

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 188

**privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru
"Construire locuințe, împrejmuire și bransamente utilități" în Cisnădie, str. Muncel FN,
beneficiari Scorțar George Silviu și coproprietarii**

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 19 consilieri, la data de 30 iunie 2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 16863/16.06.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 16937/17.06.2025 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. 172/30.06.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 193/27.06.2025;

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) 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;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 Se aprobă planul urbanistic zonal pentru "Construire locuințe, împrejmuire și bransamente utilități" în Cisnădie, str. Muncel FN, beneficiari Scorțar George Silviu și coproprietarii, 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 3750 mp.

Art. 3 Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică; În conformitate cu HCL 154/2021, art. 19, alin (3) nu se vor emite autorizații de construire pentru locuințe cu sistem separativ individual. Costul pentru extinderea acestor lucrări edilitare va fi suportat integral de către beneficiari. Realizarea infrastructurii propuse prin documentația atașată se va realiza în conformitate cu 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:

"CONSTRUIRE LOCUINȚE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI"

- POT max. propus =35%

- CUT max. propus = 0,9mp ADC/mp teren
- regim de construire propus = S+P+M/E
- înălțimea maximă coamă/atic = 10.00 m de la CTN
- înălțimea maximă la cornișă= 6.00 m de la CTN

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 unifamiliale individuale amplasate în regim de construire izolat, inclusiv anexele acestora, echipamente publice specifice zonei rezidențiale, spații plantate, parcaje, dotări tehnico-edilitare;

*** funcțiuni admise cu condiționări:**

- funcțiuni comerciale, servicii profesionale nepoluante, cu condiția să se încadreze pe parcela propusă cu tot cu locurile de parcare necesare; să nu creeze poluare, amplasare de chioșcuri sau alte construcții provizorii, firme, reclame comerciale;

*** funcțiuni interzise:**

- se interzic orice alte funcțiuni decât cele admise;
- se interzic cu caracter definitiv, fără posibilitatea modificării ulterioare următoarele utilizări:

* activități productive poluante, cu risc tehnologic, sau care sunt incomode prin traficul generat

* depozitare en gros, depozitare de materiale refolosibile. Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;

* depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

* activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

* construcții multietajate pentru gararea autovehiculelor;

* lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

*** amplasarea construcțiilor față de aliniament:**

Construcțiile se vor amplasa conform planșei de reglementări Urbanistice, Pl. nr. A0.2. Construcțiile se vor retrage cu minim 3.00 m de la aliniamentul cu str. Muncel respectiv cu minimum 5.00 m față de aliniamentul cu strada nou creată la o ampriză de 9.00 m.

*** amplasarea construcțiilor față de limitele laterale:**

Construcțiile se vor amplasa conform planșei de reglementări Urbanistice, Pl. nr. A0.2

Construcțiile vor fi amplasate în regim de construire izolat. Clădirile se vor retrage de la limitele laterale cu o distanță minimă egală cu jumătatea din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 m.

*** amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare:**

Construcțiile se vor amplasa conform planșei de reglementări Urbanistice, Pl. nr. A0.2

Construcțiile vor fi amplasate în regim de construire izolat. Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare, cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00 m.

*** amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă:**

Construcțiile se vor amplasa în cadrul aceleiași parcele la o distanță minimă egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 5.00 m, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit.

* **spații libere/plantate:** spațiile verzi vor ocupa minim 35% din suprafața parcelei

* **împrejmuirile:** împrejmirile spre stradă vor avea înălțimi de maxim 2,00 m din care un soclu de 0,60 m, și o parte transparentă sau cu gard viu. Împrejmirile spre limitele de separare ale parcelelor pot fi opace cu înălțimi de maximum 2,00 m, dar se recomandă gard viu.

*** aspectul exterior al clădirilor**

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

* **spații pentru parcaje:** staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Pentru fiecare locuință individuală se vor asigura minim 2 locuri de parcare pe parcelă. Pentru celelalte funcțiuni permise suprafețele și numărul parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform R.G.U.

* **accesuri și circulații:** Accesul auto și cel pietonal se va realiza din strada Muncel și din strada propusă spre supralărgire la o ampriză totală de de 9.00 m.

Reglementari privind echiparea tehnico-edilitară:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică; De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- canalizarea menajeră: sistemul individual care să respecte normele sanitare și care vor fi prevăzute cu racord posibil la viitoarea rețea publică de canalizare menajeră.

- **alimentarea cu apă și canalizarea:** în prezent zona reglementată este echipată cu rețele de distribuție a apei și canalizare. Se va realiza extindere și branșamente la rețeaua de apă și racorduri la rețeaua de canalizare pentru toate obiectivele propuse prin P.U.Z. Apele pluviale se vor colecta și se vor evacua la rețeaua de canalizare pluvială ce se va realiza pentru întreaga zonă. Până la realizarea rețelei de colectare a apei pluviale, acestea vor fi direcționate spre zonele verzi din incintă fără afectarea terenurilor vecine și a domeniului public.

- **alimentarea cu energie electrică:** în prezent în zonă există rețele electrice de joasă tensiune destinate alimentării cu energie electrică. Asigurarea energiei electrice se va realiza prin extinderea rețelei și branșamente subterane.

- **alimentarea cu gaze:** în prezent în zonă nu există rețele destinate alimentării cu gaze naturale în vecinătatea obiectivului studiat. Nu se va realiza extindere de rețea și branșament pentru asigurarea alimentării cu gaze naturale. Se va propune dotarea construcțiilor cu sisteme alternative pentru încălzire/răcire/ventilare.

- **telefonie:** în prezent există rețele de telefonie, fibră optică sau cablu TV, etc. în vecinătatea obiectivului studiat. Se propune extinderea rețelelor de telefonie, fibră optică sau cablu TV pentru obiectivele propuse.

- **salubritate:** Pubelele pentru evacuarea gunoierului menajer în mod selectiv se vor amplasa pe o platformă betonată în incinta locuințelor. Beneficiarii vor încheia contracte cu firme specializate pentru evacuarea deșeurilor.

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 95 din 08.02.2024, Certificatul de Urbanism nr. 10 din 06.01.2022, Avizul de Oportunitate nr. 20714 din 02.11.2022 și Raportul Informării și Consultării publicului nr. 9732 din 22.04.2024- documente emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare - faza preliminară nr. 23179 din 16.11.2023 cu 8/P.V. – 09.11.2023 emisă de C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 06.05.2025 se avizează Planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 12856 din 22.05.2024 emisă de Consiliul Județean Sibiu.

Observații:

La faza DTAC, sau în cazul în care, pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (morminte, fragmente de ziduri/fundații sau materiale de construcție rulate-piatră cioplită/sculptată, cărămidă, etc) executantul este obligat să dispună sistarea temporară a lucrărilor și să anunțe în termen de maxim 72 de ore beneficiarul și D.J.C Sibiu, conform prevederilor art. 4, alin. (4) și ale art.10 din OG 43/2000 republicată.

Art. 5 Străzile rezultate în urma P.U.Z. sau P.U.D., cu un profil de minim 9.00 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. Accesul auto și cel pietonal se va realiza din strada propusă la o ampriză totală de de 9.00 m. 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 URBANE 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 automobilelor 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. 9732/22.04.2024 prin care a fost îndeplinită procedura prevăzută în Ordinul nr. 2701/2011 art. 37, privind Metodologia de Informarea și consultare a publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 9 Prezenta se comunică beneficiarului Scorțar George Silviu și coproprietarii

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 30 iunie 2025, cu 19 voturi „pentru”.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA-CARMEN SEUȘAN**



