



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](mailto:primarie@cisnadie.ro)



ARHITECT ȘEF  
Nr 13200/14.04.2026

către, FLOREA ILIE  
str. Livezii nr. 11  
Cisnădie, jud. Sibiu

**AVIZ PLAN URBANISTIC ZONAL,  
Județul Sibiu,  
Primăria Orașului CISNĂDIE,  
Arhitect-șef,**

Ca urmare a cererii adresate de către FLOREA ILIE, cu domiciliul/sediul în județul Sibiu, loc. Cisnădie str. Livezii nr.11 înregistrată cu nr. 12694/07.04.2026 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ nr. 13200/14.04.2026**

**Pentru "Construire locuințe unifamiliale" în Cisnădie, str. Muncel, FN, CF. nr. 115421, 115422, 115423, 115424, 115425, 115426;**

Inițiatori: Florea Ilie

Proiectant general: SC URBAN PLANNING SRL

Proiectant de specialitate: Arh. Luminita-Doina ISPAS

Proiectant RUR: lit. D E F<sub>6</sub> -Arh. Luminita-Doina ISPAS

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.Z.: amplasat pe strada Muncel, nr. FN, în Cisnădie. Se va studia zona delimitată conform planșei de reglementări;

**Indicatori urbanistici stabiliți prin PUZ și RLU aferent:** - "CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE"

- POT max. propus = 35%
- CUT max. propus = 0,9 mp ADC/mp teren
- regim de construire propus = P+E+M/Er, D+P+M
- înălțimea maximă coamă = +10,00 m de la CTN
- înălțimea maximă la streșină = +7,00 m de la CTN

La faza D.T.A.C. se va prezenta și ridicarea topo cu viza O.C.P.I. de la documentația P.U.Z.

**Reglementări propuse- conform Planșei Reglementări Urbanistice- zonificare nr. 2.0 și RLU aferent:**

**\* funcțiuni admise:**

- locuințe individuale unifamiliale cu maxim P+E+M(Er), D+P+M niveluri în regim de construire izolat; Se admit construirea de anexe ale locuințelor sau garaje

**\* funcțiuni admise cu condiționări:**

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca acestea să nu depășească 250 m<sup>2</sup> ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse doar la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250.0 m;

**\* funcțiuni interzise:**

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 150 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22:00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22:00;
- depozitare en-gros sau mic-gros: depozitari materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, depozitare pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- 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 retrage cu o distanță de 15,00 m față de aliniamentul de la str. Muncel și cu minim 15,00 m față de aliniamentul de la Drumul de Exploatare din zona vestică a amplasamentului reglementat;

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

- construcțiile se vor amplasa conform planșei de Reglementări Urbanistice 2.0;
- Construcțiile vor fi amplasate în regim de construire izolat. Construcțiile se vor retrage față de limitele laterale cu minim 3, 00 m respectiv 5,00 m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, măsurată la cornișă

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

- construcțiile se vor retrage față de limita posterioară cu minim 15,00 m

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

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4.00 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

**Spații libere/plantate:** spațiile verzi vor ocupa minim 45,00% din suprafața parcelei;

**Împrejmuiri:** împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 m de la cota trotuarului. Acestea vor avea un soclu opac de maxim 0.60 m și panouri de închidere transparente care permite vizibilitatea în ambele direcții, dublat cu gard viu. Gardurile spre limitele de separare ale parcelelor pot fi opace, cu înălțimea de maxim 2.20 m de la cota terenului natural.

**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, conform R.G.U.

**Accesuri și circulații:**

Se propune prelungirea str. Muncel pentru a se intersecta cu drumul de exploatare aflat la vest de zona studiată și apoi pentru a face legătura cu str. Livezii. Atât drumul de exploatare situat la vest de zona studiată cât și str. Muncel se propun a fi modernizate la minim 8.50 m lățime pentru a avea 2 benzi de circulație, 2 rigole și un trotuar. Pentru capacitățile de transport, greutatea în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și alte funcțiuni ale zonei, este necesară modernizarea traseelor existente și realizarea unor artere noi, capacități și trasee ale transportului comun. La terenurile studiate se propune accesul din str. Muncel modernizată.

