

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. Nufărului F.N., înscris în CF 114733 Cisnădie

Consiliul local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de ... consilieri la data de 24 aprilie 2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 10003/09.04.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 10004/09.04.2025 privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului teren situat în orașul Cisnădie, str. Nufărului F.N., înscris în CF 114733 Cisnădie, întocmit de Direcția tehnică;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. .../.....04.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. .../.....04.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. .../.....04.2025;

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. 9249/02.04.2025;

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. 9249/02.04.2025 executată de către topograf autorizat Ștefan-Daniel Chilom, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă dezlipirea din imobilul identificat prin CF nr. 114733 Cisnădie, situat în orașul Cisnădie strada Nufărului F.N., în suprafață de 425 mp, având categoria de folosință curți construcții, proprietatea domeniului public al orașului Cisnădie după cum urmează:

- Lot 1 – nr. cadastral 116561, situat în orașul Cisnădie strada Nufărului F.N. în suprafață totală de 204 mp, proprietatea domeniului public al orașului Cisnădie;

- Lot 2 – nr. cadastral 116562, situat în orașul Cisnădie strada Nufărului F.N. în suprafață totală de 221 mp, având categoria de folosință curți construcții, proprietatea domeniului public al orașului Cisnădie;

Art. 3 Se dispune înscrierea în cartea funciară a imobilului și întabularea dreptului de proprietate în favoarea domeniului public al orașului Cisnădie asupra imobilelor menționate la art. 2.

Art. 4 Se împuternicește Primarul orașului Cisnădie, pentru semnarea actelor notariale întocmite în scopul efectuării dezlipirii propuse la art. 2 din prezenta.

Art. 5 Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarului orașului Cisnădie, prin Direcția tehnică.

Art. 6 Comunicarea și publicitatea prezentei hotărâri se vor asigura de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie, în data de 24 aprilie 2025, cu ____ voturi „pentru” .

**INIȚIATOR
PRIMAR,
MIRCEA ORLĂȚAN**



Difuzare:

- 1ex. Instituția Prefectului – Județul Sibiu
- 1ex. Primar
- 1ex. Viceprimar
- 1 ex. Secretar General
- 1ex. Dosar ședință
- 1ex. Evidență hotărâri
- 1ex. Compartimentul financiar contabil
- 1ex. Direcția tehnică
- 1ex. Direcția economică
- 1ex. Afișaj

IV../I.V.,8 ex.



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. 10003/09.04.2025

REFERAT DE APROBARE

privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului teren situat în orașul Cisnădie, str. Nufărului F.N., înscris în CF 114733 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. Nufărului F.N., înscris în CF 114733 Cisnădie.

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 „Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 9249/02.04.2025;

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. Nufărului F.N., înscris în CF 114733 Cisnădie .

PRIMAR ROMÂNIA
MIRCEA ORLĂȚAN
PRIMĂRIA
2
ORAȘUL CISNĂDIE - Județul Sibiu



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



Direcția Tehnică
Nr. 10004/09.04.2025



RAPORT DE SPECIALITATE
privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului teren situat în orașul Cisnădie, str. Nufărului F.N., înscris în CF 114733 Cisnădie

Având în vedere referatul de aprobare nr. 10003/09.04.2025 a proiectului de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului teren situat în orașul Cisnădie, str. Nufărului F.N., înscris în CF 114733 Cisnădie, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Ca urmare a situației juridice imobilului situat pe strada Nufărului din orașul Cisnădie, se impune dezlipirea terenului în două loturi distincte în vederea concesiunii.

Lucrarea presupune elaborarea unui plan de amplasament și delimitare a imobilului construcție cu terenul aferent și propunerea de dezlipire a acestuia. Prin referatul de admitere dezmembrare imobil, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu a aprobat dezlipirea imobilului teren înscris în CF 114733 Cisnădie, în baza cererii nr. 31881/18.03.2025.