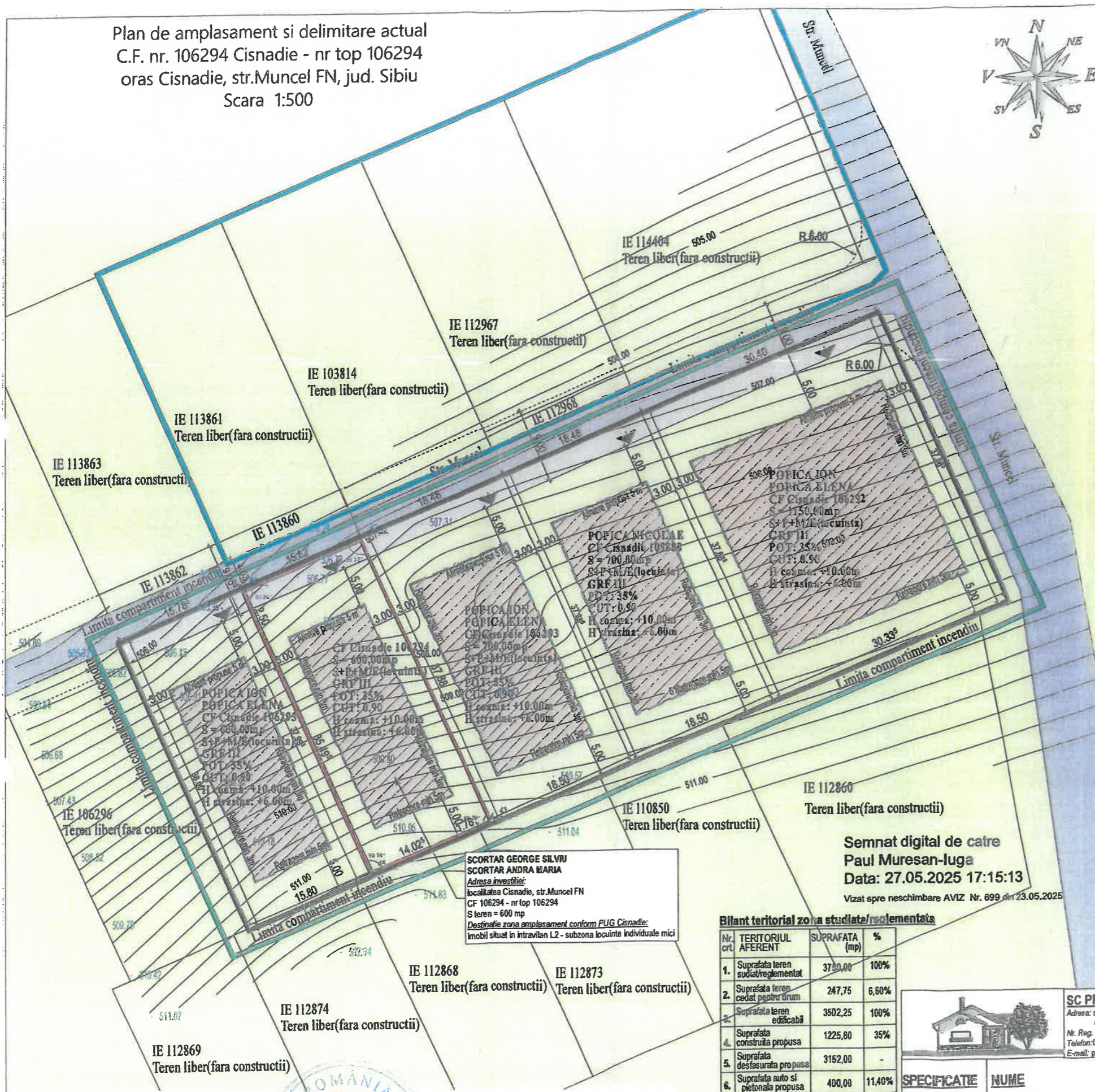
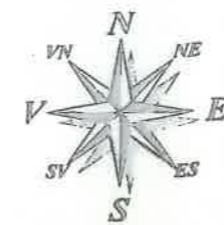
**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
DANIELA-MARIA SZASZ**

Difuzare:

- 1 ex. Instituția 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. SCORȚAR GEORGE SILVIU str.
- 1 ex. Afișaj —

Sibiu —

Plan de amplasament si delimitare actual
C.F. nr. 106294 Cismadie - nr top 106294
oras Cismadie, str.Muncel FN, jud. Sibiu
Scara 1:500



Plan Urbanistic Zonal (PUZ)

Construire locuinta, imprejmuire, bransamente utilitati

Zonificare

	Zona propusa spre lotizare cu functiunea locuire - L2
	Zona edificabila existenta
	Zona edificabila propusa
	Zona cai de comunicare rutiera si amenajari publice existente
	Zona cai de comunicare rutiera si amenajari publice propuse

Limite

	Limita zona studiata/reglementata
	Limita teren generator PUZ
	Limita proprietati conform ANCPI Sibiu
	Limita compartiment incendiu
	Limita zona reglementata prin HCL 172/2016

Regim de inaltime
S+P+M/E Regim de inaltime constructii

Accese
Acces auto si pietonal incinta

Conformarea constructiilor
Alinierea/retragerea cladirilor

Locuri parcare propuse
- locuinta va avea min. 2 locuri de parcare

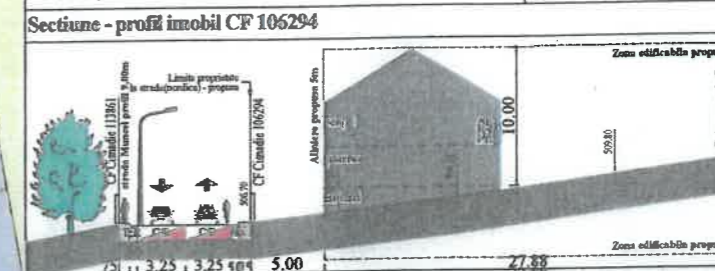
Ape pluviale (meteorice)
- vor fi dirijate spre spatiile verzi

Retrageri propuse fata de limitele de proprietate:
- limita la strada (aliniere - nordica): 5,00m
- limita lateral dreapta (vestica): min 3,00m
- limita lateral stanga (estica): min 3,00m
- limita posterioara (sudica): min 5,00m

Bilant teritorial propus CF 106294

Nr. crt.	TERRITORIUL AFERENT	SUPRAFATA (mp)	%
1.	Suprafata teren cedat pentru drum	39,55	6,60%
2.	Suprafata teren edificabil	560,45	100%
3.	Suprafata construita propusa	196,00	35%
4.	Suprafata desfasurata propusa	504,40	-
5.	Suprafata auto si pietonala propusa	80,00	14,30%
6.	Zona verde privata	284,45	50,70%
7.	Suprafata totala teren	600,00	100%

POT max propus: 35%
CUT max propus: 0.90



Legenda

	Trotuar
	Rigola
	Zona comuna carosabil si biciclisti



SCORTAR GEORGE SILVIU
SCORTAR ANDRA MARIA
Adresa investitiei:
localitatea Cismadie, str.Muncel FN
CF 106294 - nr top 106294
S teren = 600 mp
Destinatie zona amplasament conform PUG Cismadie:
Imobil situat in intravilan L2 - subzona locuinte individuale mici

Semnat digital de catre
Paul Muresan-Iuga
Data: 27.05.2025 17:15:13
Vizat spre neschimbare AVIZ Nr. 699 din 23.05.2025

Bilant teritorial zona studiata/reglementata

Nr. crt.	TERRITORIUL AFERENT	SUPRAFATA (mp)	%
1.	Suprafata teren studiat/reglementat	3780,00	100%
2.	Suprafata teren cedat pentru drum	247,75	6,60%
3.	Suprafata teren edificabil	3502,25	100%
4.	Suprafata construita propusa	1225,80	35%
5.	Suprafata desfasurata propusa	3152,00	-
6.	Suprafata auto si pietonala propusa	400,00	11,40%
7.	Zona verde privata	1876,45	53,60%
8.	Suprafata totala studiata/reglementata	3750,00	100%

POT max propus: 35%
CUT max propus: 0.90



SC PROIECT LA CHEIE SRL
Adresa: str. Protopop Valeriu Florianu nr.10, CP 557195
comuna Racovita, județul Sibiu
Nr. Reg. Comert: J32/580/02.05.2017, CUI: 37489808
Telefon: 0755021888, 0720255905
E-mail: proiecte@proiectlacheie.ro

BENEFICIAR
SCORTAR GEORGE SILVIU, SCORTAR ANDRA MARIA
Adresa investitiei: str.Muncel FN, oras Cismadie, CP 555300
CF nr 106294 - nr top 106294

PROIECT NR:
19-SB/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	TITLU PROIECT	FAZA
SEF PROIECT	Arh. Stefanescu C. Mircea		1:500	Construire locuinta, imprejmuire, bransamente utilitati	P.U.Z. Proiect Urbanistic Zonal
PROIECTAT	C.Arh. Meresiu A. Roxana		DATA	TITLU PLANSA	PLANSA NR:
DESENAT	C.Arh. Meresiu A. Roxana		03/2022	Plan situatie - reglementari urbanistice	Urbanism - A02

PRESEDINTE DE SEDINTA,
MIHAELA CARMEN SEUSAN



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
DANIELA-MARIA SZASZ

Denumire investitie: Construire locuinta, imprejmuire, bransamente utilitati
Beneficiar: SCORTAR GEORGE SILVIU, SCORTAR ANDRA MARIA
Adresa investitiei: strada Muncel FN, CP 555300, oras Cisnadie, jud.Sibiu,
CF Cisnadie nr.106294 – nr. top. 106294

PUZ
19-SB/2022

ANEXA NR. 2 LA H.C.L. 188/30 iunie 2025

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI

CF CISNADIE nr. 106294 – nr.top. 106294

STRADA MUNCCEL, ORAS CISNADIE, JUDETUL SIBIU

**SCORTAR GEORGE SILVIU
SCORTAR ANDRA MARIA**

Capitolul I

1. GENERALITATI

1.1. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism(R.L.U.)

