

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr.

privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru

"Construire locuință cu creare acces pe parcelă, împrejmuire, bransamente" în Cisnădioara, str. Cireșilor
FN, CF. 101605, 101606, 101604 beneficiari Bulgărea Candin Ștefan și proprietarii

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 25771/15.11.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 25819/15.11.2024 întocmit de Serviciul Arhitect Șef, urbanism și administrativ;

Ținând cont de :

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

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

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 25, art. 47 și art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 23 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit.c), alin. (6) lit.c), art.139 alin. (3) lit.e), art. 196 alin. (1) lit.a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă planul urbanistic zonal pentru "Construire locuință cu creare acces pe parcelă, împrejmuire și bransamente" în Cisnădioara, str. Cireșilor FN, beneficiar Bulgărea Candin Ștefan și proprietarii, conform anexei nr. 1- Planșa de Reglementări Urbanistice, anexei nr. 2 – Regulamentul local de urbanism și anexei nr. 3- Plan de situație și încadrare în zonă, care fac parte integrantă din prezența hotărâre.

Art. 2 Suprafața reglementată este de 3296 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:

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

- UTR: L2 - locuințe individuale și colective mici
- POT max.=25%
- CUT max.= 0,9mp ADC/mp teren
- regim de construire propus= S/D+P, S+P+M, S+P+E
- înălțimea maximă admisă= Hmax. 7.20 m măsurată la C.T.N, la cornișa superioară/aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt. Se va lua în calcul o linie paralelă cu linia pământului, astfel încât înălțimea maximă a construcției să fie de 7.20 m în orice punct al construcției, conform H.C.L. Cisnădie nr. 154/2021. Înălțimea maximă a construcțiilor de tip anexă nu va depăși 2.50 m, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt. La faza D.T.A.C. se va prezenta și ridicarea topo cu viza O.C.P.I. de la documentația P.U.Z.

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

*** funcțiuni admise:**

- locuințe individuale, cu regim mic de înălțime, amplasate izolat pe parcelă
- construcții anexe ale locuințelor- garaj înglobat construcției principale (locuință), carport cu capacitate de maxim două autovehicule, anexe de mici dimensiuni cu SCD=10 mp (pergole, anexe depozitare ustensile de grădinărit)
- căi de acces carosabile și pietonale
- dotări tehnico-edilitare,

- zone verzi.

*** funcțiuni admise cu condiționări:**

- livezi, grădini de legume, cu condiția de a nu intra în conflict cu funcțiunea principală-suprafața alocată nu va depăși 65% din suprafața parcelei.

*** funcțiuni interzise:**

- oricare alte activități care nu sunt permise, sau permise cu condiționări,
- ferme sau crescătorii de animale,
- orice activități care perturbă funcțiunea de locuire, care produc poluare fonică, chimică, sau vizuală,
- lucrări de terasament, sau de exploatare, de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

*** caracteristici ale parcelelor:**

- se admit operațiuni de parcelare a terenurilor numai dacă parcelele rezultate vor avea o suprafață mai mare de 500 mp și acces direct, sau prin servitute la drum și pot respecta indicatorii urbanistici prevăzuți prin prezentul regulament.

*** retragerea minimă față de aliniament :**

Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniament cu o distanță minimă de 5.00 m față de strada propusă. Clădirile nu vor depăși adâncimea de 15.00m

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

Construcțiile se vor retrage de la limita sudică a parcelelor, situată la drumul de utilitate privată, identificat prin CF. 100471 Cîsnădie, cu o distanță minimă de 5.00 m. Clădirile se vor retrage de la limitele laterale (stânga-dreapta) ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișa superioară, sau la atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5.00 m.

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

Construcțiile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelei cu o distanță minimă de 8,00 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 sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5.00 m. În cazul în care încăperile cu funcțiuni principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 8.00 m.

***spații verzi :**

Zona spațiilor verzi va reprezenta minim 25% din suprafața totală a fiecărei parcele. Se recomandă ca pe fâșia de teren cuprinsă între stradă/ spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de fațadă), minim 50% din suprafețe să fie organizate ca spații verzi.

*** spatii pentru parcaje:**

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

***realizarea accesului și a circulațiilor:**

Toate construcțiile vor avea acces carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut, prin una din proprietățile învecinate. Accesul auto și cel pietonal se va realiza din strada Pinului, prin intermediul unui drum de utilitate privată, situat în partea sudică a parcelelor, propus la o ampriză totală de 7.50 m. În vederea realizării profilului drumului de acces privat, se propune dezmembrarea unui suprafețe de 194.90 mp, din suprafața totală a terenurilor reglementate prin PUZ.

Reglementari privind echiparea tehnico-edilitară:

-alimentarea cu apă: se propune alimentarea cu apă în sistem individual până la realizarea rețelei de alimentare cu apă și canalizare de către SC Apă-Canal SA, conform proiectului de investiție.

- canalizarea: se va realiza prin intermediul unor bazine vidanjabile amplasate pe fiecare lot

- alimentarea cu energie electrică: se propune extinderea rețelei existente în zonă și /sau asigurarea energiei electrice prin intermediul unor panouri fotovoltaice.

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

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

Aspectul exterior al clădirilor

- h) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului(locuire).Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale,
- i) Se recomandă folosirea materialelor naturale(lemn, piatră, materiale ceramice),
- j) Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor,
- k) Finisajele exterioare vor fi din tencuieli și zugrăveli în culori pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice sau materiale naturale-lemn, piatră,
- l) Anexele de mici dimensiuni (carport, pergolă, adăpostire/depozitare ustensile grădinarit) individuale se vor executa din lemn/metal și, după caz, cu învelitoare din țiglă ceramică sau tablă lăsată fâșuită
- m) Circulațiile carosabile și pietonale din incintă vor fi dalate sau pietruite
- n) Zona parcarilor se va pietruie sau se va placa cu dale/dale înierbate.

Se interzic:

- plăcări de socluri și fațade cu spărturi de marmură, faianță sau alte materiale nespecifice arhitecturii locale,
- elemente constructive împrumutate din alte zone (parapeți, ancadramente, ferestre și uși, ornamentică) care nu cadrează cu specificul arhitectural al zonei
- se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton decorativ în componența împrejurimilor

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 1046 din 06.12.2022, Certificatul de Urbanism nr. 455 din 06.06.2024, Avizul de Oportunitate nr. 5835 din 16.03.2023, Raportul Informării și Consultării nr. 9762 din 30.04.2024 - documente emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare - faza preliminară nr. 1/P.V. din 16.01.2024 emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.09.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 20415 din 13.09.2024 emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Sibiu cu următoarea condiție:

-Se va avea în vedere obținerea avizului de telefonie și cel de salubritate, până la înaintarea documentației de urbanism spre aprobare în Consiliul Local Cisnădie.

-S-a obținut avizul Orange România SA nr. AFO489701/14500 din data de 24.09.2024

-S-a obținut avizul SC SOMA SRL nr. 6137/27.09.2024.

Art. 5 Străzile rezultate în urma P.U.Z. sau P.U.D., cu un profil de minim 7.50 m, stabilit prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015, care sunt inițiate de persoane fizice sau juridice vor fi preluate în domeniul public doar dacă sunt echipate cu toate utilitățile, asfaltate atât carosabilul cât și trotuarele și au iluminat public, autorizarea construcțiilor va fi condiționată de autorizarea și realizarea drumurilor de acces. Se va respecta H.C.L. 154/31.08.2021, ART. 12 "CONDITIILE DE RENUNȚARE LA DREPTUL DE PROPRIETATE ÎN FAVOAREA ORAȘULUI CISNĂDIE, ASUPRA TERENURILOR AFERENTE INFRASTRUCTURII URBAINE PROPUSE".

Art. 6 Autorizarea lucrărilor de organizare a execuției lucrărilor de construire (organizare de șantier), conform H.C.L. 154/2021, ART. 13, documentația tehnică de organizare a execuției lucrărilor de construire/demolare pe raza localității Cisnădie vor conține:

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

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

Art. 8 Se însușește Raportul informării și consultării publicului cu nr. 9762/30.04.2024 prin care a fost îndeplinită procedura prevăzută în Ordinul nr. 2701/2011 art. 37, privind Metodologia de Informarea și consultarea publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 9 Prezenta se comunică beneficiarilor Bulgărea Candin Ștefan și proprietarii.

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

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

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

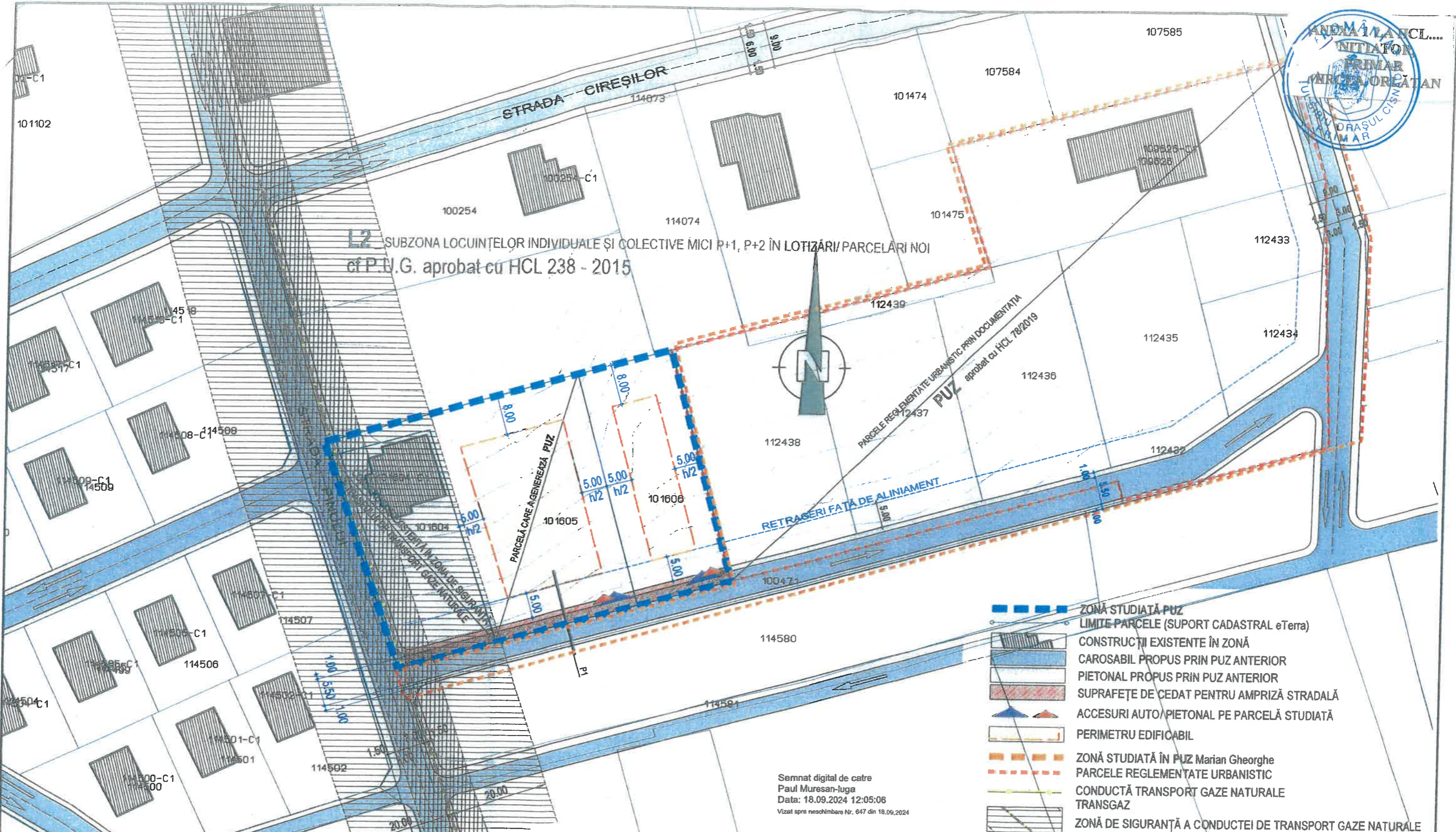


Difuzare:

- 1 ex. Institutia Prefectului - județul 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. Bulgărea Candin Ștefan
- str. N. Bălcescu nr. 19, ap. 28, DEVA/HD
- 1 ex. afișaj



L2 SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI P+1, P+2 ÎN LOTIZĂRI/ PARCELARI NOI
cf. P.U.G. aprobat cu HCL 238 - 2015



Semnat digital de catre
Paul Muresan-Iuga
Data: 18.09.2024 12:05:06
Vizat spre neschimbare Nr. 647 din 18.09.2024

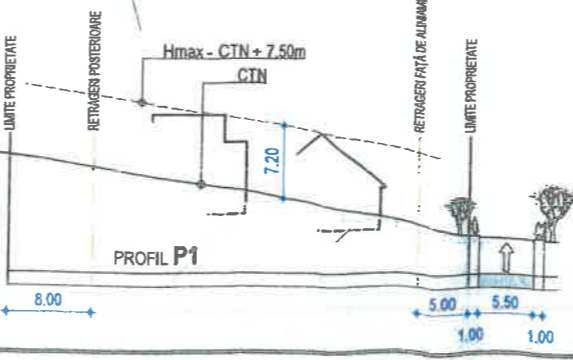
- ZONĂ STUDIATĂ P.U.Z.
- LIMITE PARCELE (SUPPORT CADASTRAL eTerra)
- CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎN ZONĂ
- CAROSABIL PROPUȘ PRIN P.U.Z. ANTERIOR
- PIETONAL PROPUȘ PRIN P.U.Z. ANTERIOR
- SUPRAFEȚE DE CEDAT PENTRU AMPRIZĂ STRADALĂ
- ACCESURI AUTO/PIETONAL PE PARCELĂ STUDIATĂ
- PERIMETRU EDIFICABIL
- ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.Z. Marian Gheorghe
- PARCELE REGLEMENTATE URBANISTIC
- CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NATURALE
- TRANSGAZ
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ A CONDUCTEI DE TRANSPORT GAZE NATURALE cf. aviz TRANSGAZ
- ZONĂ DE PROTECȚIE A CONDUCTEI DE TRANSPORT GAZE NATURALE cf. aviz TRANSGAZ (INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE)

INDICI URBANISTICI:

Steren studiat = 3295 mp (3 parcele)
Sconstruită existentă = 166 mp (imobil litigiu)

POT propus = 25% (pe fiecare parcelă)
CUT propus = 0,9 (pe fiecare parcelă)
S cedat pt drumuri = 194,90 mp (total din 3 parcele)
Hmax = 7,20 m de la CTN/ CTA (cf. HCL 154/2021 Cișnădie)

| f. crt. | Data C.F. | Proprietar(i) | Suprafață teren REZULTATĂ DUPĂ CEDAREA terenului pentru realizarea circulațiilor(m²) | Suprafață construită inacum raportată la POT (mp) POT max. 25% | CUT max. 1 | Suprafațe circulații pe parcelă (carosabil, pietonal) - estimate mp | Suprafațe verzi amenajate - mp min. 25% | Suprafațe verzi neamenajate - mp (35%) | H max. m |
|---|-------------------------------------|---|--|--|---------------|--|---|--|----------------|
| 1. | CF Cișnădie 101605 | BULGAREA CANDIN ȘTEFAN - Inițiator P.U.Z BULGAREA ANCA | 1.409,85 (100%) | 352,46 (25%) | 0,9 | 211,48 (15%) | 352,46 (25%) | 493,45 (35%) | 7,20 m |
| 2. | CF Cișnădie 101606 | PRODESCU GEORGIANA | 844,40 (100%) | 211,1 (25%) | 0,9 | 126,66 (15%) | 211,1 (25%) | 295,54 (35%) | 7,20 m |
| TOTAL SUPRAFEȚE REGLEMENTATE | | | 2.254,25 mp (100%) | 563,56 mp (25%) | - | 338,14 mp (15%) | 563,56 mp (25%) | 788,99 mp (35%) | |
| 3 | CF Cișnădie 101604 ÎN LITIGIU | ȘIUREA ȘI VIU ȘI ȘIUREA DORINA | 845,85 (100%) | 211,46 (25%) | 0,9 | 126,68 (15%) | 211,46 (25%) | 296,05 (35%) | 7,20 m |
| TOTAL SUPRAFEȚE ZONĂ | | | 3.100,10 mp | 775,02 mp | 0,9 | 364,82 mp | 775,02 mp | 1.087,04 mp | 7,20 m |



Timofte Marius Mihail
O = 3D PLAN SRL
18/09/2024 11:08:18 UTC+02

| | | | | |
|--|----------------------|--|---|---------------------|
| S.C. 3D PLAN SRL C.I.F. RO15917800 0722 26 13 10 | | BENEFICIAR BULGAREA CANDIN - ȘTEFAN loc. Deva, strada Nicolae Bălcescu, nr.19, bl.18, sc. 3, et. 1, ap.28, lot. Hunedoara | | Pr. nr. 01U/2023 |
| SPECIFICAȚIE | NUME | SEMNAȚ | Faza: P.U.Z. | |
| SEF PROIECT | arch. TIMOFTE Marius | | Titlu planșă: CONSTRUIRE CASĂ ÎMPREJUIRE TEREN, REANSAȘMENTE UTILITĂȚI P.U.Z. | |
| PROIECTAT | arch. TIMOFTE Marius | | Planșă nr. AU 03 | |
| DESENAT | arch. TIMOFTE Marius | | Data: 2023 | |



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

“CONSTRUIRE CASĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”
JUD. SIBIU, OR. CISNĂDIE, LOC. CISNĂDIOARA, STR. CIREȘILOR, FN

PROIECT NR. 01U/ 2023

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

- 1.1. *Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal* însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare al prevederilor P.U.Z., referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor din zona studiată. Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter reglementar.
- 1.2. *Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.* constituie act de autoritate al Administrației Publice Locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor (amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor) pe teritoriul care face obiectul acestei documentații.
- 1.3. *Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.* este valabil până la emiterea altor reglementări referitoare la această zonă (P.U.Z. sau P.U.G.).

2. Baza legală pentru elaborarea R.L.U.

1. Plan Urbanistic General și R.L.U., aferent P.U.G. Cisnădie, aprobat cu H.C.L. nr. 238/ 2015, HCL154/2021.
2. Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, GM 010-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr.176/N/16 august 2000
3. Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată
4. Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
5. Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată (publicată în Monitorul Oficial nr. 373 din 10 iulie 2001);
6. Legea nr. 10/ 1995 referitoare la calitatea în construcții, actualizată;
7. Legea nr. 18/ 1991 privind fondul funciar (publicată în Monitorul Oficial nr. 37 din 20 februarie 1991);
8. Legea nr. 215/ 2001 privind Administrația Publică Locală, republicată;
9. Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, actualizată;
10. Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică;
11. Codul civil;
12. Ordinul nr. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 127 din 21 februarie 2014);
13. Legea protecției mediului nr. 137 din 29 decembrie 1995 (publicată în Monitorul Oficial nr. 304 din 30 decembrie 1995);
14. Legea apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
15. Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
16. Legea nr. 82 din 15 aprilie 1998 pentru aprobarea [Ordonanței Guvernului nr. 43/1997](#) privind regimul juridic al drumurilor (publicat în Monitorul Oficial nr. 158 din 22 aprilie 1998);
17. Legea 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare – Legea locuinței.
18. H.C.L. nr. 78/ 2019 referitor la trama stradală stabilită prin această documentație – P.U.Z. Marian Gheorghe – proiectant TTT Proiect

3. Ordinul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor amplasate pe teritoriul delimitat prin PUZ.



II. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Parcelele studiate se află în *intravilanul localității Cislădie, sat Cislădioara*, în partea de nord-vest a satului Cislădioara și aparțin de unitatea structurală majoră Depresiunea Transilvaniei caracterizată de altitudini de aproximativ 550m, mărginită de dealuri cu altitudini de aproximativ 650 m.