Pentru aceasta este necesară aprobarea Consiliului Local a documentației cadastrale de dezlipire a imobilului teren situat în orașul Cisnădie, str. Nufărului F.N., înscris în CF 114733 Cisnădie, după cum urmează:

- Lot 1 – nr. cadastral 116561, situat în orașul Cisnădie strada Nufărului F.N. în suprafață totală de 204 mp, proprietatea domeniului public al orașului Cisnădie;
- Lot 2 – nr. cadastral 116562, situat în orașul Cisnădie strada Nufărului F.N. în suprafață totală de 221 mp, având categoria de folosință curți construcții, proprietatea domeniului public al orașului Cisnădie;

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

Se actualizează inventarul domeniului public al orașului Cisnădie, cu respectarea procedurii legale în vigoare.

Prin adoptarea hotărârii consiliului local se dispune înscrierea în cartea funciară a celor două loturi menționate mai sus și întabularea dreptului de proprietate în favoarea domeniului public al orașului Cisnădie.

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 „Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 9249/02.04.2025;

Față de cele expuse, propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului teren situat în orașul Cisnădie, str. Nufărului F.N., înscris în CF 114733 Cisnădie.

Director executiv
Nicolae Valer Rădoiu

Consilier
Valentina Iamșec

Red/Dact IV

Referat de admitere, cerere nr. 31881 / 18-03-2025



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	31881
Ziua	18
Luna	03
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 inregistrată sub numărul **31881** din data **18-03-2025**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Cisnădie, Jud. Sibiu, UAT Cisnădie avand numarul cadastral 114733 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **116561** situat in Loc. Cisnădie, Jud. Sibiu, UAT Cisnădie avand suprafața măsurată 204 mp;
- 2) **116562** situat in Loc. Cisnădie, Jud. Sibiu, UAT Cisnădie avand suprafața măsurată 221 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SIBIU la data: 24-03-2025.

