

**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 localitatea Cisnădioara din orașul Cisnădie, str. Bisericii nr.41, înscris în CF 114306 Cisnădie, nr. CF vechi 697/Cisnădioara, nr. topografic 538, 539**

Consiliul local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică extraordinară în număr de ... consilieri la data de 27 februarie 2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 4320/17.02.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 4322/17.02.2025 privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului teren situat în localitatea Cisnădioara din orașul Cisnădie, str. Bisericii nr.41, înscris în CF 114306 Cisnădie, nr. CF vechi 697/Cisnădioara, nr. topografic 538, 539, întocmit de Direcția tehnică;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. .../.....02.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. .../....02.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. .../.....02.2025;

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. 4394/17.02.2025;

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. 4394/17.02.2025 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 cu nr. CF 114306 Cisnădie, nr. CF vechi 697/Cisnădioara, nr. topografic 538, 539 situat în localitatea Cisnădioara din orașul Cisnădie, în suprafață de 1590 mp, situat în localitatea Cisnădioara, str. Bisericii nr. 41, având categoria de folosință curți construcții, proprietatea domeniului public al orașului Cisnădie după cum urmează:

- Lot 1 – nr. cadastral 116508, situat în localitatea Cisnădioara, oraș Cisnădie în suprafață totală de 1286 mp din care 545 mp -având categoria de folosință curți construcții și 741 mp arabil având categoria de folosință arabil, proprietatea domeniului public al orașului Cisnădie;
- Lot 2 – nr. cadastral 116509, situat în localitatea Cisnădioara, oraș Cisnădie în suprafață de 304 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 27 februarie 2025, cu .... voturi „.....” .



**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

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300  
Tel. 0372/714179, 0372/714180  
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

Nr. 4320/17.02.2025

**REFERAT DE APROBARE**

**privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului teren situat în localitatea Cisnădioara din orașul Cisnădie, str. Bisericii nr. 41, înscris în CF 114306 Cisnădie, nr. CF vechi 697/Cisnădioara, nr. topografic 538, 539**

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 localitatea Cisnădioara din orașul Cisnădie, str. Bisericii nr. 41, înscris în CF 114306 Cisnădie, nr. CF vechi 697/Cisnădioara, nr. topografic 538, 539.

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. 4394/17.02.2025;

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 localitatea Cisnădioara din orașul Cisnădie, str. Bisericii nr. 41, înscris în CF 114306 Cisnădie, nr. CF vechi 697/Cisnădioara, nr. topografic 538, 539.

INIȚIATOR

PRIMAR,

MIRCEA ORLĂȚAN





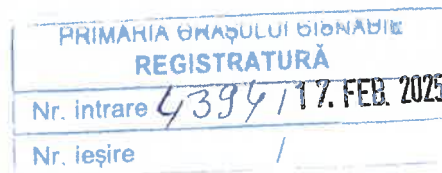


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu  
Adresa: Localitatea: Sibiu, str. Calea Dumbravii nr. 34, Cod postal 550324

Nr.cerere	15386
Ziua	12
Luna	02
Anul	2025

**REFERAT DE ADMITERE**  
(Dezmembrare imobil)

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



Referitor la cererea inregistrată sub numărul **15386** din data **12-02-2025**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Cisnădioara, Jud. Sibiu, UAT Cisnădie având numărul cadastral 114306 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **116508** situat în Loc. Cisnădioara, Jud. Sibiu, UAT Cisnădie având suprafața măsurată 1286 mp;
- 2) **116509** situat în Loc. Cisnădioara, Jud. Sibiu, UAT Cisnădie având suprafața măsurată 304 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SIBIU la data: 14-02-2025.

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**  
**Liviu Lomnasan**

Liviu  
Lomnasan

Digitally signed by Liviu  
Lomnasan  
Date: 2025.02.14 13:28:15  
+02'00'

