



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

SERVICIUL
URBANISM, AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI MEDIU

Nr. 29547 din 11.12.2025
Ind. Dos. III-A-4

Aviz Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de către **Sarbu Adrian Vasile** prin **Farcaș Andreea** cu domiciliul în Jud. Sibiu, Oraș Cisnădie, P-ța Nouă, bl. 1, et. 2, ap. 29, înregistrată cu nr. **4291** din **17.02.2025** și completările cu nr. **19516** din **14.08.2025**, nr. **26838** din **12.11.2025** și nr. **28113** din **26.11.2025**.

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) și art. 56, alin. (19) se emite următorul:

AVIZ

Nr. 727 din 11.12.2025

Pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI CU MENȚINEREA AVIZELOR DIN C.U. 104 / 13.02.2023”

– terenuri situate în intravilanul Orașului Cisnădie, Str. Chateau Thierry, F.N. identificate prin C.F. Nr. **105472 Cisnădie** (S = 560 mp) aflat în proprietatea: Sarbu Adrian Vasile și C.F. Nr. **107388 Cisnădie** (S = 1.201 mp) aflat în proprietatea: Sarbu Ioan și conform Certificatului de Urbanism nr. **540** din **05.08.2025** aflat în perioadă de valabilitate și Certificatului de Urbanism nr. **104** din **13.02.2023**.

Inițiatori: **Sârbu Adrian Vasile și coproprietarii;**

Proiectant: **TERRA DISTRICT CONSULT SRL – arh. Gabriela Bălănescu, specialist atestat R.U.R. (C, D, E);**

Terenurile amplasat în intravilanul Orașului Cisnădie, Str. Chateau Thierry, F.N., F.N., având suprafața generatoare a documentației P.U.Z. de **1761 mp**.

Prezenta documentație stabilește reglementări conform Avizului de Oportunitate nr. **18660** din **27.01.2022**, pentru terenurile înscrise în C.F. Nr. **105472 Cisnădie** (S = 560 mp) și C.F. Nr. **107388 Cisnădie** (S = 1.201 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, Str. Chateau Thierry, F.N. – Zona L2 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI;
- categoria de folosință a terenurilor – livadă;
- P.O.T. max. pt. Cisnădie = 45%;
- C.U.T. max. pt. înălțimi de P + 1 = 0,9;
- C.U.T max. pt. înălțimi de P + 2 = 1,3;

Adresă

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

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@cjsibiu.ro

Indicatori Urbanistici stabiliți prin P.U.Z. și R.L.U. aferent: - „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI CU MENȚINEREA AVIZELOR DIN C.U. 104 / 13.02.2023”:

- POT max. propus = 45%
- CUT max. propus = 0,9;
- Regim de înălțime propus: **S + P + 1E;**
- H max. Coamă = + 11,00 m de la C.T.N.

Reglementări propuse - conform Planșei Reglementări Urbanistice - zonificare nr. U.07 și R.L.U. aferent:

• **Funcțiuni admise**

- Locuințe individuale;

• **Funcțiuni interzise**

- Se interzic orice alte utilizări, decât cele admise;
- Se interzic cu caracter definitiv, fără posibilitatea modificării ulterioare următoarele utilizări:
 - o Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat;
 - o Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
 - o Depozitare en gros, depozitare de materiale re folosibile. Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane. Depozitarea pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile ori toxice; Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice, stații de întreținere auto;
 - o Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteoritice.

• **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**

- Construcțiile se vor amplasa conform planșei de Reglementări Urbanistice, Nr. U.07;
- Construcțiile se vor retrage cu minimum **3,00 m** de la aliniament pentru Lot T 1 și cu **5,00 m** respectiv **7,50 m** de la aliniament pentru Lot T 2;

• **Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale**

- Construcțiile se vor amplasa conform planșei de Reglementări Urbanistice, Nr. U.07;
- Construcțiile vor fi amplasate în regim de construire cuplat și izolat. Pentru lotul T 1 clădirile se vor cupla la limita de proprietate stângă și 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**. Pentru lotul T 2 clădirile se vor amplasa izolat de proprietate, 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 **5,00 m** respectiv **20,00 m**.

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

- Construcțiile se vor amplasa conform planșei de Reglementări Urbanistice, Nr. U.07;
- Pentru lotul T 1, clădirile se vor retrage față de limita posterioară, cu o distanță minimă de cel puțin **25,00 m**. Pentru lotul T2 nu este cazul (lot de colț);

• **Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

- Construcțiile se vor amplasa în cadrul aceleiași parcele la o distanță minimă egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de **4,00 m**, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit.

• **Spații libere / plantate**

- Spațiile verzi vor ocupa **minim 30,00%** din suprafața parcelei;

Adresă

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

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@cjsibiu.ro

• **Împrejmuirile**

- Împrejmuirea spre stradă vor avea înălțimea de maximum **2,00 m** din care un soclu opac de maximum 0,60 m și o parte transparentă sau cu gard viu;
- Împrejmuirile spre limitele de separare ale parcelelor vor fi cu înălțimi de maximum **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;
- Pentru fiecare unitate locativă se vor asigura minim **2 locuri de parcare** pe parcelă;
- Pentru celelalte funcțiuni permise suprafețele și numărul parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conf. R.G.U.;

• **Accesuri și circulații**

- Accesul auto și cel pietonal se vor realiza din Str. Chateau Thierry propusă spre supralărgire la o ampriză de **10,00 m** și din drumul de exploatare De 1979 cu ampriza de **6,00 m**. În vederea realizării, supralărgirii drumurilor existente se va transfera în condițiile legii suprafața de **101,00 mp** în favoarea domeniului public;

• **Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară**

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică;

• **Alimentarea cu apă și canalizarea** – în prezent 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 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 bransament subteran.

• **Alimentarea cu gaze** – în prezent în zonă există rețele destinate alimentării cu gaze naturale în vecinătatea obiectivului studiat. Asigurarea alimentării cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei și bransament subteran.

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

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

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. **540** din **05.08.2025**, Certificatul de Urbanism nr. **104** din **13.02.2023**, Avizul de Oportunitate nr. **18660** din **27.01.2022** și Raportul Informării și consultării publicului nr. **8584** din **09.04.2024** emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare – faza preliminară nr. **24502** din **05.12.2023** cu **8/P.V.** – **16.11.2023** emisă de C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **05.09.2025** se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. **21829** din **15.09.2025** emisă de Consiliul Județean Sibiu.

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

Adresă

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

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

Judet@cjsibiu.ro

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. a) 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. **540** din **05.08.2025** 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 OC 43/2000 republicată.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Paul Mureșan-luga

Semnat digital de catre
Paul Muresan-luga
Data: 15.12.2025 14:40:28

Adresă

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

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@cjsibiu.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România
Tel. +4 0372-714,179, +4 0372-714.180

<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: primarie@cisnadie.ro



Nr. 22389 din 01/08/2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 540 din 05/08/2025

În scopul: INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE SI
BRANSAMENTE UTILITATI CU MENTINEREA AVIZELOR DIN C.U. 104/ 13.02.2023

Ca urmare a Cererii adresate de SĂRBU ADRIAN-VASILE
cu domiciliul în județul SIBIU, oras CISNADIE, localitate componentă
PIATA NOUA, nr. 1, bloc I, scara B, et. 2, ap. 29,
cod poștal 555300, tel/fax 0745210420, e-mail - înregistrată la nr. 22389 din 01/08/2025

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Sibiu, oras Cisnadie, localitate
componentă PIATA NOUA, cod poștal 555301, Strada CHATEAU THIERRY, nr. FN, bloc, scara -, et.
-, ap. - sau identificat prin CF 105472, 107388 nr. topografic / nr. cadastral/ 105472, 107388

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:

- * situat în INTRAVILAN, PROPRIETAR SARBU ADRIAN-VASILE COTA 3/8, SARBU ADRIAN-VASILE COTA 1/8, SARBU ADRIAN-VASILE COTA 4/8 CONFORM CF.105472 SI SARBU IOAN COTA 1/1 CONFORM CF.107388
- * grevat cu servitute NU
- * zona protejata NU
- * cu interdicții de construire DA - PANA LA REALIZARE PUZ CU APROBARE HCL
- * zona declarata de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

- * folosinta actuala: LIVADA
- * destinatia : L2 -SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI;
- * Stabilita prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015; H.C.L. 154/2021
- * reglementari fiscale H.C.L. 149/2024, ZONA DE IMPOZITARE "B"

3. REGIMUL TEHNIC

- * SUBZONA: L2 -SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI;
- * UTILIZARI:-locuințe 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 AUTOVEHICULELOR: L2 - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara a circulațiilor publice; CF. PUZ CU APROBARE HCL;
- * ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: CF. PUZ CU APROBARE HCL;
- * ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: clădirile noi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- * CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:L2 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;SE VA DELIMITA SPATIU PENTRU PUBELE;
- * POT:(maxim) = 25%
- * CUT:(maxim)= 0.9 mp ADC/mp teren
- * LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:-strazile rezultate în urma PUZ/PUD vor fi preluate în domeniul public doar dacă au fost echipate cu toate utilitățile, au fost asfaltate atât carosabilul cât și trotuarele și au iluminat public;
- * SPATII VERZI=CF. PUZ CU APROBARE HCL;
- * IMPREJMUIRE: CF. PUZ CU APROBARE HCL;
- * SUPRAFATA TERENULUI=1761 MP

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

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

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI CU MENTINEREA AVIZELOR DIN C.U. 104/ 13.02.2023

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

5.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE 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 electrica

salubritate

HCL, AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ

alimentare cu energie termica

transport urban

CONSILIUL JUDETEAN, FLUXURI DE

CIRCULAȚII CONFORM RLU SI RGU, AVIZ
AERONAUTICA, AVIZ PROTECTIA
MEDIULUI

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. Studiul de specialitate (1 exemplar original):

RIDICARE TOPO CU VIZA OCPI ACTUALIZATA;

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,
Orițașan Mircea



Secretar General,
Szasz Daniela-Maria

Arhitect-șef,
Ionel Jula

Intocmit,
Enescu Sorinel

Achitat taxa de 29 lei, conform chitanței nr 5000829 din 01/08/2025
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 07.08.2025.

