



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

SERVICIUL
URBANISM, AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI MEDIU

Nr. **11759** din **09.05.2025**
Ind. Dos. III-A-4

Aviz Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de către **GOG METAL SRL** prin **Mihuțescu Ruxandra** cu sediul / domiciliul în Județul Sibiu, Mun. Sibiu, Str. Grâului Nr. 21, înregistrată cu nr. **27215** din **26.11.2024** și completările cu nr. **6739** din **14.03.2025**.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în baza art. 22, alin. (2), lit. c) se emite următorul:

AVIZ

Nr. **696** din **09.05.2025**

Pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM „INVESTIȚIE NOUĂ PRIVIND ÎNFIINȚAREA UNEI NOI UNITĂȚI DE PRESTĂRI SERVICII ÎN DOMENIUL STRUCTURILOR DE PRIMIRE TURISTICĂ, CU MENȚINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 20042 / 25.01.2022 ȘI A AVIZELOR DIN C.U. 249 / 25.03.2021” – teren situat în intravilanul Orașului Cisnădie, Sat Cisnădioara, Str. Sibiului, F.N. identificat prin C.F. Nr. **113351 Cisnădie** (S = 3.295 mp), aflat în proprietatea: Mihuțescu Ruxandra-Anca și drept de suprafață din 25.02.2021 – 25.02.2031 pentru SOCIETATEA GOG METAL SRL și conform Certificatului de Urbanism nr. **222** din **28.03.2023** aflat în perioadă de valabilitate și a Certificatului de Urbanism nr. **249** din **25.03.2021** documente emise de Primăria Orașului Cisnădie.

Inițiatori: **GOG METAL SRL prin Mihuțescu Ruxandra;**

Proiectant: **CASA SIBIANA PROIECT & CONS S.R.L.** - arh. Gigi D. Olariu, specialist atestat R.U.R. (D, D₂₀, E);

Teren amplasat în intravilanul Orașului Cisnădie, Sat Cisnădioara, Str. Sibiului, F.N., având suprafața generatoare a documentației P.U.Z. de **3.295 mp**.

Prezenta documentație stabilește reglementări conform Avizului de Oportunitate nr. **20042** din **25.01.2022**, pentru terenul înscris în C.F. Nr. **113351 Cisnădie** (S = 3.295 mp).

Prevederi stabilite conform P.U.G. și R.L.U. al Orașului Cisnădie, proiect nr. 1 / 2011 aprobat prin H.C.L. Cisnădie nr. 238 / 2015.

- teren situat în intravilanul Orașului Cisnădie, Sat Cisnădioara, Str. Sibiului, F.N.
- Zona L2 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI;
- categoria de folosință a terenului – livadă;

Indicatori Urbanistici stabiliți prin P.U.Z. și R.L.U. aferent: - „INVESTIȚIE NOUĂ PRIVIND ÎNFIINȚAREA UNEI NOI UNITĂȚI DE PRESTĂRI SERVICII ÎN DOMENIUL STRUCTURILOR DE PRIMIRE TURISTICĂ, CU MENȚINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 20042 / 25.01.2022 ȘI A AVIZELOR DIN C.U. 249 / 25.03.2021”:

- | | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| - POT max. propus | = 25% |
| - CUT max. propus | = 0,7; |
| - Regim de înălțime propus: | P + 1; |
| - H max. Coamă | = + 7,20 m de la C.T.N. |

Adresă
Str. General Magheru nr.14,
Sibiu, 550185, Romania

Telefon
+40 269 217 733

E-Mail
judet@cjsibiu.ro

Reglementări propuse - conform Planșei Reglementări Urbanistice - zonificare nr. U02 și R.L.U. aferent:

● **Funcțiuni admise**

Funcțiuni de turism și prestări servicii. Se admit anexe și funcțiuni complementare celor de turism;

● **Funcțiuni interzise**

Se interzice orice alte utilizări, decât cele admise;

Se interzic cu caracter definitiv lucrările de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;

● **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**

Construcțiile se vor amplasa conform planșei de Reglementări Urbanistice, Pl. Nr. U02. Construcțiile se vor retrage cu **5,00 m** de la aliniamentul nou creat cu Str. Dealului;

● **Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale**

Construcțiile vor fi amplasate în regim de construire izolat. Clădirile se vor retrage față de limitele laterale, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișă superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **3,00 m** conform planșei de Reglementări Urbanistice, Pl. Nr. U02;

● **Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei**

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 cornișă superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **5,00 m** conform planșei de Reglementări Urbanistice, Pl. Nr. U02;

● **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 pentru fațadele cu camerele de locuit, distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4,00 m pentru fațadele fără camere de locuit;

● **Spații libere / plantate**

Spațiile verzi vor ocupa **minim 35%** din suprafața parcelei;

● **Împrejmuirile**

Împrejmuirea spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim **2,00 m** din care un soclu opac de maximum 0,60 m. Partea superioară va fi tratată transparent, cu zone ce pot fi dublate cu gard viu. Împrejmuirile de pe limitele laterale vor fi opace cu înălțimi de maxim **2,50 m**;

● **Aspectul exterior al clădirilor**

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

● **Spațiile pentru parcaje**

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice. Se vor amenaja minimum 1,5 locuri de parcare la fiecare 100 mp din suprafața construită desfășurată;

● **Accesuri și circulații**

Accesul auto și cel pietonal se vor realiza din Str. Sibiului;

● **Reglementări privind echiparea tehnico-edilatară**

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;

● **Alimentarea cu apă și canalizarea** – în prezent în zona reglementată este echipată cu rețele de distribuție a apei și canalizare. Se va realiza extindere și bransamente 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

Adresă

Str. General Magheru nr.14,
Sibiu, 550185, Romania

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@cjsibiu.ro

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 brașamente subterane.

- **Alimentarea cu gaze** – în prezent în zonă nu există rețele destinate alimentării cu gaze naturale în vecinătatea obiectivului studiat. Nu se propune extinderea rețelei;

- **Telefonie** – în prezent nu 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 gunoiului 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-au prezentat Certificatele de Urbanism nr. **222** din **28.03.2023** și nr. **249** din **25.03.2021**, Avizul de Oportunitate nr. **20042** din **25.01.2022** și Raportul informării și consultării publicului nr. **12731** din **31.05.2024** emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare – faza preliminară cu P.V. 12 – 10.05.2022 cu nr. **10093** din **27.05.2022** 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 **05.12.2024** se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. **1713** din **23.01.2025** emisă de Consiliul Județean Sibiu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. **222** din **28.03.2023** aflat în perioadă de valabilitate emis de Primăria Orașului Cisnădie.

Observații:

La faza DTAC, 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.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Paul Mureșan-luga

Semnat digital de catre
Paul Muresan-luga
Data: 09.05.2025 13:38:19

Adresă

Str. General Magheru nr.14,
Sibiu, 550185, Romania

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@cjsibiu.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU

PRIMĂRIA ORASULUI CISNADIE
Str. Revoluției nr. 1; Tel.0269 561147, Fax.0269 561012

Nr. 4623 din 28/02/2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 222 din 28/03/2023

În scopul: INVESTITIE NOUA PRIVIND INFIINTAREA UNEI NOI UNITATI DE PRESTARI SERVICII IN DOMENIUL STRUCTURILOR DE PRIMIRE TURISTICA CU MENTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 20042/25.01.2022 SI AVIZELOR DIN C.U. 249/25.03.2021

Ca urmare a Cererii adresate de MIHUTESCU RUXANDRA pentru SC GOG METAL SRL cu domiciliul în județul SIBIU, municipiul SIBIU, localitate componentă GRAULUI, cod poștal 550039, nr. 21, bloc , scara , et. , ap. , tel/fax 0755583730, e-mail linpartnersibiu@gmail.com înregistrată la nr. 4623 din 28/02/2023

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Sibiu, oras CISNADIE, localitate componentă CISNADIOARA, cod poștal 555301, SIBIULUI, nr. FN, bloc -, scara -, et. -, ap. - sau identificat prin CF 113351 nr. topografic / nr. cadastral/ 113351

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1 / 2011 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local CISNADIE nr. 238 / 2015.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:

- * situat în INTRAVILAN; PROPRIETARI: MIHUTESCU RUXANDRA-ANCA COTA 1/1; SC GOG METAL SRL CU DREPT DE SUPERFICIE PE O PERIOADA DE 10 ANI, ÎNCEPÂND CU DATA DE 25.02.2021 PÂNĂ LA DATA DE 25.02.2031, DOBÂNDIT PRIN CONVENȚIE, COTA ACTAULA 1/1
- * grevat cu servitute NU
- * zona protejată NU
- * cu interdicții de construire DA, PÂNĂ LA ÎNTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL
- * zona declarată de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

- * folosința actuală: LIVADA
- * destinația :L2 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
- * Stabilită prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015; H.C.L. 154/2021
- * reglementări fiscale : H.C.L. 91/2022; ZONA DE ÎMPOZITARE "C"

3. REGIMUL TEHNIC

- * SUBZONA: L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
- * CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * CIRCULAȚII ȘI ACCESE, STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR: REALIZARE REȚEA STRADALA CU PROFIL MINIM CONFORM RGU ȘI RLU
- * ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * POT: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * CUT: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:STRAZILE APARUTE IN URMA PUZ VOR FI PRELuate IN DOMENIUL PUBLIC DOAR DACA AU FOST ECHIPATE CU TOATE UTILITATILE, AU FOST ASFALTATE ATAT CAROSABILUL CAT SI TROTUARELE SI AU ILUMINAT PUBLIC
- *SUPRAFATA TERENULUI:3295 mp

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

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU INVESTITIE NOUA PRIVIND INFIINTAREA UNEI NOI UNITATI DE PRESTARI SERVICII IN DOMENIUL STRUCTURILOR DE PRIMIRE TURISTICA, CU MENTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 20042/25.01.2022 SI A AVIZELOR DIN C.U. 249/25.03.2021

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE

alimentare cu energie

salubritate

HCL, AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ
CONSILIUL JUDETEAN SIBIU, FLUXURI DE
CIRCULAȚII CONFORM RLU SI RGU, AVIZ
AERONAUTICA, AVIZ PROTECTIA
MEDIULUI, AVIZ TRANSGAZ, AVIZ
MINISTERUL ECONOMIEI, ENERGIEI SI
MEDIULUI DE AFACERI- DEPARTAMENTUL
TURISM

electrica

alimentare cu energie termica

transport urban

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

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

RIDICARE TOPO CU VIZA OCPI ACTUALA; STUDIU GEOTEHNIC

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

Primar,
Huja Gheorghe



L.S.



Secretar General,
Rusu Ciprian Constantin



Arhitect-șef,
Jula Ionela



Intocmit
Baciu Elena



Achitat taxa de 37 lei, conform chitanței nr OP 4/BT din 02/03/2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 11.04.23

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

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de 28.03.2025 până la data de 28.03.2026.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism

PRIMAR,



SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității 12 LUNI

Achitat taxa de 12. lei, conform chitanței nr. 3000277 din 09.03.2025.

Transmis solicitantului la data de 31.03.2025



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNADIE
Str. Revoluției nr. 1; Tel.0269 561147, Fax.0269 561012

Nr. 4846 din 23/03/2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 249 din 25/03/2021

În scopul: INVESTITIE NOUA PRIVIND INFIINTAREA UNEI NOI UNITATI DE PRESTARI SERVICII IN DOMENIUL STRUCTURILOR DE PRIMIRE TURISTICA

Ca urmare a Cererii adresate de SC GOG METAL SRL PRIN MIHAI DANA EMANUELA
cu domiciliul în județul SIBIU, oras SIBIU, satul CISNADIOARA, cod poștal
550039, GRAULUI, nr. 21, bloc _____, scara _____, et. _____, ap. _____, tel/fax _____,
e-mail _____ înregistrată la nr. 4846 din 23/03/2021

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Sibiu, oras CISNADIE, satul
CISNADIOARA, cod poștal 555301, SIBIULUI, nr. FN, bloc -, scara -, et. -, ap. - sau identificat
prin CF 113351 nr. topografic / nr. cadastral 2618/1/1/1

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1 / 2011 faza PUG, aprobată
prin Hotărârea Consiliului Local CISNADIE nr. 238 / 2015

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:

- * situat în INTRAVILAN; PROPRIETARI: MIHUTESCU RUXANDRA-ANCA COTA 1/1; SC GOG METAL SRL
CU DREPT DE SUPERFICIE PE O PERIOADA DE 10 ANI, ÎNCEPÂND CU DATA DE 25.02.2021 PÂNĂ LA
DATA DE 25.02.2031, DOBANDIT PRIN CONVENȚIE, COTA ACTAULA 1/1
- * grevat cu servitute NU
- * zona protejată NU
- * cu interdicții de construire DA, PÂNĂ LA ÎNTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL
- * zona declarată de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

- * folosința actuală: LIVADA
- * destinația :L2 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
- * Stabilită prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L 238/2015
- * reglementări fiscale : H.C.L. 234/2020; ZONA DE IMPOZITARE "C"

3. REGIMUL TEHNIC

- * SUBZONA: L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
- * CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * CIRCULAȚII ȘI ACCESE, STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR: REALIZARE REȚEA STRADALA CU PROFIL MINIM CONFORM RGU ȘI RLU
- * ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * POT: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * CUT: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:STRAZILE APARUTE IN URMA PUZ VOR FI PRELuate IN DOMENIUL PUBLIC DOAR DACA AU FOST ECHIPATE CU TOATE UTILITATILE, AU FOST ASFALTATE ATAT CAROSABILUL CAT SI TROTUARELE SI AU ILUMINAT PUBLIC
- *SUPRAFATA TERENULUI:3125MP

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

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU INVESTITIE NOUA PRIVIND INFIINTAREA UNEI UNITATI DE PRESTARI SERVICII IN DOMENIUL TURISTIC

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6.1
(pag.3)

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE
HCL, AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ
CONSILIUL JUDETEAN SIBIU, FLUXURI
DE CIRCULATII CONFORM RLU SI RGU,
AVIZ AERONAUTICA, AVIZ PROTECTIA
MEDIULUI, AVIZ TRANSGAZ, AVIZ
MINISTERUL ECONOMIEI, ENERGIEI SI
MEDIULUI DE AFACERI-
DEPARTAMENTUL TURISM

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

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

RIDICARE TOPO CU VIZA OCPI ACTUALA; STUDIU GEOTEHNIC

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

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

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

Primar,
Huja Gheorghe

L.S.