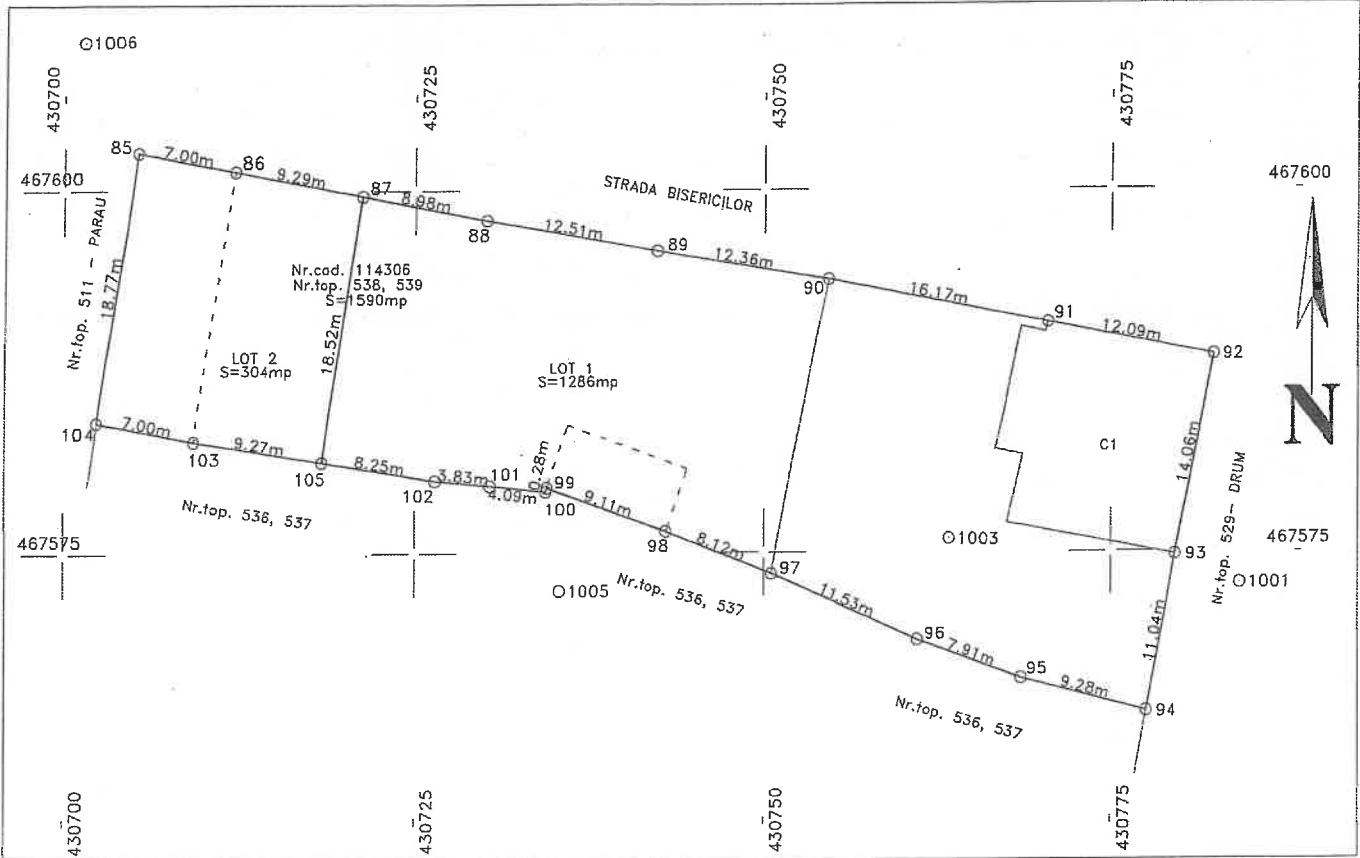


## Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
<b>114306</b>	<b>1590</b>	<b>Cisnadioara-intravilan, jud.Sibiu</b>

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
<b>114306 Cisnădie</b>	<b>Cisnădie</b>



### 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
114306	1590	CC	-	116508	545	CC	LOT 1 imobil cu C1
				116509	741	A	
					304	CC	LOT 2.
Total	1590	-	-	-	1590	-	-

Executant.

Inspector

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 Nr. cod. 114306  
 Nr. top. 538, 539  
 S=1590mp  
 LOT 2 S=304mp  
 LOT 1 S=1286mp  
 Nr. top. 536, 537  
 Nr. top. 536, 537  
 Nr. top. 529 - DRUM  
 Nr. top. 536, 537

CONFIRMĂ EXECUTAREA MĂSURĂTORILOR LA TEREN, CONECTAREA TOCMIRII DOCUMENTAȚIEI CADASTRALE ȘI CORESPONDENȚA ACESTEA CU REALITATEA DIN TEREN

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data :  
**Liviu Lomhasan**  
 Ștampila BCPI

Digitally signed by Liviu Lomhasan  
 Date: 2025.02.14 13:29:54 +02'00'

Stefan-Daniel Chilom  
 ANCPFA, B, 0006.  
 2025.02.12  
 12:16:36 +02'00'