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

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității _____

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



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

Nr. 781 din 18/01/2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 106 din 08/02/2021

**În scopul: INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE SI
BRANSAMENTE UTILITATI**

Ca urmare a Cererii adresate de SÂRBU ADRIAN-VASILE
cu domiciliul în județul SIBIU, oras CISNADIE, satul _____, cod poștal
555300, PIATA NOUA, nr. _____, bloc I, scara B, et. 2, ap. 29, tel/fax
0745210420, e-mail _____ înregistrată la nr. 781 din 18/01/2021

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Sibiu, oras Cisnadie, satul
_____, cod poștal 555301, CHATEAU THIERRY, nr. FN, bloc, scara _____, et. _____, ap. _____ sau
identificat prin CF 105472 nr. topografic / nr. cadastral/ 105472

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:

- * situat în INTRAVILAN, PROPRIETAR SARBU ADRIAN-VASILE COTA 3/8, SARBU ADRIAN-VASILE COTA 1/8, SARBU ADRIAN-VASILE COTA 4/8
- * grevat cu servitute NU
- * zona protejata NU
- * cu interdicții de construire DA - PANA LA REALIZARE PUZ CU APROBARE HCL
- * zona declarata de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

- * folosinta actuala: LIVADA
- * destinatia : L2 -SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI;
- * Stabilita prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015;
- * reglementari fiscale H.C.L. 234/2020, ZONA DE IMPOZITARE "B"

3. REGIMUL TEHNIC

- * SUBZONA: L2 -SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI;
- * UTILIZARI:-locuinte individuale si 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 AUTOVEHICULELOR: L2 - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara a circulațiilor publice; CF. PUZ CU APROBARE HCL;
- * ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: CF. PUZ CU APROBARE HCL;
- * ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: clădirile noi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- * CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:L2 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;SE VA DELIMITA SPATIU PENTRU PUBELE;
- * POT:(maxim) = 25%
- * CUT:(maxim)= 0,9 mp ADC/mp teren
- * LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:-strazile rezultate in urma PUZ/PUD vor fi preluate in domeniul public doar daca au fost echipate cu toate utilitatile, au fost asfaltate atat carosabilul cat si trotuarele si au iluminat public;
- * SPATII VERZI=CF. PUZ CU APROBARE HCL;
- * IMPREJMUIRE: CF. PUZ CU APROBARE HCL;
- * SUPRAFATA TERENULUI=560 MP

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

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI

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.

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

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

Alte avize/acorduri:
INTOCMIRE PUZ CU APROBARE
HCL, AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ
CONSILIUL JUDETEAN, FLUXURI DE
CIRCULATII CONFORM RLU SI RGU, AVIZ
AERONAUTICA, AVIZ PROTECTIA
MEDIULUI

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

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

RIDICARE TOPO CU VIZA OCPI ACTUALIZATA;

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.

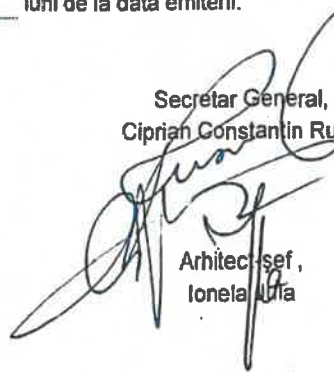
Primar,
Gheorghe Huja



L.S.



Secretar General,
Ciprian Constantin Rusu



Arhitect șef,
Ionela Iuța

Intocmit,
Enescu Sorinel

Achitat taxa de 14 lei, conform chitanței nr 4000048 din 18/01/2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 10.02.2021.

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 08.02.2022 până la data de 08.02.2023.

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 4 lei, conform chitanței nr. 3000162 din 03.02.2022.
Transmis solicitantului la data de 11.03.2022.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 105472 Cisnadie

Nr. cerere	7188
Ziua	26
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199734140



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105472	560	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4418 / 24/01/2013		
Certificat De Mostenitor nr. 23/2007, dosar 33/2007 emis de NP SEPTILICI FLORENTINA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEmostenire, incheierea nr. 24410/2007 cf., dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) SARBU ADRIAN-VASILE <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 105421/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 24410 din 24/05/2007; pozitie transcrisa din CF 105421/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 24410 din 24/05/2007;</i>	A1
Certificat De Donatie nr. 397/2007 emis de NP SEPTILICI FLORENTINA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, incheierea nr. 24412/2007 cf., dobandit prin Conventie, cota actuala 1/8 1) SARBU ADRIAN-VASILE <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 105421/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 24412 din 24/05/2007; pozitie transcrisa din CF 105421/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 24412 din 24/05/2007;</i>	A1
4421 / 24/01/2013		
Act Notarial nr. 29, din 22/01/2013 emis de NP CHIRILA CLAUDIA MARIANA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/8 1) SARBU ADRIAN-VASILE	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

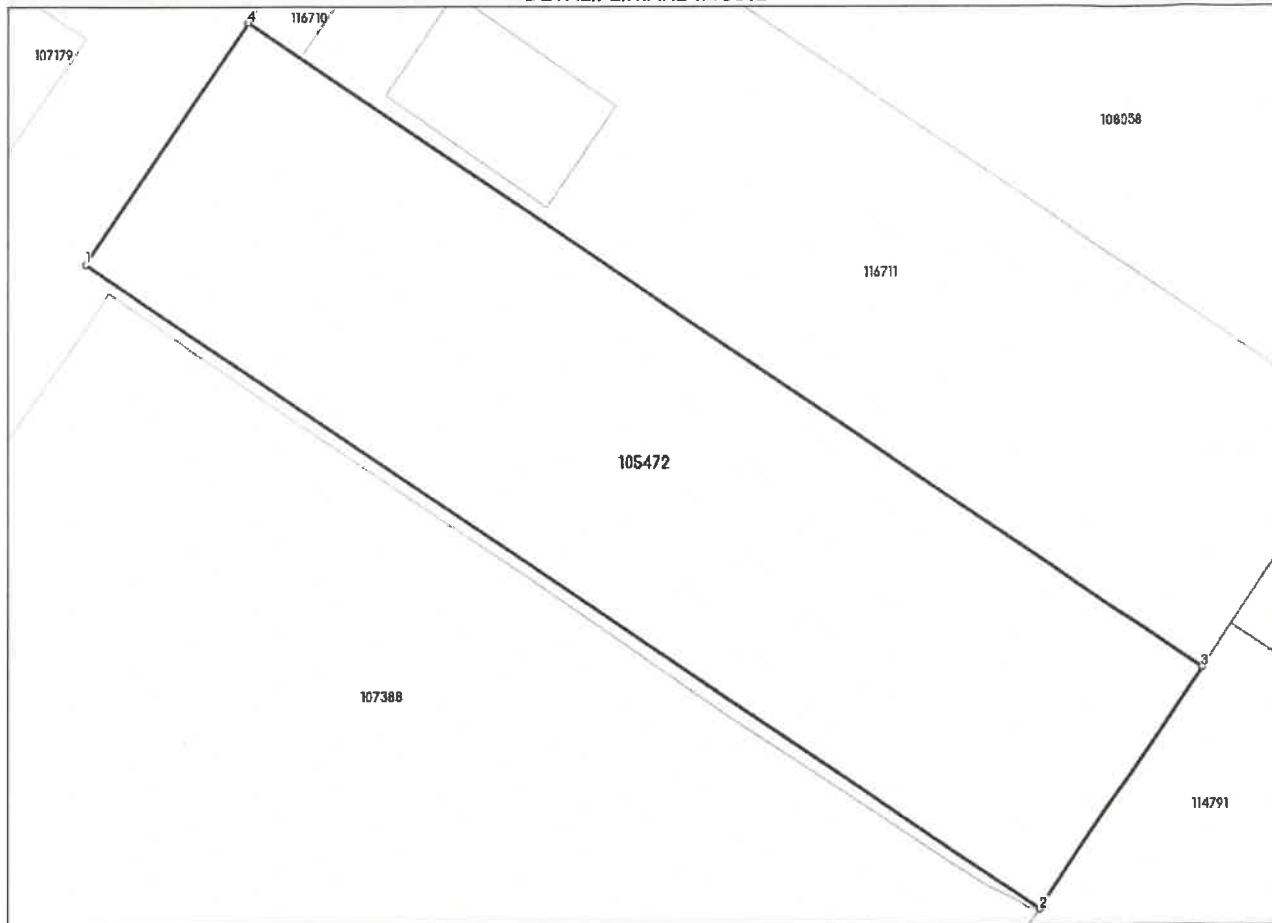
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
105472	560	

* 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	-	560	-	-	7150/6/2	Teren neîmprejmuț

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	47.08
2	3	11.89
3	4	47.08
4	1	11.89

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/01/2026, 08:11

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>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107388 Cîsnadie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:9399
Nr. topografic:7150/7

Adresa: Jud. Sibiu, UAT Cîsnadie, Loc. Cîsnadie, Str CHATEAU THIERRY, Nr. FN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107388	1.201	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
146890 / 19/12/2025	
Act Notarial nr. 970, din 19/12/2025 emis de Chirila Claudia Mariana;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) WEBER ALEXANDRU-MIRCEA, necăsătorit, bun propriu

