilor și regulamentelor elaborate de
Agentia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

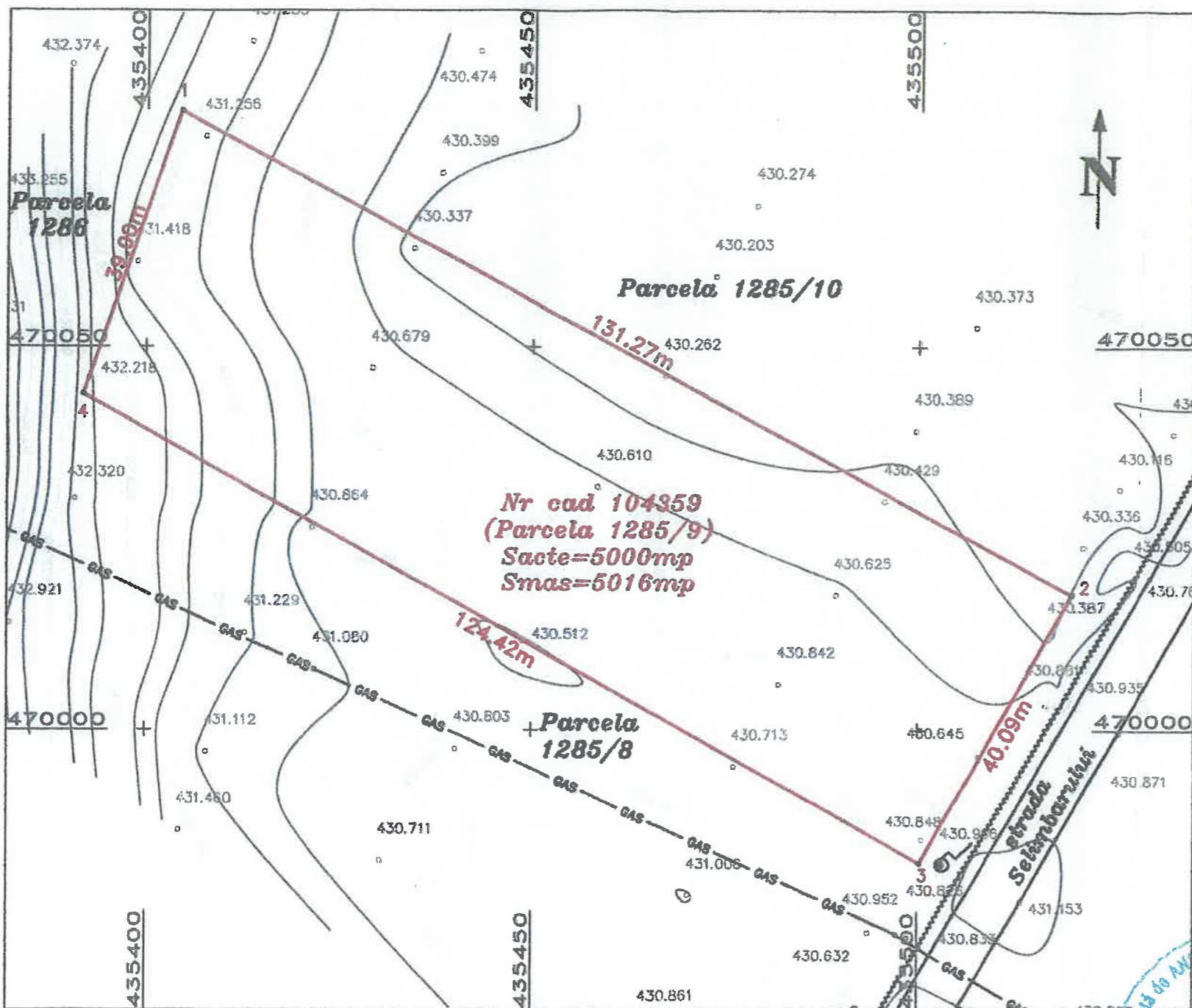
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MIHAELA MARIANA GEANA

Mihaela-
Mariana
Geana

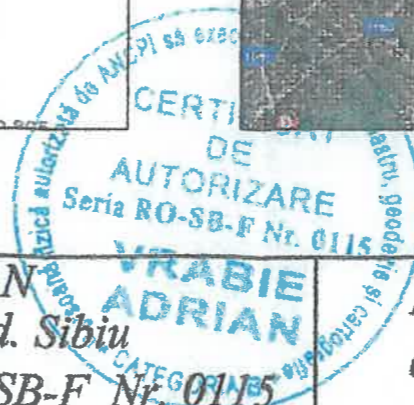
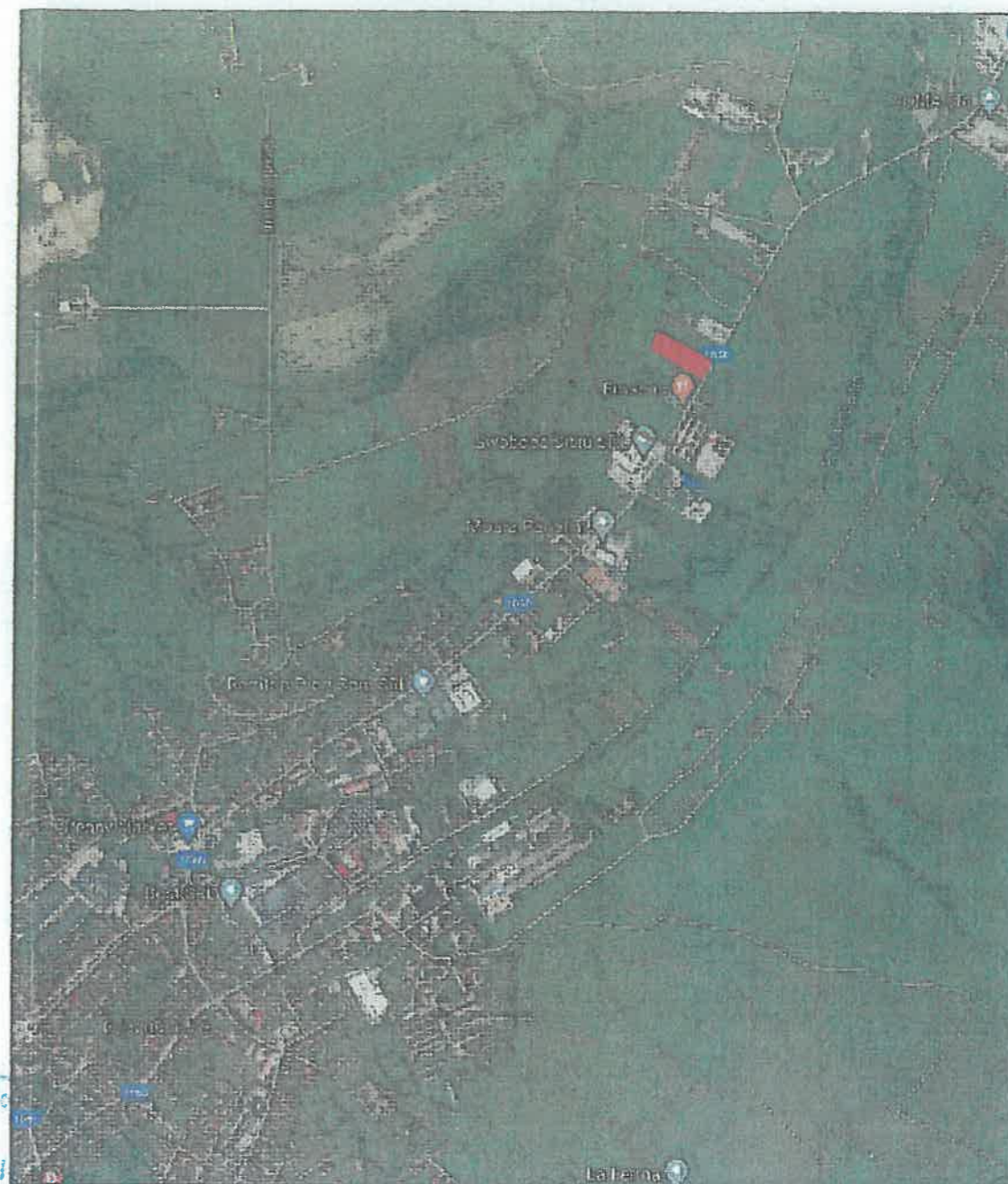
Serviciu Digital de Mihaela-
Mariana Geana
Drept de înregistrare în Oficiul de
Cadastru și Publicitate
Imobiliară Sibiu
ID=Inspector, cn=Mihaela-
Mariana Geana
serialNumber=0488
o=Geana, ou=Oficiul de
Cadastru și Publicitate
Imobiliară Sibiu
Data: 2020.06.25 08:56:46 +03:00

**PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000**



- echidistanta curbilor de nivel 0.2m

**INCADRARE IN ZONA CISNADIE
SCARA 1:20000**



Prezentul document receptionat este valabil
insotit de procesul verbal nr. 1358/2020

Mihaela-
Mariana
Geana

Adrian
Vrabie

Semnat digital de
Adrian Vrabie
Data: 2020.06.05
10:19:17 +03'00'

<p>P.F.A. VRABIE ADRIAN Arpasu de Sus, nr. 92, jud. Sibiu Tel.0740209746 - Aut: RO-SB-F Nr. 0115</p>		<p>BENEFICIAR: OTETEA IOAN CATALIN Calea Turnisorului, nr. 136A, sc. A, et.1, ap.6, Loc. Sibiu</p>	
Executant	Ing. Vrabie Adrian	SCARA	1:500 1:10000
Verificat	Ing. Vrabie Adrian	DATA	06.2020
<p>OBIECT: DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA IN SCOPUL: „CONSTRUIRE IMPREJMUIRE, REALIZARE ACCES AUTO AMENAJARE PARCAJE SI BRANSAMENTE UTILITATI” Loc. Cisnădie - C.F.104359Cisnădie, Nr cad 104359(Parcela 1285/9)</p>			



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.15430/25.10.2021

Catre, OTETEA IOAN CATALIN
Jud. SIBIU, oras SIBIU, str. Turnisorului nr.136A

AVIZ DE OPORTUNITATE

În conformitate cu Legea 350/2001 modificată și actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32 lit.6, la solicitarea d-voastră Nr. 15430/27.09.2021 pentru întocmire: **PUZ „CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA”** amplasat în Cisnădie str. Selimbarului FN, identificat cu CF.104359.

Va eliberăm avizul de oportunitate pentru întocmirea PUZ-ului

Cu respectarea următoarelor condiții:

- Întocmire 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 PUZ
-conform Plansei de Reglementari-Anexa 1
 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti
UTR M1- Zona mixta rezidential-servicii - adiacenta DJ 106D
- se vor specifica toate funcțiunile compatibile admise prin PUZ
 3. Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime
 - POT max. 60% - cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, polivalente, etc.
 - CUT max. 2.4 [mp.ADC/mp.teren] - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului
 - Spații verzi: - în grădinile de față ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte; minim 40%
 - retragerile față de aliniament minim- echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10m sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente și minim 20 m față de zona de protecție conductă de gaz situată la Vestul parcelei;
 - retragerile față de limitele laterale și limita de proprietate posterioară de minim 6,0m dar nu mai puțin de 1/2 din Hmax.
 - În cazul modificării funcțiunii principale, indicatorii urbanistici se vor stabili în funcție de necesitățile respectivei funcțiuni.

4. Dotari de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor
-Pe plansa de reglementari vor fi prezentate profilele drumurilor din incinta propuse pentru modernizare conform RLU aferent PUG cu aprobare HCL 238/2015.
✓ Se va propune latimea DJ 106D cu un profil de minim 12m
- Se vor realiza raze de racordare la intersecțiile strazilor
- Extinderea utilitatilor pana la parcelele construibile se va face pe cheltuiala si la initiativa investitorilor/beneficiarilor PUZ inainte de emiterea autorizatiilor de construire;
✓ Se va stabili numarul minim de parcuri conform RGU 525/
- Modernizarea si asfaltarea drumurilor pana la parcelele reglementate se va face pe cheltuiala si la initiativa investitorilor/beneficiarilor PUZ inainte de emiterea Autorizatiei de construire.
- Nu se accepta solutie de canalizare cu bazin vidanjabil.

5. Capacitati de transport admise
-pentru zone mixte, servicii

6. Alte avize

Aviz Autoritatea Aeronautica, Aviz Transgaz, Aviz Consiliul Judetean Sibiu, Aviz Drumuri Judetene, Aviz MAI (Politia Rutiera), Aviz Apele Romane, Aviz ANIF (dupa caz).

7. Alte observatii:

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

Consultarea populatiei:

- initiatorul PUZ are obligatia de a afisa documentatia PUZ pe panouri rezistente la intemperii, in loc vizibil la parcelele care au generat intentia elaborarii PUZ si afisarea a 3 anunturi in zona,
- se va publica anunt la avizierul primariei Orasului Cisnădie,
- se va aduce plansa de reglementari si Regulamentul Local de Urbanism pentru afisarea la avizier si in format digital pentru afisarea acesteia pe site-ul Primariei Orasului Cisnădie,
- se vor specifica numerele de carte si funciara si numerele cadastrale sau topografice ale tuturor proprietarilor terenurilor din zona studiata,
- dosarul cu datele pentru consultarea populatiei se va depune separat pentru intocmirea raportului consultarii populatiei si aducerea la cunostinta Consiliului Local.

Primar,
GHEORGHE HUJA






Arhitect șef,
IONELA JULA

ORASUL CISNADIE, JUD. SIBIU








ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

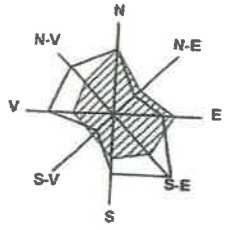
LEGENDA

LIMITE

-  LIMITA ZONEI STUDIATE
-  LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL
-  LIMITA PARCELEI CONFORM EXTRASE CF

FUNCTIUNI

-  LOCUINȚE INDIVIDUALE
-  ZONĂ MIXTĂ - REZIDENȚIAL - SERVICII
-  ZONĂ MIXTĂ - ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE - SERVICII
-  HALE INDUSTRIALE
-  CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE
-  ZONA VERDE ADIACENTA DJ 106D
-  CONDUCTĂ GAZE NATURALE





NR CAD 104359 CISNADIE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	470080.735	435404.505	131.272
2	470017.717	435519.662	40.091
3	469982.634	435500.259	124.422
4	470043.817	435391.919	39.004
S = 5016 mp			

Categoria de folosinta CF nr. 104359 Cisnadie:
S teren = 5.000 mp, arabil

BILANȚ ZONA STUDIATĂ - SITUAȚIE EXISTENTĂ

DENUMIRE	EXISTENT, mp	EXISTENT, %
CLĂDIRI EXISTENTE	0,0	0,0
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE	1.500,0	30,00
TEREN LIBER IN CADRUL PARCELELOR	3.500,0	70,00
SUPRAFAȚĂ GENERATOARE PUZ	5.000,0	100,00

-  ZONA REGLEMENTATA
-  ZONA STUDIATA



ANEXA LA A.O. 15430/25.10.2021

ARH. SEF
JULA IONEA



CUI RO29682186, J32/108/2012
tel: 0735782011, 0735782012
www.urbanplanning.ro, urbanplanningsb@gmail.com

specificatie	nume	semnatura	data	BENEFICIAR	Proiect nr.
SEF PROIECT:	arh. Minea Alexandra Lucia		03/2021	ȚEȚEA IOAN-CĂȚĂLIN ȘI ȚEȚEA-ȚERBEA IOANA loc. Sibiu, str. Turnșorului, nr.136A	21/2021
PROIECTAT:	arh. Minea Alexandra Lucia		Scara: 1:2000	DENUMIRE PROIECT PUZ CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ loc. Cisnadie, str. Selmibărului (DJ 106D), nr. 10	Faza PUZ
DESEMAT:	Secretar în conservare construcție de industrială Ioan Istrate			DENUMIRE PLANSA ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE	NR. PLANSA 03



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 șef, urbanism și administrativ
Nr. 4814/15.03.2022

RAPORT

pentru informarea și consultarea publicului cu privire la PUZ
"CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ" în CISNĂDIE, STR. ȘELIMBĂRULUI FN
CF. nr. 104359 beneficiar OȚETEA IOAN CĂTĂLIN

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 luna februarie 2022, Planul Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE HALĂ" în CISNĂDIE, STR. ȘELIMBĂRULUI FN CF. nr. 104359 beneficiar OȚETEA IOAN CĂTĂLIN, a fost supus consultării publicului la biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie în baza unui program prestabilit.

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

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

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

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

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

Au fost trimise 4 adrese către proprietarii vecini a amplasamentului studiat prin PUZ, în perioada 03.02.2022-28.02.2022 cu nr. 1988/02.02.2022 în care s-a prezentat modul în care pot analiza propunerile PUZ, și modul în care pot transmite observații

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

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

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces
Au participat aproximativ 6 persoane

5. alte modalități de informare:

- au fost afișate anunțuri la avizierul primăriei la faza de elaborare a propunerilor (10545/28.06.2021 perioada 15.07.2021-08.08.2021) cât și la faza de informare și consultare a populației (1988/31.01.2022 perioada 03.02.2022-28.02.2022)

- propunerile au fost afișate pe site-ul instituției atât la faza de inițiere (10545/28.06.2021 perioada iulie- august 2021) cât și la faza de elaborare a propunerilor (1988/31.01.2022 perioada februarie 2022), iar pentru a 3-a fază proiectul va rămâne până la aprobarea HCL

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

- a fost emisă Propunerea de avizare FAVORABIL a comisiei C.T.A.T.U. nr. 19509/20.12.2021

- au fost montate panouri pe terenul generator al PUZ

- nu fost depuse sesizări 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,
IONEL BULA

INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE BULA





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.19509/20.12.2021

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

09/P.V. – 13.12.2021

PLAN URBANISTIC ZONAL "*CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA*", teren situat in intravilanul localitatii Cisnadie, str. Selimbarului F.N, identificat prin C.F. 104359.

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism constituita in baza art.37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si a H.C.L. nr. 233/17.12.2020 privind infiintarea C.T.A.T.U. ca organ consultativ cu atributii de expertizare tehnica si consultanta, intrunita in data de 13.12.2021, emite propunerea de avizare initiata de beneficiarul OTETEA CATALIN IOAN, cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal "*CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA*", teren situat in intravilanul localitatii Cisnadie, str. Selimbarului F.N, identificat prin C.F. 104359, elaborat de S.C. URBAN PLANNING S.R.L., arh. MINEA ALEXANDRA LUCIA in baza Avizului de oportunitate nr. 15430/25.10.2021.

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

Pentru Plan urbanistic zonal "*CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA*", teren situat in intravilanul localitatii Cisnadie, str. Selimbarului F.N, elaborat de SC URBAN PLANNING SRL, arh. MINEA ALEXANDRA LUCIA.

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

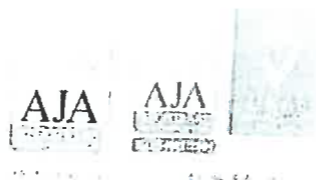
Prezentul raport se comunica:

- Proiectantului S.C. URBAN PLANNING S.R.L.
- Beneficiar OTETEA CATALIN IOAN
- Membrilor C.T.A.T.U.

ARHITECT ȘEF
Ionela FULGA



SOMA S.R.L.
CUI RO946778, 132/2368/2023
Sediul: Cisnădie, str. Pajiștei nr. 39A, jud. Sibiu
Punct lucru Sibiu: Cisnădie, str. Șelimbărului nr. 90, jud. Sibiu,
Tel: 0269.988, Email: sibiu@soma.ro
Web: www.somasrl.ro



Către:	DI. OȚEȚEA IOAN-CĂTĂLIN cu domiciliul în jud. Sibiu, mun. Sibiu, str. Cuprului, nr. 25 CNP 1840106323704, SB/958413	Înregistrat S.C. SOMA S.R.L. 269 / 18.01.2024
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 HCL pentru- construire hală industrială cu menținerea avizului de oportunitate nr.15430/25.10.2021, a avizului ctatu nr.19509/20.12.2021, a raportului de consultare a populației nr.4814/15.03.2022 și a avizelor cu nr.550/02.06.2021, aflate în termenul de valabilitate, cu următoarele condiții:

- lucrările desfășurate să nu împiedice activitatea de colectare a deșeurilor, executantul obligându-se să asigure accesul mașinilor de salubritate în zilele de colectare, conform graficului făcut public;
- să asigure accesul autospecialelor de colectare și transport, în sensul în care calea de acces să aibă o lățime minimă de 4 metri și să permită accesul autospecialelor de colectare a deșeurilor cu o masă maximă autorizată de 21 tone. În cazul în care această cale de acces nu are ambele capete racordate la alte străzi sau alei, trebuie asigurat un spațiu pentru efectuarea manevrelor de întoarcere a autospecialei de colectare și transport de minim 100 mp. (10mx10m);
- să realizeze spațiul destinat recipientelor de colectare a deșeurilor menajere conform planului de situație prezentat în documentația anexată cererii de întocmire a avizului de salubritate pentru imobilul teren și/sau construcții situat(e) în județul Sibiu, oraș Cisnădie, cod poștal 555300 str. Șelimbărului, nr. fn, sau înscris în CF nr. 104359, nr. topografic/ nr.cadastral 104359;
- 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 HCL pentru- construire hală industrială cu menținerea avizului de oportunitate nr.15430/25.10.2021, a avizului ctatu nr.19509/20.12.2021, a raportului de consultare a populației nr.4814/15.03.2022 și a avizelor cu nr.550/02.06.2021, aflate în termenul de valabilitate.

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.



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ SIBIU

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

Nr. 1967 din 17.10.2023

Exemplar 1

Către: OȚETEA ȚERBEA IOANA

Spre știință: PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
MINISTERUL CULTURII

Aprobat
Director executiv
dr. Ilie Dan Nanu

AVIZ Nr. 228 / U / 07.07.2023
privind obiectivul

„Construire hală industrială”



OBIECTIVUL: teren
ADRESA: oraș Cisnădie, str. Șelimbărului FN, CF 104359
PROIECT: Construire hală industrială
Nr. PROIECT: 21/2021
FAZA: P.U.Z.
PROIECTANT: S.C. URBAN PLANNING SRL
ELABORATOR: arh. Luminița Ispas
BENEFICIAR: OȚETEA ȚERBEA IOANA

Documentația înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu cu nr. 1967/13.09.2022, cu completările ulterioare, conține:

- piese scrise: cerere, borderou, foaie de capăt, aviz de oportunitate, memoriu de prezentare;
- piese desenate: plan de încadrare în zonă, plan de situație, reglementări urbanistice, reglementări regim juridic, obiective de utilitate publică, plan mobilare urbanistică, reglementări echipare edilitară;
- alte documente: certificat de urbanism, extras CF, raport diagnostic arheologic.

Documentația propune: Construire hală industrială.

Documentația a fost analizată în ședința C.Z.M.I. nr. 9 din 05.07.2023 și în conformitate cu prevederile art. 24, alin. (1) și ale art. 26, alin. (1), pt. 11 din Legea 422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru
„Construire hală industrială”

cu următoarele condiții:

- Modificarea Memoriului și a RLU;
- Modificarea și completarea planșei de reglementări și delimitarea zonei de protecție a sitului arheologic;
- Cercetare arheologică pentru perimetrul precizat în raport;
- Supraveghere arheologică, pentru lucrările de excavație, pe restul suprafeței de teren.

COMPARTIMENT
MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE,
Consilier, dr. Cristina Ploscă

Elaborat,
Consilier, Conf. Univ. Dr.Dr.Habil. Ciprian Iulian Toroczka



MUZEUL
NAȚIONAL
BRUKENTHAL

www.brukenthalmuseum.ro

**RAPORT DE CERCETARE ARHEOLOGICĂ PREVENTIVĂ PENTRU
LUCRAREA**

Construire hală industrială în Cisnădie, str. Selimbărului, FN



SIBIU 2023

I. Fișă Tehnică de Cercetare Arheologică Preventivă	p. 3
II. Fișă Sit Arheologic	p. 5
III. Raport de Cercetare Arheologică Preventivă	p. 8
III.1. Introducere	p. 8
III.2. Cadrul fizico - geografic	p. 8
III.3. Istoricul cercetării. Scurt istoric documentat al cercetării sitului	p. 9
III.4. Obiective	p. 9
III.5. Metodă și tehnici folosite	p. 9
III.6. Prezentarea rezultatelor imediate ale săpăturii	p. 11
III.7. Concluzii	p. 15
III.8. Propuneri	p. 18
IV. Ilustrația Raportului de Cercetare Arheologică Preventivă	p. 19
V. Anexe	p. 20

I. FIȘĂ TEHNICĂ DE CERCETARE ARHEOLOGICĂ PREVENTIVĂ

1. Numele sitului: Cisnădie, str. Șelimbărului
2. Cod RAN: -
3. Nr. autorizație de cercetare preventivă: 203/30.05.2023
4. Localizare administrativă: localitatea Cisnădie, str. Șelimbărului, jud. Sibiu
5. Cauza cercetării:
6. Investitor: persoană fizică
7. Data începerii cercetării: 5.06.2023
8. Nr. Contract: 4166/21.10.2022

9. Valoare contract: 951 lei/zi
10. Data încheierii cercetării: 22.07.2023
11. Responsabil: dr. Raluca Maria Teodorescu
12. Instituția organizatoare a cercetării: Muzeul Național Brukenthal Sibiu
13. Descriere tehnică: Suprafața a fost decapată mecanic cu excavator cu cupă de taluz, până la conturarea complexelor arheologice (2 structuri de chirpici și mai multe complexe adâncite, în corelație sau independente de structurile de chirpici). După conturarea complexelor arheologice, acestea au fost cercetate manual, cu muncitori puși la dispoziție de beneficiar, sub supravegherea arheologilor din autorizația de cercetare arheologică. Documentarea foto și documentația scrisă (descriseri și desene de complex și de profile) au fost efectuate de arheologi pentru fiecare din compelele cercetate. Desenele au fost realizate la scara 1:20. Fiecare complex arheologic a fost documentat topografic de expert topograf pus la dispoziție de beneficiar. Întreaga documentație se află la Muzeul Național Brukenthal.
14. Suprafața afectată de proiect: 2471,58 mp
15. Suprafața cercetată: 2471,58 mp
16. Rezultate: Observațiile făcute în timpul cercetării, au dus la delimitarea unor locuri datate în perioada eneolitică și perioada romană. Au fost descoperite un număr total de 17 complexe, dintre care 2 sunt structuri de chirpici, puse în corelație cu 24 gropi (structura 1) respectiv 3 gropi (structura 2), gropi menajere, gropi de stâlp. Pe baza materialului arheologic, complexe descoperite și cercetate pot fi atribuite perioadei eneolitice (16 complexe) și perioadei romane (locuire norico-panonică) – 1 complex.
17. Instituția unde se depune Raportul de cercetare preventivă: Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu.
18. Nr. certificat de descărcare/Instituția emitentă:

Confirm exactitatea informațiilor de mai sus. Orice informație falsă este sancționabilă conform legilor penale în vigoare.