Data : 05.02.2025

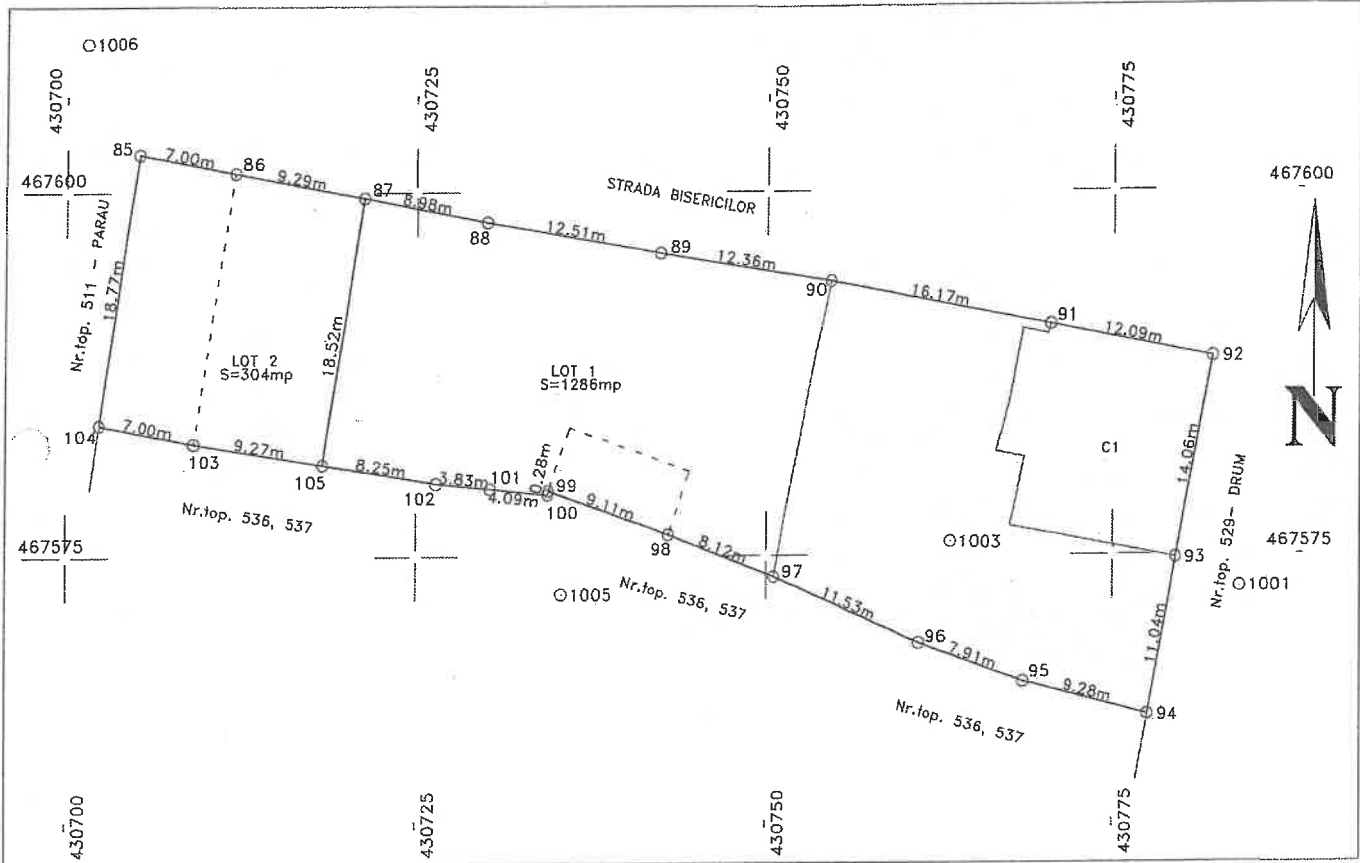


## Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
116508	1286	Cisnadioara – intravilan, jud.Sibiu

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
-	Cisnădie



## A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	545	NR.TOP. 538/1; CURTE; IMOBIL IMPREJMUIT. LOT 1.
2	A	741	NR.TOP. 539; GRADINA; IMOBIL IMPREJMUIT. LOT 1.
Total		1286	-

## B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	187.1	Nr. niveluri:3; S. construită la sol:187.1 mp; S. construită desfășurată:451.3 mp; CASA S+P+E; AN:1923; COMPUSĂ DIN :LA SUBSOL :PIVNITA, PIVNITA. LA PARTER : HOL INTRARE, CAMERA, CAMERA, CAMERA, CAMARA, HOL CU CASA SCARII, DEBARA, WC, HOL, HOL CU SCARII; LA ETAJ : CAMERA, CAMERA, CAMERA, CAMERA, HOL, HOL, WC, HOL.
Total		187.1	-

Suprafața totală măsurată a imobilului =1286mp

Suprafața din act =1286mp

Stefan-Daniel  
ChilomStefan-Daniel  
Chilom  
ANCIPI: A, B,  
0006.2025.02.12  
12:18:29 +02'00'

Executant,

CHILOM STEFAN DANIEL  
CERTIFICAT SERIA RO-B-F NR.0006DE  
AUTORIZARE  
Comisia de executare a măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Data: 05.02.2025

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Liviu Lomnasan

Digitally signed by Liviu  
Lomnasan

Date: 2025.02.14 13:31:35 +02'00'

