Avizat
Secretar General,
Daniela-Maria Szasz

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.____
privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului situat în orașul Cisnădie, str. Cetății f.n., înscris în CF 113886

Consiliul local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de ____ consilieri la data de 18 decembrie 2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 38290/09.12.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 38291/09.12.2025 privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului situat în orașul Cisnădie, str. Cetății f.n., înscris în CF 113886 nr. parcelă 1820/1, întocmit de Direcția tehnică;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. _____/__.12.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. _____/__.12.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. _____/___.12.2025;

Ținând cont de:
- lucrarea de specialitate denumită: „Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire" înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 36828/27.11.2025 executată de către topograf autorizat Ștefan-Daniel Chilom;
- referatul de admitere cu nr. 133025/18.11.2025 al O.C.P.I. Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu, pentru dezmembrare imobil, aflat în domeniul public al UAT Oraș Cisnădie, din care reiese planul pentru dezmembrare a terenului cu nr. cadastral 113886 înscris în CF nr. 113886 a Orașului Cisnădie, în suprafață totală de 17375 mp, în 3 loturi;
- cartea funciară nr. 113886 Cisnădie din data de 26.11.2025;
- certificat de urbanism nr. 758/06.11.2025 eliberat în scopul dezmembrării în 3 parcele;
- adresa Societății Apă Canal S.A. Sibiu înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 36765/26.11.2025;

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. 37 alin. (1) lit. b și alin. (3) din Codul Silvic (Legea nr. 46/2008) – Republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 25 alin. (2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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" 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 113886 Cisnădie în suprafață de 17375 mp, situat în orașul Cisnadie, str. Cetății f.n, având categoria de folosință curți construcții, intravilan, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie după cum urmează:

- Lot 1 – nr. cadastral 116928, în suprafață de 13749 mp, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie având categoria de folosință curți construcții, intravilan;
- Lot 2 – nr. cadastral 116929, în suprafață de 1085 mp, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie având categoria de folosință curți construcții, intravilan;
- Lot 3 – nr. cadastral 116930, în suprafață de 2541 mp proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie având categoria de folosință curți construcții, intravilan.

Art. 3 Se dispune înscrierea în cartea funciară a imobilului și întabularea dreptului de proprietate în favoarea domeniului privat 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 în Cisnădie, la data de 18 decembrie 2025, cu voturi "……".

INIȚIATOR,
PRIMAR
MIRCEA ORLAȚAN

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

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

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

Nr. 38290/09.12.2025

REFERAT DE APROBARE

privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului situat în orașul Cisnădie, str. Cetății f.n., înscris în CF 113886

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 situat în orașul Cisnădie, str. Cetății f.n., înscris în CF 113886.

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

Ținând cont de:

- certificat de urbanism nr. 758/06.11.2025 eliberat în scopul dezmembrării în 3 parcele;
- adresa Societății Apă Canal S.A. Sibiu înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 36765/26.11.2025;

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.37 alin.(1) lit.b și alin. (3) din Codul Silvic (Legea nr. 46/2008) – Republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art. 25 alin. (2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată;

Față de cele expuse, considerăm oportun ca serviciul de specialitate din cadrul Direcției tehnice să întocmească documentația pentru inițierea inițierea unui proiect de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului situat în orașul Cisnădie, str. Cetății f.n., înscris în CF 113886.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
MIRCEA ORLĂȚAN

ROMÂNIA – PRIMĂRIA – Orașul CISNĂDIE-Județul SIBIU – 2

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

Direcția Tehnica
Compartimentul Tehnic si Informatic

Nr. 38291/09.12.2025

DE ACORD,
PRIMAR
MIRCEA ORLĂȚAN

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Orașul CISNĂDIE Județul SIBIU

RAPORT DE SPECIALITATE
privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului situat în orașul Cisnădie, str. Cetății f.n., înscris în CF 113886

Având în vedere referatul de aprobare nr. 38290/09.12.2025 a proiectului de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului situat în orașul Cisnădie, str. Cetății f.n., înscris în CF 113886 Cisnădie, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Ca urmare a solicitării Societății Apă Canal SA Sibiu, înregistrată la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 36765/26.11.2025 referitor la Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județele Sibiu și Brașov în perioada 2014-2020 - Contract de lucrări CL10 – Rezervoare Cisnadie și îmbunătățire tratabilitate STAP Dumbrava (Lot 2) prin care ne solicită cale de acces la rezervoarele de 2x500 mc și cel de 2500 mc din terenul identificat prin CF 113886 Cisnădie, se impune dezmembrarea în trei loturi pentru crearea accesului la rezervoarele de apă potabilă ale orașului Cisnădie situate în zona fostei „Uzinei de apă" de pe strada Cetății.

Pentru aceasta este necesară întocmirea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului înscris în CF 113886 Cisnădie situat în orașul Cisnădie, str. Cetății f.n., după cum urmează:

Lot 1 – nr. cadastral 116928, în suprafață de 13749 mp, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie având categoria de folosință curți construcții, intravilan;

Lot 2 – nr. cadastral 116929, în suprafață de 1085 mp, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie având categoria de folosință curți construcții, intravilan;

Lot 3 – nr. cadastral 116930, în suprafață de 2541 mp proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie având categoria de folosință curți construcții, intravilan.

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 trei loturi menționate mai sus și întabularea dreptului de proprietate în favoarea domeniului privat al orașului Cisnădie.

Ținând cont de:

- lucrarea de specialitate denumită: „Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire" înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 36828/27.11.2025 executată de către topograf autorizat Ștefan-Daniel Chilom;
- referatul de admitere cu nr. 133025/18.11.2025 al O.C.P.I. Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu, pentru dezmembrare imobil, aflat în domeniul public al UAT Oraș Cisnădie, din care reiese planul pentru dezmembrare a terenului cu nr. cadastral 113886 înscris în CF nr. 113886 a Orașului Cisnădie, în suprafață totală de 17375 mp, în 3 loturi;
- cartea funciară nr. 113886 Cisnădie din data de 26.11.2025;
- certificat de urbanism nr. 758/06.11.2025 eliberat în scopul dezmembrării în 3 parcele;
- adresa Societății Apă Canal S.A. Sibiu înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 36765/26.11.2025;

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.37 alin.(1) lit.b și alin. (3) din Codul Silvic (Legea nr. 46/2008) – Republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art. 25 alin. (2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată;

Față de cele expuse, propunem inițierea inițierea unui proiect de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezlipire a imobilului situat în orașul Cisnădie, str. Cetății f.n., înscris în CF 113886.