Secretar General
Rusu Ciprian Constantin

Arhitect-șef,
Jula Ionela

Intocmit,
Băciu Elena

Achitat taxa de 37 lei, conform chitanței nr 4000267 din 23/03/2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 30.03.2021

F.6.1
(pag.4)

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

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

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 113351 Cisnadie

Nr. cerere	32068
Ziua	16
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare

100203626646



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:9714 N
Nr. topografic:2618/1/1/1

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	113351		3.295	Imobilul este parțial împrejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
124061 / 12/11/2024		
Act Notarial nr. 1724, din 12/11/2024 emis de MARIN CRISTINA-ADRIANA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MIHUȚESCU GOGU, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
20375 / 26/02/2021		
Act Notarial nr. 547, din 25/02/2021 emis de MARGINEAN RAZVAN EMILIAN;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioada de 10 ani, incepand cu data de 25.02.2021 pana la data de 25.02.2031, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA GOG METAL SRL	A1
123887 / 12/11/2024		
Act Administrativ nr. 5873, din 08/11/2024 emis de DIREȚIA FISCALĂ LOCALĂ SIBIU;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:1350 LEI, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) DIREȚIA FISCALĂ LOCALĂ SIBIU	A1

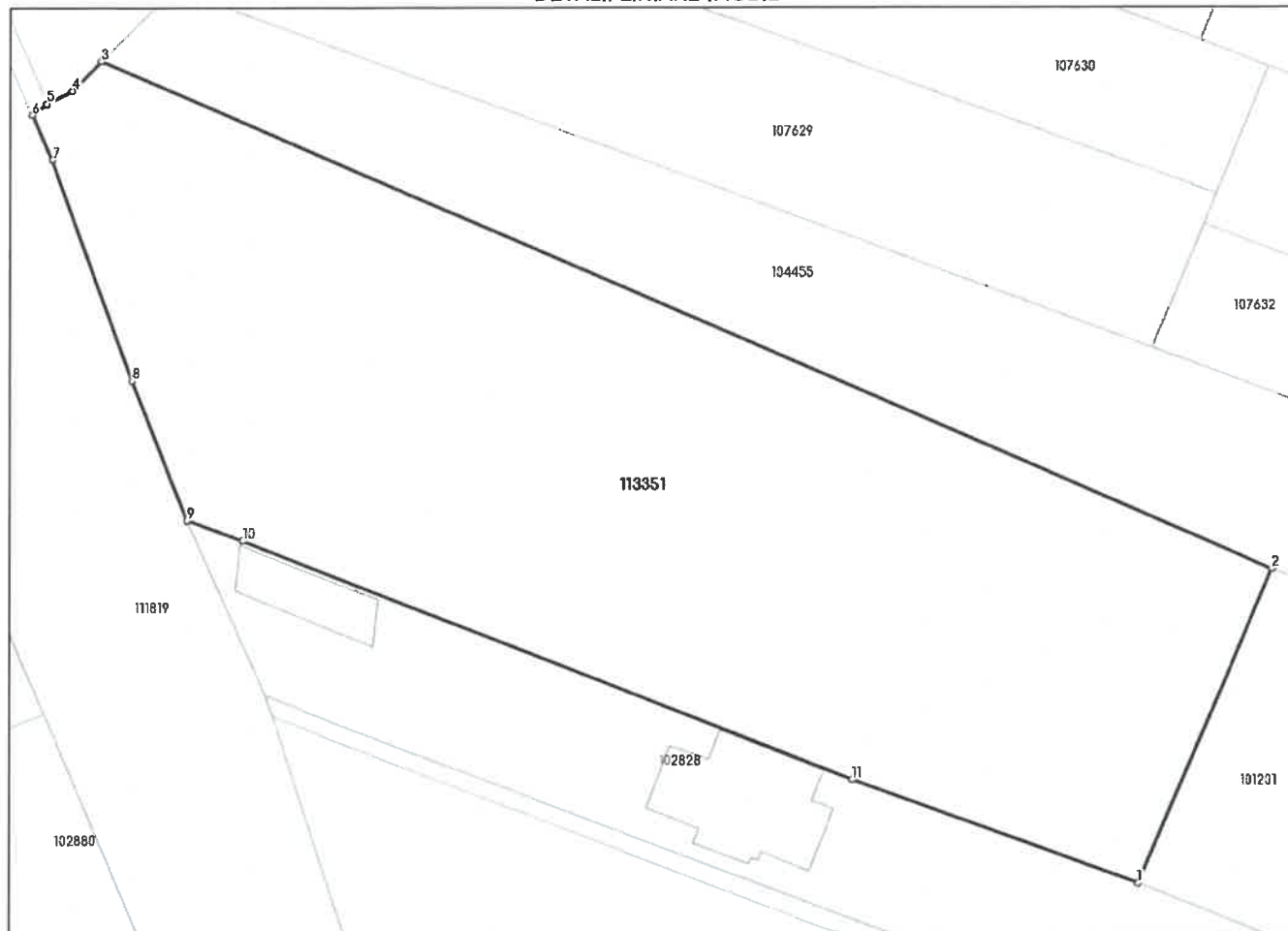
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
113351	3.295	Imobilul este partial imprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	3.295	-	2396/21/2/1/1/1	2618/1/1/1	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	29.541
2	3	110.412
3	4	3.52
4	5	2.478
5	6	1.633
6	7	4.26

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	20.278
8	9	12.98
9	10	5.155
10	11	56.553
11	1	26.374

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, 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,

16/03/2026, 16:22

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
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE

Str. P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.248
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

ARHITECT ȘEF
Nr.20042/25.01.2022

Catre, S.C. GOG METAL S.R.L. prin MIHUTESCU RUXANDRA
Jud. Sibiu, loc. Sibiu, str. Graului nr. 21

AVIZ DE OPORTUNITATE

În conformitate cu Legea 350/2001 modificată și actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32 alin. 4, la solicitarea d-voastră nr. 14547/10.09.2021 pentru întocmire: PUZ "INFINTAREA UNEI UNITATI DE PRESTARI SERVICII ÎN DOMENIUL TURISTIC", amplasat în orașul Cisnădie, sat. Cisnădioara str. Sibiului FN, identificat cu CF113351; nr. cadastral 113351
Va eliberăm avizul de oportunitate pentru întocmirea PUZ-ului

Cu respectarea următoarelor condiții:

- Întocmire Plan Urbanistic Zonal conform GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Zonal”
 - se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism
1. Teritoriul reglementat prin P.U.Z.
 - conform Planșei de Reglementari, Anexa la avizul de oportunitate
 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti
 - funcțiuni pentru prestări de servicii și turism, având construcții P+1E(M);
 - Se acceptă funcțiuni complementare locuirii în cazul în care acestea vor fi specificate în regulament.
 - funcțiunile se vor prezenta în corelare cu funcțiunile existente în oraș(funcțiunile comerciale, culturale, administrative, etc)
 3. Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime
 - POT max. = 25%
 - CUT max. = 0, 7mpADC/mp teren
 - H maxim P+1E (7,2m de la C.T.N., în orice punct al construcției, se va stabili luând în calcul o linie paralelă cu linia pamantului, astfel încât Hmax.=7,20m va fi în orice punct al construcției;
 - Spații verzi = minim 35%
 - Distanțele față de limitele laterale și posterioare vor fi cu minim ½ din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,00m
 4. Dotări de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor
 - Drumurile nou create vor avea un profil conform P.U.G. și R.G.U. de minim 8,50m cu o circulație pietonală și de minim 10,50m cu două circulații pietonale;
 - Parcajele se vor face doar în interiorul loturilor.
 - Strazile nou aparute în urma P.U.Z. vor fi preluate în domeniul public doar dacă au fost utilizate, asfaltate atât carosabilul cât și trotuarele și au iluminat public.
 - Vor fi prevăzute minim 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă. Pentru funcțiuni complementare vor fi prevăzute locuri de parcare cf. R.G.U.

- zona reglementata se afla intr-o zona in care nu exista retele edilitare, astfel incat realizarea acestora nu intra in planurile de dezvoltare a Primariei Orasului Cisnădie. Astfel initiatorul P.U.Z. isi asuma prin proiectul propus extinderea retelelor in functie de necesitati. Realizarea acestora se vor face pe cheltuiala initiatorului.

- Pentru zonele in care nu exista posibilitatea extinderii retelei de apa-canalizare, prin certificatul de urbanism se va impune obligativitatea instalarii (micro) statiilor de epurare. Serviciul arhitect sef, urbanism si administrativ nu va elibera certificatul de notare a constructiei decat dupa verificarea in teren a existentei (micro) statiei de epurare. Nu se vor emite autorizatii de construire cu bazin vidanjabil.

- In momentul extinderii retelelor edilitare, beneficiarii P.U.Z.-ului au obligatia sa se branseze la acestea si sa renunte la bazinele vidanjabile.

5. Capacitati de transport admise

- pentru zone rezidentiale si turistice

6. Alte avize

- aviz Ministerul Turismului, aviz Aeronautica, aviz Transgaz, aviz Ministerul Afacerilor Interne (Politia Rutiera), aviz Consiliul Judetean Sibiu, pentru propunerea de avizare C.T.A.T.U. este necesar obtinerea avizului I.S.U., Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata conform legii 272/2005.

7. Alte observatii:

Bilantul teritorial va fi specificat si in partea desenata (Plansa de Reglementari) si se va intocmi cf. GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Zonal”.

8. Propunere de avizare a comisiei C.T.A.T.U.:

-Legea nr. 350/2001 actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul; Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism

- initiatorul P.U.Z. va prezenta documentatia in conformitate cu GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Zonal”. Acestea se vor corela cu memoriul aferent documentatiei cu cerintele din avizul de oportunitate si prezentarea avizului I.S.U. la faza de propunere de avizare C.T.A.T.U.

9. Consultarea populatiei:

-initiatorul PUZ are obligatia de a afisa anuntul referitor la documentatia PUZ, pe un panou rezistent la intemperii, in loc vizibil la parcele care au generat intentia elaborarii PUZ, cf. Ordinului 2701/2010, art. 37, alin 4,5.

- sa publice anunturi la avizierul primariei Orasului Cisnădie

- sa depuna plansa de reglementari, studiu de circulatii care sa cuprinda plansa cu situatia cadastrala existenta, plansa cu circulatia terenurilor si Regulamentul Local de Urbanism in format fizic si in format digital pentru afisarea acestora pe site-ul Primariei Orasului Cisnădie.

- plansele depuse in format digital vor fi semnate si stampilate,

- se vor specifica numerele de carte funciara si numerele cadastrale sau topografice ale tuturor proprietarilor terenurilor din zona studiata si a vecinilor zonei studiate

- dosarul cu datele pentru consultarea populatiei se va depune separat pentru intocmirea raportului consultarii populatiei si aducerea la cunostinta Consiliului Local.

Primar,
GHEORGHE HUIA



Arhitect sef,
IONELA JULA



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

Str. P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.248
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

ARHITECT ȘEF
Nr.10093/27.05.2022

**PROPUNERE DE AVIZARE A COMISIEI TEHNICE
DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM PENTRU DOCUMENTATIA DE
URBANISM**

12/P.V. – 10.05.2022

PLAN URBANISTIC ZONAL "INVESTITIE NOUA PRIVIND INFIINTAREA UNEI UNITATI DE PRESTARI SERVICII IN DOMENIUL TURISTIC", teren situat in intravilanul localitatii Cisnadioara, str.Sibiului F.N., identificat prin C.F. 113351, nr. cad. 113351.

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism constituita in baza art.37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si a H.C.L. nr. 233/17.12.2020 privind infiintarea C.T.A.T.U. ca organ consultativ cu atributii de expertizare tehnica si consultanta, intrunita in data de 10.05.2022, emite propunerea de avizare initiata de beneficiarul **SC. GOG METAL SRL. prin MIHUTESCU RUXANDRA ANCA** in calitate de administrator cu privire la aprobarea **Planului Urbanistic Zonal " INVESTITIE NOUA PRIVIND INFIINTAREA UNEI UNITATI DE PRESTARI SERVICII IN DOMENIUL TURISTIC "**, str. SIBIULUI F.N., loc. Cisnadioara, elaborat de **SC CASA SIBIANA PROIECT & CONS SRL, arh. urb. LUCIAN BOBES** in baza Avizului de oportunitate nr. 20042/25.01.2022.

Intrunita in sedinta din data de 10.05.2022, analizand documentatia de urbanism:

Pentru Plan urbanistic zonal " **INVESTITIE NOUA PRIVIND INFIINTAREA UNEI UNITATI DE PRESTARI SERVICII IN DOMENIUL TURISTIC** ", str. Sibiului F.N., oras Cisnadie, loc. Cisnadioara, elaborat de **SC CASA SIBIANA PROIECT & CONS SRL, arh. LUCIAN BOBES**, initiat de **SC. GOG METAL SRL. prin MIHUTESCU RUXANDRA ANCA**.

Prezenta **Propunere de avizare** se emite cu urmatoarele **CONDITIONARI**:

- Se vor specifica cate unitati de cazare se propun
- Se vor specifica functiunile propuse in interiorul unitatii turistice
- Intrucat reglementarea se face pe o singura parcela, documentatia P.U.Z. se va prezenta cu elemente de P.U.D.,
- Se interzice dezmembrarea parcelei avand in vedere destinatia acesteia (scop turistic).

Prezentul raport se comunica:

- Proiectantului S.C. CASA SIBIANA PROIECT & CONS S.R.L.
- Beneficiarilor SC. GOG METAL SRL. prin MIHUTESCU RUXANDRA ANCA
- Membrilor C.T.A.T.U.

ARHITECT ȘEF,
Ionela JULA





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012

Serviciul arhitect sef, urbanism si administrativ
Nr. 12731/31.05.2024

RAPORT

pentru informarea și consultarea publicului cu privire la PUZ
"INVESTITIE NOUA PRIVIND INFIINTAREA UNEI UNITATI DE PRESTARI
SERVICII IN DOMENIUL TURISTIC" în CISNĂDIOARA, STR. SIBIULUI FN, CF. nr.
113351 beneficiar MIHUTESCU RUXANDRA ANCA pentru SC GOG METAL SRL

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001 reactualizată, art. 57 și 61 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 2 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, și în conformitate cu HCL nr. 62 din 28.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, s-au întrunit următoarele măsuri:

În perioada aprilie-mai 2024, Planul Urbanistic Zonal "INVESTITIE NOUA PRIVIND INFIINTAREA UNEI UNITATI DE PRESTARI SERVICII IN DOMENIUL TURISTIC" în CISNĂDIOARA, STR. SIBIULUI FN, CF. nr. 113351 beneficiar MIHUTESCU RUXANDRA ANCA pentru SC GOG METAL SRL, a fost supus consultării publicului la biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie în baza unui program prestabilit.

Informarea și consultarea publicului asupra propunerilor P.U.Z. s-a făcut astfel:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

În fiecare marți și joi la sediul Primăriei Cisnădie, biroul C.I.C/ Urbanism, între orele 9-12 cetățenii au fost invitați să analizeze propunerea și să transmită observații

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:

Au fost trimise 6 adrese către proprietarii vecini ai amplasamentului studiat prin PUZ, în perioada 17.04.2024-13.05.2024 cu nr. 9258/16.04.2024 în care s-a prezentat modul în care pot analiza propunerile PUZ, și modul în care pot transmite observații.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:

Localizarea proprietarilor a fost făcută cu ajutorul planșei depuse de către inițiator și cu verificarea informațiilor și a adreselor la departamentul taxe și impozite.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces :

Au participat aproximativ 9 persoane

5. alte modalități de informare:

- au fost afișate anunțuri la avizierul primăriei la faza de elaborare a propunerilor (14547/10.09.2021 perioada 10.09.2021-04.10.2021 cat si la faza de informare si consultare a populatiei 9258/16.04.2024 perioada 17.04.2024-13.05.2024)

- propunerile au fost afișate pe site-ul instituției atât la faza de inițiere (14547/10.09.2021 perioada septembrie- octombrie 2021) cât și la faza de elaborare a propunerilor (9258/16.04.2024 perioada aprilie-mai 2024), iar pentru a 3-a fază proiectul va rămâne pana la aprobarea HCL

- proiectul a fost expus în ședința C.T.A.T.U din data de 10.05.2022 cu PV. nr. 12/P.V. – 10.05.2022

- a fost emisa Propunerea de avizare a comisiei C.T.A.T.U. nr. 10093/27.05.2022 cu următoarele conditionari:

- 1) se vor specifica cate unitati de cazare se propun
- 2) se vor specifica functiunile propuse in interiorul unitatii turistice
- 3) intrucat reglementarea se face pe o singura parcela, documentatia PUZ se va prezenta cu elemente PUD
- 4) se interzice dezmembrarea parcelei avand in vedere destinatia acesteia (scop turistic). Aceste completari au fost depuse cu adresa nr. 20682/17.10.2023.

- au fost montate panouri pe terenul generator al PUZ

- nu fost depuse sesizari din partea vecinilor.

În urma stabilirii formei finale după completarea/modificarea în cazul emiterii de observații, se va putea trece la avizarea și respectiv aprobarea documentației aflate în curs conform legilor în vigoare.

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Nu este cazul

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu este cazul

În urma stabilirii formei finale după completarea/modificarea în cazul emiterii de observații, se va putea trece la avizarea și respectiv aprobarea documentației aflate în curs conform legilor în vigoare.

Arhitect șef,
IONELA JULA

INITIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUSA





APĂ CANAL SIBIU S.A.