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107388	1.201	

* 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	1.201	-	-	7150/7	

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	2.536
2	3	4.6
3	4	10.528
4	5	5.093
5	6	2.154
6	7	2.741

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	12.964
8	9	17.502
9	10	12.74
10	11	20.082
11	12	6.308
12	13	2.508
13	14	12.181
14	15	10.225
15	16	12.958
16	1	7.77

** 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,

26/01/2026, 08:11

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.cisnadia.ro>, e-mail: primarie@cisnadia.ro

ARHITECT ȘEF
Nr. 18660/27.01.2022

Catre **SARBU ADRIAN VASILE**
Jud. SIBIU, loc. CISNADIE, str. Piata Noua, bl. I, sc.A, et. 2, ap. 29

AVIZ DE OPORTUNITATE
comun cu beneficiarul PUZ POP DRAGUT

În conformitate cu Legea 350/2001 modificată și actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.32 alin. 4, la solicitarea d-voastră nr. 18660/05.11.2021 pentru întocmire: PUZ "CONSTRUIRE LOCUINȚA, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANSAMENTE UTILITATI", amplasat în Jud. Sibiu, Oras Cisnădie, Str. Chateau Thierry, Nr. FN, identificat cu extras carte funciara nr. 105472

Va eliberăm avizul de inițiere pentru întocmirea PUZ-ului

Cu respectarea următoarelor condiții:

Intocmire 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 PUZ
- conform Anexa 1 Plansa de reglementari
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti
- construire locuința individuală; Se accepta funcțiuni complementare locuirii în cazul în care acestea vor fi specificate în regulament.
- datorită dezvoltării slabe a infrastructurii în zona, se recomandă propunerea de locuințe individuale. De asemenea se va stabili prin regulamentul de urbanism, regimul de construire (locuințe izolate, întrucât parcela are deschidere de doar 11,89 m se recomandă să fie conform cod civil față de o limită laterală)
- 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= 45%
- CUT= 0,90mp/ADC teren mp
POT maxim va fi calculat pe parcelele construibile, fără terenul rezervat pentru drumuri/strazi/accese și conform PUG aprobat cu HCL 238/2015
- se vor modifica indicatorii urbanistici în funcție de propunerea funcțiilor.
- se vor specifica dimensiunile minime ale parcelelor și proporția acestora

- construibilul si regimul de inaltime se va restrange astfel incat sa se respecte caracterul zonei.

- retragerile fata de limitele laterale vor respecta Subzona L2 conform RLU aferent PUG CISNADIE aprobat cu HCL 238/2015, respectand recomandarea de la punctul 2.

4. Dotari de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor:

- drumurile nou create vor avea un profil conform PUG si RGU de minim 10,50m cu doua circulatii pietonale si minim 8,50m cu o circulatie pietonala;

- Strazile nou aparute in urma PUZ vor fi preluate in domeniul public doar daca au fost utilizate, asfaltate atat carosabilul cat si trotuarele si au iluminat public.

- Parcajele se vor face doar in interiorul loturilor.

- intrucat in zona nu exista retele de apa canal, acestea se vor extinde pe cheltuiala initiatorului. Nu se vor emite autorizatii de construire pana la realizarea extinderii rețelelor de canalizare si realizare infrastructura, conform HCL 154/2021. Nu se accepta solutie cu put forat si bazin vidanjabil.

- Nu se vor autoriza locuinte fara propunerea modului de asigurare a utilitatilor.

- Intabularea constructiei va fi conditionata de aceste aspecte.

- vor fi prevazute minim 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa.

Pentru functiuni complementare vor fi prevazute locuri de parcare cf. R.G.U.

5. Capacitati de transport admise

- pentru zone rezidentiale

6. Alte avize -Aviz Consiliul judetean Sibiu, Aviz Aeronautica, Aviz M.A.I. (Politia Rutiera), Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata conform legii 272/2005.

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

Acestea se vor corela cu memoriul aferent documentatiei si cu cerintele din avizul de oportunitate.

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 acestuia 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 HUJA



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. 8584/09.04.2024

RAPORT

pentru informarea și consultarea publicului cu privire la PUZ
"CONSTRUIRE LOCUINȚE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI " în CISNĂDIE,
STR. CHATEAU THIERRY FN, CF. nr. 105472, 107388 beneficiar SÂRBU ADRIAN VASILE

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 martie-aprilie 2024, Planul Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI " în CISNĂDIE, STR. CHATEAU THIERRY FN, CF. nr. 105472, 107388 beneficiar SÂRBU ADRIAN VASILE, 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

In 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 7 adrese către proprietarii vecini ai amplasamentului studiat prin PUZ, în perioada 13.03.2024-01.04.2024 cu nr. 5137/04.03.2024 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 10 persoane

5. alte modalități de informare:

- au fost afișate anunțuri la avizierul primăriei la faza de elaborare a propunerilor (12088/27.07.2021 perioada 04.08.2021-27.08.2021) cat și la faza de informare și consultare a populației (5137/04.03.2024 perioada 13.03.2024-01.04.2024).

*** Pe parcursul emiterii avizului de oportunitate, s-au întocmit mai multe adrese de completare și anume :**

1) adresa nr. 12088/05.08.2021 la care s-au adus solicitarile prin adresa nr. 12800/10.08.2021 si 14550/10.09.2021

2) adresa nr. 14554/29.09.2021 cu completarea nr. 19660/05.11.2021

În urma acestor adrese, s-a emis avizul de oportunitate nr. 18660/27.01.2022.

* Pe parcursul emiterii propunerii CTATU, deasemenea s-au întocmit adrese se completare si anume:

1) adresa nr. 8358/21.04.2023 la care s-au depus solicitarile prin adresa nr. 11712/09.06.2023

2) adresa nr. 18681/25.09.2023 prin care s-au depus completările solicitate prin adresa nr. 22165/03.11.2023

3) adresa nr. 22378/06.11.2023 la care s-a emis Propunerea de avizare a C.T.A.T.U. nr. 24502/05.12.2023, emisa FAVORABIL (cu condiția ca edificabilul situat pe parcela T1, înscrisă în CF. 105472, pe limita N-E se va propune calcan, pentru etapa următoare) .

- propunerile au fost afișate pe site-ul instituției atât la faza de inițiere (12088/27.07.2021 perioada august 2021) cât și la faza de elaborare a propunerilor (5137/04.03.2024 perioada martie-aprilie 2024), iar pentru a 3-a fază proiectul va rămâne până la aprobarea HCL

- proiectul a fost expus în ședința C.T.A.T.U din data de 16.11.2023 cu PV. nr. 8/P.V.-16.11.2023

- a fost emisă Propunerea de avizare FAVORABILĂ (cu condiția ca edificabilul situat pe parcela T1, înscrisă în CF. 105472, pe limita N-E se va propune calcan, pentru etapa următoare) a comisiei C.T.A.T.U. nr. 24502/05.12.2023.

- au fost montate panouri pe terenul generator al PUZ

- nu fost depuse sesizări 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 HUIA





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.cisnadia.ro>, e-mail: primarie@cisnadia.ro

ARHITECT ȘEF
Nr. Intrare: 22378/06.11.2023
Nr. Ieșire: 24502/05.12.2023

**PROPUNERE DE AVIZARE A COMISIEI TEHNICE
DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM PENTRU DOCUMENTATIA DE
URBANISM**
valabilă doar însoțită de anexă

8/P.V. – 16.11.2023

**PLAN URBANISTIC ZONAL "Construire locuință, împrejurime și bransamente
utilități", pe terenul situat în intravilan, în loc. Cisnădie, str. Chateau Thierry, nr. FN, identificat
prin C.F. 105472.**

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului și Urbanism constituită în baza art.37 din
Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr. 233/17.12.2020
privind înființarea C.T.A.T.U. ca organ consultativ cu atribuții de expertizare tehnică și
consultanță, întrunită în data de 16.11.2023, emite propunerea de avizare inițiată de beneficiarul/a
Sarbă Adrian Vasile, cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal " *Construire locuință,
împrejurime și bransamente utilități*", situat pe str. Chateau Thierry, nr. FN, loc. Cisnădie,
elaborat de SC TERRA DISTRICT CONSULT SRL, arh. Balanescu Gabriela în baza
Avizului de oportunitate nr. 18660/27.01.2022.

Intrunită în ședința din data de 16.11.2023, analizând documentația de urbanism:

Pentru Plan urbanistic zonal " *Construire locuință, împrejurime și bransamente utilități*"
situat pe str. Chateau Thierry, nr. F.N., oras Cisnădie, elaborat de SC TERRA DISTRICT
CONSULT SRL.

Prezenta Propunere de avizare se emite **FAVORABIL** cu următoarea condiție:

- pentru edificabilul situat pe parcela T1, înscrisă în CF nr. 105472, pe limita NE se va
propune calcan, în etapa consultării populației.

Prezentul raport se comunica:

- Proiectantului SC TERRA DISTRICT CONSULT SRL, arh. Balanescu Gabriela
- Beneficiar Sarbă Adrian Vasile
- Membrilor C.T.A.T.U.