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) detaliaza reglementarile PUZ, si se constituie in actul de autoritate al administratiei publice locale, pentru intreg teritoriul studiat.

Obiectivele R.L.U.:

- pastrarea functiunii de locuire alaturi de celelalte functiuni urbanistice specifice zonei, in vederea asigurarii unei utilizari permanente a spatiului;
- stabilirea unui set de reglementari privind arhitectura, modul de amplasare, volumele, materialele si aspectul exterior al cladirilor;
- stabilirea unui set de reguli privind trama stradala, parcelarul(suprafata, dimensiuni) modul de ocupare al terenurilor(tipuri de ocupare, retageri minime obligatorii, aliniere), procentul de ocupare(P.O.T), procentul de utilizare a terenului(C.U.T.)

Aria de aplicare:

Prezentul R.L.U. se aplica in teritoriul P.U.Z. delimitat conform anexei la avizul de oportunitate emis de autoritatea locala.

Delimitarea este conforma cu avizul de oportunitate nr.2197 din 24.03.2022 emis de Primaria Orasului Cisnadie – Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului.

Prevederile prezentului R.L.U. au caracter obligatoriu, cu exceptia articolelor pentru care se specifica faptul ca au statut de **Recomandare**, si sunt obligatorii pe intreg teritoriu reglementat.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. se sprijina pe o vasta baza legala, legi si alte acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor, norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in accord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si sigurantei in exploatare ale acestora, reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului privind ocuparea cu constructii a terenului in accord cu principiile de dezvoltare durabila – configuratia parcelelor, natura proprietatilor, amplasarea si conformarea constructiilor, din care cele mai importante sunt:

- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, Reglementare tehnica GM 010/2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000;
- Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicative GM 007 – 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000;
- H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G.R. nr.930/11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterului si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica;
- H.G.R. nr.162/2002 privind depozitarea deseurilor;
- Legea nr.7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii;
- Legea nr.18/1991 a fondului funciar, republicata;
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr.46/2008 privind aprobarea Codului Silvic;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii – republicata;
- Legea apelor nr.107/25.09.1996 – republicata;

<p>Denumire investitie: Construire locuinta, imprejmuire, bransamente utilitati Beneficiar: SCORTAR GEORGE SILVIU, SCORTAR ANDRA MARIA Adresa investitiei: strada Muncel FN, CP 555300, oras Cisnadie, jud.Sibiu, CF Cisnadie nr.106294 – nr. top. 106294</p>	<p>PUZ 19-SB/2022</p>
---	----------------------------

- Legea nr.153/2011 privind imbunatatirea conditiilor ambientale;
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean, local;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului – republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, aprobate prin Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Locuintei nr.839/12.10.2009;
- O.U.G. nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, aprobata si modificata prin Legea nr.49/2011;
- O.U.G. nr.195/22.12.2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare, aprobata prin Legea nr.265/2006 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr.536/23.06.1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei – cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.G. nr.43/1997 privind regimul drumurilor – cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.G. nr.7/30.01.2010 pentru modificarea si completarea O.G. nr.43/1997 privind regimul drumurilor;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr.44/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor privind protectia mediului ca urmare a impactului drum-mediului inconjurator;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr.45/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr.46/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr.47/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr.50/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile rurale;
- Celelalte legi de aprobare a sectiunilor PATN, legislatia actuala complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului,
- R.L.U. tine de asemenea cont de toate prevederile legale in vigoare continute de alte legi, fara legatura directa cu domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului, in primul rand in Constitutia Romaniei si in Noul Cod Civil, republicat in M.Of. nr.505 din 15.07.2011 si Legea nr.74/2011 pentru punerea in aplicare a Legii nr.187/2009 privind Codul Civil.

Alte prescriptii care pot actiona simultan cu R.L.U.:

- Plan Urbanistic General al Orasului Cisnadie - PUG - avizat si aprobat conform legii;
- Plan de identificare si ridicare topografica asigurat din grija investitorului;
- Legislatia specifica cu implicatii in domeniul urbanismului;
- Studiu geotehnic;
- Aviz de oportunitate;
- Certificat de Urbanism;
- Avize eliberate de detinatorii de retele.

1.2. Documentatii de urbanism pentru care se elaboreaza Regulamentul Local de Urbanism(R.L.U.)

Regulamentul local de urbanism se elaboreaza, de regula, odata cu Planul Urbanistic General, sau Planul Urbanistic Zonal.

Denumire investitie: Construire locuinta, imprejmuire, bransamente utilitati Beneficiar: SCORTAR GEORGE SILVIU, SCORTAR ANDRA MARIA Adresa investitiei: strada Muncel FN, CP 555300, oras Cisnadie, jud.Sibiu, CF Cisnadie nr.106294 – nr. top. 106294	PUZ 19-SB/2022
--	-------------------

1.3. Aprobarea Regulamentului de Urbanism(R.L.U.)

Regulamentul Local de Urbanism se aproba prin hotarare a Consiliul Local, pe raza caruia se afla amplasamentul studiat, pe baza avizelor si acordurilor prevazute de Lege si devine act de autoritate al administratiei publice locale.

1.4. Domeniul de aplicare a Regulamentului de Urbanism(R.L.U.)

Regulamentul Local de Urbanism(R.L.U.) aferent unui P.U.Z. se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate pe orice categorie de terenuri situate in intravilan sau extravilan.

Zonificarea functionala propusa prin P.U.Z. va asigura compatibilitatea dintre destinatia constructiilor si functiunea dominanta a zonei si este prezentata in plansa Reglementari urbanistice. Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si conformare a constructiilor ce se vor respecta in cadrul fiecarei zone functionale.

Prezentul R.L.U. se va aplica de catre:

- Investitori;
- proiectanti la intocmirea documentatiilor tehnice faza DTAC, PT, DDE;
- autoritatile publice la emiterea avizelor, acordurilor, autorizatiilor pentru construirea si functionarea obiectivului de investitie preconizat;
- furnizorii de utilitati in vederea asigurarii infrastructurii edilitare necesare.

La elaborarea certificatelor de urbanism se vor avea in vedere si vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism.

Autorizatiile de construire vor fi emise direct in baza prezentului Plan Urbanistic Zonal in situatiile unde prezentul regulament cuprinde reglementari juridice, economice si tehnice pentru imobile si atunci cand este cazul, in baza unor planuri urbanistice de detaliu. La emiterea autorizatiilor de construire se vor avea in vedere si se va asigura respectarea, atat a prevederilor prezentei documentatii de urbanism si a regulamentului aferent, cat si a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerinte, sarcini ori conditii speciale de utilizarea a terenurilor.

La emiterea autorizatiilor de construire se vor lua masurile pentru asigurarea securitatii si sanatatii oamenilor, a respectarii cerintelor de protectie a mediului si de protectie fata de riscurile naturale, pentru protejarea fondului construit existent.

Capitolul II

2.1. PRINCIPII GENERALE

Autorizarea si executarea constructiilor va avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural si al echilibrului ecologic, conform conditiilor impuse in prezentul Regulament de Urbanism.

2.2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

2.2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural construit

Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa, unde sunt semnalate zone inundabile, alunecari de teren si surpari.

Sunt permise constructii care au drept scop limitarea riscurilor naturale: lucrari hidrotehnice pentru atenuarea si devierea viiturilor, lucrari de combaterea eroziunilor si impiedicarea alunecarilor de teren.

Se admit constructii, cu conditia eliminarii factorilor naturali de risc prin lucrari specifice, aprobate de autoritatea competenta in protectia mediului, respectiv Agentia pentru Protectie a Mediului. Zona nu prezinta riscuri naturale.