Direcția tehnică
Director executiv,
Valentina Iamșec

Direcția economică,
Director executiv,
Gheorghe Radu Bunea

Vizat juridic
Claudiu Stefan

Dact.IV

ANCPI

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

Nr.cerere	133025
Ziua	18
Luna	11
Anul	2025

PRIMĂRIA ORAŞULUI CISNĂDIE
REGISTRATURĂ
Nr. intrare 36828 / 27.11.2025
Nr. ieşire /

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei ORAŞUL CISNĂDIE
Domiciliul Jud. Sibiu, UAT Cisnadie, Loc. Cisnadie, Piata REVOLUTIEI, Nr. 1

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **133025** din data **18-11-2025**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Cisnadie, Jud. Sibiu, UAT Cisnadie avand numarul cadastral 113886 a fost dezmembrat in imobilele:
1) **116928** situat in Loc. Cisnadie, Jud. Sibiu, UAT Cisnadie avand suprafaţa măsurată 13749 mp;
2) **116929** situat in Loc. Cisnadie, Jud. Sibiu, UAT Cisnadie avand suprafaţa măsurată 1085 mp;
3) **116930** situat in Loc. Cisnadie, Jud. Sibiu, UAT Cisnadie avand suprafaţa măsurată 2541 mp;

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SIBIU la data: 20-11-2025.

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Inspector
MARIA MELNICIUC

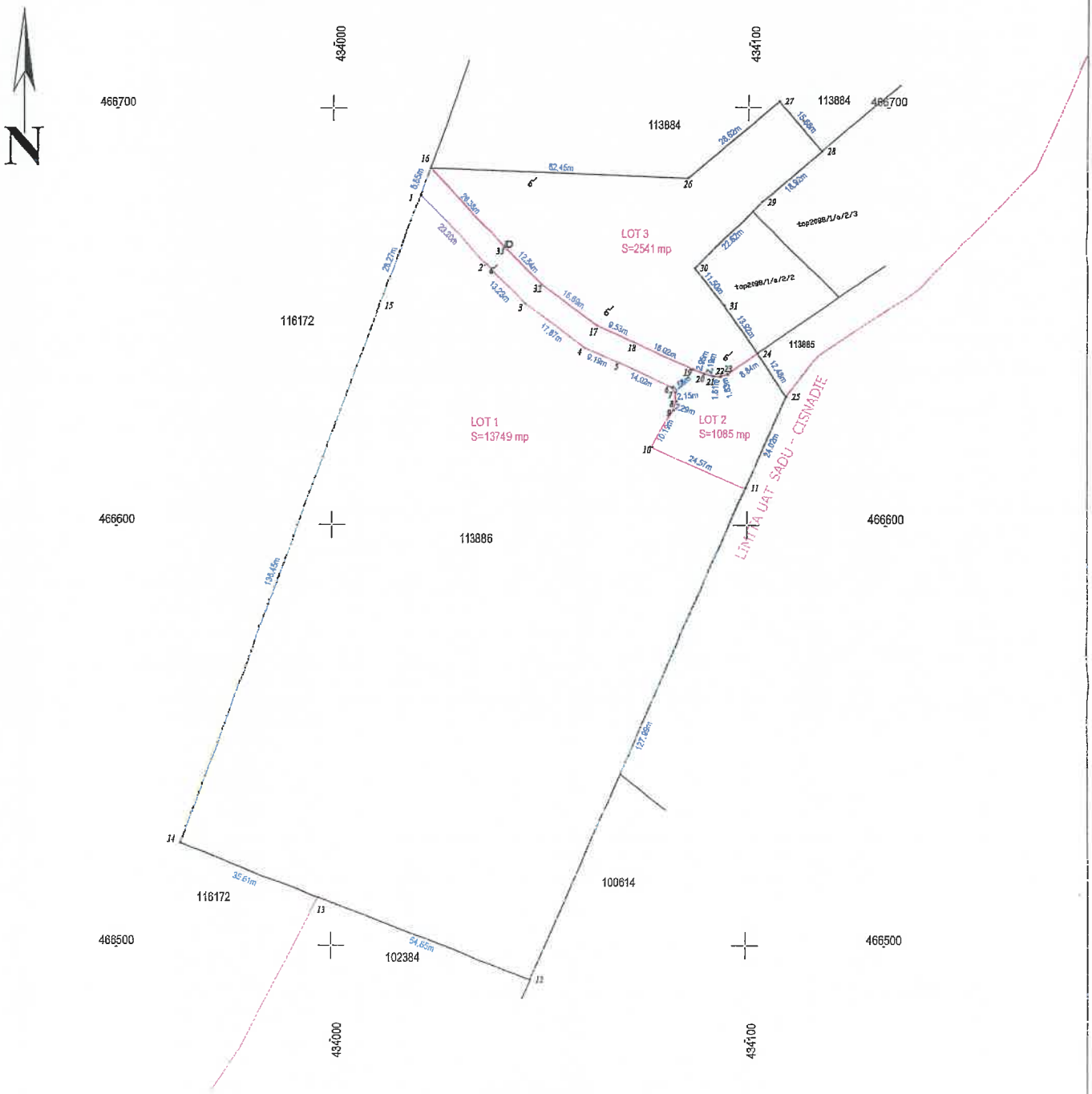
Maria Melniciuc
Digitally signed by Maria Melniciuc
Date: 2025.11.20 15:02:00 +02'00'

Plan de amplasament şi delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
113886	**17375**	**Cisnadie –intravilan, jud.Sibiu**

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
113886 Cisnadie	**Cisnadie**