ARHITECT ȘEF
Ionea IULA
PRIMĂRIA ORAȘULUI
CISNĂDIE



autenticarea prezentului înscris:

ACT DE DEZLIPIRE ȘI PARTAJ

Subsemnații **SÂRBU ADRIAN-VASILE**, cetățean român, născut la data de 02.05.1976 în municipiul Sibiu, județul Sibiu, fiul lui Vasile-Costică și Hristina, domiciliat în oraș Cisnădie, Piața Nouă, bloc A, scara B, etaj 1, apartament 26, județul Sibiu, identificat cu Carte de Identitate seria SB numărul 469652, emisă de SPCLEP Cisnădie la data de 05.05.2010, valabilă până la data de 02.05.2020, CNP 1760502321106 și **DROC ANCA-CORINA**, cetățean român, născută Sîrbu, la data de 25.01.1968, în oraș Cisnădie, județul Sibiu, fiica lui Vasile-Costică și Hristina, domiciliată în oraș Cisnădie, strada Șelimbărului, bloc 24, scara A, etaj 4, apartament 12, județul Sibiu, identificată prin Carte de Identitate seria SB nr. 553093 emisă de SPCLEP Cisnădie la data de 20.03.2012, valabilă până la data de 25.01.2022, CNP 2680125321091, declaram că suntem coproprietari în cota de 1/2 parte fiecare, asupra întregului imobil: TEREN INTRAVILAN DE NATURĂ LIVADĂ, în suprafață totală de 1120 mp, imobil situat administrativ în intravilanul orașului Cisnădie, str. Băilor, FN, jud. Sibiu, înscris în C.F. 105421 Cisnădie (C.F. vechi nr. 9403), cu nr. cadastral 1430, nr.top. 7150/6, așa cum reiese din extrasul de carte funciară nr. 2791/18.01.2013 eliberat de O.C.P.I.-B.C.P.I Sibiu.

Imobilul este dobândit de noi în cote de 1/2 parte fiecare, ca bun propriu, după cum urmează:-----
- cota de 3/8 parte fiecare a fost dobândită cu titlu de drept de moștenire în baza Certificatului de Moștenitor nr. 23/23.05.2007 emis de NP Șeptilici Florentina-Teodora cu sediul în oraș Cisnădie, județul Sibiu și întabulată în Cartea Funciară prin încheierea 24410 / 24.05.2007 CF sub nr. de ord B. 1 și 2. -----

- cota de 1/8 parte fiecare a fost dobândită cu titlu de drept de donație în baza contractului de donație autentificat sub nr 397 din data de 23.05.2007 de NP Șeptilici Florentina-Teodora cu sediul în oraș Cisnădie, județul Sibiu și întabulată în Cartea Funciară prin încheierea 24412/ 24.05.2007 CF sub nr. de ord B. 3 și 4.-----

- I -

În această calitate, în baza documentației cadastrale întocmită de expert topografic Chilom Ștefan-Daniel și vizată de A.N.C.P.I. – O.C.P.I.Sibiu sub nr. 62346/30.10.2012, declarăm că am hotărât, de comun acord, prin bună înțelegere între noi, DEZLIPIREA în două corpuri funciare distincte a imobilului mai sus identificat în conformitate cu art 880 Cod civil și art 83 din Ordinul nr. 633/2006, după cum urmează:-----

1. Imobil - nr. cadastral nou 1430/1, nr.top. nou 7150/6/1, ID 105471 – teren intravilan livadă, în suprafață totală de 560 mp, imobil situat administrativ în intravilanul orașului Cisnădie, str. Băilor, FN, județul Sibiu, urmând a fi întabulat în CF cu stare de proprietate neschimbată și cu titlul avut anterior;-----
2. Imobil - nr. cadastral nou 1430/2, nr.top. nou 7150/6/2, ID 105472 – teren intravilan livadă, în suprafață totală de 560 mp, imobil situat administrativ în intravilanul orașului Cisnădie, str. Băilor, FN, județul Sibiu, urmând a fi întabulat în CF cu stare de proprietate neschimbată și cu titlul avut anterior.-----

Imobilele rezultate prin dezlipire vor fi întabulate în C.F. cu starea de proprietate menționată mai sus, având categoria de folosință livadă, descrierea și amplasarea imobilelor nou formate fiind cea cuprinsă în documentația cadastrală întocmită de expert topografic Chilom Ștefan-Daniel, -----



Subsemnații SÂRBU ADRIAN-VASILE și DROC ANCA-CORINA consimțim la efectuarea cuvenitelor operațiuni în registrele de publicitate imobiliară, potrivit acestui act și fără nici o altă intervenție din partea noastră.

- II -

Pe de altă parte subsemnații SÂRBU ADRIAN-VASILE și DROC ANCA-CORINA, în calitate de coproprietari, declarăm că am hotărât de comun acord, prin bună înțelegere între noi, ÎNCETAREA COPROPRIETĂȚII PRIN PARTAJ, în conformitate cu art 669 și următoarele Cod civil prin atribuite exclusivă a câte unui teren fiecărui copartajant, după cum urmează:

Subsemnatul SÂRBU ADRIAN-VASILE preiau în deplină folosință și exclusivă proprietate de la Droc Anca-Corina, întreaga ei cotă, astăzi data autentificării prezentului înscris, urmând ca începând de astăzi să devin proprietar exclusiv asupra întregului Imobil - nr. cadastral nou 1430/2, nr.top. nou 7150/6/2, ID 105472 - teren intravilan livadă, în suprafață totală de 560 mp, imobil situat administrativ în intravilanul orașului Cisnădie, str. Băilor, FN, județul Sibiu.

Pe de altă parte declar că predau copartajantei Droc Anca-Corina cota mea de 1/2 parte din imobilul - Imobil - nr. cadastral nou 1430/1, nr.top. nou 7150/6/1, ID 105471 - teren intravilan livadă, în suprafață totală de 560 mp, imobil situat administrativ în intravilanul orașului Cisnădie, str. Băilor, FN, județul Sibiu, sunt de acord ca aceasta să preia în deplină proprietate și exclusivă folosință cota de proprietate deținută anterior de mine și consimt la întabularea dreptului de proprietate exclusivă asupra imobilului pe numele acesteia.

Subsemnata DROC ANCA-CORINA preiau în deplină folosință și exclusivă proprietate de la Sârbu Adrian-Vasile, întreaga sa cotă, astăzi data autentificării prezentului înscris, urmând ca începând de astăzi să devin proprietară exclusivă asupra întregului Imobil - nr. cadastral nou 1430/1, nr.top. nou 7150/6/1, ID 105471 - teren intravilan livadă, în suprafață totală de 560 mp, imobil situat administrativ în intravilanul orașului Cisnădie, str. Băilor, FN, județul Sibiu.

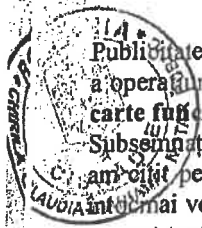
Pe de altă parte declar că predau copartajantului SÂRBU ADRIAN-VASILE cota mea de 1/2 parte din imobilul nr. cadastral nou 1430/2, nr.top. nou 7150/6/2, ID 105472 - teren intravilan livadă, în suprafață totală de 560 mp, imobil situat administrativ în intravilanul orașului Cisnădie, str. Băilor, FN, județul Sibiu, sunt de acord ca acesta să preia în deplină proprietate și exclusivă folosință cota de proprietate deținută anterior de mine și consimt la întabularea dreptului de proprietate exclusivă asupra imobilului pe numele acestuia.

Subsemnații SÂRBU ADRIAN-VASILE și DROC ANCA-CORINA declarăm că începând cu data de azi preluăm imobilele astfel dezmembrate și partajate, în întregime, în deplină posesie și proprietate, în starea în care se găsesc și pe care o cunoaștem.

În această calitate de proprietari exclusivi, declarăm că imobilele care fac obiectul prezentei dezlipiri și partajări se află în circuitul civil, nu sunt afectate de niciun fel de sarcini (ipotecă, gaj, privilegiu, servituții, drepturi de folosință, etc.), nu sunt implicate în niciun litigiu (procedură judiciară sau administrativă, arbitraj sau mediere), nu sunt urmărite sau sechestrate, nu sunt trecute în proprietatea statului în temeiul vreunui act normativ, se găsesc în stăpânirea noastră de la data dobândirii și până în prezent, sens în care declarăm că ne garantăm reciproc împotriva oricăror vicii și evicțiuni, totale sau parțiale pentru cotele deținute și predate, având toate taxele și impozitele achitate la zi.

Subsemnații copartajanti, mai declarăm că nu mai avem nici un fel de pretenții unul față de celălalt, legat de modul de partajare a imobilelor mai sus identificate, suntem multumiti de modul cum s-a perfectat acest act și nu mai avem nicio pretentie, nici în prezent și nici pentru viitor unul față de celălalt legat de valoarea acestor imobile sau de valoarea altor bunuri.

În conformitate cu prevederile art. 54 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 și având în vedere prevederile Protocolului de colaborare încheiat între Agenția Națională de Cadastru



Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară, notarul public este ținut să solicite din oficiu, biroului de carte funciară competent întabularea în Cartea Funciară a prezentului act.

Subsemnații SÂRBU ADRIAN-VASILE și DROC ANCA-CORINA declăm că înainte de semnare, am citit personal cuprinsul acestui act, pe care l-am înțeles în întregime, constatând că el corespunde întru totul mai vointei noastre, am solicitat autentificarea lui, solicităm întabularea lui în cartea funciară și am semnat toate exemplarele și anexa 1 care face parte integrantă din prezentul act, urmând ca în termen de 30 zile de la data perfectării acestui act, să ne prezentăm la Primăria orașului Cisnădie, în vederea întocmirii declarației de impunere. Declaram că cele consemnate în cuprinsul acestui act sunt adevărate, sub sancțiunile prevăzute de dispozițiile art.215 și art. 292 Cod Penal, privind falsul în declarații.

Tehnoredactat și autentificat, la cererea expresă a părții, azi 22.01.2013, la sediul Biroului Notarului Public Chirilă Claudia-Mariana din localitatea Cisnădie, str. Cindrelu, nr. 33, ap.1, jud. Sibiu, nr. înregistrare operator de date cu caracter personal 22738, în patru exemplare, din care două au fost eliberate părții, un exemplar a fost trimis la O.C.P.I. Sibiu pentru întabulare și unul a fost păstrat în arhiva notarului.