Terenul care a generat proiectul de față, cu o suprafață de 1.495mp, este situat în *intravilanul orașului Cislădie*, sat Cislădioara și se identifică prin:

- C.F. Cislădie nr. 101605, nr. CAD/top.101605¹.

Terenul studiat este mărginit după cum urmează :

- la nord: parcelă privată (neconstruită);
- la est: parcelă privată (neconstruită);
- la sud: drum de exploatare;
- la vest: parcelă privată (edificată)/ str. Pinului.

Alte parcele cuprinse în zona studiată prin P.U.Z., conform Avizului de oportunitate nr. 5835/16.06.2023 și anexă Aviz.

- C.F. Cislădie nr.101606¹

- C.F. Cislădie nr.101604² - **ÎN LITIGIU**

Notă: ¹ pe aceste terenuri nu exista construcții cu caracter permanent sau provizoriu.

² conform Avizului de oportunitate nr. 5835/16.06.2023, eliberat de Primăria Orașului Cislădie, parcela înscrisă în C.F. nr.101604 este *în litigiu*, și este marcată ca atare pe Planul de situație. Terenul este edificat cu casă de vacanță - D+P+M (Sc – 167 mp). Suprafața necesară a fi cedată (pentru realizarea drumurilor) se va reglementa printr-o documentație distinctă după finalizarea litigiului.

III. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Art.1. Unități și subunități funcționale. Tip de subzonă funcțională:

**L2 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI**

Art.2. Funcțiunea dominantă a zonei:

Funcțiunea de locuire - reprezentată de locuințe individuale și colective (maxim 4 apartamente, conf.HCL nr.154/2021) cu regim mic de înălțime.

Art.3. Funcțiuni complementare admise ale zonei: -

CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

Art.4. Utilizări admise ale zonei:

• **locuințe individuale**, cu regim mic de înălțime – admis (maxim) **două niveluri supraterane**

Regimul de înălțime nu poate depăși următoarea configurație*: (S/D**)+P, (S**+)+P+M, (S**+)+P+E – sub formă de clădiri izolate;

*semnificațiile prescurtărilor: S- subsol, D-demisol, P – parter, M - mansardă, E – etaj.

** se va ține cont de recomandările studiului geotehnic cu privire la realizarea de subsoluri/ demisoluri.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor (locuințe), măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt*, nu va depăși **7,20m**, care se va stabili luând în calcul o paralelă realizată din linii drepte sau curbe cu terenul natural neamenajat (urmărind forma pământului natural din zona edificabilului sau a amenajărilor propuse), astfel încât în orice punct al construcției înălțimea maximă la coamă nu va depăși 7,20 m, de la cota terenului natural neamenajat (CTN) din acel punct.

*Pot fi exceptate, coșurile de fum, antenele sau alte instalații tehnice necesare funcționării unui echipament/ instalație necesare funcțiunii admise (locuire).



- căi de acces carosabile și pietonale;
- zone verzi;
- rețele de echipare edilitară;
- anexe ale locuințelor: garaj înglobat construcției principale (locuință), carport¹ cu capacitate de maxim 2 autovehicole/ autoturisme, anexe de mici dimensiuni, Sc/d = max.10mp, (pergolă, adăpostire/ depozitare ustensile grădinarit);

Notă: ¹structură ușoară, acoperită, utilizată pentru a oferi o protecție limitată (auto)vehiculelor/ autoturismelor. Structura poate fi fie liberă, fie atașată de un perete.

Înălțimea maximă admisă a anexelor locuințelor măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 2,5m.

- rețele de apă-canalizare, alimentare cu energie electrică și gaze naturale, rețele de telecomunicații aferente funcțiunii.

Art.5. Utilizări admise cu condiții ale zonei:

Livezi, grădini de legume, cu condiția de a nu intra în conflict cu funcțiunea principală (suprafața alocată nu va depăși 65% din suprafața terenului) și nu va deranja funcțiunea principală (locuire).

Art.6. Utilizări interzise ale zonei:

- orice alte utilizări, altele decât cele admise la punctele anterioare, respectiv art.4 și 5.
- ferme sau crescătorii de animale;
- lucrări de terasamente sau exploatare de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- orice activități care perturbă funcțiunea de locuire, care produc poluare fonică, chimică sau vizuală;
- orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe domeniul public sau pe parcelele adiacente.

CAPITOLUL 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare;
- forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul Regulament.

Un teren este construibil atunci când prin forma și dimensiunile sale, precum și în urma retragerilor față de aliniament și limitele laterale și posterioară (în conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile ce derivă din necesitățile de prevenire și stingere a incendiilor, precum și cu prevederile documentației de urbanism) este apt să primească o construcție cu o configurație în acord cu destinația sa.

3.2. - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Art.7. Orientarea față de punctele cardinale a caselor de locuit ale zonei:

- construcțiile – locuințele - vor fi orientate astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor de locuit să se respecte regula însoririi minime de 1 ½ h la solstițiul de iarnă cf. OMS nr.536/97.

Art.8. Amplasarea față de drumurile publice ale zonei:

Art.8.1. - Autorizarea construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor – trotuare și suprafețe de teren necesare amplasării lucrărilor de tip iluminat (stradal), semnalizare rutieră, rigole- după caz- conform reglementărilor Planșei circulația terenurilor.

Art.8.2. – Este necesar ca proprietarii de teren să cedeze suprafețele necesare pentru realizarea obiectivelor de interes public, căi de comunicație rutieră (deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor) și pietonală, după caz – utilități (sisteme de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, apă, canalizare) conform reglementărilor Planșei circulația terenurilor.



Art.9. Amplasarea față de aliniament

Art.9.1. Amplasarea față de aliniament ale zonei:

- a) Prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul public și cel privat, rezultat în urma operațiunilor de lărgire a străzilor.
- b) Clădirile (orice construcție de pe parcelă) se vor retrage de la aliniament cu 5,00 m, față de strada *propusă** (*P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 78/ 2019)
- c) Clădirea nu va depăși adâncimea de 15m (conform Aviz oportunitate oportunitate nr. 5835/16.06.2023).

Art.10. Amplasarea în interiorul parcelei (limite laterale și posterioare):

10.1.- Autorizarea executării construcțiilor în este permisă numai dacă se respectă:

- a) retragere față de *limitele laterale* ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar **nu mai puțin decât 5,00m**;
- b) retragere față de *limita posterioară* a parcelei cu **cel puțin 8,00m**.
- c) anexele (carport, pergolă, adăpostire/ depozitare ustensile grădinarit) vor respecta **retragerea de la aliniament cu minim 5m**.
- d) anexele (carport, pergolă, adăpostire/ depozitare ustensile grădinarit) se pot amplasa pe miezuină¹.

Notă: ¹În cazul în care amplasarea construcției ridică probleme (nu se poate obține acordul vecinătății), se vor aplica prevederile Codului Civil. Distanța minimă obligatorie față de limitele parcelei (cu excepția retragerii de la aliniament de 5m, care se menține), servitutea de picătură este de 0,60m. Servitutea de vedere este o limitare a dreptului de proprietate constând din obligația de a păstra o distanță de 1,90 m între fațada cu ferestre (vedere directă) și limita proprietății învecinate.

10.2. - Retrageri impuse față de limitele laterale (servitute la vedere):

- a) amplasarea streșinilor va permite scurgerea apelor pluviale pe terenul proprietarului sau cu racordare la rețeaua de canalizare pluvială ori rigola stradală.

Art.11. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- a) Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, **dar nu mai puțin decât 5,00m**.
- b) În cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța **minimă va fi de 8 m**.
- c) Și în acest caz rămân valabile retragerile față de aliniament, limitele laterale și limita posterioară.

3.3. - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Art.12. Accese carosabile:

- 12.1. Orice parcelă trebuie să aibă acces la drum (direct sau prin servitute înscrisă în C.F.)
- 12.2. Caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor privind proiectarea și executarea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
- 12.3. Stabilirea elementelor caracteristice funcționale și tehnice ale acceselor auto se face cu respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Transporturilor nr.45/1998 pt. aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.
- 12.4. În documentația de urbanism aprobată cu H.C.L. nr. 78/ 2019 (P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 78/ 2019) sunt prevăzute drumuri pe o zonă mai largă decât cea studiată - drumuri care pot deservi corespunzător o zonă mai mare. Cedările din proprietățile private pot asigura o ampriză pe care să permită realizarea unei străzi cu sens unic (5,5m - drum latura sudică), cu acces dinspre str.Pinului, și trotuar pietonal (1m-trotuar latura sudică/ fiecare parte a drumului).
- 12.5. Se va asigura câte un acces carosabil de min. 5,0 m lățime în mod direct din drumul de acces.
- 12.6. Ieșirile din parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din parcaje/ curți, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.



Art.13. Accese pietonale:

13.1. Conform art.26 din RGU - prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale precum și orice cale de acces pe terenuri proprietate publică sau private, grevat de servitutea de trecere publică, potrivit legii.

13.2. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Cedările din proprietățile private pot asigura o ampriză pe care să permită realizarea pentru latura sudică a unei străzi cu sens unic cu o lățime totală de 7,5m (5,5m lățime – strada și trotuar pietonal cu o lățime 1m/ fiecare parte a drumului).

13.3. Stratul de uzură al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate. Panta căii pietonale va fi în profil transversal max 2%. Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm. Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max, 1,5 cm.

13.4. Aleile carosabile și pietonale din interiorul parcelelor vor avea învelitori realizate din pavaje naturale sau artificiale, dale prefabricate, dale înierbate, pietriș sau zgură, evitându-se învelitorile asfaltice sau suprafețele betonate.

3.4. - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.

Art.14. Locuințele vor fi viabilizate cu utilități.

S.C. Apă - Canal S.A. are în derulare lucrări pentru rețele de apă-canal pe str.Cireșilor, la care se propunere și branșarea viitoarelor investiții ale beneficiarilor P.U.Z.-ului.

Avizul de oportunitate nr. 5835/16.06.2023, eliberat de Primăria Orașului Cisnădie impune, pentru zonele în care nu există posibilitatea extinderii rețelei de canalizare, obligativitatea instalării (micro) stațiilor de epurare.

Considerăm că din cauza lipsei unui emisar natural în zonă, instalarea de (micro) stații de epurare nu este oportună pe termen scurt sau lung, acestea neputând funcționa corespunzător.

Așadar, în cazul în care lucrările de rețele pentru canalizare nu vor avansa suficient de repede pentru realizarea branșamentelor, se propune ca și soluție temporară/ cu caracter provizoriu câte o fosă septică vidanjabilă. Acesta va fi dimensionată, dacă este necesară, la momentul realizării proiectului în fază D.T.A.C./ P.Th.

Construcțiile propuse vor fi, pe cât posibil, de tipul - *independente energetic*:

- asigurarea încălzirii/ apei calde se va prepara local fie prin centrale termice sau boilere cu arzătoare pe combustibili (lichizi sau solizi), fie prin panouri solare independente, pompe de căldură;

- energia electrică va fi asigurată prin intermediul unor panouri fotovoltaice și/ sau racord la rețelele existente/ propuse spre extindere.

Art.14.1. Clădirile se vor racorda la rețelele de echipare edilitare din zonă, când vor fi disponibile. Beneficiarii PUZ-ului au *obligatia* să se branșeze la rețeaua de canalizare și apă și să *renunțe* la fosele septice sau, după caz, microstațiile de epurare.

Art.14.2. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în funcție de necesități.

Art.14.3. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art.14.4. Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a orașului dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare intră în proprietatea publică.

Art.14.5. Este interzisă dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.)

Firidele de branșament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție.



Art.14.6. Este interzisă conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele învecinate.

Art.14.7. Proprietarii vor încheia contract de colectare a deșeurilor menajere sau de altă natură, după caz – în conformitate cu legislația în vigoare, cu societatea de salubritate care deservește zona.

Nu se admite depozitarea rezidurilor și deșeurilor gospodărești în curți, decât în containere închise.

Platformele amenajate pentru precolectarea gunoii se vor amenaja la o distanță de 10,00m față de construcții, conform OMS nr.536/1997, cu modificările și completările ulterioare.

3.5. - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor:

Art.15. Parcelare.

Se admit operațiuni de parcelare a terenului numai dacă parcelele rezultate vor avea o suprafață mai mare de 500mp și acces direct sau prin servitute la drum și pot respecta indicii urbanistici prevăzuți prin prezentul regulament.

Art.16. Înălțimea construcțiilor:

16.1. Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supratere.

Regimul de înălțime nu poate depăși următoarea configurație*: (S/D**)+P, (S**)+P+M, (S**)+P+E – sub formă de clădiri izolate.

*semnificațiile prescurtărilor: S- subsol, D-demisol, P – parter, M - mansardă, E – etaj.

Mansarda se include în numărul de volume supratere. Suprafața nivelului mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber \geq : 1,40 m).

** se va ține cont de recomandările studiului geotehnic cu privire la realizarea de subsoluri/ demisoluri.

16.2. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt*, nu va depăși 7,20m, care se va stabili luând în calcul o paralelă realizată din linii drepte sau curbe cu terenul natural neamenajat (urmărind forma pământului natural din zona edificabilului sau a amenajărilor propuse), astfel încât în orice punct al construcției înălțimea maximă la coamă nu va depăși 7,20 m, de la cota terenului natural neamenajat (CTN) din acel punct.

*Pot fi exceptate, coșurile de fum, antenele sau alte instalații tehnice necesare funcționării unui echipament/ instalație necesare funcționării admise (locuire).

Art.17. Aspectul exterior al clădirilor.

Art.17.1. Aspectul exterior:

a) arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale.

b) se recomandă folosirea materialelor naturale (lemn, piatră, materiale ceramice).

c) materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor;

d) finisajele exterioare vor fi din tencuiele și zugrăvelile în culori pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice sau materiale naturale – lemn, piatră.

e) anexele de mici dimensiuni (carport, pergolă; adăpostire/ depozitare ustensile grădinarilor) individuale (neînglobate construcției) se vor executa din lemn/ metal și, după caz, cu învelișuri din țiglă ceramică sau tablă lăsată fâșuită.

f) circulațiile carosabile și pietonale din incintă vor fi dalate sau pietruite.

g) zona parcarilor se va pietruie sau se va placa cu dale/ dale înierbate

Art.17.2. Se interzic:

- placări de socluri și fațade cu spărturi de marmură, faianță sau alte materiale nespecifice arhitecturii locale;
- elemente constructive împrumutate din alte zone (parapeți, ancadramente, ferestre și uși, ornamentică) care nu cadrează cu specificul arhitectural al zonei.
- se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejurimilor (garduri prefabricate din beton).



3.6. – Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Art.18. Procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.): P.O.T. maxim de 25%.

Art.19. Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.): C.U.T. maxim de 0,9 ADC/mp teren.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber \geq 1,40 m).

3.7. - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, garaje, anexe, spații verzi și împrejmuiri.

Art.20. Parcaje, garaje:

- la nivelul solului, în interiorul parcelei - neacoperite;
- carport în interiorul parcelei – capacitate maximă 2 autoturisme;
- garaj înglobat construcției - la subsolul, demisolul sau parterul clădirii;

Art.21. Se vor realiza minim 2 locuri de parcare/ parcelă pentru fiecare locuință.

Art.22. Spații verzi:

Se vor asigura spații verzi plantate (vegetație joasă, medie și înaltă) și perdele vegetale de protecție pe o suprafață reprezentând cel puțin 25% din suprafața terenului (cf. HG 525/1996).

Se pot planta pomi fructiferi, arbori și arbuști decorativi (tei, salcâm, etc.).

Se recomandă ca pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de față), minim 50% din suprafațe să fie organizate ca spații verzi.

Distanța la care se plantează copacii față de împrejmuiri/ limita de proprietate, va respecta prevederile codului civil.

Art.23. Suprafața parcajelor înierbate nu se însumează la suprafața totală a spațiilor verzi.

Art.24. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

Art.25. Împrejmuiri, porți:

- a) Împrejmuiri transparente (lemn, fier (forjat), plase sudate) - la stradă - la partea superioară, cu sau fără soclu de zidărie (piatră/ beton - cu înălțimea de max. 60 cm.)
- b) Se admit împrejmuiri opace pe celelalte laturi.
- c) Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.
- d) Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de maxim 2,20 m.
- e) Nu se admit, pe nici o latură a parcelei, împrejmuiri realizate din dale prefabricate din beton.
- f) Porțile se vor deschide obligatoriu spre interiorul parcelei.
- g) Tratatamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Art.26. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

În proiectare și execuție se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 și ale Normativului P100/2006.

Autorizarea lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de investiții aprobate și ele vor asigura siguranța în exploatare.

Interesul public va fi apărat prin condiționarea liberului acces al publicului în zonă, pe trasee pietonale sau carosabile.

Posibilitatea executării de adăposturi de apărare civilă va fi corelată cu pânza de apă freatică de suprafață și va fi avizată de organele competente.



Intocmit,
arch. drp. Timofte Marius

Handwritten text in a South Asian script, likely Odia, covering the upper and middle portions of the page. The text is densely packed and appears to be a formal document or a detailed letter.

Handwritten text at the bottom of the page, possibly a signature or a concluding note.



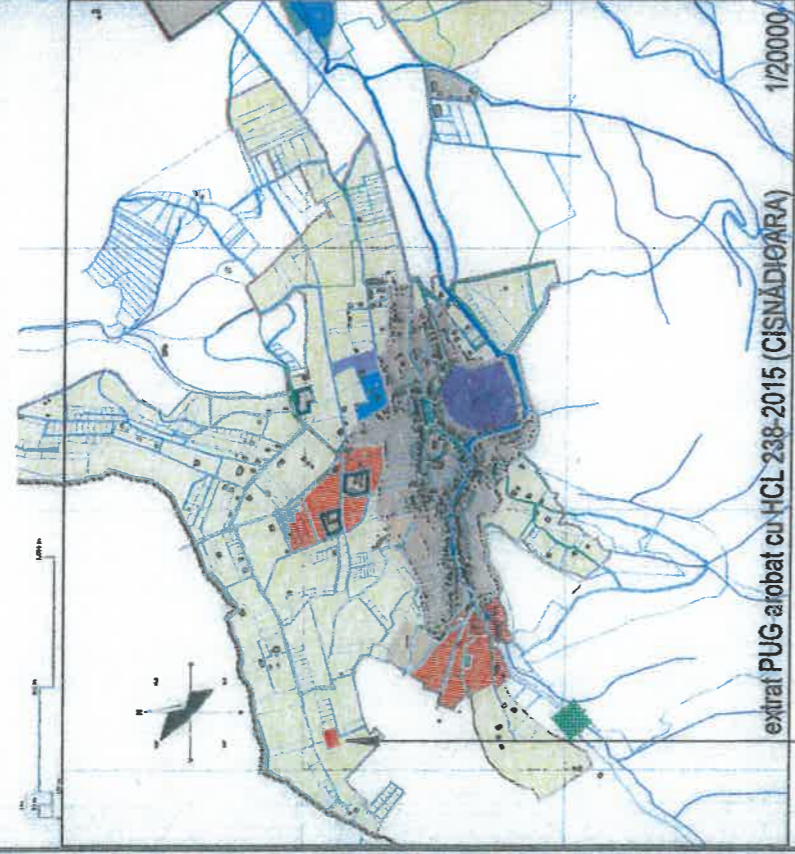
strada CIREȘILOR

parcelă studiată în PUZ
strada PINULUI

limită UAT Cîsnădie/ rîșinari

limită intravilan Cîsnădieora

limită zonă centrală istorică protejată



extrat PUG aprobat cu HCL 238-2015 (CISNĂDIOARA)

PARCELĂ - ÎNCADRARE ÎN P.U.G.