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

Inspector
VIRGINIA-OFELIA COMAN

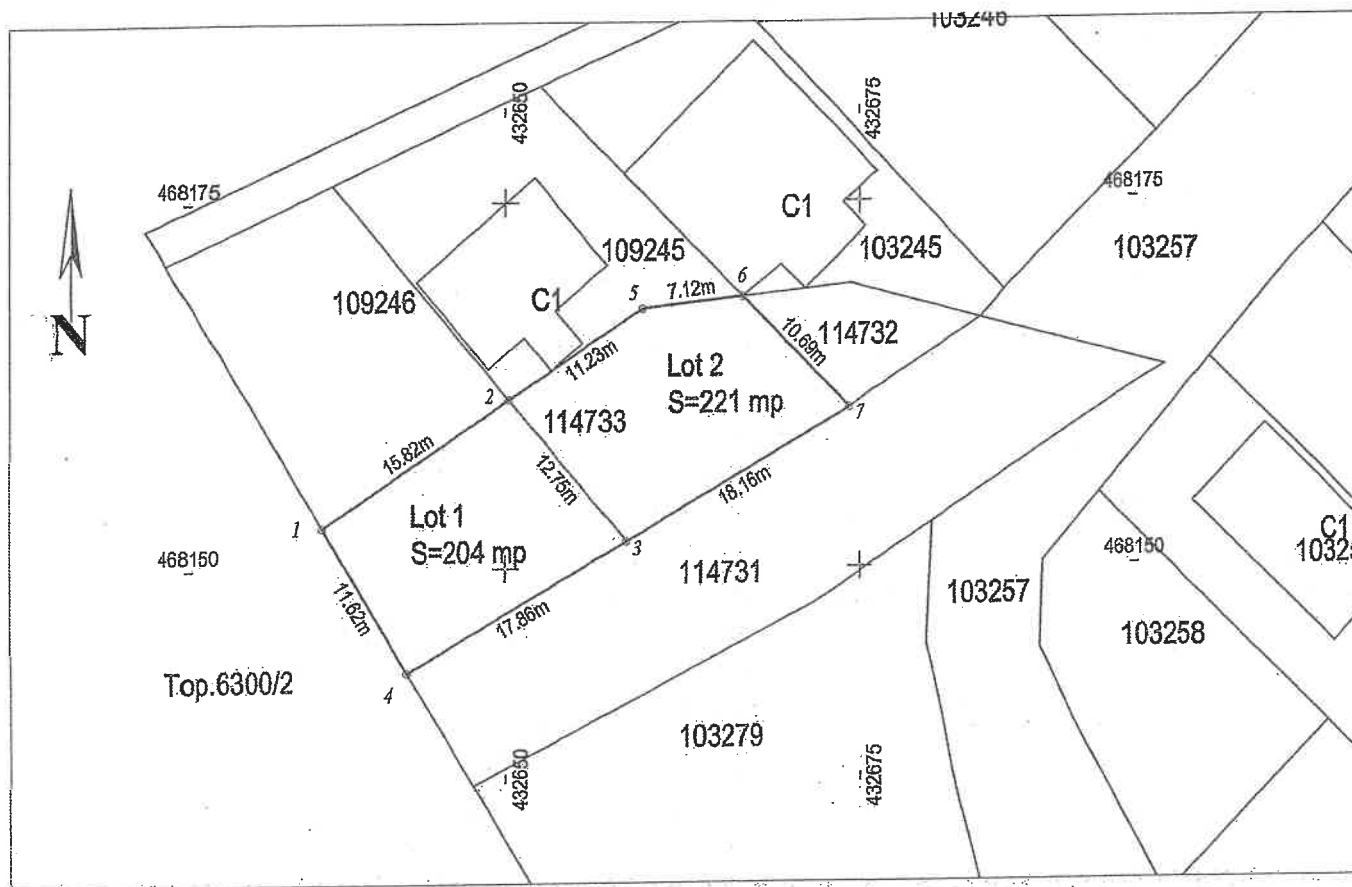
Virginia-Ofelia
Coman
Coman

Digitally signed by
Virginia-Ofelia
Coman
Date: 2025.03.24
09:14:49 +0200

Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
114733	425	Loc.CISNADIE intravilan jud Sibiu
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
114733 CISNADIE		CISNADIE



Dezlipire imobil

Situația actuală (înainte de dezlipire)				Situația viitoare (după dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
114733	425	Dr	TDI	116561	204	Dr	LOT 1 Imobil neîmprejmuit.
				116562	221	Dr	LOT 2 Imobil neîmprejmuit
Total	425				425		
Executanți:				Inspector			
CHILOM STEFAN DANIEL AUT. SERIA RO-B-F NR.0006 firm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren data: 13.03.2025				Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Sempătura și parafa Data: _____ Ștampila BCPI			