Dezlipire imobil

Situaţia actuală (înainte de dezlipire)				Situaţia viitoare (după dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafaţa (mp)	Categoria de folosinţă	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafaţa (mp)	Categoria de folosinţă	Descrieren imobilului
113886	17375	CC	TDI	116925	13749	CC	LOT 1. Imobil imprejmuit
				116929	1085	CC	LOT 2. Imobil imprejmuit
				116930	2541	CC	LOT 3. Imobil imprejmuit
Total	17375	-	-	-	17375	-	-

Executant,	Inspector
CHILOM STEFAN DANIEL *AUT. SERIA RO-B-F NR.0006* Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren Data : 13.11.2025	Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral Semnătura şi parafa Data : ..... Maria Melniciuc Ştampila BCPI

Stefan-Daniel Chilom — Digitally signed by Stefan-Daniel Chilom Date: 2025.11.18 10:45:40 +02'00'

Digitally signed by Maria Melniciuc Date: 2025.11.20 15:03:40 +02'00'

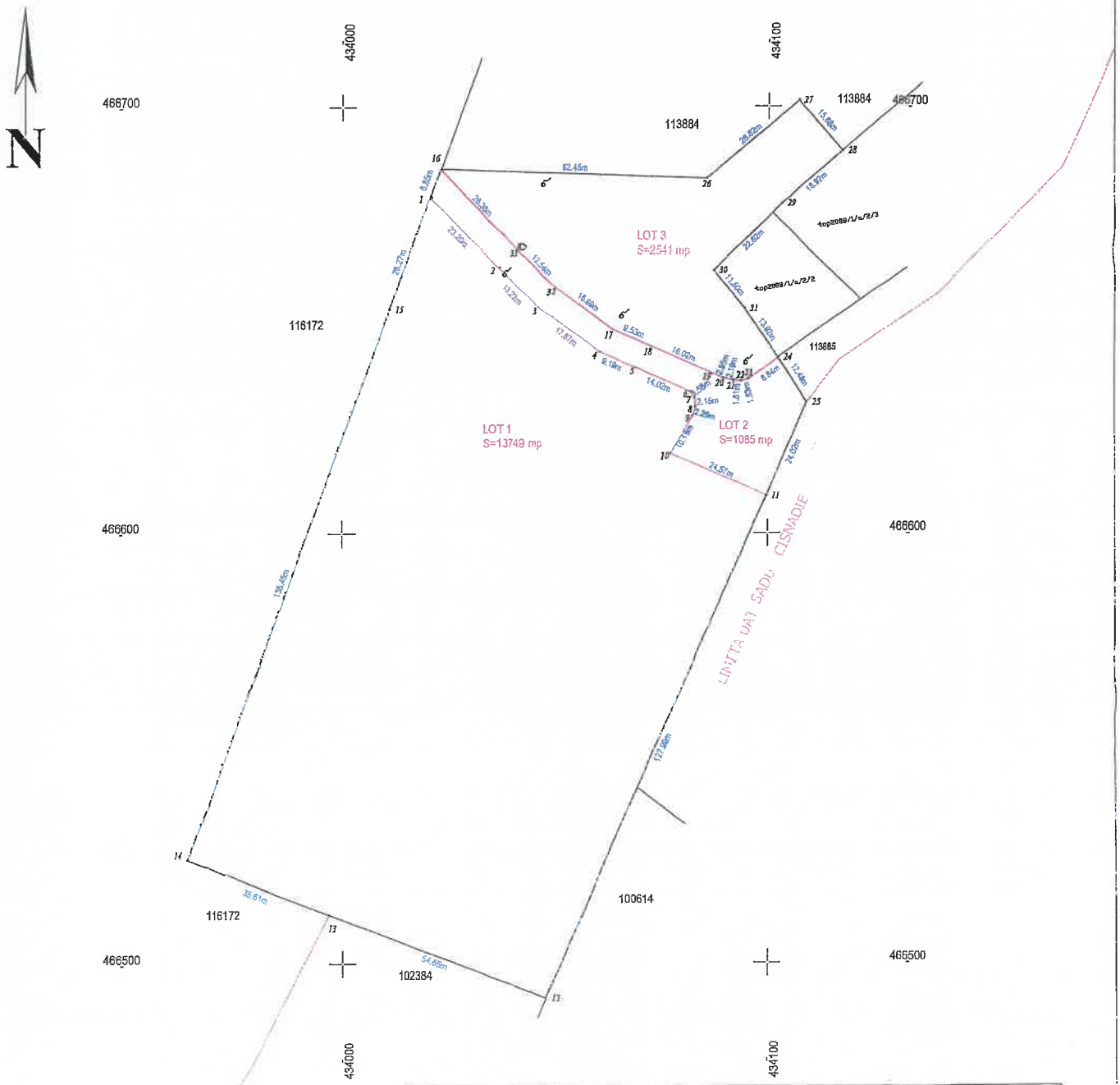
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr.0006 CHILOM S. Ştefan Daniel

Plan de amplasament şi delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
116928	13749	Intravilan Cisnadie, jud.Sibiu

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Cisnadie



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Menţiuni
1	CC	13749	Lot 1. Imobil imprejmuit
Total		13749	-

B. Date referitoare la construcţii			
Cod	Destinaţia	Suprafaţa construită la sol (mp)	Menţiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafaţa totală măsurată a imobilului =13749 mp
Suprafaţa din act =13749 mp

Executant,	Inspector
CHILOM STEFAN DANIEL *AUT. SERIA RO-B-F NR.0006* Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren Data : 13.11.2025	Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral Semnătura şi parafa Data : Maria Melniciuc Ştampila

Stefan-Daniel Chilom
Digitally signed by Stefan-Daniel Chilom
Date: 2025.11.18 10:44:58 +02'00'

Digitally signed by Maria Melniciuc
Date: 2025.11.20 15:07:44 +02'00'