**Reglementări privind dezvoltarea echipării tehnico-edilitare:**

- **alimentarea cu apă:**

Beneficiarul PUZ va realiza extinderile și bransamentele la rețeaua de apă și racordurile la rețeaua de canalizare pentru toate obiectivele propuse prin PUZ.

Conform aviz amplasament nr. 26867/15.09.2025 emis de SC APĂ-CANAL SIBIU SA, pentru realizarea alimentării cu apă, a canalizării menajere și pluviale ale construcțiilor propuse în cadrul PUZ-ului, se va înainta spre avizare un proiect tehnic de specialitate, cu respectarea următoarelor:

**Pentru apă**

Prelungirea cu același diametru a rețelei de apă PE 110 mm, existentă pe str. Muncel, de la intersecția su str. Rozdești, unde se va cupla cu un cămin de vană și o vană DN 100 mm. Este necesară realizarea unei stații de pompare zonală, amplasată pe domeniul public, în punctul favorabil, obligatoriu cu rezervor tampon, până în dreptul ultimei incinte din PUZ. Se vor executa bransamente de apă individuale pentru fiecare incintă, cuplate la rețeaua de apă realizată pe str. Muncel.

Conform art. 218 din Regulamentul serviciului de alimentare cu apă și canalizare- se interzice interconectarea între instalațiile interioare de apă potabilă cu instalațiile interioare de apă provenite din

alte surse (fântâni, puțuri, bazine, etc). Nerespectarea acestei condiții poate duce la poluarea/infestarea sistemului public de distribuție a apei, constituind infracțiune conform art. 263 din același regulament.

#### **Pentru canalizarea menajeră:**

Se interzice deversarea în rețeaua de canalizare menajeră a apelor pluviale din incinte.

Prelungirea rețelei de canalizare PVC 250 mm, existentă pe str. Muncel, de la intersecția cu str. Rozdești, până în dreptul ultimei incinte din PUZ.

Se vor executa racorduri de canalizare menajeră individuale pentru fiecare incintă, cu racordare la rețeaua de canalizare realizată pe str. Muncel, prevăzute cu cămin de racord amplasat la limita străzii și a incintei;

Se interzice racordarea directă a funcțiunilor din subsolul/ demisolul imobilului la canalizare, pentru evitarea inundației acestuia în cazul refulării rețelei de canalizare stradale-conform prevederilor

„Regulamentului serviciului de alimentare cu apă și canalizare, art. 139, alin. 7”.

#### **Pentru canalizarea pluvială:**

Prelungirea rețelei de canalizare pluvială PVC 250 mm, existentă pe str. Muncel, la intersecția cu str. Rozdești, până în dreptul ultimei incinte din PUZ. Se vor executa racorduri de canalizare pluvială individuale pentru fiecare incintă, cu racordare la rețeaua de canalizare realizată pe str. Muncel, prevăzute cu cămin de racord amplasat la limita dintre stradă și incintă.

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.

Documentațiile faza DTAC ale imobilelor propuse în proiect nu se vor aviza de Apă Canal Sibiu SA până la întocmirea și avizarea proiectului de specialitate al utilităților apă-canal pentru întreaga zonă amenajată, conform celor de mai sus.

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

- **alimentarea cu gaze:** în prezent în zonă nu există rețele destinate alimentării cu gaze naturale în vecinătatea obiectivului studiat. Asigurarea alimentării cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei și branșament subteran de către beneficiarul PUZ -ului.

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

- **salubritate:** Pubelele pentru evacuarea gunoiului menajer în mod selectiv se vor amplasa pe o platformă betonată în incinta locuințelor. Proprietarii vor încheia contracte cu firme de salubritate pentru colectarea deșeurilor.