Str. Eschii nr. 6 550096, Sibiu, România
Nr. înreg. J 32/1023/1998
CUI RO 2684940
Tel: 0269 - 22 29 16
Fax: 0269 - 22 34 68
E-mail: office@apacansb.ro



AVIZ AMPLASAMENT PUZ Nr. 39171 / 22.12.2025

- 1. Referitor la documentația:** Investiție nouă privind înființarea unei noi unități de prestări servicii în domeniul structurilor de primire turistică, cu menținerea avizului de oportunitate nr. 20042/25.01.2022 și a avizelor din CU 249/25.03.2021- faza PUZ
- 2. Amplasament:** loc. Cisnădioara, str. Sibiului nr. FN, CF 113351
- 3. Beneficiar:** SC Gog Metal SRL, reprezentată prin Mihaeșcu Ruxandra – mun. Sibiu, str. Grâului nr. 21
- 4. Proiectant:** SC Casa Sibiiană Proiect & Cons SRL
- 5. Suprafata:** 3.295 m²

Pentru realizarea alimentării cu apă, a canalizării menajere și pluviale ale construcțiilor propuse în cadrul PUZ-ului, se va înainta spre avizare un proiect tehnic de specialitate, cu respectarea următoarelor condiții:

PENTRU APĂ:

- se va executa un bransament de apă, dimensionat pentru alimentarea cu apă a tuturor obiectivelor din cadrul PUZ-ului, care se va cupla la rețeaua de apă existentă PE 110 mm existentă pe DJ 106 D.

- la limita dintre DJ 106 D și incinta PUZ-ului se va amplasa un cămin de apometru, în care va fi montat contorul de bransament de rețea, care va deservi întreaga incintă.

Contorul de bransament va fi clasa de precizie „C”, echipat cu modul electronic pentru citirea datelor de la distanță, încadrat de doi robineți cu sferă.

Conform art. 218 din Regulamentul serviciului de alimentare cu apă și canalizare - se interzice interconectarea între instalațiile interioare de apă potabilă cu instalațiile interioare de apă provenite din alte surse (fântâni, puțuri, bazine etc.). Nerespectarea acestei condiții poate duce la poluarea/infestarea sistemului public de distribuție a apei, constituind infracțiune conform art. 263 din același regulament.

PENTRU CANALIZARE:

Rezolvare obligatorie în sistem separativ

A. Pentru canalizarea menajeră:

- se va executa racord de canalizare menajeră cu descărcare în rețeaua de canalizare menajeră PVC 250 mm, delimitat printr-un cămin de racord amplasat la limita dintre DJ 106 D și incinta PUZ-ului.

- Se interzice racordarea directă a funcțiilor din subsolurile/demisolurile imobilelor la canalizarea publică, pentru evitarea inundării acestora în cazul refulării rețelei de canalizare stradală, conform art. 139 alin. (7) din Regulamentul serviciului de alimentare cu apă și canalizare.

Se interzice evacuarea apelor pluviale în canalizarea menajeră.

B. Canalizare pluvială

- Apele pluviale se vor gestiona local, prin colectare în bazine de retenție, cu evacuare prin drenuri de adâncime către zonele verzi ale incintei, fără afectarea proprietăților învecinate, sau către rigola stradală.

- Precizăm că gestionarea apelor uzate menajere și pluviale în sistem separativ reprezintă condiție obligatorie pentru aprobarea cuplării la rețelele publice de apă și canalizare.

Vă atenționăm că documentațiile faza DTAC ale imobilelor propuse nu vor fi avizate de Apă Canal Sibiu SA până la întocmirea și avizarea proiectului tehnic de specialitate pentru utilitățile apă-canal, aferent întregii zone amenajate, conform celor menționate mai sus.

Prezentul aviz este valabil 1 an și nu dă drept de cuplare la rețelele de apă și canalizare menajeră.

Director General,
ing. Maier Vasile



Director Tehnic,
ing. Tatu Măirean

Șef Serviciul
Tehnic – Investiții,
ing. Moanță Titel

Întocmit,
ing. Munteanu Marius – Claudiu



APĂ CANAL SIBIU S.A.

Str. Eschil nr. 6 550096, Sibiu, România
Nr. înreg. J 32/1023/1998
CUI RO 2684940
Tel: 0269 - 22 29 16
Fax: 0269 - 22 34 68
E-mail: office@apacansb.ro



AVIZ AMPLASAMENT PUZ Fără asigurarea utilităților apă-canal Nr. 35831 / 25.11.2024

1. **Referitor la documentația:** Investiție nouă privind înființarea unei noi unități de prestări servicii în domeniul structurilor de primire turistică cu menținerea avizului de oportunitate Nr. 20042 / 25.01.2022 și a avizelor din CU 249 / 25.03.2021 – faza PUZ
2. **Amplasament:** loc. Cisnădioara, str. Sibiului nr. FN, CF 113351
3. **Beneficiar:** SC Gog Metal SRL prin Mihailescu Ruxandra – mun. Sibiu, str. Grâului nr. 21
4. **Proiectant:** SC Casa Sibiiană Proiect & Cons SRL
5. **Suprafata:** 3295 m²

Avizul se emite pentru proiectul de arhitectură.
În prezent în zonă unde este propusa construcția, nu există rețele apă-canal aflate în administrarea Apă Canal Sibiu SA.

Prezentul aviz este valabil 1 an.



Responsabil Coordonare
Activitate Tehnică,
ing. Grama Corina

Întocmit,
ing. Munteanu Marius – Claudiu

7650/30.12.2025

Ref. int. 7650 / 540

GOG METAL SRL

Adresă de corespondență: linpartnersibiu@gmail.com

Spre **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL SIBIU**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru înființarea unei noi unități de prestări servicii în domeniul structurilor de primire turistică cu menținerea avizului de oportunitate nr. 20042/ 25.01.2022 și a avizului din C.U. nr. 249/ 25.03.2021, pe terenul situat în localitatea Cisnădioara, nr. cad. 113351, județul Sibiu. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 8193,2 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Internațional Sibiu și la 457,8 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 578,85 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°42'42,54" latitudine N; 24°06'21,22" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 222 din 28.03.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 7,20 m, respectiv cota absolută maximă de 586,05 m (578,85 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 7,20 m înălțimea maximă a construcției);
4. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

10. Beneficiarul/Titularul obiectivului are obligația să comunice AACR, în scris, eventualele modificări de proprietar, de amplasament, soluții constructive, caracteristici tehnice, parametri funcționali, amenajări etc. pe care intenționează să le aducă obiectivului, caz în care este obligat să solicite un nou aviz al AACR. Cererea de aviz va fi însoțită de o documentație tehnică actualizată și se va tarifa ca un aviz nou;
11. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
12. Autoritățile administrației publice locale pe raza cărora se găsesc zone supuse servituților aeronautice civile au obligația de a supraveghea respectarea restricțiilor asociate acestor zone și de a transmite Autorității Aeronautice Civile Române, administratorului aerodromului sau al echipamentului de navigație aeriană din zonele respective documentul de recepție a lucrărilor aferente construcțiilor autorizate în baza avizului Autorității Aeronautice Civile Române;
13. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Internațional Sibiu și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional Sibiu.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

7798/14.09.2023

GOG METAL SRL

Adresă de corespondență: linpartnersibiu@gmail.com

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „investiție nouă privind înființarea unei unități de prestări servicii în domeniul structurilor de primire turistică”, pe terenul situat în orașul Cisnădie, satul Cisnădioara, strada Sibiului FN, NC 113351, județul Sibiu. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 8193,20 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Internațional Sibiu și la 457,80 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 578,85 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°42'42,54" latitudine N; 24°06'21,22" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 249 din 25.03.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 7,20 m, respectiv cota absolută maximă de 586,05 m (578,85 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 7,20 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr. 38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Internațional Sibiu și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional Sibiu.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

Delgaz Grid SA, Gaz Sibiu Rusciorului 40 550112 Sibiu

MIHUTESCU RUXANFRA pentru SC GOG METAL SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

388711325/18.12.2025

Urmare a solicitării dumneavoastră 215254388 din data de 09.12.2025 , pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU INVESTITIE NOUA PRIVIND INFIINTAREA UNEI NOI UNITATI DE PRESTARI SERVICII IN DOMENIUL STRUCTURILOR DE PRIMIRE TURISTICA, CU MENTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.20042/25.01.2022 SI A AVIZELOR DIN CU 249/25.03.2021** din Județul SIBIU, Localitatea Cisanadioara, Strada: CISNADIOARA, Nr: FN, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:113351 necesar întocmirii documentației pentru faza: PUZ.

În urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul de principiu favorabil cu condiții.**

Solicitantul este obligat să asigure îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Întrucât în zona studiată există obiective ale sistemului de distribuție, pentru orice amplasare viitoare a unor construcții se vor respecta prevederile conținute în Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018 și în Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 - cu modificările și completările ulterioare.
2. Prezentul aviz nu poate fi utilizat pentru proiectarea și executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor de distribuție gaze naturale.
3. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate pe planul de situație anexat
4. Prezentul aviz își păstrează valabilitatea de la data emiterii până la aprobarea documentației în condițiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor.

Cu respect,
Lucica Badiu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Sibiu



Emitent,
Alexandru Duma

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Sibiu Rusciorului 40 550112
Sibiu

www.delgaz.ro

Alexandru Duma

0741228873
alexandru.duma@delgaz-grid.ro

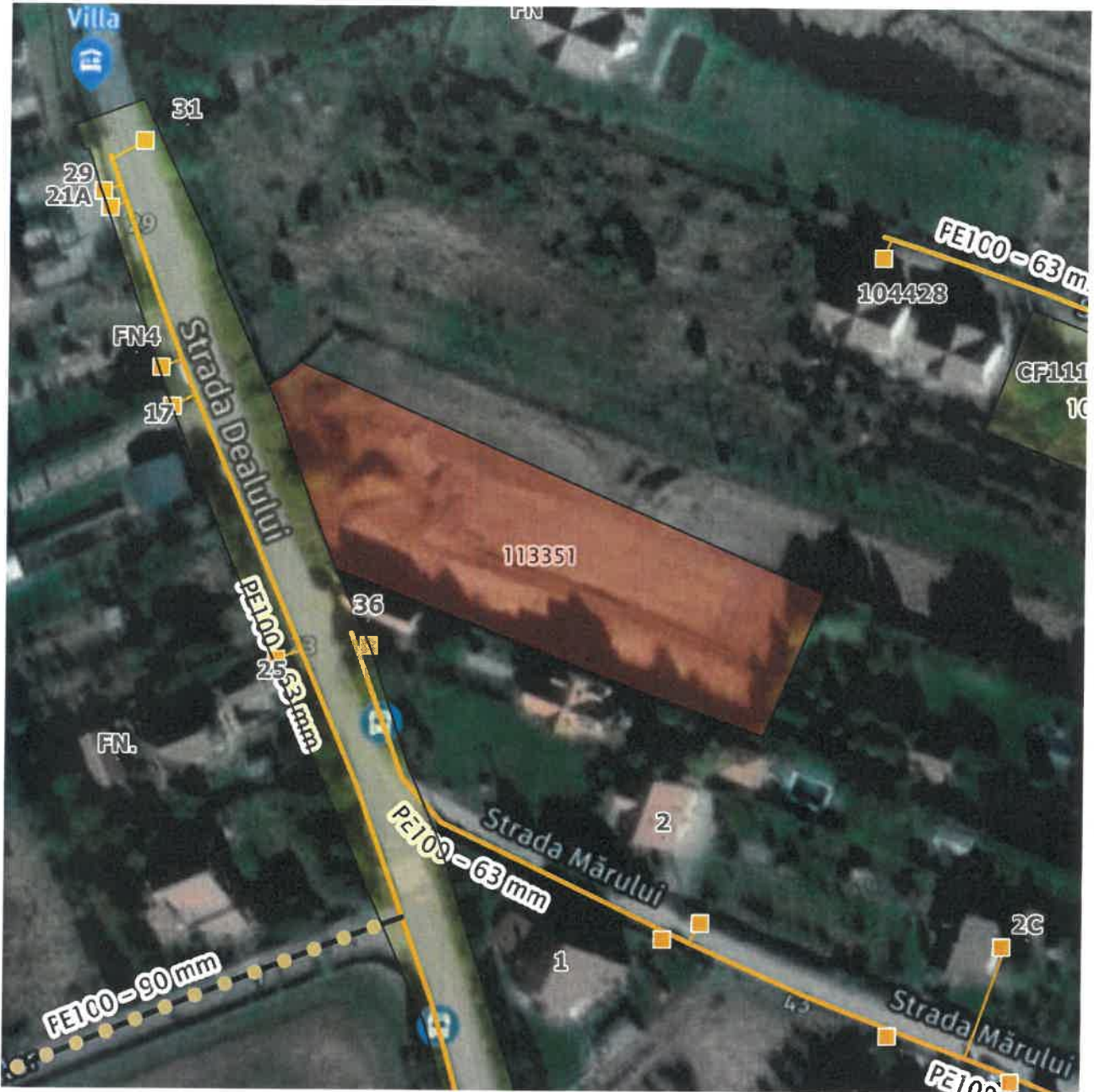
Abreviere: Sibiu

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (DG)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)
Mihaela Loredana Cazacu
(Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265



- | | |
|---|--|
|  Retea in lucru |  Imobil ce face scopul avizului |
|  Retea Presiune Joasa |  Alte Imobile |
|  Retea Presiune Medie | |
|  Retea Presiune Redusa | |

Prezentul plan însoțește avizul nr. 388711325/18.12.2025

Alexandru Duma

**MIHUTESCU RUXANDRA PENTRU SC GOG
METAL SRL**

**Strada Graului, număr 21
Localitate Sibiu, județ Sibiu**

**ĂVIZ DE PRINCIPIU
385487310/29.11.2024**

Stimate domnule/doamnă

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm avizul de principiu, necesar întocmirii documentației pentru faza P.U.Z., pentru lucrarea "INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU INVESTITIE NOUA PRIVIND INFIINTAREA UNEI NOI UNITATI DE PRESTARI SERVICII IN DOMENIUL STRUCTURILOR DE PRIMIRE TURISTICA, CU MENTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 2004/25.01.2022 SI A AVIZELOR DIN C.U. 249/25.03.2021 ", din localitatea Cisnadioara, strada Sibiului, nr. CF 113351, județ Sibiu

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Badiu Lucica
Coordonator Acces la Rețea

Tâlván Iordan- Ioan
Manager de racordare



Digitally signed
by IORDAN-
IOAN TALVAN
Date:
2024.11.29
13:01:57
+02'00'

Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea
Echipa Acces la Rețea Sibiu
www.delgaz-grid.ro

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secoșan (Director Genera
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

Comp. Acces la Rețea
Nr. **7020231024884** din **18.06.2025**

961

Către,

GOG METAL SRL,

Municipiul Sibiu, strada Graului, nr. 21, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 550039, județul Sibiu

Referitor: la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. **7020231024884** din **12.10.2023**

Vă comunicăm că pentru:

AVIZUL DE AMPLASAMENT FAVORABIL emis de Distribuție Energie Electrică România Sucursala Sibiu cu numărul **7020231024884** din **12.10.2023**, pentru proiectul **"INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU INVESTITIE NOUA PRIVIND ÎNFIINTAREA UNEI NOI UNITATI DE PRESTARI SERVICII ÎN DOMENIUL STRUCTURILOR DE PRIMIRE TURISTICĂ, CU MENTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR 20042/25.01.2022 ȘI A AVIZELOR DIN C.U.249/25.03.2021"**, la adresa: localitatea **Cisnădioara**, oraș **Cisnădie**, strada **Sibiului**, nr. **CF. 113351**, bloc -, etaj -, apartament -, jud **SIBIU**, cod postal **555301**, identificat prin număr topografic / nr.cadastral: **113351**,

se prelungește perioada de valabilitate a avizului de amplasament, conform Ordin ANRE 25/2016, cu durata prelungirii valabilității **Cerficatului de Urbanism nr. 222 din 28.03.2023** emis de Primăria Orașului Cisnădie, respectiv **28.03.2026**.

Se mențin toate celelalte condiții și precizări din Avizul de amplasament **7020231024884 / 12.10.2023**.

DIRECTOR
Radu NANU



Coord. Comp. Acces Rețea
Monica DRAGOSIN





**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Sibiu

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Sibiu
str. Uzinei, Nr.1-7, 550253, Sibiu, Jud. Sibiu

Tel: +40269 205999

Fax: +40269 205704

office.sibiu@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14528309

R.C. DEER/Suc. 312/352/2002 / 332/214/2002

www.distributie-energie.ro

Către GOG METAL SRL,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7020231024884 / 12.10.2023 pentru obiectivul: **INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU INVESTITIE NOUA PRIVIND INFIINTAREA UNEI NOI UNITATI DE PRESTARI SERVICII IN DOMENIUL STRUCTURILOR DE PRIMIRE TURISTICA, CU MENTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR 20042/25.01.2022 SI A AVIZELOR DIN C.U.249/25.03.2021**

de la adresa: **CISNADIOARA, sat -, strada SIBIULUI, nr. CF113351, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 555301, numar cadastral 113351, județul SIBIU.**

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7020231024884 / 06.11.2023

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune -**.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 28.03.2025**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **U03 PR NR 36/2021** și a Certificatului de urbanism nr. **222 / 28.03.2023**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala SIBIU) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) nu este cazul în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice.



Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

Pe planul de situație s-au trasat orientativ instalațiile electrice aparținând DEER Sucursala Sibiu:

- LEA 0,4 KV
- LES 0,4kV

Fata de liniile electrice existente se vor respecta condițiile de coexistență prevăzute în Norma Tehnică Energetică NTE 007/08/00 emitent ANRE și Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aprobată prin Ord. ANRE nr.239/2019

-Nu se va lucra sub conductoarele LEA 0,4kV cu obiecte de ridicat până la o distanță de minim 2 m pe orizontală până la conductorul cel mai apropiat.

- **ORICE SAPATURA DE EFECTUAT ÎN CONDITII DE COEXISTENȚA CU ELEMENTELE REȚELEI ELECTRICE SE VA FACE STRICT MANUAL.**

- Fundația construcției/imprejmuirii va păstra o distanță de minim 0,6 m față de LES 0,4kV care va rămâne în afara perimetrului construibil

- La încrucișările dintre cablul electric și elementele de construcție, cablul electric se va proteja în tub PVC.

- Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis; realizarea lucrărilor pe un alt amplasament nu poate fi făcută decât după obținerea unui aviz pentru noul amplasament.

- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității certificatului de urbanism și își pierde valabilitatea în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului.

- Beneficiarul și/sau constructorul sunt direct răspunzători material și penal pentru lucrările executate care conduc la deteriorări de instalații electrice și accidente de muncă. Beneficiarul și/sau constructorul se obligă să suporte integral contravaloarea lucrărilor de reparații a instalațiilor deteriorate, precum și daunele cauzate de întreruperea alimentării cu energie electrică a consumatorilor, dacă acestea sunt cauzate de lucrările executate.

Director Sucursala SIBIU
Marius-Nicolae CETERAS

Sef S.A.R. SIBIU
MONICA DRAGOSIN

Intocmit
Ovidiu Bratu

Marius-
Nicolae
Ceteras

Semnat digital de
Marius-Nicolae
Ceteras
Data: 2023.11.07
09:19:38 +02:00

Monica-Elena
Dragosin

Semnat digital de
Monica-Elena
Dragosin
Data: 2023.11.06
19:04:55 +02:00



Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: SC GOG METAL SRL
Company: GOG METAL S.R.L.
Fax:
Telefon: 0757756618
Date: 15-01-2026

From: Orange Romania
Departament: Networks/Infrastructure
Telefon: 2033000
Pagini, inclusiv: 3
aceasta:
Referinta: AFO975408/39283/3671
4

Referitor la cererea dvs. din data de **09-01-2026** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **INVESTITIE NOUA PRIVIND INFIINTAREA UNEI NOI UNITATI DE PRESTARI SERVICII IN DOMENIUL STRUCTURILOR DE PRIMIRE TURISTICA** in **Cisnădie**, jud.**Sibiu**, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeași referință ca prezentul document, emise de SC Protelco SA și atasate.



ORANGE Romania S.A.



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 14-01-2026

Referinta: AFO975408/39283/.....³⁹²⁸³

Catre:

GOG METAL S.R.L.

SC GOG METAL SRL

Conform Certificat de Urbanism nr.222 din 28.03.2023

In atentia,

SC GOG METAL SRL

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO975408/39283 din data 09-01-2026

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
**INVESTITIE NOUA PRIVIND INFIINTAREA UNEI NOI UNITATI DE PRESTARI SERVICII IN DOMENIUL
STRUCTURILOR DE PRIMIRE TURISTICA**, Conform Certificat de Urbanism nr.222 din 28.03.2023, Sibiu,
Cisnădie
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul Orange.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel



INTOCMIT
Coralu Stefan



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690

Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELOR DE TELECOMUNICATII.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel



INTOCMIT
Coraiu Stefan

AVIZ CONDITIONAT

S.C.ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997
CIF :RO427320
Sediu social: Bucuresti, Sector 1, Calea Victoriei, nr.35
Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
Divizia RETEA ACCES ROMANIA
Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA
Compartimentul: INVENTAR DE RETEA
Brasov, str. Mihail Sadoveanu, nr.7, tel.0268404171

Data: 31.03.2022

Numar de inregistrare : 165 SB

Catre: SC GOG METAL SRL prin MIHAI DANA EMANUELA
Adresa: JUD. SIBIU, ORAS CISNADIE, SATUL CISNADIOARA, STR. GRAULUI, NR.21

AVIZ CONDITIONAT

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru : **"INTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE HCL PENTRU INVESTITIE NOUA PRIVIND INFIINTAREA UNEI UNITATI DE PRESTARI SERVICII IN DOMENIUL TURISTIC"** in **JUD. SIBIU, ORAS CISNADIE, SATUL CISNADIOARA, STR. SIBIULUI, FN, CF 113351, C.U.NR.249/25.03.2021,** conform documentatiei depusa, va comunicam urmatoarele:

În zona de interes, ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS are amplasate cabluri/echipamente de telecomunicatii/fibra optica instalate .

Avand în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea Orange Romania, cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, Orange este de acord cu aceasta lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelelor telefonice subterane și/sau aeriene:

- Executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul efectuate in zona instalatiilor telecomunicatii se vor executa numai sub asistenta tehnica a Orange. Pentru aceasta cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin fax, la telefon **0265/204153**, fax **0265/214004**.
- Predarea amplasamentului privind reseaua tc.existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si Orange, la predarea amplasamentului.
- **Avizul conditionat este valabil numai pentru faza de "INTOCMIRE P.U.Z. "**
- In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii Orange datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
Gabriela CHIRILA





S.C. SOMA S.R.L. 104/1782/1991
Sediul: Str. Alexei Tolstoi, nr.6, Bacău, jud. Bacău
CUI: RO946778, Tel/fax: 0234.514.800
Punct lucru Sibiu: str. Șelimbărului, nr. 90, loc. Cisnădie,
jud. Sibiu, Tel/fax: 0269.562.056, CUI: RO946778
Email: sibiu@soma.ro, soma.sibiu@gmail.com
Web: www.somasibiu.ro



Către:	SOCIETATEA COMERCIALĂ GOG METAL SRL (prin dna. Mihuțescu Ruxandra-Anca) cu sediul în jud. Sibiu, mun. Sibiu, str. Grăului, nr. 21, CUI RO 16819819, înregistrată la Registrul Comertului sub nr. J32/1476/2004	Înregistrat S.C. SOMA S.R.L. <u>1076 / 29.03.2022</u>
În atenția:		
Referitor:	Aviz salubritate	

Subscrisa SOMA SRL – Punct de lucru în jud. Sibiu, loc. Cisnădie, str. Șelimbărului, nr. 90, avizează favorabil executarea lucrărilor de **întocmire PUZ cu aprobare HCL pentru investiție nouă privind înființarea unei unități de prestări servicii în domeniul turistic**, cu următoarele condiții:

- lucrările desfășurate să nu împiedice activitatea de colectare a deșeurilor, executantul obligându-se să asigure accesul mașinilor de salubritate în zilele de colectare, conform graficului făcut public;
- să asigure accesul autospecialelor de colectare și transport, în sensul în care calea de acces să aibă o lățime minimă de 4 metri, și să permită accesul autospecialelor de colectare a deșeurilor cu o masă maximă autorizată de 21 tone, iar punctul de amplasare a recipientelor să fie la maxim 15 metri de o cale de acces asfaltată (stradă, alee, etc.). În cazul în care această cale de acces nu are ambele capete racordate la alte străzi sau alei, trebuie asigurat un spațiu pentru efectuarea manevrelor de întoarcere a autospecialei de colectare și transport de minim 100 mp. (10mx10m);
- să realizeze spațiul destinat recipientelor de colectare a deșeurilor menajere, conform planului de situație prezentat în documentația anexată cererii de întocmire a avizului de salubritate, pentru imobilul/teren și/sau construcții situat în județul Sibiu, oraș Cisnădie, satul Cisnădioara, cod poștal 555301, str. Sibiului nr. FN sau identificat prin plan de situație conform cu CF nr. 113351, nr. topografic/nr. cadastral 2618/1/1/1;
- să respecte **ordinul 119/2014 - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației**, platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere urmând a fi amenajate la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoii și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie;
- să respecte **ordinul ANRSC nr. 82/2015**;
- să anunțe S.C. SOMA S.R.L. - punct de lucru în Cisnădie, str. Șelimbărului nr. 90, pentru încheierea unui contract de prestări servicii în vederea colectării, transportului și eliminării deșeurilor generate din activități de reamenajare, construcții sau demolări. Totodată vă reamintim că este strict interzisă abandonarea sau depozitarea ilegală a deșeurilor riscând sancțiuni conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz este valabil pentru perioada de valabilitate a autorizației de construire pentru întocmire PUZ cu aprobare HCL pentru investiție nouă privind înființarea unei unități de prestări servicii în domeniul turistic.

Director,
Ing. RUSU IONUȚ



Întocmit,
Frunzescu Roxana

Am primit un exemplar

Datele cu caracter personal aflate în prezentul aviz, vor fi prelucrate conform Regulamentului GDPR nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestora, respectiv strict pentru emiterea prezentului aviz de salubritate.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 18788 / 18.11.2024

Referitor dosar nr. 16005/6589/30.09.2024

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 120 din 18.11.2024

Ca urmare a notificării depuse de GOG METAL SRL cu sediu în Sibiu, str.Grâului, nr. 21, jud. Sibiu, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 16005/6589/30.09.2024 și a completărilor ulterioare, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

- ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 16.10.2024, respectiv 23.10.2024;
 - în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,
- decide,

Planul Urbanistic Zonal - PUZ - Înființarea unei unități de prestări servicii în domeniul turistic, propus în oraș Cisnădie, sat Cisnădioara, str. Sibiului, f.n., CF 113351, jud. Sibiu, nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.

Justificarea prezentei decizii:

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:



Terenul pentru care este întocmit PUZ-ul are o suprafață de 3.295 mp și este situat în intravilanul localității Cisnădie, proprietatea solicitantului, în categoria de folosință actuală livadă, fiind liber de construcții.

Planul creează cadru pentru realizarea unei unități de prestări servicii în domeniul turistic, compusă din mai multe construcții amplasate în regim izolat (cu funcțiuni cazare pe perioada de scurtă durată și restaurant- pensiune turistica, cu restaurant și căsuțe cazare) legate între ele prin alei de acces, nivel maxim P+E/M, Hmax. 7,2 m, parcări interioare (20 locuri cu dale înierbate/pietriș/zgură), alei acces, spații verzi și pentru agrement (piscină). Accesul se va face direct din strada Sibiului. Pentru utilități, se propune extinderea rețelelor de energie electrică, gaz metan, existente pe str. Sibiului, conform avizelor de specialitate obținute. Alimentarea cu apă pentru scop menajer și stingerea incendiilor se va face din fântână proprie cu bazin de înmagazinare apă și conductele aferente. Apele uzate menajere vor fi colectate în bazin vidanjabil, impermeabil, dimensionat corespunzător. Apele pluviale din incintă vor fi dirijate către zonele verzi ale incintei sau în rețeaua hidrografică zonală, fără afectarea proprietăților vecine.

Bilanțul teritorial pentru zona reglementată:

Zone funcționale	Existent	Propus	
	mp	mp	%
Total zonă reglementată	3.295	3.295	100
S construită propusă	0	555	16,84
S circulații	0	904,9	27,46
Sparcaje	0	259	7,87
Zonă verde minimă	0	1.576,1	47,83
POT max.	0	-	25
CUT max.	0	0,7	-

Pentru plan au fost depuse următoarele avize: avizul de amplasament PUZ (fără asigurarea utilităților) nr. 30274/18.10.2023, emis de APĂ CANAL SIBIU S.A.; notificarea nr.287/10.05.2022 emisă de către Direcția de Sănătate Publică Sibiu, avizul de amplasare în parcelă nr. 1141/22/SU-SB din 11.04.2022, emis de I.S.U.Sibiu, Avizul emis de A.N. Apele Române - S.G.A. Sibiu nr.SB 73/16.09.2024.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: parcela unde se propune planul se încadrează în PUG Cisnădie L2 - Subzona locuințelor individuale și colective mici;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: planul propus creează cadrul legal pentru construirea unei unități turistice;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- planul propus nu conduce la probleme de mediu;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: planul respectă legislația națională și comunitară de mediu, pentru plan a fost emis avizul de oportunitate nr. 20042/25.01.2022, de către Primăria Cisnădie.



2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: impact redus și reversibil pe perioada implementării planului;
- b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul;
- c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): Nu este cazul, cu condițiile respectării notificării nr. 287/10.05.2022, emisă de către Direcția de Sănătate Publică Sibiu.
- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate: local la nivelul amplasamentului;
- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
 - (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural- nu este cazul;
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului- nu este cazul;
 - (iii) folosirea terenului în mod intensiv - nu este cazul;
- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: amplasamentul nu se află în sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- bransarea la rețelele de utilități se va face prin grija solicitantului planului;
- respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- respectarea prevederilor tuturor avizelor și acordurilor obținute.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media publicația *Tribuna*, (24.09.2024 și 27.09.2024); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (anunț ziar *Tribuna* din data de 07.11.2024) și pe site-ul A.P.M. Sibiu din data de 25.10.2024.

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie a fost emisă în 3 exemplare, fiecare exemplar având un număr de 4 (patru) pagini, semnate și ștampilate.

ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ruxanda FLORAN



DIRECTOR EXECUTIV
Ciprian SIMULESCU



ÎNTOCMIT, Consilier Simona ZAMBORI



Pagină 3 din 3



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI SIBIU
Sibiu, str. Gh. Barițiu, nr. 3 ; cod 550178 ; Tel.: 0269 - 210071 / 211566
Fax : 0269 - 217092

e-mail : secretariat@dps Sibiu.ro ; website : www.dps Sibiu.ro
*Operator prelucrare date cu caracter personal în conformitate cu Regulamentul(UE)
679/2016 înregistrat sub nr. 38232 la ANSP DCP*

NOTIFICARE

ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ

Nr. 287/10.05.2022

La solicitarea adresată de **SC GOG METAL SRL**, cu sediul în **Mun. Sibiu, Str. Grâului, Nr. 21, Jud. Sibiu**, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a jud. Sibiu cu nr. SB – 10.802 din data de 28.03.2022, pentru proiectul:

**“P.U.Z. - ÎNFIINȚAREA UNEI NOI UNITĂȚI DE PRESTĂRI SERVICII
ÎN DOMENIUL STRUCTURILOR DE PRIMIRE TURISTICĂ”**
din: **Sat Cisnădioara, Oraș Cisnădie, Str. Sibiului, Nr. F.N.,
CF 113351, Jud. Sibiu,**

pe baza referatului de evaluare nr. 10.802/06.05.2022, întocmit de dr. Săraru Brîndușa, vă comunicăm că pentru conformarea proiectului la normele de igienă și sănătate publică, cuprinse în Ord. MS nr. 119/2014, se vor respecta următoarele recomandări:

Recomandări:

1. Asigurarea alimentării cu apă potabilă din sursă proprie (până la realizarea rețelei de distribuție a apei potabile în localitate) cu condiția încadrării calității apei în parametrii prevăzuți de Legea 458/2002 cu completările și modificările ulterioare;

2. Asigurarea evacuării apelor reziduale fecaloid-menajere prin sisteme proprii (până la realizarea sistemului centralizat de canalizare a localității) care se vor executa și exploata astfel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate;
3. Revenirea cu proiectul în faza **DTAC**, pentru obținerea unei notificări privind asistența de specialitate de sănătate publică.