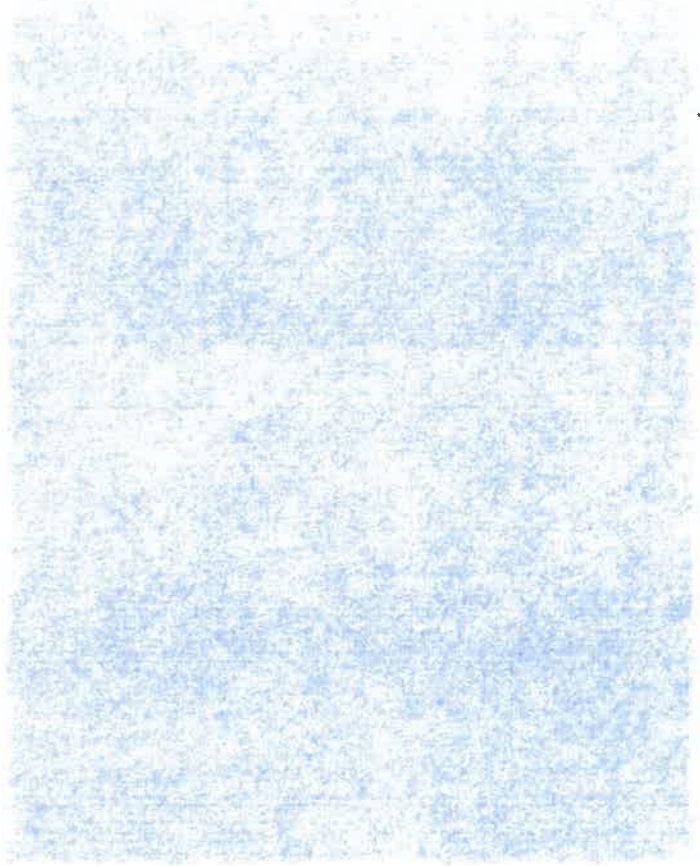


ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE 1/10



| | | | |
|----|-------------------------|-----|-------------------------|
| 1 | Parcelă studiată în PUZ | 2 | Parcelă studiată în PUZ |
| 3 | Parcelă studiată în PUZ | 4 | Parcelă studiată în PUZ |
| 5 | Parcelă studiată în PUZ | 6 | Parcelă studiată în PUZ |
| 7 | Parcelă studiată în PUZ | 8 | Parcelă studiată în PUZ |
| 9 | Parcelă studiată în PUZ | 10 | Parcelă studiată în PUZ |
| 11 | Parcelă studiată în PUZ | 12 | Parcelă studiată în PUZ |
| 13 | Parcelă studiată în PUZ | 14 | Parcelă studiată în PUZ |
| 15 | Parcelă studiată în PUZ | 16 | Parcelă studiată în PUZ |
| 17 | Parcelă studiată în PUZ | 18 | Parcelă studiată în PUZ |
| 19 | Parcelă studiată în PUZ | 20 | Parcelă studiată în PUZ |
| 21 | Parcelă studiată în PUZ | 22 | Parcelă studiată în PUZ |
| 23 | Parcelă studiată în PUZ | 24 | Parcelă studiată în PUZ |
| 25 | Parcelă studiată în PUZ | 26 | Parcelă studiată în PUZ |
| 27 | Parcelă studiată în PUZ | 28 | Parcelă studiată în PUZ |
| 29 | Parcelă studiată în PUZ | 30 | Parcelă studiată în PUZ |
| 31 | Parcelă studiată în PUZ | 32 | Parcelă studiată în PUZ |
| 33 | Parcelă studiată în PUZ | 34 | Parcelă studiată în PUZ |
| 35 | Parcelă studiată în PUZ | 36 | Parcelă studiată în PUZ |
| 37 | Parcelă studiată în PUZ | 38 | Parcelă studiată în PUZ |
| 39 | Parcelă studiată în PUZ | 40 | Parcelă studiată în PUZ |
| 41 | Parcelă studiată în PUZ | 42 | Parcelă studiată în PUZ |
| 43 | Parcelă studiată în PUZ | 44 | Parcelă studiată în PUZ |
| 45 | Parcelă studiată în PUZ | 46 | Parcelă studiată în PUZ |
| 47 | Parcelă studiată în PUZ | 48 | Parcelă studiată în PUZ |
| 49 | Parcelă studiată în PUZ | 50 | Parcelă studiată în PUZ |
| 51 | Parcelă studiată în PUZ | 52 | Parcelă studiată în PUZ |
| 53 | Parcelă studiată în PUZ | 54 | Parcelă studiată în PUZ |
| 55 | Parcelă studiată în PUZ | 56 | Parcelă studiată în PUZ |
| 57 | Parcelă studiată în PUZ | 58 | Parcelă studiată în PUZ |
| 59 | Parcelă studiată în PUZ | 60 | Parcelă studiată în PUZ |
| 61 | Parcelă studiată în PUZ | 62 | Parcelă studiată în PUZ |
| 63 | Parcelă studiată în PUZ | 64 | Parcelă studiată în PUZ |
| 65 | Parcelă studiată în PUZ | 66 | Parcelă studiată în PUZ |
| 67 | Parcelă studiată în PUZ | 68 | Parcelă studiată în PUZ |
| 69 | Parcelă studiată în PUZ | 70 | Parcelă studiată în PUZ |
| 71 | Parcelă studiată în PUZ | 72 | Parcelă studiată în PUZ |
| 73 | Parcelă studiată în PUZ | 74 | Parcelă studiată în PUZ |
| 75 | Parcelă studiată în PUZ | 76 | Parcelă studiată în PUZ |
| 77 | Parcelă studiată în PUZ | 78 | Parcelă studiată în PUZ |
| 79 | Parcelă studiată în PUZ | 80 | Parcelă studiată în PUZ |
| 81 | Parcelă studiată în PUZ | 82 | Parcelă studiată în PUZ |
| 83 | Parcelă studiată în PUZ | 84 | Parcelă studiată în PUZ |
| 85 | Parcelă studiată în PUZ | 86 | Parcelă studiată în PUZ |
| 87 | Parcelă studiată în PUZ | 88 | Parcelă studiată în PUZ |
| 89 | Parcelă studiată în PUZ | 90 | Parcelă studiată în PUZ |
| 91 | Parcelă studiată în PUZ | 92 | Parcelă studiată în PUZ |
| 93 | Parcelă studiată în PUZ | 94 | Parcelă studiată în PUZ |
| 95 | Parcelă studiată în PUZ | 96 | Parcelă studiată în PUZ |
| 97 | Parcelă studiată în PUZ | 98 | Parcelă studiată în PUZ |
| 99 | Parcelă studiată în PUZ | 100 | Parcelă studiată în PUZ |

| | | | | | |
|---|---|---|--|------------------------------------|---------------------------|
| SOCIETATE PROIECT DESENAT | PROIECTANT ing. TIMOFTE A. ing. TIMOFTE A. | NUME ing. TIMOFTE A. ing. TIMOFTE A. | NUMER 1/10000 1/20000 | SCALA 1/10000 1/20000 | DATA 12.01.2023 |
| | PROIECT DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG CÂSNĂDIOARA (HCL 738-2015) | | | | |
| BIBLIOTECA ARHITECTURALĂ C.I.F. RO-1591750 0722.26.13.10 www.3dplan.ro | | | BENEFICIAR BUI-GAREA CANDIN - STEFAN loc. Dava, strada Nicolae Bălcescu, nr.19, bl.18, et. 3, et. 1, ap.20, Jud. Hunedoara | | |
| PROIECT DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG CÂSNĂDIOARA (HCL 738-2015) | | | ETAPĂ P.U | | |
| PROIECT DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG CÂSNĂDIOARA (HCL 738-2015) | | | PROIECT DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG CÂSNĂDIOARA (HCL 738-2015) | | |



1871

1872

1873

1874

1875



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. 25771/15.11.2024

REFERAT DE APROBARE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU CREARE ACCES PE PARCELĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE" în
CISNĂDIOARA, str. CIREȘILOR FN, CF. 101605, 101606, 101604 beneficiari BULGĂREA CANDIN ȘTEFAN
și proprietarii

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

Terenul studiat care a generat documentația P.U.Z. în suprafață de 3296 mp, este situat în intravilanul localității Cisnădioara, str. Cireșilor, FN.

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

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

Primar
Mircea Orlățan





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0372714180, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Serviciul Arhitect sef, urbanism si administrativ
Nr. 25819/15.11.2024



De acord
Primar,
Orăz Orlățan

RAPORT DE SPECIALITATE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU CREARE ACCES PE PARCELĂ, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE" în CISNĂDIOARA, str. CIREȘILOR FN, CF. 101605, 101606, 101604 beneficiari
BULGĂREA CANDIN ȘTEFAN și proprietarii

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

Terenul studiat care a generat documentația PUZ în suprafață de 3296 mp, este situat în intravilanul localității Cisnădioara, str. Cireșilor, FN.

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

- UTR: L2 - locuințe individuale și colective mici
- POT max.=25%
- CUT max.= 0,9mp ADC/mp teren
- regim de construire propus= S/D+P, S+P+M, S+P+E
- înălțimea maximă admisă= Hmax. 7.20 m măsurată la C.T.N, la cornișa superioară/aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt. Se va lua în calcul o linie paralelă cu linia pământului, astfel încât înălțimea maximă a construcției să fie de 7.20 m în orice punct al construcției, conform H.C.L. Cisnădie nr. 154/2021. Înălțimea maximă a construcțiilor de tip anexă nu va depăși 2.50 m, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt. La faza D.T.A.C. se va prezenta și ridicarea topo cu viza O.C.P.I. de la documentația P.U.Z.

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

*** funcțiuni admise:**

- locuințe individuale, cu regim mic de înălțime, amplasate izolat pe parcelă
- construcții anexe ale locuințelor- garaj înglobat construcției principale (locuință), carport cu capacitate de maxim două autovehicule, anexe de mici dimensiuni cu SCD=10 mp (pergole, anexe depozitare ustensile de grădinărit)
- căi de acces carosabile și pietonale
- dotări tehnico-edilitare,
- zone verzi.

*** funcțiuni admise cu condiționări:**

- livezi, grădini de legume, cu condiția de a nu intra în conflict cu funcțiunea principală-suprafața alocată nu va depăși 65% din suprafața parcelei.

*** funcțiuni interzise:**

- oricare alte activități care nu sunt permise, sau permise cu condiționări,
- ferme sau crescătorii de animale,
- orice activități care perturbă funcțiunea de locuire, care produc poluare fonică, chimică, sau vizuală,
- lucrări de terasament, sau de exploatare, de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

*** caracteristici ale parcelor:**

- se admit operațiuni de parcelare a terenurilor numai dacă parcelele rezultate vor avea o suprafață mai mare de 500 mp și acces direct, sau prin servitute la drum și pot respecta indicatorii urbanistici prevăzuți prin prezentul regulament.

*** retragerea minimă față de aliniament :**

Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniament cu o distanță minimă de 5.00 m față de strada propusă. Clădirile nu vor depăși adâncimea de 15.00m

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

Construcțiile se vor retrage de la limita sudică a parcelelor, situată la drumul de utilitate privată, identificat prin CF. 100471 Cisnădie, cu o distanță minimă de 5.00 m. Clădirile se vor retrage de la limitele laterale (stânga-dreapta) ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișa superioară, sau la atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5.00 m.

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

Construcțiile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelei cu o distanță minimă de 8,00 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 sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5.00 m. În cazul în care încăperile cu funcțiuni principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 8.00 m.

***spații verzi :**

Zona spațiilor verzi va reprezenta minim 25% din suprafața totală a fiecărei parcele. Se recomandă ca pe fâșia de teren cuprinsă între stradă/ spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de fațadă), minim 50% din suprafețe să fie organizare ca spații verzi.

*** spații pentru parcaje:**

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

***realizarea accesului și a circulațiilor:**

Toate construcțiile vor avea acces carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut, prin una din proprietățile învecinate. Accesul auto și cel pietonal se va realiza din strada Pinului, prin intermediul unui drum de utilitate privată, situat în partea sudică a parcelelor, propus la o ampriză totală de 7.50 m. În vederea realizării profilului drumului de acces privat, se propune dezmembrarea unui suprafețe de 194.90 mp, din suprafața totală a terenurilor reglementate prin PUZ.

Reglementari privind echiparea tehnico-edilitară:

-**alimentarea cu apă:** se propune alimentarea cu apă în sistem individual până la realizarea rețelei de alimentare cu apă și canalizare de către SC Apă-Canal SA, conform proiectului de investiție.

- **canalizarea:** se va realiza prin intermediul unor bazine vidanjabile amplasate pe fiecare lot

- **alimentarea cu energie electrica:** se propune extinderea rețelei existente în zonă și /sau asigurarea energiei electrice prin intermediul unor panouri fotovoltaice.

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

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

Aspectul exterior al clădirilor

- a) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului(locuire).Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale,
- b) Se recomandă folosirea materialelor naturale(lemn, piatră, materiale ceramice),
- c) Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor,
- d) Finisajele exterioare vor fi din tencuieli și zugrăveli în culori pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice sau materiale naturale-lemn, piatră,
- e) Anexele de mici dimensiuni (carport, pergolă, adăpostire/depozitare ustensile grădinarit) individuale se vor executa din lemn/metal și, după caz, cu învelitoare din țiglă ceramică sau tablă lăsată fâșuită
- f) Circulațiile carosabile și pietonale din incintă vor fi dalate sau pietruite
- g) Zona parcarilor se va pietruie sau se va placi cu dale/dale înierbate.

Se interzic:

- placări de socluri și fațade cu spărturi de marmură, faianță sau alte materiale nespecifice arhitecturii locale,
- elemente constructive împrumutate din alte zone (parapeți, ancadramente, ferestre și uși, ornamentică) care nu cadrează cu specificul arhitectural al zonei
- se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton decorativ în componența împrejurimilor.

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 1046 din 06.12.2022, Certificatul de Urbanism nr. 455 din 06.06.2024, Avizul de Oportunitate nr. 5835 din 16.03.2023, Raportul Informării și Consultării nr. 9762 din 30.04.2024 - documente emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare - faza preliminară nr. 1/P.V. din 16.01.2024 emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.09.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 20415 din 13.09.2024 emisă de Comisia C.T.A.T.U din cadrul Consiliului Județean Sibiu cu următoarea condiție:

- *Se va avea în vedere obținerea avizului de telefonie și cel de salubritate, până la înaintarea documentației de urbanism spre aprobare în Consiliul Local Cisnădie*

S-a obținut avizul Orange România SA nr. AFO489701/14500 din data de 24.09.2024

S-a obținut avizul SC SOMA SRL nr. 6137/27.09.2024

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

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

Arhitect sef,
Ionela Jula



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

Str. P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0372714180, fax 0269/561.248

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

ARHITECT ȘEF
Nr. 25773/15.11.2024

către,
BULGĂREA CANDIN
ȘTEFAN ȘI PROPRIETARIII

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

Ca urmare a cererii adresate de către **BULGĂREA CANDIN ȘTEFAN și proprietarii**, cu domiciliul/sediul în județul Hunedoara, loc. Deva, str. B-dul N. Bălcescu nr.19, bl. 18, sc. 3, et. 1, ap. 28 înregistrată cu nr. 23820/22.10.2024 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 25773/15.11.2024

Pentru "Construire locuință cu creare acces pe parcelă, împrejmuire și bransamente utilități" în CISNĂDIOARA str. Cireșilor, FN, CF. nr. 101605, 101606, 101604

Inițiatori: **Bulgărea Candin Ștefan**

Proiectant general: SC 3D PLAN SRL

Proiectant de specialitate: ARH. Marius Mihail I. Timofte

Proiectant RUR: lit. E și D- ARH. Marius Mihail I. Timofte

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

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR: L2 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI

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

- UTR: L2 - locuințe individuale și colective mici

- POT max.=25%

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

- regim de construire propus= S/D+P, S+P+M, S+P+E

- înălțimea maximă admisă= Hmax. 7.20 m măsurată la C.T.N, la cornișa superioară/aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt. Se va lua în calcul o linie paralelă cu linia pământului, astfel încât înălțimea maximă a construcției să fie de 7.20 m în orice punct al construcției, conform H.C.L. Cisnădie nr. 154/2021. Înălțimea maximă a construcțiilor de tip anexă nu va depăși 2.50 m, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt. La faza D.T.A.C. se va prezenta și ridicarea topo cu viza O.C.P.I. de la documentația P.U.Z.

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

*** funcțiuni admise:**

- locuințe individuale, cu regim mic de înălțime, amplasate izolat pe parcelă

- construcții anexe ale locuințelor - garaj înglobat construcției principale (locuință), carport cu capacitate de maxim două autovehicule, anexe de mici dimensiuni cu SCD=10 mp (pergole, anexe depozitare ustensile de grădinărit)

- căi de acces carosabile și pietonale
- dotări tehnico-edilitare,
- zone verzi.

*** funcțiuni admise cu condiționări:**

- livezi, grădini de legume, cu condiția de a nu intra în conflict cu funcțiunea principală-suprafața alocată nu va depăși 65% din suprafața parcelei.

*** funcțiuni interzise:**

- oricare alte activități care nu sunt permise, sau permise cu condiționări,
- ferme sau crescătorii de animale,
- orice activități care perturbă funcțiunea de locuire, care produc poluare fonică, chimică, sau vizuală,
- lucrări de terasament, sau de exploatare, de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

*** caracteristici ale parcelelor:**

- se admit operațiuni de parcelare a terenurilor numai dacă parcelele rezultate vor avea o suprafață mai mare de 500 mp și acces direct, sau prin servitute la drum și pot respecta indicatorii urbanistici prevăzuți prin prezentul regulament.

*** retragerea minimă față de aliniament :**

Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniament cu o distanță minimă de 5.00 m față de strada propusă. Clădirile nu vor depăși adâncimea de 15.00m

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

Construcțiile se vor retrage de la limita sudică a parcelelor, situată la drumul de utilitate privată, identificat prin CF. 100471 Cîsnădie, cu o distanță minimă de 5.00 m. Clădirile se vor retrage de la limitele laterale (stânga-dreapta) ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișa superioară, sau la atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5.00 m.

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

Construcțiile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelei cu o distanță minimă de 8,00 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 sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5.00 m. În cazul în care încăperile cu funcțiuni principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 8.00 m.

***spații verzi :**

Zona spațiilor verzi va reprezenta minim 25% din suprafața totală a fiecărei parcele. Se recomandă ca pe fâșia de teren cuprinsă între stradă/ spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de fațadă), minim 50% din suprafațe să fie organizate ca spații verzi.

*** spații pentru parcaje:**

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

***realizarea accesului și a circulațiilor:**

Toate construcțiile vor avea acces carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut, prin una din proprietățile învecinate. Accesul auto și cel pietonal se va realiza din strada Pinului, prin intermediul unui drum de utilitate privată, situat în partea sudică a parcelelor, propus la o ampriză totală de 7.50 m. În vederea realizării profilului drumului de acces privat, se propune dezmembrarea unui suprafețe de 194.90 mp, din suprafața totală a terenurilor reglementate prin PUZ.

Reglementari privind echiparea tehnico-edilitară:

-**alimentarea cu apă:** se propune alimentarea cu apă în sistem individual până la realizarea rețelei de alimentare cu apă și canalizare de către SC Apă-Canal SA, conform proiectului de investiție.

- **canalizarea:** se va realiza prin intermediul unor bazine vidanjabile amplasate pe fiecare lot

- **alimentarea cu energie electrică:** se propune extinderea rețelei existente în zonă și /sau asigurarea energiei electrice prin intermediul unor panouri fotovoltaice.

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

- **salubritate:** proprietarii vor încheia contracte cu firme de salubritate atât pentru deseurile 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.

Aspectul exterior al clădirilor

- a) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale,
- b) Se recomandă folosirea materialelor naturale (lemn, piatră, materiale ceramice),
- c) Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor,
- d) Finisajele exterioare vor fi din tencuiele și zugrăveli în culori pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice sau materiale naturale-lemn, piatră,
- e) Anexele de mici dimensiuni (carport, pergolă, adăpostire/depozitare ustensile grădinarit) individuale se vor executa din lemn/metal și, după caz, cu învelitoare din țiglă ceramică sau tablă lăisă fâlfuită
- f) Circulațiile carosabile și pietonale din incintă vor fi dalate sau pietruite
- g) Zona parcarilor se va pietruși sau se va plăca cu dale/dale înierbate.