Stefan-Daniel
Daniel
Chilom

Stefan-Daniel
Chilom
ANCPI: A, B,
0006,
2025.03.18
1652.40

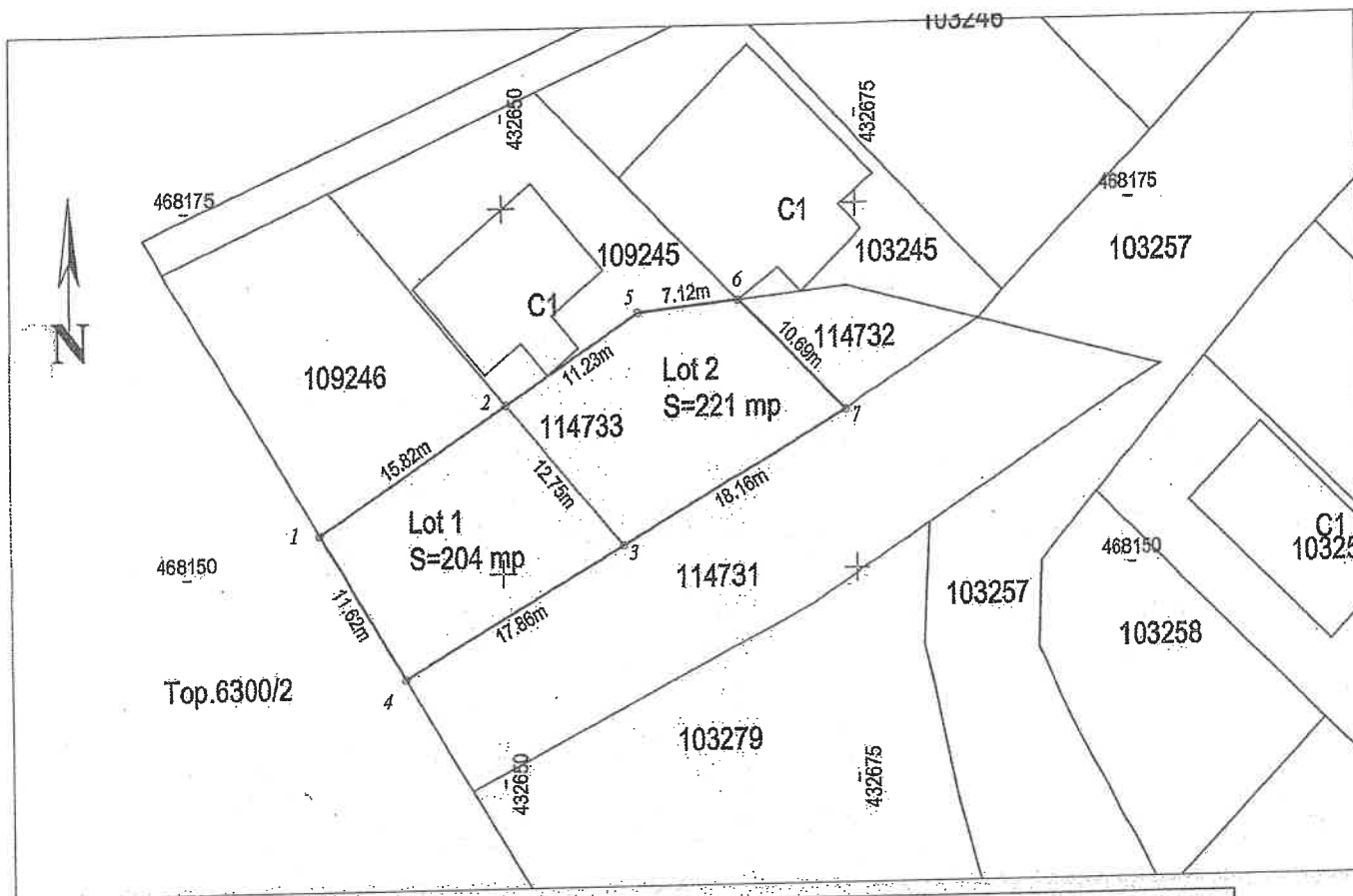


Digitally signed by
Virginia-Ofelia
Coman
Date: 2025.03.24
09:29:42Z

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

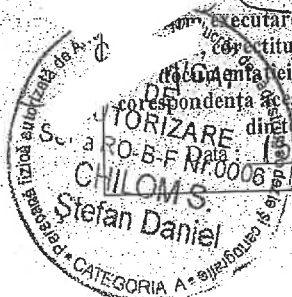
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
116561	204	Intravilan Cisnădie Jud. SIBIU
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
Cisnădie		Cisnădie



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Dr.	204	Lot 1. Imobil neînfrunțit.
Total		204	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafața totală măsurată a imobilului = 204 mp			
Suprafața din act = 204 mp			
Executanți, CHILOM STEFAN DANIEL Nr. T. SERIA RO-B-F NR.0006		Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Data : _____ Ștampila BCPI	