**DIRECTOR EXECUTIV,
JR. CHETRONI FLORIN**





SERVICIUL RUTIER

Nr. 1032566 din 07.10.2024
Exemplar nr. 1 / 2

Către,

SC GOG METAL SRL
MUN. SIBIU, STR. GRĂULUI, NR. 21, JUD. SIBIU

Beneficiar: SC GOG METAL SRL

Solicitarea dumneavoastră, înregistrată în evidențele Serviciului Rutier din cadrul Inspectoratului de Poliție Județean Sibiu la data de 30.09.2024, cu numărul de mai sus și documentația anexată în vederea obținerii avizului Poliției Rutiere pentru amenajarea accesului obiectivelor social-economice la drumul public, în faza de P.U.Z. pentru terenul situat în STR. SIBIULUI, LOC. CISNĂDIOARE, FN, JUD. SIBIU, respectiv: „ACCES FAZĂ PUZ PT INVESTIȚIE NOUĂ PRIVIND ÎNFIINȚAREA UNEI NOI UNITĂȚI DE PRESTĂRI SERVICII ÎN DOMENIUL TURISMULU”, conform CERTIFICAT DE URBANISM NR.4623 DIN 28.02.202, ELIBERAT DE CĂTRE PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE, au fost analizate și vă comunicăm

ACORDUL NOSTRU DE PRINCIPIU FAVORABIL

cu respectarea următoarelor condiții principale:

- solicitarea dumneavoastră, precum și condițiile tehnice să fie agreeate de Consiliul Județean Sibiu, după caz, și Consiliul Local al Orașului Cisnădie, astfel încât să nu fie pusă în pericol siguranța traficului rutier;
- conform documentației depuse, amplasarea construcțiilor, împrejurimile, străzile, modificările și completările ulterioare vor respecta prevederile *Ordonanței de Guvern nr. 43/1997 actualizata, privind regimul drumurilor*;
- pentru accesul la strada principală va fi construit un drum sau mai multe drumuri colectoare, în funcție de situație;
- accesul la drumul public, atât cel pietonal cât și cel auto, se va executa, conform *normativelor STAS* și se va asigura scurgerea apelor pluviale în lungul drumului public;
- la demararea lucrărilor de construire se va solicita avizul poliției rutiere și al administratorul drumului, pentru amenajarea accesului la drumul public în baza unui dosar¹ ce trebuie să conțină, obligatoriu, următoarele documente:
 - cerere conform modelului prevăzută de art. 52 alin. 1 *Ordonanței de Guvern nr. 43/1997 actualizata, privind regimul drumurilor*;
 - proiect tehnic, semnat de către cei care l-au întocmit;
 - punctul de vedere, în scris, al proiectantului drumului, privind modul în care terenul este sau nu afectat de lucrările prevăzute a se executa în cadrul viitorului proiect, în cazul realizării accesului rutier la un obiectiv social-economic pe un sector de drum aflat în curs de reabilitare sau în vecinătatea traseului unui drum viitor (autostradă, drum expres).
- proiectul tehnic pentru acces la drumul public trebuie să cuprindă o documentație de specialitate care, obligatoriu, va cuprinde :

¹ Informații suplimentare: <http://sb.politiaromana.ro/ro/utile/politia-rutiera/documentatie-avize-emise-de-politia-rutiera-sibiu>

- *memoriu de prezentare a lucrării;*
- *planuri de situație, la scara 1:250/ 1:500/ 1:1000, după caz, care să cuprindă semnalizarea rutieră aferentă accesului rutier;*
- *referat privind verificarea de specialitate la cerințele A4, 82, D2 ale proiectului, întocmit de către un verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T.*

➤ beneficiarul obiectivului are obligația de a respecta și implementa modul de reglementare a circulației în zona accesului, prin indicatoare și marcaje rutiere care vor fi executate pe cheltuiala proprie și de unități specializate;

➤ la amenajarea accesurilor și intersecțiilor se va avea în vedere normativul *AND 600/2010*, fiind respectată întocmirea razelor de racordare și virare, precum și amenajările rutiere ce se impun, precum benzi de inserție sau de intrare;

➤ beneficiarul obiectivului este obligat să execute pe cheltuiala proprie modificarea accesului, dacă aceste operații sunt impuse de modernizarea drumului public, creșterea valorilor de trafic sau de sporirea securității rutiere.

➤ conform *normativelor STAS referitoare la proiectarea străzilor în localitățile urbane* se va avea în vedere respectarea următoarelor condiții:

- străzi de categoria I și II, lățimea totală a părții carosabile fiind de minim 7,0m, adică 3.5m fiecare bandă.

- străzi de categoria III și IV, lățimea totală a părții carosabile fiind de minim 6,0m, adică 3.0m fiecare bandă.

➤ dacă nu este îndeplinită condiția lățimii minime a părții carosabile de 6m, nu se va putea realiza circulația în ambele sensuri;

➤ trotuarele vor fi realizate prin delimitare fizică cu bordura, nefiind la același nivel cu partea carosabilă și necesitând o lățime minimă de 1m, maxim 5m pentru străzile de categoria I și II și respectiv o lățime minimă de 1m, maxim 3m pentru străzile de categoria III și IV ;

➤ în cazul în care străzile realizate sunt înfundate, în capătul înfundat se va realiza, obligatoriu, o zonă liberă de întoarcere, care să poată fi realizată dintr-o singură manevră, buclă în semicerc.

➤ se va avea în vedere, conform normativului referitor la parcaje – *NP 24 – 2022- cap.6– Parcari la sol*, că acestea se pot realiza: longitudinal la bordură, normal, perpendicular pe calea de circulație, oblic la 45 grade, 60 grade sau 70 grade; cu respectarea următoarelor condiții :

Unghi	Lățimea căii de rulare		Lungimea locului de parcare	Lățimea locului de parcare
	Sens UNIC	DUBLU sens		
90°	5,0	6,0	5,0	2,5
75°	4,5	6,0	5,15	2,5
60°	4,0	6,0	5	2,5
45°	3,5	6,0	4,45	2,5
0°– paralel	3,5	6,0	5,75	2,5

➤ înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul va întocmi documentația² pentru instituirea restricțiilor de circulație și va obține avizele și aprobările conform prevederilor *Normelor Metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau protejarea drumului, aprobate prin ordinul comun MI – MT nr. 1112/411, publicat în Monitorul Oficial nr. 397/24.08.2000;*

Prezentul aviz este valabil doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale și **nu dă dreptul beneficiarului să înceapă lucrările** fără obținerea „*Autorizației de Construire*”, avizelor eliberate de poliția rutieră, Consiliul Județean Sibiu, după caz, și Consiliul Local al Orașului Cisnădie, pentru amenajarea accesului.

Nerespectarea uneia sau mai multor condiții impuse în prezentul acord va duce la imposibilitatea obținerii avizului poliției rutiere, în vederea eliberării autorizației de construire.

² cerere, conform documentului anexat la prezentul acord și proiect tehnic, semnat de către cei care l-au întocmit, care să conțină: un memoriu de prezentare a lucrării și planuri de situație (la scară 1:250/1:500/1:1000, după caz) care să cuprindă semnalizarea rutieră aferentă proiectului.

Acordul este exclusiv pentru faza P.U.Z, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea acestuia.

Pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării.

Perioada de valabilitate a avizului este de 12 luni de la data emiterii.

Obligatoriu se vor respecta toate condițiile impuse de actele normative în vigoare, precum și cele stabilite de Serviciul Rutier și administratorul drumului.

Eventualele accidente de circulație având drept cauza nerespectarea condițiilor tehnice, precum și demararea lucrărilor în lipsa obținerii autorizației de construire, avizul poliției rutiere, avizul Consiliul Județean Sibiu pentru drumurile aflate în administrare și avizul Consiliului Local al Primăriei Orașului Cîsnădie, semnalizarea rutiera incompleta sau lipsa acesteia, atrag după caz răspunderea administrativă, civilă sau penală.

Vă asigurăm de întreaga noastră disponibilitate pentru creșterea gradului de siguranță a participanților în trafic și realizarea unei semnalizării rutiere corespunzătoare.

Cu stimă,

ADJUNCTUL ȘEFULUI INSPECTORATULUI DE POLIȚIE

AL JUDEȚULUI SIBIU

Comisar-sef de poliție,

TARNU LUCIAN-IOAN



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar-sef de poliție,

MAXIM BOGDAN-VALENTIN

Red. VD/S.R. / 2 ex. în 07.10.2024

Sibiu, Str. Revoluției nr. 4-6

Tel.: 0269/208421, Fax.: 0269/208421, E-mail : serviciulrutier@jib.politiaromana.ro

Document emis conform datei și conținutului prevăzute de prevederile regulamentului nr. 620/2014



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ OLT



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SIBIU

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR Nr. SB 73 din 16.09.2024

privind :

PLAN URBANISTIC ZONAL
« INVESTIȚIE NOUA PRIVIND ÎNFIINȚAREA UNEI NOI UNITĂȚI DE PRESTĂRI SERVICII
ÎN DOMENIUL STRUCTURILOR DE PRIMIRE TURISTICĂ »
Sat Cinădioara, oraș Cisnădie, CF 113351, jud. SIBIU
Curs de apă Cisnădie - cod cadastral VIII-1.120.10

- **Solicitantul avizului:** S.C. GOG METAL S.R.L.
Str. Grâului, nr. 21, municipiul Sibiu, județ Sibiu
C.U.I.: 16819819, R.C. : J32/1476/2004
- **Beneficiar de investiție:** S.C. GOG METAL S.R.L.
Str. Grâului, nr. 21, municipiul Sibiu, județ Sibiu
C.U.I.: 16819819, R.C. : J32/1476/2004
- **Proiectant de specialitate g.a.:** S.C. TASECO S.R.L.
Sibiu, str. Calea Dumbrăvii, nr. 136, județ Sibiu
Certificat de atestare nr. 273 din 06.07.2023, lit. D1,
D2, D5, D7 Ordinul nr. 1287/2021

Obiectivele investiționale sunt:

Pe un teren cu suprafața totală de 3 295 mp se propune construirea unei unități de prestari servicii in domeniul turistic, cu regim de înălțime maxim admis P+1E (M) - 8 căsuțe și un restaurant, locuri de parcare, alei pietonale și auto și spații verzi.

Localizarea obiectivului : Cinădioara, oraș Cisnădie, CF 113351, jud. SIBIU.

Din punct de vedere hidrografic, amplasamentul se află pe maul stâng al cursului de apă Cisnădie, la aproximativ 1 km de acesta, hm 130.

Încadrare hidrografică:

Cursuri de apă:

CURS DE APĂ	COD BAZIN HIDROGRAFIC
Cisnădie	VIII-1.120.10

Corp de apă de suprafață:

CURS DE APĂ	DENUMIRE CORP DE APĂ	COD CORP DE APĂ
Cisnădie	Cisnădie și afluentul Valea Popii	RORW8.1.120.10_B1

Adresa de corespondență

Adresa: str. Autogării, nr. 10, cod 550135, Sibiu, jud. Sibiu
Tel. +40 269 236 726, Fax +40 269 233 660
E-mail: dispecerat.sb@dao.rowater.ro

COD FISCAL SGASB: 12866958

COD IBAN: RO 30 TREZ 5765 0170 1X01 8817



Corpuri de apă subterane:

DENUMIRE CORP DE APĂ	COD CORP DE APĂ
Depresiunea Sibiu	ROOT05

Regimul juridic : terenul se află în proprietatea beneficiarului S.C. GOG METAL S.R.L.

Elemente de corelare și coordonare:

Pentru execuția investiției nu au mai fost emise acte de reglementare în domeniul gospodăririi apelor.

Beneficiarul deține:

- Certificat de urbanism nr. 222 din 28.03.2023, emis de Primăria orașului Cislădie;
- Aviz de Oportunitate nr. 20 042 din 25.01.2022, emis de Primăria orașului Cislădie;
- CF 113351 cu suprafața de 3 295 mp;
- Aviz amplasament PUZ nr. 30 274 din 18.10.2023 - fără asigurarea utilităților, emis de APĂ-CANAL SIBIU S.A.

În conformitate cu prevederile STAS 4068/2-87 probabilitatea anuală a debitelor și volumelor maxime în condiții normale de exploatare este de 5%. În conformitate cu prevederile H.G. 766/1997 lucrările se încadrează în clasa de importanță C fiind considerate de importanță „normală”.

Urmare solicitării și documentației tehnice înregistrate la SGA Sibiu cu nr. 6 393 din 06.09.2024,

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 73/2005 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale „Apele Române” aprobată prin Legea nr. 404/2003 și a Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, privind Procedura și competențele de emitere, modificare și retragerea avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind:

**PLAN URBANISTIC ZONAL
« INVESTIȚIE NOUA PRIVIND ÎNFIINȚAREA UNEI NOI UNITĂȚI DE PRESTĂRI SERVICII
ÎN DOMENIUL STRUCTURILOR DE PRIMIRE TURISTICĂ »**

Sat Cislădioara, oraș Cislădie, CF 113351, jud. SIBIU
Curs de apă Cislădie - cod cadastral VIII-1.120.10

conform documentației, în care se prevede:

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de 3 295 mp, pe care se propune construirea unei unități de prestări servicii în domeniul turistic, cu regim de înălțime maxim admis P+1E (M) - 8 căsuțe și un restaurant, locuri de parcare, alei pietonale și auto și spații verzi. **Bilanț teritorial:**



Nr. crt.	Funcțiuni propuse	mp	%
1.	Suprafață construită	555,00	16,84
2.	Suprafață circulații	904,90	27,46
3.	Suprafață parcaje	259,00	7,87
3.	Zona spațiilor verzi	1 576,10	47,83
	Total parcelă	3 295	100

Indici urbanistici:

POT MAXIM = 25 %	CUT MAXIM = 0,7
------------------	-----------------

2. Ansamblul de lucrări pentru dotarea urbanistică a spațiului analizat se vor încadra în clasele de importanță și categoria corespunzătoare, conform STAS 4273/83 și STAS 4068/2-87 privind probabilitatea anuală a debitelor și volumelor maxime în condiții normale de exploatare.

3. Dotările hidroedilitare:

Alimentarea cu apă:

- **din subteran prin captarea frontului acvifer printr-o fantână.**

Astfel se va executa și se va pune în funcțiune o gospodărie de apă proprie ce va consta în :

- ▶ 1 fantana, echipata cu pompă submersibilă cu caracteristici adaptate necesităților (debit, înălțime de absorbție, înălțime de refulare, etc) ;
- ▶ aducțiune PEID de presiune al frontului de captare la capacitatea de înmagazinare a apei în scop igienico-menajer și stingerea incendiilor ;
- ▶ bazin de înmagazinare a apei;
- ▶ rețea de distribuție a apei deservită de un agregat de pompare tip hidrofor.

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din aceeași sursă.

Deficitul de apă potabilă: în faza actuală nu se poate vorbi despre un deficit de apă potabilă, astfel încât alimentarea cu apă să se facă în *regim normal*.

Canalizarea apelor uzate menajere

Pentru evacuarea **apelor uzate menajere** este prevăzută execuția și punerea în funcțiune a unei rețele de canalizare proprii.

- **stocarea apelor uzate într-un bazin vidanjabil**

Apele uzate igienico-menajere vor fi stocate într-un bazin vidanjabil în vederea preluării de către un operator specializat și autorizat, și transportul acestora la o stație de epurare în vederea epurării.

Apele pluviale

Pentru drenarea apelor pluviale de pe amplasament, este propusă execuția unui sistem de canalizare reprezentat de guri de scurgere, pentru captarea și scurgerea acestor ape care ar putea duce la situații de băltire a apei în perimetrul propus pentru execuția obiectivului și dirijarea către spațiile verzi și rețeaua hidrografică zonală.

4. Apărarea împotriva inundațiilor: nu este necesară executarea de lucrări sau luarea unor măsuri împotriva inundațiilor.



5. Alte lucrări impuse pentru protecția factorilor de mediu : Colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor de orice fel se va face de către operatorul zonal de salubritate, pe bază de contract, prin grija beneficiarului.

6. Considerente legate de gospodărirea integrată a resurselor de apă: în contextul Planului Urbanistic Zonal « INVESTIȚIE NOUA PRIVIND ÎNFIINȚAREA UNEI NOI UNITĂȚI DE PRESTĂRI SERVICII ÎN DOMENIUL STRUCTURILOR DE PRIMIRE TURISTICĂ » Sat Cinădioara, oraș Cislădie, CF 113351, jud. SIBIU:

- *din punct de vedere al asigurării sursei* : având în vedere posibilitățile actuale ale zonei, cea mai indicată sursă de alimentare cu apă este din sursă individuală.