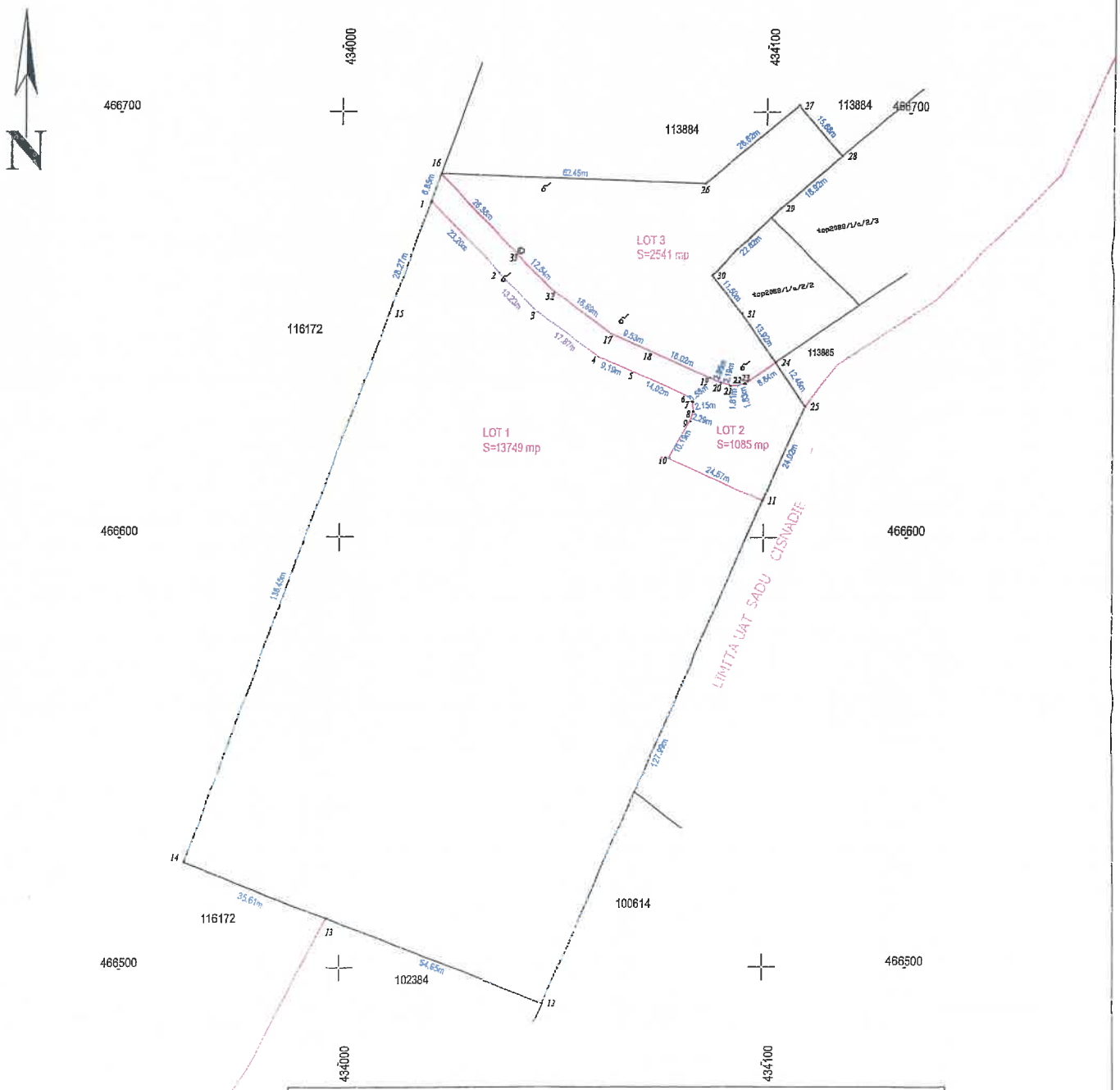
ANCPI se execută lucrări cadastrale
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr.0006 CHILOM S Ştefan Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
116925	**1085**	**Intravilan Cisnadie, jud.Sibiu**

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Cisnadie



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	1085	Lot 2. Imobil imprejmuit
Total		1085	-

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

Suprafața totală măsurată a imobilului =1085 mp
Suprafața din act =1085 mp

Executant,	Inspector
CHILOM STEFAN DANIEL *AVT: SERIA RO-B-F NR.0006* Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Data : 13.11.2025	Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Data : _____ Ștampila BCPI

Stefan-Daniel Chilom
Digitally signed by Stefan-Daniel Chilom
Date: 2025.11.18 10:45:11 +02'00'

Maria Melniciuc
Digitally signed by Maria Melniciuc
Date: 2025.11.20 15:07:33 +02'00'

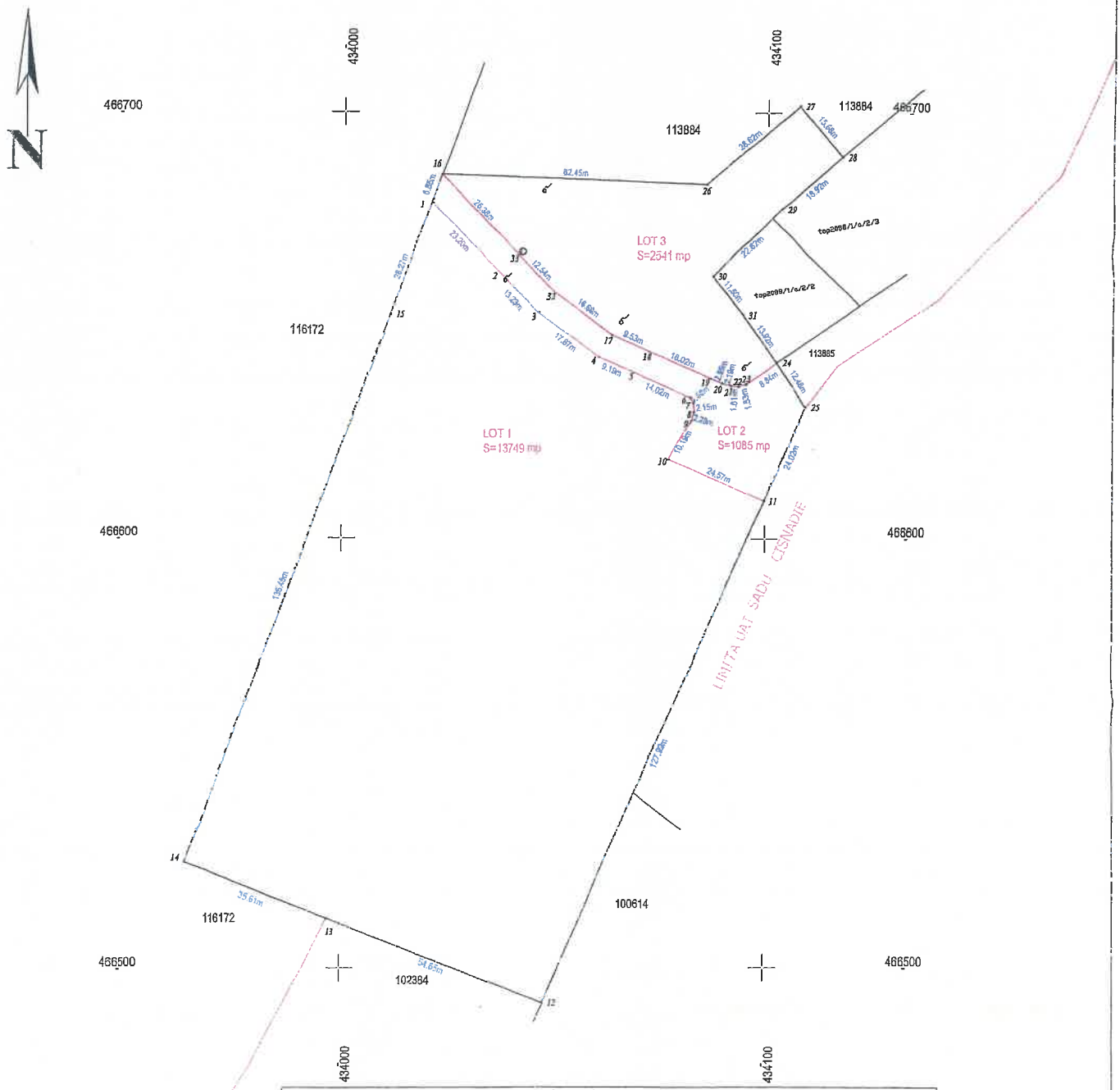
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 0006 CHILOM S. Ștefan-Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
116930	**2541**	**Intravilan Cisnadie, jud.Sibiu**