Sârbu Adrian Vasile
Adrian

SÂRBU ADRIAN-VASILE

Copartajant

DROC ANCA-CORINA *Anca-Corina*

Copartajant

Anca

- Autentificarea pe pagina următoare -

Adrian Vasile





ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA-IULIA
Biroul Notarial Public Chirilă Claudia Mariana
Cisnădie, Str. Cindrelu, Nr. 33, Ap. 1, Județul Sibiu, 555300,
Tel/fax: 0040 269 566 500, E-mail: bnp.claudiachirila@yahoo.ro
Nr. înregistrare operator de date cu caracter personal 22738

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.29

Anul 2013 Luna IANUARIE ziua 22

În fața mea, Chirilă Claudia-Mariana, notar public, la sediul biroului s-au prezentat :

SÂRBU ADRIAN-VASILE, cetățean român, născut la data de 02.05.1976 în municipiul Sibiu, județul Sibiu, fiul lui Vasile-Costică și Hristina, domiciliat în oraș Cisnădie, Piața Nouă, bloc A, scara B, etaj 1, apartament 26, județul Sibiu, identificat cu Carte de Identitate seria SB numărul 469652, emisă de SPCLEP Cisnădie la data de 05.05.2010, valabilă până la data de 02.05.2020, CNP 1760502321106, în nume propriu

DROC ANCA-CORINA, cetățean român, născută Sîrbu, la data de 25.01.1968, în oraș Cisnădie, județul Sibiu, fiica lui Vasile-Costică și Hristina, domiciliată în oraș Cisnădie, strada Șelimbărului, bloc 24, scara A, etaj 4, apartament 12, județul Sibiu, identificată prin Carte de Identitate seria SB nr. 553093 emisă de SPCLEP Cisnădie la data de 20.03.2012, valabilă până la data de 25.01.2022, CNP 2680125321091, în nume propriu

care, după citirea actului, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele precum și cele 1 anexe.

În temeiul art. 8 lit. b) din Legea nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 450 lei pentru dezmembrare și onorariul de 450 lei pentru partaj cu chitanța nr.0631 / 2013

Taxa CF de 120 + 120 lei cu chitanțele nr.0487523 , 0487524 / 2013

NOTAR PUBLIC
Chirilă Claudia-Mariana





Nr. cerere	
Anul	62346
Luna	2012
Ziua	10
	30

**REFERAT DE ADMITERE
(dezmembrare imobil)**

Domnului/Doamnei CHILOM S Stefan Daniel
Domiciliul Sibiu, str. Lunga, nr. 62/44

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 62346 din data 30.10.2012, vă informăm:

Imobilul situat în județ SIBIU, UAT Cisnădie, localitate Cisnădie având numărul cadastral **105421** a fost dezmembrat în imobilele:

- **105471**- județ SIBIU, UAT Cisnădie (Tarla: -, Parcela: -, Titlu: -) având suprafața măsurată de 560 mp,
- **105472**- județ SIBIU, UAT Cisnădie (Tarla: -, Parcela: -, Titlu: -) având suprafața măsurată de 560 mp.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SIBIU la data: 01.11.2012

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

Consilier/Inspector de specialitate,
Maria MELNICIUC



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara SIBIU
 Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sibiu
 Localitatea: Sibiu, Str. Calea Dumbravii Nr. 34, Cod Postal 550324

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
 pentru
 Imobil număr cadastral 105421/UAT Cisnădie**

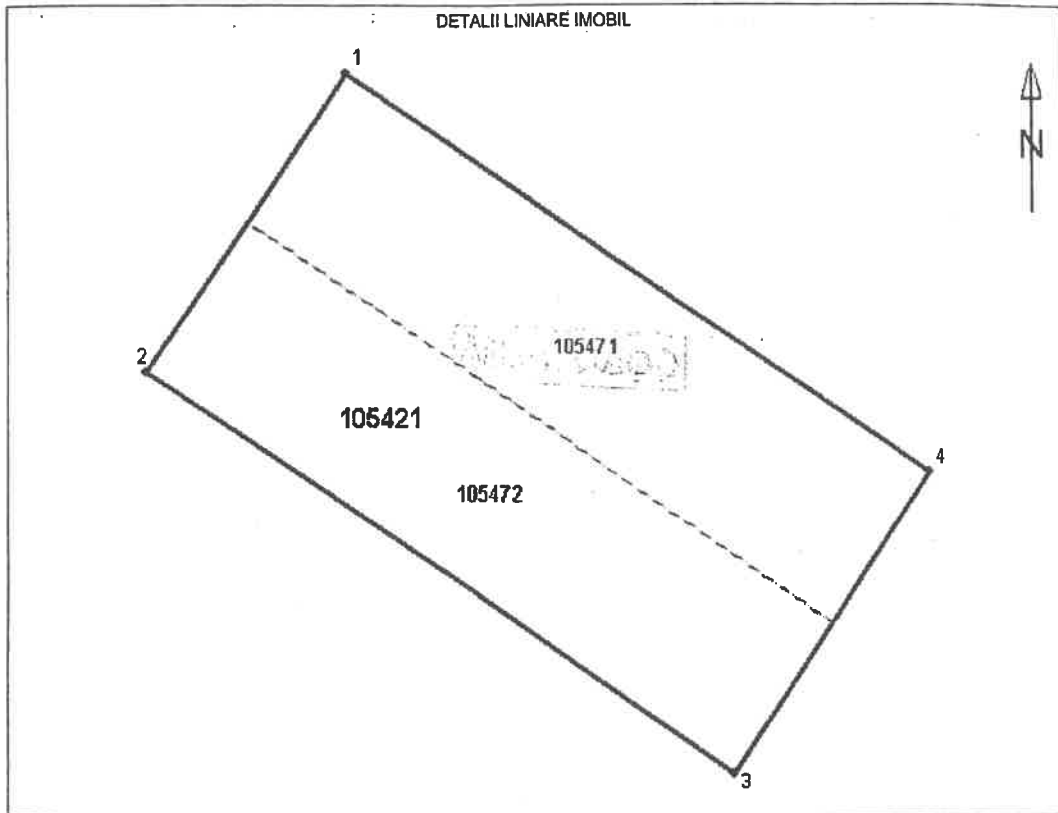
Carte Funciară Nr. 105421
 Comună/Oras/Municipiu: Cisnădie

TEREN

Adresa: Judet SIBIU, UAT Cisnădie, Localitate Cisnădie

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)*	Observații / Referințe
105421	1120	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.





AVIZ AMPLASAMENT PUZ Nr. 37207 / 08.12.2025

1. **Referitor la documentația:** Întocmire PUZ cu aprobare HCL pentru construire locuință, împrejmuire și branșamente utilități, cu menținerea avizelor din CU nr. 104 / 13.02.2023 – **faza PUZ**
2. **Amplasament:** loc. Cisnădie, str. Chateau Thierry nr. FN, CF 105472, 107388
3. **Beneficiar:** Sârbu Adrian-Vasile – loc. Cisnădie, str. Piața Nouă, bl. I, sc. B, ap. 29
4. **Proiectant:** SC Terra District Consult SRL
5. **Suprafața:** 1.680 m²

Avizul se emite pentru proiectul de arhitectură.

Incintele dispun de branșamente de apă **contorizate** în cămine apometru și racorduri de canalizare menajeră, cu cămine de racord, care traversează proprietăți private și descarcă în rețeaua de canalizare menajeră existentă pe str. Carpați.

Pe perioada desfășurării lucrărilor de construire, se vor proteja branșamentele de apă și racordurile de canalizare existente, orice avarie provocată acestora ca urmare a lucrărilor de construire va fi remediată prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Alimentarea cu apă și canalizarea construcțiilor propuse se vor realiza din instalațiile interioare ale incintelor.

Se interzice deversarea în racordul de canalizare a apelor pluviale din incintă. Acestea se vor gestiona local prin evacuare spre zonele verzi ale incintei, fără afectarea proprietăților învecinate, sau spre rigola stradală.

Evacuarea apelor din incintă va fi tratată în mod obligatoriu în sistem separativ, prin colectarea și descărcarea distinctă a apelor uzate menajere, respectiv a apelor pluviale.

Precizăm faptul că această condiție, privind gestionarea apelor uzate menajere și pluviale în sistem separativ, este obligatorie pentru menținerea funcționării branșamentului de apă și a racordului de canalizare menajeră.

Se interzice racordarea directă a funcțiunilor din subsolul/demisolul imobilelor la canalizare, pentru evitarea inundării acestora în cazul refulării rețelei de canalizare stradală – conform prevederilor „Regulamentului Serviciului de alimentare cu apă și canalizare art. 139 al. 7”.

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.

Prezentul aviz este valabil 1 an.

Director General,
ing. Maier Vasile



Director Tehnic,
ing. Tatu Măirean

Șef Serviciul
Tehnic – Investiții,
ing. Moanță Titel

Întocmit,
ing. Munteanu Marius – Claudiu

Comp. Acces la Retea
Nr. **7020240504110** din **15.07.2025**

Către,

ADRIAN VASILE SARBU,

orasul Cisnădie, strada Piata Noua, nr. FN, bloc I, sc. B, etaj 2, apartament
29, cod postal 555300, județul Sibiu

Referitor: la cererea de aviz de amplasament, inregistrata cu nr.
7020240504110 din **27.05.2024**

Vă comunicăm că pentru:

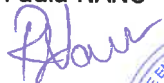
AVIZUL DE AMPLASAMENT FAVORABIL emis de Distribuție Energie Electrica
România Sucursala Sibiu cu numărul **7020240504110** din **09.07.2024**, pentru
proiectul **"INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTA , IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI CU MENTINEREA
AVIZELOR DIN CERTIFICATUL DE URBANISM 106 / 08.02.2021"**, la adresa:
oras **Cisnădie**, strada **CHATEAU THIERRY**, nr. **CF. 105472**, bloc -, etaj -,
apartament -, jud **SIBIU**, cod postal **555300**, identificat prin număr topografic /
nr.cadastral: **105472**,

se prelungește perioada de valabilitate a avizului de amplasament, conform Ordin
ANRE 25/2016, cu durata prelungirii valabilitatii **Cerificatului de Urbanism nr. 104
din 13.02.2023** emis de Primaria Orasului Cisnădie, respectiv pana in **13.02.2026**.