- *din punct de vedere al receptorului* : având în vedere posibilitățile actuale ale zonei, cea mai indicată soluție este evacuarea în colector individual.

- *din punct de vedere al asigurării împotriva inundațiilor* : nu este necesară luarea unor măsuri sau execuția de lucrări de apărare împotriva inundațiilor.

7. Alte considerații din punct de vedere al gospodării apelor.

Se interzice punerea în funcțiune a sistemului de alimentare cu apă înainte punerii în funcțiune a rețelei de canalizare și a sistemului de evacuare a apelor uzate, în condițiile de calitate prevăzute de lege.

Execuția lucrărilor de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate precum și a lucrărilor de apărare împotriva inundațiilor (dacă este cazul) se va realiza de firme specializate numai în condițiile obținerii avizului de gospodărire a apelor pentru aceste categorii de lucrări.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

La următoarea fază de proiectare, în documentația pentru fundamentarea avizului de gospodărire a apelor aferent obiectivului de investiții, se vor avea în vedere, următoarele:

- definitivarea necesarului și respectiv a cerinței de apă potabilă, corespunzător capacităților efective ale dotărilor și activităților desfășurate;

- corelarea strictă a capacităților de alimentare cu apă cu cele de canalizare și de epurare a apelor uzate;

- analiza de detaliu a eventualelor măsuri de apărare împotriva inundațiilor și zonarea corespunzătoare a teritoriului prin instituirea zonelor cu interdicții de construire;

- corelarea cotelor de amplasare a gurilor de evacuare pentru canalizarea menajeră, cu cota corespunzătoare debitului maxim de calcul la clasa normată de apărare a receptorului;

- interzicerea amplasării de lucrări sau construcții, inclusiv cele de locuit, în zonele cu interdicție de construire, sau numai pe baza avizului de amplasament eliberat de autoritățile de gospodărire a apelor, conform competențelor acordate;

Beneficiarul este obligat să obțină toate acordurile și avizele prevăzute de lege necesare promovării lucrărilor de investiție.

Până la începerea execuției lucrărilor de investiții, beneficiarul are obligația să reglementeze regimul juridic al terenurilor care se vor ocupa temporar/definitiv, inclusiv definitivarea modificării statutului patrimonial în ceea ce privește terenurile aflate în administrarea A.N. "Apele Române" pe care se execută lucrări cuprinse în prezentul aviz.



Prezentul aviz de gospodărire a apelor nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor, ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă și nu conferă dreptul de execuție a lucrărilor hidroedilitare înscrise în aviz.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

DIRECTOR
Ing. Sandu Mircea BRS



Avize și Autorizații,
Ing. Ioana TUFAN



AVIZ Nr. 71 din 29.03.2023

Denumire: **P.U.Z. - "ÎNTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU INVESTIȚIE NOUĂ PRIVIND ÎNFIINȚAREA UNEI UNITĂȚI DE PRESTĂRI SERVICII ÎN DOMENIUL TURISTIC" - Orașul Cisnădie, satul Cisnădioara, strada Sibiului nr. FN, număr cadastral 113351, Județul Sibiu**

Proiectant: **CASA SIBIANĂ PROIECT & CONS S.R.L.**

Beneficiar: **GOG METAL S.R.L.**

În temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului și a Ordinului Ministrului Antreprenoriatului și Turismului Nr. 573 din 01.02.2022, privind constituirea Comisiei tehnice de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile din domeniul turismului și a Comisiei de avizare a planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului pentru localitățile riverane Mării Negre, cu modificările și completările ulterioare, se supune spre analiză proiectul P.U.Z. - "ÎNTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU INVESTIȚIE NOUĂ PRIVIND ÎNFIINȚAREA UNEI UNITĂȚI DE PRESTĂRI SERVICII ÎN DOMENIUL TURISTIC" - Orașul Cisnădie, satul Cisnădioara, strada Sibiului nr. FN, număr cadastral 113351, Județul Sibiu.

Documentația înregistrată la Ministerul Antreprenoriatului și Turismului - Direcția Autorizare și Monitorizare cu nr. 281294/24.02.2023, completată în 14.03.2023, are la bază Certificatul de Urbanism nr. 249 din 25.03.2021 și Avizul de Oportunitate nr. 20042 din 25.01.2022 emise de Primăria Orașului Cisnădie, Județul Sibiu.

Echiparea tehnico-edilitară: lucrările de alimentare cu apă, canalizare, evacuarea apei menajere, racordare la energie electrică, rețele telefonice se vor executa pe bază de documentații de specialitate avizate/aprobate conform legii.

Comisia Tehnică de Avizare
acordă:
AVIZ
privind documentația:

P.U.Z. - "ÎNTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU INVESTIȚIE NOUĂ PRIVIND ÎNFIINȚAREA UNEI UNITĂȚI DE PRESTĂRI SERVICII ÎN DOMENIUL TURISTIC" - Orașul Cisnădie, satul Cisnădioara, strada Sibiului nr. FN, număr cadastral 113351, Județul Sibiu

Cu condițiile, pentru funcțiunile și conținutul specificate pe verso

MINISTRU,

Constantin - Daniel CADARIU



Denumire: P.U.Z. - "ÎNTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU INVESTIȚIE NOUA PRIVIND ÎNFIINȚAREA UNEI UNITĂȚI DE PRESTĂRI SERVICII ÎN DOMENIUL TURISTIC" - Orașul Cisnădie, satul Cisnădioara, strada Sibiului nr. FN, număr cadastral 113351, Județul Sibiu

P.O.T. propus:	25,00 %
C.U.T. maxim:	0,7
Regim maxim de înălțime:	P+1E
Înălțime maximă:	7,20 m de la CTN

Obs.: Avizul este valabil numai cu următoarele condiții:

- respectarea prevederilor Codului civil cu privire la vecinătăți;
- respectarea legislației în vigoare;
- respectarea prevederilor O.P.A.N.T. nr. 65/2013 pentru aprobarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare, a licențelor și brevetelor de turism, cu modificările și completările ulterioare;

COMISIA TEHNICĂ DE AVIZARE

Ioan Șerban TĂNASE - D.A.M. - președinte

Andrei TUFAN - S.A.O.A. - D.A.M. - membru

Mihaela ARGATU - S.A.O.A. - D.A.M. - membru

Victoria Ionela HODODI - S.A.O.A. - D.A.M. - membru

Irina MOLNAR - S.A.M. - D.A.M. - membru

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"CPT. DUMITRU CROITORU" AL JUDEȚULUI SIBIU



AVIZ
de amplasare în parcelă
nr. 1141/22/SU-SB din 11.04.2022

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 1141/22-SU-SB din 06.04.2022 adresată de către S.C. GOG METAL S.R.L., mun. Sibiu, str. Grâului, nr. 21, jud. Sibiu, în baza prevederilor art. 11, lit.e, din H.G.R. nr. 1492/2004 privind principiile de organizare, funcționare și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare, se avizează din punct de vedere al securității la incendiu amplasarea în parcelă faza P.U.Z pentru „Investiție nouă privind înființarea unei noi unități de prestări servicii în domeniul structurilor de primire turistică”, în oraș. Cisnădie, sat. Cisnădioara, str. Sibiului, F.N, C.F. 113351, jud. Sibiu, pentru care se asigură posibilitatea de acces și intervenție în caz de incendiu.

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz de amplasare în parcelă.

Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

INSPECTOR ȘEF
AL INSPECTORATULUI PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Cpt. Dumitru Croitoru” AL JUDEȚULUI SIBIU
Locotenent Colonel

Lucian TREFĂȘ

13.04.2022



Nr. ETM 101993 / 04.12.2024

Către

S.C. GOG METAL S.R.L. ,

Sibiu, str. Grâului, nr.21, jud. Sibiu .

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la SNTGN Transgaz SA cu nr. ETM 98810/25.11.2024, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea: **INVESTIȚIE NOUĂ PRIVIND ÎNFIINȚAREA UNEI NOI UNITĂȚI DE PRESTĂRI SERVICII ÎN DOMENIUL STRUCTURILOR DE PRIMIRE TURISTICĂ CU MENȚINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 20042/25.01.2022 ȘI A AVIZELOR DIN C.U. 249/25.03.2021 în loc. CISNĂDIOARA, str. Sibiului, nr. FN, CF nr, 113351, jud. Sibiu,** vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

deoarece lucrarea mai sus menționată nu afectează obiectivele Sistemului național de transport gaze naturale, fiind amplasată la o distanță mai mare de **200 m** față de acestea.

Menționăm că acest aviz este emis strict pentru lucrarea specificată în Certificatul de urbanism Nr. 222 din 28.03.2023 eliberat de Primăria Orașului Cisnădie, iar pentru amplasarea în zonă a altor obiective trebuie depusă o nouă documentație, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 47/1203/509 din 21 iulie 2003 al MEC, MTCT și MAI (publicat în Monitorul Oficial nr. 611 din 29 august 2003).

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

**DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION**

S.C. GEOPROCONSULT S.R.L.

Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea

C.U.I. 38674999

O.R.C. J32/15/2018

TEL. 0757461904

Email: geoproconsultsibiu@gmail.com

STUDIU GEOTEHNIC
privind condițiile de fundare pe amplasamentul:

**COMASARE PARCELE SI INTOCMIRE PUZ CU APROBARE
HCL PENTRU INVESTITIE NOUA PRIVIND INFIINTAREA UNEI
UNITATI DE PRESTARI SERVICII IN DOMENIUL TURISTIC**

**STRADA SIBIULUI NR. FN, CF 113351
SATUL CISNADIOARA
ORASUL CISNADIE
JUD. SIBIU**

FAZA: P.U.Z.

PROIECTANT: S.C. GEOPROCONSULT S.R.L.



BENEFICIAR: S.C. GOG METAL S.R.L.

CAP. I – TEMA

Prezentul studiu geotehnic s-a întocmit la cererea beneficiarului S.C. GOG METAL S.R.L. care solicită stabilirea condițiilor de fundare pe amplasamentul „COMASARE PARCELE SI INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU INVESTITIE NOUA PRIVIND INFIINTAREA UNEI UNITATI DE PRESTARI SERVICII IN DOMENIUL TURISTIC”, str. Sibiului nr. FN, CF 113351, satul Cisnadioara orasul Cisnădie, jud. Sibiu.

La baza elaborării studiului geotehnic au stat:
observațiile directe pe teren;

- prevederile **NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTAȚIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCȚII** – indicativ NP 074/2014, elaborate de UNIVERSITATEA TEHNICA DE CONSTRUCȚII BUCURESTI si aprobat prin ORDIN nr. 1330 din 17.07.2014 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;
- identificarea naturii și stratificației terenului de fundare, starea și caracteristicile fizico-mecanice ale straturilor litologice care alcătuiesc terenul de fundare pe zona active a fundațiilor;
- identificarea condițiilor hidrogeologice (nivelul și variația sezonieră a apelor subterane);
- încadrarea amplasamentului din punct de vedere al seismicității și adăncimii de îngheț;
- determinarea portanței terenului de fundare conform prevederilor STAS 3300/2/85;
- semnalarea unor condiții speciale ale amplasamentului și a terenului de fundare care pot influența desfășurarea normală a realizării și comportării în timp a construcției.

CAP. II – DATE GENERALE

II.1. Amplasament

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării obiectivului proiectat este situată în perimetrul intravilan al satului Cisnădie, imobil C.F. nr. 113351, situat în partea vestică a orașului Cisnădie; partea nordică a satului Cisnădie.

II.2. Relieful

Orașul Cisnădie cuprinde două trepte de relief: - zona Munților Cibinului și ai Lotrului (la sud); - zona Depresiunea Sibiului sau a Cibinului (la nord), unde sunt așezate cele două localități componente Cisnădie și Cisnădieoara. Prima din aceste trepte: Munții Cibinului și ai Lotrului se caracterizează prin masivități de relief domol cu înălțimi cuprinse între 900 și 2000 m, rar depășind această înălțime. Cea de-a doua treaptă: Depresiunea Sibiului sau Cibinului este situată între Munții Cibinului și ai Lotrului la sud-vest și Podișul Târnavelor la nord-est.

La contactul muntelui cu vatra depresiunii zona premontană/piemontana care delimitează la sud depresiunea, este caracterizată de tapșane și trepte netede, datorate eroziunii și acumularilor de pietrișuri, cu înălțimi de maxim 800-900 m, oferind condiții favorabile pentru înființarea așezărilor chiar la baza muntelui. Zona premontană/piemontană se continuă spre nord-est până la rama abruptă a Podișului Târnavelor cu terase întinse, formate de-a-lungul râurilor și cu seșul aluvial mai coborât, alcătuind vatra depresiunii. Orașul Cisnădie se află la o altitudine de: + 450 m în zona centrală; + 436 m în partea de nord-est; + 481 m în partea de sud-vest. Orașul Cisnădieoara se află la o altitudine de: + 526 m în zona centrală; + 586 m în zona Dealului Cetații.



II.3 Geologia si geomorfologic

Zona montana este alcatuita din structuri geologice uniforme, constituite aproape in exclusivitate din sisturi cristaline si gnaise cu intercalate cu calcare cristaline, care pe alocuri se exploateaza in regim de cariera. Relieful Depresiunii Sibiului dispus in trepte care coboara de la sud-vest spre nord-est este format din: - zona premontana/piemontana de la contactul cu rama montana cu inaltimi de max. 800-900 m, este alcatuita dintr-o alternanta de pietrisuri si nisipuri grosiere, cu prafuri argiloase si cu argile prafoase, datorate eroziunilor si asternute de ape pe sedimentele de marne si argile pontiene; - zona de campie premontana inalta, coborand de la 600 la 400 m cladita din pietrisuri si luturi pleistocene; - zona de terase formate de-a lungul raurilor alcatuite din straturi de argila prafoasa si prafuri nisipoase, intercalate cu nisipuri prafoase cu pietrisuri.

Din punct de vedere geologic, sunt prezente depozitele pleistocene (pe culmile dealurilor, de natura depozitara), depozitele pannoniene (nisipuri si marne cu intercalatii de tufuri andezitice) si depozite halocene de natura aluvionara, caracterizate prin nisipuri si pietrisuri, de-a lungul luncii Visei. In ceea ce priveste tectonica zonei, aceasta este caracterizata prin miscarile postpannioniene. Tot de conditiile tectonice (domuri si branhianticinale) si de cele litologice (nisipuri, roci gazeifere si marne) se leaga si prezenta gazului metan, localizat in 12 campuri gazeifere (la nivelul comunei se numara printre ele si cel de la Petis, sat apartinator comunei Seica Mare). Procese geomorfologice foarte des intalnite in Podisul Hartibaciului, mai exact in partea de vest si nord-vest al acestuia sunt alunecarile de teren (foto. 3 si 4), pe alocuri acestea fiind asociate cu ravenari si eroziuni in suprafata. Versantii mai puternic degradati ii intalnim de-a lungul bazinului Calvei, Mosna, Valea Viilor, precum si in partea sudica la: Calbor, Cincsor, Feldioara, etc.



Din punct de vedere **geomorfologic** perimetrul este situat în sudul Bazinului Transilvaniei, bazin format in timpul miscarilor geo-tectonice din faza laramica, ca urmare a prabusirii fundamentului din interiorul arcului carpatic si a evoluat pe un fundal rigid, incepand din Paleogen. In timpul neozoicului, bazinul functioneaza ca o zona de subsidenta ce permite acumularea unei serii sedimentare groase cu o constitutie relativ monotona. Subasmentul de suprafata este constituit din depozite neogen superioare (argile marnoase, nisipuri gresificate)

Perioada cuaternara isi aduce aportul prin depunerea discordanta a depozitelor aluvio-deluviale-proluviale, cu o granoclasare verticala, de la bolovanis si pietrisuri in baza, pana la prafuri si argile la partea superioara a depozitelor de terasa.