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Cisnadie



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	2541	Lot 3. Imobil împrejmuit
Total		2541	-

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

Suprafața totală măsurată a imobilului =2541 mp
Suprafața din act =2541 mp

Executant,	Inspector
CHILOM STEFAN DANIEL *AUT. SERIA RO-B-F NR.0006* Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Data : 13.11.2025	Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Data : Ștampila BCPI

Stefan-Daniel Chilom
Digitally signed by Stefan-Daniel Chilom
Date: 2025.11.18 10:45:21 +02'00'

Maria Melniciuc
Digitally signed by Maria Melniciuc
Date: 2025.11.20 15:06:57 +02'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-F Nr 0006
CHILOM S
Stefan Daniel

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

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

Nr.cerere	133025
Ziua	18
Luna	11
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 113886 / UAT Cisnadie

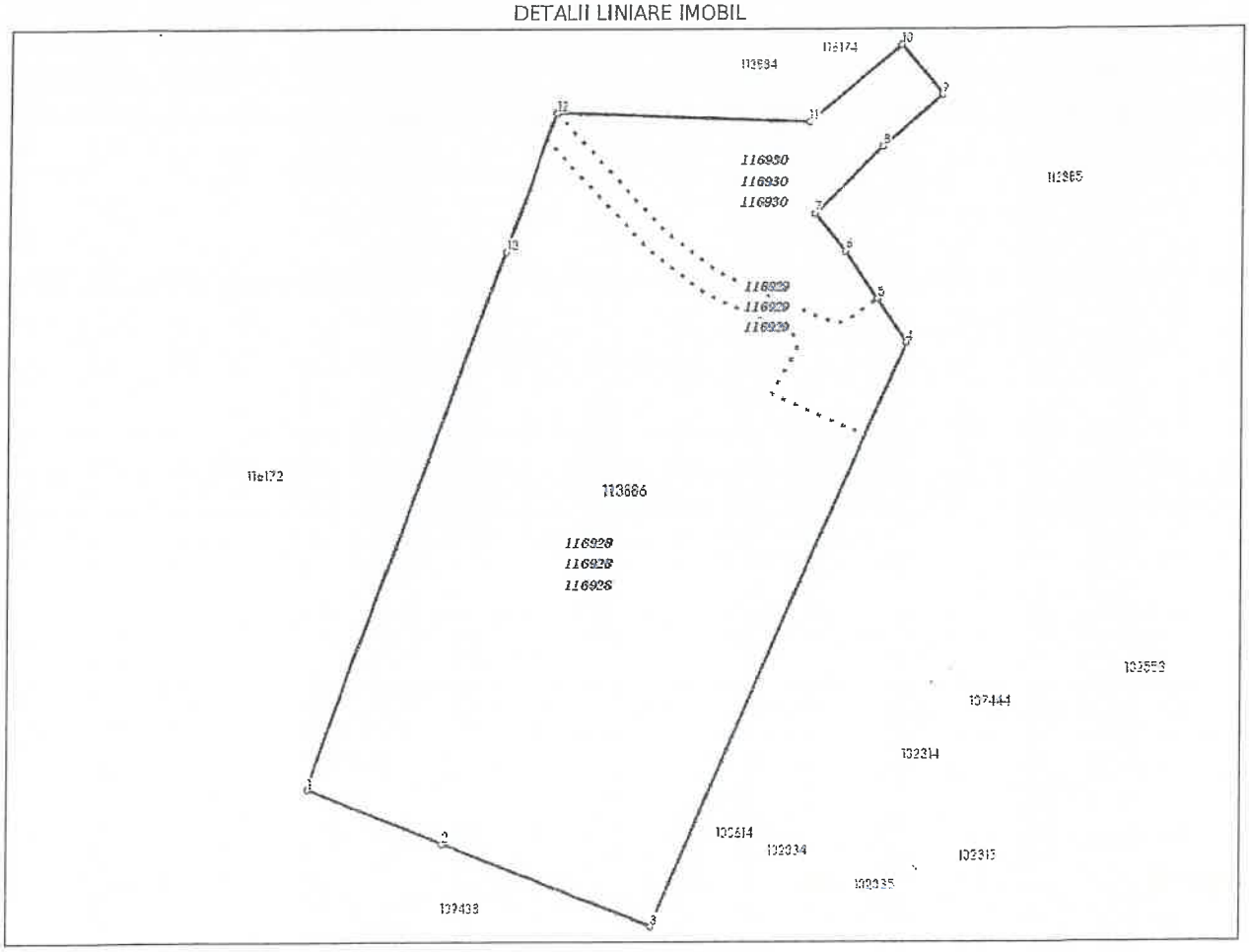
TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Sibiu, UAT Cisnadie, Loc. Cisnadie