Se interzic:

- plăcări de socluri și fațade cu spărturi de marmură, faianță sau alte materiale nespecifice arhitecturii locale,
- elemente constructive împrumutate din alte zone (parapeți, ancadramente, ferestre și uși, ornamentică) care nu cadrează cu specificul arhitectural al zonei
- se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton decorativ în componența împrejurimilor

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 1046 din 06.12.2022, Certificatul de Urbanism nr. 455 din 06.06.2024, Avizul de Oportunitate nr. 5835 din 16.03.2023, Raportul Informării și Consultării nr. 9762 din 30.04.2024 - documente emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare - faza preliminară nr. 1/P.V. din 16.01.2024 emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.09.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 20415 din 13.09.2024 emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Sibiu cu următoarea condiție:

-Se va avea în vedere obținerea avizului de telefonie și cel de salubritate, până la înaintarea documentației de urbanism spre aprobare în Consiliul Local Cisnădie,

- s-a obținut avizul Orange România SA nr. AFO489701/14500 din data de 24.09.2024,

- s-a obținut avizul SC SOMA SRL nr. 6137/27.09.2024.

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

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

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

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

Arhitect șef,
Jula Jonela



DIRECȚIA ARHITECT-ȘEF

SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI MEDIU

Nr. 2074 din 18.09.2024

Ind. Dos. III-A-4

Aviz Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de către Bulgarea Candin Ștefan, cu domiciliul în Jud. Hunedoara, Municipiul Deva, Bd. Nicolae Bălcescu, Nr. 19, ap. 28, înregistrată la Consiliul Județean Sibiu cu nr. **10284** din **07.05.2024**, cu completările ulterioare înregistrate cu nr. **17948** din **08.08.2024** și nr. **20008** din **10.09.2024**,

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
- condiționat -
Nr. 647 din 18.09.2024

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT - „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU CREARE ACCES PE PARCELĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI” – pe terenurile situate în intravilanul Orașului Cisnădie, Satul Cisnădioara, conform Certificatului de Urbanism nr. **1046** din **06.12.2022** și a Certificatului de Urbanism nr. **455** din **06.06.2024** emise de Primăria Orașului Cisnădie și identificate prin C.F. Nr. **101604 Cisnădie** (S = 900 mp), proprietari: Giurea Dorina și Giurea Silviu, C.F. Nr. **101605 Cisnădie** (S_{acte} = 1.495 mp / S_{măs.} = 1.496 mp), proprietari: Bulgarea Candin-Ștefan și soția Bulgarea Anca și C.F. Nr. **101606 Cisnădie** (S = 900 mp), proprietar: Prodescu Georgiana.

Inițiator: **BULGAREA CANDIN ȘTEFAN**

Proiectant: **S.C 3D PLAN S.R.L** prin **arh. Marius Timofte**, specialist atestat R.U.R (D E)

Terenul inițiator documentației P.U.Z, a generat zona de reglementare în suprafață totală de 3.296 mp, stabilită prin Avizul de Oportunitate nr. **5835** din **16.03.2023** emis de Primăria Orașului Cisnădie.

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

- terenuri situate în intravilanul localității: UTR L2 – Subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi.

Reglementări propuse prin P.U.Z. și R.L.U aferent - „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU CREARE ACCES PE PARCELĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”

e Indicatori urbanistici și regimul de înălțime:

- P.O.T max. admis = **25%**
- C.U.T max. admis = **0.9**
- Regim de înălțime maxim admis: **S/D+P, S+P+M, S+P+E**

Adresă

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

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@csiblu.ro

- H max. = **7.20 m măsurată de la C.T.N, la cornișa superioară/aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt. Se va lua în calcul o linie paralelă cu linia pământului, astfel încât înălțimea maximă a construcției să fie de 7.20 m în orice punct al construcției, conform H.C.L Cislădie nr. 154/2021.**
- Înălțimea maximă a construcțiilor de tip anexă nu va depăși **2.50 m**, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt.

• **Funcțiuni admise:**

- Locuințe individuale, cu regim mic de înălțime, amplasate izolat pe parcelă;
- Construcții anexe ale locuințelor: garaj înglobat construcției principale (locuință), carport cu capacitate de maxim două autovehicule, anexe de mici dimensiuni cu SCD = 10 mp (pergole, anexe depozitare ustensile de grădinărit);
- Căi de acces carosabile și pietonale;
- Zone verzi;
- Rețele tehnico-edilitare;

• **Funcțiuni admise cu condiționări:**

- Livezi, grădini de legume, cu condiția de a nu intra în conflict cu funcțiunea principală – suprafața alocată nu va depăși 65% din suprafața parcelei.

• **Funcțiuni interzise:**

- Oricare alte activități care nu sunt permise, sau permise cu condiționări;
- Ferme, sau crescătorii de animale;
- Orice activități care perturbă funcțiunea de locuire, care produc poluare fonică, chimică, sau vizuală;
- Lucrări de terasament, sau de exploatare, de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

• **Caracteristici ale parcelelor:**

- Se admit operațiuni de parcelare a terenurilor numai dacă parcelele rezultate vor avea o suprafață mai mare de 500 mp și acces direct, sau prin servitute la drum și pot respecta indicatorii urbanistici prevăzuți prin prezentul regulament.

• **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**

- Nu este cazul.

• **Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale**

- Clădirile se vor retrage de la **limita sudică** a parcelelor, situată la drumul de utilitate privată, identificat prin C.F nr. 100471 Cislădie, cu o distanță minimă de **5.00 m**;
- Clădirile se vor retrage de la **limitele laterale (stânga-dreapta)** ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișa superioară, sau la atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **5.00 m**.

• **Amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare**

- Clădirile se vor amplasa față de **limitele posterioare** ale parcelelor cu o distanță minimă de **8.00 m**.

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

- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **5.00 m**. În cazul în care încăperile cu funcțiuni principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de **8.00 m**.

Amenajarea spațiilor libere/plantate: Zona spațiilor verzi va reprezenta minim **25%** din suprafața totală a fiecărei parcele. Se recomandă ca pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de față), minim 50% din suprafețe să fie organizate ca spații verzi.

Asigurarea spațiilor 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.

Realizarea accesului și a circulațiilor: Toate construcțiile vor avea acces carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut, prin una din proprietățile învecinate.

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Pinului, prin intermediul unui drum de utilitate privată, situat în partea sudică a parcelelor, propus la o ampriză totală de **7.50 m**.

În vederea realizării profilului drumului de acces privat, se propune dezmembrarea unei suprafețe de 194.90 mp, din suprafața totală a terenurilor reglementate prin P.U.Z.

• **Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară:**

Alimentarea cu apă – se propune alimentarea cu apă în sistem individual până la realizarea rețelei de alimentare cu apă și canalizare de către S.C Apă-Canal S.A, conform proiectului de investiție.

Canalizarea – se va realiza prin intermediul unor bazine vidanjabile amplasate pe fiecare lot.

Alimentarea cu energie electrică - se propune extinderea rețelei existente în zonă și/sau asigurarea energiei electrice prin intermediul unor panouri fotovoltaice.

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

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

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. **1046** din **06.12.2022**, Certificatul de Urbanism nr. **455** din **06.06.2024**, Avizul de Oportunitate nr. **5835** din **16.03.2023**, Raportul Informării și Consultării publicului nr. **3762** din **30.04.2024** - documente emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare - faza preliminară nr. **1/P.V** din **16.01.2024** emisă de Comisia C.T.A.T.U din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din **03.09.2024** se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza **Propunerii de avizare nr. 20415 din 13.09.2024** emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Sibiu, cu următoarele condiționări:

- **Se va avea în vedere obținerea avizului de telefonie și cel de salubritate, până la înaintarea documentației de urbanism spre aprobare în Consiliul Local Cisnădie.**

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.

Adresă

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

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

Judet@cjsibiu.ro

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 455 din 06.06.2024 emis de Primăria Orașului Cisnădie, aflat în perioadă de valabilitate.

**ARHITECT ȘEF,
Urb. Paul Mureșan-luga**

Semnat digital de către
Paul Muresan-luga
Data: 18.09.2024 12:04:29



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

ARHITECT ȘEF

Nr. Intrare: 2720/06.02.2023

Nr. leșire: 5835/16.03.2023

Catre,
Bulgarea Candin-Ștefan
Mun. Deva, str. Bd. Nicolae Balcescu,
nr. 19, bl.18, sc.3, et.1, ap.28, jud. Hunedoara

AVIZ DE OPORTUNITATE

In conformitate cu Legea 350/2001 modificata si actualizata, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32 alin. 4, la solicitarea d-voastra nr. 2720/06.02.2023 pentru PUZ "Construire locuință cu creare acces pe parcelă, împrejmuire și bransamente utilitati", amplasat in orasul Cisnădie, sat. Cisnădioara str. Ciresilor FN, identificat cu CF. 101605; nr. cadastral 101605

Va eliberam avizul de oportunitate pentru intocmirea PUZ-ului

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

- Intocmire Plan Urbanistic Zonal conform GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Zonal”
 - se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism
1. Teritoriul reglementat prin P.U.Z.
 - conform Plansei de Reglementari, Anexa la avizul de oportunitate
 2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti
 - functiuni: **locuire**
 - Se accepta functiuni complementare locuirii in cazul in care acestea vor fi specificate in regulament.
 - functiunile se vor prezenta in corelare cu functiunile existente in oras (functiunile comerciale, culturale, administrative, etc)
 3. Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime si maxime
 - POT max. = 25%
 - CUT max. = 0,9 mpADC/mp teren
 - H maxim= P+1E/M (7,2m de la C.T.N., se va stabili luand in calcul o linie paralela cu linia pamantului, astfel incat Hmax.=7,20 m va fi in orice punct al constructiei in conformitate HCL aprobat cu 154/2021;
 - Spatii verzi = minim 25% din suprafata terenului
 - Distanta fata de aliniament: retragerea fata de aliniament va fi de minim 5,00m ; clădirea nu va depăși adâncimea de 15 m;
 - Distanțele fata de limitele laterale si posterioare vor fi cu minim ½ din inaltimea la cornisa, dar nu mai puțin de 3,00m, respectiv 5,00m;

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

- Strazile nou aparute in urma P.U.Z. vor fi preluate in domeniul public doar daca au fost utilizate, asfaltate atat carosabilul cat si trotuarele si au iluminat public.
- Vor fi prevazute minim 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa. Pentru functiuni complementare vor fi prevazute locuri de parcare cf. R.G.U. - Intrucat in zona nu exista retele de apa canal, acestea se vor realiza pe cheltuiala initiatorului.
- zona reglementata se afla intr-o zona in care nu exista retele edilitare, astfel incat realizarea acestora nu intra in planurile de dezvoltare a Primariei Orasului Cismadie. Astfel initiatorul P.U.Z. isi asuma prin proiectul propus extinderea retelelor in functie de necesitati.
- pentru zonele in care nu exista posibilitatea extinderii retelei de apa-canalizare, se va impune obligativitatea instalarii (micro) statiilor de epurare. *Nu se va elibera certificatul de notare a constructiei in cartea funciara decat dupa verificarea in teren a existentei (micro) statiei de epurare conform HCL 154/2021.*
- In momentul extinderii retelelor edilitare, beneficiarii P.U.Z.-ului au obligatia sa se branseze la acestea si sa renunte la bazinele vidanjabile sau microstatiile de epurare.
- parcela înscrisă în CF nr. 101604 este în litigiu și se va marca/menționa pe plan de situație
- pentru creare acces in parcela la Sud se va solicita acordul notarial al proprietarului drumului si documentația se va corela cu HCL 78/2019 referitor la trama stradala stabilita prin aceasta documentatie.

5. Capacitati de transport admise

- pentru zone rezidentiale

7. Alte avize

- aviz Ministerul Turismului (dupa caz), aviz Aeronautica, aviz Transgaz, aviz Ministerul Afacerilor Interne (Politia Rutiera), aviz Consiliul Judetean.

8. Alte observatii:

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

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

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

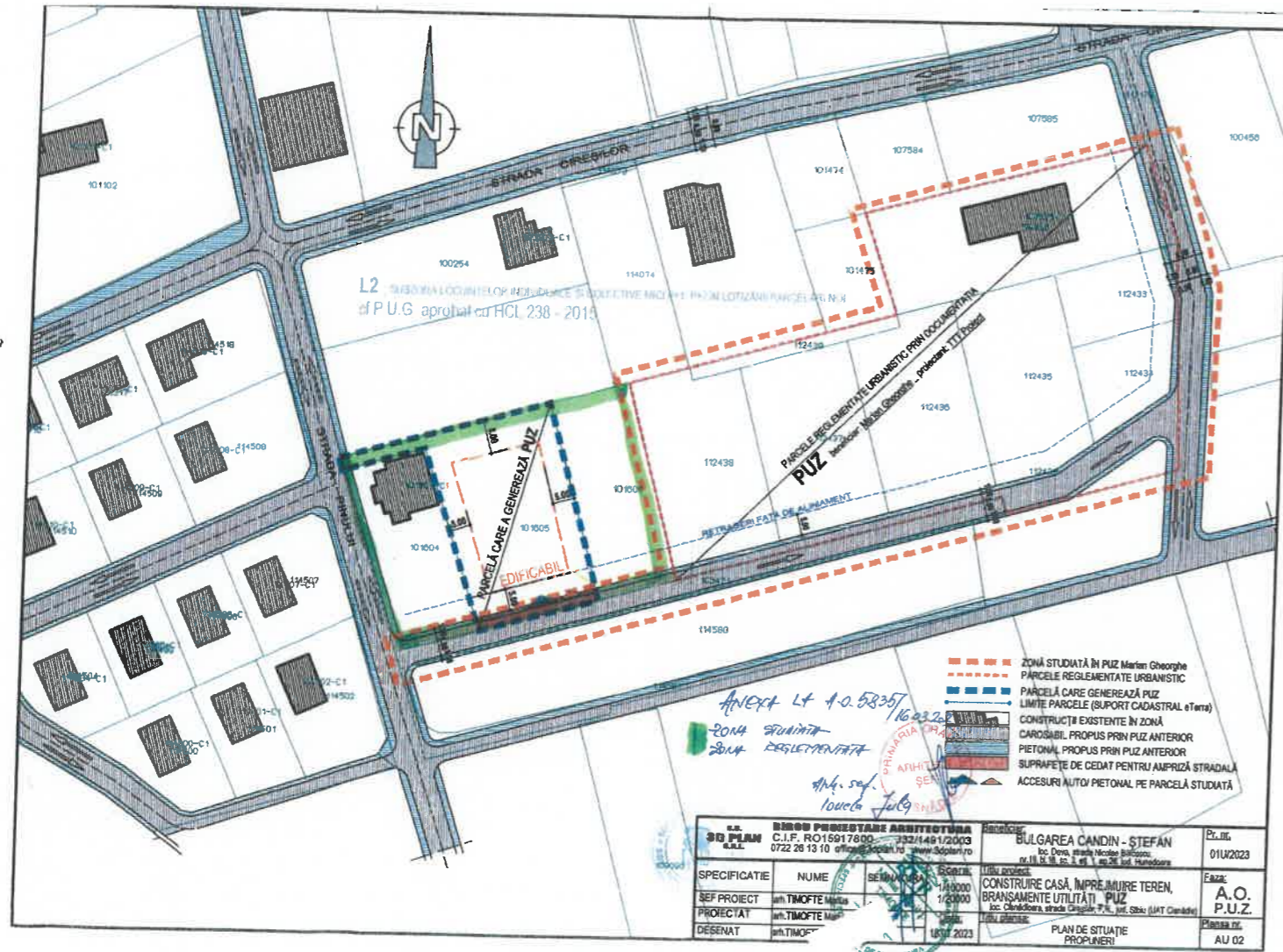
10. Consultarea populatiei:

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

Primar,
GHEORGHE HULIA



Arhitect șef,
IONELA IUIA





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

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

ARHITECT ȘEF

Nr. Intrare: 23622/21.11.2023

Nr. Ieșire: 2569/02.02.2024

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

1/P.V. – 16.01.2024

PLAN URBANISTIC ZONAL "Construire locuință, cu creare acces pe parcela, împrejmuire și bransamente utilități", pe terenul situat în intravilan, în loc. Cisnadioara, str. Ciresilor, nr. FN, identificat prin C.F. 101605.

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism constituita in baza art.37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si a H.C.L. nr. 233/17.12.2020 privind infiintarea C.T.A.T.U. ca organ consultativ cu atributii de expertizare tehnica si consultanta, intrunita in data de 16.01.2024, emite propunerea de avizare initiata de beneficiarul/a **Bulgarea Candin Stefan**, cu privire la aprobarea **Planului Urbanistic Zonal " Construire locuință, cu creare acces pe parcela, împrejmuire și bransamente utilități "**, situat pe str. Ciresilor, nr. FN, loc. Cisnadioara, elaborat de **SC 3D PLAN SRL**, arh. **Timofte Marius** in baza **Avizului de oportunitate nr. 5835/16.03.2023**.

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

Pentru Plan urbanistic zonal " *Construire locuință, cu creare acces pe parcela, împrejmuire și bransamente utilități*" situat pe str. Ciresilor, nr. F.N., oras Cisnadioara, elaborat de SC 3D PLAN SRL.

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

Prezentul raport se comunica:

- Proiectantului SC 3D PLAN SRL, arh. Timofte Marius
- Beneficiar Bulgarea Candin Stefan
- Membrilor C.T.A.T.U.

ARHITECT ȘEF,
Ionela IULIA





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

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

ARHITECT ȘEF

Nr. Intrare: 23622/21.11.2023

Nr. Ieșire: 25662/21.12.2023

Catre,
Bulgarea Candin Stefan
loc. Deva, b-dul. Nicolae Balcescu, nr. 19,
bl. 18, sc. 3, et. 1, ap. 28
jud. Hunedoara

In urma dezbaterii in sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 12.12.2023 a documentatiei depusa pentru „**Construire locuința cu creare acces pe parcela, imprejmuire si bransamente utilitati**”, pe terenul situat în Cisnădioara, str. Ciresilor, nr. FN, va comunicăm următoarele:

- Se va solicita acord notarial a proprietarilor din CF nr. 100471, pentru creare acces la parcela, aceasta fiind cale de acces privată
- Pentru calea de acces de la N, se va ceda o suprafață de teren, stânga-dreapta, în vederea modernizării și extinderii drumului

Aceste documente se vor depune in vederea continuarii etapelor de elaborare PUZ.

Arhitect sef,
Ionela J.A.





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. 9762/30.04.2024

RAPORT

**pentru informarea și consultarea publicului cu privire la PUZ
"CONSTRUIRE CASĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" în
CISNĂDIOARA, STR. CIREȘILOR FN, CF. nr. 101605, 101606 beneficiar BULGĂREA
CANDIN ȘTEFAN**

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

În perioada martie-aprilie 2024, Planul Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE CASĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" în CISNĂDIOARA, STR. CIREȘILOR FN, CF. nr. 101605, 101606 beneficiar BULGĂREA CANDIN ȘTEFAN, a fost supus consultării publicului la biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie în baza unui program prestabilit.

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

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

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

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

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

Au fost trimise 10 adrese către proprietarii vecini ai amplasamentului studiat prin PUZ, în perioada 15.03.2024-08.04.2024 cu nr. 5936/12.03.2024 în care s-a prezentat modul în care pot analiza propunerile PUZ, și modul în care pot transmite observații.