Autorizarea executiei constructiilor care presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale sau ale investitorilor interesati, sau nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat, este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea in prealabil a obligatiei efectuarii in parte sau total a lucrarilor de echipare edilitara, aferente, de catre investitorii interesati

Denumire investitie: Construire locuinta, imprejmuire, bransamente utilitati Beneficiar: SCORTAR GEORGE SILVIU, SCORTAR ANDRA MARIA Adresa investitiei: strada Muncel FN, CP 555300, oras Cisnadia, jud.Sibiu, CF Cisnadia nr.106294 – nr. top. 106294	PUZ 19-SB/2022
--	-------------------

Sunt asigurate conditii de racordare la utilitatile din zona. Autorizarea va fi conditionata de obtinerea tuturor avizelor de la forurile competente.

Asigurarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita prin P.U.G. sau dupa caz, conform altor documentatii de urbanism elaborate ulterior P.U.G.-lui.

Prin P.U.Z.-ul elaborat zona luata in studiu se va reglementa ca zona cu functiune de locuire, fara trafic intens.

Autorizarea executarii lucrarilor de construire este permisa cu respectarea conditiilor legii si ale prezentului regulament.

Avandu-se in vedere reglementarile de baza ale PUG Cisnadia, terenul se afla in zona L2 – subzona locuintelor individuale mici.

Lucrarile de investitii preconizate vor respecta conditiile de igiena a mediului, prin refacerea zonelor afectate de constructii improvizate. Se vor avea in vedere masuri de protectie a mediului atat pe timpul executiei lucrarilor cat si in functionarea propriu-zisa.

2.2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea intersului public

Executarea lucrarilor de construire in zonele de protectie ale traseelor de alimentare cu apa potabila, ale retelei de canalizare, energiei electrice, gaze naturale, de comunicatie si a altor asemenea retele de infrastructura este interzisa.

Autorizatia de construire se va emite doar dupa obtinerea tuturor avizelor de amplasament eliberate de institutiile detinatoare de retele.

Inainte de executia constructiei propriu-zise amplasamentul se va elibera complet si se va proteja zona santierului conform documentatiei tehnice a organizarii de santier.

Executantul impreuna cu beneficiarul lucrarilor vor asigura si instala toate indicatoarele si mijloacele de protectie si de atentionare adecvate si se vor executa toate marcajele necesare pentru protectie si avertizare, precum si cele pentru identificare in viitor a traseelor retelelor subterane proiectate si executate.

Lucrarile periculoase trebuie sa fie semnalizate, atat ziua cat si noaptea, prin indicatoare de circulatie sau tablii indicatoare de securitate, sau prin orice alte atentionari speciale, in functie de situatia concreta din timpul executiei sau a exploatarei lucrarilor proiectate.

Executantul si beneficiarul lucrarii vor respecta in timpul executiei si exploatarei lucrarilor toate prevederile legale (cuprinse in legi, decrete, norme, standarde, normative, prescriptii tehnice, instructiuni, etc) care vor fi in vigoare la data respectiva, privitoare la protectia muncii, siguranta circulatiei si la prevenirea incendiilor, precum si masurii si indicatiile de detaliu cuprinse in piesele scrise si desenate ale proiectantului.

Masurile si indicatiile din proiect nu sunt limitative, executantul si beneficiarul urmand sa ia in completare si orice alte masuri de protectia muncii, de siguranta circulatiei si de PSI, pe care le vor considera necesare, sau pe care le vor solicita autoritatilor locale de specialitate (detinatorii de retele subterane sau aeriene, organe de politie sau PSI, etc) tinand seama de situatia concreta a lucrarilor din timpul executiei sau a exploatarei.

Executantul va incepe lucrarile de terasamente numai in baza unui acord scris, incheiat cu toate unitatile care au instalatii subterane pe teritoriul unde urmeaza sa se execute asemenea lucrari, si se vor respecta conditiile impuse de acestea.

Intocmirea documentatiei pentru protectia muncii, siguranta circulatiei si prevenirea incendiilor pentru perioada de executie a lucrarilor, cade in sarcina executantului si se face in cadrul proiectului de executie al organizarii lucrarilor.

Autoritatile locale abilitate vor urmarii executarea lucrarilor de construire, participand la fazele determinante conform programului de control a calitatii lucrarilor si vor controla functionarea lucrarilor autorizate.

Urmarirea curenta a comportarii in timp este o actiune sistematica de observare, examinare si investigare a modului in care se comporta si reactioneaza constructia sub influenta factorilor de exploatare si agentilor mediului inconjurator. Scopul actiunii de urmarire este acela de stabilire si cunoastere permanenta a starii tehnice a constructiei in vederea stabilirii lucrarilor de intretinere si respectiv a lucrarilor de reparatii necesare pentru aducerea structurii de rezistenta a cladirii la conditiile tehnice corespunzatoare cerintelor de exploatare. Urmarirea curenta,

<p>Denumire investitie: Construire locuinta, imprejmuire, bransamente utilitati Beneficiar: SCORTAR GEORGE SILVIU, SCORTAR ANDRA MARIA Adresa investitiei: strada Muncel FN, CP 555300, oras Cisnadie, jud.Sibiu, CF Cisnadie nr.106294 – nr. top. 106294</p>	<p>PUZ 19-SB/2022</p>
---	----------------------------

sau supravegherea tehnica se aplica permanent, pe toata perioada de existenta fizica a constructiei. Urmarirea curenta, in cazul constructiilor, este completata cu urmarirea speciala periodica si in mod obligatoriu dupa fiecare eveniment deosebit (incendiu, calamitati naturale, etc) care are drept scop stabilirea starii tehnice si utilizarea datelor pentru administrarea optimizata a cladirii. Urmarirea curenta se efectueaza prin examinare vizuala directa si daca este cazul cu mijloace de masurare de uz curent permanente sau temporare.

2.3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

2.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Pe amplasamentul studiat se propune construirea unor case de locuit unifamiliale amplasate izolat sau cuplat, amenajare circulatii incinta, extindere retele edilitare si bransamente, constructii ce nu contribuie la poluarea fonica sau de alta natura a zonei inconjuratoare, si se va face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale.

Amplasarea constructiilor trebuie facuta astfel incat pentru toate incaperile de locuit amplasate pe fatada cea mai favorabila (sud) sa se asigure durata minima de insorire de 1 ora si jumătate la solstitiul de iarna.

In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

- constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
- parcaje, garaje;
- retele de alimentare cu apa si canalizare, sisteme de transport gaze, retele electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii ori constructii de acest gen.

In sensul prezentului Regulament Local de Urbanism (RLU), prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor - trotuare si suprafete de teren necesare amplasarii lucrarilor anexa (rigole, spatii verzi, iluminat, semnalizare rutiera).

2.3.1.1. Amplasarea cladirilor fata de aliniament(domeniul public):

Aliniament - linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniul public si cele apartinand domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc).

Regim de aliniere - linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor.

Retragerile minime obligatorii:

- retragerea minima obligatorie a constructiilor(aliniere) este de **5,00m**, fata de limita propusa a proprietatii la strada Muncel, conform plansei U02 – *reglementari urbanistice*;
- in fasia non-aedificandi dintre aliniament si linia de retragere a alinierii cladirilor nu se permite nici o constructie cu exceptia imprejmuirilor, aleilor de acces si amenajarilor peisagere private;
- pentru nivelele superioare etajele/mansarda este admisa realizarea de console in scopul amenajarii de balcoane sau terase acoperite, cu conditia ca adincimea acestora sa nu depasasca de 1,20m. Inaltimea acestora trebuie sa fie minim 3 m fata de cota trotuarului in cazul in care acestea se realizeaza peste domeniul public;
- amplasarea constructiilor noi se va face cu respectarea distantelor minime obligatorii fata de drumul public, in functie de intensitatea traficului si categoria strazii.

2.3.1.2. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale ale parcelei:

- locuintele construite in sistem izolat vor fi retrase fata de *limita posterioara a parcelei*: nu mai putin de **5m**;
- locuintele construite in sistem izolat se vor retrage de la *limita lateral dreapta, respectiv stanga*, ale parcelei cu o distanta minima **3m**, distanta masurata pana la limita proprietatii ;
- orice constructii(garaje, anexe gospodaresti), lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 de cm fata de linia de hotar, daca nu se prevede altfel

Denumire investitie: Construire locuinta, imprejmuire, bransamente utilitati Beneficiar: SCORTAR GEORGE SILVIU, SCORTAR ANDRA MARIA Adresa investitiei: strada Muncel FN, CP 555300, oras Cisnadia, jud.Sibiu, CF Cisnadia nr.106294 – nr. top. 106294	PUZ 19-SB/2022
--	-------------------

prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel incat sa nu se aduca atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor exprimat printr-un in scris autentic;

- anexele gospodaresti se vor amplasa in partea posterioara a parcelei, fara a crea disconfort vecinilor.