Comuna/Oraş/Municipiu: Cisnadie

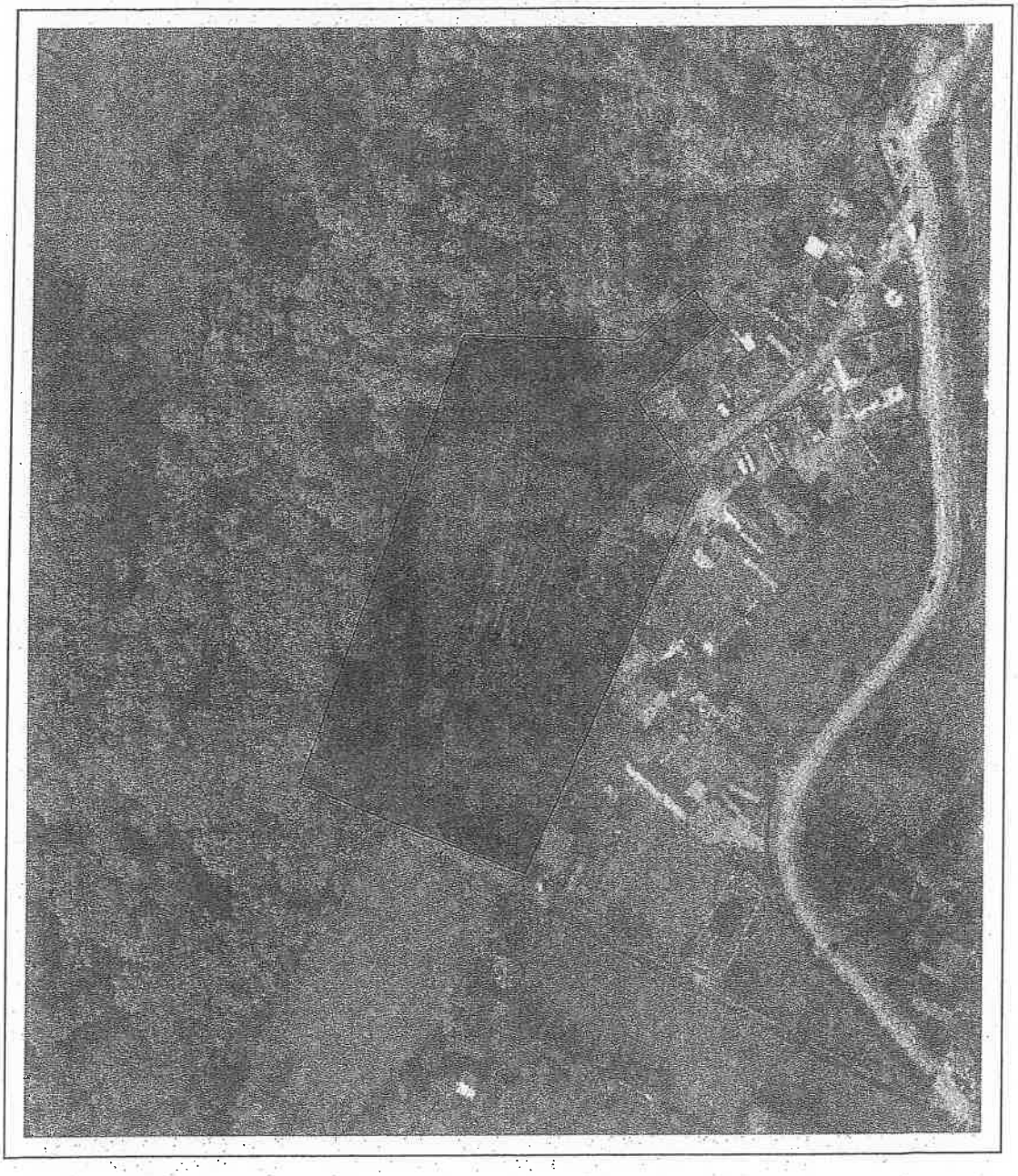
Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată	Observaţii / Referinţe
113886	17375	teren

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:2000



Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	17.375			teren; IMOBILUL ESTE IMPREJMUIT. LOT 3.
	TOTAL:		17.375			

Date referitoare la construcţii

Crt	Numar	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
Imobilul nu are in componenţă construcţii					

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
1	2	35.608
2	3	54.652
3	4	152.01
4	5	12.482
5	6	13.921
6	7	11.502
7	8	22.617
8	9	18.921
9	10	15.677
10	11	28.623
11	12	62.455
12	13	35.117
13	1	136.453

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

Pentru acest imobil există inregistrate următoarele documentaţii cadastrale neînscrise in cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	133025	18.11.2025	21.11.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluţionării cererii nr. 133025 inregistrată la data de 18.11.2025, s-a propus dezmembrarea imobiluiui rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	116928	13749	Loc. Cisnadie, Jud. Sibiu
2	116929	1085	Loc. Cisnadie, Jud. Sibiu
3	116930	2541	Loc. Cisnadie, Jud. Sibiu

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SIBIU la data: 20-11-2025
Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condiţiile Legii cadastrului şi publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

MARIA MELNICIUC

INIŢIATOR,
PRIMAR
MIRCEA ORLĂŢAN

ROMÂNIA JUDEŢUL SIBIU ORAŞUL CISNADIE PRIMAR

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

Nr. cerere	136578
Ziua	26
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100197675258

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 113886 Cisnadie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	113886	17.375	Teren imprejmuit; teren