Data completării
13.08.2023

Semnătură arheolog

II. FIȘĂ SIT ARHEOLOGIC

1. Denumirea sitului arheologic : Cisnădie, str Șelimbărului
2. Codul RAN al sitului arheologic: -
3. Județ: Sibiu
4. Localitatea (oraș / sat, etc.): Cisnădie
5. Comuna: -
6. Punct: -
7. Adresa: str Selimbărului FN CF 1104359
8. Reper: La ieșirea spre Șelimbăr din localitatea Cisnădie, pe partea stângă a drumului.
9. Proprietar teren: persoană fizică
10. Latitudine:
11. Longitudine:
12. Altitudine:
13. Repere geografice: NE de orașul Cisnădie, pe partea stângă a drumului ce duce spre localitatea Șelimbăr, pe terasa din stânga pârâului Cisnădie
14. Repere hidrografice: Terasa situată pe malul stâng al pârâului Cisnădie (imediat după ieșirea din localitatea Cisnădie, spre Șelimbăr).
15. Data primei cercetări a sitului: septembrie 2021
16. Perioada de desfășurare: 5 iunie-22 iulie 2023
17. Campania: 2023
18. Cod epoca

1	14 X	162	312	43
11	141	163	313	431
111	142	2	32 X	432
112	143	21	321	5
113	15	211	322	
12	151	212	33	
13	152	213	34	
131	153	3	4	
132	16	31	41	
133	161	311	42	

19. Cod tip de sit

1	12	134	31
11	121	2	311
111X	122	21	312
112	123	211	313
113	124	212	32

114	13	22
115	131	221
116	132	222
117	133	3

20. Suprafața sit (în mp): 21.737

21. Stare conservare

- Foarte bună
- Bună
- Medie
- Precară
- Grav afectat

22. Factori de risc: riscuri antropice (afectare parțială) 4-5

Riscuri naturale

Cutremur	1	2	3	4	5
Inundații	1	2	3	4	5
Ploi acide	1	2	3	4	5
Foc natural	1	2	3	4	5
Incendii	1	2	3	4	5
Animale	1	2	3	4	5
Insecte	1	2	3	4	5
Tornade	1	2	3	4	5
Exces de apă în sol	1	2	3	4	5
Exces de salinitate în sol	1	2	3	4	5
Exces de aciditate în sol	1	2	3	4	5

Riscuri antropice

Demolare	1	2	3	4	5
Afectare parțială	1	2	3	4 X	5 X
Vandalism	1	2	3	4	5
Furturi	1	2	3	4	5
Incendii provocate	1	2	3	4	5

23. Numele și prenumele responsabilului științific: dr. Raluca Maria Teodorescu

24. Numele și prenumele membrilor colectivului de cercetare: dr. Palaghie Vasile, Florentin Perianu

25. Instituția organizatoare a cercetării arheologice: Muzeul Național Brukenthal.

26. Instituții partenere în cadrul proiectului de cercetare arheologică: nu e cazul

27. Obiectivul cercetării arheologice: descărcarea de sarcină arheologică.

28. Scurtă descriere a situației arheologice: Situl a fost descoperit în anul 2021, în urma diagnosticului arheologic efectuat de o echipă formată din arheologi de la Muzeul Național Brukenthal. În urma cercetărilor preventive efectuate în anul 2021, au fost descoperite mai multe complexe arheologice, surprinse prin gropi, care aparțin eneoliticului final.

29. Tipul cercetării: cercetare arheologică preventivă.
30. Referințe bibliografice:

Data
13.08.2023

Semnătură arheolog

III . RAPORT DE CERCETARE ARHEOLOGICĂ PREVENTIVĂ

III.1 Introducere

Cercetarea arheologică preventivă a fost determinată de rezultatele obținute în urma diagnosticului arheologic efectuat pe terenul ce urmează a fi exploatat și a avut ca scop determinarea prezenței sau absenței vestigiilor istorice în zona afectată de proiect.

Cercetarea arheologică preventivă a constat în decaparea cu excavator cu cupă de taluz, până la conturarea complexelor arheologice (2 structuri de chirpici și mai multe complexe adâncite, în corelație sau independente de structurile de chirpici). După conturarea complexelor arheologice, acestea au fost cercetate manual, cu muncitori puși la dispoziție de beneficiar, sub supravegherea arheologilor din autorizația de cercetare arheologică. Documentarea foto și documentația scrisă (descrieri și desene de complex și de profile) au fost efectuate de arheologi pentru fiecare din complexele cercetate. Desenele au fost realizate la scara 1:20. Fiecare complex arheologic a fost documentat topografic de expert topograf pus la dispoziție de beneficiar.

Documentația de șantier care a stat la baza întocmirii prezentului raport - și care o însumează – cuprinde descrierea stratigrafiei a structurilor descoperite, materialele arheologice reprezentative și ilustrația acestora; de asemenea, aici sunt cuprinse și o parte din documentațiile topografice și fotografice, cu observația că acestea se află, integral, în arhiva Muzeului Național Brukenthal, urmând să fie prelucrate în vederea publicării lor.

III.2 Cadrul fizico-geografic

Teritoriul orașului Cisnădie (Heltau) din județul Sibiu este situat la 10 km sud de municipiul Sibiu, pe valea pârâului Argintului (Silberbach) și a pârâului Ursului (Baerenbach) la poalele Măgurii Cisnădiei (Goetzenberg) și cuprinde localitățile Cisnădie și Cisnădioara (în germană Michelsberg, Michelsdorf, în maghiară Kisdisznod). Orașul Cisnădie este așezat în depresiunea Transilvaniei la poalele dealului Măgura (1.305 m), la contactul podișului Transilvaniei cu munții Cindrel. În apropierea contactului cu muntele se ridică proeminențe de peste 550 metri - Dealul Cucului (589 m) și Dealul Cisnădiei (557 m). Gruiurile piemontane se prelungesc, terminându-se în partea joasă a depresiunii cu o asociere de vechi contururi piemontane, terase și lunci.

Terenul cercetat arheologic se află pe terasa din stânga pârâului Cisnădie, la ieșirea din localitatea Cisnădie, spre Șelimbăr, pe partea stângă, într-o zonă mlăștinoasă, cu vegetație acvatică.

III.3. Istoricul cercetării - Scurt istoric documentar al cercetării zonei¹

1. Pe teritoriul orașului se găsește o așezare de la sfârșitul eneoliticului (cultura Coțofeni; MNB). Aceasta nu este cea descoperită prin prezenta cercetare.
2. Între Cisnădie și Sadu, la poalele dealului *Goetzenberg*, s-a găsit, în anul 1836, într-o oală de lut, un tezaur de monede grecești de bronz, în total 502 bucăți, dintre care 409 erau de insula Corcyra, Pharos (1) și Panormus din Sicilia (1).

¹ Luca, S., A., Pinter, Z., K., Georgescu, A., *Repertoriul arheologic al județului Sibiu*, Sibiu 2003.

3. Spre S de oraș, în cimitirul vechi, s-a descoperit în anul 1862 o lespede funerară având 1,72 m înălțime, reprezentând un cap sculptat în relief și cuprins între brațele superioare ale unei *cruci andreene*. Lespedea poate fi atribuită primilor coloniști germani din secolul XIII (analogie la Muzeul Renan din Trier, Germania).

4. La E de vârful *Götzenberg* se află o cetate din care au rămas resturi de ziduri din piatră legate cu mortar (amintite în bibliografia mai veche), datând din epoca medievală.

În locul *Cetății* coama dealului este întreruptă de o adâncitură, iar urmele de ziduri sau val nu se mai păstrează.

5. La V de localitate, între drumul ce duce spre Cisnădioara și pârâul Ursului, sunt menționate în secolul XIX urmele unei vechi capele a Sf. Ioan.

Locul poartă încă numele săsesc *Gehones (Johannes)*, însă terasările executate pentru amenajarea unei ferme pomicole în anii '60 ai secolului XX au făcut să dispară orice urmă a construcției.

Se poate presupune că aceasta este zona în care a existat odinioară satul dispărut Ruetel, stăpânit în 1204 de *Johannes Latinus*.

6. În cursul anului 2021, cercetarea arheologică întreprins de Muzeul Național Brukenthal a dus la descoperirea unui sit arheologic multistratificat, datat în perioada eneolitică și cea romană. Acest sit se extinde în zona care va fi cercetată în anul 2023.

În lucrarea *Contribuții la repertoriul arheologic al județului Sibiu* (autor Claudiu Munteanu) sunt identificate artefacte și situri noi²:

1. Ceramică neolitică provine de aici.
2. Un topor neolitic din piatră a fost descoperit între Cisnădie și Seviș.
3. Un celt din bronz și un vas ceramic au fost descoperite înainte de anul 2010 în acest oraș.
4. Pe terasa din dreapta pârâului Seviș, la aproximativ 200 metri de acesta, în apropierea fermei Seviș, se află un sit din care provine material litic și ceramic Petrești, Coțofeni, roman și medieval.

III. 4. Obiective

- determinarea structurilor, complexelor, artefactelor sau ecofactelor din zona afectată de lucrările de construire;
- distribuția spațială a acestora, stratigrafia zonei, caracterul și starea lor de conservare;
- evaluarea riscurilor patrimoniului cultural în relație cu implementarea proiectului de construire;
- salvarea, prelucrarea, conservarea/restaurarea, evidența și clasarea patrimoniului arheologic mobil descoperit cu această ocazie, precum și clasificarea lui în baze de date.

III.5. Metode și tehnici folosite

a) Tehnici și metode non-destructive:

- realizarea unor periegeze pe traseul viitorului amplasament, acțiune menită să verifice și să înregistreze eventualele anomalii ale reliefului (diferențe de culoare ale vegetației, amenajări antropice ale solului etc.), sau prezența unor materiale arheologice (ceramică, piese litice sau din metal, resturi de materiale de construcție, etc.)

² Claudiu Munteanu, *Contribuții la repertoriul arheologic al județului Sibiu*, Sibiu, p. 23.

- studiul ortofotoplanurilor atașate proiectului de lărgire (scara 1:5.000), fotografiile satelitare și hărțile disponibile (Ridicarea topografică iosefină din 1769-1773, Ridicarea topografică francescană din 1853-1858 și 1869-1870, Ridicarea topografică francesco-iosefină din 1869-1887), în vederea identificării schimbărilor survenite la suprafața terenului;

- consultarea studiilor de istorie și repertoriilor care fac referire la perimetrul respectiv sau la zona apropiată lui;

- identificarea zonelor cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, aflate în proxima vecinătate.

b) Tehnici cu potențial distructiv:

- executarea, pe toată lungimea tronsonului cercetat, a unor unități de săpătură (secțiuni, casete, suprafețe), excavate atât mecanic - cu utilaj de tip excavator, dotat cu lamă de taluz - cât și manual; utilajul și muncitorii săpători s-a aflat sub directă coordonare a unui arheolog;

- marcarea, cu repere din lemn (țărugi), a unităților de săpătură menționate mai sus; de asemenea, marcarea, în cadrul acestora, a zonelor susceptibile de amenajări antropice sau de prezența unor complexe arheologice;

- realizarea, pentru toate unitățile de săpătură executate, a unor lucrări manuale de curățare a profilelor și grundurilor, în vederea fotografierii și desenării lor;

- delimitarea spațială a vestigiilor, înregistrarea stratigrafiei verticale și caracterul descoperirilor.

Tehnici și metode	DA/NU	Observații și rezultate relevante
Tehnici și metode non-distructive		
cercetare geofizică	NU	
cercetare prin teledetecție (Radar, GPR, fotografie satelitară etc)	DA	
cercetare geochimică	NU	
cercetare seismică	NU	
periegheză	DA	
studii de arhitectură a unor structuri constructive	NU	
Metode distructive (cu un potențial distructiv variabil)		
carotarea geologică	NU	
sondaje stratigrafice manuale	NU	
secțiuni stratigrafice manuale	NU	
foraje geologice mecanizate	NU	
secțiuni stratigrafice mecanice	NU	
Tehnici și metode		Decopertare mecanizată, identificarea complexelor arheologice, săparea manuală a acestora și recuperarea materialelor

c) Fotografia arheologică

- la descoperirea unor complexe arheologice au fost realizate fotografii reprezentative în toate stadiile cercetării arheologice (la conturare, în timpul și la încheiere acercetării acestora);

- pentru o mai bună gestionare a fotografiilor de șantier, evidența primară a acestora a fost

înregistrată prin consemnarea datei în care s-a executat fotografia în jurnalul de șantier; arhivarea fotografiilor s-a făcut prin păstrarea acestora în fișiere care vor purta denumirea unităților de cercetare, stocate într-un director cu denumirea sectorului de cercetare sau al sitului arheologic, după caz.

d) Desenul de șantier și suportul topografic

- pentru unitățile de săpătură în care au fost descoperite vestigii arheologice s-au realizat desenele profilelor relevante (la scara 1:20 și 1:40);
- planul unităților de cercetare arheologică a fost realizat digital, pe baza punctelor topografice înregistrate de către firma de topografie pusă la dispoziție de către beneficiar.

III.6 Prezentarea rezultatelor imediate ale săpăturii

Stratigrafia generală a sitului

Majoritatea complexelor se conturează la adâncimea de 0,75 m. Sterilul arheologic este prezent începând cu 0,80-0,95 m.

Stratigrafia sitului este următoarea:

- 0-0,20 m: strat vegetal, afânat, cu material contemporan (cărămizi, textile, plastic, metal);
- 0,20-0,50 m: strat cenușiu, afânat, cu rare materiale ceramice;
- 0,50-0,85: strat negru cenușiu, cu rare materiale arheologice, din care se conturează complexele, cu o umplură neagră, lutos-mlăștinoasă;
- 0,85-1 m: strat gălbui, cafeniu-cenușiu, lutos sau nisipos, steril arheologic

Principalele descoperiri

Complexul 1/C. 1 (foto 1) este reprezentat de o groapă de formă aproximativ circulară, conturată la adâncimea de -0,75 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, lutoasă. Prezintă lentile de lut galben și o cantitate ridicată de cărbune. În interiorul gropii s-au descoperit mai multe vase întregibile, depuse unul în celălalt. Dimensiuni: lungime=0,95 m, lățime=0,90 m, adâncime=-0,26 m.

Complexul 2/C. 2 (foto 2) este reprezentat de o groapă de formă circulară care se continuă dincolo de zona cercetată (în profilul S-V), conturată la adâncimea de -0,75 m. Umplutura complexului este neagră-cenușie, nisipoasă și cu pigment roșiatic. În interiorul gropii nu s-au descoperit materiale arheologice. Dimensiuni: lungime=1,04 m, lățime=0,60 m, adâncime=-0,15 m.

Complexul 3/C. 3 (foto 3) este reprezentat de o groapă de formă ovală, conturată la adâncimea de -0,75 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie și prezintă o cantitate ridicată de nisip. Totodată, complexul este căpăcuit de un strat de chirpici compact iar în interiorul lui nu s-a descoperit material ceramic, litic sau osteologic. Dimensiuni: lungime=0,75 m, lățime=0,60 m, adâncime=-0,35 m.

Complexul 4/C. 4 (foto 4) este reprezentat de o groapă de formă ovală, conturată la adâncimea de -0,75 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă și conține material ceramic, litic și rare fragmente de chirpici. Dimensiuni: lungime=3,00 m, lățime=2,60 m, adâncime=-0,30 m.

Complexul 5/C. 5 (foto 5) este reprezentat de o groapă de formă circulară, conturată la adâncimea de -0,75 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă, cu pigment roșiatic. S-au identificat materiale ceramice, litice și fragmente de chirpici. Dimensiuni: lungime=2,30 m, lățime=2,30 m, adâncime=-0,30 m.

Complexul 6/C. 6 (foto 6) este reprezentat de o groapă de formă neregulată, conturată la adâncimea de -0,75 m. În extremitatea sudică prezintă o groapă ovală cu adâncimea de -0,35 m. Umplutura acestora este neagră-cenușie, nisipoasă și prezintă materiale ceramice și litice. Se află în apropierea complexului C. 7 pe care îl suprapune pe o mică zonă. Dimensiuni: lungime=2,80 m, lățime=2,10 m, adâncime=-0,30 m.

Complexul 7/C. 7 (foto 7) este reprezentat de o groapă de formă ovală care se continuă dincolo de zona cercetată, conturată la adâncimea de -0,75 m. Umplutura complexului este neagră-cenușie, nisipoasă, cu material ceramic, litic, rare materiale osteologice și un fragment de ocră gălbui. Complexul este suprapus de C. 6 cu care este contemporan ca datare. Apă pe fundul complexului. Dimensiuni: lungime=3,00 m, lățime=2,40 m, adâncime=-0,40 m.

Complexul 8-9/C. 8-9 (foto 8-9) este reprezentat de o groapă cu formă neregulată, conturată la adâncimea de -0,75 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă și conține material ceramic și litic. În C. 8, pe latura sudică, a fost identificată o zonă de debitat silex cu concentrație mare de așchii, nuclee și piese fragmentare iar în C. 9 a fost descoperită o lamă de mari dimensiuni, din silex gălbui. De asemenea au fost identificate ai multe gropi de stâlpi cu adâncimi variabile, de la -0,60 m la -0,90 m. Dimensiuni: lungime=5,50 m, lățime=3,30 m, adâncime=-0,90 m.

Complexul 10/C. 10 (foto 10) este reprezentat de o groapă de formă ovală care se continuă dincolo de zona cercetată, în profilul de S-V, conturată la adâncimea de -0,75 m. Umplutura complexului este neagră-cenușie, nisipoasă, cu material ceramic și litic. În colțul N-V a fost descoperită o piesă din gresie (?), de formă dreptunghiulară, cu perforație circulară la un capăt. Apă pe fundul complexului. Dimensiuni: lungime=4,00 m, lățime=1,10 m, adâncime=-0,50 m.

Complexul 11/C. 11 (foto 11) este reprezentat de o groapă de formă circulară, conturată la adâncimea de -0,75 m. Prezintă o treaptă în partea de N-V, cu adâncimea de -0,27 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă și conține material ceramic și litic. Dimensiuni: lungime=3,00 m, lățime=2,30 m, adâncime=-0,77 m.

Complexul 12/C. 12 (foto 12) este reprezentat de o groapă cu formă neregulată, conturată la adâncimea de -0,75 m, care prezintă mai multe trepte cu adâncimi variabile (de la -0,35 m la -0,75 m). Prezintă o groapă de stâlp cu adâncimea de -0,80 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă și conține material ceramic și litic. Dimensiuni: lungime=5,80 m, lățime=4,40 m, adâncime=-0,80 m.

Complexul 13/C. 13 (foto 13) este reprezentat de o groapă cu formă circulară, conturată la adâncimea de -0,45 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie și ușor lutoasă iar pe marginea de S-E erau așezate pietre de mari dimensiuni. În aceasta s-a identificat un vas roman reîntregibil. Suprapune complexul St. 1/1. Dimensiuni: lungime=0,60 m, lățime=0,58 m, adâncime=-0,45 m.

Complexul 15/C. 15 (foto 14) este reprezentat de o groapă cu formă neregulată, conturată la adâncimea de -0,65 m. Umplutura acesteia este brun-închisă, nisipoasă, și cu rar pigment roșiatic. În aceasta s-au identificat materiale ceramice și litice. Acest complex este suprapus de complexe St. 1/2-7 (gropi de stâlp ale structurii 1). Dimensiuni: lungime=3,60 m, lățime=3,00 m, adâncime=-0,60 m.

Structura 1 (foto 14 și 16), este reprezentată de o platformă de chirpici surprinsă integral. Zona centrală a acestei aglomerări este mult mai compactă decât lateralele, tot pe zona centrală

putându-se observa fragmente masive (dimensiuni de 0,20-0,30 m) cu urme de bârne. Orientarea acesteia este aproximativ NE-SV. Au fost recuperate fragmente de chirpici cu urme de bârne din lemn, material ceramic (inclusiv material special reprezentat de vase miniaturale, un capac) și litic. Legate de această structură sunt complexele St. 1/1-24, aflate sub stratul de chirpici care are o grosime de 0,15-0,20 m. Aceste gropi au forme circulare sau alungite, rareori neregulate și sunt așezate în șiruri. De asemenea și dimensiunile lor variază. Tot sub stratul de chirpici a fost identificat un posibil nivel de călcare reprezentat de un sol negru-cenușiu, nisipos, foarte compact. Dimensiuni: lungime=12,10 m, lățime=6,20 m.

Complexul St. 1/1 este reprezentat de o groapă de stâlp cu formă ovală, conturată la adâncimea de -0,65 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă, fără materiale arheologice. Aceasta este suprapusă de complexul C. 13. Dimensiuni: lungime=0,60 m, lățime=0,58 m, adâncime=-0,45 m.

Complexul St. 1/2 este reprezentat de o groapă de stâlp cu formă alungită, conturată la adâncimea de -0,65 m. Prezintă o treaptă la adâncimea de -0,70 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă, cu pigment roșiatic și fără materiale arheologice. Aceasta suprapune complexul C. 15. Dimensiuni: lungime=1,10 m, lățime=0,70 m, adâncime=-0,85 m.

Complexul St. 1/3 este reprezentat de o groapă de stâlp cu formă alungită, conturată la adâncimea de -0,65 m. Prezintă o treaptă la adâncimea de -0,45 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă, cu pigment roșiatic și fără materiale arheologice. Aceasta suprapune complexul C. 15. Dimensiuni: lungime=1,55 m, lățime=1,00 m, adâncime=-0,78 m.

Complexul St. 1/4 este reprezentat de o groapă de stâlp cu formă alungită, conturată la adâncimea de -0,65 m. Prezintă o treaptă la adâncimea de -0,40 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă, cu pigment roșiatic și fără materiale arheologice. Aceasta suprapune complexul C. 15. Dimensiuni: lungime=1,18 m, lățime=0,77 m, adâncime=-0,70 m.

Complexul St. 1/5 este reprezentat de o groapă de stâlp cu formă alungită, conturată la adâncimea de -0,65 m. Prezintă o treaptă la adâncimea de -0,60 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă, cu pigment roșiatic și fără materiale arheologice. Aceasta suprapune complexul C. 15. Dimensiuni: lungime=1,10 m, lățime=0,60 m, adâncime=-0,70 m.

Complexul St. 1/6 este reprezentat de o groapă de stâlp cu formă alungită, conturată la adâncimea de -0,65 m. Prezintă o treaptă la adâncimea de -0,60 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă, cu pigment roșiatic și fără materiale arheologice. Aceasta suprapune complexul C. 15. Dimensiuni: lungime=1,37 m, lățime=0,90 m, adâncime=-0,80 m.

Complexul St. 1/7 este reprezentat de o groapă de stâlp cu formă alungită, conturată la adâncimea de -0,65 m. Prezintă o treaptă la adâncimea de -0,40 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă, cu pigment roșiatic și fără materiale arheologice. Aceasta suprapune complexul C. 15. Dimensiuni: lungime=1,10 m, lățime=0,65 m, adâncime=-0,55 m.

Complexul St. 1/8 este reprezentat de o groapă de stâlp cu formă neregulată, conturată la adâncimea de -0,65 m. Prezintă două trepte la adâncimea de -0,30 m și -0,65 m.

Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă și fără materiale arheologice. Dimensiuni: lungime=2,15 m, lățime=1,90 m, adâncime=-0,70 m.

Complexul St. 1/9 este reprezentat de o groapă de stâlp cu formă rotundă, conturată la adâncimea de -0,65 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă, cu pigment roșiatic și fără materiale arheologice. Dimensiuni: lungime=1,20 m, lățime=1,10 m, adâncime=-0,85 m.

Complexul St. 1/10 este reprezentat de o groapă de stâlp cu formă alungită, conturată la adâncimea de -0,65 m. Prezintă o treaptă la adâncimea de -0,70 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă, cu pigment roșiatic și fără materiale arheologice. Dimensiuni: lungime=1,30 m, lățime=0,95 m, adâncime=-0,80 m.

Complexul St. 1/11 este reprezentat de o groapă de stâlp cu formă rotundă, conturată la adâncimea de -0,65 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă și fără materiale arheologice. Dimensiuni: lungime=0,75 m, lățime=0,70 m, adâncime=-0,85 m.

Complexul St. 1/12 este reprezentat de o groapă de stâlp cu formă rotundă, conturată la adâncimea de -0,65 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă și fără materiale arheologice. Dimensiuni: lungime=0,40 m, lățime=0,40 m, adâncime=-0,65 m.

Complexul St. 1/13 este reprezentat de o groapă de stâlp cu formă alungită, conturată la adâncimea de -0,65 m. Nu prezintă trepte. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă, cu pigment roșiatic și fără materiale arheologice. Dimensiuni: lungime=1,65 m, lățime=1,00 m, adâncime=-1,10 m.

Complexul St. 1/14 este reprezentat de o groapă de stâlp cu formă rotundă, conturată la adâncimea de -0,65 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă și fără materiale arheologice. Dimensiuni: lungime=0,90 m, lățime=0,85 m, adâncime=-0,95 m.

Complexul St. 1/15 este reprezentat de o groapă de stâlp cu formă rotundă, conturată la adâncimea de -0,65 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă și fără materiale arheologice. Dimensiuni: lungime=0,70 m, lățime=0,65 m, adâncime=-0,65 m.

Complexul St. 1/16 este reprezentat de o groapă de stâlp cu formă alungită, conturată la adâncimea de -0,65 m. Nu prezintă trepte. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă, cu pigment de cărbune și fără materiale arheologice. Dimensiuni: lungime=1,10 m, lățime=1,00 m, adâncime=-0,68 m.