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

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

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces :

Au participat aproximativ 15 persoane

5. alte modalități de informare:

- au fost afișate anunțuri la avizierul primăriei la faza de elaborare a propunerilor (2720/06.02.2023 perioada 07.02.2023-03.03.2023) cat si la faza de informare si consultare a populatiei 5936/12.03.2024 perioada 15.03.2024-08.04.2024)

- propunerile au fost afișate pe site-ul instituției atât la faza de inițiere (2720/06.02.2023 perioada februarie-martie 2023) cât și la faza de elaborare a propunerilor (5936/12.03.2024 perioada martie-aprilie 2024), iar pentru a 3-a fază proiectul va rămâne pana la aprobarea HCL

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

- a fost emisa Propunerea de avizare FAVORABILĂ a comisiei C.T.A.T.U. nr. 2569/02.02.2024

- au fost montate panouri pe terenul generator al PUZ.

- a fost depusa o sesizare din partea unui vecin.

In data de 22.03.2024 a fost inregistrata sesizarea cu nr. 6872 din partea unui vecin de parcela, care solicita detalii despre un drum de acces inchis, care a fost aprobat prin PUZ-ul nr. 78/2019, beneficiar Marian Gheorghe.

A fost emis raspunsul inregistrat cu nr. 7418/28.03.2024 de catre serviciul Arhitect sef, prin care am informat reclamantul ca acest drum nu face obiectul documentatiei PUZ aflata in derulare.

S-a respectat termenul de revenire asupra raspunsului dat persoanei care a sesizat si s-a reluat procedura de consultare a publicului, care se incheie fara nici o alta revenire asupra celor sesizate.

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

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Arhitect șef,
IONELA JULA

INITIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNADIE

Str. Revoluției nr. 1; Tel.0372 714 180 și 0372 714 179

Nr. 12763 din 03/06/2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 455 din 06/06/2024

În scopul: INTOCMIRE PUZ CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 5835/16.03.2023 PENTRU PARCELELE
INSCRISE IN CF. CISNADIE NR. 101605, 101606, 101604

Ca urmare a Cererii adresate de BULGAREA CANDIN STEFAN SI PROPRIETARII
cu domiciliul în județul HUNEDOARA, oras DEVA, localitate componentă
-, cod poștal B-DUL NICOLAE BALCESCU, nr. 19, bloc 18, scara 3, et. 1,
georgiana-
ap. 28, tel/fax , e-mail prodescu@yahoo.com înregistrată la nr. 12763 din
03/06/2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Sibiu, oras CISNADIE, localitate
componentă CISNADIOARA, cod poștal 555301, Strada CIREȘILOR, nr. FN, bloc, scara , et. ,
ap. sau identificat prin CF 101605, 101606, 101604 nr. topografic / nr. cadastral/ 101605, 101606, 101604-C1

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:

- * situat în INTRAVILAN; PROPRIETARI: BULGAREA CANDIN STEFAN SI SOTIA BULGAREA ANCA conform CF. 101605; PRODESCU GEORGIANA conform CF. 101606; GIUREA DORINA cota 1/2, GIUREA SILVIU cota 1/2 conform CF. 101604
- * grevat cu servitute NU
- * zona protejată NU
- * cu interdicții de construire DA, PANA LA INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL
- * zona declarată de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

- * folosința actuală: LIVADA SI FANEATA
- * destinația: 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. 101/2023; ZONA DE IMPOZITARE "C"

3. REGIMUL TEHNIC

- SUBZONA: L2 -SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI;
* UTILIZARI: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat, conform UTR L2, sect. I, art. 1 și 2
* CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: pentru regim de construire izolat frontul la str. va fi de min. 14 m și supr. de 350 mp, pentru regim de construire cuplat frontul la str. va fi de min. 12 m și supr. de 250 mp, pentru regim de construire înșiruit frontul la str. va fi de min. 8 m și supr. de 150 mp, cu respectarea UTR L2, sect. II, art. 4
* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: conform PUZ cu aprobare HCL cu respectarea UTR L2, sect. II, art. 5
* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: conform PUZ cu aprobare HCL cu respectarea UTR L2, sect. II, art. 6, 7
* CIRCULAȚII ȘI ACCESE, STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: conform PUZ cu aprobare HCL cu respectarea UTR L2, sect. II, art. 9
* ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: conform PUZ cu aprobare HCL cu respectarea UTR L2, sect. II, art. 10, 7
* ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: conform PUZ cu aprobare HCL cu respectarea UTR L2, sect. II, art. 11
* CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Zona studiată nu este echipată cu rețele de utilități apa-canal, realizarea acestora se va face pe cheltuiala initiatorului (construcțiile vor fi suportate în întregime de investitori/propietarii terenurilor). Nu se vor autoriza locuințe fără propunerea modului de asigurare a utilităților. Se va delimita spațiu pentru pubele, conform PUZ cu aprobare HCL cu respectarea UTR L2, sect. II, art. 12
* POT: (maxim) = 25%
* CUT: (maxim) = 0,9 mp ADC/mp teren și 1,3 mp ADC/mp teren
* LUCRĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCȚIONĂRII OBIECTIVULUI: străzile rezultate în urma PUZ/PUD vor fi preluate în domeniul public doar dacă au fost echipate cu toate utilitățile, au fost asfaltate atât carosabilul cât și trotuarele și au iluminat public;
* SPATII VERZI: conform PUZ cu aprobare HCL cu respectarea UTR L2, sect. II, art. 13
* IMPREJMUIRE: conform PUZ cu aprobare HCL cu respectarea UTR L2, sect. II, art. 14
* SUPRAFATA TERENULUI: 3295 mp

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

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

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

* INTOCMIRE PUZ CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 5835/16.03.2023 PENTRU PARCELELE INSCRISE IN CF. CISNADIE NR. 101605, 101606, 101604

* AU MAI FOST EMISE 2 CERTIFICATE DE URBANISM (C.U. nr. 1046/06.12.2022 și C.U. nr. 181/15.03.2023)

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desfășurare - 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 emiteră 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 emiteră 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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

- INTOCMIRE PUZ CU APROBARE

HCL

- AVIZ DE OPORTUNITATE,

- AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN,

- STUDIU CIRCULAȚII CU REALIZARE

RETEA STRADALA PROFIL MINIM

CONFORM RGU SI RLU

- ACORD PROPRIETAR DRUM INSCRIS IN

CF NR. 100471

- AVIZ TRANSGAZ

- AVIZ PROTECTIA MEDIULUI

- AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICA

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

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

ALTE AVIZE SOLICITATE DE COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM; RIDICARE TOPO CU VIZA OCPI; STUDIU GEOTEHNIC

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

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

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

Primar,
Huja Gheorghe

L.S.



Secretar General,
Rusu Ciprian Constantin

Arhitect șef,
Iuliana

Intocmit,
Bačiu Elena

Adunat taxa de 42 lei / cbu7. 5000548
07.06.2024

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

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din.....

Transmis solicitantului la data de



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNADIE

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

Nr. 20437 din 31/12/2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1046 din 06/12/2022

În scopul: CONSTRUIRE CASA, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE UTILITATI

Ca urmare a Cererii adresate de BULGAREA CANDIN-STEFAN
cu domiciliul în județul HUNEDOARA, municipiul DEVA, localitate componentă
- , cod poștal NICOLAE BALCESCU, nr. 19, bloc 18, scara 3, et. 1, ap.
28, tel/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr.20437 din
31/12/2022

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Sibiu, oras CISNADIE, localitate
componentă CISNADIOARA, cod poștal 555301, Strada CIRESILOR, nr. FN, bloc, scara _____, et. _____,
ap. _____ sau identificat prin CF 101605 nr. topografic / nr. cadastral/ 101605

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: BULGAREA CANDIN-STEFAN, BULGAREA ANCA
- * grevat cu servitute NU
- * zona protejată NU
- * cu interdicții de construire DA - PANA LA INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL
- * zona declarată de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

- * folosința actuală: FANEATA
- * destinația: L2 -SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI;
- * Stabilită prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015; HCL 154/2021
- * reglementări fiscale: H.C.L. 66/2021; ZONA DE IMPOZITARE "C"

3. REGIMUL TEHNIC

SUBZONA: L2 -SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI;

* UTILIZARI: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri , în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat, conform UTR L2, sect. I, art. 1 și 2

* CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: pentru regim de construire izolat frontul la str. va fi de min. 14 m și supr. de 350 mp, pentru regim de construire cuplat frontul la str. va fi de min. 12 m și supr. de 250 mp, pentru regim de construire înșiruit frontul la str. va fi de min. 8 m și supr. de 150 mp, cu respectarea UTR L2, sect. II, art. 4

* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: conform PUZ cu aprobare HCL cu respectarea UTR L2, sect. II, art. 5

* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: conform PUZ cu aprobare HCL cu respectarea UTR L2, sect. II, art. 6, 7

* CIRCULAȚII ȘI ACCESE, STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: conform PUZ cu aprobare HCL cu respectarea UTR L2, sect. II, art. 9

* ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: conform PUZ cu aprobare HCL cu respectarea UTR L2, sect. II, art. 10, 7

* ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: conform PUZ cu aprobare HCL cu respectarea UTR L2, sect. II, art. 11

* CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Zona studiată nu este echipată cu rețele de utilități apa-canal, realizarea acestora se va face pe cheltuiela initiatorului (construcțiile vor fi suportate în întregime de investitor/propietarii terenurilor). Nu se vor autoriza locuințe fără propunerea modului de asigurare a utilitatilor. Se va delimita spațiu pentru pubele, conform PUZ cu aprobare HCL cu respectarea UTR L2, sect. II, art. 12

* POT: (maxim) = 25%

* CUT: (maxim) = 0,9 mp ADC/mp teren și 1,3 mp ADC/mp teren

* LUCRĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCȚIONĂRII OBIECTIVULUI: strazile rezultate în urma PUZ/PUD vor fi preluate în domeniul public doar dacă au fost echipate cu toate utilitățile, au fost asfaltate atât carosabilul cât și trotuarele și au iluminat public;

* SPATII VERZI: conform PUZ cu aprobare HCL cu respectarea UTR L2, sect. II, art. 13

* IMPREJMUIRE: conform PUZ cu aprobare HCL cu respectarea UTR L2, sect. II, art. 14

* SUPRAFATA TERENULUI: 1495 mp

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

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL-CONSTRUIRE LOCUINTA CU CREARE ACCES PE PARCELA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6.1
(pag.3)

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

- AVIZ TRANSGAZ

- AVIZ PROTECTIA MEDIULUI

- AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICA

- INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL

- AVIZ DE OPORTUNITATE,

- AVIZ CONSILIUL JUDETEAN,

- STUDIU CIRCULATII CU REALIZARE

RETEA STRADALA PROFIL MINIM

CONFORM RGU SI RLU

- ACORD PROPRIETAR DRUM INSCRIS IN

CF NR. 100471

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale

acestora (copie):

- ALTE AVIZE SOLICITATE DE COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM;
RIDICARE TOPO CU VIZA OCPI; STUDIU GEOTEHNIC

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

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,
Serban Daniela

Achitat taxa de 21 lei, conform chitanței nr 2004086 din 31/10/2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 08.12.22

F.6.1
(pag.4)

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

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101605 Cisnădie

Nr. cerere 109850
Ziua 09
Luna 10
Anul 2024

Cod verificare
100180230647



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cisnădioara, Jud. Sibiu

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| A1 | 101605 | Din acte: 1.495 Masurata: 1.496 | |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|-----------|
| 48602 / 13/05/2022 | |
| Act Notarial nr. 1569, din 12/05/2022 emis de Bexa Simion; | |
| B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 | A1 |
| 1) BULGAREA CANDIN-ȘTEFAN, si sotia | |
| 2) BULGAREA ANCA, bun comun | |

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 |
|--------------|------------------------------------|------------------------|
| 101605 | Din acte: 1.495 Masurata: 1.496 | |

* 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 | faneata | DA | 1.496 | - | 3978/1/2 | - | |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 51.771 |
| 2 | 3 | 0.012 |
| 3 | 4 | 2.499 |
| 4 | 5 | 0.506 |
| 5 | 6 | 20.249 |
| 6 | 7 | 44.524 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 7 | 8 | 28.909 |
| 8 | 1 | 47.543 |

** 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,

09/10/2024, 10:14



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101604 Cisnadie

Nr. cerere 54606
Ziua 30
Luna 05
Anul 2024

Cod verificare
100168844489



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Sibiu

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 101604 | 900 | |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|-----------------------------|------------|--|
| A1.1 | 101604-C1 | Jud. Sibiu | Nr. niveluri:3; S. construita la sol:167 mp; Casa de vacanta D+P+M La Demisol: CT 29 mp, garaj 37.95 mp, casa scarii 12.210 mp, pivnita 13.960 mp, pivnita 29.020 mp. La Parter: living 35.57 mp, bucatarie 10.24 mp, dormitor 19.66 mp, baie 10.50 mp, garderoba 6.00 mp, WC 2.50 mp, hol 17.03 mp, hol 5.04 mp, casa scarii 6.97 mp, terasa 25.38 mp, scari 6.53 mp, scari 2.88 mp. La Mansarda: dormitor 17.16 mp, dormitor 18.54 mp, dormitor 21.00 mp, birou 9.83 mp, baie 9.61 mp, baie 4.47 mp, dressing 4.00 mp, hol 12.05 mp, casa scarilor 11.45 mp, terasa 25.24 mp. Anul constructiei : 2012. Materiale: din caramida. Nu detine certificat de performanta energetica. Nu are lift. |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|-----------|
| 5856 / 03/02/2010 Act Notarial nr. 62, din 02/02/2010 emis de NP SCHIOPAOEI OANA ANDREEA (adresa nr. 1624 din 29.01.2010 emisa de CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA, adresa nr.856 din 2010 emisa de CREDIT EUROPE BANK SA); | |
| B7 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 2) GIUREA DORINA | A1 |
| B8 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) GIUREA SILVIU, necasatorit | A1 |
| 42521 / 24/07/2012 Act Administrativ nr. certificat de notare a constructiilor in CF nr 68, din 28/06/2012 emis de Primaria orasului Cisnadie (autorizatia de construire nr 87/01.07.2010 si procesul - verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr 87-2010 din 18.06.2012 emise de Primaria orasului Cisnadie; documentatia cadastrala receptionata de OCPI Sibiu); | |
| B12 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 2) GIUREA SILVIU 3) GIUREA DORINA | A1.1 |
| 103388 / 28/09/2021 Act Administrativ nr. 12510, din 04/08/2021 emis de PRIMARIA ORASULUI CISNADIE; | |
| B13 se noteaza adresa administrativa a imobilului: jud. Sibiu loc. Cisnadioara str. Pinului nr. 46 | A1, A1.1 |
| Act Administrativ nr. 780068, din 29/07/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SIBIU; | |

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

Pagina 1 din 4

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|-----------|
| B14 | se noteaza schimbarea numelui proprietarii de sub B 7.1, B 12.1 din Badiu in Giurea, in urma casatoriei | A1, A1.1 |

C. Partea III. SARCINI .

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

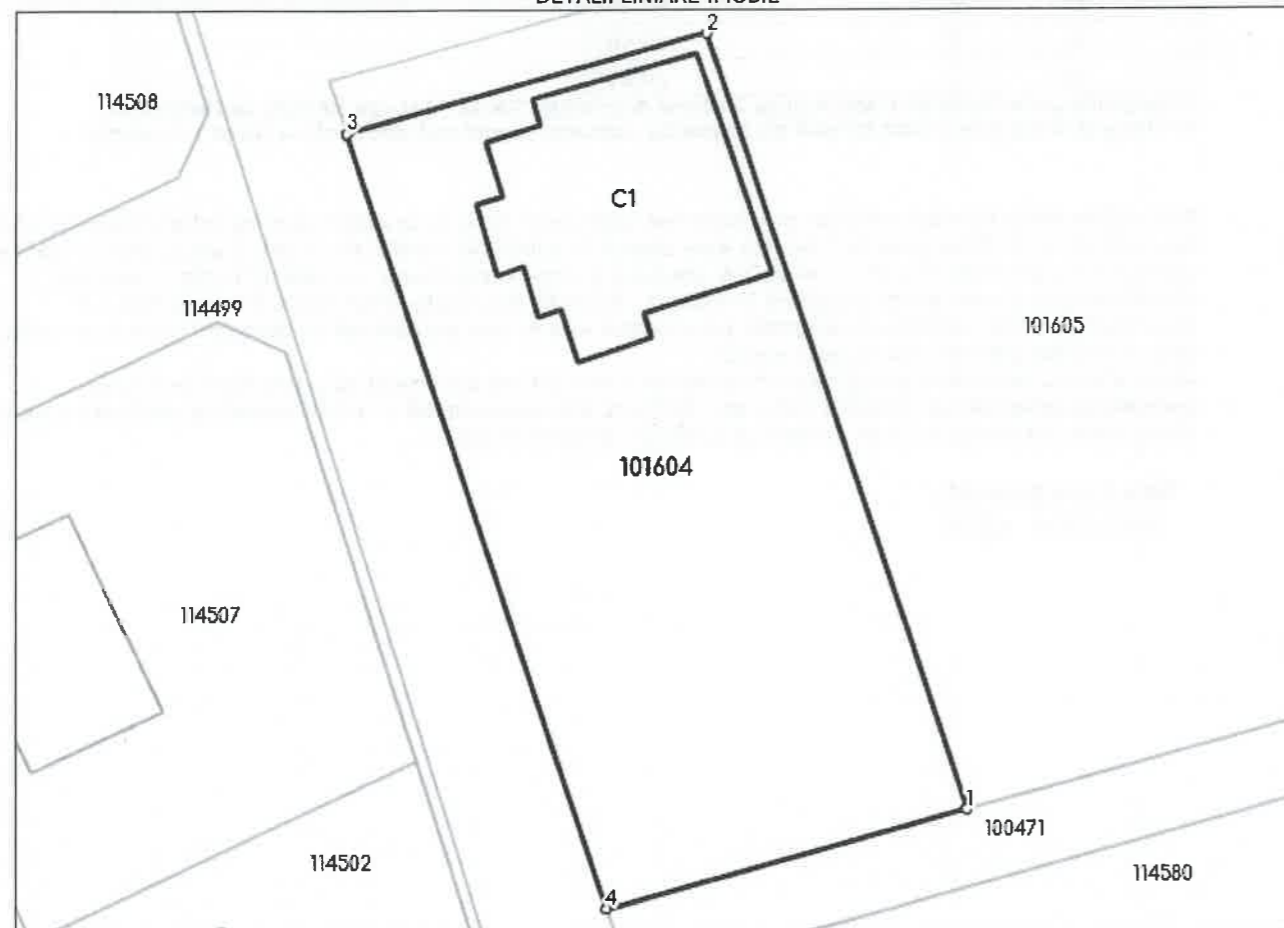
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 101604 | 900 | |

* 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 | faneata | NU | 900 | - | 3978/1/1 | - | din care 500 mp teren de constructii; teren imprejmuit |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|-----------|-------------------------|--------------|-------------------|---|
| A1.1 | 101604-C1 | construcție de locuințe | 167 | Cu acte | S. construită la sol: 167 mp; Casa de vacanță D+P+M La Demisol: CT 29 mp, garaj 37.95 mp, casa scării 12.210 mp, pivniță 13.960 mp, pivniță 29.020 mp. La Parter: living 35.57 mp, bucatărie 10.24 mp, dormitor 19.66 mp, baie 10.50 mp, garderoba 6.00 mp, WC 2.50 mp, hol 17.03 mp, hol 5.04 mp, casa scării 6.97 mp, terasă 25.38 mp, scări 6.53 mp, scări 2.88 mp. La Mansarda: dormitor 17.16 mp, dormitor 18.54 mp, dormitor 21.00 mp, birou 9.83 mp, baie 9.61 mp, baie 4.47 mp, dressing 4.00 mp, hol 12.05 mp, casa scării 11.45 mp, terasă 25.24 mp. Anul construcției : 2012. Materiale: din cărămidă. Nu deține certificat de performanță energetică. Nu are lift. |

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 44.524 |
| 2 | 3 | 20.249 |
| 3 | 4 | 44.467 |
| 4 | 1 | 20.251 |