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
6228 / 20/01/2022		
Act Notarial nr. 56, din 20/01/2022 emis de Chirila Claudia Mariana;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 113886 a imobilului cu numarul cadastral 113886 / UAT Cisnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 110453 inscris in cartea funciara 110453;	A1
Act Administrativ nr. 99, din 27/05/2021 emis de CONSILIUL LOCAL CISNADIE;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEincheierea nr. 102829 din 27/09/2021;, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAŞUL CISNĂDIE**, DOMENIUL PRIVAT	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 110453/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 102829 din 27/09/2021;	
133026 / 18/11/2025		
Act Administrativ nr. 133025, din 20/11/2025 emis de OCPI SIBIU;		
B3	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.133025/18.11.2025.	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

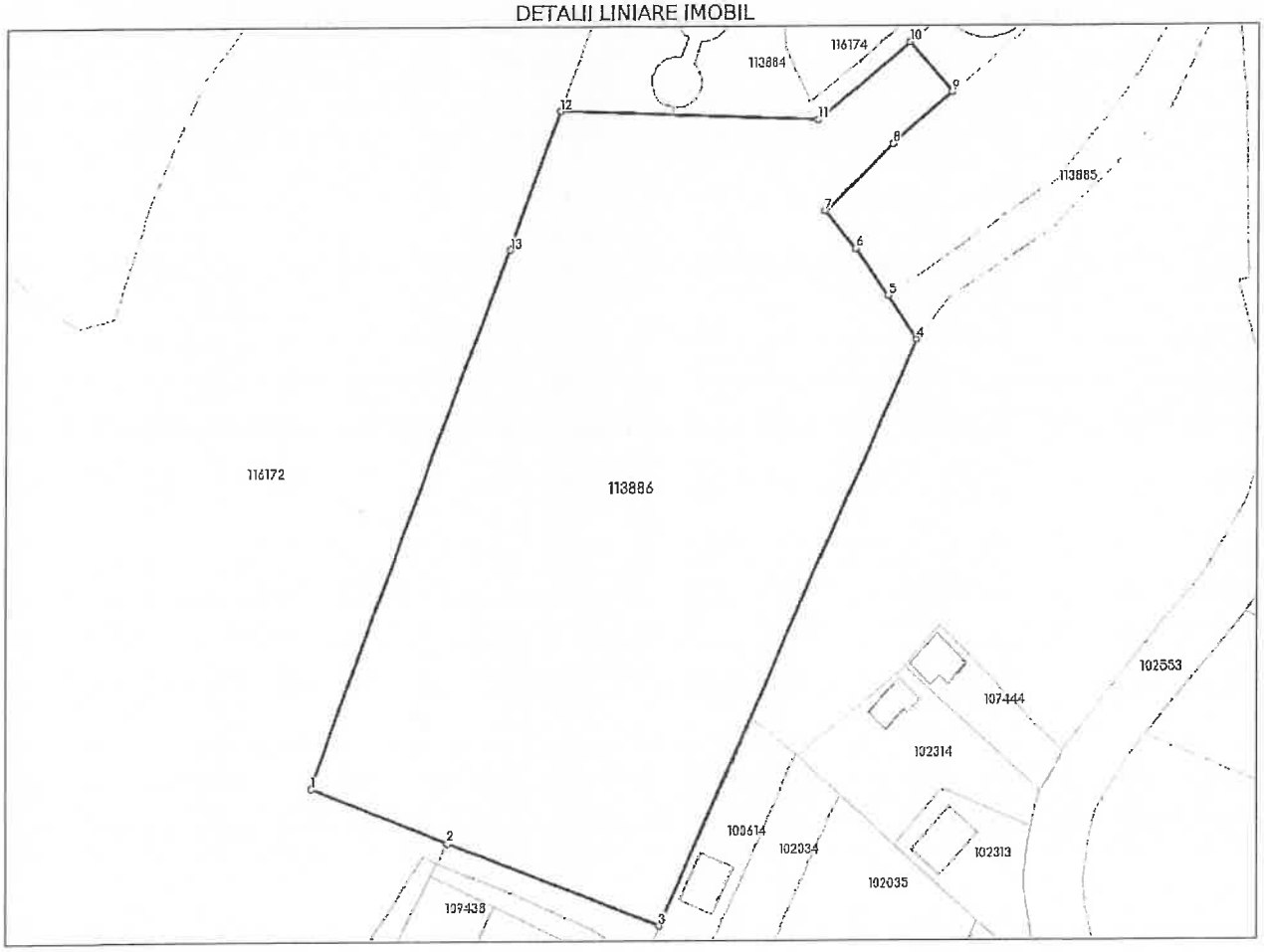
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
113886	17.375	teren

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	17.375	-	-	-	teren; IMOBILUL ESTE IMPREJMUIT. LOT 3.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	35.608
2	3	54.652
3	4	152.01
4	5	12.482
5	6	13.921
6	7	11.502

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
7	8	22.617
8	9	18.921
9	10	15.677
10	11	28.623
11	12	62.455
12	13	35.117
13	1	136.453

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/11/2025, 08:57

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAŞULUI CISNĂDIE
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România
Tel. +4 0372-714,179, +4 0372-714.180
https://www.cisnadie.ro, E-mail: primarie@cisnadie.ro

Nr. 33581 din 04/11/2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 758 din 06/11/2025

În scopul: DEZLIPIRE IMOBIL TEREN IN 3 PARCELE

Ca urmare a Cererii adresate de PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE cu sediul în judeţul SIBIU, oras CISNADIE, localitate componentă -, cod poştal 555300, Strada PIATA REVOLUTIEI, nr. 1, bloc ....., scara ....., et. ....., ap. ....., tel/fax 0372714180, e-mail primarie@cisnadie.ro înregistrată la nr.33581 din 04/11/2025

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul Sibiu, oras CISNĂDIE, localitate componentă ....., cod poştal 555300, CETĂȚII, nr. FN, bloc , scara ....., et. ....., ap. ..... sau identificat prin CF 113886 nr. topografic / nr. cadastral/ 113886

în temeiul reglementărilor Documentaţiei 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 construcţii, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:
* situat in INTRAVILAN TRUP 4 (UZINA DE APĂ) PROPRIETAR: ORAȘUL CISNĂDIE, DOMENIUL PRIVAT
* grevat cu servitute NU
* zona protejata NU
* cu interdictii de construire DA
* zona declarata de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