Stefan Daniel
Chilom
ANCFE A, B,
0006,
2025.03.24
12:30

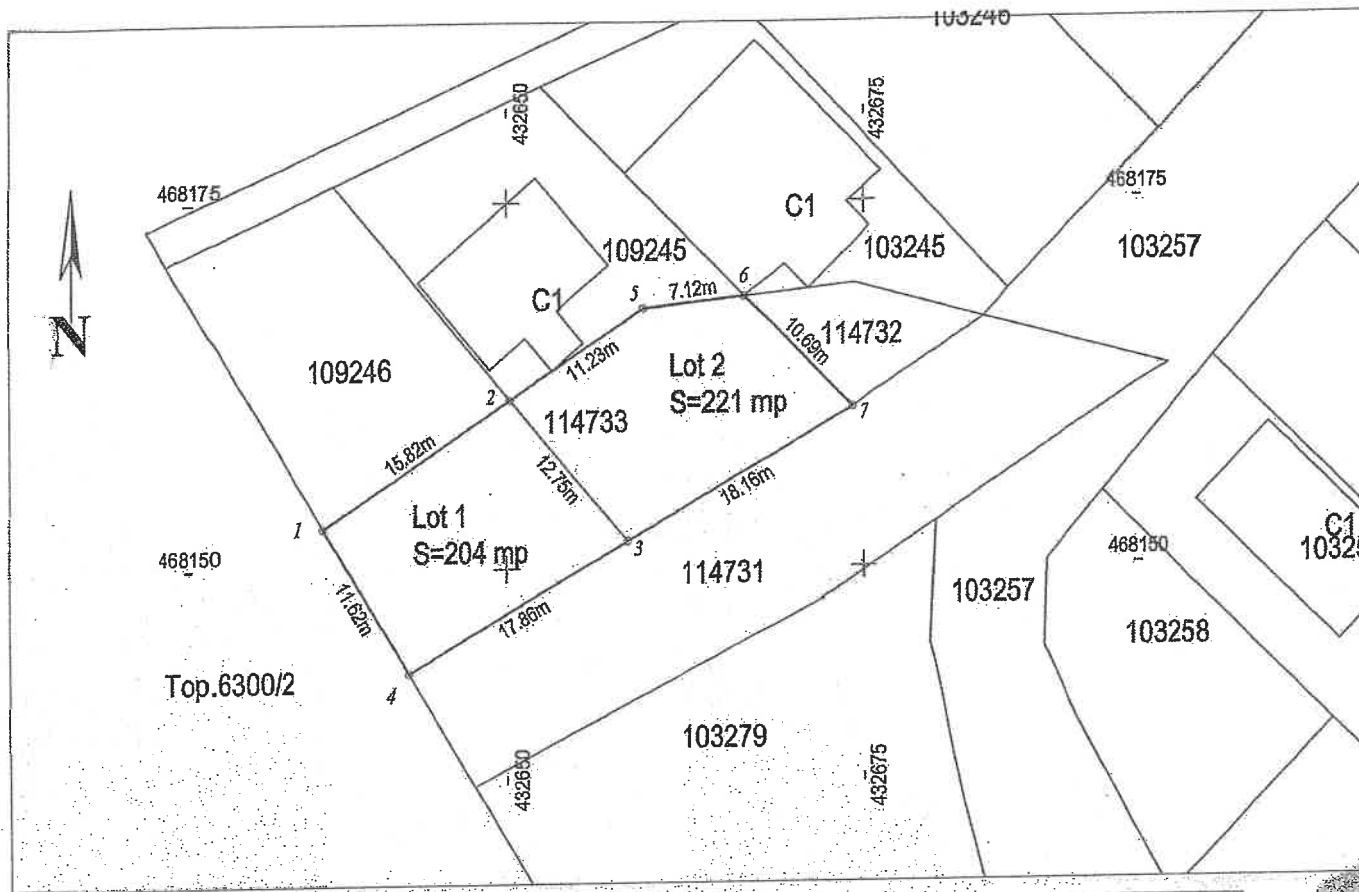


Virginia-Ofelia Coman
Digitally signed by Virginia-Ofelia Coman
Date: 2025.03.24 09:13:28 +0300

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

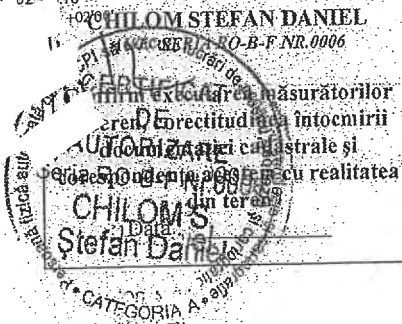
Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
116562	221	Intravilan Cisnădie Jud. SIBIU
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
Cisnădie		Cisnădie



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Dr	221	Lot 2, Imobil neînprejmult
Total		221	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafața totală măsurată a imobilului = 221 mp			
Suprafața din act = 221 mp			
Executant, Stefan-Daniel Chilon ANCFI: A, B, 0006 02-07-18 CHILOM STEFAN DANIEL NO-B-F NR.0006 în exercițiul măsurătorilor teren, Erecititudinea întocmirii și în baza actelor cadastrale și a condițiilor terenului cu realitatea terenului în teren CHILOM S Ștefan Daniel CATEGORIA A		Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Data : _____ Ștampila BCPI	

Stefan-Daniel Chilon

Stefan-Daniel Chilon
ANCFI: A, B, 0006
02-07-18



Virginia-Ofelia Coman
Digitally signed by Virginia-Ofelia Coman
Date: 2025.03.24 09:13:46 +0200