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 147 din 14.03.2025, Avizul de Oportunitate nr. 16134 din 10.06.2025 și Raportul Informării și Consultării publicului nr. 30160 din 07.10.2025- documente emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare - faza preliminară nr. 19599 din 09.07.2025 cu P.V. 3-08.07.2025 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 23.02.2026 se avizează Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 5997 din 16.03.2026 emisă de Consiliul Județean Sibiu cu următoarea condiționare:

#### **Se vor respecta condițiile din:**

- **avizul I.P.J. Sibiu- Serviciul Rutier nr. 369721 sin 24.01.2026**

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

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.

Aprobarea PUZ se face în conformitate cu dispozițiile art. 56 alin.(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, care satisface competența Consiliului local, privind aprobarea iar atribuțiile acestuia sunt prevăzute în temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. „a”, art. 139 alin. (3) lit. „e”, art. 140 alin. (1), art. 196 alin.(1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Arhitect șef,  
Jula Ionofa







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

Nr. 6980 din 13/03/2025

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 147 din 14/03/2025

**În scopul: CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE**

Ca urmare a Cererii adresate de FLOREA ILIE  
cu domiciliul în județul Sibiu, CISNADIE, localitate componentă -,  
cod poștal 555300, LIVEZII, nr. 11, bloc -, scara -, et. -, ap. -, tel/fax  
0773/355096, e-mail - înregistrată la nr. 6980 din 13/03/2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Sibiu, CISNADIE, localitate  
componentă -, cod poștal 555300, MUNCEL, nr. FN, bloc -, scara -, et. -, ap. -  
sau identificat prin CF 115423;115421;115422;115425;115424;115426 nr. topografic / nr. cadastral  
115423;115421;115422;115425;115424;115426 /

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

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Terenul este:

\* situat în intravilan, PROPRIETAR: FLOREA ILIE, DREPT DE PROPRIETATE COTA ACTUALA 1/1  
CONFORM C.F.115421; FLOREA ILIE, DREPT DE PROPRIETATE COTA ACTUALA 1/1 CONFORM  
C.F.115422; FLOREA ILIE, DREPT DE PROPRIETATE COTA ACTUALA 1/1 CONFORM C.F.115423;  
FLOREA ILIE, DREPT DE PROPRIETATE COTA ACTUALA 1/1 CONFORM C.F.115424; FLOREA ILIE,  
DREPT DE PROPRIETATE COTA ACTUALA 1/1 CONFORM C.F.115425; FLOREA ILIE, DREPT DE  
PROPRIETATE COTA ACTUALA 1/1 CONFORM C.F.115426;

\* grevat cu servitute NU

\* zona protejată NU

\* cu interdicții de construire DA, PANA LA REALIZARE PUZ CU APROBARE HCL

\* zona declarată de interes public NU

**2. REGIMUL ECONOMIC**

\* folosința actuală: LIVADA

\* destinația: L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI

\* Stabilită prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015; H.C.L. 154/2021

\* reglementări fiscale: H.C.L.149/2024; ZONA DE IMPOZITARE "B"

### 3. REGIMUL TEHNIC

- \* SUBZONA: L2 SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI
- \* CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- \* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- \* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- \* CIRCULAȚII ȘI ACCESE, STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: REALIZARE DRUMURI CU PROFIL MINIM CONFORM RLU SI RGU
- \* ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- \* ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- \* CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- \* POT: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- \* CUT: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- \* LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCTIONARII OBIECTIVULUI: STRAZILE APARUTE IN URMA PUZ VOR FI PRELuate IN DOMENIUL PUBLIC DOAR DACA AU FOST ECHIPATE CU TOATE UTILITATILE, AU FOST ASFALTATE ATAT CAROSABILUL CAT SI TROTUARELE SI AU ILUMINAT PUBLIC
- \* SPATII VERZI: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- \* IMPREJMUIRI: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- \* SUPRAFATA TERENULUI: 9134mp

