

Avizat
Secretar General
Daniela-Maria Szasz

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului teren situat în orașul Cisnădie, str. Lungă F.N., înscris în CF 116610 Cisnădie

Consiliul local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică extraordinară în număr de ... consilieri la data de ...august 2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 23010/06.08.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 23041/06.08.2025 privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului teren situat în orașul Cisnădie, str. Lungă F.N., înscris în CF 116610 Cisnădie, întocmit de Direcția tehnică;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. .../.....08.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. .../.....08.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. .../.....08.2025;

Ținând cont de:

- lucrarea de specialitate denumită: „Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire” înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 23039/06.08.2025 executată de către topograf autorizat Ștefan-Daniel Chilom și referatul de admitere cu nr. 87182/31.07.2025 întocmit de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu.

- certificat de urbanism nr. 510/22.07.2025 eliberat în scopul dezmembrării în 3 parcele;

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), art. 879 alin. (2) și art. 880 din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 126 - 130 din Ordinul nr.600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

- art. 25 alin. (2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- lucrarea de specialitate „Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 23039/06.08.2025;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. q), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 140 alin. (1), 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 însușește lucrarea de specialitate denumită: „Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire” înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 23039/06.08.2025 executată de către topograf autorizat Ștefan-Daniel Chilom și referatul de admitere cu nr. 87182/31.07.2025 întocmit de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu
Adresa: Localitatea: Sibiu, str. Calea Dumbravii nr. 34, Cod postal 550324

Nr.cerere	87182
Ziua	31
Luna	07
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei PRIMARIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Domiciliul Jud. Sibiu, UAT Cisnădie, Loc. Cisnădie, Piata REVOLUTIEI, Nr. 1



Referitor la cererea înregistrată sub numărul **87182** din data **31-07-2025**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Cisnădie, Jud. Sibiu, UAT Cisnădie având numărul cadastral 116610 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **116758** situat în Loc. Cisnădie, Jud. Sibiu, UAT Cisnădie având suprafața măsurată 67789 mp;
- 2) **116759** situat în Loc. Cisnădie, Jud. Sibiu, UAT Cisnădie având suprafața măsurată 3000 mp;
- 3) **116760** situat în Loc. Cisnădie, Jud. Sibiu, UAT Cisnădie având suprafața măsurată 5122 mp;

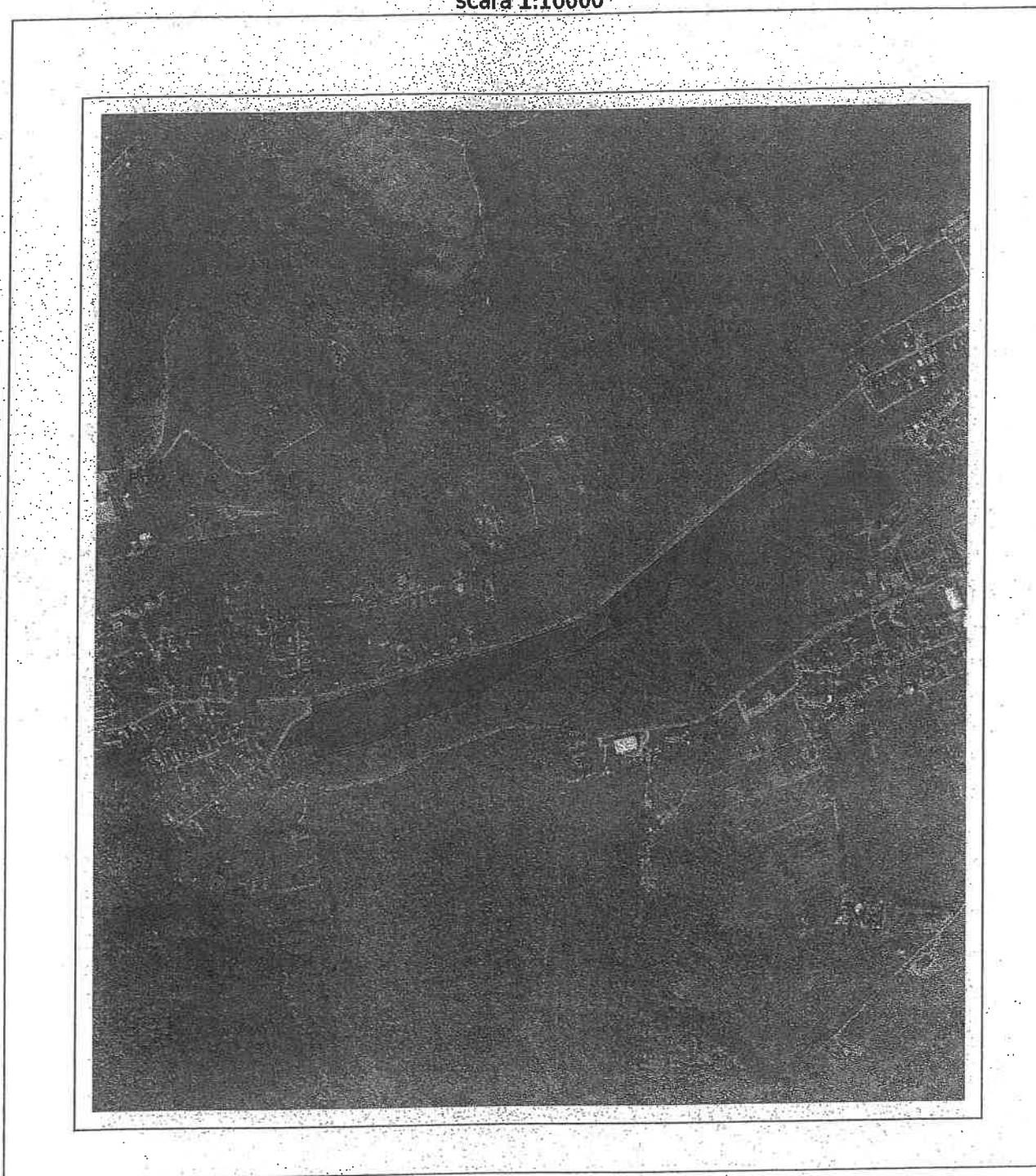
Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SIBIU la data: 05-08-2025.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
VIRGINIA-OFELIA COMAN