2.3.1.2.3. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceasi parcela

Cladirile situate pe aceeasi parcela vor avea intre ele distante minime egale cu cel putin jumatate din inaltimea la comisa a celei mai inalte dintre ele, dar nu mai putin de 5,00 metri.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

In cadrul proiectului sunt propuse masuri necesare asigurarii unui trafic fluent pentru rezidenti, respectiv propuneri de rezolvare a circulatiilor in incinta si a locurilor de parcare aferente casei de locuit.

Accesul in incinta va fi posibil prin realizarea unui racord la strada Muncel aflat la limita de nord a proprietatii.

Solutia propusa asigura accesul in zona de parcare fara conflicte de trafic. Parcajele in incinta vor fi dimensionate corespunzator normativelor si regulamentelor in vigoare. Vor fi respectate caile si gabaritele de interventie pentru masinile de pompieri.

Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va face prin intermediul strazii Muncel, aflat in partea Nordica, a amplasamentului studiat, drum cu profil propus de 9,00m.

Se vor tine cont de urmatoarele aspecte:

- asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulatii pietonale sau carosabile si canalizarea acestora;
- asigurarea unor inaltime de trepte exterioare de maxim 15 cm ;
- terasarea terenului (platforme, ziduri de sprijin, etc) pentru asigurarea colectarii si canalizarii apelor pluviale (rigole, canalizari,etc);
- interzicerea dirijarii apelor pluviale catre parcelele invecinate, realizarea in mod judicios a platformelor carosabile si a parcajelor auto pe lot.

Stationarea vehiculelor se va face in interiorul parcelei.

Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de executie cat si in timpul functionarii cladirii se va face in afara drumului public.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara

In imediata apropiere a amplasamentului, pe suprafetele drumurilor publice se gasesc retele publice de utilitati. Etapele ce trebuiesc urmate cu privire la utilitatile urbane sunt:

- comandarea studiilor si proiectelor pentru extinderea sau suplimentarea retelelor edilitare, pana la amplasament, precum si autorizarea acestora, necesare pentru asigurarea functionarii obiectivelor de investitie preconizate. Acest demers va fi urmat doar daca capacitatile existente in zona nu sunt suficiente. Studiile si proiectele respective se vor comanda si realiza cu participarea furnizorilor de utilitati.

- comandarea studiilor si proiectelor pentru racordarea si bransarea obiectivelor de investitie preconizate la retele edilitare, precum si autorizarea acestora. Studiile si proiectele respective se vor comanda si realiza cu participarea furnizorilor de utilitati.

- intocmirea si autorizarea proiectelor pentru instalatiile interioare, de la punctul de bransament/racord la consumator. Aceste lucrari se vor autoriza in cadrul proiectului faza DTAC pentru cladiri si lucrari in incinta. Solutiile de racordare la infrastructura publica vor permite stabilirea unor relatii contractual directe intre operatorii viitoarelor cladiri si furnizori, pentru fiecare functiune in parte.

Instalatii sanitare – alimentare cu apa si canalizare

Pentru apa - in faza actuala nu se poate vorbi de un deficit de apa potabila. La dimensionarea retelelor de alimentare se va tine seama de necesarul si cerinta de apa pentru persoanele care vor ocupa constructiile propuse, astfel incat alimentarea cu apa sa se faca in regim nominal.

Denumire investitie: Construire locuinta, imprejmuire, bransamente utilitati
Beneficiar: SCORTAR GEORGE SILVIU, SCORTAR ANDRA MARIA
Adresa investitiei: strada Muncel FN, CP 555300, oras Cisnadie, jud.Sibiu,
CF Cisnadie nr.106294 – nr. top. 106294

PUZ
19-SB/2022

Pentru alimentarea cu apa a acestui imobil, se propune inaintarea spre avizare a documentatiei tehnice de specialitate cu propunerea de bransare a imobilului la reseaua de apa potabila aflata in zona.

Instalatia de utilizare a apei calde si reci in interiorul imobilului se va realiza cu ajutorul conductelor de polipropilena, montate aparent si/sau ingropat.

Apa calda de consum: se va prepara local intr-un boiler, cu serpentina dubla amplasat in centrala termica. Alimentarea serpentinei superioare se va face cu energie termica de la centrala termica ce functioneaza pe curent, iar alimentarea serpentinei inferioare se va face de la panouri solare montate pe acoperisul cladirii.

Pentru canalizare - pentru evacuarea apelor menajere a imobilului se propune inaintarea spre avizare a documentatiei tehnice de specialitate cu propunerea de bransare la reseaua de canalizare.

La racordul de canalizare menjera se vor evacua strict ape uzate menajere.

Scurgerea apelor uzate menajere in interiorul cladirilor, de la obiectele sanitare pana la coloane, se va face prin conducte de polipropilena PP pentru canalizare, cu diametre de 35 -110 mm.

Coloanele de canalizare vor fi prevazute obligatoriu cu compensatoare de dilatatie (mufe de compensare PP) si cu piese de curatire din PP, corespunzatoare diametrului conductei si obligatoriu cu aerisitoare cu membrana la capetele superioare ale coloanelor. Coloanele de ventilatie vor avea dimensiunile coloanei de scurgere.

Se interzice deversarea in racordul de canalizare a apelor pluviale si a apelor provenite din activitati de cresterea animalelor sau alte activitati gospodaresti.

Apele pluviale din incinte se vor gestiona local prin colectarea in bazine, evacuarea spre zonele verzi ale incintei fara afectarea proprietatilor invecinate, spre rigola stradala sau reseaua stradala pluviala.

Evacuarea apelor din incinte va fi tratata in mod obligatoriu in sistem separativ, prin racordarea si descarcarea distincta a apelor uzate menajere respective a apelor pluviale.

Precizam faptul ca aceasta conditie, a gestionarii apelor uzate menajere si pluviale in sistem separativ, este conditie obligatori in ceea ce priveste aprobarea cuplarii la retelele publice apa – canal si implicit a receptiei bransamentelor de apa si racordurilor de canalizare.

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

Se interzice racordarea directa a functiunilor din subsolul/demisolul imobilului la canalizare, pentru evitarea inundarii acestora in cazul refularii retelei de canalizare stradala – conform prevederilor "Regulamentului Serviciului de alimentare cu apa si canalizare" – art.139, alin.7.

Instalatii termice

Sistemul de incalzire prevazut este compus din corpuri de incalzire statice (radiatoare) din tabla ambutisata in incaperi, amplasate de preferinta sub suprafetele vitrate si conductele de distributie a agentului termic la acestea.

Conductele de distributie a agentului termic sunt din materiale plastice cu insertie metalica si functioneaza pe principiul bitubular cu circulatie forzata (pompa).

Instalatii electrice

Alimentarea cu energie electrica a cladirii se va realiza conform solutiei stabilite prin Avizului Tehnic de Racordare in conditiile legilor in vigoare.

Pentru alimentarea consumatorilor din cadrul prezentei investitii (iluminat interior si exterior, prize, etc) se va prevedea un tablou electric ampalsat la nivelul parterului. Tabloul va fi echipat cu intrerupatoare automat-diferentiale pe toate circuitele de alimentare.

In cladire se vor prevedea circuite separate de iluminat si prize. Circuitele electrice vor porni din tabloul electric si se vor executa cu conductori de cupru tip FY introdusi in tuburi de protectie IPY montate ingropat in pereti. In zonele cu umiditate ridicata se vor utiliza tuburi de protectie IPEY (executie etansa) si nu se vor monta doze sau aparate de comanda pe peretii interiori al acestor incaperi. Tot in executie etansa vor fi si corpurile de

Denumire investitie: Construire locuinta, imprejmuire, bransamente utilitati
Beneficiar: SCORTAR GEORGE SILVIU, SCORTAR ANDRA MARIA
Adresa investitiei: strada Muncel FN, CP 555300, oras Cisnadia, jud.Sibiu,
CF Cisnadia nr.106294 – nr. top. 106294

PUZ
19-SB/2022

iluminat montate in incaperile cu umiditate ridicata, unde si prizele monofazice vor fi cu contact de protectie si capac in executie etansa.

Alimentare cu gaze naturale

Localitatea Cisnadia beneficiaza in prezent de sistem de distributie a gazelor naturale.