Se mentin toate celelalte conditii si precizari din Avizul de amplasament
7020240504110 / 09.07.2024.

DIRECTOR

Livia Paula NANU



Coord. Comp. Acces Retea

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 / 145283

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J32/214/2002

www.distributie-energie.ro

Către **ADRIAN VASILE SARBU**,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7020240504110 / 27.05.2024 pentru obiectivul: **INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI CU MENTINEREA AVIZELOR DIN CERTIFICATUL DE URBANISM 106 / 08.02.2021**

de la adresa: **CISNADIE**, sat -, strada **CHATEAU THIERRY**, nr. **CF. 105472**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **555300**, numar cadastral **105472**, județul **SIBIU**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7020240504110 / 09.07.2024

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 13.02.2025**, 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. **U.07 PR NR 15/2021** și a Certificatului de urbanism nr. **104 / 13.02.2023**
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 OD (operatorului de distribuție) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - 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



**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 / 145283

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J32/214/2002

www.distributie-energie.ro

sau de alta 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:

Față de LES 0.4 kV din zona se vor pastra distanțele minime impuse de Ordinul nr.239/2019 al ANRE ce aproba Norma Tehnica privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranța aferente capacităților energetice.

Pe planul de situație s-a figurat orientativ LES 0.4 kV existente în zona studiată.

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

Proiectantul și executantul vor respecta normativele tehnice în vigoare la proiectarea, respectiv executarea lucrărilor și poartă răspunderea respectării documentelor prezentate la obținerea avizului de amplasament.

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

Este interzisă suspendarea cablurilor de alte cabluri sau conducte învecinate.

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.

Director Sucursala SIBIU
Radu NANU

Sef S.A.R. SIBIU
MONICA DRAGOSIN

Intocmit
Ovidiu Bratu

Radu
Nanu

Semnat digital de
Radu Nanu
Data: 2024.07.28
10:08:13 +03:00

Monica-
Elena
Dragosin

Semnat digital de
Monica-Elena
Dragosin
Data: 2024.07.09
17:30:20 +03:00

Delgaz Grid SA, Gaz Sibiu Rusciorului 40 550112 Sibiu

Adrian-Vasile Sarbu

AVIZ DE PRINCIPIU

388531233/27.11.2025

Urmare a solicitării dumneavoastră 215230792 din data de 17.11.2025 , pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA , IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI** din Județul SIBIU, Localitatea Cismadie, Strada: CHATEAU THIERRY, Nr: , Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:107388; 105472, 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,
Iordan-Ioan Talvan

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Sibiu Rusciorului 40 550112
Sibiu

www.delgaz.ro

Iordan-Ioan Talvan

0754229390
iordan-ioan.talvan@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
- Retea Presiune Joasa
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusa
- Imobil ce face scopul avizului
- Alte Imobile

Prezentul plan însoțește avizul nr. 388531233/27.11.2025

Iordan-Ioan Talvan

Nr. ETM 60222 / 15.07.2025

Către,
Sârbu Adrian Vasile
Oraș Cisnădie, str. Piața Nouă, bl. I, sc. B, et. 2, ap. 29, jud. Sibiu

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la SNTGN Transgaz SA cu nr. ETM 58513/09.07.2025, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea: **„ÎNTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI CU MENȚINEREA AVIZELOR DIN C.U. 106/08.02.2021, ÎN ORAȘUL CISNĂDIE, STR. CHATEAU THIERRY, NR. FN, CF 105472, NR. TOPOGRAFIC/NR. CADASTRAL 105472, 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. 104 din 13.02.2023 cu valabilitatea prelungită până la data de 13.02.2026, 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).

Valabilitatea avizului este conform Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 18864 / 19.11.2024

Referitor dosar nr.: 11974/4347/11.07.2024

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. SB 121 din 19.11.2024

Ca urmare a notificării depuse de SĂRBU ADRIAN VASILE cu domiciliul în orașul Cisnădie, str. Piața Nouă, bl. I, scara B, et. 2, ap. 29, județul Sibiu, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 11974 din data 11.07.2024, 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 consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 24.07.2024 și din data de 06.11.2024;
 - 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 - "Întocmire PUZ cu aprobare HCL pentru construire locuință, împrejmuire și bransamente utilități", propus a fi amplasat în intravilanul orașul Cisnădie, str. Chateau Thierry, FN, CF: nr. 105472, nr. top. 105472, județul Sibiu, nu are efect



semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.

1. Caracteristicile planului 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:

Terenurile studiate, proprietate a beneficiarilor Sârbu Adrian-Vasile (nr. CF 105472) și Sârbu Ioan (nr. CF 107388), sunt situate în intravilanul orașului Cisnădie conform certificatului de urbanism emis de Primăria Orașului Cisnădie, folosință actuală: livadă și destinația - L2 - subzona locuințelor individuale și colective mici în noile extinderi.

Zona de intervenție este constituită din 2 terenuri libere de construcții nr. CF 105472 în suprafață de 560 m² (T1) și nr. CF 107388 în suprafață de 1120 m² (T2).

Planul creează cadrul pentru construirea unei locuințe pe fiecare CF cu regim de înălțime S+P+1E, 2 locuri de parcare și acces din strada Chateau Thierry pentru T1 și acces din strada Chateau Thierry și DE 1979 pentru T2.

Bilanț teritorial - zonificare pentru terenul T1 - 560 m²:

- transfer către Domeniul Public - 40 m²;
- suprafață teren construibil rămas - 520 m²;
- suprafață construită - 234 m²= 45%;
- suprafață desfășurată - 468 m²;
- acces auto + parcare - 62,4 m²= 12%;
- alei pietonale - 67,6 m²=13 %;
- spații verzi - 156 m²= 30 %.

Bilanț teritorial - zonificare pentru terenul T2 - 1120 m²:

- transfer către Domeniul Public - 73 m²;
- suprafață teren construibil rămas - 1047 m²;
- suprafață construită - 471 m²= 45%;
- suprafață desfășurată - 942 m²;
- acces auto + parcare - 126 m²= 12%;
- alei pietonale - 136 m²=13 %;
- spații verzi - 314 m²= 30 %.

Pentru bilanțul teritorial al zonei studiate, valorile maxime privind procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al terenului se prezintă astfel:

Indice	Maxim propus
POT	45 %

CUT	0,9
-----	-----

Se prevăd platforme pentru colectarea selectivă a deșeurilor, care vor fi gestionate de societăți autorizate, în baza unor contracte.

Pentru acest plan s-a emis Avizul de Amplasament nr. 16482 din 30.07.2024 de către S.C. APĂ CANAL S.A, Sibiu cu următoarele condiții:

Incintele dispun de bransamente de apă contorzate în cămine apometru și racorduri de canalizare menajeră cu cămine de racord care trec prin proprietăți private și descărcare în rețeaua de canalizare menajeră de pe strada Carpați.

Pe perioada desfășurării lucrărilor de construire se vor proteja bransamentele de apă și racordurile de canalizare, orice avarie provocate la acestea datorate lucrărilor de construire se vor remedia prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Alimentarea cu apă și canalizarea a construcțiilor propuse, se vor realiza din instalațiile interioare ale incintelor.

Se interzice deversarea în racordul de canalizare a apelor pluviale din incintă. Acestea se vor gestiona local prin evacuare spre zonele verzi ale incintei fără afectarea proprietăților învecinate, sau spre rigolă stradală.

Evacuarea apelor din incinte vor fi gestionate în mod obligatoriu în sistem separativ, prin colectarea și descărcarea distinctă a apelor uzate menajere respectiv a apelor pluviale.

Se interzice interconectarea între instalații interioare de apă potabilă cu instalații 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.

Se interzice racordarea directă a funcțiilor din subsolul/demisolul imobilelor la canalizare, pentru evitarea inundării acestora în cazul refulării rețelei de canalizare stradale.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Pentru aprobarea inițierii Planului Urbanistic Zonal s-a emis Avizul de oportunitate nr. 18660/27.01.2022 de către Primăria Orașului Cisnădie;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

- Planul propus creează cadru pentru realizarea de locuințe unifamiliale împreună cu dotările conexe acestora în orașul Cisnădie, într-o zonă cu funcțiunea de locuire.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Se apreciază faptul că impactul asupra mediului este redus; se are în vedere asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit;



e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: planul respectă legislația națională și comunitară de mediu.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: nu e cazul;

b) natura cumulativă a efectelor: nu e cazul;

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): conform punctului de vedere emis de către Direcția de Sănătate Publică a Județului nr. SB-7668/03.06.2024: "nu este necesară eliberarea Notificării privind Asistența de Specialitate de Sănătate Publică";

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

a) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: conform punctului de vedere emis de Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu nr. 1636/23.07.2024: "pentru a putea formula un punct de vedere se impun clarificări cu privire la potențialul arheologic al terenului, în conformitate cu prevederile art. 2 alin (7), lit. d) din O.G. 43/2000 republicată și după caz, emiterea avizului prevăzut la art. (7), lit. d) din O.G. 43/2000 republicată și după caz, emiterea avizului prevăzut la art. 19, lit f) din O.G. 43/2000, republicată";

b) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

c) 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. Obligațiile titularului de plan:

- respectarea prevederilor planului aprobat;

- respectarea legislației de mediu în vigoare;

- respectarea condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

- respectarea legislației privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților în conformitate cu Legea nr. 24/2007;

- se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare;

- se vor respecta condițiile din Avizul de amplasare în parcelă nr. 1052/24/SU-SB din 28.06.2024, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Cpt. Dumitru Croitoru" al județului Sibiu;
- se vor respecta condițiile din Avizul Amplasament PUZ condiționat nr. 16482/30.07.2024, emis de APĂ CANAL SIBIU S.A.;
- respectarea tuturor condițiilor stabilite în urma dezbaterii în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din perioada martie-aprilie 2024, conform raportului pentru informarea și consultarea publicului cu privire la PUZ;
- titularul planului are obligația să supună procedurii de adoptare planul propus, precum și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului, conform art. 26 din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- vă revine obligația de a face demersurile necesare, la Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu în vederea obținerii unui punct de vedere/aviz conform solicitării nr. 1636/23.07.2024 emisă de D.J.C.Sibiu.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații ziar: 05.07.2024 și 08.07.2024); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 08.11.2024) și pe site-ul A.P.M. Sibiu în 06.11.2024.