### 4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

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

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE

**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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

a) Certificatul de urbanism

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE

alimentare cu energie electrica

salubritate

HCL, AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ  
CONSILIUL JUDETEAN SIBIU, AVIZ

alimentare cu energie termica

transport urban

PROTECTIA MEDIULUI, AVIZ

AERONAUTICA, AVIZ TRANSGAZ,

ASIGURARE FLUXURI DE CIRCULATII

CONFORM RLU AFERENT PUG 238/2015

SI RGU, COPIE DOVADA SI CHITANTA

RUR

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

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; STUDIU GEOTEHNIC

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

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

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

Primar,  
Orișan Mircea

L.S.



Secretar General,  
Szasz Daniela Maria

Arhitect șef,  
Jula Ionela

Intocmit,  
Marius Popescu

Achitat taxa de 102 lei, conform chitanței nr 5000328 din 03.04.2025  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 03.04.2025

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 .....

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 115427 Cisnadie

Cod verificare  
100205768312



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115427	45	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>7154 / 26/01/2024</b>		
Act Notarial nr. 158, din 25/01/2024 emis de Bexa S. Simion;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 115427 a imobilului cu numarul cadastral 115427 / UAT Cisnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 108423 inscris in cartea funciara 108423;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 705/2003 emis de NP ECHIM SIMION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare - inch. nr. 525 din 21/06/2004 cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) FLOREA ILIE <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 108423/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 525 din 21/06/2004; (provenita din conversia CF 9173)</i>	

**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
115427	45	

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	45	-	-	-	LOT 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	41.449
2	3	7.654
3	4	5.004
4	1	43.656

\*\* 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

03/04/2026, 12:06

**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. 115426 Cisnadie



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115426	1.201	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>7154 / 26/01/2024</b>		
Act Notarial nr. 158, din 25/01/2024 emis de Bexa S. Simion;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 115426 a imobilului cu numarul cadastral 115426 / UAT Cisnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 108423 inscris in cartea funciara 108423;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 705/2003 emis de NP ECHIM SIMION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare - inch. nr. 525 din 21/06/2004 cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) FLOREA ILIE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 108423/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 525 din 21/06/2004; (provenita din conversia CF 9173)	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