Extinderea sistemului de distributie a gazelor naturale trebuie sa tina cont de existenta unui numar suficient de consumatori care sa fie grupati pentru a permite realizarea unui sistem de conducte cu un numar mai redus de ramificatii si, eventual, adoptarea unei scheme de racordare buclate pentru o siguranta crescuta in functionare.

De asemenea, in cadrul lucrarilor de dezvoltare edilitara a comunei Cisnadia, trebuie rezervate spatii pentru viitoarea montare a conductelor de distributie a gazelor, lucrare care sa fie executata la momentul oportun cu minim de modificari la drumurile si retelele existente sau care se vor executa inainte de pozarea conductelor de gaze naturale. Pentru extinderea retelelor de distributie gaze, conform cu extinderea intravilanului se vor lua in considerare consumurile prezentate la alimentarea cu caldura.

Gopsodarirea localitateala

Conform legislatiei europene de mediu transpusa prin acte normative nationale se impune economisirea resurselor naturale, reducerea costurilor de gestionare si aplicarea unor solutii eficiente pentru diminuarea impactului deseurilor asupra mediului.

Deseurile de orice fel, rezultate din activitatile umane si de productie, constituie o problema deosebita, datorata atat cresterii continue a cantitatilor si a tipurilor acestora (care prin degradare si infestare in mediul natural prezinta un pericol pentru mediul inconjurator si sanatatea populatiei), cat si insemnatelor cantitati de materii prime, materiale refolosibile si energie care pot fi recuperate si introduse in circuitul economic.

Serviciul de salubritate a localitatilor ce implica activitati de precolectare, colectare, transport si depozitare a deseurilor se desfasoara sub controlul, conducerea sau coordonarea autoritatilor administratiei publice locale.

Depozitarea gunoaielor in locuri neamenajate da un aspect dezolant adaugandu-se toxicitatea unora dintre materialele aruncate. Interventia omului are efecte negative prin faptul ca se accelereaza procesul de eroziune, surpari, prabusiri, prin defrisarea vegetatiei subarboricole si erbacee, cat si prin sapaturile facute pentru a folosi material in constructii.

Deseurile menajere se colecteaza din localitatea Cisnadir prin intermediul europubelelor, care se transporta si depoziteaza in depozitul ecologic zonal de la Cristian.

Instalatii de telecomunicatii, comunicatii date si internet

In retelele de telecomunicatii s-a remarcat un proces alert de modernizare datorita expansiunii tehnicii avansate in telefonie cu fir si a cresterii gradului de acoperire prin telefonie mobila. Modernizarea acestui sector s-a realizat prin actiunea de montare a cablurilor optice, prin extinderea retelelor digitale si prin dezvoltarea in ritm rapid a telefoniei mobile si a comunicatiilor prin posta electronica.

Gradul de acoperire a retelelor de comunicare, mass-media si a serviciilor Internet este in procent ridicat, fiind rezolvate aproape toate solicitarile de instalare de posturi. De asemenea, la nivelul localitatii Cisnadia este dezvoltata si activitatea de radio si televiziune, iar presa este reprezentata printr-un numar mare de cotidiene locale sau zonale.

In localitatea Cisnadia, dezvoltarea telecomunicatiilor se va face in conformitate cu planurile de dezvoltare ale Telekom Romania Communications S.A si a altor firme ce detin retele de telecomunicatii. Telefonie mobila, are acoperire prin prezenta pe teritoriul comunei Cisnadia a statiilor de emisie – receptie apartinand societatiilor comerciale Telekom Romania Mobile Communications, Vodafone si Orange. Aceasta dispune practic de posibilitati nelimitate pentru conectarea celor interesati in oricare din aceste retele.

Pentru captarea programelor TV, locuitorii pot opta pentru diverse posibilitati: antene proprii, centru captare si retransmisie prin cablu, televiziune digitala prin satelit.

Pentru racordarea fiecarui imobil la retelele de instalatii de telecomunicatii, comunicatii date si internet se va utiliza **obligatoriu** cablaj subteran.

Denumire investitie: Construire locuinta, imprejmuire, bransamente utilitati
Beneficiar: SCORTAR GEORGE SILVIU, SCORTAR ANDRA MARIA
Adresa investitiei: strada Muncel FN, CP 555300, oras Cismadie, jud.Sibiu,
CF Cismadie nr.106294 – nr. top. 106294

PUZ
19-SB/2022

2.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si a constructiilor

Amplasamentul generator de PUZ, pe care se vor amplasa viitoarele constructii, este in suprafata totala de **600,00mp**, format dintr-o singura parcela, aflata in proprietatea investitorilor, conform extrasului de carte funciara CF Cismadie nr. 106294 - nr top 106294.

2.3.4.1. Parcelarea:

Pentru a fi constructibil un teren trebuie sa fie accesibil printr-un drum cu acces public (sau cu servitute de trecere), avand caracteristicile necesare pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executarii parcelarilor se va realiza numai daca fiecare lot in parte respecta cumulativ urmatoarele conditii:

a) front la strada de minimum 8,00 m pentru cladiri insiruite si de minim 12,00 m pentru cladiri izolate sau cuplate;

b) suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si respectiv de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplat;

c) adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

Suprafata de teren va fi parcelata si zonificata astfel:

- zona cu functiunea locuire – case de locuit;
- zona de parcaje, alei in incinta;
- zona destinata dotarilor tehnico-edilitare;
- zona spatii verzi.

Distributia acestor functiuni va fi facuta mixt, zonele respective putand fi intrepatruse.

2.3.4.2. Aspectul exterior al cladirilor:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravene functiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) a cum a fost el descris in preambul si peisajului urban.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa. (HG 525/1996, Art. 32).

Aspectul cladirilor va tine seama de caracterul specific la zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate, astfel incat:

- cladirile trebuie sa contribuie la armonia mediului lor, prin proportii corecte ale volumului si elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate si prin alegerea culorilor folosite pentru infrumusetarea lor;

- se va asigura o tratare similara a tuturor fatadelor pe artera de circulatie respectiva, astfel incat fatadele laterale si posterioare ale cladirilor sa fie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si in armonie cu acestea;

- fatadele vor respecta principalele caracteristici ale zonei: axe de simetrie marcate de frontoane, lucarne, ritmul si dimensionarea proportional a golurilor, continuitatea corniselor;

- acoperisurile pot fi realizate in sistem mixt, in panta si in terasa cu conditia de a se utiliza tipurile de invelitori precizate;

- **sunt interzise** solutii de acoperire din azbociment, tabla zincata, cu exceptia sistemelor de tigle metalice lise faltuite;

- panta maxima admisa pentru acoperisuri este de 45%;

- aparatele de aer conditionat, de ventilatie, antenele de televizor precum si antenele parabolice aparente aplicate pe fatade **sunt interzise**;

- **nu sunt admise** culorile stridente pentru finisajele exterioare ale cladirilor (roz, rosu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam si tonuri intermediare ale acestor culori);

- volumetria va fi echilibrata, specifica programului de locuire colectiva;

- arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului(locuire). Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;

<p>Denumire investitie: Construire locuinta, imprejmuire, bransamente utilitati Beneficiar: SCORTAR GEORGE SILVIU, SCORTAR ANDRA MARIA Adresa investitiei: strada Muncel FN, CP 555300, oras Cisnatie, jud.Sibiu, CF Cisnatie nr.106294 – nr. top. 106294</p>	<p>PUZ 19-SB/2022</p>
---	----------------------------

- materialele de finisaj vor fi cele specifice programului: tencuieli pentru fatade, placaje din piatra sau tencuieli pentru socluri si alte elemente arhitecturale;
- **culorile vor fi** pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice;
- serviciile profesionale ale ocupantilor vor putea fi marcate prin placi metalice gravate sau casete autoiluminate. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau in afara domeniului public;
- imprejmirile vor trebui sa participe la ameliorarea aspectului exterior atat prin alegerea materialelor si esentelor vegetale, cat si prin calitatea executiei.

2.3.4.3. Procentul de ocupare al terenului:

Procentul de ocupare a terenului(P.O.T.) reprezinta raportul dintre suprafata construita la sol al cladirilor si suprafata terenului considerat.

$$P.O.T. = (S_c / S_t) \times 100$$

Procentul maxim de ocupare a terenului P.O.T. = 35,00%

2.3.4.4. Coeficientul de utilizare a terenului:

Coeficientul de utilizare a terenului(C.U.T.) reprezinta raportul dintre suprafata construit desfasurata al caldirilor si suprafata terenului considerat.

$$C.U.T. = (S_d / S_t)$$

Coeficientul maxim de ocupare a terenului C.U.T. = 0,90

P.O.T. – ul se completeaza cu C.U.T.- ul, cu regimul de aliniere si inaltime si formeaza cu ansamblu de valori obligatorii in autorizarea executarii constructiilor.