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

Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare originale, fiecare având un număr de 5 (cinci) pagini, semnate și ștampilate: 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU



ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ruxanda Maria FLORIAN

ÎNTOCMIT,
Consilier Oana-Maria MEGREU





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ SIBIU

mun. Sibiu, str. Tribunei, nr. 6, jud. Sibiu, 550176; Web: www.djsibiu.ro

e-mail: contact@mail.djsibiu.ro; Tel.: 0269 210113; Fax: 0269 210531

Nr. 2231 din 26.11.2024

Exemplar 1

Către: SÂRBU ADRIAN-VASILE

Referitor la documentația dvs. înregistrată la DJC cu nr. 2231 / 02.10.2024, cu privire la întocmire documentație PUZ cu aprobare HCL pentru **Construire locuință, împrejmuire și bransamente utilități cu menținerea avizelor din C.U. 106/08.02.2021**, pentru imobilul situat în oraș Cisnădie, str. Chateau Thierry, nr. FN, intravilan, jud. Sibiu, CF 105472,

Vă comunicăm că, în conformitate cu studiul de evaluare teoretică și de teren întocmit de S.C. ARHEOSIB CONSULTING S.R.L., precum și pe baza datelor noastre curente, intervenția propusă nu se află într-o zonă protejată din punct de vedere al patrimoniului cultural național, istoric sau arheologic, motiv pentru care nu necesită aviz din partea instituției noastre.

Totuși, în cazul în care, în timpul lucrărilor de excavație se vor face descoperiri arheologice întâmplătoare, beneficiarul este obligat să anunțe autoritățile, conform prevederilor art.4, alin(4) și ale art 10 din OG 43/2000 republicată.

Cu stimă,

Director Executiv

Dr. Ilie Dan Nanu



Consilier superior

Ciprian Iulian Toroczka



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECTIA 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*

Nr. SB – 7668/03.06.2024

Către

SÂRBU ADRIAN-VASILE

**Oraș Cisnădie, Piața Nouă, Bl. I, Sc. B, Et. 2, Ap. 29,
Jud. Sibiu**

La solicitarea Dvs. înregistrată la D.S.P. Jud. Sibiu cu nr. SB – 7668 din
30.05.2024, pentru proiectul:

**“ÎNTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI CU
MENȚINEREA AVIZELOR DIN C.U. 106/08.02.2021”**

din: **Oraș Cisnădie, Str. Chateau Thierry, Nr. FN, CF 105472,
Jud. Sibiu,**

vă comunicăm că *nu este necesară eliberarea Notificării privind Asistența de
Specialitate de Sănătate Publică.*

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ec. Cojocaru Nicolae Horațiu**





INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"CPT. DUMITRU CROITORU" AL JUDEȚULUI SIBIU

AVIZ
de
AMPLASARE ÎN PARCELĂ
nr. 1052/24/SU-SB din 28.06.2024

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 1056282 din 06.06.2024, adresată de către SÂRBU ADRIAN - VASILE cu domiciliu în jud. Sibiu, oraș Cisnădie, str. Pța. Nouă, bl.I, sc. B, et.2, ap.29, în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1.492/2004 privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 24 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se avizează amplasarea în parcelă a construcției:

"PUZ CONSTRUIRE LOCUINȚA, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI"

dispusă în județul Sibiu, oraș Cisnădie, str. Chateau Thierry, nr. F.N.,
CF nr. 117388 și CF nr. 105472

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz.

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



Digitally signed by ISU Sibiu
Date: 2024.07.02 12:28:13 EEST
Reason: Aviz de amplasare in
parcela nr. 1052/24/SU-SB din
28.06.2024





SERVICIUL RUTIER

Nr. 2235121 din 12.12.2025

Exemplar nr. 1 / 2

Către,

SARBU ADRIAN VASILE

ORS. CISNĂDIE STR. PIATA NOUĂ, BL. I, ET. 2, AP.29, JUD. SIBIU

Beneficiar: SARBU ADRIAN VASILE

Solicitarea dumneavoastră, înregistrată în evidențele Serviciului Rutier din cadrul Inspectoratului de Poliție Județean Sibiu la data de 08.12.2025, cu numărul de mai sus și documentația anexată în vederea obținerii *avizului Poliției Rutiere pentru amenajarea accesului la drumul public*, în faza de P.U.Z. pentru terenul situat pe ORAȘ CISNĂDIE, STR. CHATEAU THIERY, F.N, JUD. SIBIU, respectiv: „ *CONSTRUIRE LOCUINȚĂ , ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI*”, conform *CERTIFICAT DE URBANISM NR. 540/05.08.2025-PRIMĂRIA 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 Primăria Orașului Cisnădie, astfel încât să nu fie pusă în pericol siguranța traficului rutier;
- **prezentul acord este valabil doar împreună cu acordul administratorului drumului public și se va completa cu solicitările din acord;**
- conform documentației depuse, amplasarea construcțiilor, împrejmuirile, străzile, modificările și completările ulterioare vor respecta prevederile *Ordonanței de Guvern nr. 43/1997 actualizata, privind regimul drumurilor*;
- accesul la drumul public, atât cel **pietonal** cât și cel **auto**, se va executa, conform *normativelor STAS SR 10144-1.2 / 2024* și va asigura scurgerea apelor pluviale în lungul drumului public;
- intersecțiile la nivel propuse, trebuie să corespundă normelor de siguranța rutieră iar în zona accesului să se realizeze un iluminat public stradal corespunzător intersecției propuse;
- racordurile la drumul public trebuie să fie întocmai cu normativul de linie pentru o intersecție aflată în interiorul unei localități, în funcție de masele maxime admise ale autovehiculelor care vor utiliza accesul, în cazul autovehiculelor cu mtma mai mare de 7,5 tone, razele de virare vor fi de minim 12m, conform *normativului AND 600/2010 privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice și semnalizarea pe verticala și orizontală corespunzătoare*;
- beneficiarul obiectivului este obligat să accepte refacerea accesului pe cheltuiala proprie, în mod necondiționat în cazul în care, adiacent incintei lui, se amplasează și alte obiective economice ce atrag un trafic important sau aceste operații sunt impuse de modernizarea drumului public, creșterea valorilor de trafic sau de sporire a securității rutiere.
- **beneficiarul obiectivului are obligația de a respecta și implementa modul de reglementare a circulației prin indicatoare și marcaje rutiere, care vor fi executate pe cheltuiala proprie și de către unități specializate.**

Sibiu, Str. Revoluției nr. 4-6

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

Confidențial. Atenție! Document care conține date nedestinate publicității sau persoanelor neautorizate ori care nu au necesitatea de a cunoaște! Document care conține dat cu caracter personal protejate de prevederile regulamentului General privind protecția datelor!

➤ **semnalizarea rutieră proiectată și construcțiile propuse în incinta obiectivului se vor realiza conform Planului de situație, vizat spre neschimbare (la faza DTAC), care va fi verificat în teren împreună cu reprezentanții Primăriei Cisnădie și executantul lucrării, anterior predării de amplasament;**

La faza DTAC se va solicita avizul poliției rutiere și al administratorului drumului, pentru amenajarea accesului la drumul public și pentru drumul ce se va realiza 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 actualizată, 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 :**

○ *memoriu de prezentare a lucrării; (NU MEMORIU DE ARHITECTURĂ)*

○ *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, B2, D2 ale proiectului, întocmit de către un verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T;*

➤ la amenajarea acceselor 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, în funcție de masele maxime admise ale autovehiculelor care vor utiliza accesul;

➤ **pentru faza DTAC planșa (SCARA MAX. 1:500) va fi depusă în două exemplare, pentru a fi vizată spre neschimbare și se va completa cu toate indicatoarele rutiere, conform STAS 1848/1/2024, SR 1848-7/2015, care la acest moment lipsesc. Vor fi înscrise dimensiunile fiecărei benzi, a trotuarelor, a locurilor de parcare, a altor elemente, ce concurează la siguranța circulației;**

➤ vor fi figurate locurile de parcare, acestea fiind amenajate în incintă, sau în afara părții carosabile ori a trotuarelor;

➤ conform *normativelor STAS SR 10144-1,2/2024 referitoare la proiectarea străzilor, în localitățile urbane* se va avea în vedere respectarea tuturor reglementărilor în vigoare, care vor fi completate cu prevederile din RLU;

➤ se vor asigura razele minime de virare pentru accesurile nou înființate - 6, 9,12,15m (în funcție de mtma a autovehiculelor care au acces);

➤ în cazul în care se vor realiza parcări se vor avea în vedere prevederile normativului referitor la parcaje – NP 24 – 2023-

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

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 rutiera, Consiliul Județean Sibiu, după caz, și Primăria Cisnădie, **pentru amenajarea accesurilor/străzilor/.**

!!! Obligatoriu, Primăria Cisnădie va obliga investitorii la amenajarea accesurilor și a drumurilor din plan, ANTERIOR demarării lucrărilor de edificare a construcțiilor (în cazul în care amenajarea nu este realizată de către Primăria Cisnădie), iar obținerea autorizației de construire pentru căile de comunicație va fi condiționat de

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

obținerea avizului poliției rutiere pentru vizarea planului de semnalizare rutieră pentru accesurile și drumurile propuse.