Ștampila BCPI

Page

Page

Page

Page

Page

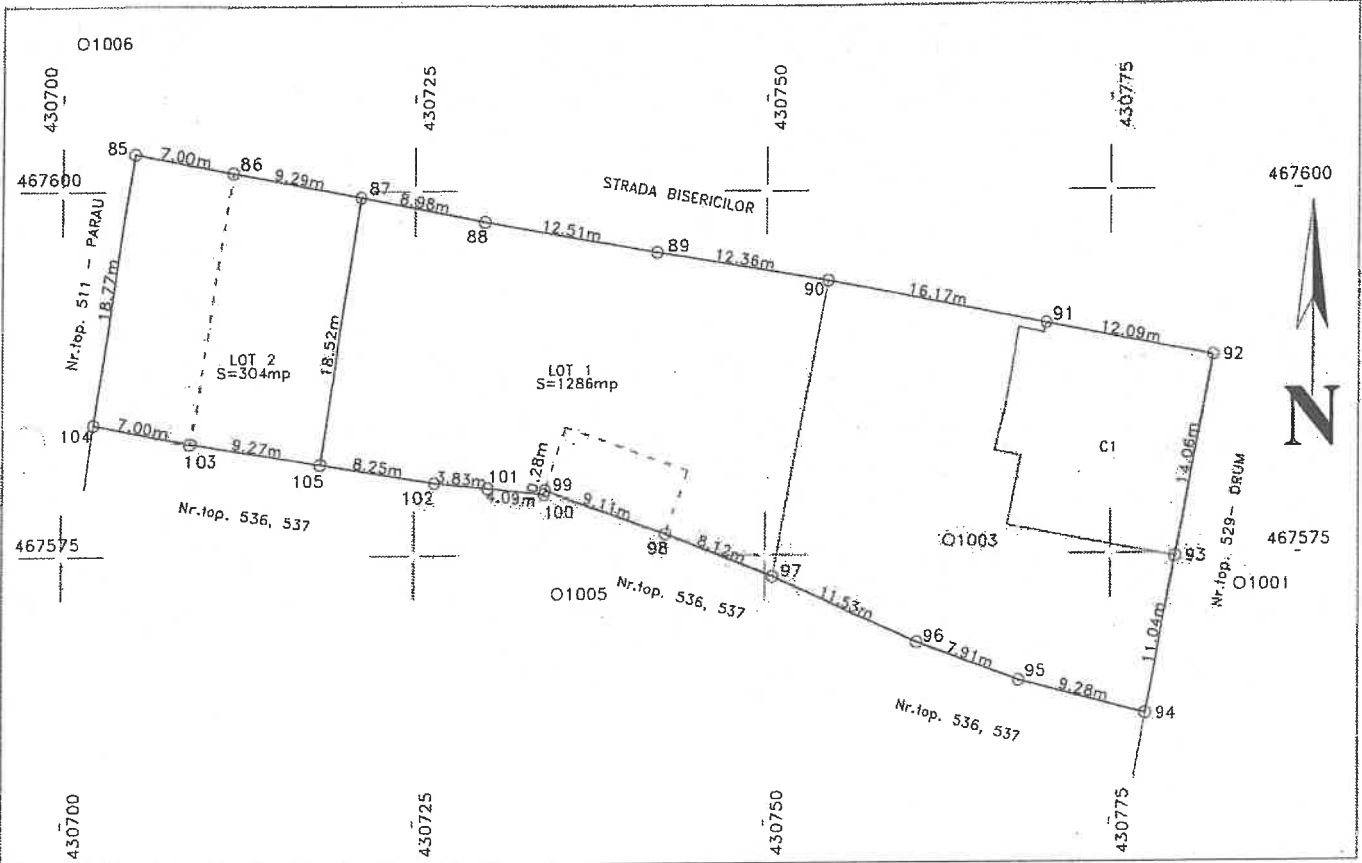
Page

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
116509	304	Cisnadioara – intravilan, jud.Sibiu

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
-	Cisnădie



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
I	CC	304	NR.TOP. 538/2; CURTE ; IMOBIL IMPREJMUIT. LOT 2.
Total		304	-

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-

**Suprafața totală măsurată a imobilului =304mp**  
**Suprafața din act =304mp**

Executant, <b>CHILOM STEFAN DANIEL</b> ANCP: A, B, 0006. 2025.02.12 21811 102'00"	Inspector <b>Liviu Lomnasan</b> Semnătura și parafa Digitally signed by Liviu Lomnasan Date: 2025.02.14 13:31:13 Ștampila BCP 102'00"
---	--

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 DE EXECUTARE A MĂSURĂTORILOR LA TEREN, ÎN VEDEREA CORECTITUDINEA ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI CADASTRALE ȘI CORESPONDENȚA ACESTEIA CU REALITATEA DIN TEREN  
 Data: 05.02.2025

Stefan-Daniel Chilom







**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	15386
Ziua	12
Luna	02
Anul	2025

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 114306 / UAT Cisnădie**

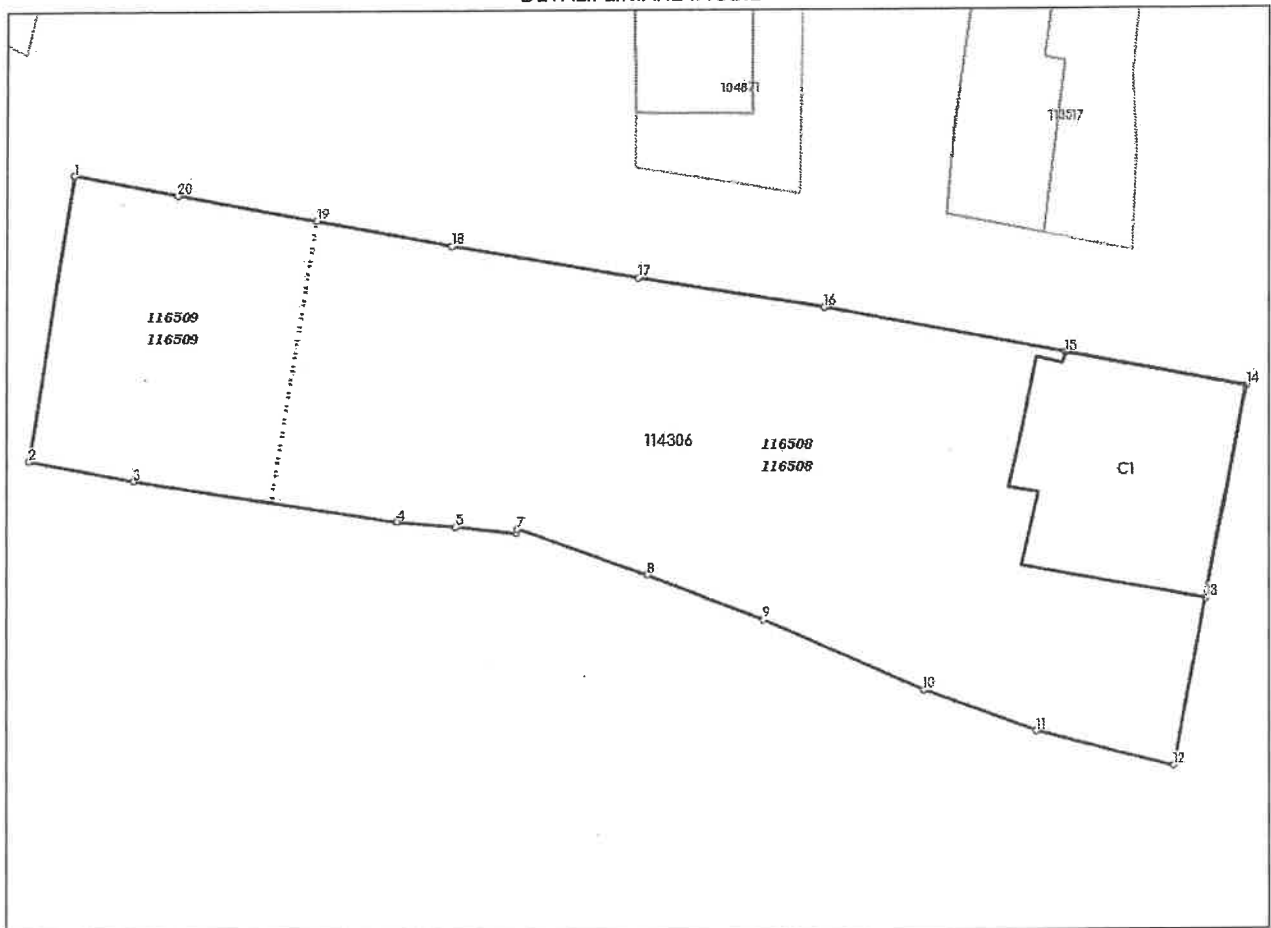
**TEREN** Intravilan  
**Adresa:** Loc. Cisnădioara, Jud. Sibiu