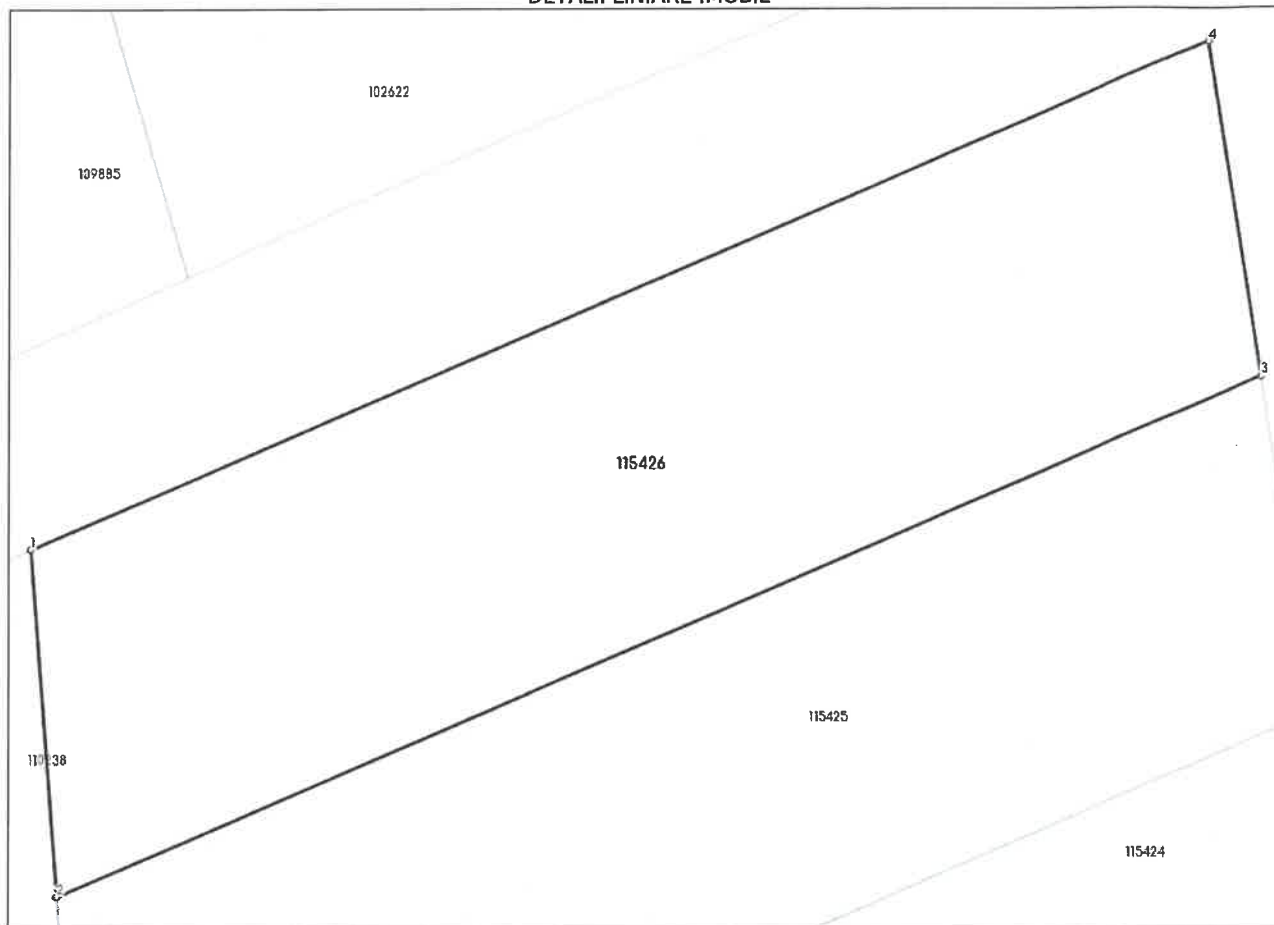
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115426	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	-	-	-	LOT 6.

## 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	18.452
2	3	69.551
3	4	18.0
4	1	67.966

\*\* 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

03/04/2026, 12:06

**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. 115421 Cisnadie

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115421		3.132	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>7154 / 26/01/2024</b>		
Act Notarial nr. 158, din 25/01/2024 emis de Bexa S. Simion;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 115421 a imobilului cu numarul cadastral 115421 / UAT Cisnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 108423 inscris in cartea funciara 108423;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 705/2003 emis de NP ECHIM SIMION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare - inch. nr. 525 din 21/06/2004 cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) FLOREA ILIE	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 108423/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 525 din 21/06/2004; (provenita din conversia CF 9173)	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