Pentru faza DTAC, în conformitate cu prevederile Lg. 50/1991R-privind autorizarea lucrărilor de construcții, **OBLIGATORIU**, se va solicita avizul poliției rutiere, dacă locuințele construite includ spații comerciale.

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

Acordul este **exclusiv pentru faza PUZ**, 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.

Avizul este valabil de la data emiterii, fără a depăși perioada de valabilitate a certificatului de urbanism.

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 cauză nerespectarea condițiilor tehnice, precum și demararea lucrărilor în lipsa obținerii autorizației de construire, avizul poliției rutiere, avizul Consiliului Județean Sibiu pentru drumurile aflate în administrare și avizul Primăriei Cisnădie, 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,

Î/ADJUNCTUL ȘEFULUI INSPECTORATULUI DE POLIȚIE



AL JUDEȚULUI SIBIU

Comisar-șef de poliție,

Cristian Sorin STANCIULESCU

Î/ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar-șef de poliție

Marius PÎRVU

Red. VD / S.R. / 2 ex. în 12.12.2025

Sibiu, Str. Revoluției nr. 4-6

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

Confidențial. Atenție! Document care conține date nedestinate publicității sau persoanelor neautorizate ori care nu au necesitatea de a cunoaște! Document care conține dat cu caracter personal protejate de prevederile regulamentului General privind protecția datelor!



SOMA S.R.L.

CUI: RO946778 Nr. ord. Reg. Com.: J32/2368/2023

Sediul social: Str. Pajiștei, Nr. 39A, Oraș Cișnădie, Jud. Sibiu, România

Pct. lucru: Str. Șelimbărului, Nr. 90, Oraș Cișnădie, Jud. Sibiu, România

Tel: 0269.562.056 Tel. dispecerat: 0269.988

E-mail: office@somasibiu.ro Web: www.somasibiu.ro

Către:	DI. SÂRBU ADRIAN- VASILE cu domiciliul în jud. Sibiu, oraș Cișnădie, str. P-ța Noua, bl.I, sc. B, et.2, ap.29, CNP 1760502321106, SB/ 930718	Înregistrat S.C. SOMA S.R.L. Nr. 4900 din 30.05.2024
În atenția:		
Referitor :	Aviz salubritate	

Subscrisa SOMA SRL – Punct de lucru în jud. Sibiu, loc. Cișnădie, str. Șelimbărului, nr. 90, avizează favorabil executarea lucrărilor de **întocmire PUZ cu aprobare HCL pentru construire locuință, împrejmuire și bransamente utilități cu menținerea avizelor din CU. 106/08.02.2021**, 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. 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(e) în județul Sibiu, oraș Cișnădie, cod poștal 555301, str. Chateau Thierry, nr. fn, sau înscris în CF nr. 105472 nr. topografic .105472;
- să anunțe S.C. SOMA S.R.L. - punct de lucru în Cișnădie, 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 întocmire PUZ cu aprobare HCL pentru construire locuință, împrejmuire și bransamente utilități cu menținerea avizelor din CU. 106/08.02.2021.

Director,
Ing. RUSU IONUȚ



Întocmit,
Ec. Claudia Robu

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.

16351/02.07.2025

SARBU ADRIAN VASILE, SARBU IOAN

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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 României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „construire locuințe”, pe terenul situat în localitatea Cisnădie, str. Chateau Thierry, CF, NC 105472, județul Sibiu. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei IV de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Internațional Sibiu, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 515,02 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 45°42'11,23" latitudine N; 024°08'18,28" 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. 104 din 13.02.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 11,00 m, respectiv cota absolută maximă de 526,02 m (515,02 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 11,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de 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, lămpioane, 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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1068 / 2021

Întocmit astăzi, **22/04/2021**, privind cererea **31962** din **30/03/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SÂRBU ADRIAN-VASILE

2. Executant: Chilom Stefan Daniel

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC IN VEDEREA INTOCMIRII PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMNTE UTILITATI-PENTRU IMOBILUL INSCRIS IN CF 105472 CISNADIE

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
19	25.03.2021	act administrativ	OCPI SIBIU
60	10.03.2021	inscris sub semnatura privata	CHILOM STEFAN DANIEL
106	08.02.2021	act administrativ	PRIMARIA ORASULUI
60	10.03.2021	inscris sub semnatura privata	CHILOM STEFAN DANIEL
60	10.03.2021	inscris sub semnatura privata	CHILOM STEFAN DANIEL
116	26.03.2021	inscris sub semnatura privata	BANCA BT TRANSILVANIA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1068 au fost recepționate **1** propuneri:

* În urma verificărilor de birou, s-a constatat că documentația înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu cu nr.31962/30.03.2021 receptie tehnica pentru imobilul inscris in CF 105472 CISNADIE se încadrează în prevederile normelor tehnice, instrucțiunilor și regulamentelor elaborate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Ord.700/2014 actualizat

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARIA MELNICIUC

Maria
Melniciuc

Semnat digital de
Maria Melniciuc
Data: 2021.04.22
14:11:49 +03'00'

CONSTANTINESCU C. -P.F.
STUDII GEO
AUTORIZATIA 13273/97
STR. XENOPOL NR. 24 SIBIU
TF. 0269/215647

STUDIU GEOTEHNIC

PROIECT : CONSTRUIRE CASA P+M

BENEFICIAR: SARBU ADRIAN

ADRESA: STR.LIVEZII F.N CISNADIE , JUD. SIBIU
C.F. 9403, NR CAD. 1430, NR TOP 7150/6

FAZA : DTAC- GEO.

1.INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic s-a intocmit in baza temei comanda data de proiectant , prin care se solicita date privind natura terenului, hidrologia si geologia zonei, morfologia si conditiile structurale ale zonei, seismicitatea zonei, adincimea de inghet, valoarea de baza a presiunilor conventionale , litologia perimetrului , masuri constructive .

2. POZITIE AMPLASAMENT, GEOMORFOLOGIA SI GEOLOGIA ZONEI

Amplasat in zona sudica a orasului Cisnadic, in fostele livezi, amplasamentul apartine geografic de zona deluroasa premontana caracterizata de altitudini de aproximativ 650m, taiate de vai largi si domoale. Zona este inclinata usor inclinata estic insa stabila , fara gropi de imprumut sau accidente structurale.

Din punct de vedere geologic , zona apartine extremitatii sudice a unitatii structurale majore Depresiunea Transilvaniei, aici fiind prezente formatiuni apartinand neogenului si cuaternarului si sunt reprezentate de argile, argile nisipoase , nisipuri si pietrisuri marunte .

3. SEISMICITATEA ZONEI, ADINCIMEA DE INGHET:

Normativul P100-1/2006 incadreaza amplasamentul in zona seismica avind $a_g=0,16g$ si perioada de colt $T_c=0,7$ sec.

Adincimea de inghet conform STAS 6054/77 este de $-0,9m$ fata de cota terenului natural neacoperit.

4. HIDROLOGIA SI HIDROGEOLOGIA ZONEI.

Amplasamentul nu se afla sub influenta directa a unei ape de suprafata iar freaticul zonei este la aproximativ $-14,0m$ fata de c.t.n., cu modificari functie de regimul precipitatiilor si anotimp. Prezenta la suprafata a unei argile cu coeficient de permeabilitate redus face ca apele de precipitatie sa se infiltreze in subsoluri , si sa balteasca.

5. CERCETAREA TERENULUI

Pentru stabilirea naturii si litologiei terenului, proprietatilor fizico- mecanice ale terenului a fost executat un foraj de mina centrat pe amplasament, foraj ce-a pus in evidenta urmatoarea litologie:

0,0m – 0,4 m sol vegetal

0,4m – 07m argila maronie plastic moale

0,7 m- 1,8 m argila galben maronie cu elemente ruginii plastic tare.

6. CONCLUZII SI RECOMANDARI.

Urmare lucrarilor din teren , a observatiilor se constata urmatoarele:

- la adresa mentionata exista un teren lipsit de sarcini.
- terenul este stabil, fara gropi de imprumut sau accidente structurale.

Urmare celor constatate se poate executa lucrarea cu respectarea urmatoarelor recomandari:

- fundarea se va face la minim-1,2m fata de c.t.n. pe stratul de argila galben maronie cu elemente ruginii plastic tare.
- pentru toate calculele de rezistenta se vor lua in calcul valori ale presiunilor conventionale de 290Kpa, presiuni valabile pentru adincimea de fundare $D_f=2m$ si grosimea $B=1m$, pentru alte valori urmind a se face corectiile de rigoare din STAS 3300/2/85, anexa B2.
- se vor executa trotuare etanse imprejurul constructiilor, iar apele pluviale se vor conduce la canale colectoare, se va executa o elevatie de minim 0,4m; daca se doreste partial si un demisol in zona respectiva se vor face hidroizolatii verticale.
- orice modificare de litologie se va comunica geologului.

INTOCMIT,
ING. GEOLOG C. CONSTANTINESCU