Nr. CF vechi:697/CISNADIOARA  
 Nr. topografic:538,539  
 Comuna/Oras/Municipiu: Cisnădie

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
114306	1590	

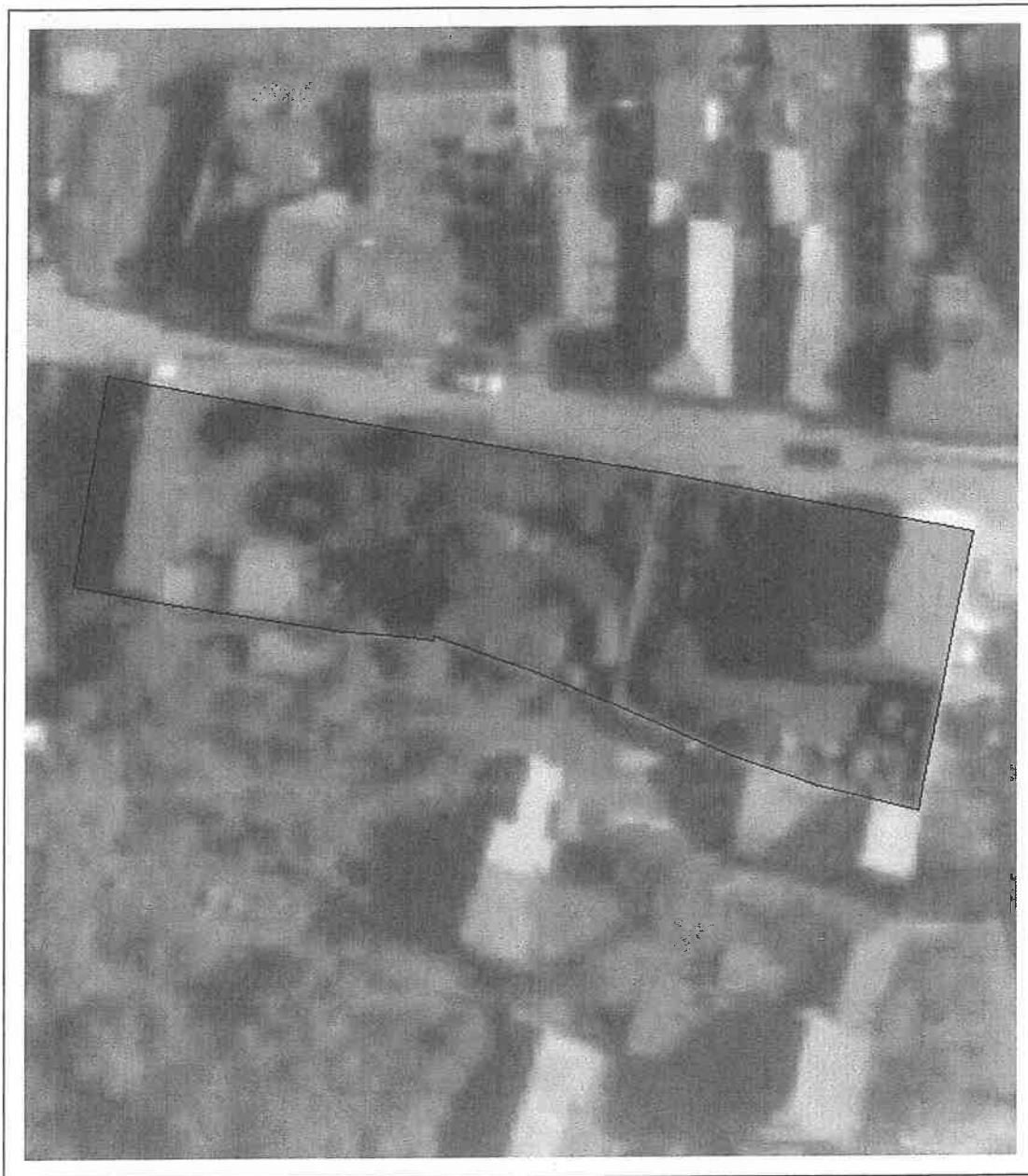
\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