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

Localitatea: Sibiu, str. Calea Dumbravii nr. 34, Cod postal 550324

Nr.cerere	31881
Ziua	18
Luna	03
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 114733 / UAT Cisnadie

TEREN Intravilan

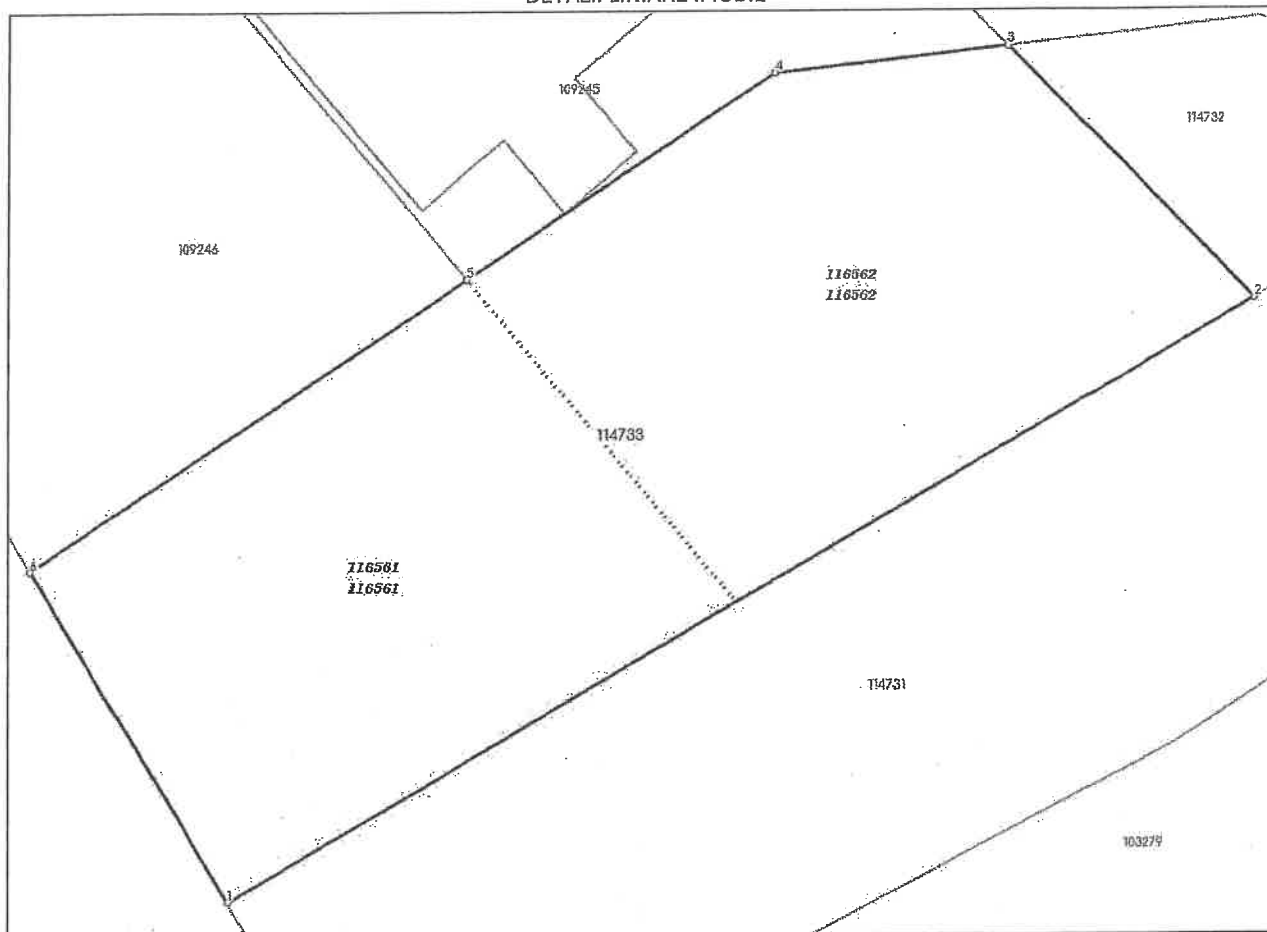
Adresa: Jud. Sibiu, UAT Cisnadie, Loc. Cisnadie

Comuna/Oraș/Municipiu: Cisnadie

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
114733	425	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	drum	DA	425			PARTE DIN NR.TOP.6298/2. De 1312/3 . IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:			425			