2.3.4.5. Inaltimea maxima admisibila a cladirilor:

Regimul de inaltime propus(conform avizului de oportunitate nr.20714 din 02.11.2022) este S+P+M/E(subsol+parter+mansarda/etaj) fiind precizat de asemea si in Regulamentul General de Urbanism al orasului Cisnatie pentru zona de locuire, dar si in alte documentatii de PUZ aprobate in zona.

Pentru apasamentul studiat avem:

- regimul de inaltime propus este S+P+E/M(subsol+parter+etaj/mansarda);
- inaltimea la coama propusa a constructiilor fata de cota +0.00(cota finita a parterului) va fi de: **+10,00m**
- inaltimea la strasina propusa a constructiilor fata de cota +0.00(cota finita a parterului) va fi de: **+6,00m**

La stabilirea inaltimei constructiilor se va avea in vedere urmatoarele:

- protejarea si punerea in valoare a fondului construit, cu respectarea regulilor de compozitie arhitectural-urbanistic al zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea insoririi constructiilor(conform Ordinului nr.119/2014, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru aprobarea Normelor de igiena si recomandarilor privind modul de viata al populatiei) pentru a nu aduce prejudicii cladirilor invecinate sub aspectul insoririi acestora.

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

2.3.5.1. Parcaje

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public, in interiorul parcelei pentru care se solicita autorizatia de construire.

Pentru locuinte se vor asigura minim 2 locuri de parcare, asigurat pe parcela proprie.

Denumire investitie: Construire locuinta, imprejmuire, bransamente utilitati
Beneficiar: SCORTAR GEORGE SILVIU, SCORTAR ANDRA MARIA
Adresa investitiei: strada Muncel FN, CP 555300, oras Cisnadie, jud.Sibiu,
CF Cisnadie nr.106294 – nr. top. 106294

PUZ
19-SB/2022

2.3.5.2. Spatii verzi

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei proiectate.

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate de cladiri sa se asigure plantarea a cel putin un arbore la fiecare 100 mp de teren si amenajarea de spatii verzi plantate pe minim 35% din suprafata totala a lotului.

Obiectivele de investitie vor trebui prevazute cu dotari edilitare, menite sa sporeasca atractivitatea acestora, respectiv sa asigure siguranta in exploatare.

2.3.5.3. Imprejmirile propuse vor avea urmatoarele caracteristici si se vor realiza astfel:

- imprejmirile provizorii pe durata executarii lucrarilor de construire vor fi realizate din gard de sarma intercalat de stalpi lemn/metaliici/prefabricati;
- imprejmirile orientate spre spatiul public va avea un soclu opac (piatra, beton, caramida) cu inaltimea maxima de 60 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau similar care permite vizibilitatea in ambele directii si care permite patrunderea vegetatiei;
- imprejmirile laterale si posterioare ale parcelei vor putea fi de orice natura (zidarie de caramida, prefabricate din beton, etc), fara a depasi inaltimea maxima de 2,00 m;
- in cazul imprejmirilor din zidarie, panta se va realiza spre partea proprietarului, inaltimea maxima necesara pentru protectia proprietatii este de 2,00 m;
- inaltimea maxima a imprejmirilor va fi de 2,00 m;
- imprejmirile propuse vor putea fi dublate de garduri vii;
- se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton decorativ in componenta imprejmirilor orientate spre spatiu public (garduri prefabricate din beton);
- portile imprejmirilor situate la aliniament se vor deschide obligatoriu spre interiorul parcelei;
- pe limita de proprietate pentru ziduri de sprijin, lucrari de sistematizare, imprejmiri si constructii tehnico-edilitare, imprejmirile spre strada se vor realiza integral in interiorul proprietatii;
- aspectul architectural al imprejmirilor propuse, va fi corelat cu aspectul cladirilor aflate pe parcela.

In situatia in care gardul va fi pozitionat la granita cu terenuri private invecinate si va depasi la nivelul infrastructurii sau suprastructurii limita de proprietate, se va solicita in mod obligatoriu acordul vecinului direct afectat. In toate celelalte situatii, autorizarea imprejmirilor se va face doar cu respectarea codului civil si a reglementarilor in vigoare.

Nu se admite utilizarea sub nici o forma a samei ghimpate.

CAPITOLUL III – ZONIFICAREA FUNCTIONALA

2.4. DISPOZITII FINALE

2.4.1. Unitati si subunitati functionale

Avand in vedere faptul ca amplasamentul studiat va fi mobilat relativ compact, si ca functiunile propuse se intrepatrund si sunt complementare, nu au fost prevazute subunitati functionale, acesta va fi tratat ca o singura Unitate Teritoriala de Referinta.

Reglementarile zonei se pot studia si in plansa aferenta prezentului R.L.U., pe baza caruia se vor elibera autorizatii de construire.

Unitati functionale:

- UF – zona de locuire

<p>Denumire investitie: Construire locuinta, imprejmuire, bransamente utilitati Beneficiar: SCORTAR GEORGE SILVIU, SCORTAR ANDRA MARIA Adresa investitiei: strada Muncel FN, CP 555300, oras Cisnadie, jud.Sibiu, CF Cisnadie nr.106294 – nr. top. 106294</p>	<p>PUZ 19-SB/2022</p>
---	----------------------------

2.4.2. Vecinatati ale parcelei/tipuri de proprietate

Teren generator de PUZ: CF Cisnadie nr.106294 – nr top/cad 106294

- **la Vest** – teren intravilan, proprietate privata a persoanelor fizice Popica Ion si Popica Elena – CF 106295;
- **la Nord** – strada Mucel;
- **la Sud** – teren intravilan, proprietate privata – CF 112868;
- **la Est** – teren intravilan, proprietate privata a persoanelor fizice Popica Ion si Popica Elena – CF 106293.

Terenuri studiate/reglementate:

- **la Nord** – drum de acces strada Muncel;
- **la Vest** – teren intravilan, proprietate privata – CF 106296;
- **la Sud** – teren intravilan, proprietate privata – CF 112874, CF 112868, CF 112873, CF 110850, CF 112860;
- **la Est** – drum de acces strada Muncel.

2.4.3. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale

2.4.3.1. Utilizari permise

Zona de locuire

Se permite amplasarea urmatoarelor functiuni pentru zona de locuire:

- locuinte unifamiliale individuale, cu regim de inaltime S+P+M/E;
- echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
- spatii plantate – scuaruri publice, locuri de joaca pentru copii;
- locuinte cu standard mediu si ridicat, compatibile cu tinuta arhitecturala a cladirilor existente.

Zona spatiilor verzi amenajate

Se permite amplasarea urmatoarelor functiuni pentru subzona spatii verzi amenajate :

- spatii verzi amenajate;
- spatii verzi si plantate cu rol decorativ si de protectie, plantatii de protectie;
- mobilier urban specific, amenajari peisagere de orice fel.

Zona parcaje, alei in incinta

Ca si functionalitate se diferentiaza drumurile, aleile, platformele de parcare, spatii verzi.

Drumurile sunt clasificate tehnic conform legislatiei in vigoare si au ampriza la sol formata din toate elementele constructive necesare (carosabil, acostamente, rigole pluviale, trotuare pentru pietoni, elemente de stabilizare – taluzari, piste de biciclete). Panta maxima admisa va fi de 10%, accesele pietonale se vor asigura de-a lungul drumurilor principale prevazute in planse, preluarea diferentelor de cota realizandu-se cu rampe continue avand pante sub 8%.

Zona destinata dotarilor tehnico-edilitare

Se permite amplasarea urmatoarelor constructii tehnico-edilitare a zonei, subterane sau terane de mici dimensiuni cum ar fi:

- foraje(fantani, puturi de mare adancime);
- bazine de retentie(bazine vidanjabile);
- retele, rezervoare si statii de pompare pentru apa potabila;
- retele de canalizare si gestiunea apelor meteorice;
- retele electrice si puncte de transformare;
- firide telecomunicatii;
- iluminat in interiorul parcelei;
- gaz metan si racordurile acestora la infrastructura urbana majora;

Denumire investitie: Construire locuinta, imprejmuire, bransamente utilitati Beneficiar: SCORTAR GEORGE SILVIU, SCORTAR ANDRA MARIA Adresa investitiei: strada Muncel FN, CP 555300, oras Cisnadie, jud.Sibiu, CF Cisnadie nr.106294 – nr. top. 106294	PUZ 19-SB/2022
--	-------------------

- containere speciale pentru depozitarea deseurilor menajere, depozitate intr-o zona delimitata, inchisa, urmand a fi evacuate periodic prin colectarea lor de catre o firma specializata, in baza unui contract si transportate la un depozit de gunoi autorizat.