1 2 3 4 5

**Incadrare în zonă  
scara 1:500**





## Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	849			curte; IMOBIL IMPREJMUIT.
2	arabil	DA	741			gradina; IMOBIL IMPREJMUIT.
	<b>TOTAL:</b>		<b>1.590</b>			

## Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	Top: 538	construcții de locuințe	187,1	Cu acte	CASA DE S+P+E; AN:1923 ; COMPUSA DIN : LA SUBSOL :PIVNITA, PIVNITA. LA PARTER : HOL INTRARE, CAMERA, CAMERA, CAMERA, CAMARA, HOL, HOL CU CASA SCARII, DEBARA, WC, HOL, HOL CU SCARII; LA ETAJ : CAMERA, CAMERA, CAMERA, CAMERA, HOL, HOL, WC, HOL .

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.766
2	3	7.0
3	4	17.525
4	5	3.828
5	6	4.088
6	7	0.279
7	8	9.112
8	9	8.122
9	10	11.53
10	11	7.91
11	12	9.28
12	13	11.04
13	14	14.057
14	15	12.09
15	16	16.168
16	17	12.364
17	18	12.512
18	19	8.985
19	20	9.286
20	1	7.0

\*\* 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	15386	12.02.2025	17.02.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 15386 înregistrată la data de 12.02.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	116508	1286	Loc. Cisnădioara, Jud. Sibiu
2	116509	304	Loc. Cisnădioara, Jud. Sibiu

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SIBIU la data: 14-02-2025

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



**Liviu Lomnasan**

**INIȚIATOR  
PRIMAR  
MIRCEA ORLĂȚAN**







ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300  
Tel. 0372/714179, 0372/714180  
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

**Direcția Tehnică**  
Nr. 4322/17.02.2025



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului teren situat în localitatea Cisnădioara din orașul Cisnădie, str. Bisericii nr. 41, înscris în CF 114306 Cisnădie, nr. CF vechi 697/Cisnădioara, nr. topografic 538, 539**

Având în vedere referatul de aprobare nr. 4320/17.02.2025 a proiectului de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului teren situat în localitatea Cisnădioara din orașul Cisnădie, str. Bisericii nr. 41, înscris în CF 114306 Cisnădie, nr. CF vechi 697/Cisnădioara, nr. topografic 538, 539, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Ca urmare a situației juridice imobilului din localitatea Cisnădioara, oraș Cisnădie, se impune dezlipirea terenului în două loturi distincte în vederea identificării construcției și a terenului aferent din localitatea Cisnădioara.

Imobilul propus pentru dezlipire este situat în localitatea Cisnădioara, o zonă cu un important patrimoniu istoric și cultural. De asemenea, acest imobil face parte dintr-un ansamblu protejat, având un statut special datorită valorii istorice și arhitecturale. 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 dezmembreare imobil, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu a aprobat dezlipirea imobilului teren înscris în CF 114306 Cisnădie, nr. CF vechi 697/Cisnădioara, nr. topografic 538, 539 în baza cererii nr.15386/12.02.2025.

Pentru aceasta este necesară aprobarea Consiliului Local a documentației cadastrale de dezlipire al imobilului înscris în CF 114306 Cisnădie, nr. CF vechi 697/Cisnădioara, nr. topografic 538, 539, situat în localitatea Cisnădioara strada Bisericii nr.41 din orașul Cisnădie, după cum urmează:

- Lot 1 – nr. cadastral 116508, situat în localitatea Cisnădioara str.Bisericii nr. 41, oraș Cisnădie în suprafață totală de 1286 mp din care 545 mp -având categoria de folosință curți construcții și 741 mp arabil având categoria de folosință arabil, proprietatea domeniului public al orașului Cisnădie;
- Lot 2 – nr. cadastral 116509, situat în localitatea Cisnădioara str.Bisericii nr. 41, oraș Cisnădie în suprafață de 304 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. 4394/17.02.2025;

Față de cele expuse, propunem inițierea inițierea unui proiect de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului teren situat în localitatea Cisnădioara din orașul Cisnădie, str. Bisericii nr. 41, înscris în CF 114306 Cisnădie, nr. CF vechi 697/Cisnădioara, nr. topografic 538, 539

**Director executiv**  
**Nicolae Valer Rădoiu**

Red/Dact.  
Iamșec Valentina



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

Nr. cerere 17709  
Ziua 18  
Luna 02  
Anul 2025

Cod verificare  
100186349482



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 114306 Cisnadie

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:697/CISNADIOARA  
Nr. topografic:538,539

Adresa: Loc. Cisnadioara, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	114306	1.590	Teren imprejmuit;

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	114306-C1	Loc. Cisnadioara, Jud. Sibiu	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:187.1 mp; S. construita desfasurata:451.3 mp; CASA DE S+P+E; AN:1923 ; COMPUSA DIN : LA SUBSOL :PIVNITA, PIVNITA. LA PARTER : HOL INTRARE, CAMERA, CAMERA, CAMERA, CAMARA, HOL, HOL CU CASA SCARII, DEBARA, WC, HOL, HOL CU SCARII; LA ETAJ : CAMERA, CAMERA, CAMERA, CAMERA, HOL, HOL, WC, HOL .