Din punct de vedere geologic, zona apartine unitatii structurale majore Depresiunea Transilvaniei, aici fiind prezente formatiuni apartinand pontianului, pleistocenului si holocenului. Sunt reprezentate de argile, argile nisipoase, nisipuri si pietrisuri, toate avand ca suport un pachet de marne argiloase de varsta pontiana.

Din punct de vedere geologic, depozitele în **depresiunea Transilvaniei** sunt sedimente ale fostelor mări ce au acoperit regiunea din Cretacicul superior (Pontian) până în Pleistocen. Depozitele pontiene sunt formate din marne și marnoargile, peste care sunt sedimentate într-o stratificație încrucișată pietrișuri, nisipuri grosiere sau fine micacee.

Aceste depozite apar la zi doar în dealurile ce închid depresiunea la NV. În vatra depresiunii aceste depozite sunt acoperite de pietrișuri și nisipuri pleistocene, cu caracter deltaic, sedimentarea acestora continuând până la începutul Holocenului. Întreaga regiune este acoperită cu lehm (sedimente argilonisipoase), acesta formând roca mamă de sol.

Pleistocnul superior este reprezentat prin depozite glaciare, coluvial-deluviale si depozite proluviale.

Pannonianul din sudul depresiuni Transilvaniei este constituit din doua complexe :

Un complex bazal marno-argilos de culoare vinetie, ce contine o bogata fauna de congerii, melanopide si viviparide. In jurul localitatilor Apoldu si Toparcea din acest complex s-au colectat : congeria banatica, congeria zsigmondi, congeria partschi, paradacna lenthii etc. asociatia de congerii si limnocardiidedin complexul bazal ar situa depozitele in zona C/D a Pannonianului din Bazinul Vienei.

Un complex superior detritic, cu gresii friabile galbui si pietrisuri cu elemente rulate de cuarț alb, apoi nisipuri quartitice cu galeti moi si intercalatii de marne galbui-roscate sau cenușii, ce contin cardiacee si congerii. In gresiile ce afloneaza in satul Mag se gasesc forme de congeria subglobosa.

Volihinianul-Bessarabianul este in continuitate de sedimentare, peste Buglovia se dispune Sarmatianului (intreg Volihinianul si partea inferioara a Bessarabianului), alcatuit din depozite cu un caracter psamitic, partial psefitic. El cuprinde conglomerate poligene, gresii nisipoase cenușii, rubanate, tufuri bentonizate si argile. Conglomeratele contin elemente rulate de cuarț fumuriu, sisturi cristaline, calcare, roci eruptive cu dimensiuni pana la 5 cm. calcarele contin o fauna abundenta, rau conservata, de cardiacee, ceriti si trochide.

Depozitele Volihinianului si Bessarabianului se extend la sud de valea Muresului si sunt suportate de Tortonian. La Jeledinti afloneaza partea bazala a acestor depozite: gresiile si calcarele oolitice sunt dezvoltate la Tolita, Strei, Singiorgi si Santamaria de Piatra.

Tortonianul termenul cel mai dezvoltat al Miocenului, prezinta cea mai larga arie de raspandire in comparative cu celalate depozite sedimentare. Formatiune transgresiva, se dezvolta intr-o variata gama litologica pe diversi termini ai Oligocenului, Cretacicului, Jurassicului, sau peste formatiunile cristaline. In general este constituit din conglomerate, pietrisuri, nisipuri, calcare organogene, marne, argile, gipsuri, carbuni si intercalatii de piroclastite.

Tortonianul este reprezentat in baza prin "orizontul marnelor cu globigerine" un complex de brecii, marne tufacee cu globigerine, argile marnoase cenușii-albicioase uneori roscate, peste care se dispune un complex psefitic constituit din pietrisuri, nisipuri, precum si argile rosii cu pete verzui.

Tortonianul inferior, mai fiind numit si "complexul rosu", fara argumente paleontologice. Varsta tortonian-inferioara, atribuita acestor depozite a fost dovedita de rezultatele analizelor micropaleontologice efectuate in marnele tufacee, in care s-a intalnit o asociatie de globigerine, asociatie redusa ca numar de specii, dar abundenta ca numar de indivizi.

Depozitele orizontului superior, de o mare variatielitologica, stau fie pe orizontul inferior al Tortonianului, fie ca sint dispuse transgresiv peste formatiunile mai vechi. Ele prezinta doua faciesuri:

Faciesul marnos constituit din alternate de marne cenușii-vinetii, cu gresii nisipoase si mai rar argile.

Faciesul calcaros-grezos, alcatuit dintr-o succesiune de calcare galbui organogene,uneori oolitice.

Peste depozitele celor doua faciesuri prezentate anterior urmeaza depozite lagunare care au o larga extindere, indicand o usoara regresiune a apelor in timpul Tortonianului.

Amplasamentul studiat conform harti geologice scara 1:50000, foia 92.c SIBIU L-35-73-c,este dispus peste depozite ce apartin complexului litologic superior, gazos nisipos cu prafuturi, din cadrul etajului Pannonian al Neogenului.

Structura litologica cuprinde:

- 0.00-0.30 m pamant vegetal;
- 0.30-4.00-5.00 m argile prafoase maronii, prafuri argiloase, uneori continand pietris mic;
- peste 5.00 m nisipuri, nisipuri cu pietrisuri galben-cafenii, indesate, legate in liant argilos.

II.4 Clima



ROMÂNIA
ÎNCĂLCĂRI DATE DE VÂNT
STAS 10101/20 90

ZONA	ALITUDINEA (m)	VITEZA (m/s)	PRESIUNEA DINAMICĂ (N/m²)
A	800	22	0,30
B	800	25	0,42
C	800	30	0,55
D	ZONĂ CU CONDIȚII DEOSEBITE		
E	1000	25	0,40
	1200	27	0,45
	1400	32	0,55
	1600	35	0,90

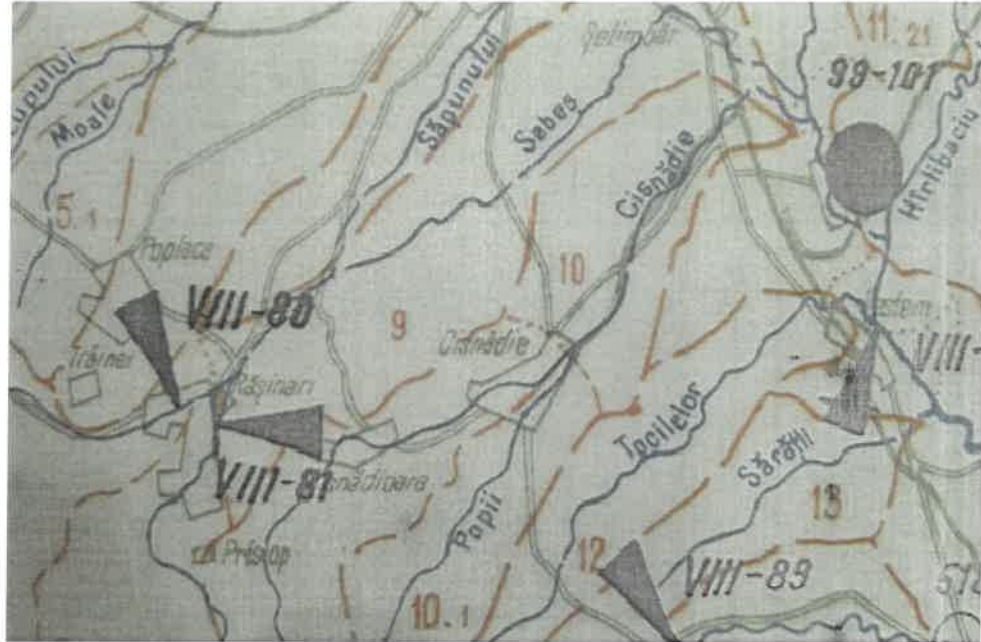
Particularitatile factorilor climatici din zona sub aspectul condițiilor climatice Bazinul Cibinului are un climat temperat moderat specific ținuturilor de dealuri înalte, elementele climatice prezintă valori ce influențează în permanență regimul hidric. 40 Temperatura medie anuală a aerului variaza între 6 și 9C, iar amplitudinea termică între 21 și 26C, cu mici diferențieri între fundul văii Cisnădiei și versanții și interfluviile mai înalte din partea de est a bazinului. Numărul maxim al zilelor cu îngheț este de 30 (în luna

Zona studiată

ianuarie), iar numărul mediu anual al zilelor cu îngheț este de 115. Fenomenele de îngheț înregistrate pe râu sunt de la ace de gheață până la pod de gheață continuu.

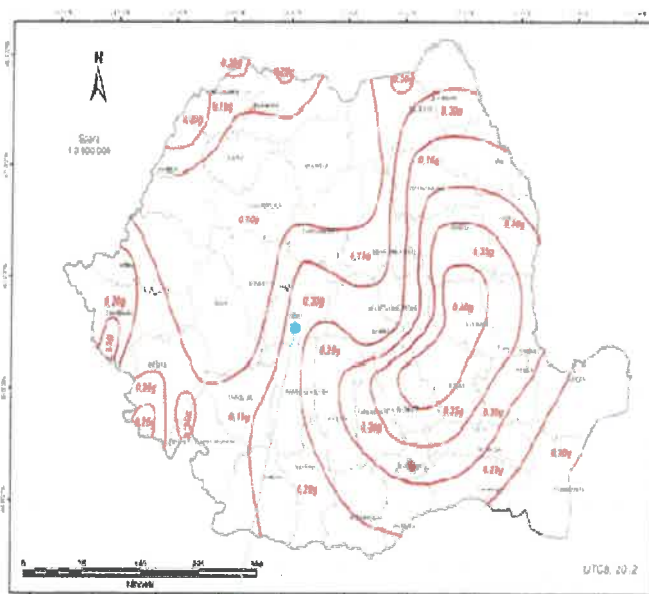
Precipitațiile atmosferice Mediile anuale au valori de 500-700 mm. Numărul anual de zile cu precipitații este cuprins între 130 și 140, în sezonul cald căzând mai mult de 2/3 din cantitatea anuală. Precipitațiile maxime înregistrate căzute în 24 de ore sunt în august (în cinci ani), iunie și iulie (în câte patru ani) și în mai (în trei ani), acestea cad sub formă de aversă de multe ori și torențial depășind 25 l/mp/3h. Lunile cu media cea mai mică a cantităților de precipitații căzute în 24 ore se înregistrează în lunile decembrie și februarie. Cantitățile de precipitații nu cad uniform, astfel în nord-vest sunt în jur de 600 mm iar în est ajung la 700 mm. Conform STAS 6054/77 adancimea de inghet pentru aceasta zona este de 1.00 m de la cota terenului.

II.5. Hidrologice si Hidrogeologice

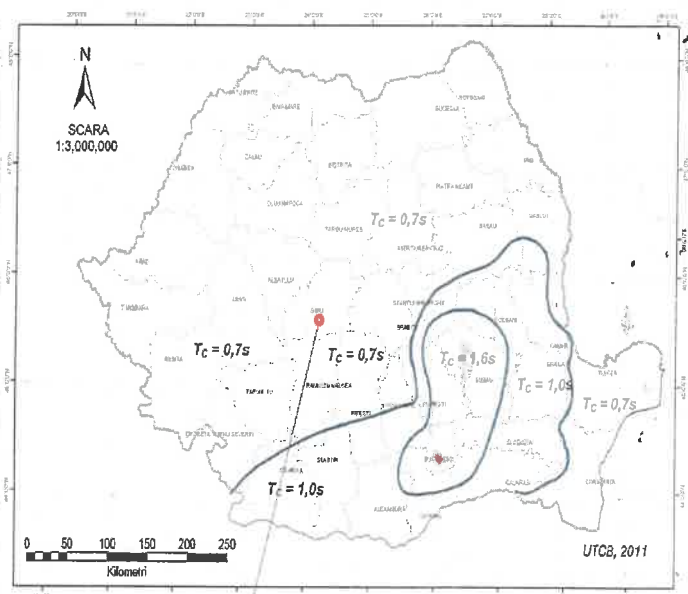


Reteaua hidrografică de suprafață în perimetru studiat, formată din râul Cisnădie și afluenții care brazdează intravilanul orașului Cisnădie de la vest la est și de la nord la sud. Atât râul Cisnădie, cât și afluenții acestuia au câte o zonă mai mare sau mai mică inundabilă datorită lipsei totale de lucrări sau cu lucrări depășite față de gradul de asigurare.

II.6 Seismicitatea



Zona de valori de valoare a accelerației terenului pentru proiectare: cu $T_{cR}=2,5$ și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

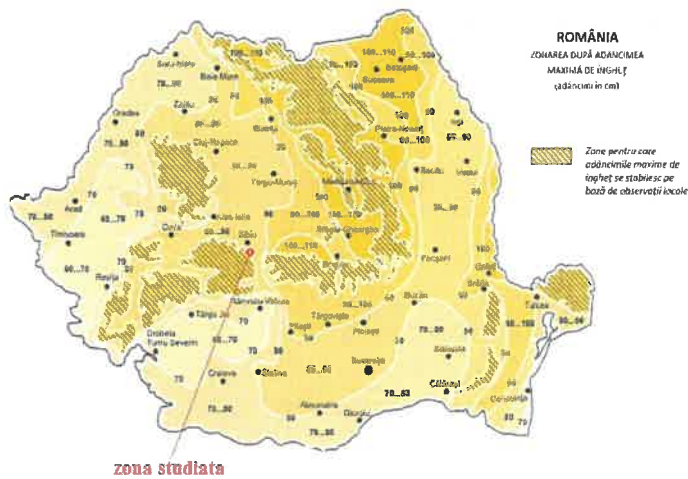


Zona teritorială a României în termeni de perioadă de control (colți), T_c a spectrului de răspuns

In conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona se incadreaza in urmasorii parametrii seismici: acceleratia terenului $a_g=0.20g$ iar perioada de colt $T_c=0.7\text{sec.}$

Amplasamentul studiat se incadreaza in regiunea seismica Fagaras, seismele fiind asociate cu faliile structurale care afecteaza masivul Fagaras pe directia E-W.

II.7 Adancimea de inghet



Definita conform STAS 6054/1977, adancimea de inghet in zona amplasamentului investitiei este de cca -0.90 m , de la nivelul T_s/T_n , actual.

III.STRATIFICATIA TERENULUI

III.1 Cercetarea terenului

Cercetarea terenului s-a facut prin sondaj deschis: s-a executat un foraj de explorare.

Foraj nr.1 indica:

- 0.00 - 0.50 m sol vegetal si umplutura de pamant argiloasa de culoare cafenie cu resturi vegetale;
- 0,50 – 4,00 m argila prafoasa de culoare maronie, cu rar pietricele albe calcaroase, plastic vartoase , activa din punct de vedere al contractiei-umflarii, umeda;

Stratul de argila prafoasa are o textura laminara si sistoasa, structura fiind granulara fina.

Stratificatia este uniforma si orizontala. Apele provenite din precipitatii, in lipsa unor santuri de drenare, se scurg cu greutate, stratul de argila prafoasa devenind impermeabil.

Pana la adancimea la care a fost executat forajul un au fost interceptate infiltrati de apa, dar poat aparea infiltratie in functie de precipitatiei..

Stratul de argila maronie are o textura laminara si sistoasa, structura fiind granulara fina.

Stratificatia este uniforma si orizontala. Apele provenite din precipitatii, in lipsa unor santuri de drenare, se scurg cu greutate, stratul de argila prafoasa devenind impermeabil.

III.2. Categoria geotehnica

Conform N.P. 074-2014 categoria geotehnica este asociata cu riscul geotehnic. Acesta este redus in cazul categoriei geotehnice 1, moderat in cazul categoriei geotehnice 2 si mare in cazul categoriei geotehnice 3.

Factorii avuti in vedere pentru stabilirea riscului geotehnic sunt:

Factorii de avut in vedere	Descriere	Punctaj
conditii de teren	teren bun	3
apa subterana	fara epuizmente	1
clasificarea constructiei dupa categoria de importanta	normala	3
vecinatati	fara riscuri	1

valori seismice	acceleratia 0,20g	2
riscul geotehnic	redus	10
Categoria geotehnic	2	

Lucrarile de prospectare a terenului au constat din 1 sondaj deschise (foraje) din care s-au recoltat probe pentru determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale startelor ce alcatuiesc terenul de fundare.