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

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

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

Data și ora generării,

30/05/2024, 12:25



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101606 Cisnadie

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 54510 |
| Ziua | 30 |
| Luna | 05 |
| Anul | 2024 |



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cisnadie, Jud. Sibiu

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 101606 | 900 | |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|-----------|
| 66767 / 08/07/2022 | |
| Act Notarial nr. 664, din 07/07/2022 emis de NP BÎRSAN ALEXANDRA; | |
| B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 | A1 |
| 1) PRODESCU GEORGIANA, divortata, bun propriu | |

C. Partea III. SARCINI .

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

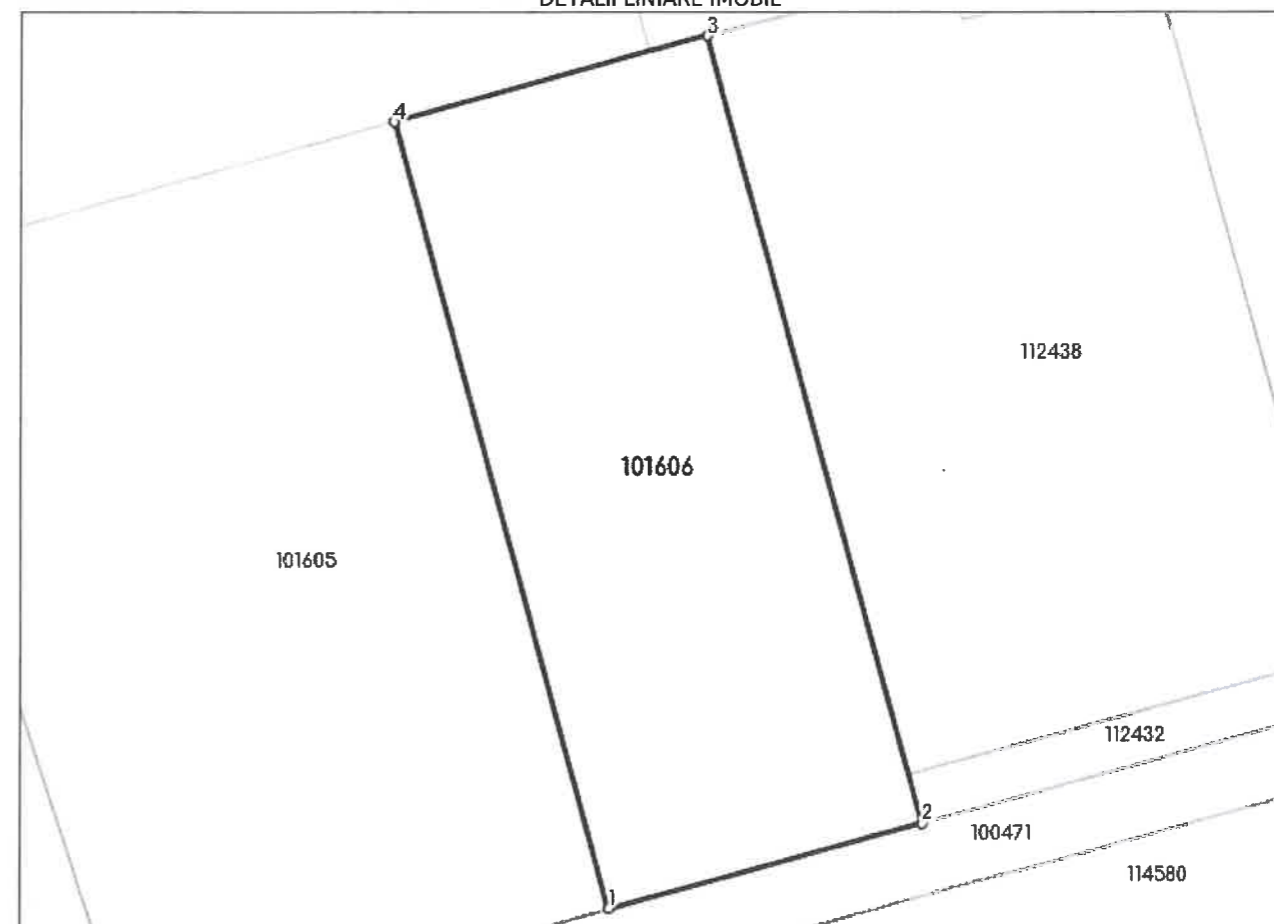
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 101606 | 900 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|----------|----------|---------------------------|
| 1 | livada | DA | 900 | - | 3978/1/3 | - | IMOBILUL ESTE IMPREJMUIT. |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|-----------------------------|
| 1 | 2 | 18.909 |
| 2 | 3 | 47.595 |
| 3 | 4 | 18.91 |
| 4 | 1 | 47.543 |

** 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,

30/05/2024, 11:32



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

Nr. SB – 2469/09.02.2024

Către

BULGAREA CANDIN-ȘTEFAN
Mun. Deva, Bld. Nicolae Bălcescu, Nr. 19, Bl. 18, Sc. 3, Et. 1, Ap. 28,
Jud. Hunedoara

La solicitarea Dvs. înregistrată la D.S.P. Jud. Sibiu cu nr. SB – 2469 din
08.02.2024, pentru proiectul:

**“CONSTRUIRE CASĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE
UTILITĂȚI”**

din: **Loc. Cisnădioara (Oraș Cisnădie), Str. Cireșilor, Nr. FN, CF 101605,**
Jud. Sibiu,

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Ec. Cojocaru Nicolae Horațiu





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 6508 / 08.04.2024

Referitor dosar nr.: 20154/8006/10.11.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. SB 37 din 08.04.2024

Ca urmare a notificării depuse de BULGAREA CANDIN-ȘTEFAN cu domiciliul în municipiul Deva, str. Bd. Nicolae Bălcescu, nr.19, bl. 18, sc. 3, et. 1, ap. 28, județul Hunedoara, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 20154 din data 10.11.2023, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.03.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,



decide:

Planul Urbanistic Zonal - "Construire locuință cu creare acces pe parcelă, împrejmuire și branșamente utilități", propus a fi amplasat în orașul Cisnădie, sat Cisnădioara, str. Cireșilor, FN, CF: nr. 101605, nr. cad. 101605, județul Sibiu, nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.

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

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

Terenul studiat, proprietate a beneficiarului Bulgarea Candin Ștefan este situat în intravilanul satului Cisnădioara cu folosință actuală: fâneață.

Zona generatoare P.U.Z. stabilită prin Avizul de Oportunitate nr. 5835/16.03.2023 are o suprafață de 1495 mp, nr. CF: 101605. Pentru accesul la parcelă se va utiliza strada Cireșilor și se va asigura un acces carosabil de minim 5,0 m lățime.

Cedările din proprietățile private vor asigura o ampriză care să permită realizarea pentru latura sudică a unei străzi cu sens unic (5,5 m lățime), cu acces dinspre strada Pinului și trotuar pietonal (1 m/fiecare parte a drumului).

Scopul elaborării PUZ-ului este construirea unei locuințe, realizarea împrejurii terenului, realizarea echipării tehnico - edilitare, amenajarea unor spații de parcare și amenajarea zonelor verzi.

Conform avizului de oportunitate nr. 5835/16.03.2023 pentru zonele în care nu există posibilitatea extinderii rețelei de apă canalizare, se impune obligativitatea instalării (micro) stațiilor de epurare.

Pentru plan a fost emis Aviz amplasament PUZ nr. 4805/04.03.2024 de către APĂ CANAL SIBIU S.A. conform căruia:

- în prezent în zona unde este propusă construcția, nu există rețele apă-canal aflate în administrarea operatorului APĂ CANAL SIBIU S.A.;
- alimentarea cu apă și canalizarea menajeră a incintei se poate face după implementarea proiectului POIM derulat de APĂ CANAL SIBIU SA.

Soluția de echipare edilitară propusă:

- realizarea unei extinderi a rețelei de apă potabilă cu diametrul Dn 110 mm din strada Cireșilor;
- realizarea unei extinderi a racordului de canalizare menajeră cu Dn 160 mm care va pompa apele uzate în căminul existent în strada Cireșilor.

Regimul de înălțime maxim admis prin Avizul de Oportunitate este de P+1E/M, subzona: L2-subzona locuințelor individuale și colective mici.

Utilizări propuse: locuințe/case cu regim de înălțime maxim 2 niveluri supraterane.

Bilanțul teritorial maxim - propus:

| Date CF | Proprietari | Suprafață teren rezultată după cedarea terenului pentru realizarea circulațiilor (mp) | Suprafață construibilă maximă raportată la POT. (mp) POT max. 25% | CUT max | Suprafețe circulații pe parcel (carosabile, pietonale)- estimate - mp | Suprafețe verzi amenajate- mp Min. 25% | Suprafețe verzi neamenajate- mp |
|------------------------------------|---|---|---|---------|---|--|---------------------------------|
| 101605 | Bulgarea Candin Ștefan- inițiator PUZ Bulgarea Anca | 1409,85 (100%) | 352,46 (25%) | 0,9 | 211,48 (15%) | 352,46 (25%) | 493,45 (35%) |
| 101606 | Prodescu Georgiana | 844,40 (100%) | 211,1 (25%) | 0,9 | 126,66 (15%) | 211,1 (25%) | 295,54 (35%) |
| Total suprafețe regelemtate | | 2254,25 (100%) | 563,56 (25%) | | 338,14 (15%) | 563,56 (25%) | 788,99 (35%) |
| 101604 în litigiu | Giurea Silviu și Giurea Dorina (Imobil existent) | 845,85 (100%) | 211,46 (167mp /19,7%) | 0,9 | 126,88 (15%) | 211 (25%) | 296,05 (35%) |

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

Pentru aprobarea inițierii Planului Urbanistic Zonal s-a emis Avizul de oportunitate nr. 5835/16.03.2023 de către Primăria Orașului Cisnădie;

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

- planul propus creează cadrul pentru realizarea de locuințe unifamiliale împreună cu dotările conexe acestora în localitatea Cisnădioara, într-o zonă cu funcțiunea de locuire;
- planul integrează considerentele de mediu din perspectiva dezvoltării durabile.



d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

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

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: nu e cazul;

b) natura cumulativă a efectelor: nu e cazul;

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): conform punctului de vedere emis de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu nr. SB-2469/09.02.2024: "nu este necesară eliberarea Notificării privind Asistența de Specialitate de Sănătate Publică";

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

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

a) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul;

b) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul ;

c) 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: amplasamentul nu se află în sit NATURA 2000.

Condițiile de realizare a planului. Obligațiile titularului de plan:

- respectarea prevederilor planului aprobat;

- respectarea legislației de mediu în vigoare;

- respectarea condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

- respectarea legislației privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților în conformitate cu Legea nr. 24/2007;

- titularul planului are obligația să supună procedurii de adoptare planul propus, precum și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului; conform art. 26 din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;

- respectarea tuturor condițiilor stabilite în urma dezbaterii în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 12.12.2023, conform documentului emis de Primăria Orașului Cisnădie;
- se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații ziar: 09.11.2023 și 13.11.2023); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 27.03.2024) și pe site-ul A.P.M. Sibiu în 21.03.2024

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

Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare originale, fiecare având un număr de 5 (cinci) pagini, semnate și ștampilate: 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian ȘIMULESCU**



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

**ÎNTOCMIT,
Consilier Oana-Maria NEGREU**



S.C. PROTALCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 30-09-2024

Referinta: AFO489701/14500/14500

Catre:

CANDIN STEFAN BULGAREA

Conform Certificat de Urbanism nr.455 din 06.06.2024

In atentie,

CANDIN STEFAN BULGAREA

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO489701/14500 din data 24-09-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea

PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA CU CREARE ACCES PE PARCELA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI, Conform Certificat de Urbanism nr.455 din 06.06.2024, Sibiu, Clisnadie
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul Orange.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovatii a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Inel



INTOCMIT

Ing. Viulet Alexandra



S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690
Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel



INTOCMIT

Ing. Violet Alexandra



SOMA S.R.L.

CUI: RO946778 Nr. ord. Reg. Com.: J32/2368/2023

Sediu social: Str. Pajiștei, Nr. 39A, Oraș Cisnădie, Jud. Sibiu, România

Pct. lucru: Str. Șelimbărului, Nr. 90, Oraș Cisnădie, Jud. Sibiu, România

Tel: 0269.562.056 Tel. dispecerat: 0269.988

E-mail: office@somasibiu.ro Web: www.somasibiu.ro

| | | |
|-------------|--|--|
| Către: | DI. BULGAREA CANDIN ȘTEFAN cu domiciliul în jud. Hunedoara, mun. Deva, str. bd. Nicolae Bălcescu, nr. 19, bl.18, sc. 3, et.1, ap.28, CNP 1790512201000, XD/055024 | Înregistrat S.C. SOMA S.R.L. Nr. 6137 din 14.09.2024 |
| 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 conform aviz de oportunitate nr.5835/16.03.2023 pentru parcelele înscrise în CF Cisnădie nr.101605, 101606, 101604, au mai fost emise 2 certificate de urbanism(CU nr.1046/06.12.2022 și CU nr.181/15.03.2023**, cu următoarele condiții:

- lucrările desfășurate să nu împiedice activitatea de colectare a deșeurilor, executantul obligându-se să asigure accesul mașinilor de salubritate în zilele de colectare, conform graficului făcut public;
- să asigure accesul autospecialelor de colectare și transport, în sensul în care calea de acces să aibă o lățime minimă de 4 metri și să permită accesul autospecialelor de colectare a deșeurilor cu o masă maximă autorizată de 21 tone. În cazul în care această cale de acces nu are ambele capete racordate la alte străzi sau alei, trebuie asigurat un spațiu pentru efectuarea manevrelor de întoarcere a autospecialei de colectare și transport de minim 100 mp. (10mx10m);
- să realizeze spațiul destinat recipientelor de colectare a deșeurilor menajere conform planului de situație prezentat în documentația anexată cererii de întocmire a avizului de salubritate pentru imobilul teren și/sau construcții situat(e) în județul Sibiu, oraș Cisnădie, loc. Cisnădioara, cod poștal 555301, str. Cireșilor, nr. fn sau înscris în CF 101605, 101606, 101604, nr. topografic/nr. cadastral 101605, 101606, 101604-C1;
- 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 conform aviz de oportunitate nr.5835/16.03.2023 pentru parcelele înscrise în CF Cisnădie nr.101605, 101606, 101604, au mai fost emise 2 certificate de urbanism(CU nr.1046/06.12.2022 și CU nr.181/15.03.2023.

Director,
Ing. RUSU IONUȚ



Am primit un exemplar

Întocmit,
Ec. Claudia Robu

Lucrările 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.



SERVICIUL RUTIER

NESECRET
SIBIU

Nr. 1032240 din 16.03.2024

Exemplar nr. 2 / 2

Către,

Domnul **BULGĂREA CANDIN ȘTEFAN**

Mun. Deva, Bd. Nicolae Bălcescu, nr. 19, bl. 18, sc. 3, et. 1, ap. 28, jud Hunedoara

Beneficiari: BULGĂREA CANDIN ȘTEFAN

Solicitarea dumneavoastră, înregistrată în evidențele Inspectoratului de Poliție Județean Sibiu – Serviciul Rutier la data de 14.02.2024, cu numărul de mai sus și documentația anexată în vederea obținerii avizului poliției rutiere pentru amenajarea accesului obiectivelor social-economice la drumul public, respectiv „*Construire casă cu creare acces pe parcelă, împrejmuire teren, bransamente utilități*” pe terenul situat în intravilanul localității Cisnădioara, or. Cisnădie, jud. Sibiu conform *Certificatului de urbanism numărul 1046 din 06.12.2022* eliberat de către Primăria Orașului Cisnădie, au fost analizate și vă comunicăm

AVIZUL NOSTRU DE PRINCIPIU FAVORABIL

cu respectarea următoarelor condiții principale:

➤ solicitarea dumneavoastră, precum și condițiile tehnice să fie agreate de Consiliul Județean Sibiu, după caz, și Consiliul Local al Orașului Cisnădie, astfel încât să nu fie pusă în pericol siguranța traficului rutier;

➤ conform documentației depuse, amplasarea construcțiilor, împrejmuirile, 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 în baza unui dosar³ ce trebuie să conțină, obligatoriu, următoarele documente:**

- cerere conform modelului prevăzută de *art. 52 alin. 1 Ordonanței de Guvern nr. 43/1997 actualizată, privind regimul drumurilor*;
- proiect tehnic, semnat de către cei care l-au întocmit;
- punctul de vedere, în scris, al proiectantului drumului, privind modul în care terenul este sau nu afectat de lucrările prevăzute a se executa în cadrul viitorului proiect, în cazul realizării accesului rutier la un obiectiv social-economic pe un sector de drum aflat în curs de reabilitare sau în vecinătatea traseului unui drum viitor (*autostradă; drum expres*).

➤ proiectul tehnic pentru acces la drumul public trebuie să cuprindă o documentație de specialitate care, obligatoriu, va cuprinde :

- memoriu de prezentare a lucrării;

³ Informații suplimentare: <http://sb.polițiaromana.ro/ro/utile/politia-rutiera/documentatie-avize-emise-de-politia-rutiera-sibiu>

- planuri de situație, la scara 1:250/ 1:500/ 1:1000, după caz, care să cuprindă semnalizarea rutieră aferentă accesului rutier;
- referat privind verificarea de specialitate la cerințele A4, B2, D2 ale proiectului, întocmit de către un verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T.
- 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;
- daca 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 este obligat sa execute pe cheltuiala proprie modificarea accesului, dacă aceste operații sunt impuse de modernizarea drumului public, creșterea valorilor de trafic sau de sporirea securității rutiere.
- înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul va întocmi documentația⁴ pentru instituirea restricțiilor de circulație și va obține avizele și aprobările conform prevederilor *Normelor Metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau protejarea drumului, aprobate prin ordinul comun MI – MT nr. 1112/411, publicat în Monitorul Oficial nr. 397/24.08.2000;*
- mijloacele de semnalizare rutieră propuse a fi amplasate în zona obiectivului vor fi realizate cu respectarea condițiilor tehnice și a *normativelor STAS : SR 1848-1,2,3/2011 și SR 1848-7/2015.*

Prezentul aviz este valabil doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale și **nu dă dreptul beneficiarului să înceapă lucrările** fără obținerea „*Autorizației de Construire*”, avizelor eliberate de poliția rutiera, Consiliul Județean Sibiu, după caz, și Consiliul Local al Orașului Cisnădie, pentru amenajarea accesului.

Nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea acestuia.

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

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

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

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

Vă asigurăm de întreaga disponibilitate pentru creșterea gradului de siguranță a participanților în trafic și îmbunătățirea semnalizării și sistematizării rutiere.

Cu stimă,

ADJUNCTUL ȘEFULUI INSPECTORATULUI DE POLIȚIE

AL JUDEȚULUI SIBIU

Comisar-șef de poliție

TARNULUC

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar-șef de poliție,

MAXIM BOGDAN-VALENTIN

Intocmit:

Agent șef principal de poliție

BUCURENCIU HRISTINA GEORGIANA

⁴ cerere și proiect tehnic, semnat de către cei care l-au întocmit, care să conțină: un memoriu de prezentare a lucrării și planuri de situație (la scară 1:250/1:500/1:1000, după caz) care să cuprindă semnalizarea rutieră aferentă proiectului.



**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 CANDIN STEFAN BULGAREA,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7020231226213 / 04.12.2023 pentru obiectivul: INTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE HCL - CONSTRUIRE LOCUINTA CU CREARE ACCES PE PARCELA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI de la adresa: CISNADIOARA, sat -, strada CIRESILOR, nr. CF.101605, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 555301, numar cadastral CF. 101605, județul SIBIU.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7020231226213 / 22.12.2023

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 există rețea electrică de distribuție de - -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. Valabilitatea avizului de amplasament este până la 06.12.2024, 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. AU 03 PR NR 01U/2023 și a Certificatului de urbanism nr. 1046 / 06.12.2022
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de 95.00 lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă Nu există instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Sibiu

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Sibiu
str. Uzinel, 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 / 14528305

R.C. DEER/Suc. 112/352/2002 / 332/214/2002

www.distributie-energie.ro

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

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

Nu sunt afectate instalațiile electrice aparținând DEER Sibiu.