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>1566 / 22/05/1923</b>		
Incheiere Cf nr. 1556, din 22/05/1923 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORASUL CISNADIE - DOMENIUL PUBLIC	A1, A1.1 / B.2
<b>14823 / 09/02/2023</b>		
Act Administrativ nr. 23, din 26/01/2023 emis de CONSILIUL LOCAL CISNADIE;		
B2	se atesta apartenenta imobilului de sub A.1 al domeniul public al orasului Cisnadie	A1, A1.1
<b>15387 / 12/02/2025</b>		
Act Administrativ nr. 15386, din 12/02/2025 emis de OCPI SIBIU;		
B5	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.15386/12.02.2025.	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

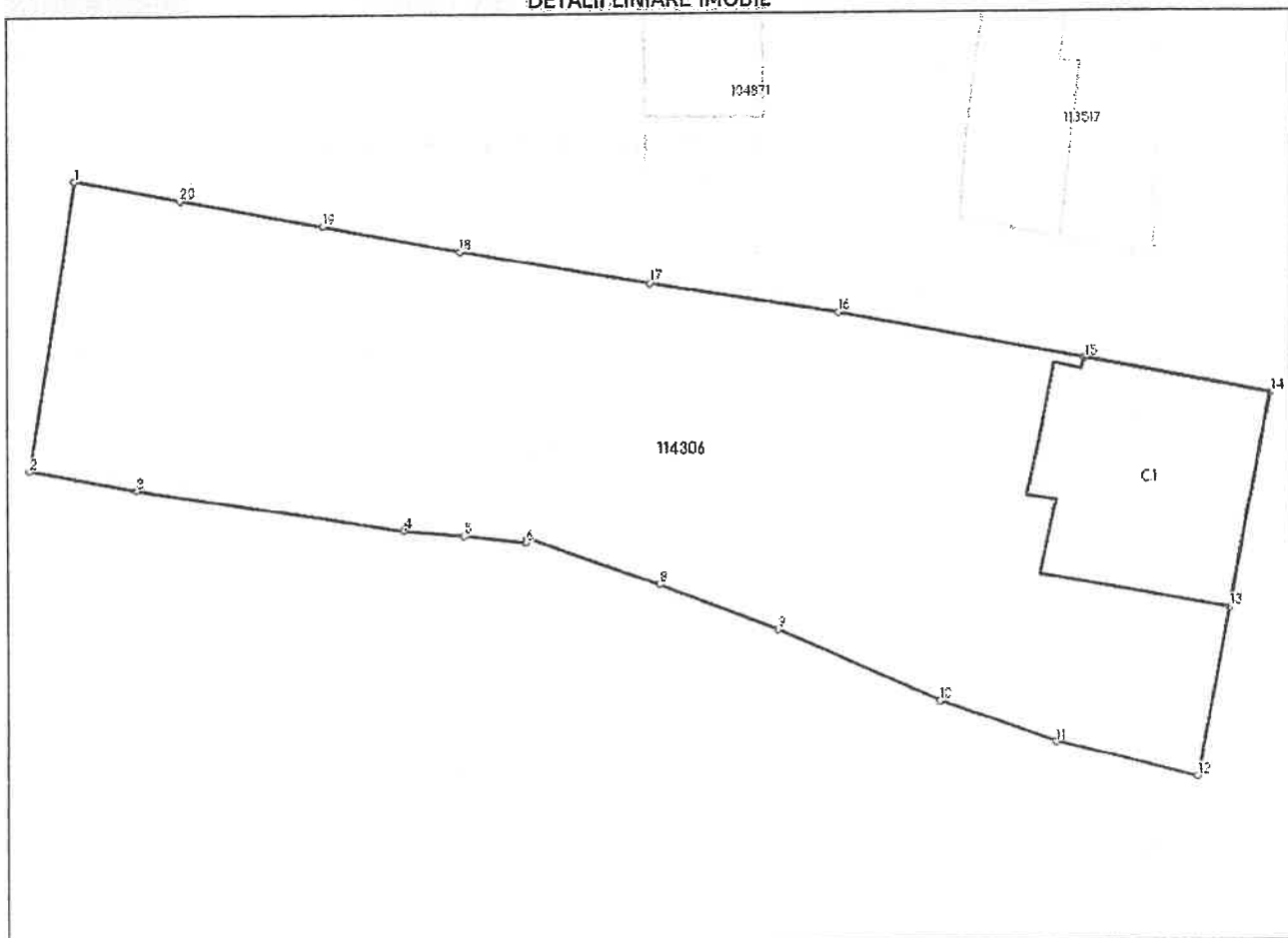
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
114306	1.590	

\* 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	curți construcții	DA	849	-	-	538	curte; IMOBIL IMPREJMUIT.
2	arabil	DA	741	-	-	539	gradina; IMOBIL IMPREJMUIT.