III.3 Date geotehnice

Stratul de argila prafoasa de culoare maronie, cu rar pietricele albe calcaroase, plastic vartoase, activa din punct de vedere al contractiei-umflarii, umeda are urmatoorii indici geotehnici:

- granulometria: - argila: 37— 59 %
- praf: 23 -46%
- nisip: 14 —28 %
- pietris: 0 —3 % - umiditatea naturală: $W_n = 21,8 — 27,2 \%$
- indicele de consistență: $I_c = 0,81 — 0,88$
- indicele de plasticitate: $I_p = 47,5 — 62,8$
- greutatea volumetrică: $\gamma_a = 18,5 — 20,5 \text{ kN/m}^3$
- porozitatea: $n = 37,5 — 43,5 \%$
- indicele porilor: $e = 0,61 — 0,79$
- modulul de compresibilitate: $M_{2-3} = 8.350—11.280 \text{ kPa}$
- tasare specifică: $ep_2 = 3,5 — 3,8 \text{ cm/m}$
- unghiul de frecare interioară: ($P = 10 -20^\circ$)
- coeziunea: $C = 60 — 75 \text{ kPa}$
- indice de activitate: $I_a = 1,05 — 1,18$ - contractie-umflare: $C_u = 8,5 — \pm 13,1$ - umflare liberă: $U_I 100 — 110 \%$.

Având în vedere rezultatele (I_p , I_a , I_c , A_2 , C_u , U_I) rezultă că argilele prafoase din zonă în conformitate cu STAS 1913/12/82 se încadrează în categoria pământurilor active din punct de vedere al contractiei-umflării.

IV. CONCLUZII RECOMANDARI

Urmare a lucrarilor si observatiilor din teren se constata urmatoarele:

- terenul este stabil, fara gropi sau accidente structurale, favorabil pentru executarea constructiei de locuinte;
- stratul bun de fundare va fi argila prafoasa de culoare maronie, cu rar pietricele albe calcaroase, plastic vartoase, activa din punct de vedere al contractiei-umflarii, umeda;
 - in zona exista constructii asemenea cu dezvoltare pe verticala;
- terenul raspunde exigentelor geotehnice pentru proiectul propus.

Natura terenului pune in evidente posibilitatea fundarii fara mijloace speciale de consolidare. Adancimea minima de fundare pentru constructia propusa, D_{fmin} va fi dictata de conditiile de proiectare, de dimensiunile propuse, modul de executie, pe stratul fi argila prafoasa de culoare maronie, cu rar pietricele albe calcaroase, plastic vartoase, activa din punct de vedere al contractiei-umflarii, umeda. Pentru toate calcule de rezistenta se vor lua in calcul valori ale presiunilor conventionale $P_{conv} = 270 \text{ kPa}$ conform STAS 3300/2/85. Se vor executa hidroizolatii cu dren de preluare a apelor de infiltratie, executarea trotuarelor se va face cu inclinatia spre exterior. Apele de ploaie se vor indeparta cat mai departe de constructie, prin burlane si rigole special amenajate.

La proiectare se va tine cont de normativul P-100-1/2013 din care rezulta faptul ca seismicitatea este de gradul VII zona "D" avand $a_g = 0.20g$ si $T_c = 0.7s$.

Adancimea de inghet data de STAS 6054/77 este de 0.9 m.

Pentru toate calculele de rezistenta se vor lua in calcul valori ale presiunilor conventionale $P_{conv} = 270 \text{ Kpa}$. conform STAS 3300/2/85, presiuni valabile pentru adancimea de fundare $D_f = 2 \text{ m}$ si grosimea $B = 1 \text{ m}$, pentru alte valori urmand a se face corectiile de rigoare conform anexei B2 sin STAS. . Pentru latimi de fundatie $B > 1.0 \text{ m}$ si $D_f > 2.0 \text{ m}$ calculul presiuni conventionale se face cu formula:

$$P_{conv} = P_{conv} + CB + CD$$

unde:

CB – coeficient de corectie pentru latimea talpii fundatie

CD – coeficient de corectie pentru adancimea fundatie.

In functie de anotimp si precipitatii la gropile de fundatie trebuie luate in calcul acumularile de apa. In scopul pastrarii uscate a gropii de fundatie, trebuie amenajate drenaje provizorii, care insa nu vor putea functiona ulterior ca drenaje ale cladirii. Drenajele provizorii trebuie sa dirijeze apa doar in timpul de executie spre un punct cu nivel foarte scazut, de unde aceasta apa sub forma unui epuiment va fi pompata si dirijata de exemplu spre canalul invecinat. Recomandam folosirea punctului cu nivel scazut ca fantana, amenajata cu inele de beton, pe timpul executarii constructiei.

In cazul interceptarii unor umpluturi necompactate sau cu material organic, acestea vor fi indepartate in totalitate si inlocuite pana la adancimea de fundare cu perne compacte corespunzator (grad de compactare de peste 97%), realizate din balast.

Pentru proiectare si executia fundatiilor structurilor proiectate se va tine cont de prevederile normativului "Normativ pentru proiectare structurilor de fundare directa" – indicativ NP 112-2004. La proiectarea si executarea lucrarilor de terasamente se va tine cont de prevederile " Normativului privind executarea lucrarilor de terasamente pentru realizarea fundatiilor constructiilor civile si industrial"- indicativ C169-88.

Pentru verificarea naturii terenului de fundare, a calitatii si gradului de compactare al umpluturilor se vor respecta prevederile reglementarii tehnice

"Normativ pentru verificarea calitatii si receptia lucrarilor de constructii"- indicativ C 56-85.

La executarea lucrarilor de terasamente pe timp friguros este obligatoriu respectarea masurilor generale si a celor specific lucrarilor de pamant, prevazute in "Normativul pentru realizarea pe timp friguros a lucrarilor de constructii si a instalatiilor aferente", - indicative C16-84.

La proiectarea fundatiilor adanci proiectarea se va realiza conform normativului NP120-2006 "Normativ privind cerintele de proiectare si executie a excavatiilor adanci in zone urbane".

In aceste conditii proiectul se poate executa din punct de vedere al exigentelor geo cu conditiile de fundare si cu valorile de calcul prezentate mai sus. Acest studiu poate fi utilizat numai pentru obiectivul mentionat si faza mentionata P.U.Z. in totalitatea sa si pentru caracteristicile mentionate ale obiectelor. In cazul modificarii dimensiunilor, adancimilor de fundare si amplasamentelor obiectelor este necesara consultarea elaboratorului studiului pentru adaptarea recomandarilor sau stabilirea realizarii unor noi lucrari de investigatie, laborator si conceptie.

NOTA: La fazele avansate de proiectare sunt necesare executarea de noi foraje pentru detaliera stratificatiei terenului si pentru zona activa si precizarea conditiilor de fundare pentru fiecare amplasament in parte, in functie de particularitatile fiecarei constructii astfel incat studiul geotehnic sa cuprinda toate datele necesare proiectarii structurii de rezistenta.

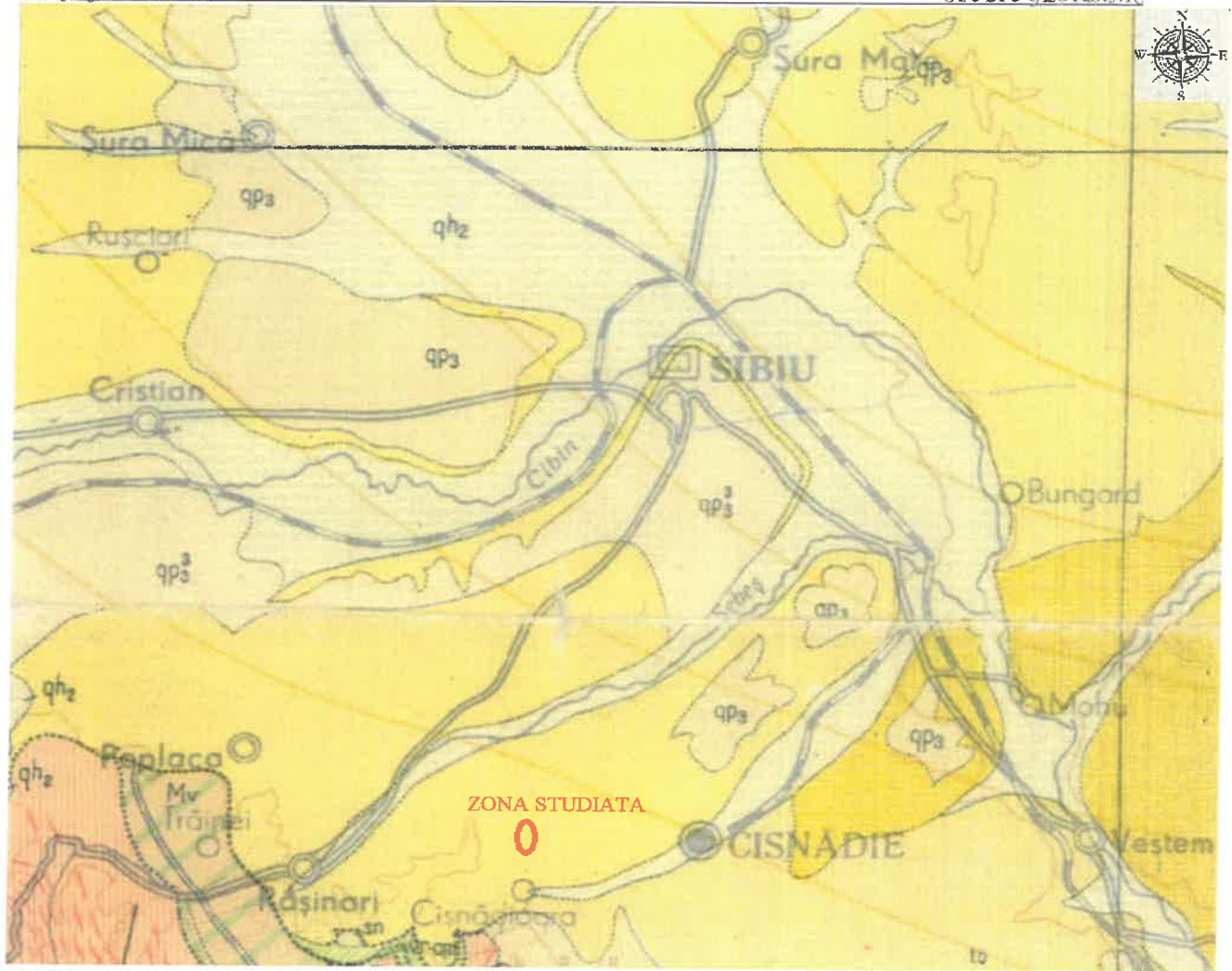
Deplasarile in teren vor fi suportate de catre beneficiar sau constructor.

Intocmit,
Ing. Geo. Grava Cristian





S.C. GEOPROCONSULT S.R.L.		STUDIU GEOTEHNIC „COMASARE PARCELE SI INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU INVESTITIE NOUA PRIVIND INFINTAREA UNEI UNITATI DE PRESTARI SERVICII IN DOMENIUL TURISTIC” PLAN DE INCADRARE	Planşa 1
J32/15/2018	CUI 38674999		
INTOCMIT	Ing. Geo. Grava Cristian	Beneficiar: S.C. GOG METAL S.R.L.	
VERIFICAT	Ing. Geo. Grava Cristian		



- qh₂** - pietrisuri si nisipuri, , holocen – superior - cuaternar
- qp₃** - pietrisuri,blocuri, argile nisipoase - pleistocen – superior - cuaternar
- to** - breccii,conglomerate,nisipuri,marne,tufuri,sare - tortonian- miocen- neogen
- vh-bs₁** - marne, nisipuri, pietrisuri tufurii, -bessararabian-volihinian-sarmatian-miocen-neogen
- vr+cm** -marne,calcare,gresii, - vraconian – inferior – cretacic
- tu+co** - breccii,calcare,gresii,marne – turonian-cenomanian-superior-cretacic
- (orange hatched)** - micasisturi, pargnaise – faciesul amfibolitelor

S.C. GEOPROCONSULT S.R.L.		STUDIU GEOTEHNIC „COMASARE PARCELE SI INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU INVESTITIE NOUA PRIVIND INFIIINTAREA UNEI UNITATI DE PRESTARI SERVICII IN DOMENIUL TURISTIC”; HARTA GEOLOGICA (preluare H. G. a ROMANIEI 1:200000/1968	Plansa 2
J32/15/2018	CUI 38674999		
INTOCMIT	Ing. Geo. Grava Cristian	Beneficiar: S.C. GOG METAL S.R.L.	
VERIFICAT	Ing. Geo. Grava Cristian		

PLAN DE SITUATIE



S.C. GEOPROCONSULT S.R.L.		STUDIU GEOTEHNIC „COMASARE PARCELE SI INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU INVESTITIE NOUA PRIVIND INFINTAREA UNEI UNITATI DE PRESTARI SERVICII IN DOMENIUL TURISTIC” PLAN DE SITUATIE	Plansa 3
J32/15/2018	CUI 38674999		
INTOCMIT	Ing. Geo. Grava Cristian	Beneficiar: S.C. GOG METAL S.R.L.	
VERIFICAT	Ing. Geo. Grava Cristian		

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2798 / 2022

Întocmit astăzi, 23/09/2022, privind cererea 84623 din 01/09/2022
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 1020 din 14/04/2022

1. **Beneficiar:** SOCIETATEA GOG METAL SRL
2. **Executant:** Dragoiu Mihai
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Intocmire PUZ cu aprobare HCL pentru: "Investitie noua privind infiintarea unei noi unitati de prestari servicii in domeniul structurilor de primire turistica"
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
249	25.03.2021	act administrativ	Primaria Orasului
CUI	05.12.2003	act administrativ	ONRC Sibiu
CF	16.07.2021	act administrativ	OCPI Sibiu
1020	14.04.2022	act administrativ	OCPI Sibiu
Plan Topo	01.09.2022	inscris sub semnatura privata	Mihai Dragoiu
DWG	01.09.2022	inscris sub semnatura privata	Mihai Dragoiu
Anexe	01.09.2022	inscris sub semnatura privata	Mihai Dragoiu
Calcul analitic,	01.09.2022	inscris sub semnatura privata	Mihai Dragoiu
OP	01.09.2022	inscris sub semnatura privata	Banca Transilvania

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2798 au fost recepționate 1 propuneri:

- * În urma verificărilor de birou, am constatat că documentația înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu cu nr. 84623/01.09.2022, recepție tehnică PLAN URBANISTIC ZONAL – elaborat în scopul INFIINȚAREA UNEI UNITĂȚI DE PRESTĂRI SERVICII ÎN DOMENIUL TURISTIC desfășurat pe suprafața de 3295 mp, pentru imobilul înscris în CF 113351 CISNĂDIE se încadrează în prevederile normelor tehnice, instrucțiunilor și regulamentelor elaborate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
113351	Avertizare	Receptia 1720997: Imobilul TR-2011-1 se suprapune cu terenul 113351 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARIA MELNICIUC

Maria
Melniciuc

Semnat digital de Maria
Melniciuc
Data: 2022.09.23
132925+03'00'

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL SIBIU

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

FIRMA: COG METAL S.R.L.

SEDIUL SOCIAL: SIBIU Str. GRĂULUI Nr. 21
JUDEȚUL SIBIU

ACTIVITATEA PRINCIPALĂ 3832 Recuperarea materialelor reciclabile sortate

COD UNIC DE ÎNREGISTRARE 16819819 din data de: 06.10.2004

Nr. de ordine în registrul comerțului J 32 / 1476 / 04.10.2004

Data eliberării certificatului : 05 - 12 - 2008

Vladimir Alexandru Tomașevschi

Seria B Nr. 1015039

Director



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr. 402 din 15.12.2022
Consiliul Superior al Registrului Urbaniștilor din România
acordă

dlui master urbanist

OLARIU D. GIGI-DUMITRU

dreptul de semnătură pentru
coordonarea elaborării documentațiilor de urbanism:

*«Dzo» Planurile urbanistice zonale împreună cu regulamentele
locale aferente acestora*

Președinte

prof. univ. dr. arh. habil. urb.
TIBERIU-CONSTANTIN FLORESCU

Seria Dzo nr. 0327

Data emiterii 20.12.2022