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 început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	36.014
2	3	10.692
3	4	7.122
4	5	11.227
5	6	15.823
6	1	11.617

** 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 nefințate în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	31881	18.03.2025	21.03.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 31881 înregistrată la data de 18.03.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafața (mp)	Adresa
1	116561	204	Loc. Cisdadie, Jud. Sibiu
2	116562	221	Loc. Cisdadie, Jud. Sibiu

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SIBIU la data: 24-03-2025

Situația 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 ORLĂȚAN



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

Nr. 3243 din 05/02/2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 71 din 07/02/2025

În scopul: DEZLIPIRE IN 2 PARCELE

Ca urmare a Cererii adresate de PRIMARIA ORASULUI CISNADIE prin primar MIRCEA ORLĂȚAN
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. 3243 din
05/02/2025

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Sibiu, oras CISNADIE, localitate
componentă , cod poștal 555300, Strada NUFARULUI, nr. FN, bloc, scara, et.,
ap. sau identificat prin CF 114733 nr. topografic / nr. cadastral/ 114733

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: ORASUL CISNADIE-DOMENIUL PUBLIC
- * grevat cu servitute NU
- * zona protejată NU
- * cu interdicții de construire NU
- * zona declarată de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

- * folosința actuală: DRUM
- * destinația : Locuințe individuale construite în regim CUPLAT conform PUD aprobat cu HCL 138/2011
- * Stabilită prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L 238/2015; H.C.L. 154/2021
- * reglementări fiscale: H.C.L. 149/2024; ZONA DE IMPOZITARE "B"

3. REGIMUL TEHNIC

- * L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI;
- * CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: in regim de construire CUPLAT este necesar un front de 12,00m cu o suprafata de 250,00mp - CF. PUD CU APROBARE HCL 138/2011;
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: clădirile se vor retrage cu minim 7.00m;
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
- * CIRCULAȚII ȘI ACCESE, STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara a circulațiilor publice; se vor realiza minim 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa in interiorul parcelei cu respectarea Ordinului 119, art. 4, lit. a) al Ministerului Sanatatii Populatii;
- * ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: $H_{maxim}=P+1E+M$ (10.0m la cornișa);
- * ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: clădirile noi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- * CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:L2 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; in zona solicitata nu sunt rețele de distributie gaze naturale; SE VA REALIZA SPATIU PENTRU PUBELE;
- * POT:(maxim) = 40%
- * CUT: maxim pentru înălțimi P+1 = 1,2 mp ADC/mp teren;
- * LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:-STRAZILE APARUTE IN URMA PUZ VOR FI PRELuate IN DOMENIUL PUBLIC DOAR DACA AU FOST ECHIPATE CU TOATE UTILITATILE, AU FOST ASFALTATE ATAT CAROSABILUL CAT SI TROTUARELE SI AU ILUMINAT PUBLIC;
- * SPATII VERZI: spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă
- * IMPREJMUIRI: împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2.00m din care un soclu opac de 0.6 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu; gardurile spre limitele de separare ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.20m;
- * SUPRAFATĂ TERENULUI=425mp

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

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

DEZLIPIRE IN 2 PARCELE

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

5.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

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):

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



L.S.

Secretar General,
Szasz Daniela Maria,

Arhitect-șef,
Jula Ionela

Intocmit,
Baciu Elena

Achitat taxa de 0 lei, conform chitanței nr scutit taxe din 05/02/2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 11.02.2025

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



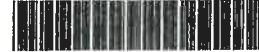
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 114733 Cisnadie

Nr. cerere	44739
Ziua	14
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188465571



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Sibiu, UAT Cisnadie, Loc. Cisnadie

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	114733	425	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
69403 / 12/07/2023		
Act Notarial nr. 511, din 10/07/2023 emis de Chirila Claudia Mariana;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 114733 a imobilului cu numarul cadastral 114733 / UAT Cisnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 114636 in scris in cartea funciara 114636;	A1
Act Normativ nr. 978, din 19/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI + Documentatia cadastrala avizata si receptionata de OCPI Sibiu; Act Administrativ nr. 19738, din 21/10/2022 emis de PRIMARIA ORASULUI CISNADIE;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE incheierea nr. 103195 din 27/10/2022;; dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORASUL CISNADIE - DOMENIUL PUBLIC OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 114636/Cisnadie, in scrisa prin incheierea nr. 103195 din 27/10/2022;	A1
31882 / 18/03/2025		
Act Administrativ nr. 31881, din 24/03/2025 emis de OCPI SIBIU;		
B3	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.31881/18.03.2025.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