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	114306-C1	construcții de locuințe	187,1	Cu acte	S. construită la sol:187.1 mp; S. construită desfășurată:451.3 mp; CASA DE S+P+E; AN: 1923 ; COMPUSA DIN : LA SUBSOL :PIVNITA, PIVNITA. LA PARTER : HOL INTRARE, CAMERA, CAMERA, CAMERA, CAMERA, HOL, HOL CU CASA SCARII, DEBARA, WC, HOL, HOL CU SCARII; LA ETAJ : CAMERA, CAMERA, CAMERA, CAMERA, HOL, HOL, WC, HOL .

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	18.766
2	3	7.0
3	4	17.525
4	5	3.828
5	6	4.088
6	7	0.279
7	8	9.112
8	9	8.122
9	10	11.53
10	11	7.91
11	12	9.28
12	13	11.04
13	14	14.057
14	15	12.09
15	16	16.168
16	17	12.364
17	18	12.512
18	19	8.985
19	20	9.286
20	1	7.0

\*\* 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](http://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,**

18/02/2025, 10:12





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

Nr. 25123 din 07/11/2024

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 843 din 14/11/2024

**În scopul: ACTUALIZARE DATE SI DEZMEMBRARE IMOBIL CF. 114306**

Ca urmare a Cererii adresate de PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE prin primar MIRCEA ORLĂȚAN  
cu sediul în județul SIBIU, oras CISNADIE, localitate componentă  
cod poștal 555300, PIATA REVOLUTIEI, nr. 1, bloc, scara, et. ap.  
tel/fax 0372714180, e-mail primaria@cisnadia.ro înregistrată la nr.25123 din  
07/11/2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Sibiu, oras CISNADIE, localitate  
componentă CISNADIOARA, cod poștal 555301, Strada BISERICILOR, nr. 41, bloc, scara, et.  
ap. sau identificat prin CF 114306 nr. topografic / nr. cadastral538, 539 /

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 ÎNTRAVILAN, PROPRIETARI: ORAȘUL CISNADIE-DOMENIUL PUBLIC
- \* grevat cu servitute NU
- \* zona protejată DA
- \* cu interdicții de construire NU
- \* zona declarată de interes public NU

**2. REGIMUL ECONOMIC**

- \* folosința actuală: CURȚI CONSTRUCȚII ȘI ARABIL
- \* destinația: CP - ZONA CENTRALĂ ISTORICĂ PROTEJATĂ DELIMITARE ZONA CENTRALĂ ȘI ISTORICĂ  
– CISNADIOARA Imobilele din ansamblul rural "Centrul istoric" Cisnadioara Cod LMI SB-II-a-A-12359  
(conform STUDIU ISTORIC)
- \* 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: CP - ZONA CENTRALĂ ISTORICĂ PROTEJATĂ DELIMITARE ZONA CENTRALĂ ȘI ISTORICĂ – CÎSNĂDIOARA Imobilele din ansamblul rural "Centrul istoric" Cîsnădioara Cod LMI SB-II-a-A-12359 (conform STUDIU ISTORIC)
- \* UTILIZARI ADMISE: Centrul istoric al localității s-a născut și s-a dezvoltat ca un spațiu al funcțiilor civice, economice și rezidențiale PUZCP va valorifica și întări această caracteristică. Vor fi considerate ca funcțiuni admisibile următoarele: locuirea și funcțiunile complementare locuirii, respectiv servicii și comerț de proximitate en detail, învățământ preșcolar, administrație publică locală și servicii publice, inclusiv de sănătate publică, învățământ preuniversitar, servicii financiar-bancare, culte, cultură, artă, industrii creative, turism, alimentație publică.
- \* CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:
- \* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:
- \* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:
- \* CIRCULAȚII ȘI ACCESE, STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR: CP - staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- \* ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: conform HCL 154/2021, ART. 20, privind regimul de înălțime în localitatea component Cîsnădioara alin.1) înălțimea maximă la coama este de 7,20m, conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 238/2015, care se va stabili luând în calcul o paralela realizată din linii drepte sau curbe cu terenul natural neamenajat (urmarind forma pamantului natural din zona edificabilului sau a amenajarilor propuse), astfel încât în orice punct al construcției înălțimea maximă la coama nu va depăși 7,20m de la cota terenului natural neamenajat din acel punct;
- \* ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Z.CP a orașului Cîsnădie este caracterizat prin folosirea specifică a materialelor de construcție, a finisajelor, în limbaj și detalii arhitecturale caracteristice. PUZCP prevede obligativitatea armonizării soluției arhitecturale propuse în documentațiile tehnice de execuție pentru construcții noi cu trăsăturile tradiționale arhitecturale ale ZCP, evidențiate prin studiul istoric și morfologic aferent PUG care stabilește inclusiv culoare și materialele ce se pot utiliza pentru intervențiile asupra fatadelor.
- \* CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: CP - toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- \* PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %) = 25%
- \* COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) = 0,9 mp/ADC teren mp
- \* suprafața terenului: 1810 mp

### 4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

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

ACTUALIZARE DATE SI DEZMEMBRARE IMOBIL CF. 114306

**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 / nefincadrarea 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 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,  
Orițașan 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 08/11/2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 18.12.2024



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 .....