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

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

Director Sucursala SIBIU
Marius-Nicolae CETERAS

Marius-
Nicolae
Ceteras

Semnat digital de
Marius-Nicolae
Ceteras
Data: 2023.12.28
08:47:05 +02:00

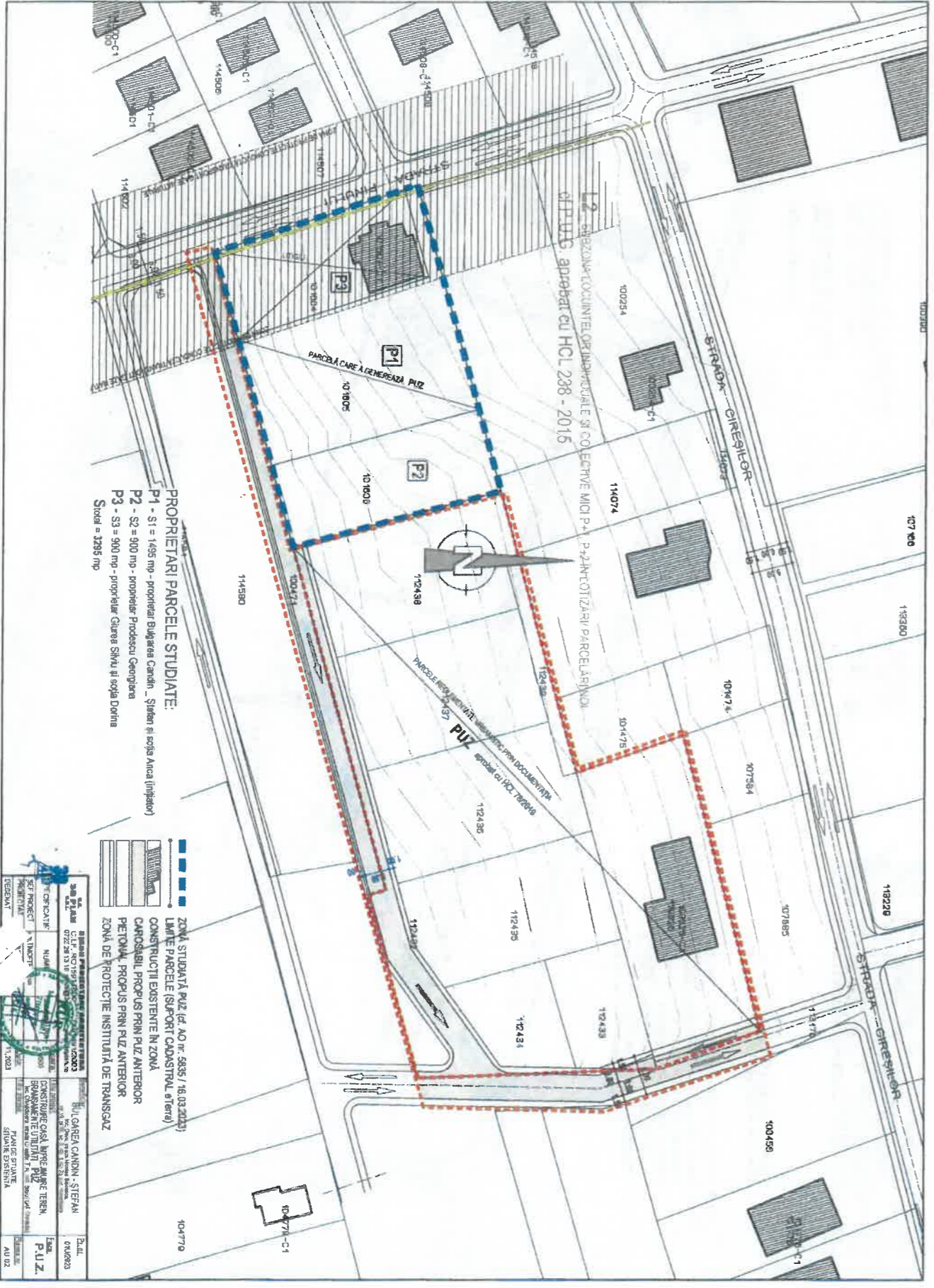
Sef S.A.R. SIBIU
MONICA DRAGOSIN

Monica-Elena
Dragosin

Semnat digital de
Monica-Elena Dragosin
Data: 2023.12.27
19:18:33 +02:00

Intocmit
Ovidiu Bratu

SOCIETATEA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE TRANSILVANIA SA
 S.D.E. SIRIU - CE M.T. SIRIU EXTERIOR
 AVIZ DE AMPLASAMENT NR. 40228/2262/13
 AVIZ FAVORABIL-VALABIL 12 LUNI
 NUME: GHIU SEMNATURA: G





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. 4805 / 04.03.2024

1. **Referitor la documentatia:** Construire casa, imprejmuire teren, bransamente utilitati – faza PUZ
2. **Amplasament:** loc. Cisanadioara str. Ciresilor nr. FN CF 101605
3. **Beneficiar:** Bulgarea Candin - Stefan – mun. Deva Bd. Nicolae Balcescu nr. 19 bl. 18 sc. 3 ap. 28
4. **Proiectant:** SC 3D Plan SRL
5. **Suprafata:** 1495 mp

Avizul se emite pentru proiectul de arhitectura.

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

Alimentarea cu apa si canalizarea menjare a incintei se poate face dupa implementarea proiectului POIM derulat de Apa Canal Sibiu.

Prezentul aviz este valabil 1 an.

Director General,
ing. Maier Vasile

Director Tehnic,
ing. Tatu Mairean

Sef Birou Tehnic,
ing. Grața Corina



Intocmit,
ing. Munteanu Marius - Claudiu



38040/30.01.2024

BULGAREA CANDID ȘTEFAN

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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 locuință, pe terenul situat în orașul Cisnădie, localitatea componentă Cisnădioara, str. Cireșilor FN, CF 101605, NC 101605, județul Sibiu. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei IV de servitute aeronautică civilă, la 8646,20 m sud față de prelungirea axei pistei 09 - 27 a Aeroportului Internațional Sibiu și la 284,80 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 592,22 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°42'28.44" latitudine N; 24°05'46.40" 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. 1046 din 06.12.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 7,20 m, respectiv cota absolută maximă de 599,42 m (592,22 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 7,20 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/ 21.233.40.82,
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.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1656 / 2024

Întocmit astăzi, **24/07/2024**, privind cererea **68104** din **02/07/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

- 1. Beneficiar:** BULGAREA ANCA
- 2. Executant:** Constantin Cristina
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Intocmire PUZ pentru parcelele înscrise în C.F. 101605, 101606, 101604 Cîsnădie
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU conform avizului de începere a lucrărilor:**

| Număr act | Data act | Tip act | Emitent |
|--------------|------------|-------------------------------|-------------------------|
| fisiere topo | 02.07.2024 | înscris sub semnatura privata | PFA Constantin Cristina |
| 455 | 06.06.2024 | act administrativ | Primaria Orasului |
| 66872 | 27.06.2024 | înscris sub semnatura privata | OCPI Sibiu |
| 792255644 | 02.07.2024 | înscris sub semnatura privata | Constantin Cristina |
| cerere | 02.07.2024 | înscris sub semnatura privata | PFA Constantin Cristina |
| 66871 | 27.06.2024 | înscris sub semnatura privata | OCPI Sibiu |
| plan | 02.07.2024 | înscris sub semnatura privata | PFA Constantin Cristina |
| memoriu | 02.07.2024 | înscris sub semnatura privata | PFA Constantin Cristina |
| 92198 | 22.08.2023 | înscris sub semnatura privata | OCPI Sibiu |
| carte | 02.07.2024 | înscris sub semnatura privata | PFA Constantin Cristina |

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1656 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. 68104/02.07.2024, recepție tehnică PLAN URBANISTIC ZONAL desfășurat pe suprafața de 3296 mp, aferentă imobilelor înscrise în CF 101604 CÎSNĂDIE, CF 101605 CÎSNĂDIE, și CF 101606 CÎSNĂDIE, se încadrează în prevederile normelor tehnice, instrucțiunilor și regulamentelor elaborate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

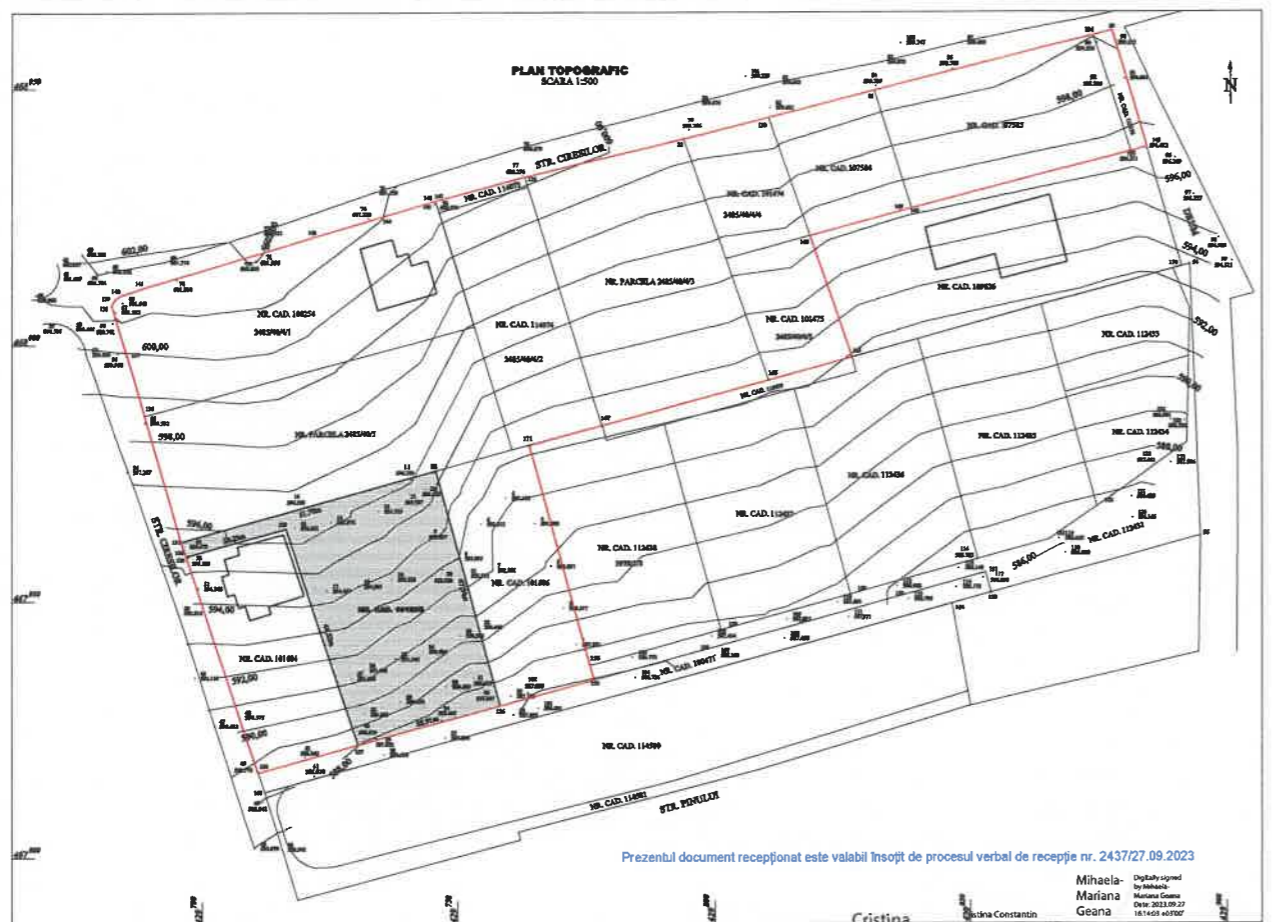
| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere |
|---------------|------------|--|
| 101605 | Avertizare | Receptia 4950399: Imobilul TR-1279-2 se suprapune cu terenul 101605 din stratul permanent! |
| 101604 | Avertizare | Receptia 4950399: Imobilul TR-1279-1 se suprapune cu terenul 101604 din stratul permanent! |
| 101606 | Avertizare | Receptia 4950399: Imobilul TR-1279-3 se suprapune cu terenul 101606 din stratul permanent! |

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
VASILE OARGA

Vasile
Oarga

Semnat digital de Vasile Oarga
DN: c=RO, l=Sibiu, o=ANCPI
Sibiu, cn=Vasile Oarga,
serialNumber=OV15, st=Sibiu,
givenName=Vasile, sn=Oarga



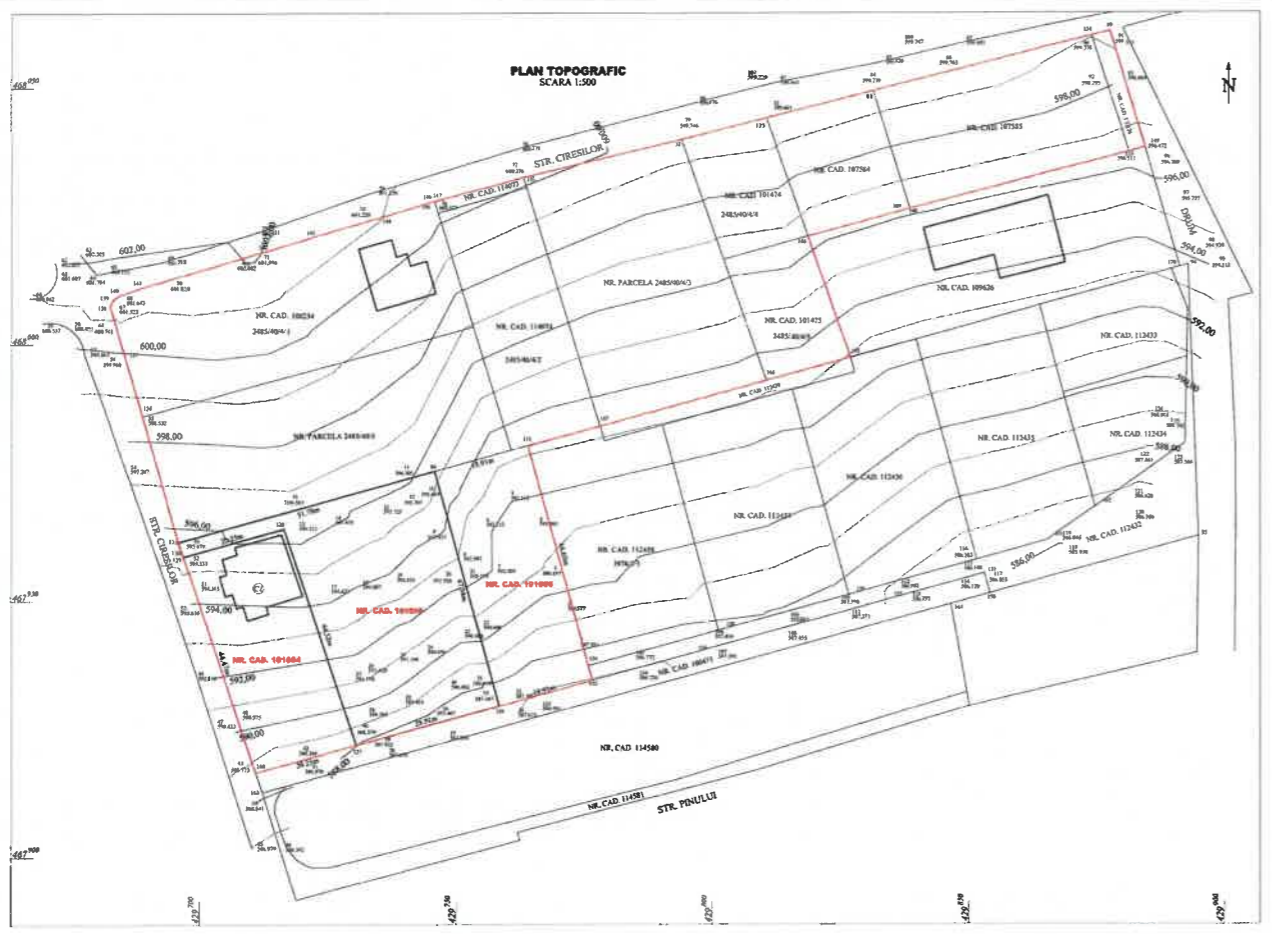
Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2437/27.09.2023

Cristina
Constantin

Digitally signed
by Mihaela
Mariana
Geana
Date: 2023.09.27
16:42:40+0200

CPPI 12852/9, SIREN 6078
FNR 151
2023.09.29 12:38:33 +03:00

| | |
|---|--|
| Clientelei Cuibul Asociație de proprietari nr. 8151/815 Str. nr. 10, Cluj-Napoca RO 400000 | AVOCATUL P.C. - CONSTANȚA LACURȚA, ÎMPREună cu ÎMPREună ȘTEFĂN Cristoforescu, din Cluj-Napoca P.C. |
| AVOCATUL Ing. Constantin Cristin | AVOCATUL ING. MIHAELA CLAUDIA ȘTEFAN Str. Dr. N. Bănescu nr. 25, Bl. 1804, Jd. Bănărești |



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 165924.07.2024

Vasile Oargă
 Semnat digital de Vasile Oargă
 CN: Vasile Oargă, seria=RO3875304,
 CN=Vasile Oargă, serialNumber=0115,
 s=3875304, givenName=Vasile, ou=Oargă

Cristina Constantin
 Cristina Constantin
 OPRU Calea 8 Septembrie 10-11
 F, nr 151
 011556/21.12.2018-2119

| | |
|---|---|
| Construcție Civilă Autorizație PD-38-F nr 0151/2019 Eliberată în baza nr 9 din 9/2014/2019 | Insusitorul PUCI este persoana responsabilă pentru parcurgerea procedurii în C.C.T. FRĂGUS, 111604, 111604 Chisinau, nr. Cristinel P.N. |
| SCALA 1:500 | BENEFICIAR BUI GABRIELA GANDON-STEFAN și soțului Deva, Bd. N. Bălcescu nr. 79, B. 18/26, Jud. Maramureș |
| INTOCMIT Ing. Cristina Cristinel | 011556/21.12.2018-2119 |

Nr. 78954/2280/20.10.2023

Către

**Bulgarea Candin Ștefan ,
Str. Nicolae Bălcescu, nr. 19, bl. 18, sc. 3, ap. 1, mun. Deva, jud. Hunedoara,**

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 76741/16.10.2023, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Construire casă, împrejmuire teren și bransamente utilități, în loc. Cisnădioara (Cisnădie), str. Cireșilor, nr. FN, CF nr. 101605, nr. topografic/nr. cadastral 101605, jud. Sibiu,

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ CONDITIONAT

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice specifice:

Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr.171bis din 10.03.2014, vor fi respectate următoarele distanțe minime pe orizontală între conducta de transport gaze Ø 3" Racord alimentare gaz SRM Cisnădioara și obiective, astfel:

- **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
- **20m** - organizări de șantier, față de orice zone de relaxare, recreere, locuri de fumat, etc.
- **6m** - construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni
- **20m** - stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice
- **6m** - platforme betonate, parcuri auto, alei, împrejurimi, - din marginea acestora
- **6m** - paralelism cu drumuri de incintă/privată, alei pietonale - din marginea acestora
- **18m** - paralelism cu drumuri vecinale, comunale, străzi - din ax
- **5m** - paralelism cu rețele de utilități (apă, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații etc.)
- **6m** - cămine de vizitare

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

Obținerea avizelor de amplasare a obiectivelor cât și a intersecțiilor subterane sau supraterane de canalizații (conducte de distribuție gaze, de alimentare cu apă, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza 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, prin întocmirea de documentații tehnice care să cuprindă: cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism în copie, copia documentului reprezentând plata taxei de avizare, plan de situație 1:500 sau 1:1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente, planuri de încadrare în zonă la scara 1:25.000 respectiv 1:5.000. Planurile în dublu exemplar, vor fi vizate de Exploatarea Teritorială Mediaș - Sector Sibiu, str. Rusciorului, nr. 38, tel 0269 - 222 176, iar documentația va fi analizată și avizată de SNTGN "TRANSGAZ" SA Mediaș.