Virginia-Ofelia Coman
Digitally signed by Virginia-Ofelia Coman
Date: 2025.08.05 10:55:42Z

**Incadrare în zonă
scara 1:10000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	DA	58.828			IMOBILUL NEIMPREJMUIT. LOT 2.
2	drum	NU	17.083			IMOBILUL NEIMPREJMUIT. LOT 2.
	TOTAL:		75.911			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct începutu	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct începutu	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct începutu	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.239	2	3	15.443	3	4	132.864
4	5	18.693	5	6	233.238	6	7	135.853
7	8	6.711	8	9	6.803	9	10	6.832
10	11	9.977	11	12	15.159	12	13	16.59
13	14	7.899	14	15	39.135	15	16	7.003
16	17	68.058	17	18	31.182	18	19	11.711
19	20	44.104	20	21	36.999	21	22	39.782
22	23	5.569	23	24	4.751	24	25	7.167
25	26	27.139	26	27	6.384	27	28	5.478
28	29	5.498	29	30	14.784	30	31	46.429
31	32	42.64	32	33	2.616	33	34	6.373
34	35	53.549	35	36	34.245	36	37	65.578
37	38	14.783	38	39	5.268	39	40	4.255
40	41	6.07	41	42	5.687	42	43	17.842
43	44	51.369	44	45	9.164	45	46	4.796
46	47	5.19	47	48	8.776	48	49	17.213
49	50	35.071	50	51	58.582	51	52	10.018
52	53	19.36	53	54	49.584	54	55	28.455
55	56	16.938	56	57	24.664	57	58	29.8
58	59	8.569	59	60	9.219	60	61	14.961
61	62	5.99	62	63	5.982	63	64	5.689
64	65	5.687	65	66	6.361	66	67	5.654
67	68	6.121	68	69	4.919	69	70	3.789
70	71	2.065	71	72	6.444	72	73	4.699
73	74	24.273	74	75	28.718	75	76	5.653
76	77	6.557	77	78	8.749	78	79	7.768
79	80	7.52	80	81	7.396	81	82	7.054
82	83	5.289	83	84	4.345	84	85	15.947
85	86	49.303	86	87	34.163	87	88	29.548
88	89	18.721	89	90	19.28	90	91	69.362
91	92	66.924	92	93	85.103	93	94	49.485
94	95	63.501	95	96	117.871	96	97	49.251
97	98	66.804	98	1	44.186			

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	87182	31.07.2025	05.08.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 87182 înregistrată la data de 31.07.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	116758	67789	Loc. Cisnădie, Jud. Sibiu

Nr. Crt.	Identificator electronic	Suprafața (mp)	Adresa
2	116759	3000	Loc. Cîsnădie, Jud. Sibiu
3	116760	5122	Loc. Cîsnădie, Jud. Sibiu

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SIBIU la data: 05-08-2025
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

VIRGINIA-OFELIA COMAN

**INIȚIATOR
PRIMAR,
MIRCEA ORLAȚAN**





Nr. 23010/06.08.2025

REFERAT DE APROBARE

privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului teren situat în orașul Cisnădie, str. Lungă F.N., înscris în CF 116610 Cisnădie

Având în vedere prevederile art. 136 alin. 8 din Codul Administrativ aprobat prin O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, înaintez Consiliului local al orașului Cisnădie, spre aprobare, proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului teren situat în orașul Cisnădie, str. Lungă F.N., înscris în CF 116610 Cisnădie.

Acestă dezlipire se efectuează în vederea punerii în aplicare a Legii Fondului Funciar precum și pentru alte investiții publice.

Pentru întocmirea acestei documentații cadastrale a fost angajat un topograf autorizat.

Temei legal:

- art. 879 alin. (2) și art. 880 din Codul Civil;
- art.126-130 din Ordinul 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- art. 25 alin. (2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată;

În conformitate cu lucrarea de specialitate denumită: „Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire” înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 23039/06.08.2025 executată de către topograf autorizat Ștefan-Daniel Chilom și referatul de admitere nr. 87182/31.07.2025 întocmit de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu.