Subzona destinata dotarilor tehnico-edilitare va respecta distanta fata de constructiile propuse conform Ordinului nr.119/2014, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru aprobarea Normelor de igiena si recomandarilor privind modul de viata al populatiei.

2.4.3.2. Utilizari permise cu conditii

Profil functional admis cu conditionari pentru zona de locuire:

- schimbari de destinatie pentru comert, prestari servicii nepoluante;
- amplasarea de chioscuri sau alte constructii provizorii pe domeniul public, firme, reclame comerciale.

2.4.3.3. Utilizari interzise

- activitati care pot afecta degradarea cladirilor;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul greu;
- constructii provizorii de orice natura, inclusiv chioscuri si panouri publicitare de orice dimensiuni si indiferent de modalitatea loc de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vanzare a unor substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizează pentru depozitare terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- stationarea si gararea autovehiculelor in constructii multietajate;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

Capitolul IV - UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

In cadrul Planului Urbanistic Zonal unitatile teritoriale de referinta se delimiteaza dupa criteriile de omogenitate morfologica si functionala, tinand cont de limite cadastrale si principalele cai de comunicatie.

Propunerile de dezvoltare urbanistica facute prin prezenta documentatie se inscriu in cerintele temei de proiectare. In mod obligatoriu documentatiile se vor intocmi ulterior si vor prelua solutiile prezentei documentatii, urmarindu-se astfel obtinerea unui caracter unitar si o compozitie coerenta pentru zona studiata.

Terenul este situat pe teritoriul administrativ al localitatii Cisnadie in intravilanul existent L2 – zona rezidentiala de locuire cu locuinte individuale mici.

In functie de zona in care sunt amplasate se disting diferentieri intre locuirea individuala pe lot cu specific urban si locuirea cu aspect semiurban ce poate evolua greu catre un statut urban civilizatat .

Data,
29 martie 2022

Intocmit,
Arh.Stefanescu C. Mircea



C.Arh.Meresiu A. Florina

SC PROIEC
Adresa: str. P.
Telefon: 0755
E-mail: proiect

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA CARMEN SEUȘAN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
DANIELA-MARIA SZASZ

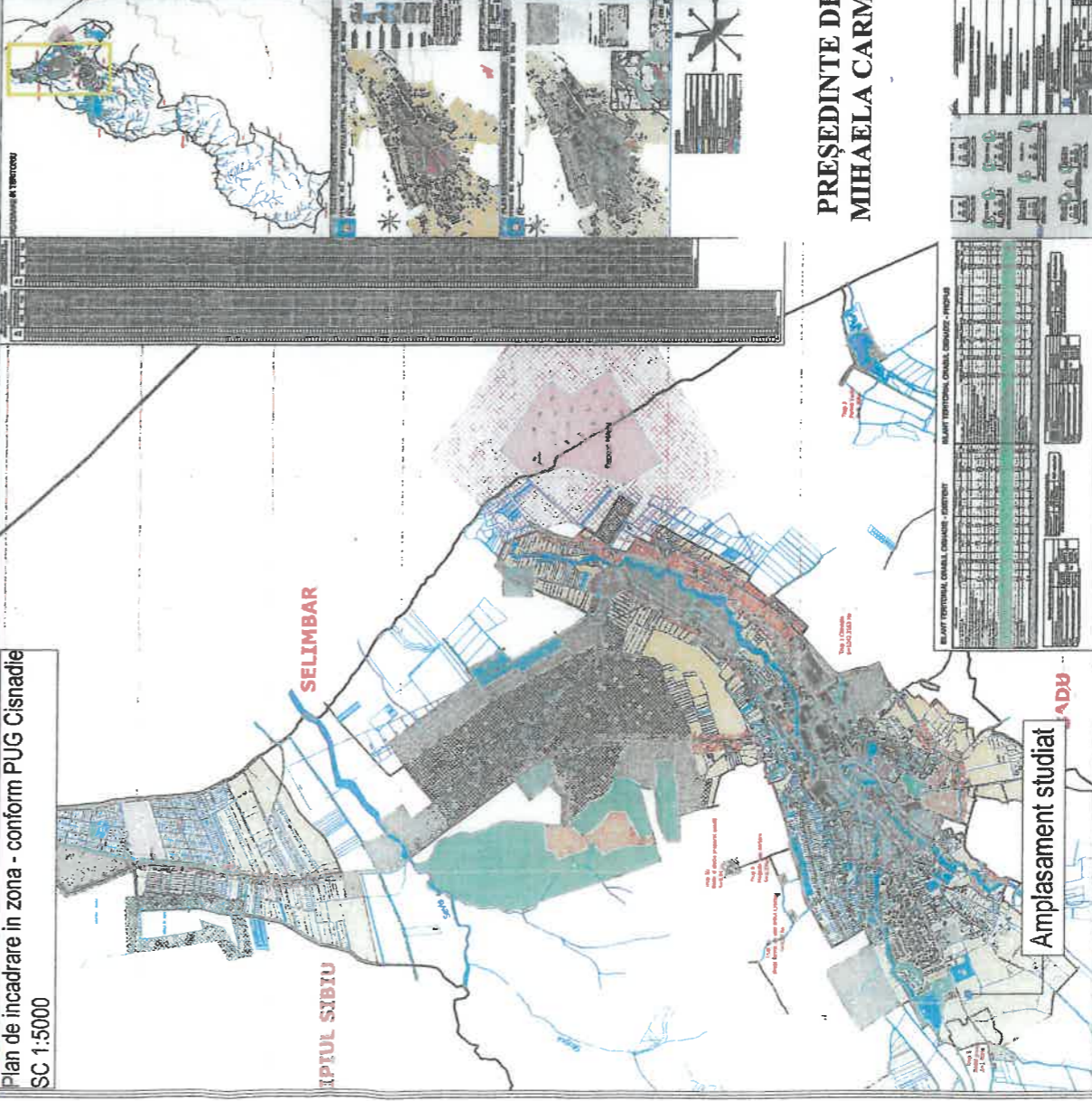
Plan de încadrare în zona - conform ANCP I Sibiu
SC 1:5000



PLAN URBANISTIC GENERAL - ORASUL CISNADIE, JUDEȚUL SIBIU

Plan de încadrare în zona - conform PUG Cisnădie
SC 1:5000

Plan de încadrare în zona
SC 1:5000



ANEXA NR. 3 LA H.C.L. 188/30 iunie 2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA CARMEN SEUȘAN**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
DANIELA-MARIA SZASZ**



SC PROIECT LA CHEIE SRL
Adresă: str. Protopop Văeștu Fierbânt nr. 10, CP 557195
comuna Racovița, Județul Sibiu
Nr. Reg. Comerț: J22/580/02.05.2017, CUI: 37486808
Telefon: 0755021886, 0720255905
E-mail: proiecte@la-cheie.ro, aahoo.com

SPECIFICATIE	NUME	SEMINATURA	SCARA	TITLU PROIECT
SEF PROIECT	Ath. Ștefănescu C. Mircea		1:5000	Construire locuinta, împrejurime, bransamente utilitati Zonale
PROIECTAT	Ath. Ștefănescu C. Mircea		DATA	TITLU PLANSĂ
DESENAT	C.Ath. Meresiu A. Roxana		03/2022	Plan situație - încadrare în zona

BENEFICIAR	PROIECT NR:	FAZA:
SCORTAR GEORGE SILVIU SCORTAR ANDRA MARIA Adresa investitiei: str.Muncel FN, oras Cisnădie, CP 555300 CF nr 106294 - nr top 106294	19-SB/2022	P.U.Z. Proiect Urbanistic Zonal

Proiect proprietatea SC PROIECT LA CHEIE SRL
Copierea, reproducerea și folosirea proiectului fara acordul proprietarului intra sub incidenta Legii dreptului de autor.
Orice modificare de proiect și neconvocarea proiectantului la faze determinante, îl exonerează pe acesta de orice răspundere.