Complexul St. 1/17 este reprezentat de o groapă de stâlp ovală, conturată la adâncimea de -0,65 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă, cu pigment roșiatic și fără materiale arheologice. Dimensiuni: lungime=1,00 m, lățime=0,75 m, adâncime=-0,35 m.

Complexul St. 1/18 este reprezentat de o groapă de stâlp cu formă alungită, conturată la adâncimea de -0,65 m. Prezintă o treaptă la adâncimea de -0,30 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă și fără materiale arheologice. Dimensiuni: lungime=2,20 m, lățime=1,20 m, adâncime=-0,60 m.

Complexul St. 1/19 este reprezentat de o groapă de stâlp aproximativ ovală, conturată la adâncimea de -0,65 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă și fără materiale arheologice. Dimensiuni: lungime=1,20 m, lățime=0,90 m, adâncime=-0,25 m.

Complexul St. 1/20 este reprezentat de o groapă de stâlp cu formă alungită, conturată la adâncimea de -0,65 m. Prezintă o treaptă la adâncimea de -0,40 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă și fără materiale arheologice. Dimensiuni: lungime=1,70 m, lățime=1,10 m, adâncime=-0,85 m.

Complexul St. 1/21 este reprezentat de o groapă de stâlp rotundă, conturată la adâncimea de -0,65 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă, cu materiale ceramice și litice. Dimensiuni: lungime=0,60 m, lățime=0,60 m, adâncime=-0,80 m.

Complexul St. 1/22 (foto) este reprezentat de o groapă de stâlp rotundă, conturată la adâncimea de -0,65 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă și fără materiale arheologice. Dimensiuni: lungime=0,45 m, lățime=0,40 m, adâncime=-0,60 m.

Complexul St. 1/23 este reprezentat de o groapă de stâlp ovală, conturată la adâncimea de -0,65 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă și fără materiale arheologice. Dimensiuni: lungime=0,70 m, lățime=0,50 m, adâncime=-0,95 m.

Complexul St. 1/24 este reprezentat de o groapă de stâlp ovală, conturată la adâncimea de -0,65 m. Prezintă o treaptă la -0,70 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă și fără materiale arheologice. Dimensiuni: lungime=1,25 m, lățime=0,70 m, adâncime=-1,10 m.

Structura 2 (foto 15), este reprezentată de o platformă de chirpici surprinsă parțial, aceasta continuându-se în profilul de S-E. Zona centrală a acestei aglomerări este mult mai compactă decât lateralele, tot pe zona centrală putându-se observa fragmente masive (dimensiuni de 0,20-0,30 m) cu urme de bârne. Orientarea acesteia este aproximativ N-S. Au fost recuperate fragmente de chirpici cu urme de bârne din lemn, material ceramic și litic. Legate de această structură sunt complexe St. 2/1-3, aflate sub stratul de chirpici care are o grosime de 0,15-0,20 m. Tot sub stratul de chirpici a fost identificat un posibil nivel de călcare reprezentat de un sol negru-cenușiu, nisipos, foarte compact. Dimensiuni: lungime=6,10 m, lățime=4,30 m.

Complexul St. 2/1 (foto 15) este reprezentat de o groapă de stâlp rotundă, conturată la adâncimea de -0,60 m. Umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă, cu fragmente de chirpici și fără materiale ceramice sau litice. Dimensiuni: lungime=0,80 m, lățime=0,75 m, adâncime=-0,30 m.

Complexul St. 2/2 (foto 15) este reprezentat de o groapă ovală, conturată la adâncimea de -0,60 m care se continuă dincolo de profilul sudic. Aceasta, la rândul ei, prezintă o groapă de stâlp în partea de S-E, cu adâncimea de -0,70 m. În nivelul superior se observă un strat de chirpici tasat iar umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă, cu materiale ceramice. Dimensiuni: lungime=2,30 m, lățime=1,50 m, adâncime=-0,70 m.

Complexul St. 2/3 este reprezentat de o groapă de stâlp ovală, conturată la adâncimea de -0,60 m. Aceasta este căpăcuită de un strat de chirpici destul de consistent (unele fragmente au urme de bârne) iar umplutura acesteia este neagră-cenușie, nisipoasă, cu fragmente de chirpici și materiale ceramice. Dimensiuni: lungime=2,00 m, lățime=1,35 m, adâncime=-0,30 m.

Elemente de inventar

Materialul arheologic recuperat constă în cea mai mare parte din chirpici, fragmente ceramice și material litic (foto 19-23). Ceramica aparține a două perioade: eneolitic și epoca romană (ceramică norico-panonică). În general este confecționată dintr-o pastă de bună calitate, omogenă, bine arsă, ca degresant fiind folosit nisipul sau nisipul cu pietricele și material ceramic, suprafața fiind aspră de cele mai multe ori, netezită în puține situații, extrem de exfoliată, datorită solului extrem de acid. Predomină culorile cenușiu-gălbui, cenușiu, cărămiziu, dar apare și ceramica neagră, de calitate superioară. Complexul 1 (foto 1) conține un număr de peste 7 vase întregibile databile în perioada eneolitică, în complexul 8 (foto 8) a fost descoperit un atelier de debitaj cu peste 100 de fragmente de așchii și piese finite din silex. De asemenea, au fost recoltate probe de cărbune, necesare datării cu radiocarbon. În acest stadiu al cercetării au putut fi determinate câteva tipuri de vase precum vase bitronconice, piriforme tronconice, vase miniaturale, unele dintre ele fiind prevăzute cu toarte sau butoni.

Materialul litic constă în fragmente de lame de silex, un vârf de săgeată, nuclee și așchii de silex (foto 22).

Elemente de cronologie relativă și absolută

Pentru datarea complexelor identificate în situl arheologic din Cisnădie, str. Șelimbărului, CF 104359, materialul arheologic este cel mai important element de datare pentru complexele menționate, în ciuda decorului extrem de rar identificat, datorită stării de conservare proaste a materialului ceramic; prin urmare, tehnica de realizare a ceramicii a fost definitorie în analiza noastră.

Pentru încadarea în cultura Petrești – faza timpurie – a complexelor (exceptând complexul 13) pledează așadar caracteristicile ceramicii (compoziția pastei, degresantul folosit, cromatica, arderea, etc.). Complexul 13 este datat în perioada romană, ceramica aparținând orizontului ceramicii norico panonice din Dacia romană (secolele II-III d. Chr.).

III.7. Concluzii

Situl identificat pe malul stâng al pârâului Cisnădie are o stratigrafie relativ simplă, fapt evidențiat atât pe parcursul diagnosticului arheologic cât și, mai ales, în urma cercetării preventive efectuate în perioada iunie-iulie 2023.

Observațiile stratigrafice făcute în timpul cercetării au dus la delimitarea unei locuiri din perioada preistorică (**eneolitic, cultura Petrești**) și una din perioada romană (**orizont norico-panonic, sec. II-III d. Chr.**).

Bibliografie

Gligor Mihai, *Relația cadru geografic-habitat. Așezările aparținând culturii Petrești din bazinul Mureșului mijlociu*, în *Apulum* XXXVIII, 2000, pp. 133-149.

Gligor Mihai, *O figurină antropomorfă aparținând culturii Petrești de la Alba Iulia-Lumea Nouă*, în *Sargeția* XXXI, 2003, pp. 51-60.

Horedt Kurt, *Săpături privitoare la epoca neo- și eneolitică*, în *22 Apulum* III, 1949, 44-70.

Lazarovici Gheorghe, *Contribuții privind arhitectura neoliticului din Banat, Crișana și Transilvania, în Cultură și civilizație la Dunărea de jos*, XXII, 2005, pp. 309-420.

Lazarovici Gheorghe, Lazarovici Magda, *Arhitectura neoliticului și epocii cuprului*, vol I, Iași, 2006.

Luca, S., A., Pinter, Z., K., Georgescu, A., *Repertoriul arheologic al județului Sibiu*, Sibiu 2003.

C. Munteanu, *Contribuții la Repertoriul arheologic al județului Sibiu*, Sibiu, 2019.

D. Popa, *Așezarea norico-panonică de la Ocna Sibiului, în Relații interetnice în spațiul românesc. Populații și grupuri etnice*, Bibliotheca Septemcastrensis XXI, p. 141-166

Iuliu Paul, *Cultura Petrești*, 1992.

III.8 Propuneri

Ca urmare a cercetărilor arheologice desfășurate în perioada 5 iunie-22 iulie 2023 în localitatea Cisnădie, str Șelimbăului CF 104359 arheologii Raluca Teodorescu, Vasile Palaghie și Florentin Perianu din cadrul Muzeului Național Brukenthal Sibiu, propunem eliberarea Certificatului de descărcare de sarcină arheologică pentru zona identificată prin următoarele coordonate STEREO 70:

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
123	470047.665	435464.936	62.384
2	470017.717	435519.662	40.091
3	469982.634	435500.259	62.211
124	470013.226	435446.089	39.259
S=2471.58mp P=203.946m			

Sibiu, 13 august 2023

Dr. Raluca Maria Teodorescu

Dr. Vasile Palaghie

Florentin Perianu

Anexe:

Anexa 1 – Plan de situație

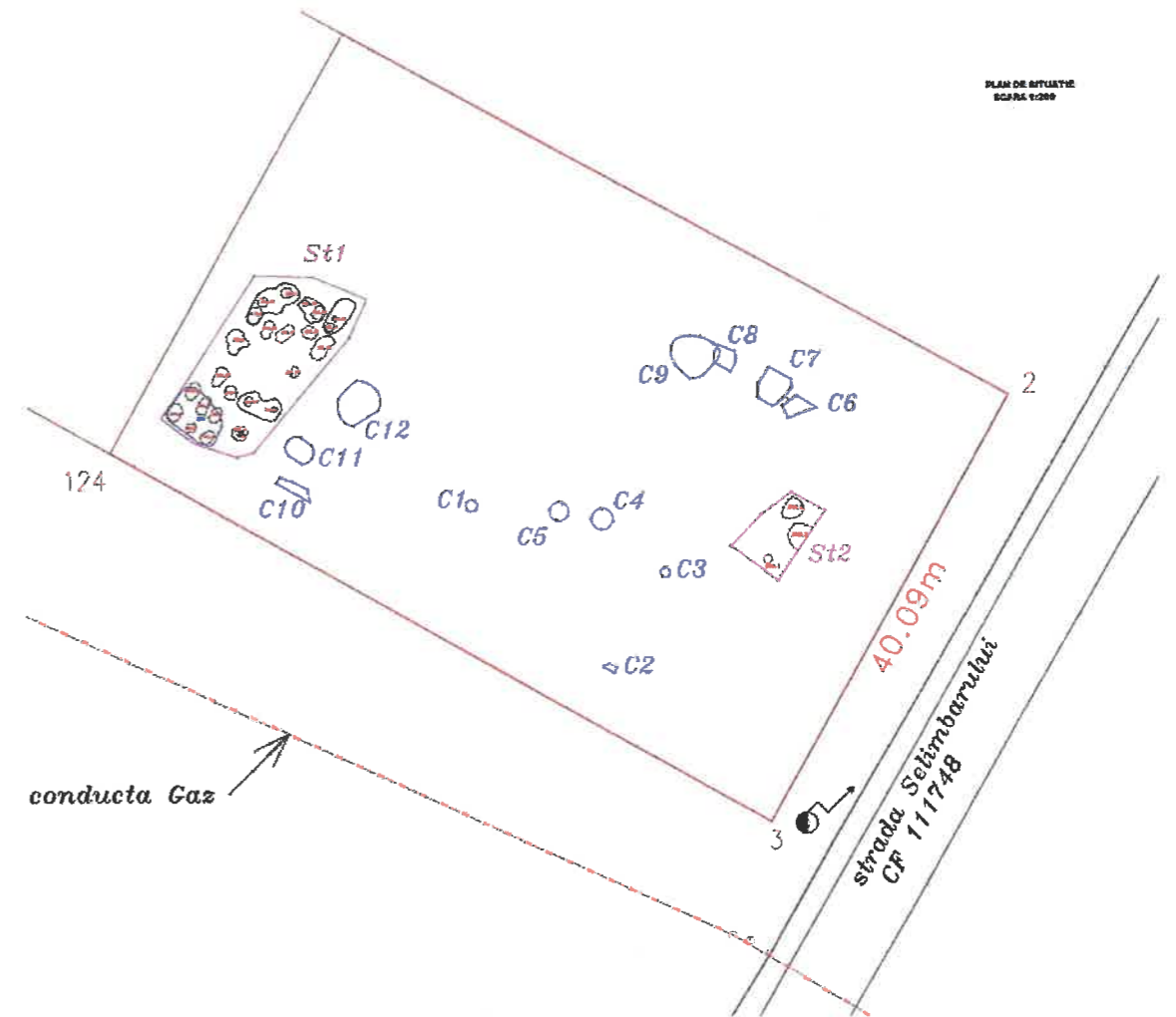
Anexa 2 – Inventar de coordonate stereo 70

Anexa 3 – Plan de încadrare în zonă

Anexa 4 - Ridicarea topografică iosefină – 1769 – 1773, Ridicarea topografică francescană – 1853-1858, 1869-1870, Ridicarea topografică francesco-iosefină – 1869-1887

Anexa 5 – Planse fotografice și desenate

Anexa 1. Plan de situație (atasat format pdf si dwg la rezoluție maximă)



Anexa 2. Inventar de coordonate stereo 70

C1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de captur		Lungimi latari D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
44	470008.583	435476.193	0.975
43	470008.583	435476.309	0.980
42	470008.285	435475.794	0.980
Centru	470008.617	435475.794	

C2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de captur		Lungimi latari D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
45	469995.488	435486.570	0.908
46	469995.798	435487.113	0.963
47	469995.436	435487.687	0.952
48	469994.995	435487.492	1.050

C3

Nr. Pct.	Coordonate pct.de captur		Lungimi latari D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
41	470003.035	435491.947	0.796
40	470003.035	435491.289	0.796
39	470003.605	435491.618	0.796
Centru	470003.225	435491.618	

C4

Nr. Pct.	Coordonate pct.de captur		Lungimi latari D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
51	470007.232	435487.180	1.817
50	470007.232	435486.678	1.815
49	470008.532	435486.429	1.815
Centru	470007.665	435486.429	

C8

Nr. Pct.	Coordonate pct.de captur		Lungimi latari D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
72	470022.617	435492.783	0.765
PeAro-73	470022.706	435493.540	0.765
74	470022.618	435494.300	0.765
PeAro-75	470022.399	435494.930	0.765
76	470022.055	435495.902	0.765
PeAro-77	470021.830	435495.815	0.765
78	470021.484	435495.996	0.765
PeAro-79	470020.933	435495.936	0.765
70	470020.464	435495.643	0.765
PeAro-80	470020.098	435495.192	0.765
81	470019.557	435494.735	0.765
PeAro-82	470019.277	435494.688	0.765
83	470019.208	435493.579	0.765
PeAro-84	470018.718	435492.930	0.765
86	470020.328	435492.373	0.765
PeAro-85	470021.077	435492.090	0.765
87	470021.893	435492.036	0.765
PeAro-88	470022.336	435492.327	0.765

C10

Nr. Pct.	Coordonate pct.de captur		Lungimi latari D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
89	470010.738	435495.757	0.540
90	470010.190	435490.063	1.097
91	470010.842	435461.093	1.389
92	470010.177	435462.313	1.829
93	470009.163	435462.486	3.151

C11

Nr. Pct.	Coordonate pct.de captur		Lungimi latari D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
94	470012.286	435461.832	1.082
PeAro-95	470012.784	435462.681	1.081
96	470013.796	435462.655	1.046
97	470014.403	435461.825	1.274
PeAro-98	470014.154	435460.685	1.274
99	470012.991	435460.783	1.263

Anexa 2. Inventar de coordonate Stereo 70

C5

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D _(j,j+1)
	X [m]	Y [m]	
54	470007.900	435483.596	1.527
53	470007.900	435482.276	1.527
52	470009.044	435482.936	1.536
Centru	470009.251	435482.936	

C6

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D _(j,j+1)
	X [m]	Y [m]	
55	470017.752	435502.253	1.396
56	470016.940	435501.127	1.143
57	470016.909	435501.545	2.484
58	470016.776	435502.251	1.864

C7

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D _(j,j+1)
	X [m]	Y [m]	
59	470020.491	435500.003	2.096
60	470019.113	435501.782	0.573
61	470018.447	435501.881	1.132
PeArc-62	470017.571	435501.170	1.151
63	470016.926	435500.246	1.323
64	470017.602	435499.109	1.150
65	470018.792	435499.127	1.575

C8

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D _(j,j+1)
	X [m]	Y [m]	
66	470021.941	435495.912	1.355
67	470021.445	435497.173	0.835
PeArc-68	470020.574	435497.251	0.885
69	470019.790	435496.865	1.396
70	470020.464	435495.643	0.802
PeArc-71	470021.246	435495.539	0.802

C12

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D _(j,j+1)
	X [m]	Y [m]	
100	470017.574	435464.769	1.080
PeArc-101	470018.415	435465.444	1.081
102	470019.098	435465.279	0.982
PeArc-103	470018.855	435467.223	0.982
104	470018.240	435467.979	0.841
PeArc-105	470017.441	435468.210	0.840
106	470016.630	435468.026	1.007
107	470016.087	435467.178	1.297
108	470015.390	435466.094	0.935
PeArc-109	470015.644	435465.334	0.936
110	470016.295	435464.883	0.648
PeArc-111	470015.927	435464.243	0.648

C13

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D _(j,j+1)
	X [m]	Y [m]	
125	470015.014	435456.821	0.167
PeArc-126	470015.008	435456.981	0.167
127	470014.869	435457.059	0.155
PeArc-128	470014.744	435456.969	0.154
129	470014.656	435456.844	0.138
PeArc-130	470014.661	435456.710	0.138
131	470014.764	435456.624	0.163
PeArc-132	470014.907	435456.700	0.162

S(13)=0.12mp P=1.244m

C15

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D _(j,j+1)
	X [m]	Y [m]	
133	470016.177	435453.645	1.430
134	470017.089	435454.573	0.647
PeArc-135	470016.562	435454.946	0.647
136	470015.972	435455.208	0.530
PeArc-137	470015.446	435455.234	0.529
138	470014.950	435455.060	0.477
139	470014.516	435454.861	0.690
140	470013.912	435454.528	0.979
PeArc-141	470013.989	435453.564	0.978
142	470014.545	435452.773	1.745
143	470015.581	435451.368	0.612
PeArc-144	470015.945	435450.885	0.612
145	470016.501	435450.647	0.625
PeArc-146	470017.031	435450.977	0.624
147	470017.521	435451.363	0.777
PeArc-148	470018.160	435451.801	0.777
149	470018.675	435452.380	0.704
PeArc-150	470018.575	435453.071	0.705

S(15)=13.94mp P=14.087m

Anexa 3. Plan de încadrare în zonă



Anexa 4. Plan de încadrare în zonă. Cartarea Iosefină



Großfürstentum Siebenbürgen (1769-1773) - First Military Survey



Habsburg Empire (1869-1887) - Third Military Survey (1:25000)



Habsburg Empire (1869-1887) - Third Military Survey (1:25000)