În zona de intersecție cu drumul de acces incintă, conducta de transport gaze se va proteja cu dale din beton armat. Dalele se vor amplasa în partea superioară a drumului/drumurilor și vor depăși cu cca. 1,5m conducta de gaze, de o parte și de alta a acesteia.

În zona de protecție a conductei de gaze (6m stânga-dreapta față de conductă) lucrările de săpătură și umplutură se vor executa manual evitându-se lovirea conductei și a izolației anticorozive a acesteia.

Se va asigura accesul necondiționat pe terenul/terenurile în cauză, pentru intervenții la conducta de transport gaze.

În conformitate cu art. 109 - 113 din Legea Energiei electrice și a Gazelor naturale nr.123/2012, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, în calitate de concesionar al S.N.T., beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt

amplasate conducte, în vederea lucrărilor de reabilitare, re tehnologizare, exploatare și întreținere a acestora pe toată durata lor de existență.

Beneficiarul are obligația de a permite accesul reprezentanților Transgaz în scopul identificării și marcării traseului conductei prin înțărșare.

Constructorul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea legislației în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, prevenirea și stingerea incendiilor precum și apărarea împotriva incendiilor în zona conductei de transport gaze.

Condiții generale:

- *Cheltuielile aferente realizării lucrărilor de protejare a conductei de gaze, vor fi suportate de către beneficiar/solicitant (cf. art.190 lit. a) din Legea nr.123/2012, cu modificările și completările ulterioare).*
- În cazul avarierii/deteriorării conductei de transport gaze Ø 3" Racord alimentare gaz SRM Cisnădioara, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz (emis în baza C.U. nr. 1046 din 06.12.2022, eliberat de Primăria Comunei Cisnădie, județul Sibiu) este valabil 12 luni de la data emiterii.

Notă: Potrivit avizului Transgaz SA Nr. 5945/472/29.06.2011 referitor la Actualizare PATJ Sibiu, beneficiar CJ Sibiu, accesul peste conductele de gaze în zonele de intersecție cu diverse categorii de drumuri, se va face strict după o protejare în prealabil a acestora cu tub metalic în conformitate cu norme tehnice precizate mai sus și STAS 9312-87, sau după caz cu dale din beton armat, pe baza unor proiecte tehnice avizate în CTE Transgaz S.A.

DIRECTOR GENERAL
ȘTERIAN ION





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

AVIZ
de
AMPLASARE ÎN PARCELĂ
nr. 1055/24/SU-SB din 05.07.2024

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 1056292 din 12.06.2024, adresată de către Bulgarean Candin - Ștefan prin Timofte Veronica cu domiciliu în mun Deva, Bd. Nicolae Bălcescu, nr.19, bl.18, sc.3 et.1, ap.28, jud. Hunedoara, în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1.492/2004 privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 24 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se avizează amplasarea în parcelă a construcției:

"CONSTRUIRE CASĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI P.U.Z."

dispusă în Județul Sibiu, loc. Cisnădioara, str. Cireșilor, (UAT Cisnădie)

identificată prin C.F. nr. 101605 și C.F. nr. 101606

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz.

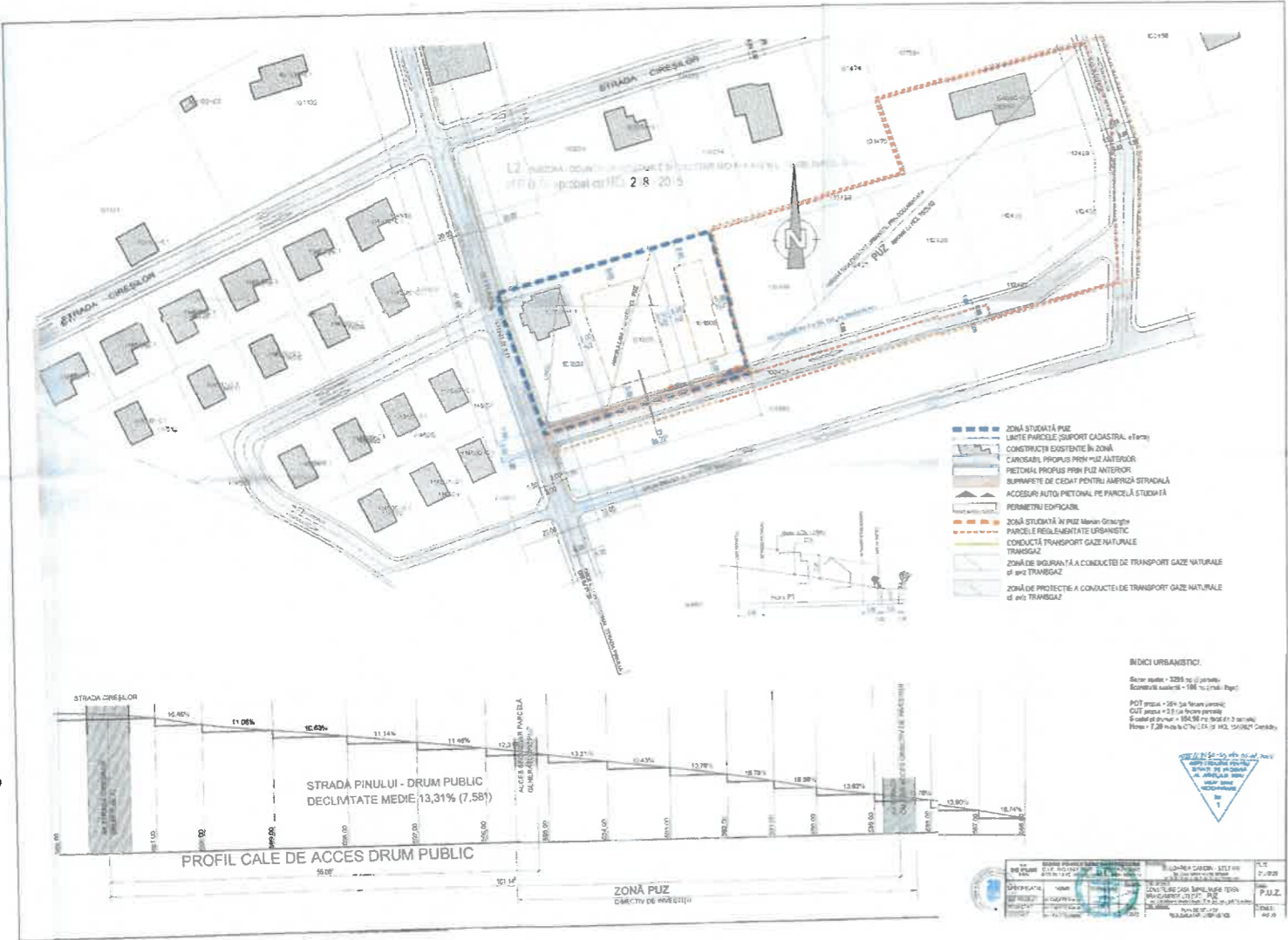
Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

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

Locotenent Colonel

Lucian TREFA





CANDIN STEFAN BULGAREA
Strada Nicolae Balcescu, număr 18 ap. 28
Localitate Deva, județ Hunedoara

AVIZ DE PRINCIPIU
383560975/19.02.2024

Stimate domnule/doamnă

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza **P.U.Z.**, pentru lucrarea **"INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL CONSTRUIRE LOCUINTA CU CREARE ACCES PE PARCELA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI "**, din localitatea Cismadioara, strada Ciresilor, nr. CF 101605, județ Sibiu

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

Cu respect,

Badiu Lucica
Coordonator Acces la Rețea

Dăncilă Daniel Ilie
Emitent Avize si Acorduri



**DANIEL
ILIE
DANCILA**
Digitally signed
by DANIEL ILIE
DANCILA
Date: 2024.02.19
13:55:43 +02'00'

Delgaz Grid SA

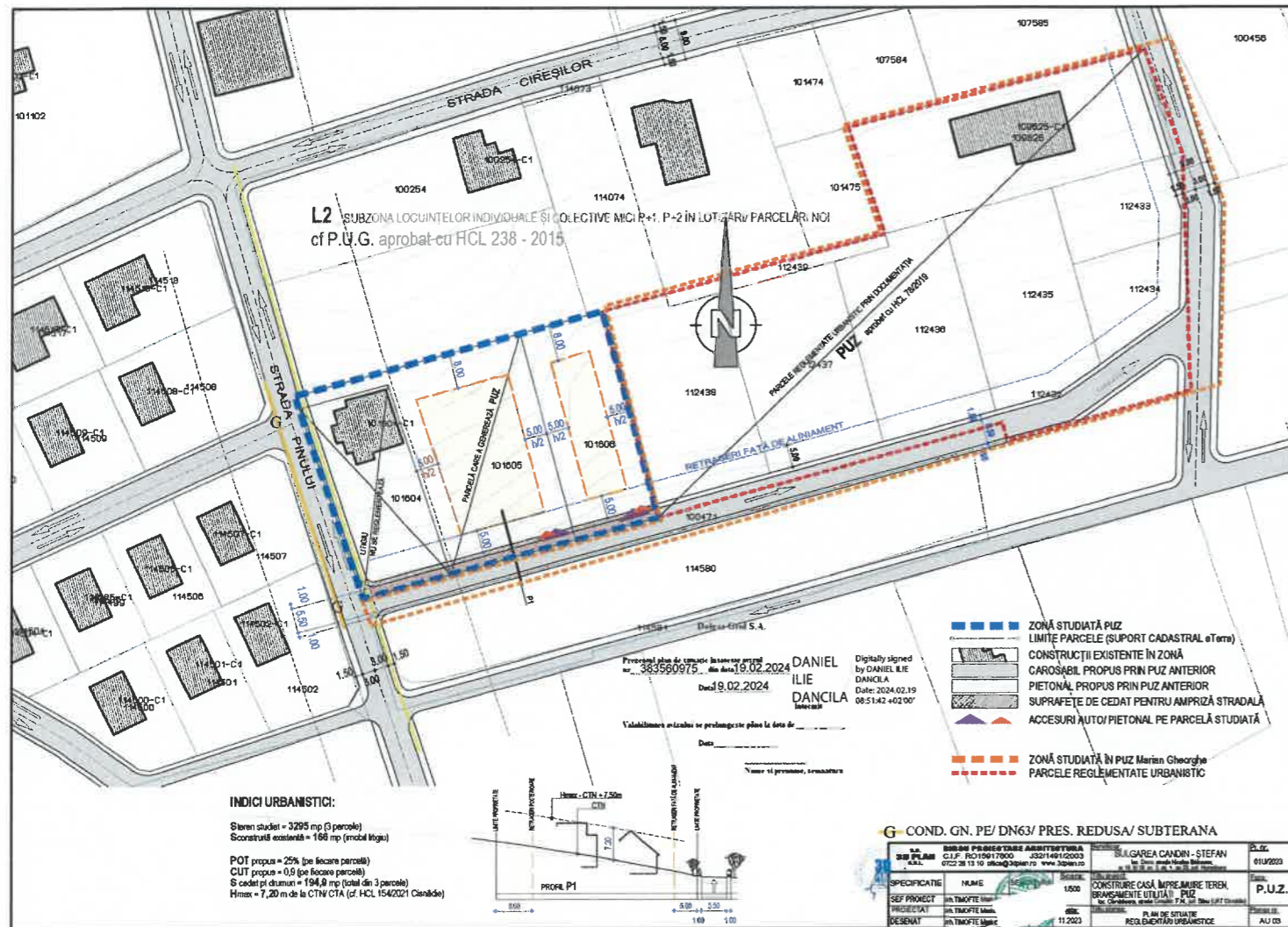
Departament Acces la Rețea
Echipa Acces la Rețea Sibiu
www.delgaz-grid.ro

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secoșan (Director Genera
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (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



STUDIU GEOTEHNIC

PROIECT 3.2019

CAPITOLUL 1.

1.1. DENUMIRE PROIECT, ADRESA

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-PUZ- CONSTRUIRE CASA,
IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI,
STRADA CIRENILOR F. NR. C.F. 101605, LOCALITATEA CISNADIOARA,
ORAS CISNADIE, JUDETUL SIBIU . Amplasamentul este redat in planul de situatie
anexat-plansa 1.

1.2. BENEFICIAR

BULGAREA CANDIN-STEFAN

1.3 SCOP STUDIU

Racordarea terenului la urbanistica zonei, evaluare gotehnica, reglementari urbanistice.

1.5.Geologia si morfologia

Amplasamentul studiat este situat in zona de case de vacanta a loc. Cisnadioara, zona rezidentiala noua din vestul localitatii . Din punct de vedere geografic amplasamentul apartine de zona deluroasa premontana, caracterizata de altitudini de aproximativ 500, cu dealuri domoale, cu energie de relief mica.

Forma reliefului este dictata de structura pietrografica din zona. Evolutia reliefului si varietatea sa s-a desfasurat intr-o perioada de timp indelungata.Actuala morfologie , diviziunile reliefului s-au definitivat la sfarsitul perioadei cuaternare. Relieful actual modelat in depozite sedimentare neogene, poarta amprenta naturii si actiunii factorilor externi.

Geologic zona apartine partii sudice a unitatii majore Depresiunea Transilvaniei cu formatiuni ce apartin fundamentului cristalin peste care s-au depus formatiuni ce formeaza umplutura neogena si cuaternara constituita din marne, pietrisuri , nisipuri, argile, bolovanisuri, stincarie alterata putin rulata.

1.6.Hidrologia si hidrogeologia zonei

Apa subterana nu a fost interceptata pe adancimea corespunzatoare lucrarilor , in zona fiind la -30,0m conform hartilor hidrogeologice,adancime este functie de regimul precipitatiilor .

1.7.Conditii climatice .Adancimea zonei de inghet

Clima de tip continental moderat a zonei impune, conform STAS 6054/77, coborarea talpii fundatiei sub adancimea maxima de inghet. Pentru amplasamentul studiat aceasta este de -0,90m de la cota terenului natural neacoperit.

Caracteristici importante ale climei sunt vinturile dominante dinspre W , cu precipitatii mai pronuntate in anotimpurile de tranzitie-primavara si toamna, cu seceta in lunile august, si februarie.

Temperatura medie anuala variaza intre 7° si 9°, luna cea mai calda fiind iulie-august cu +30° C, iar temperatura minima in ianuarie -februarie, cu -28°C.

Precipitatiile au media anuala cuprinsa intre 1000-1100mm

1.8.Zonarea seismica

Conform reglementarilor tehnice de proiectare seismica-Indicativ P100-1/2013, zonarea valorii de varf a acceleratiei seismice a_g , in zona studiata , pentru evenimente seismica

avind intervalul mediu de recurenta $IMR=100$ ani, are valoarea $a_g=0,20g$.

Valoarea de varf a acceleratiei pentru componenta verticala a miscarii terenului a_{vg} se calculeaza ca fiind $a_{vg}=0,7a_g$. Perioada de control (colt) T_c a spectrului de raspuns reprezinta granita dintre zona de valori maxime in spectru de acceleratie absolute si zona de valori maxime in spectru de viteze relative, pentru zona studiata perioada de colt $T_c=0,7$ secunde.

1.9. Lucrari de cercetare

Pentru definirea exacta a conditiilor geotehnice, naturii terenului, s-au executat 2 foraje de control, zona fiind neomogena morfologic, cartari de suprafata, studiere de proiecte geo din zona. Un profil general in foraje arata litologia: 0,0-0,8m sol vegetal si umpluturi, 0,2-1,2m argile maronii prafoase plastic consistente, 1,2-3,5m argile maronii cu elemente ruginii, cenuzii, plastic consistente. Litologiile in zona sunt dominant argiloase.

Studiul geotehnic ca sinteza a cercetarii terenului analizeaza si detaliaza particularitatile amplasamentului prin prisma urmatoarelor aspecte:

- stratificatia terenului de fundare;
- regimul hidrogeologic al zonei;
- caracteristicile fizico-mecanice ale terenului;
- prezentarea calculului capacitatii portante la nivelul fiecarui strat si in special pe cel ce se vor face lucrarile de fundare;
- aprecieri asupra stabilitatii de ansamblu a amplasamentului.

Programul de cercetare s-a desfasurat in conformitate cu *Normativul privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare* indicativ

NP 074/2022

CAPITOLUL 2. Evaluare geotehnica.

2.1. Incadrarea in categoria geotehnica

In vederea definirii categoriei geotehnice se integreaza urmatoarii factori de teren:

| Factorii de avut in vedere | Descriere | Punctaj |
|--|-----------------|---------|
| Conditii de teren | Terenuri medii | 3 |
| Apa subterana | Fara epuizmente | 1 |
| Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta | normala | 3 |
| Vecinatati | Risc redus | 1 |
| Coefficient seism | ag=0,20g | 2 |
| Riscul geotehnic | Redus | 10 |
| Categoria geotehnica | | 1 |

In urma invetigatiilor facute pe amplasamentul propus PUZ-ului, s-a constatat ca terenul se incadreaza in categoria geotehnica 2, cu risc mediu.

2.3. Concluzii. Recomandari.

La adresa mentionata exista un teren liber pe care se doreste promovarea in viitor a unui proiect cu destinatia casa .In aceasta faza de proiectare au fost identificate elementele de baza care sa ateste si asigure din punct de vedere al reglementarilor in domeniul geotehnic, pretabilitatea (fezabilitatea) terenului la aceste proiecte.

Verificarile de pe amplasament, lucrarile executate au pus in evidenta:

- la adresa mentionata exista un teren modificat antropic prin aducerea de umpluturi nesistemizate

- se constata alunecari ale materialului nou adus, impingeri in zona aval a terenului a acestui material nestabilizat
- litologic, terenul la zona de fundare a viitoarelor constructii este dominat de argile plastic consistente, o stratificatie exclusiv deluviala , cu capacitate portanta relativ buna, stabile .(capacitatea portanta exprimata prin presiunile conventionale, $P_{conv}=290-310\text{kPa}$ conform STAS3300/2/85)
- zona va trebui supusa unei sistematizari, cu indepartarea materialului adus, stabilizarea prealabila a terenului, cu adancime de fundare bine stabilita pentru constructia propusa.

In aceste conditii , terenul ar raspunde exigentelor geo in raport cu proiectul propus, sigur la o faza superioara de proiectare se vor face lucrari suplimentare, se vor stabili punctual valorile de calcul si conditiile de fundare si executie.

Intocmit,
Ing. Geolog. C. Constantinescu





REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr 27 din 26.09.2006
Consiliul Superior al Registrului Urbanistilor din România,
acordă

Arhitect

MARIUS MIHAIL I. CIMOFTE

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. 0876

Data emiterii

02.10.2006

Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin: 529
Nume platitor: 3D PLAN SRL
Cod fiscal/CNP: 15917800

Detalii transfer

Cont platitor: RO56BTRL03301202679387XX
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar:
Cod fiscal beneficiar:
Suma:
Detalii plata: TAXA RUR-arh.urb.TIMOFTE Marius M-PUZ Cismadioara,constr.casa,
Ciresilor, FN, jud.SB- BULGAREA C., 0,5ha
Trezoreria Mun. Bucuresti
Data crearii: 06.08.2024
Data tranzactiei: 06.08.2024
Tip transfer: Normal
Semnatari: TIMOFTE MARIUS MIHAIL
Status: Procesata

Semnatura platitor