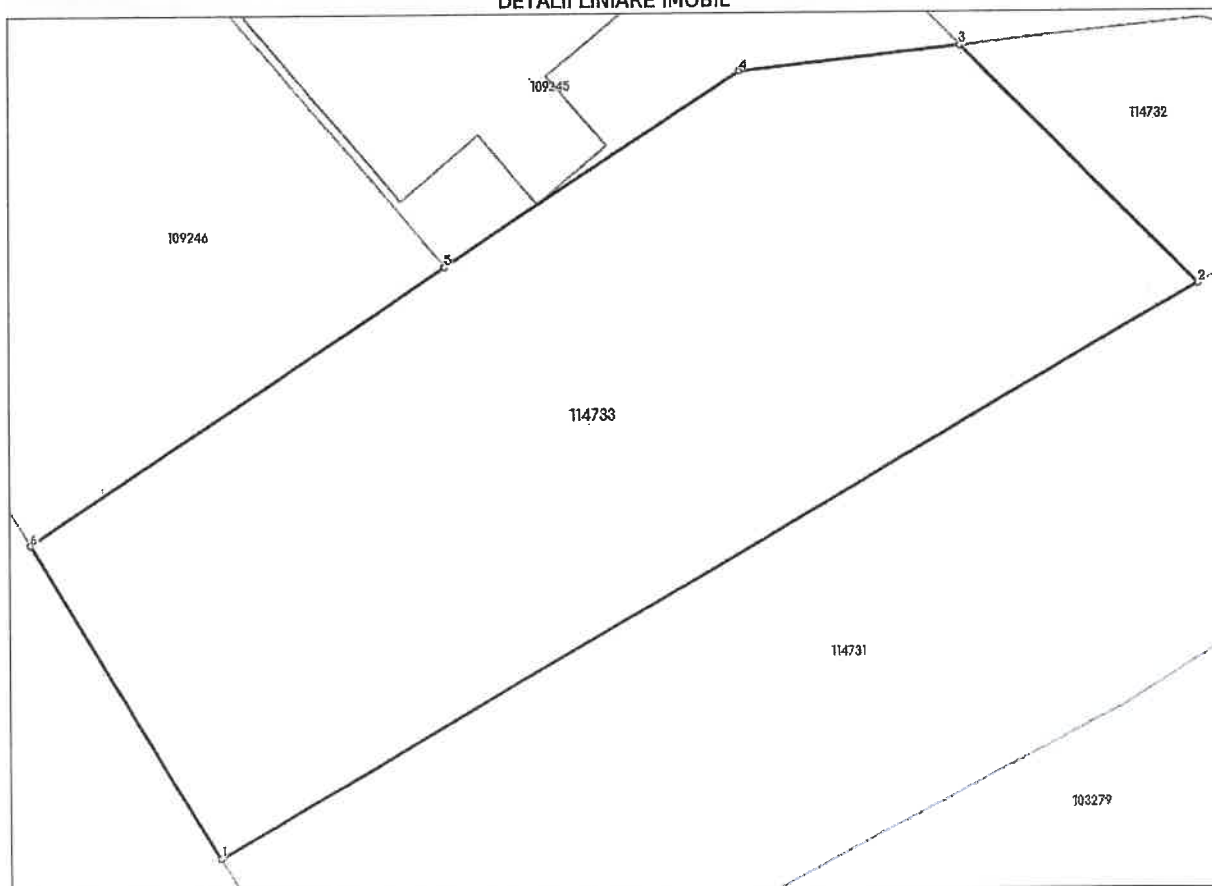
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
114733	425	

* 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	drum	DA	425	-	-	-	PARTE DIN NR.TOP.6298/2. De 1312/3 IMOBIL NEIMPREMIUIT

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	36.014
2	3	10.692
3	4	7.122
4	5	11.227
5	6	15.823
6	1	11.617