Anexa 5. Documentație fotografică și desenată

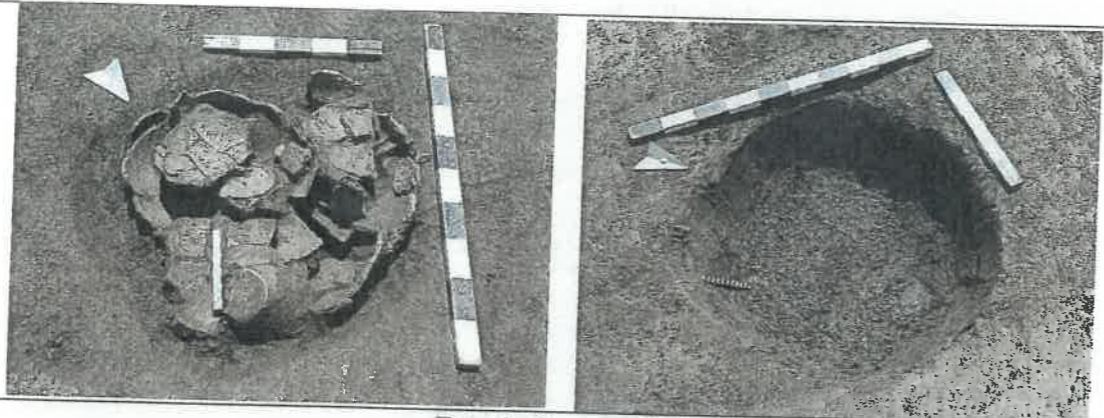


Foto 1. Complex 1

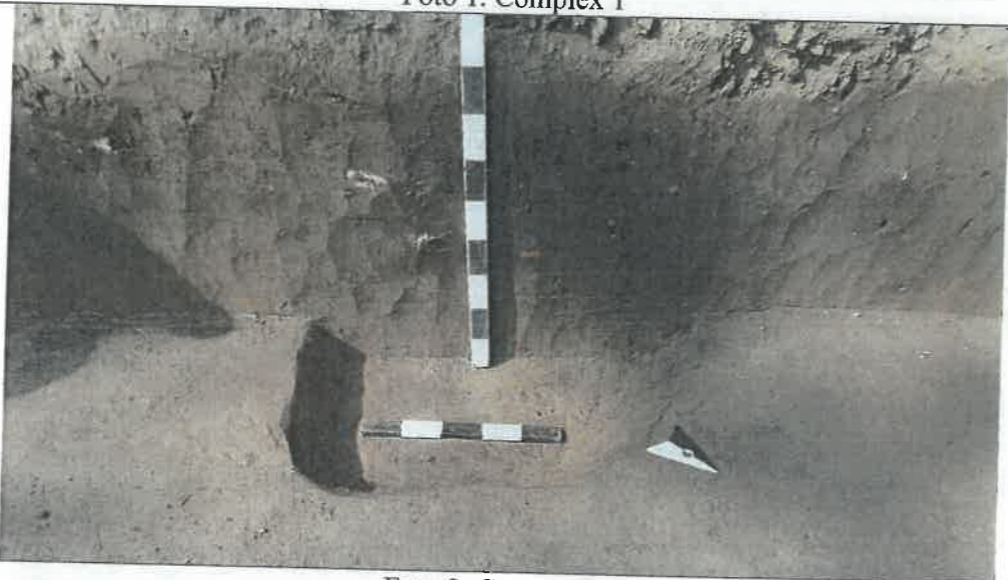


Foto 2. Complex 2

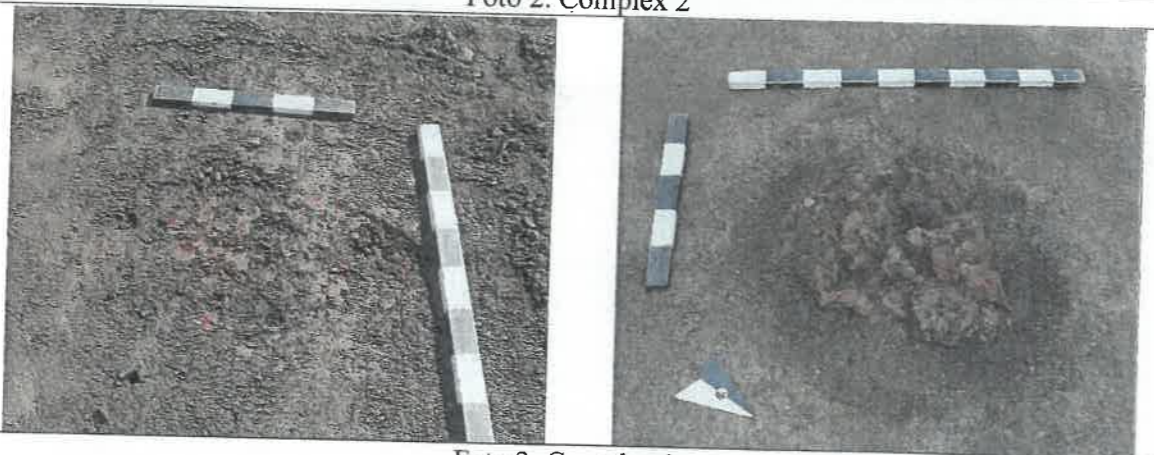


Foto 3. Complex 3

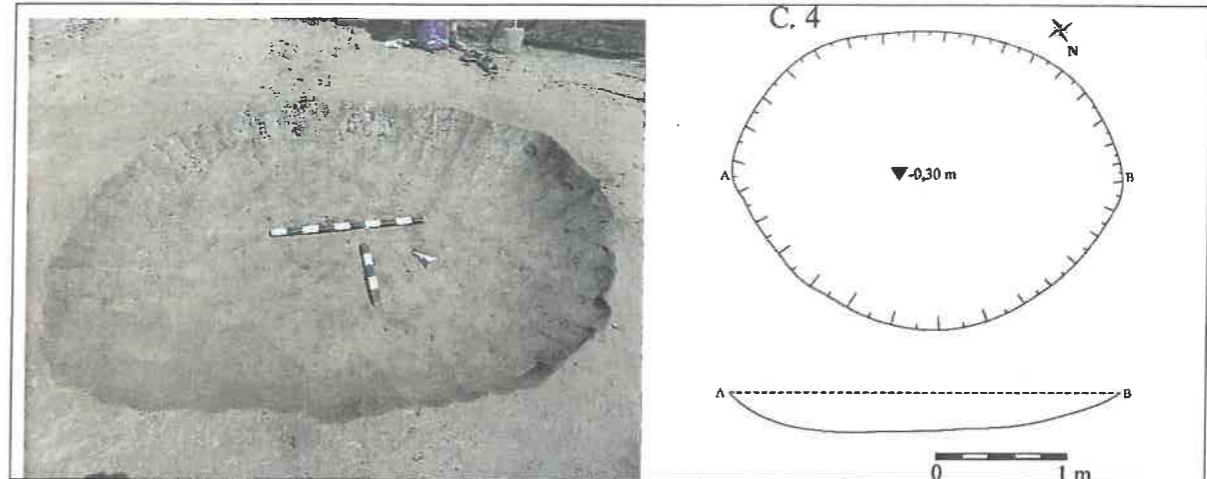


Foto 4. Complex 4

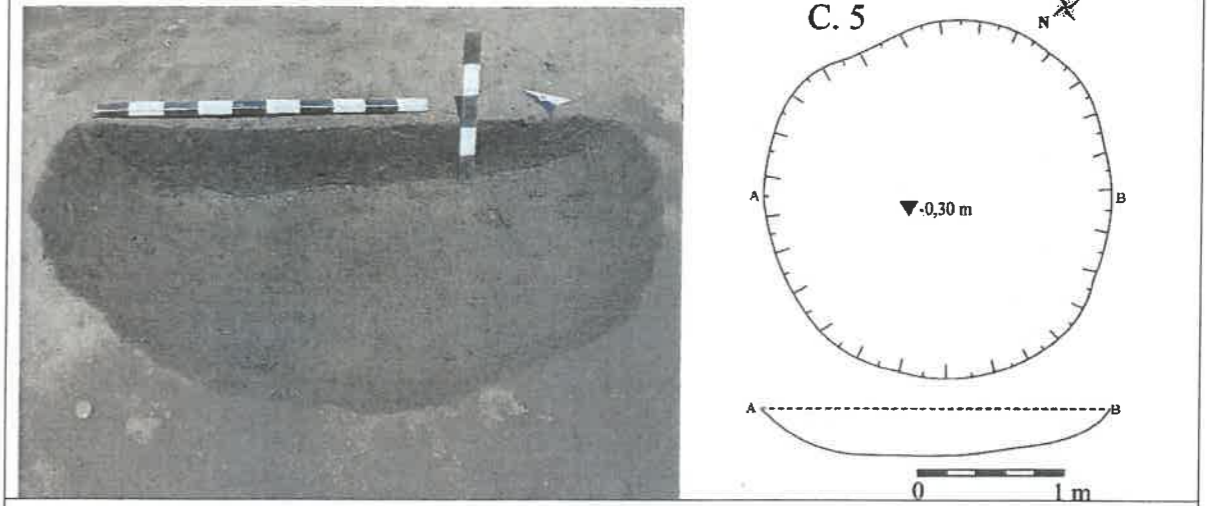


Foto 5. Complex 5

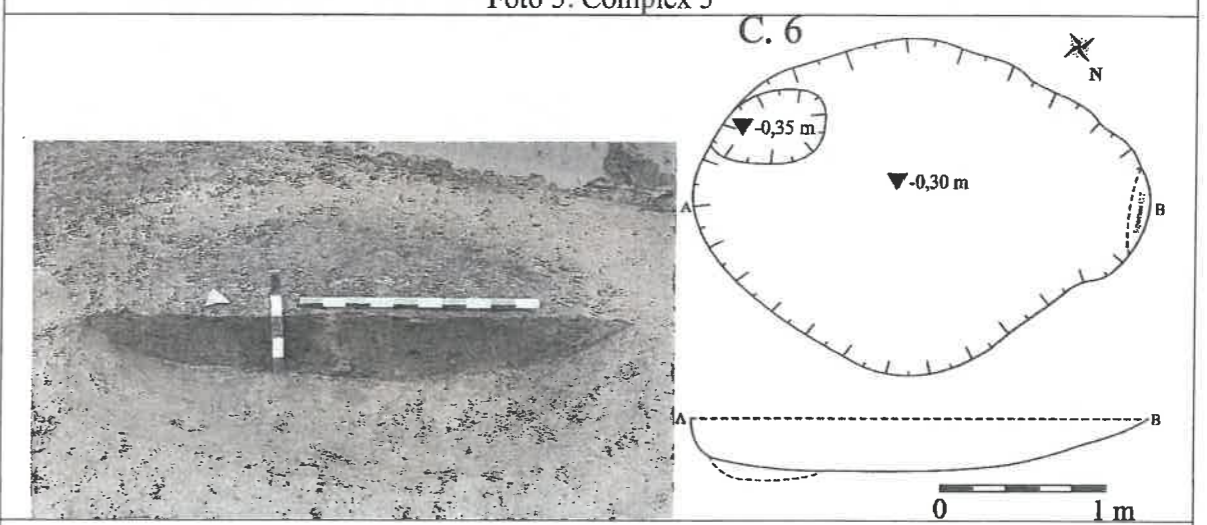


Foto 6. Complex 6

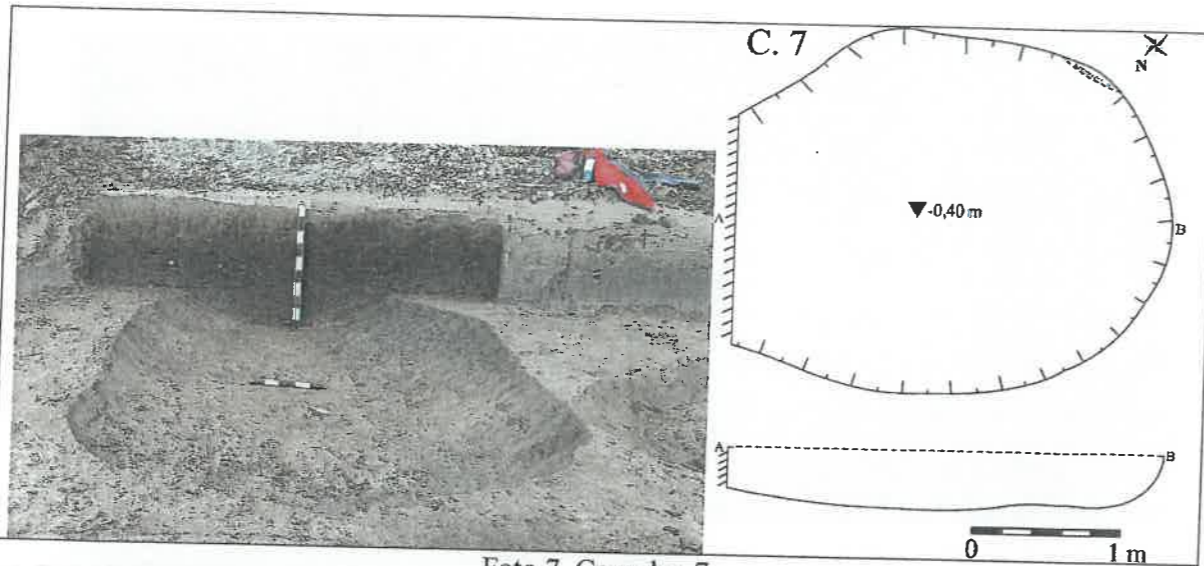


Foto 7. Complex 7

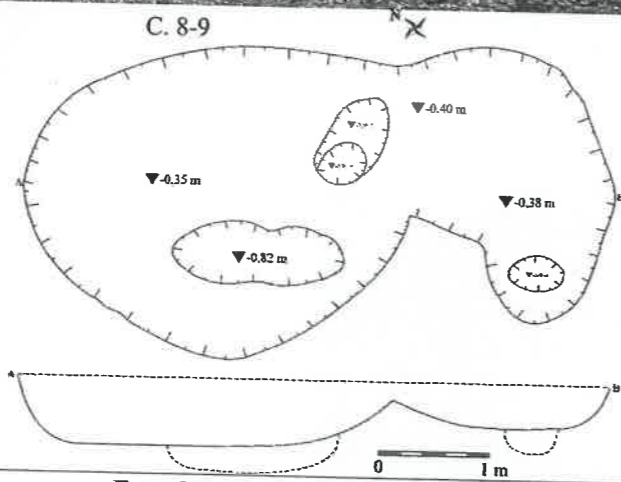
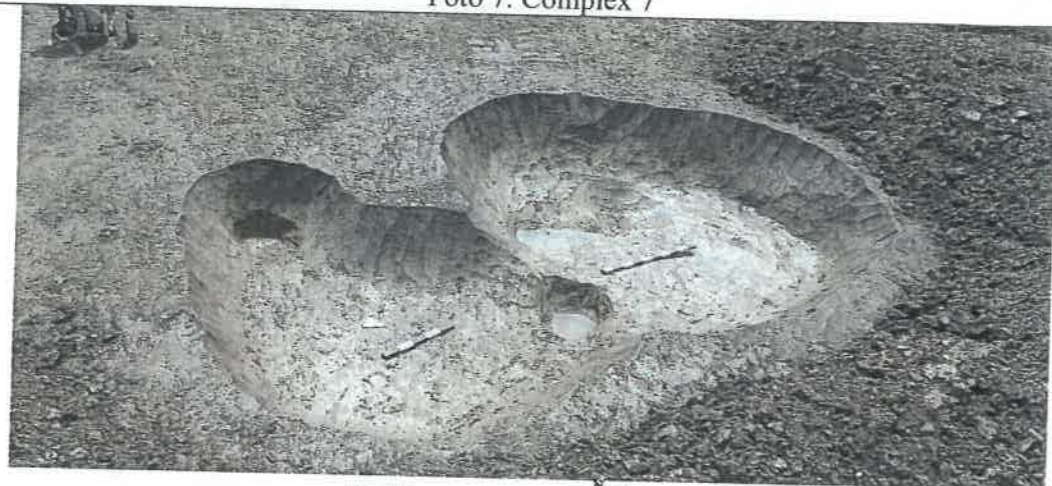


Foto 8 Complex 8 / Desen C 8-9



Foto 9 Complex 9

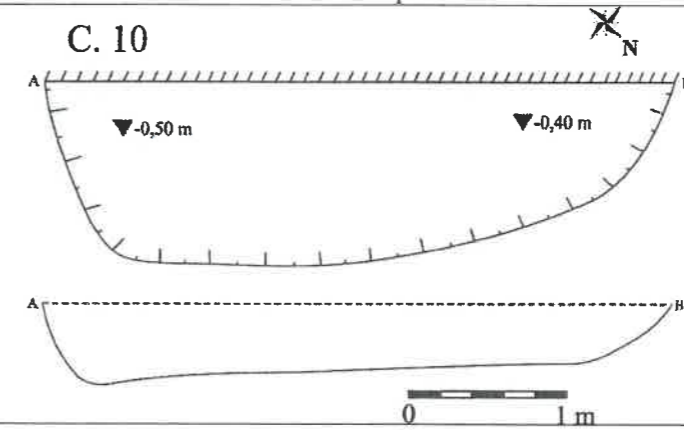


Foto 10. Complex 10

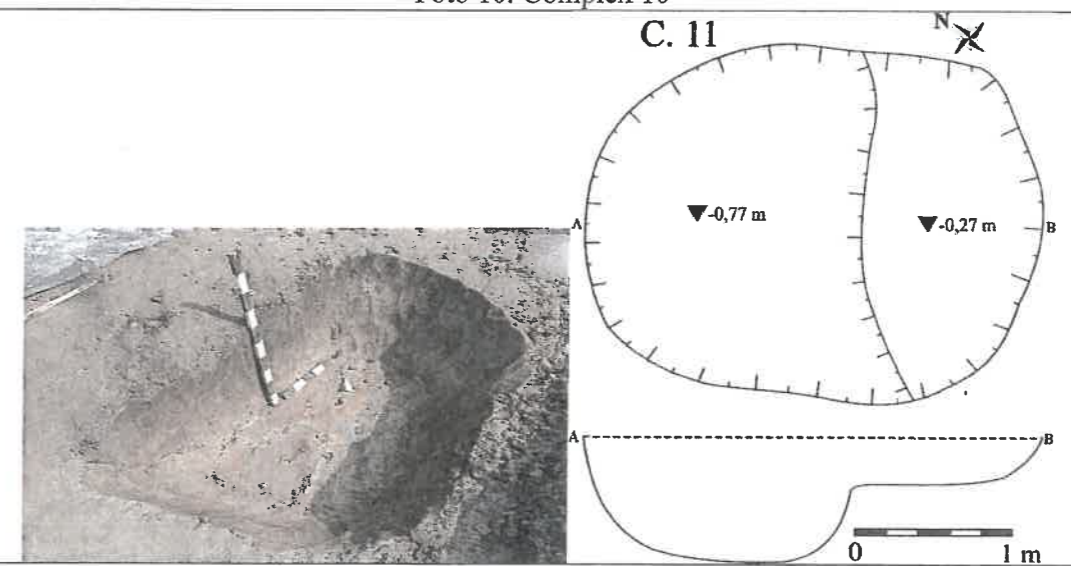
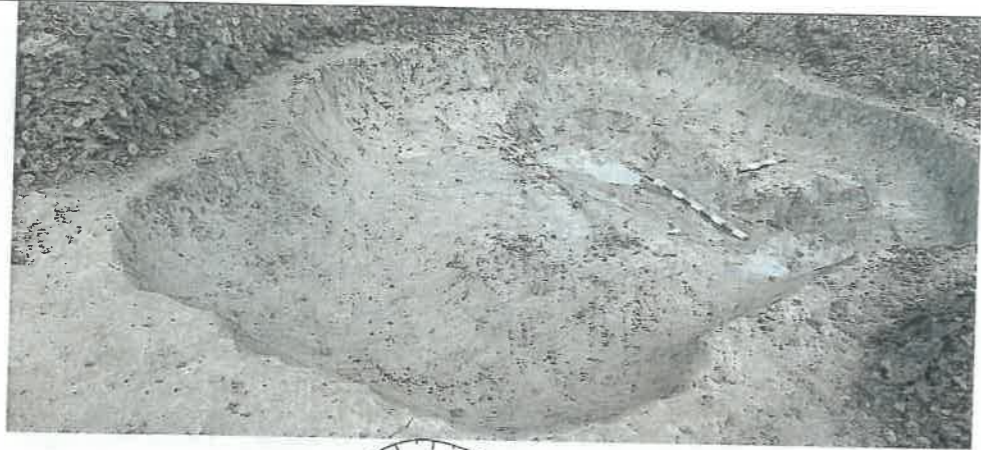


Foto 11. Complex 11 Cross section și desen după golire integrală



C. 12

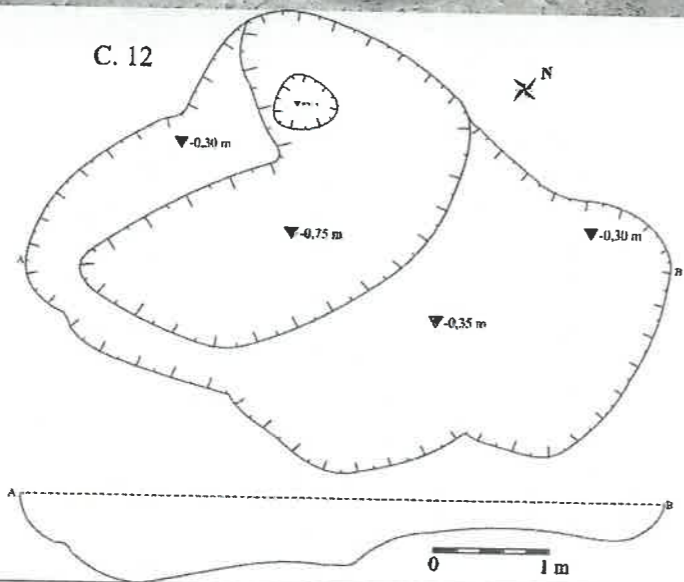


Foto 12. Complex 12



C. 13

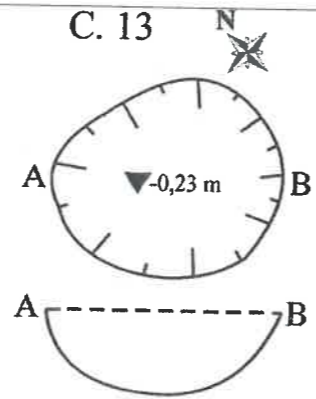


Foto 13. Complex 13

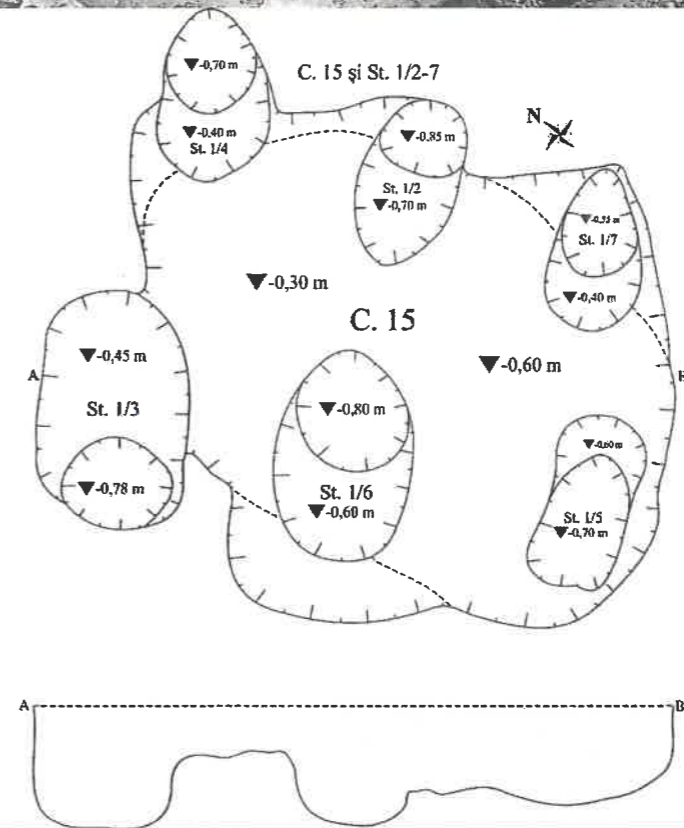
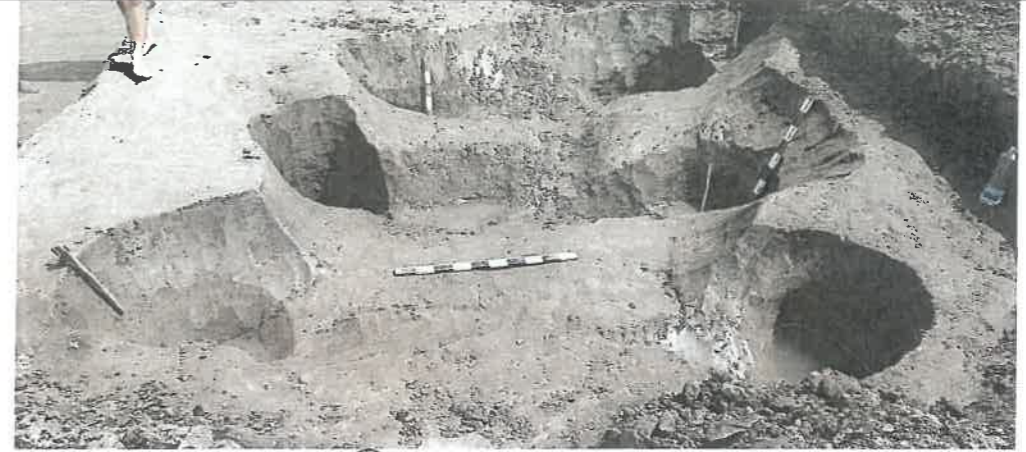


Foto 14. Complex 15 si St 1/ 2-7



St. 2/1 N

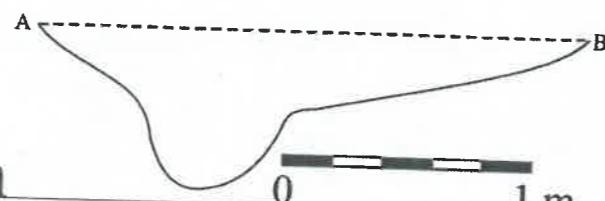
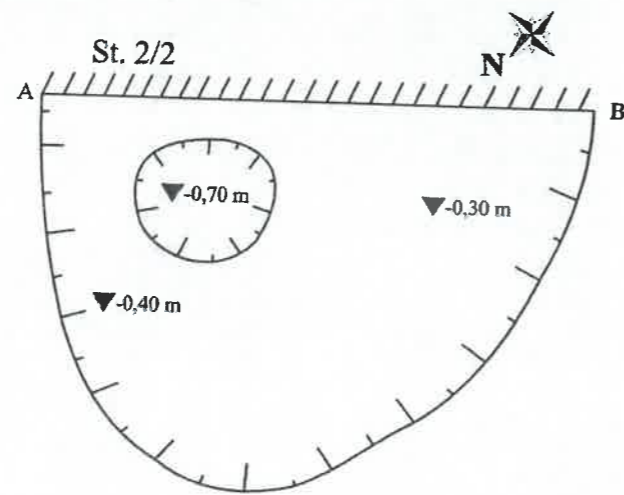
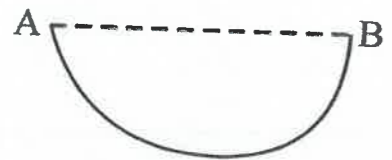


Foto 15. Structura 2



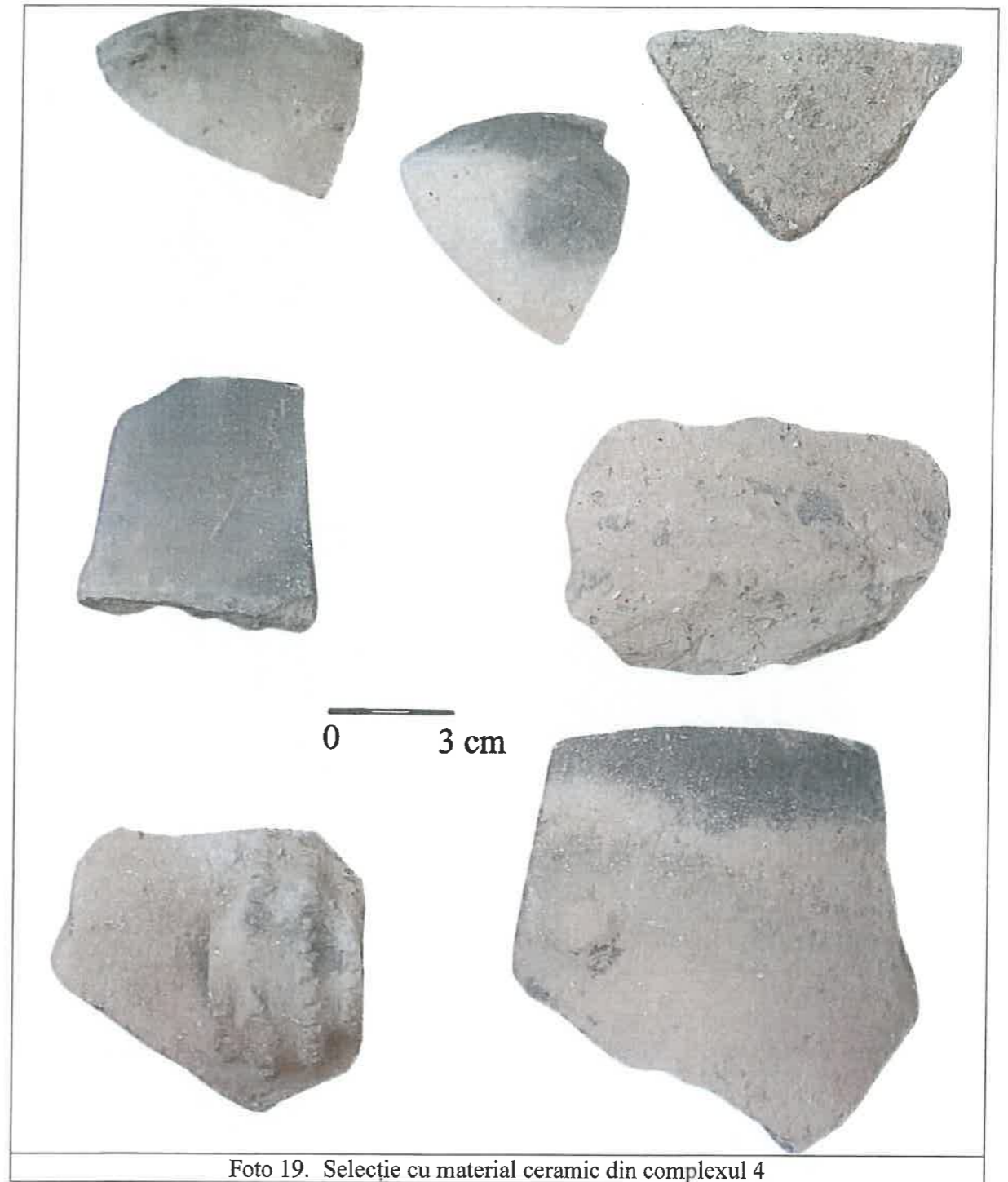
Foto 16. Structura 1 după golirea gropilor