* folosinta actuala: CURTI CONSTRUCTII
* destinatia : G1 - CONSTRUCŢII, INSTALAŢII ŞI AMENAJĂRI PENTRU GOSPODĂRIA COMUNALĂ
* Stabilita prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L 238/2015; H.C.L. 154/2021
* reglementari fiscale: H.C.L. 149/2024;

3. REGIMUL TEHNIC

*SUBZONA: G1 - CONSTRUCŢII, INSTALAŢII ŞI AMENAJĂRI PENTRU GOSPODĂRIA COMUNALĂ
* UTILIZĂRI ADMISE: G1 - construcţii, instalaţii şi amenajări pentru gospodăria comunală: birouri autonome; incinte tehnice cu clădiri şi instalaţii pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică şi termică, transportul public urban, salubritate, întreţinerea spaţiilor plantate (tratate în RLU la capitolul V – Spaţii verzi).
* UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI:G1 - se vor asigura zonele de protecţie prevăzute prin norme.
* UTILIZĂRI INTERZISE:G1 - pentru incintele situate în zone rezidenţiale se interzic orice activităţi care prezintă risc tehnologic şi produc poluare prin natura activităţii sau prin transporturile pe care le generează;
* CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:G1- pentru diferite servicii şi birouri suprafaţa minimă a parcelei este de 400.00 mp. şi un front la stradă de minim 15.0m; pentru incintele tehnice, în funcţie de complexitatea impactului funcţiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal (PUZ) sau de Detaliu (PUD) şi un studiu de impact asupra mediului.
* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT: clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situaţie sau se vor retrage la o distanţă de minim 6.0m în cazul în care majoritatea fronturilor dominant noi sunt retrase de la stradă; în cazul incintelor tehnice situate în zone de activităţi industriale, de servicii şi depozitare, se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanţă de minim 10.0m pe străzile de categoria I şi II şi de minim 8.0m pe străzile de categoria III.
* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: G1- distanţa clădirilor faţă de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălţimea clădirii dar nu mai puţin de 6.0m;
* CIRCULAŢII ŞI ACCESE, STAŢIONAREA AUTOVEHICOLELOR: REALIZARE RETEA STRADALA CU PROFIL MINIM CONFORM RGU SI RLU;
* ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:G1 - înălţimea clădirilor nu va depăşi 12.0 m cu excepţia instalaţiilor şi a coşurilor;
* ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: G1 - volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate;
* CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ: G1 - toate clădirile vor fi racordate la reţelele publice de apă şi canalizare şi se va asigura pre epurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare;
* POT: max. 50%
* CUT = 1,8 [mp ADC / mp. teren]
* SUPRAFATA TERENULUI: 17375mp

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

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

DEZLIPIRE IMOBIL TEREN IN 3 PARCELE; PENTRU DEZMEMBRARE ÎN MAI MULT DE 3 PARCELE ESTE NECESAR ÎNTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire / desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

5.OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de urmatoarele documente:

a) Certificatul de urbanism

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi 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 şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☐ sanatatea populatiei

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

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

RIDICARE TOPO CU VIZA OCPI ACTUALIZATĂ DUPĂ DEZMEMBRARE

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

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

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

Primar,
Orlăţan Mircea

Secretar General,
Szasz Daniela Maria

ROMÂNIA – PRIMĂRIA – Oraşul CISNĂDIE-Judeţul SIBIU 2
L.S.

Arhitect-şef ,
Jula Ionela

Intocmit,
Baciu Elena

Achitat taxa de 0 lei, conform chitanţei nr scutit taxe din 05/11/2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 06.11.25

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

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

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ŞEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilităţii .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din.....
Transmis solicitantului la data de .....

PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE
REGISTRATURĂ
Nr. intrare 36765/26.NOV.2
Nr. ieșire /

APĂ CANAL SIBIU S.A.

1894
Str. Eschil nr. 6 550096, Sibiu, România
EUID: ROONRC.J1998001023322
Nr. de ordine în registrul comerțului : J1998001023322
CUI RO 2684940
Tel: 0269 222916
Fax: 0269 223468
E-mail: office@apacansb.ro

SRAC ISO 9001 SRAC ISO 14001 SRAC ISO 45001 IQNet
Operator de date cu caracter personal nr. 38299

APĂ CANAL SIBIU S.A.
Nr. 38208/UIP/
Data: 27.11.2025

Către,

PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

Directia Tehnica

S.C. APA CANAL SIBIU S.A., CUI 2684940, cu sediul în județul SIBIU, municipiul SIBIU, cod poștal 550096, str. ESCHIL nr. 6, telefon/fax 0269/222916, e-mail: office@apacansb.ro, titular al Autorizației de construire **nr. 146/06.09.2024**, emisă pentru executarea lucrărilor de construcții privind : **PROIECT REGIONAL DE DEZVOLTARE A INFRASTRUCTURII DE APA SI APA UZATA DIN JUDETELE SIBIU – BRASOV, ÎN PERIOADA 2014-2020,** – contract **„CL10 – Rezervoare Cisnadie si Imbunatatire Tratabilitate STAP Dumbrava (Lot2) "** – lucrarea **: Reabilitare rezervoare Cisnadie**

Referitor la asigurarea accesului pentru utilajele grele la rezervoarele de 2 x 500 mc si 2500 mc amplasate in Cisnadie ,str. Cetatii , FN, va solicitam punerea la dispozitie a unui acces permanent, prin incinta fostei Statii de tratatre a apei, care se va suprapune pe traseul actualului acces provizoriu.

De asemenea, pentru continuarea executiei lucrarilor de imprejmuire a incintei aferenta rezevoarelor de 2x500 mc si 2500 mc va rugam sa ne dati aprobarea pentru pozitionarea gardului in conformitate cu cele stabilite de comun acord .

Fata de cele de mai sus va solicitam se ne puneti la dispozitie cat mai curand, documentatia cadastrala completa cu dezmembrarea CF 113886 , cu punctele de trasare, in coordonate STEREO 70.

Director General
Ing. Vasile Maier Bondrea

Sef U.I.P.
Ing Catalin Hodorog

Responsabil Contract CL10, Lot 2
Ing. Calin Petru