Față de cele expuse, considerăm oportun ca serviciul de specialitate din cadrul Direcției tehnice să întocmească documentația pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului teren situat în orașul Cisnădie, str. Lungă F.N., înscris în CF 116610 Cisnădie .

PRIMAR
MIRCEA ORLĂȚAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie,
România
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180
<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: primarie@cisnadie.ro



Dirrecția Tehnică
Nr. 23041/06.08.2025



RAPORT DE SPECIALITATE
privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului teren situat în orașul Cisnădie, str. Lungă F.N., înscris în CF 116610 Cisnădie

Având în vedere referatul de aprobare nr. 23010/06.08.2025 a proiectului de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului teren situat în orașul Cisnădie, str. Lungă F.N., înscris în CF 116610 Cisnădie, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Acestă dezlipire se efectuează în vederea punerii în aplicare a Legii Fondului Funciar precum și pentru alte investiții publice.

Lucrarea presupune elaborarea unui plan de amplasament și delimitare a imobilului teren arabil respectiv drum și propunerea de dezlipire a CF 116610 Cisnădie. Prin referatul de admitere dezmembrare imobil, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu a avizat dezlipirea imobilului teren înscris în CF 116610 Cisnădie, în baza cererii nr. 87182/31.07.2025.

Pentru aceasta este necesară aprobarea Consiliului Local a documentației cadastrale de dezlipire a imobilului teren situat în orașul Cisnădie, str. Lungă F.N., înscris în CF 116610 Cisnădie, după cum urmează:

- Lot 1 – nr. cadastral 116758, situat în orașul Cisnădie strada Lungă F.N. în suprafață totală de 67789 mp, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie având categoria de folosință arabil și drum;
- Lot 2 – nr. cadastral 116759, situat în orașul Cisnădie strada Lungă F.N. în suprafață totală de 3000 mp, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie, având categoria de folosință arabil și drum;
- Lot 3 – nr. cadastral 116760, situat în orașul Cisnădie strada Lungă F.N. în suprafață totală de 5122 mp, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie, având categoria de folosință arabil și drum;



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România
Tel. +4 0372-714,179, +4 0372-714.180

<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: primarie@cisnadie.ro



Nr. 20944 din 22/07/2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 510 din 22/07/2025

În scopul: DEZMEMBRARE IN 3 PARCELE

Ca urmare a Cererii adresate de ORASUL CISNADIE
cu sediul în județul Sibiu, oras CISNADIE, localitate componentă
- , cod poștal 555300, Strada Piata Revolutiei, nr. 1, bloc -, scara -, et. -, ap.
-, tel/fax 0372714180, e-mail primarie@cisnadie.ro înregistrată la nr.20944 din
22/07/2025

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Sibiu, oras CISNADIE, localitate
componentă -, cod poștal -, Strada LUNGA, nr. FN, bloc -, scara -, et. -, ap.
- sau identificat prin CF 116610 nr. topografic / nr. cadastral/ 116610

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 in INTRAVILAN, Proprietari: B3) intabulare, drept de administrare, in favoarea Consiliului Local al Orasului Cisnădie, jud. Sibiu, inch. 86146/ 19.08.2021, inch. 22337/26.04.2010, inch. 42796/10.08.2010, inch. 44122/17.08.2010, inch.64432/13.07.2018, inch. 48767/13.09.2010, inch. 33388/08.05.2020, inch. 59101/12.10.20; B5) se noteaza actiunea civila formulata de reclamantii Henning Michael-Reinold, Henning Emma in contradictoriu cu paratii COMISIA JUD. PT. STAB. DREPTULUI DE PROPR. PRIVATA ASUPRA TERENURILOR SIBIU si COMISIA LOCALA PT STAB. DREPTULUI DE PROPR. PRIVATA ASUPRA TERENURILOR CISNADIE, inregistrata la Jud. Sibiu, in dosar nr. 1534/306/2024 avand ca obiect fond funciar
* cu interdictii de construire: DA, PANA LA REALIZAREA PUZ CU APROBARE HCL PENTRU REGLEMENTAREA SI SISTEMATIZARII ALBIEI CONFORM AVIZ APELE ROMANE NR. SB 101/25.07.2023

2. REGIMUL ECONOMIC

* grevat cu servitute: NU
* zona protejata: NU
* zona declarata de interes public: NU
* folosinta actuala: ARABIL SI DRUM
* destinatia: INTRAVILAN
* Stabilita prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015, PUZ aprobat cu HCL 1/2024; HCL 154/2021
* reglementari fiscale: H.C.L. 149/2024

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/REȘTERȘIRE 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

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):

RIDICARE TOPO CU VIZA OCPI ACTUALIZATA DUPA DEZMEMBRARE

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

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

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

Primar,
Orlățan Mircea

Secretar General,
Szasz Daniela Maria



Arhitect-șef,
Jula Ionela

Intocmit,
Baciu Elena

Achitat taxa de 0 lei, conform chitanței nr scutit taxe din 22/07/2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 26.07.2025