Foto 17. Profil stratigrafic N-E și zona N-E la finalizare



Foto 18. Imagine din tipul desfășurării lucrărilor



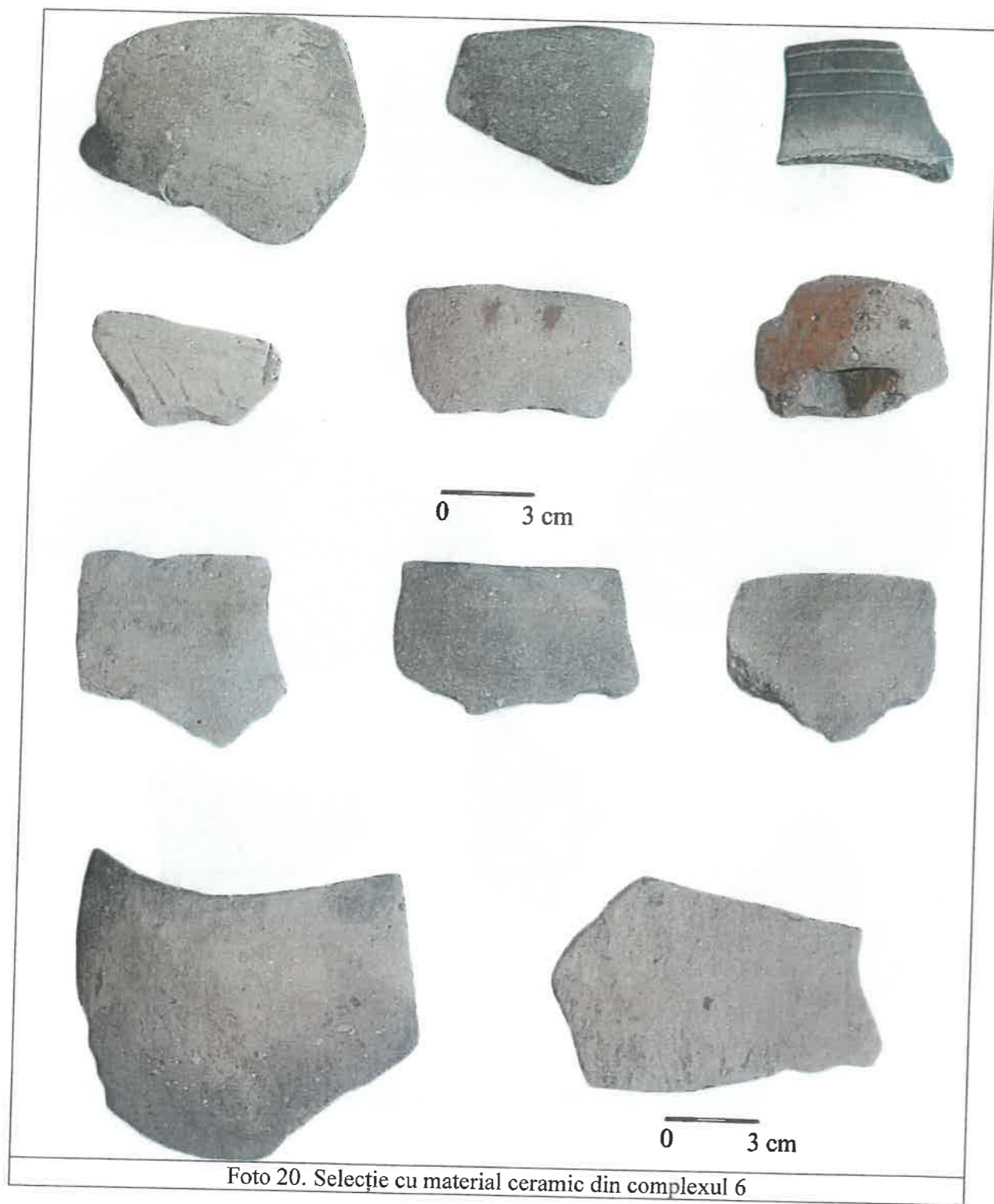


Foto 20. Selecție cu material ceramic din complexul 6

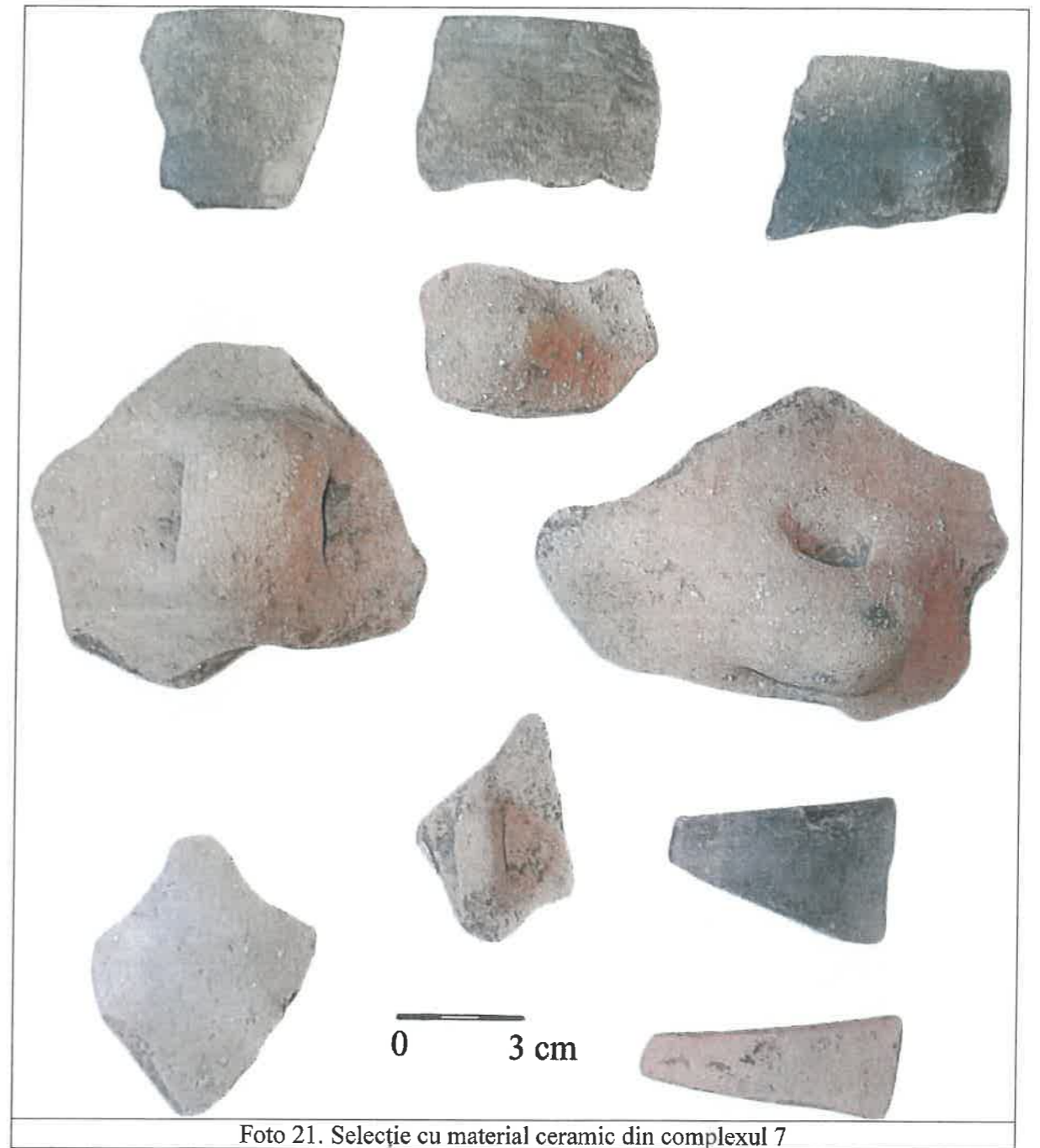


Foto 21. Selecție cu material ceramic din complexul 7

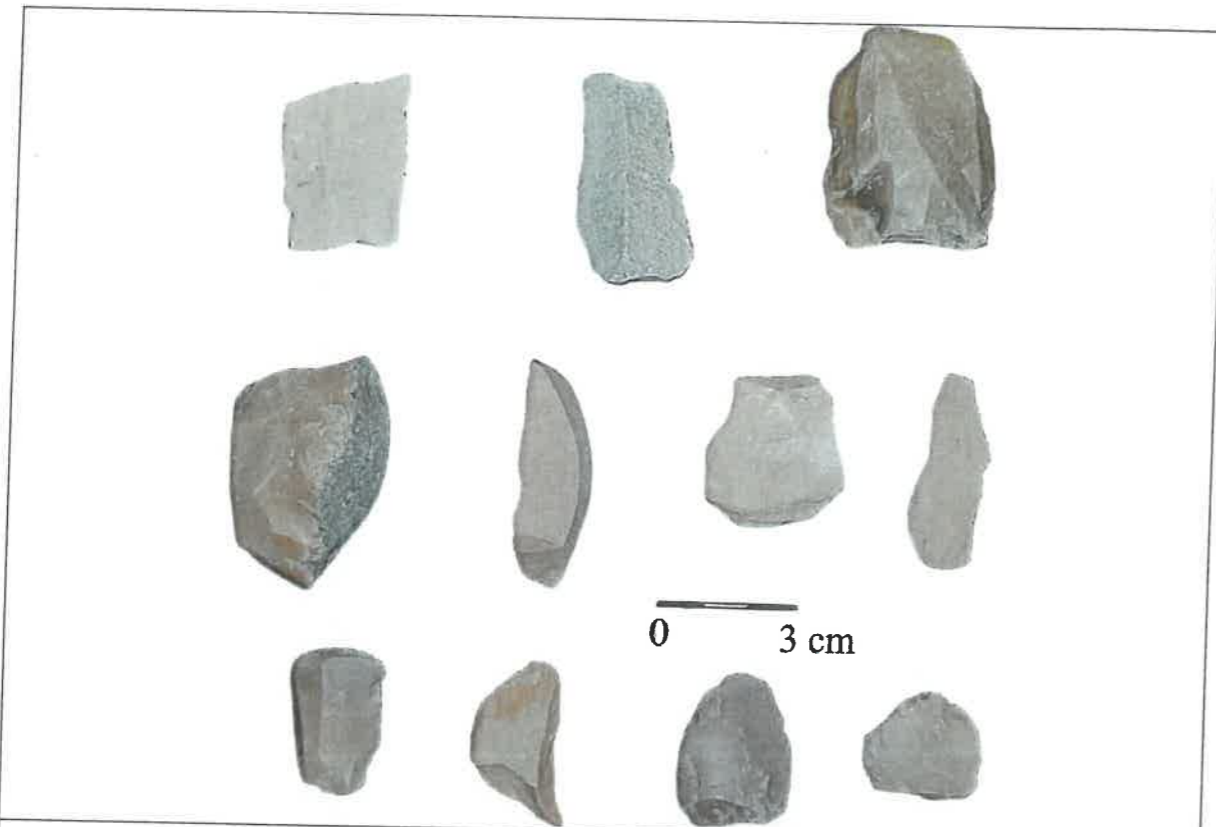


Foto 22. Selecție cu material litic din complexul 7

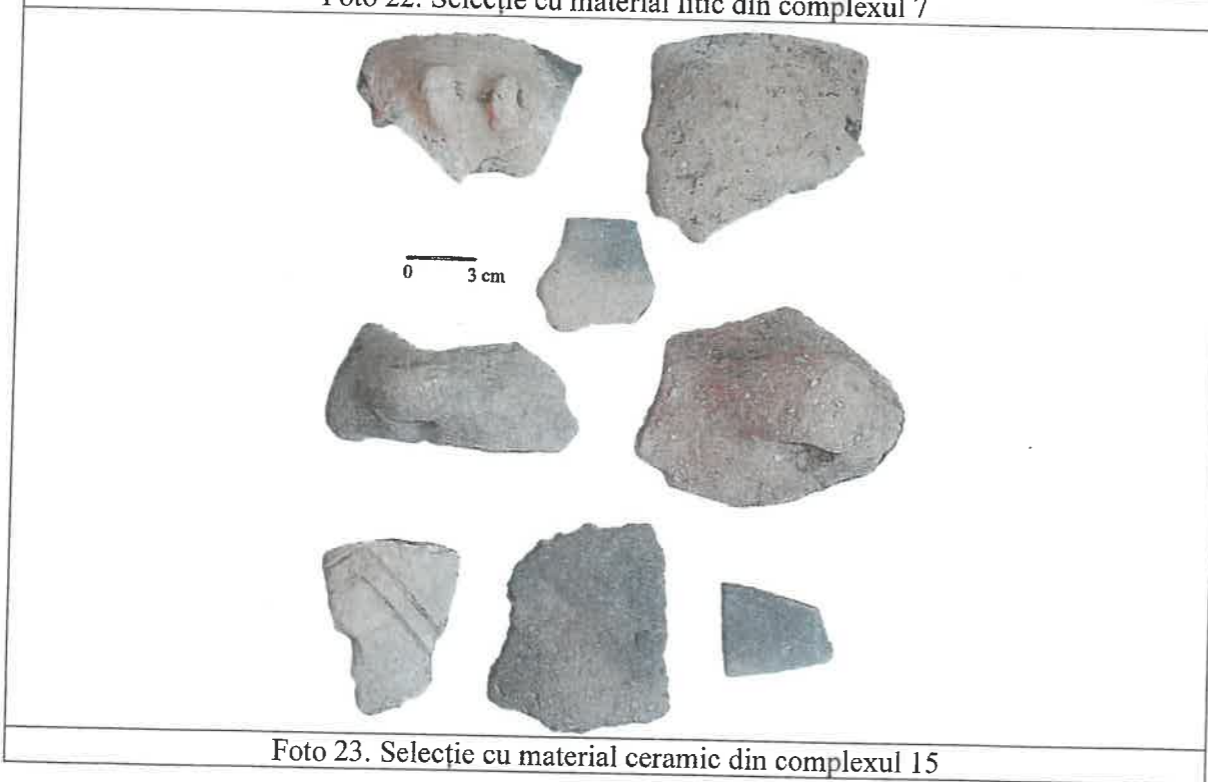


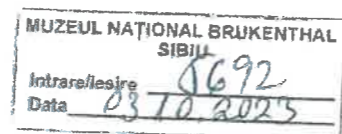
Foto 23. Selecție cu material ceramic din complexul 15



Muzeul Național Brukenthal

www.brukenthalmuseum.ro

Oțetea



**Contract de execuție de lucrări
Nr. 111 din 02.10.2023**

1. Părțile contractante

Între

MUZEUL NAȚIONAL BRUKENTHAL, cu sediul în Sibiu, Piața Mare nr. 4-5, telefon 0269/217691, fax 0269/211545, cod fiscal 3098079, cont trezorerie RO33TREZ57620G330800XXXX, reprezentat prin dr. **Alexandru - Constantin CHITUȚĂ**, manager interimar și ec. Ionel Nicola, **director economic**, denumit în continuare **EXECUTANT**

și

OȚETEA IOAN CĂTĂLIN, cu domiciliul în mun. Sibiu, str. Cuptorului, nr. 25, jud. Sibiu, CNP , posesor al C.I. seria SB, nr eliberată de către SPCLEP Sibiu ladată de 13.01.2021, valabilă până la data de 06.01.2031, denumit în continuare **BENEFICIAR**.

2. Obiectul și prețul contractului

2.1. Obiectul contractului constă în asistență tehnică de specialitate (supraveghere arheologică) pentru lucrarea: *Construire hală industrială pe imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 104359 din localitatea Cislădie, str. Șelimbărului*, conform dispoziției Aviz DJC.

2.2. Prețul lucrărilor care fac obiectul prezentului contract este de **570 lei/zi**, înmulțit cu numărul total de zile alocate lucrării, conform devizului final, în baza căruia se emite factura. Prețul nu include T.V.A.

2.3. Serviciile vor fi furnizate în temeiul prevederilor Legilor nr. 50 din 1991, nr. 182 din 2000 și nr. 422 din 2001, a O.G. nr. 43 din 2000, a O.M.C. nr. 2518 din 2007 și a O.M.C. nr. 2562 din 2010, conform termenelor stabilite, iar plățile se vor efectua conform prevederilor prezentului contract.

3. Obligațiile Beneficiarului

Beneficiarul se angajează, pentru buna desfășurare a lucrărilor pentru care se încheie prezentul contract, să asigure următoarele :

Piața Mare, Nr. 4 - 5, 550163 - SIBIU, ROMANIA Tel: (+40) 269 217691 Fax: (+40) 269 211545
E-mail: secretariat@brukenthalmuseum.ro



Muzeul Național Brukenthal

www.brukenthalmuseum.ro

poate fi executată, caz în care, Executantul notifică Beneficiarului cauza neprevăzută apărută, urmând ca și graficul de lucrări să fie actualizat.

5. Durata contractului

5.1. Contractul are o perioadă de valabilitate începând cu data semnării lui, până la data de 31 decembrie 2023, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

6. Modalitatea de plată

6.1. Beneficiarul are obligația de a efectua plata către executant în termen de 15 (cincisprezece) zile de la înregistrarea facturii la beneficiar, factura fiind emisă în baza devizului final.

6.2. Plata facturii se va face prin ordin de plată. În caz de neplată la termenul prevăzut prin contract, beneficiarul datorează executantului penalități de 0,1 % lei /zi de întârziere, calculate asupra plății neefectuate.

6.3. Devizul final al lucrării cuprinde:

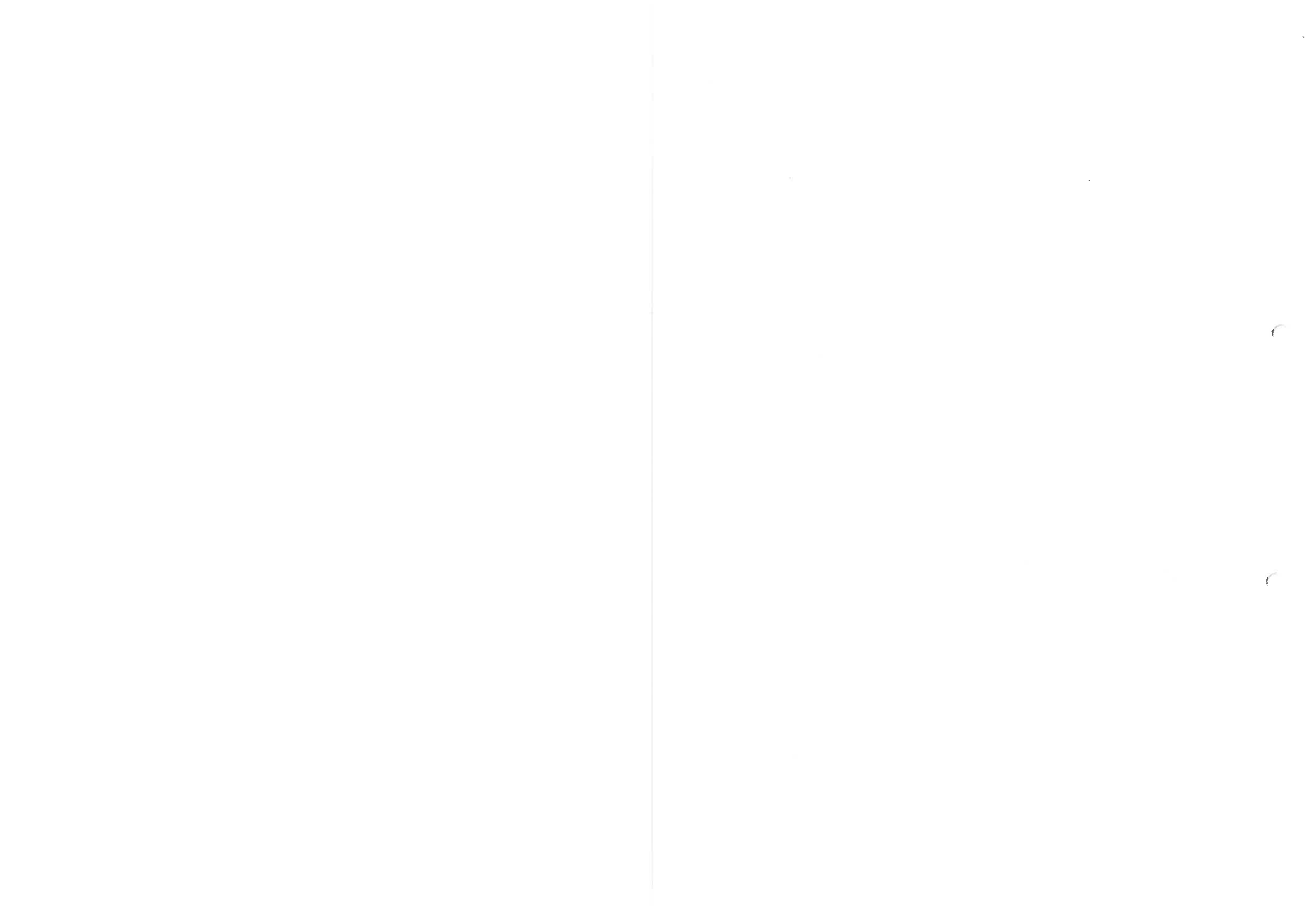
- a) cheltuielile aferente deplasărilor, cazărilor și a hranei delegaților Executantului;
- b) pontajul zilnic aferent asistenței tehnice de specialitate oferite de către Executant;
- c) zilele necesare întocmirii Raportului de supraveghere.

7. Alte clauze

7.1. Pe baza realităților constatate în teren, responsabilul științific al supravegherii arheologice poate propune transformarea lucrării în cercetare arheologică preventivă. În acest caz, prezentul contract își va încheia valabilitatea și se va încheia un nou contract, de cercetare arheologică preventivă, iar lucrările vor fi suspendate până la obținerea autorizației de cercetare arheologică preventivă, autorizație ce va fi solicitată Ministerului Culturii, iar după obținerea acesteia, pe toată durata efectuării cercetărilor arheologice respective.

7.2. Prezentul contract nu include și costurile aferente contractului de cercetare arheologică preventivă.

7.3. În cazul descoperirii unor monumente deosebite, beneficiarul acceptă soluțiile propuse de specialiști, privind adoptarea unor măsuri de restaurare, conservare, protejare și eventuala valorificare a acestora, prelungirea timpului de cercetare arheologică și finanțează lucrările necesare, conform unui act adițional la contract, obiectivul urmând să devină funcțional pentru scopurile propuse numai pentru sectoarele care nu afectează obiectivul antic.





Muzcul National Brukenthal

www.brukenthalmuseum.ro

11. Amendamente

11.1. Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

12. Cesiunea

12.1. Părțile au obligația de a nu transfera total sau parțial obligațiile asumate prin contract, fără să obțină, în prealabil, acordul scris al celeilalte părți contractante.

12.2. Cesiunea nu va exonera Părțile de nici o responsabilitate privind garanția sau orice alte obligații asumate prin contract.

13. Forța majoră

13.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

13.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

13.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

13.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

13.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

14. Soluționarea litigiilor

14.1. Beneficiarul și Executantul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

14.2. Dacă, după 15 zile de la începerea acestora tratative, Beneficiarul și Executantul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente de la sediul Executantului.

15. Limba care guvernează contractul

15.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

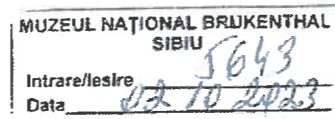
16. Comunicări

16.1. (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.



www.brukenthalmuseum.ro



Deviz estimativ/zi

supraveghere arheologică pentru obiectivul *Construire hală industrială Cismădie str. Șelimbărului*

Supraveghere arheologică:

I. 1 arheolog/zi = 444 lei

II. Cheltuieli indirecte
25% x 444 lei = 111 lei

III. Cheltuieli de transport
12km x dus/întors x 7,5% x 8lei/litru =15 lei

Total = 570 lei/zi*

Manager interimar,
Dr. Alexandru Constantin CÎRITĂ

Director economic,
Ec. Ionel NICOLA



Am luat la cunoștință și sunt de acord cu valoarea devizului estimativ.

Beneficiar :

Nume/Prenume:

Calitate reprezentant:

Semnătura :

Data :

*NOTĂ: Prețul exprimat nu conține T.V.A. și se înmulțește cu numărul de zile alocat lucrării de asistență tehnică de specialitate (supraveghere arheologică/diagnostic arheologic) 5zile și de întocmire a Raportului de supraveghere 2 zile.

Nr. 92500/2701/06.12.2023

Către

Oțetea Ioan Cătălin,
Str. / Calea Turnișorului, nr. 136A, sc. A, et. 1, ap. 6, Sibiu, jud. Sibiu,

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 90456/28.11.2023, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

PUZ - Construire hală industrială cu menținerea avizului de oportunitate Nr. 15430/25.10.2021, a avizului CTATU Nr. 19509/20.12.2021, a raportului de consultare a populației Nr. 4814/15.03.2022 și a avizelor din CU Nr. 550/02.06.2021 în Cislădie, str. Șelimbărilor, nr. FN, CF 104359, jud.Sibiu

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ CONDITIONAT

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice specifice:

1. Înainte de începerea lucrărilor se va contacta Exploatarea Teritorială Mediaș - Sector Sibiu, str. Rusciorului, nr. 38, tel.0269-218844/802204, pentru stabilirea zonei de lucru, predarea amplasamentului, asigurarea asistenței tehnice și supravegherea lucrărilor. Data începerii lucrărilor se va anunța în scris, cu cel puțin **3 zile lucrătoare înainte**, la e-mail: regmedias@transgaz.ro

2. Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis din 10.03.2014, se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală între conducta de transport gaze Ø 12" Cislădie - Tălmăciu și diferite obiective:

• **20m** - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E

• **6m** - împrejurimi

Distanțele se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor.

3. Obiectivele proiectate, **hală/hale** se va/vor amplasa la distanța minimă de **20m** față de conducta de transport gaze, iar viitoarea **împrejmuire** se va amplasa la distanțele precizate de cca. **7m** și **13m** față de conducta de transport gaze, conform planului de situație anexat documentației, vizat de Sector Sibiu.

4. Pentru viitoare rețele de utilități care afectează conducta de transport gaze se vor depune documentații în conformitate cu Ordinul nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, în vederea obținerii avizului de amplasament.

Condiții generale:

- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz (emis în baza C.U. Nr. 514 din 30.06.2023) este valabil 12 luni de la data emiterii.

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION



ORASUL CISNADIE, JUD. SIBIU

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL
 - LIMITA PARCELEI CONFORM EXTRASE CF
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONĂ MIXTĂ - REZIDENȚIAL - SERVICII
 - ZONĂ MIXTĂ - ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE - SERVICII
 - HALE INDUSTRIALE
 - CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE
 - ZONA VERDE ADIACENTA DJ 106D
 - CONDUCTĂ GAZE NATURALE

NR CAD 104359 CISNADIE

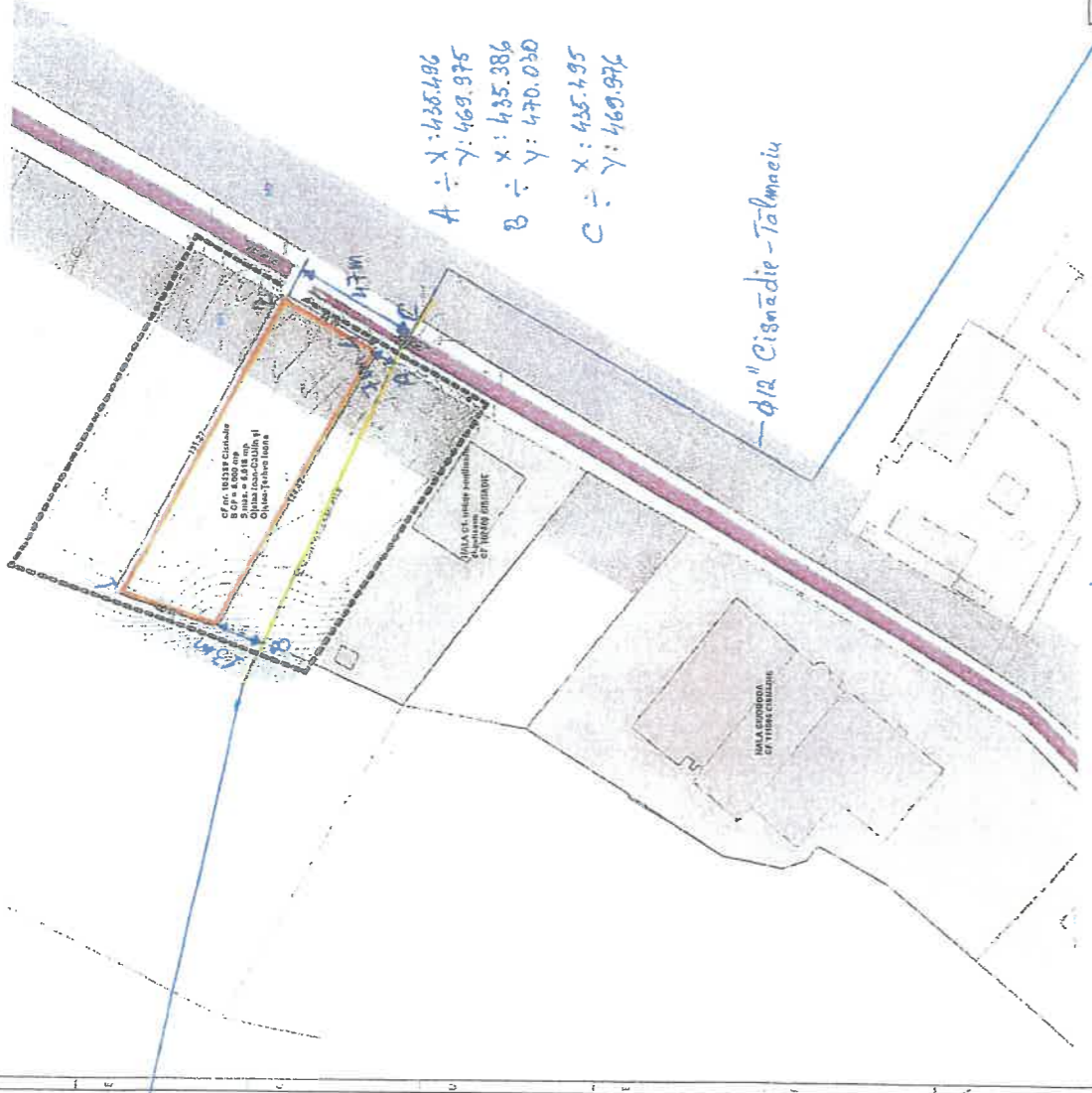
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X (m)	Y (m)	Lungimi latun D(L+Y)
1	470080.735	435404.505	131.272	
2	470017.717	435519.682	40.091	
3	469982.034	435500.259	124.422	
4	470043.817	435391.919	39.004	

S=5919 mp

Categoria de folosinta CF nr. 104359 Cisnadia:
S teren = 5.000 mp, arabii

BILANȚ ZONA STUDIATĂ - SITUAȚIE EXISTENTĂ

DENUMIRE	EXISTENT, mp	EXISTENT, %
CLĂDIRI EXISTENTE	0,0	0,0
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE	1.500,0	30,00
TEREN LIBER IN CADRUL PARCELELOR	3.500,0	70,00
SUPRAFAȚĂ GENERATOARE PUZ	5.000,0	100,00



A ÷ X : 435.486
 B ÷ Y : 469.375
 C ÷ X : 435.386
 C ÷ Y : 470.030

— DJ 106 Cisnădie - Talmaciu

Se certifica existente obiectivele S.M.T.
 pe amplasamentul scitat.

Data: 14.11.2023

Sector Sibiu

ANISGR7 S.A.



CUI RO29682186, J32/108/2012
 tel: 0735782011, 0735782012
 www.urbanplanning.ro, urbanplanning@qmail.com



specificatie	nume	semnatura	data	BENEFICIAR	Project nr.
PROIECT DE PLANIFICARE	SA, Limita teren		03/2021	OTETEA IOAN-CĂTĂLIN ȘI OTETEA TERBEA IOANA	21/2021
PERMIS DE CONSTRUCȚII	SA, Limita teren		Scara	DENUMIRE PROIECT	Faza
DEȘURAT	SA, Limita teren		1:2000	DENUMIRE PLANȘA	PUZ
				ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE	NR. PLANȘA T.D



37532/15.01.2024

OTETEA IOAN CATALIN

Adresă de corespondență: nicoleta@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 hală industrială, pe terenul situat în localitatea Cisnădie, Str. Șelimbărului FN, NC 104359, județul Sibiu. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 6364,1 m S față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Internațional Sibiu și la 5320,9 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 431,56 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°43'37,99" latitudine N; 24°10'08,05" 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. 514 din 30.06.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 11 m, respectiv cota absolută maximă de 442,56 m (431,56 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 11 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

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



SERVICIUL RUTIER

NESECRET
SIBIU

Nr. 1025472 din 31.01.2024
Exemplar nr. 1 / 2

Către,

OȚETEA IOAN CĂTĂLIN
Mun. Sibiu, str. Cuprului, nr. 25, jud. Sibiu

Beneficiar: OȚETEA IOAN CĂTĂLIN și OȚETEA-ȚERBEA IOANA

Solicitarea dumneavoastră, înregistrată în evidențele Inspectoratului de Poliție Județean Sibiu – Serviciul Rutier la data de 16.01.2024, cu numărul de mai sus și documentația anexată în vederea prelungerii avizului de principiu nr. 430596 / 21.06.2022 emis ca urmare a proiectului de “construire hală industrială” PUZ pe terenul situat în or. Cisnădie, str. FN, jud. Sibiu, au fost analizate și vă comunicăm următoarele:

În completarea documentației anterioare a fost anexat *Certificatul de urbanism nr. 514 din 30.06.2023 emis de Primăria Orașului Cisnădie* a cărui valabilitate este de 24 de luni de la data emiterii.

Astfel, vă facem cunoscut **acordul nostru de prelungire a valabilității avizului de principiu favorabil** numărul 430596 emis la data 21.06.2022, cu respectarea în întregime a condițiilor stabilite în avizul anterior.

Prezentul acord este **exclusiv pentru a confirma prelungirea valabilității avizului anterior conform perioadei de valabilitate a certificatului de urbanism, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse anterior prin aviz, atrage nulitatea avizului și a prezentului acord.**

Perioada de valabilitate a avizului se prelungește astfel pentru o perioadă de **un an** cu posibilitatea de a prelungi până la expirarea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism, respectiv de la data **30.01.2024** până la data de **29.01.2025**.

Eventualele accidente de circulație având drept cauza nerespectarea condițiilor tehnice, precum și demararea lucrărilor în lipsa obținerii autorizației de construire, avizul poliției rutiere, avizul Consiliul Județean Sibiu pentru drumurile aflate în administrare și avizul Consiliului Local al Primăriei Cisnădie, semnalizarea rutieră incompletă sau lipsa acesteia, atrag după caz răspunderea administrativă, civilă sau penală.

Cu stimă,

ADJUNCTUL ȘEFULUI INSPECTORATULUI DE POLIȚIE

AL JUDEȚULUI SIBIU

Comisar-șef de poliție,

ARNU LUCIAN IOAN

SEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar-șef de poliție,

MAXIM BOGDAN VALENTIN



Către,

OȚETEIA IOAN CĂTĂLIN
mun. Sibiu, str. Cuprului, nr. 25, jud. Sibiu

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la I.S.U. Sibiu cu nr. 1056013 din 15.01.2024 privind reconfirmarea avizului de amplasare în parcelă obținut în anul 2022, vă comunicăm următoarele:

- Avizele de Amplasare în Parcelă sunt valabile numai însoțite de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestora.
- Avizele de amplasare în parcelă emise de I.S.U. Sibiu nu au termen finit/fix de valabilitate, astfel că Avizul de Amplasare în Parcelă nr. 1188/22/SU-SB din 13.07.2022 își păstrează valabilitatea și la data curentă, doar însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

Vă asigurăm de întreaga noastră disponibilitate pentru rezolvarea solicitărilor, în limita competențelor conferite de lege instituției noastre.

Cu stimă

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

TREFAȘ LUCIAN



Direcția Tehnică, Investiții și Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu și Investiții
Nr.1160/17.01.2024

ACORD
Nr. 11 / 17.01.2024

În baza documentației depuse la Consiliul Județean Sibiu și înregistrată cu nr. 1157 din 17.01.2024, vă comunicăm faptul că lucrarea : "PUZ - CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CU MENȚINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.15430/25.10.2021, AVIZUL CTATU NR.19509/20.12.2021, A RAPORTULUI DE CONSULTARE A POPULAȚIEI NR.48/15.03.2022 ȘI AVIZELOR DIN CU NR.550/02.06.2021", situată în orașul Cisnădie, jud. Sibiu, conform CU nr.514/06.06.2023 emis de Primăria Cisnădie, se avizează favorabil cu anumite condiții:

Beneficiar : OȚETEA IOAN CĂTĂLIN,
Proiectant : SC URBAN PLANNING SRL ,
Proiect : nr.21 / 2021, faza PUZ.

Conform documentației, Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul situat în intravilanul orașului Cisnădie, jud. Sibiu, CF nr. 104359 Cisnădie, este amplasat în zona adiacentă a drumului județean DJ 106D.

Construcțiile aferente și împrejuririle se vor executa în conformitate cu Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare.

Vă informăm că în conformitate cu art. 16, alin.(1) și art. 17, alin (1) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 „Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantăției rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea” iar „Zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului”.

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, **distanța măsurată de la marginea exterioară a șanțului până la edificabil va fi de minim 21.50 ml .**

Pentru asigurarea fluentei și siguranței circulației , amenajarea accesului la drumul județean DJ 106D se va face cu benzi de virare tip pană (pinten) cu R=15,00 m și L=35,00 m , conform normativului AND 600/2010 privind proiectarea drumurilor și cu asigurarea scurgerii apelor pluviale în lungul drumului județean fie printr-un podeț tubular cu diametrul de min. 300 mm, fie printr-o rigolă carosabilă.

În vederea realizării accesului la drumul județean DJ 106D, extinderea rețelei de utilități sau a altor lucrări care afectează drumul județean (bransamente) se va prezenta o documentație de specialitate și se va solicita un nou acord.

**Vicepreședinte
Marcel Constantin Luca**

Marcel-Constantin Luca
Data: 18.01.2024 11:25:52

**Director executiv
Daniela Stoica**

Semnat digital de catre:
Daniela-Maria Stoica
Data: 18.01.2024 11:03:55

**Șef SPI
Horia Brad**

Semnat digital de catre:
Horia-Claudiu Brad
Data: 18.01.2024 07:47:07

**Inspector
Sorin Băilă**

Semnat digital de catre:
Romulus-Sorin Baila
Data: 17.01.2024 10:37:49

F2-PO-SPI-03



J U D E Ţ U L
S I B I U



Consiliul Judeţean Sibiu

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

Direcţia Tehnică, Investiţii şi Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu şi Investiţii
Nr.11835/23.05.2022

ACORD

Nr. 64 / 23.05.2022

În baza documentaţiei depuse la Consiliul Judeţean Sibiu şi înregistrată cu nr. 11105 din 13.05.2022, vă comunicăm faptul că lucrarea : "PUZ - CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ", situată în oraşul Cîsnădie, jud. Sibiu, se avizează favorabil, cu anumite condiţii.

Beneficiar : OŢETEIA IOAN CĂTĂLIN,

Proiectant : SC URBAN PLANNING SRL ,

Proiect : nr.21 / 2021, faza PUZ,

Conform documentaţiei, Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul situat în intravilanul oraşului Cîsnădie, jud. Sibiu, CF nr. 104359 Cîsnădie, este amplasat în zona adiacentă a drumului judeţean DJ 106D.

Construcţiile aferente şi împrejuririle se vor executa în conformitate cu Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările şi completările ulterioare.

Vă informăm că în conformitate cu art. 16, alin.(1) şi art. 17, alin (1) din Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997 „Zonele de siguranţă sunt suprafeţe de teren situate de o parte şi de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantaţiei rutiere sau altor scopuri legate de întreţinerea şi exploatarea drumului, siguranţei circulaţiei ori protecţiei proprietăţilor situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranţă fac parte şi suprafeţele de teren destinate asigurării vizibilităţii în curbe şi intersecţii, precum şi suprafeţele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului şi altele asemenea” iar „Zonele de protecţie sunt suprafeţele de teren situate de o parte şi de alta a zonelor de siguranţă, necesare protecţiei şi dezvoltării viitoare a drumului”.

Pentru dezvoltarea capacităţii de circulaţie a drumurilor publice în traversarea localităţilor rurale, **distanţa măsurată de la marginea exterioară a şanţului până la edificabil va fi de minim 21.50 ml .**

Pentru asigurarea fluenţei şi siguranţei circulaţiei , amenajarea accesului la drumul judeţean DJ 106D se va face cu benzi de virare tip pană (pinten) cu R=15,00 m şi L=35,00 m , conform normativului AND 600/2010 privind proiectarea drumurilor şi cu asigurarea scurgerii apelor pluviale în lungul drumului judeţean fie printr-un podeţ tubular cu diametrul de min. 300 mm, fie printr-o rigolă carosabilă.

În vederea realizării accesului la drumul judeţean DJ 106D, extinderea reţelei de utilităţi sau a altor lucrări care afectează drumul judeţean (branşamente) se va prezenta o documentaţie de specialitate şi se va solicita un nou acord.

Vicepreşedinte
Marcel Constantin Luca

Marcel-Constantin Luca
Data: 24.05.2022 09:12:52

Director executiv
Daniela Stoica

Semnat digital de catre:
Daniela-Maria Stoica
Data: 24.05.2022 09:08:35

Şef SPI
Horia Brad

Semnat digital de catre:
Horia-Claudiu Brad
Data: 23.05.2022 16:00:44

Inspector
Sorin Băilă

Romulus-Sorin Bailsa
Data: 23.05.2022 15:33:02



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 Nr. 19288 / 17.07.2023

1. **Referitor la documentatia:** PUZ construire hala industrială cu mentinerea avizului de oportunitate Nr. 15430 / 25.10.2021, a avizului CTATU Nr. 19509 / 20.12.2021, a raportului de consultare a populatiei Nr. 4814 / 15.03.2022 si a avizelor din CU Nr. 550 / 02.06.2021 - faza PUZ
2. **Amplasament:** loc. Cismadie str. Selimbarului nr. FN CF 104359
3. **Beneficiar:** Otetea Ioan Catalin prin Lienerth Daniel – mun. Sibiu str. Cuprului nr. 25
4. **Proiectant:** SC Urban Planning SRL
5. **Suprafata:** 5000 mp

Avizul se emite pentru proiectul de arhitectura.

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

PENTRU APA:

- se va executa un bransament de apa pentru alimentarea cu apa a incintei care se va cupla la reseaua de apa PE 200 mm din str. Selimbarului;
- bransamentul de apa se va delimita cu camin apometru amplasat la limita str. Selimbarului cu incinta.

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

PENTRU CANAL:

- colectarea apelor in retelele interioare si evacuarea acestora in retelele publice, se va face obligatoriu in sistem separativ, astfel:

A. Pentru canalizarea menajera:

- se va realiza un racord de canalizare menajera care va descarca in reseaua de canalizare menajera PVC 400 mm din str. Selimbarului.
- racordul de canalizare menajera se va delimita cu camin de racord amplasat la limita str. Selimbarului cu incinta.

In reseaua interioara de canalizare menajera se vor realiza toate instalatiile de preepurare necesare, pentru ca la evacuarea in canalizarea publica, apele uzate menajere sa se incadreze calitativ in normativul NTPA 002-2002, iar la punerea in functiune a obiectivelor se va obtine obligatoriu acord de racordare privind evacuarea apelor uzate menajere, emis de Societatea noastra.

Se interzice racordarea directa a functiunilor din subsolul/demisolul imobilelor la canalizare, pentru evitarea inundarii acestuia in cazul refularii retelei de canalizare stradala – conform prevederilor “Regulamentului Serviciului de alimentare cu apa si canalizare art. 139 al.7”.

- se interzice evacuarea apelor pluviale in canalizarea menajera

B. Pentru canalizarea pluviala:

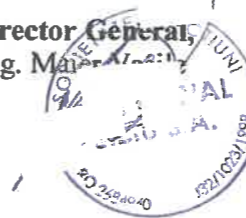
Apele pluviale se vor gestiona local prin colectarea in bazine de retentie, drenurii de adancime sau spre zonele verzi ale incintei.

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

Va atentionam ca documentatiile faza DTAC a constructiei propuse in proiect nu se va aviza de Apa Canal Sibiu S.A., pana la intocmirea si avizarea proiectului de specialitate al utilitatilor apa-canal pentru intreaga incinta.

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

Director General,
ing. Maier



Director Tehnic,
ing. Tatu Mairean

Sef Birou Tehnic,
ing. Grama Corina

Intocmit,
ing. Munteanu Marius Claudiu



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

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

NOTIFICARE

ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ

Nr. 351/08.06.2022

La solicitarea adresată de **OȚETEA IOAN-CĂTĂLIN**, cu domiciliul în
Mun. Sibiu, **Jud. Sibiu,**
înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a jud. Sibiu cu nr. SB – 13651 din data
de 20.05.2022, pentru proiectul:

"CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ - FAZA P.U.Z."

din: **Oraș Cisnădie, Str. Șelimbărulei, Nr. F.N., CF 104359,**
Jud. Sibiu,

pe baza referatului de evaluare nr. 13651/08.06.2022, întocmit de
dr. Stoia Mihaela, vă comunicăm că proiectul este în conformitate cu condițiile de
igienă și sănătate publică prevăzute de reglementările sanitare în vigoare.

DIRECTOR EXECUTIV,
JR. CHETRONI FLORIN



AVIZ CONDITIONAT

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

Data: 17.01.2024
Numar de inregistrare : 15 SB

Catre: **LIENERTH DANIEL pt. OTETEA IOAN CATALIN**
Adresa: **JUD. SIBIU, COMUNA SURA MARE, STR. RASARITULUI, NR.19B**

AVIZ CONDITIONAT

Ca răspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicații pentru: **"INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU MENTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.15430/25.102021 A AVIZULUI CTATU NR.19509/20.12.2021 A RAPORTULUI DE CONSULTARE A POPULATIEI NR. 4814/1503.2022 SI A AVIZULUI DIN CU NR.550/02.06.2021, AFLATE IN TERMENUL DE VALABILITATE" in JUD. SIBIU, CISNADIE, STR. SELIMBARULUI, FN, CF 104359, C.U.NR.514/30.06.2023,** conform documentației depusa, vă comunicăm următoarele:

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

Avand în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea Orange Romania, cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, Orange este de acord cu aceasta lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelelor telefonice subterane și/sau aeriene:

- Execuția lucrărilor pentru care s-a solicitat avizul efectuate în zona instalațiilor de telecomunicații se vor executa numai sub asistența tehnică a Orange. Pentru aceasta cu 48 ore înainte de începerea lucrărilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică, telefonic și prin fax, la telefon **Sanislau Eugen – telefon 0760246006; Rosu Marian 0760/247413**
- Predarea amplasamentului privind rețeaua tc.existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor și Orange, la predarea amplasamentului.
- **Avizul conditionat este valabil numai pentru faza de "INTOCMIRE P.U.Z."**
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții Orange datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
Gabriela CHIRILA

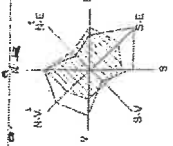


ORASUL CISNADIE, JUD. SIBIU

REGLEMENTARI URBANISTICE PUZ

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL
 - LIMITA PARCELEI CONFORM EXTRASE CF
 - LIMITA RETRAGERII SI EDIFICABIL
- FUNCTIUNI**
- LOGIUNTE INDIVIDUALE
 - ZONĂ MIXTĂ - REZIDENȚIAL - SERVICII
 - ZONĂ MIXTĂ - ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE - SERVICII
 - HALE INDUSTRIALE
 - CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE
 - DRUM COLECTOR PROPUS CU SENS UNIC
 - ZONĂ VERDE ADIACENTA DJ 1060
 - EDIFICABIL
 - PLATFORME PENTRU AMPLASARE PUBELE SELECTIVE
 - CONDUCTĂ GAZE NATURALE
 - ZONĂ DE PROTECȚIE CONDUCTĂ GAZE NATURALE
 - ACCES AUTO SI PIETONAL PE PARCELELA



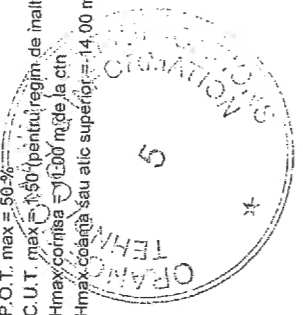
NR CAD 104359 CISNADIE

Coordonatele rect de conținut	Longitudinal	Latitudinal
X (m)	Y (m)	D (m ²)
1 470080.735	435404.505	131.272
2 470017.711	435510.662	40.001
3 469682.634	435500.260	124.422
4 470043.817	435591.919	39.004

S = 5916 mp

Categoria de folosinta CF nr. 104359 Cisnadia:
S teren = 5.000 mp, arabii

Indicii urbanistici propusi prin PUZ pt. UTR M1, indici care se incadreaza in prevederile PUG Cisnadia:
P.O.T. max = 50-%
C.U.T. max = 3,50 (pentru regim de inaltime P+2E)
Hmax comisa = 10,00 m de la ctn
Hmax coarță sau alic superior = 14,00 m de la ctn



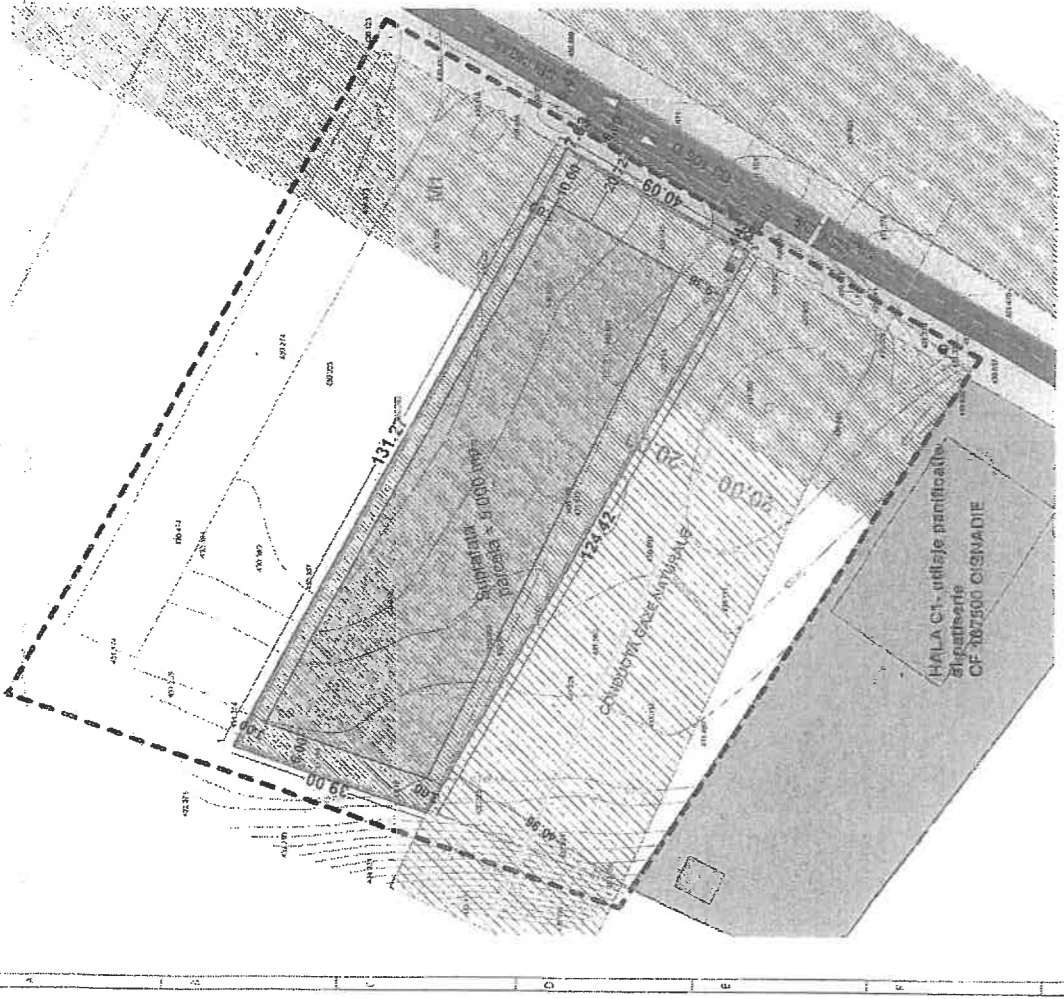
BILANT REGLEMENTARI - SITUATIE PROPUSA

SUPRAFATA CONSTRUITA	EXISTENT mp	PROPUS, mp	%
EDIFICABIL ZONA DE URBANIZARE, CARACTER DE TIP SERVICII	0,0	2.500,0	50,00
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE	1.500,0	500,0	10,00
TEREN LIBER IN CADRUL PARCELEI	3.500,0	0,0	0,00
SUPRAFATA VERDE PARCELA	0,0	2.000,0	40,00
SUPRAFATA GENERATOARE PUZ	5.000,0	5.000,0	100,00



CUI RO29982186, 332708/2012
Tel. 0735782011, 0735782012
www.urbanplanning.ro, urbanplanning@b@omail.com

Specificatie	Teritie	semnatura	Data	Beneficiar	OTETEA IOAN-CATALIN SI OTETEA TERBEA IOANA
SP PROIECT	amplasa pe teren	[Signature]	05/2021	OTETEA IOAN-CATALIN SI OTETEA TERBEA IOANA	
REGISTRAR	amplasa pe teren	[Signature]	10/20	OTETEA IOAN-CATALIN SI OTETEA TERBEA IOANA	
PLANSA	amplasa pe teren	[Signature]		OTETEA IOAN-CATALIN SI OTETEA TERBEA IOANA	



ZONIFICARE FUNCTIONALA:

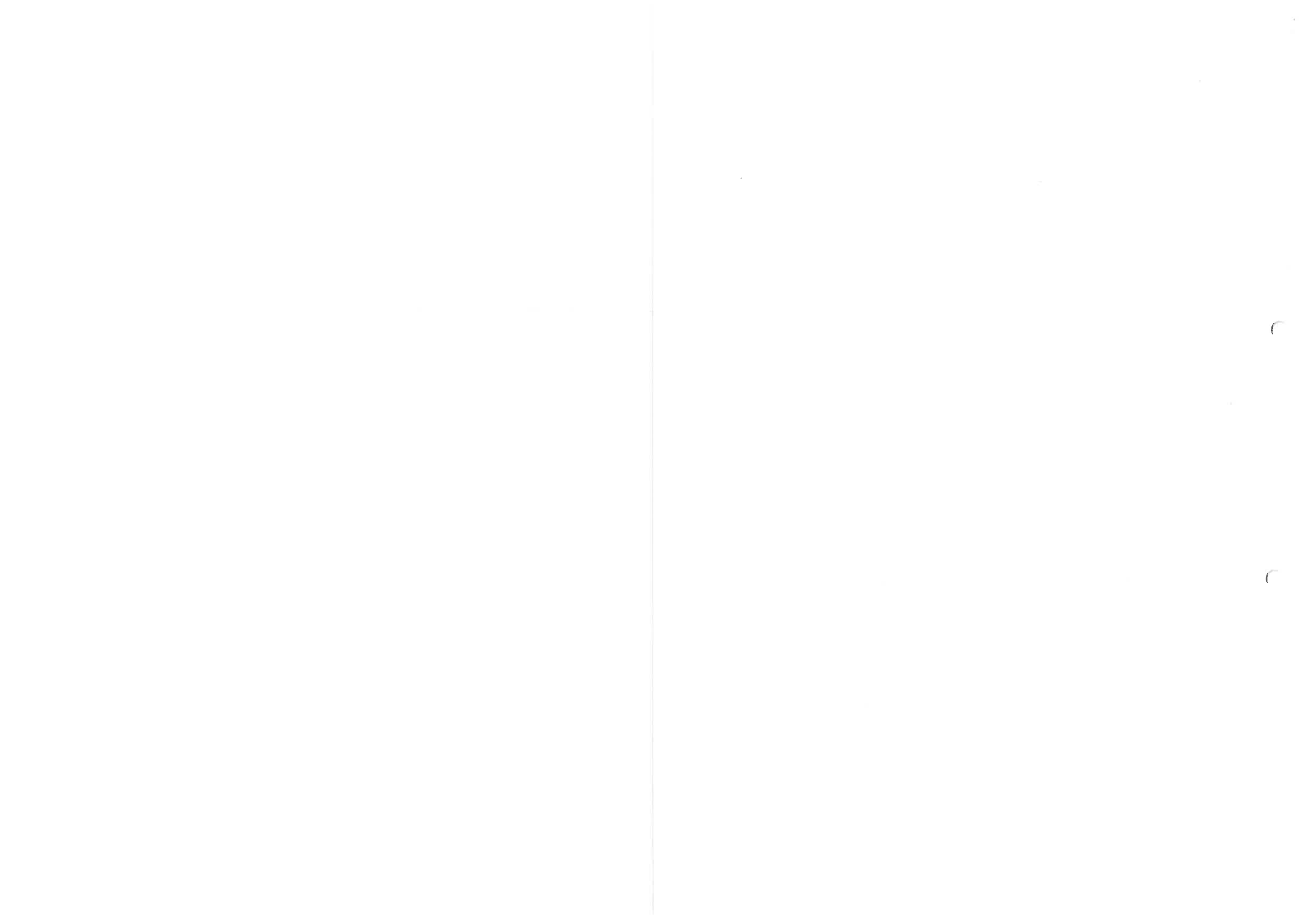
- pe teren se vor construi două corpuri de clădire cu destinația serviciilor verificate auto și depozitare

NECESAR DE PARCAJE:

- Vor fi prevăzute locuri de parcare ca în R.G.U. conform funcțiunilor clădirilor propuse.
- se va asigura un spațiu pentru depozitarea bicicletelor,
- nu se admite parcare pe circulațiile publice.

REGIM DE AMPLASARE A CLĂDIRILOR PROPUSE:

- retragere față de aliniament a clădirilor va fi de minim 10,0 m.
- clădirile construite în regim izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea construcției, cu mai puțin de 3,0 metri. Se va respecta și distanța minimă de 20,0 m până la conducta de gaze naturale existente.
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la comișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0 m.
- clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5,0 m.





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 1011 / 22.01.2024

Referitor dosar nr. 534/204/15.01.2024

Către:

OȚETEA IOAN CĂTĂLIN

Sibiu, str. Cuprului, nr. 25, județ Sibiu

Răspuns adresei Dvs. înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 534/15.01.2024, prin care solicitați punctul de vedere cu privire la reconfirmarea Deciziei etapei de încadrare nr. SB 90/10.10.2022 pentru PUZ Construire hală industrială, propus a se realiza în Cisnădie, str. Șelimbăruului, fn, CF nr. 104359, titular Oțetea Ioan Cătălin, având în vedere Certificatul de urbanism nr. 11425/06.06.2023 emis de Primăria Orașului Cisnădie, ce poate fi utilizat în scopul declarat pentru *Întocmire PUZ cu aprobare HCL pentru - Construire hală industrială cu menținerea Avizului de oportunitate nr. 15430/25.10.2021, a Avizului CTATU nr. 19509/20.12.2021, a Raportului de consultare a populației nr. 4814/15.03.2022 și a avizelor din CU nr. 550/02.06.2021, aflate în termen de valabilitate* vă comunicăm următoarele:

- Decizia etapei de încadrare nr. SB 90/10.10.2022, emisă de APM Sibiu pentru PUZ Construire hală industrială, propus a se realiza în Cisnădie, str. Șelimbăruului, fn, CF nr. 104359, titular Oțetea Ioan Cătălin, își menține valabilitatea în condițiile în care nu au intervenit modificări față de prevederile acesteia.

Prezenta constituie consultație tehnică.

Cu deosebită considerație,

Director Executiv
Ciprian SIMULESCU



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Florian Ruxanda Maria	Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații	22.01.2024	
Întocmit: Dragomir Melinda	Consilier	22.01.2024	



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 18134 / 11.10.2022

Referitor dosar 9690/3345/23.05.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 90 din 10.10.2022

Ca urmare a notificării depuse de **OȚETEA IOAN CĂTĂLIN** cu domiciliul în **Sibiu, str. _____, județ Sibiu**, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. **9690** din **23.05.2022**, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu:

- ca urmare a consultării autorităților publice membre în cadrul Comitetului Special Constituit în data de 24.08.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 2 pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic de Zonal – Construire hală industrială, propus a se realiza în Cîsnădie, str. Șelimbărului, fn, CF nr. 104359, județul Sibiu, nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.

Justificarea prezentei decizii:

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/422.653

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



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 are ca obiectiv reglementarea arhitectural urbanistică a amplasamentului cu suprafața totală = 5000 mp, situat în intravilanul localității Cislădie, str. Șelimbărului, fn, folosința actuală arabil, destinația M1 – zonă mixtă rezidențială – servicii, L2 subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi.

Planul prevede construirea a 2 imobile având funcțiunile de servicii verificare auto și depozitare – piese auto și anvelope, se acceptă și desfășurarea de alte activități de birouri, producție sau depozitare, construire anexe, care nu contravin prevederilor Regulamentului de urbanism. Accesul la amplasament se va face din DJ 106D, drum care va fi modernizat pentru a avea o ampriză de 12 m. Se va asigura un număr minim de 5 locuri de parcare.

Bilanțul teritorial al planului:

Bilanț teritorial			
Zone funcționale	Existent	Propus	%
	(mp)	(mp)	
Suprafață totală	5000	5000	100
Suprafață edificabilă	0	2500	50
Suprafață alei carosabile și pietonale	0	500	10
Suprafață spații verzi	0	2000	40

Indicii urbanistici ai planului:

Indice	Existent	Propus
POT	0 %	50%
CUT	0	1,50
Regim înălțime	0	P+2E

Alimentarea cu apă și canalizare se va realiza prin extinderea rețelelor existente, conform Avizului de amplasament PUZ nr. 12070/21.06.2022 emis de SC APĂ CANAL SIBIU SA.

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 inițierea planului s-au emis: Certificatul de urbanism și Avizul de oportunitate nr. 15430/25.10.2021, din partea de Primăriei Orașului Cislădie;

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

– planul se încadrează în opțiunile administrației publice locale și ale populației privind dezvoltarea urbanistică a zonei;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

– se va avea în vedere refacerea zonelor afectate de lucrări;

– deșeurile se vor colecta separat, în pubele și containere speciale, care se vor amplasa pe platforme amenajate pentru colectarea deșeurilor;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/422.653

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



– în rețeaua interioară de canalizare menajeră se vor realiza toate instalațiile de preepurare necesare, pentru ca la evacuarea în canalizarea publică, apele uzate menajere să se încadreze calitativ în normativul NTPA 002-2002, conform Aviz nr. 12070/21.06.2022, emis de SC APĂ CANAL SIBIU SA.

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

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

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: nu este cazul;
- b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul;
- c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):
 - proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică, prevăzute de reglementările sanitare în vigoare, conform Notificării nr. 351/08.06.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu;
- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.
- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
 - (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul;
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul;
 - (iii) folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul;
- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea legislației privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2007, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de către titular în mass-media (publicații în ziar: 16.05.2022 și 19.05.2022); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass-media de titular (anunț la ziar: 30.09.2022) și pe website-ul APM Sibiu în data de 24.08.2022.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/422.653

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



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

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU**



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

**ÎNTOCMIT,
Consilier Melinda DRAGOMIR**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145;

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



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

Nr. SB-933 / 16.01.2024
Compartiment Evaluare Factori de Risc din Mediu

Către,
SC LINPARTNER SRL
În atenția Dnei Patricia Oros
e-mail: mihaelap.linpartner@gmail.com

Ca urmare a solicitării Dvs., în condițiile în care nu au survenit modificări la proiectul inițial, vă comunicăm că se menține valabilitatea notificării ASSP nr. 351 / 08.06.2022 emisă de către DSP Sibiu, pentru "Construire hală industrială – faza PUZ" în Cisnădie, str. Șelimbăruului FN, CF 104359, jud. Sibiu, titular Oțetea Ioan-Cătălin.

Cu stimă,

Director executiv,
Ec. Cojocaru Nicolae Horațiu



Director executiv adjunct,
Dr. Morar Adela

Întocmit: dr. Stoia Mihaela

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



AVIZ
de amplasare în parcelă
nr. 1188/22/SU-SB din 13.07.2022

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 1188/22-SU-SB din 05.07.2022 adresată de către **OTETEIA IOAN-CĂTĂLIN**, cu sediul în mun. Sibiu, str. Calea r. ..., jud. Sibiu, în baza prevederilor art. 11, lit.e, din H.G.R. nr. 1492/2004 privind principiile de organizare, funcționare și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare, se avizează din punct de vedere al securității la incendiu amplasarea în parcelă faza **P.U.Z.** pentru „**Construire hală industrială**”, în oraș. **Cisnădie, str. Șelimbărului, FN, C.F. 104359, jud. Sibiu**, pentru care se asigură posibilitatea de acces și intervenție în caz de incendiu.

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

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

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

Lucian 

ORASUL CISNADIE, JUD. SIBIU

MOBILARE URBANISTICA PUZ

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL
- LIMITA PARCELEI CONFORM EXTRASEI CF
- LIMITA RETRAGERII SI EDIFICABIL

FUNCTIUNI

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA MIXTA - REZIDENTIAL - SERVICII
- ZONA MIXTA - ACTIVITATI PRODUCTIVE - SERVICII
- HALE INDUSTRIALE
- CIRCULATI AUTO EXISTENTE
- DRUM COLECTOR PROPUZ CU SENS UNIC
- ZONA VERDE ADJACENTA DJ 106 D
- ZONA VERDE IN INTERIORUL PARCELEI
- PLATFORME PENTRU AMPLASARE PUBELE SELECTIVE
- CONDUCTA GAZE NATURALE
- ZONA DE PROTECTIE CONDUCTA GAZE NATURALE
- ACCES AUTO SI PIETONAL PE PARCELEA

NR CAD 104359 CISNADIE

Nr Pct	Coordonata pct de contur		Lungimi [m]
	X [m]	Y [m]	
1	470080 735	435404 505	131 272
2	470017 717	435518 803	40 091
3	468982 834	435500 250	124 422
4	470043 817	435301 810	30 004
			S = 5016 mp

Categoria de folosinta CF nr. 104359 Cisnadio:
S teren = 5 000 mp, arabil

Indici urbanistici propusi prin PUZ pt. UTR M1,
indici care se incadreaza in prevederile PUG Cisnadio:
POT max = 50 %
CUT max = 1 50 (pentru regim de inaltime P+2E)
Hmax cornisa = 11 00 m de la ctn
Hmax coama sau atic superior = 14 00 m de la ctn

11.08.2022
INSPECTORATUL JENTINII
SITUATIE DE URGENTA
AL AGENTILOR SIBIU
MESTRIS
MESTRIS
MESTRIS

BILANT REGLEMENTARI - SITUATIE PROPUSA

SUPRAFATA CONSTRUITA	EXISTENT, mp	PROPUZ, mp	%
EDIFICABIL. ZONA DE URBANIZARE, CARACTER DE TIP SERVICII	0,0	2 500,0	50,00
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE PARCARE	1 500,0	1 500,0	30,00
TEREN LIBER IN CADRUL PARCELEI	3 500,0	0,0	0,00
SUPRAFATA VERDE PARCELA	0,0	1 000,0	20,00
SUPRAFATA GENERATOARE PUZ	5 000,0	5 000,0	100,00

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- pe teren se vor construi doua corpuri de cladire cu destinatia servicii verificare auto si depozitare
- se accepta si desfasurarea de alte activitati de birou, productie sau depozitare, construirea de anexe (garaje, magazine) care nu contravin prevederilor din memoriul PUZ si a Regulamentului de urbanism

NECESAR DE PARCAJE:

- vor fi prevazute locuri de parcare ca in R.G.U. conform functiunilor cladirilor propuse dar nu mai puțin de 5 locuri de parcare
- se va asigura un spatiu pentru depozitarea bicicletelor
- nu se admite parcare pe circulatiile publice

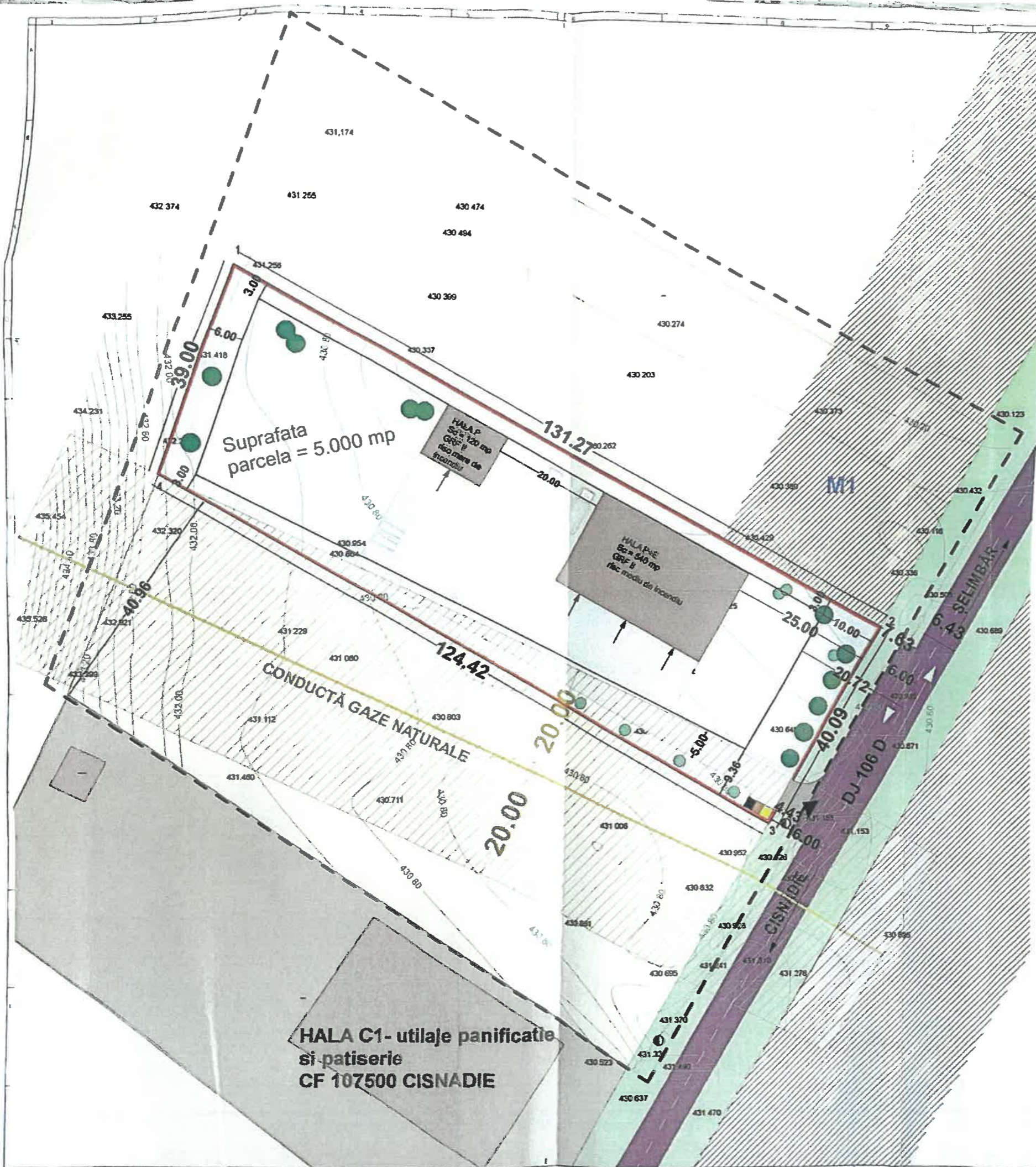
REGIM DE AMPLASARE A CLADIRILOR PROPUSE:

- retragere față de instrument e cladirilor va fi de minim 10 0 m
- cladirile construite in regim izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înalțimea la cornisa dar nu cu mai puțin de 3 0 metri. Se va respecta și distanța minimă de 20 0 m până la conducta de gaze naturale existenta
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înalțimea la cornisă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5 0 m
- cladirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu jumătate din înalțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 6 0 m



CUI RO29682186, J32/108/2012
tel 0735782011, 0735782012
www.urbanplanning.ro, urbanplanningsb@gmail.com

Nr	Nume	Amnatura	Data	BENEFICAR	OTETEA IOAN-CATALIN SI OTETEA TERESA IDARA	Proiect nr
1	Ing. Lucian Ispas		03/2021	JENI MIRF PROIECT DENUMIRE PLANSA	PUZ CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA in Cisnadio, nr. Substrucura CUI 104359, nr. 1	2/2021
2	Ing. Lucian Ispas		15/09		MOBILARE URBANISTICA	NR PLANSA 40





Nr. 430596 din 21.06.2022
Exemplar nr. 1 / 2

Către,

OȚETEIA IOAN CĂTĂLIN

Mun. Sibiu, str. Sibiu, str. Turnișorului, nr. 136A, sc. A, et. 1 ap. 6, jud. Sibiu

Solicitarea dumneavoastră, înregistrată în evidențele Inspectoratului de Poliție Județean Sibiu – Serviciul Rutier la data de 23.05.2022, cu numărul de mai sus și documentația anexată ce a fost analizată în vederea obținerii avizului poliției rutiere pentru amenajarea accesului obiectivelor social-economice la drumul public, respectiv “construire hala industrială” PUZ pe terenul situat în loc. Cisnădie, str. Șelimbărului, F.N. jud. Sibiu conform *Certificatului de urbanism numărul 550 din 02.06.2021 și Avizului de oportunitate numărul 15430 din 25.10.2021* eliberate de către Primăria Orașului Cisnădie, vă comunicăm

AVIZUL NOSTRU DE PRINCIPIU FAVORABIL

cu respectarea următoarelor condiții principale:

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

➤ beneficiarul obiectivului are obligația de a respecta și implementa modul de reglementare a circulației în zona accesului, prin indicatoare și marcaje rutiere care vor fi executate pe cheltuiala proprie și de unități specializate;

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

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

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

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

Eventualele accidente de circulație având drept cauză nerespectarea condițiilor tehnice, precum și demararea lucrărilor în lipsa obținerii autorizației de construire, avizul poliției rutiere, avizul Consiliul Local al Orașului Cisnădie și Consiliul Județean Sibiu, semnalizarea rutiera incompletă sau lipsa acesteia, atrag după caz răspundere administrativă, civilă sau penală.

Cu stimă,

ADJUNCTUL ȘEFULUI INSPECTORATULUI DE POLIȚIE

AL JUDEȚULUI SIBIU

Comisar-șef de poliție,

TARU LUCIAN-IOAN

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar-șef de poliție,

MAXIM BOGDAN-VALENTIN

Red. NID / S.R. / 2 ex. în 21.06.2022



**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. 312/352/2002 / 332/214/2002

www.distributie-energie.ro

Către IOAN CATALIN OTETEA,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7020230722283 / 05.07.2023 pentru obiectivul: PUZ CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA CU MENTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.15430/25.10.2021, A AVIZULUI CTATU NR.19509/20.12.2021, A RAPORTULUI DE CONSULTARE A POPULATIEI NR.4814/15.03.2022 SI A AVIZELOR DIN C.U. NR.550/02.06.2021 de la adresa: CISNADIE, sat -, strada SELIMBARULUI, nr. F.N, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 555300, numar cadastral -, județul SIBIU.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7020230722283 / 07.08.2023

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 **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 30.05.2025**, 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. 2.0 PR NR 21/2021 și a Certificatului de urbanism nr. 514 / 30.05.2023
6. Tariful de emisie 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** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. 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. 112/352/2002 / J32/214/2002

www.distributie-energie.ro

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

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

Nu sunt afectate instalațiile electrice aparținând SROR Sibiu.

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

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

Director Sucursala **SIBIU**
Vasile Cristian DAN

Vasile-
Cristian Dan

Semnat digital de
Vasile-Cristian Dan
Data: 2023.08.08
19:29:26 +03:00

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

Monica-Elena
Dragosin

Semnat digital de
Monica-Elena
Dragosin
Data: 2023.08.07
16:40:46 +03:00

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 / J32/214/2002

www.distributie-energie.ro

7.8.2023 11:34 Document id: 7832656

Semnat de: Ovidiu Bratu

DANIEL LIENERTH PENTRU IOAN
CATALIN OTETEA
Strada Rasaritului, număr 19B
Localitate Sura Mare, județ Sibiu

AVIZ DE PRINCIPIU
381511348/07.07.2023

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 HALA INDUSTRIALA CU MENTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 15430/2021, A AVIZULUI CTATU NR. 19509/2021, A RAPORTULUI DE CONSULTARE A POPULATIEI NR. 4814/2022 SI AVIZELOR DIN CU NR. 550/2021 AFLATE IN TERMENUL DE VALABILITATE ", din localitatea Cisnădie, strada Selimbarului, nr. CF 104359, 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: 2023.07.07
12:44:53 +03'00'

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

S.C. GEOPROCONSULT S.R.L.

Activități de inginerie și consultanța tehnică legate de acestea

C.U.I. 38674999

O.R.C. J32/15/2018

TEL. 0757461904

Email: geoproconsultsibiu@gmail.com

STUDIU GEOTEHNIC
privind condițiile de fundare pe amplasamentul:

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL - CONSTRUIRE HALA
INDUSTRIALA

STRADA SELIMBARULUI NR. FN, CF 104359
CISNADIE
SIBIU

FAZA: P.U.Z.

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



BENEFICIAR: OTETEA IOAN-CĂTĂLIN ȘI OTETEA-ȚERBEA
IOANA

CAP. I – TEMA

Prezentul studiu geotehnic s-a întocmit la cererea beneficiarului OȚETEA IOAN-CĂTĂLIN ȘI OȚETEA-ȚERBEA IOANA care solicită stabilirea condițiilor de fundare pe amplasamentul „INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL - CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA”, str. Selimbarului nr. FN, CF 104359, orasul Cisnădie, jud. Sibiu.

La baza elaborării studiului geotehnic au stat:

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

CAP. II – DATE GENERALE

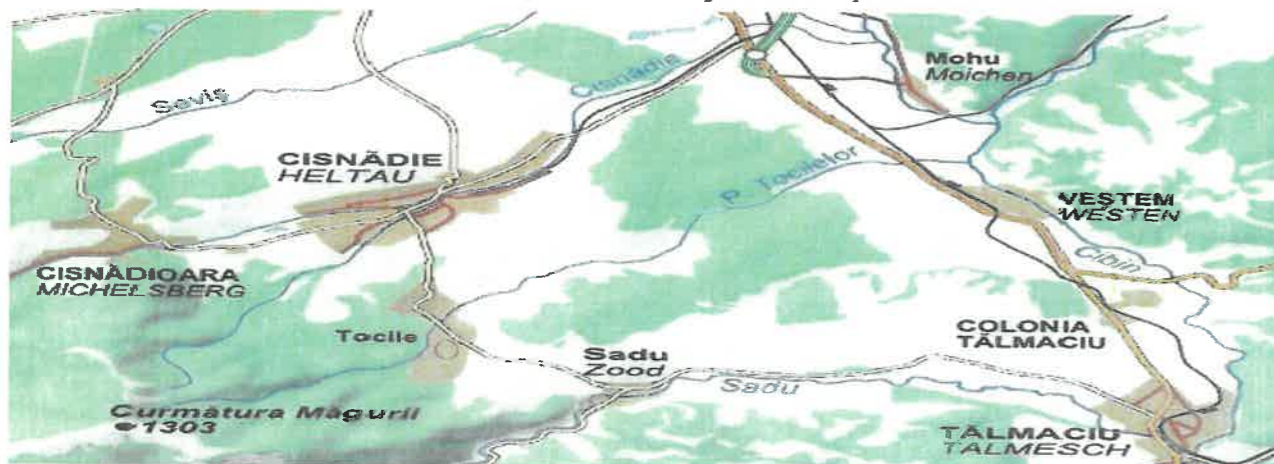
II.1 Amplasament

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării obiectivului proiectat este situată în perimetrul intravilan al orașului Cisnădie, mai exact pe str. Selimbarului, nr. FN, CF 104359, situat în partea nord-estică a orașului Cisnădie.

II.2. Relieful

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

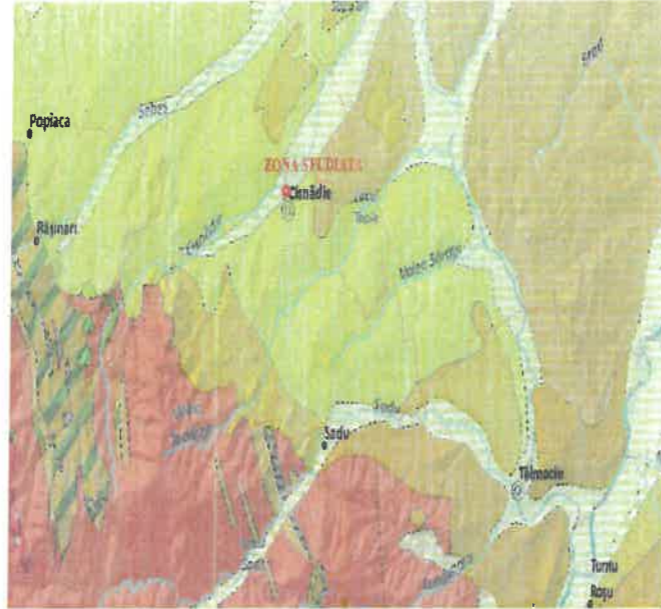
La contactul muntelui cu vatra depresiunii zona premontană/piemontana care 39 delimitează la sud



depresiunea, este caracterizată de tapșane și trepte netede, datorate eroziunii și acumularilor de pietrișuri, cu înălțimi de maxim 800-900 m, oferind condiții favorabile pentru înființarea așezărilor chiar la baza muntelui. Zona premontană/piemontană se continuă spre nord-est până la rama abruptă a Podișului Tarnavelor cu terase întinse, formate de-a-lungul râurilor și cu șesul aluvial mai coborât, alcatuind vatra depresiunii. Orașul Cisnădie se află la o altitudine de: + 450 m în zona centrală; + 436 m în partea de nord-est; +481 m în partea de sud-vest. Orașul Cisnădioara se află la o altitudine de: + 526 m în zona centrală; + 586 m în zona Dealului Cetații.

II.3 Geologia și geomorfologie

Zona montană este alcătuită din structuri geologice uniforme, constituite aproape în exclusivitate din sisturi cristaline și gnaise cu intercalate cu calcare cristaline, care pe alocuri se exploatează în regim de carieră. Relieful Depresiunii Sibiului dispus în trepte care coboară de la sud-vest spre nord-est este format din: - zona premontană/piemontană de la contactul cu rama montană cu înălțimi de max. 800-900 m, este alcătuită dintr-o alternanță de pietrișuri și nisipuri groasere, cu prafuri argiloase și cu argile prafoase, datorate eroziunilor și asternute de ape pe sedimentele de marne și argile pontiene; - zona de câmpie premontană înaltă, coborând de la 600 la 400 m clădită din pietrișuri și luturi pleistocene; - zona de terase formate de-a-lungul râurilor alcătuite din straturi de argilă prafoasă și prafuri nisipoase, intercalate cu nisipuri prafoase cu pietrișuri.



Din punct de vedere geologic, sunt prezente depozitele pleistocene (pe culmile dealurilor, de natură depozitară), depozitele panoniene (nisipuri și marne cu intercalatii de tufuri andezitice) și depozite halocene de natură aluvionară, caracterizate prin nisipuri și pietrișuri, de-a lungul luncii Visei. În ceea ce privește tectonica zonei, aceasta este caracterizată prin mișcările postpanoniene. Tot de condițiile tectonice (domuri și branhianticinale) și de cele litologice (nicipuri, roci gazeifere și marne) se leagă și prezenta gazului metan, localizat în 12 câmpuri gazeifere (la nivelul comunei se numără printre ele și cel de la Petis, sat aparținător comunei Seica Mare). Procese geomorfologice foarte des întâlnite în Podișul Hartibaciului, mai exact în partea de vest și nord-vest al acestuia sunt alunecările de teren, pe alocuri acestea fiind asociate cu ravenari și eroziuni în suprafață. Versanții mai puternic degradați îi întâlnim de-a lungul bazinului Calvei, Mosna, Valea Viilor, precum și în partea sudică la: Calbor, Cincsor, Feldioara, etc.

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul este situat în sudul Bazinului Transilvaniei, bazin format în timpul mișcărilor geo-tectonice din faza laramică, ca urmare a prăbusirii fundamentului din interiorul arcului carpatic și a evoluat pe un fundal rigid, începând din Paleogen. În timpul neozoicului, bazinul funcționează ca o zonă de subsidență ce permite acumularea unei serii sedimentare groase cu o constituție relativ monotona. Subasmentul de suprafață este constituit din depozite neogen superioare (argile marnoase, nisipuri gresificate)

Perioada cuaternară își aduce aportul prin depunerea discordantă a depozitelor aluvio-deluviale-proluviale, cu o granoclasare verticală, de la bolovanis și pietrișuri în bază, până la prafuri și argile la partea superioară a depozitelor de terasă.

Din punct de vedere geologic, zona aparține unității structurale majore Depresiunea Transilvaniei, aici fiind prezente formațiuni aparținând pontianului, pleistocenului și holocenului. Sunt reprezentate de argile, argile nisipoase, nisipuri și pietrișuri, toate având ca suport un pachet de marne argiloase de vârstă pontiană.

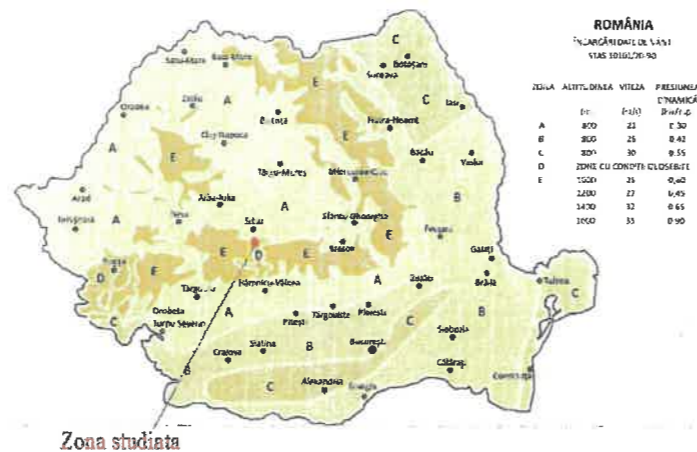
Din punct de vedere geologic, depozitele în *depresiunea Transilvaniei* sunt sedimente ale fostelor mări ce au acoperit regiunea din Cretacicul superior (Pontian) până în Pleistocen. Depozitele pontiene sunt formate din marne și marnoargile, peste care sunt sedimentate într-o stratificație încrucișată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

Aceste depozite apar la zi doar în dealurile ce închid depresiunea la NV. În vatra depresiunii aceste depozite sunt acoperite de pietrișuri și nisipuri pleistocene, cu caracter deltaic, sedimentarea acestora continuând până la începutul Holocenului. Întreaga regiune este acoperită cu lehm (sedimente argilonisipoase), acesta formând roca mamă de sol.

II.4 Clima

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

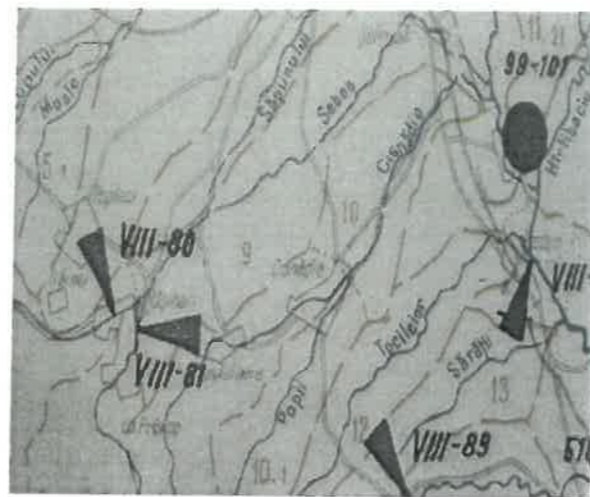
Precipitațiile atmosferice Mediile anuale au valori de 500-700 mm. Numărul anual de zile cu precipitații este cuprins între 130 și 140, în sezonul cald căzând mai mult de 2/3 din cantitatea anuală. Precipitațiile maxime înregistrate căzute în 24 de ore sunt în august (în cinci ani), iunie și iulie (în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



Zona studiată

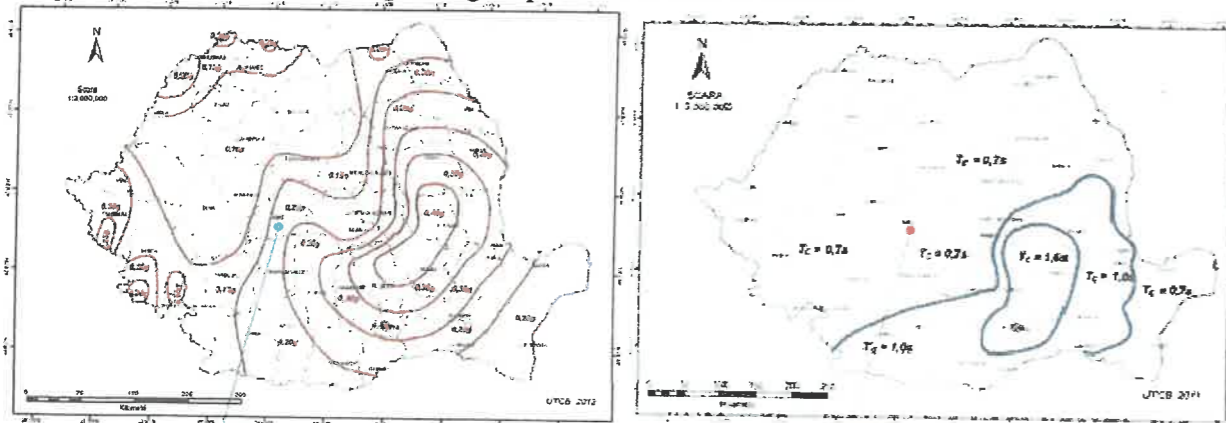
II.5. Hidrologice și Hidrogeologice

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



II.6 Seismicitatea

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



Zona de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare cu un DBR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Diagrama de reprezentare a distribuției terenului în funcție de perioada de colt, în funcție de regiunea

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

II.7 Adancimea de inghet



Definita conform STAS 6054/1977, adancimea de inghet in zona amplasamentului investitiei este de cca - 0.90 m, de la nivelul Ts/Tn, actual.

INCADRAREA OBIECTIVULUI IN „ ZONE DE RISC „ (CUTREMUR , ALUNECARI DE TEREN , INUNDATII) CARE FORMEAZA „ PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL – SECTIUNEA V – ZONE DE RISC „

Incadrarea zonei in P.A.T.N. – PLANULUI DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL

In conformitate cu LEGEA Nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, Publicată în: Monitorul Oficial Nr. 726 din 14 noiembrie 2001 zonele care prezinta un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive se analizeaza si se incadreaza .

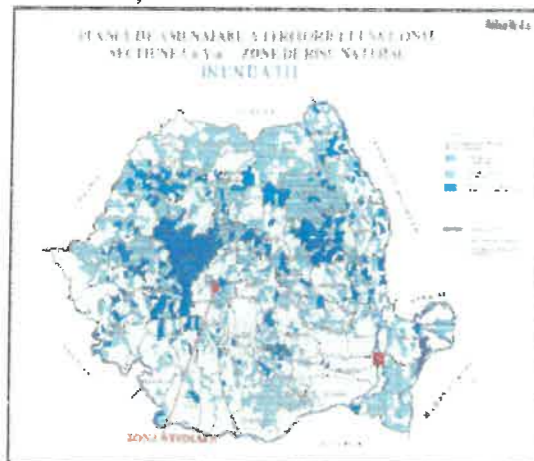
În înțelesul prezentei legi, zone de risc natural sunt arealele delimitate geografic, în interiorul cărora există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive, care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane .

1. Cutremurele de pământ:



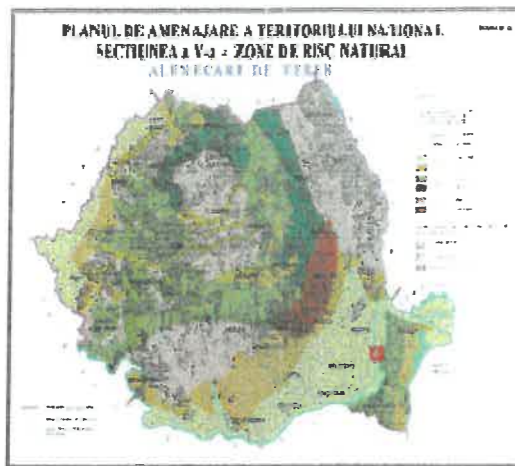
În conformitate cu anexa nr. 1, zona de interes se încadrează în zona cu Intensitatea seismică pe scara MSK este 7₁, cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani. (conf. SR 11100/1-92).

2. Inundații:



În conformitate cu anexa nr. 4a, zona studiată se încadrează în zona de unități administrativ teritoriale neafectate de inundații datorate revărsării unui curs de apă.

3. Alunecări de teren:



În conformitate cu anexa nr. 6, **zona cercetată** a Localității Gura Raului, **se încadrează** în zona cu potențial ridicat de producere a alunecărilor și probabilitate de alunecare mediu.

Terenul cercetat strict pentru obiectivul menționat în studiu, se prezintă stabil, fără urme sau forme de degradare prin alunecare la data executării prezentului studiu geotehnic, neexistând pericole iminente de degradare prin declanșarea sau reactivarea lor și/sau a altor fenomene geodinamice distructive: prăbușiri de teren, eroziuni etc.

III. STRATIFICATIA TERENULUI

III.1 Cercetarea terenului

Cercetarea terenului s-a făcut prin foraj, s-a executat 1 foraj de explorare.

Forajul nr.1 indica:

-0,00- 0,90 m umplutura și strat vegetal;

-0,90-3,00 argila maronie cu elemente verzi rugini plastic consistentă contractilă

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat în foraj până la adâncimea de -3,00m.

Stratul de argila are o textură laminară și sistoasă, structura fiind granulară fină.

Stratificatia este uniformă și orizontală. Apele provenite din precipitații, în lipsa unor santuri de drenare, se scurg cu greutate, stratul de argila nisipoasă devenind impermeabil.

Până la adâncimea la care a fost executat forajul un au fost interceptate infiltrații de apă, dar pot apărea infiltrații în funcție de precipitații.

Tipul de teren conf. Indicativ N.P. - Tabel A1=teren bun cuprinzând :

pământuri fine (argile nisipoase) cu plasticitate mare ($I_p > 20\%$).

III.2. Categoria geotehnică

Conform N.P. 074-2014 categoria geotehnică este asociată cu riscul geotehnic. Acesta este redus în cazul categoriei geotehnice 1, moderat în cazul categoriei geotehnice 2 și mare în cazul categoriei geotehnice 3.

Factorii avuți în vedere pentru stabilirea riscului geotehnic sunt:

Factorii de avut în vedere	Descriere	Punctaj
condiții de teren	teren bun	3
apa subterană	Fără epuizante	3
clasificarea construcției după categoria de importanță	normală	3
vecinătăți	fără riscuri	1
valori seismice	accelerația 0,20g	2
riscul geotehnic	moderat	12
Categoria geotehnică		2

III.3 Date geotehnice

Stratul argila maronie cu elemente verzi rugini plastic consistentă contractilă are următorii indici geotehnici:

granulometria: - argilă: 59 %

praf: 23

nisip: 10 %

pietriș: 0 — 3 % - umiditatea naturală: $W_n = 21,8\%$

indicele de consistență: $I_c = 0,61$

indicele de plasticitate: $I_p = 21$

greutatea volumetrică: $\gamma_a = 18,5 — 20,5 \text{ kN/m}^3$

porozitatea: $n = 37,5\%$

indicele porilor: $e = 0,51$

modulul de compresibilitate: $M_{2-3} = 8.350 - 11.280$ kPa

tasare specifică: $ep_2 = 3,5 - 3,8$ cm/m

unghiul de frecare interioară: $P = 18$

coeziunea: $C = 60$ kPa

indice de activitate: $I_a = 1,05 - 1,18$ - contracție-umflare: $C_u = 8,5 -$ - umflare liberă: $U_I 100 - 110$ %.

IV. CONCLUZII RECOMANDARI

Urmare a lucrarilor si observatiilor din teren se constata urmatoarele:

- terenul este stabil , fara gropi sau accidente structurale si de asemenea nici in zona nu s-au observat alunecari de teren ;
- in zona exista constructii asemenatoare cu dezvoltare pe verticala;
- terenul raspunde exigentelor geotehnice pentru proiectul propus.

Natura terenului pune in evidente posibilitatea fundarii fara mijloace speciale de consolidare in sa datorita inclinatiei pe care o prezinta parcela in functie de locul ales pentru constructie se vor executa ziduri de sprijin pentru consolidarea peretilor pe zonele aflate in panta. Adancimea minima de fundare pentru constructia propusa, D_{min} va fi dictata de conditiile de proiectare, de dimensiunile propuse, modul de executie, in sa nu la mai putin de -1.20 m fata de cota terenului natural, pe stratul de argila maronie cu elemente verzi rugini plastic consistenta contractila. Pentru toate calcule de rezistenta se vor lua in calcul valori ale presiunilor conventionale $P_{conv} = 270$ kPa conform STAS 3300/2/85. Se vor executa hidroizolatii cu dren de preluare a apelor de infiltratie atat in jurul constructiilor cit si in jurul parcelei, executarea trotuarelor se va face cu inclinatie spre exterior. Apele de ploaie se vor indeparta cat mai departe de constructie, prin burlane si rigole special amenajate.

La proiectare se va tine cont de normativul P-100-1/2013 din care rezulta faptul ca seismicitatea este de gradul VII zona "D" avand $a_g = 0.20g$ si $T_c = 0.7s$.

Adancimea de inghet data de STAS 6054/77 este de $0,80-0,90$ m.

P_{conv} sa calculat conform STAS 3300/2/85 si este valabil pentru $D_f = 2.0$ m si $B = 1.0$ m. Pentru alte latimi alte talpii fundatiei sau alte adancimi ale fundatiei P_{conv} se calculeaza conform STAS 3300/2/85 pct. B2. Pentru latimi de fundatie $B > 1.0$ m si $D_f > 2.0$ m calculul presiuni conventionale se face cu formula:

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

unde:

CB – coeficient de corectie pentru latimea talpii fundatie

CD – coeficient de corectie pentru adancimea fundatie.

In aceste conditii proiectul se poate executa din punct de vedere al exigentelor geo cu conditiile de fundare si cu valorile de calcul prezentate mai sus, iar orice modificare de litologie in timpul sapari fundatiilor va fi comunicata imediat geologului, turnarea fundatiilor urmand se va face cu avizul acestuia. Orice neconcordanza se va constata la executie, fata de cele prezentate anterior (cu privire mai ales la stratificatia terenului si/sau caracteristicile geomecanice ale acestuia) se vor aduce la cunostinta geotehnicianului pentru examinare si avizare in consecinta. Eventualele date suplimentare se pot pune la dispozitia proiectantului de specialitate, la solicitarea sa, in timp util.

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

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

In aceste conditii proiectul se poate executa din punct de vedere al exigentelor geo cu conditiile de fundare si cu valorile de calcul prezentate mai sus, iar orice modificare de litologie in timpul sapari fundatiilor va fi comunicata imediat geologului, turnarea fundatiilor urmand a se face cu avizul acestuia.

Deplasarile in teren vor fi suportate de beneficiar sau constructor.

Intocmit,
Ing. Geo. Grava Cristian

GEOPROCONSULT

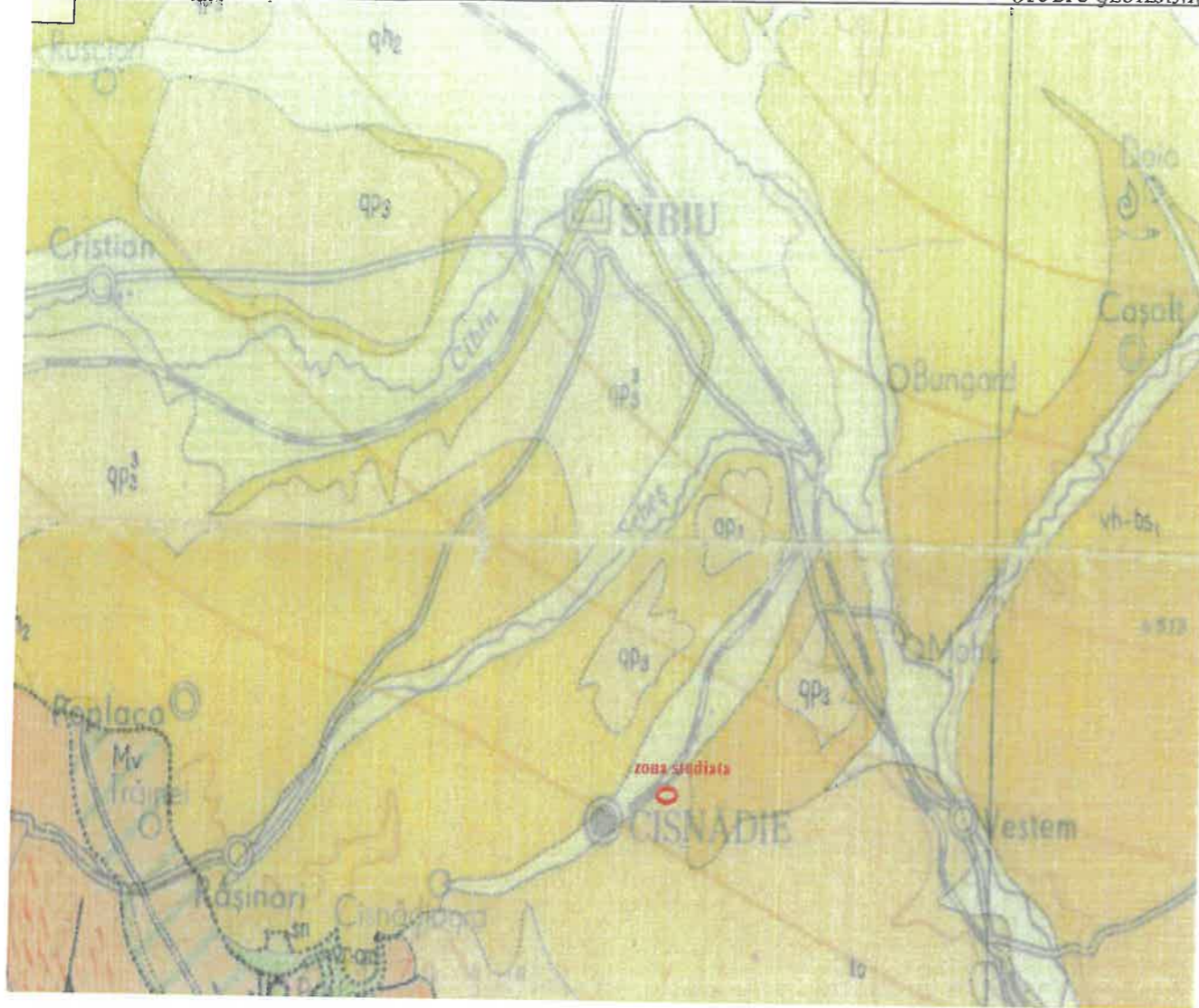


GEOPROCONSULT S.R.L. J32/15/2018 CUI 38674999		STUDIU GEOTEHNIC „INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL - CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA” PLAN DE INCADRARE	Plansa 1
INTOCMIT	Ing. Geo. Grava Cristian	Beneficiar: OȚETEȚA IOAN-CĂTĂLIN ȘI OȚETEȚA-ȚERBEA IOANA	
VERIFICAT	Ing. Geo. Grava Cristian		

2022 - Iunie

8 / 11





- qh₂** - pietrisuri si nisipuri, , holocen – superior - cuaternar
- qp₃** - pietrisuri,blocuri, argile nisipoase - pleistocen – superior - cuaternar
- to** - brecii,conglomerate,nisipuri,marne,tufuri,sare - tortonian- miocen- neogen
- vh-bs₁** - marne, nisipuri, pietrisuri tufurii, -bessarabian-volihinian-sarmatian-miocen-neogen
- vr+cm** -marne,calcare,gresii, - vraconian – inferior – cretacic
- tu+co** - brecii,calcare,gresii,marne – turonian-cenomanian-superior-cretacic
- to** - micasisturi, pargnaise – faciesul amfibolitelor

GEOPROCONSULT S.R.L.		STUDIU GEOTEHNIC „INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL - CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA”; HARTA GEOLOGICA (preluare H. G. a ROMANIEI 1:200000/1968	Plansa 2
J32/15/2018	CUI 38674999		
INTOCMIT	Ing. Geo. Grava Cristian	Beneficiar: OȚETEIA IOAN-CĂTĂLIN ȘI OȚETEIA-ȚERBEA IOANA	
VERIFICAT	Ing. Geo. Grava Cristian		



Stare tranzactii**Criterii de cautare**

Tip tranzactie: Tranzactii prin BT24
Cont: RO37BTRLRONCRT0306725601
Stare tranzactie: Toate
Perioada: 11.11.2022 - 11.11.2022

Numar ordin	Data crearii Data procesarii	Suma	Valuta	Tip tranzactie	Beneficiar	Id referinta tranzactie	Detalii plata	Stare	Motiv tranzactie refuzata	Canal electronic
85	11.11.2022 11.11.2022	-538.00	RON	Plata RON - Buget	Registrul Urbanistilor din Romania RO12TREZ70020F305000XXXX	IC0401914588	S.teren 5,000 mp arh. Luminita Ispas	Procesata		Internet Banking



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr 56 din 20.03.2008
Consiliul Superior al Registrului Urbaniștilor 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