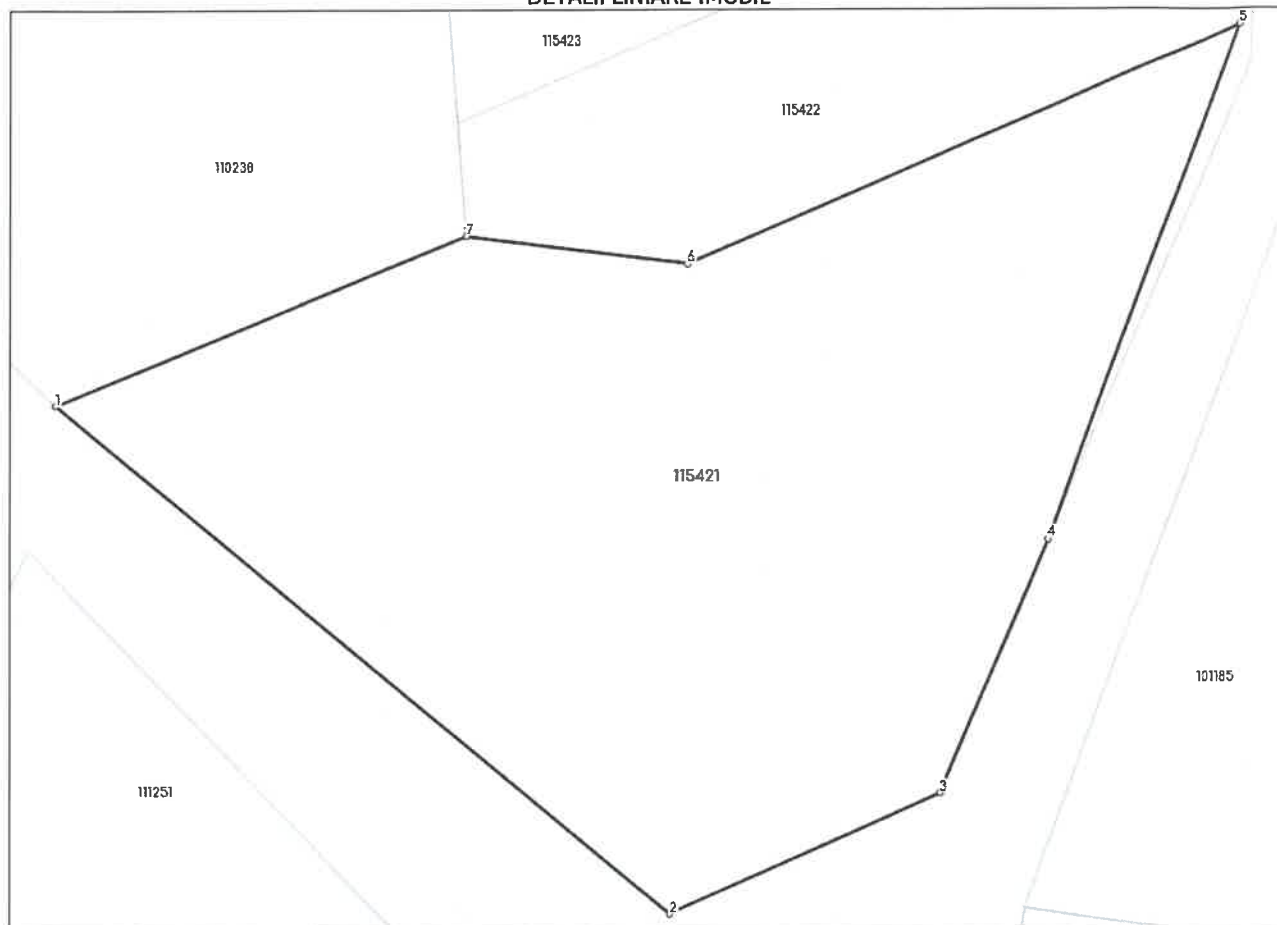
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115421	3.132	

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	3.132	-	-	-	LOT 1.

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (↔) (m)
1	2	63.476
2	3	23.513
3	4	21.928
4	5	43.656
5	6	47.804
6	7	17.725

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	1	35.313

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

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

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

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

Data și ora generării,

03/04/2026, 12:06

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. 115425 Cîsnadie

Nr. cerere 50588  
Ziua 03  
Luna 04  
Anul 2026

Cod verificare  
100205768598



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: jud. Sibiu, UAT Cîsnadie, Loc. Cîsnadie

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115425	1.228	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>7154 / 26/01/2024</b>		
Act Notarial nr. 158, din 25/01/2024 emis de Bexa S. Simion;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 115425 a imobilului cu numarul cadastral 115425 / UAT Cîsnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 108423 inscris in cartea funciara 108423;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 705/2003 emis de NP ECHIM SIMION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare - inch. nr. 525 din 21/06/2004 cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) FLOREA ILIE <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 108423/Cîsnadie, inscrisa prin incheierea nr. 525 din 21/06/2004; (provenita din conversia CF 9173)</i>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

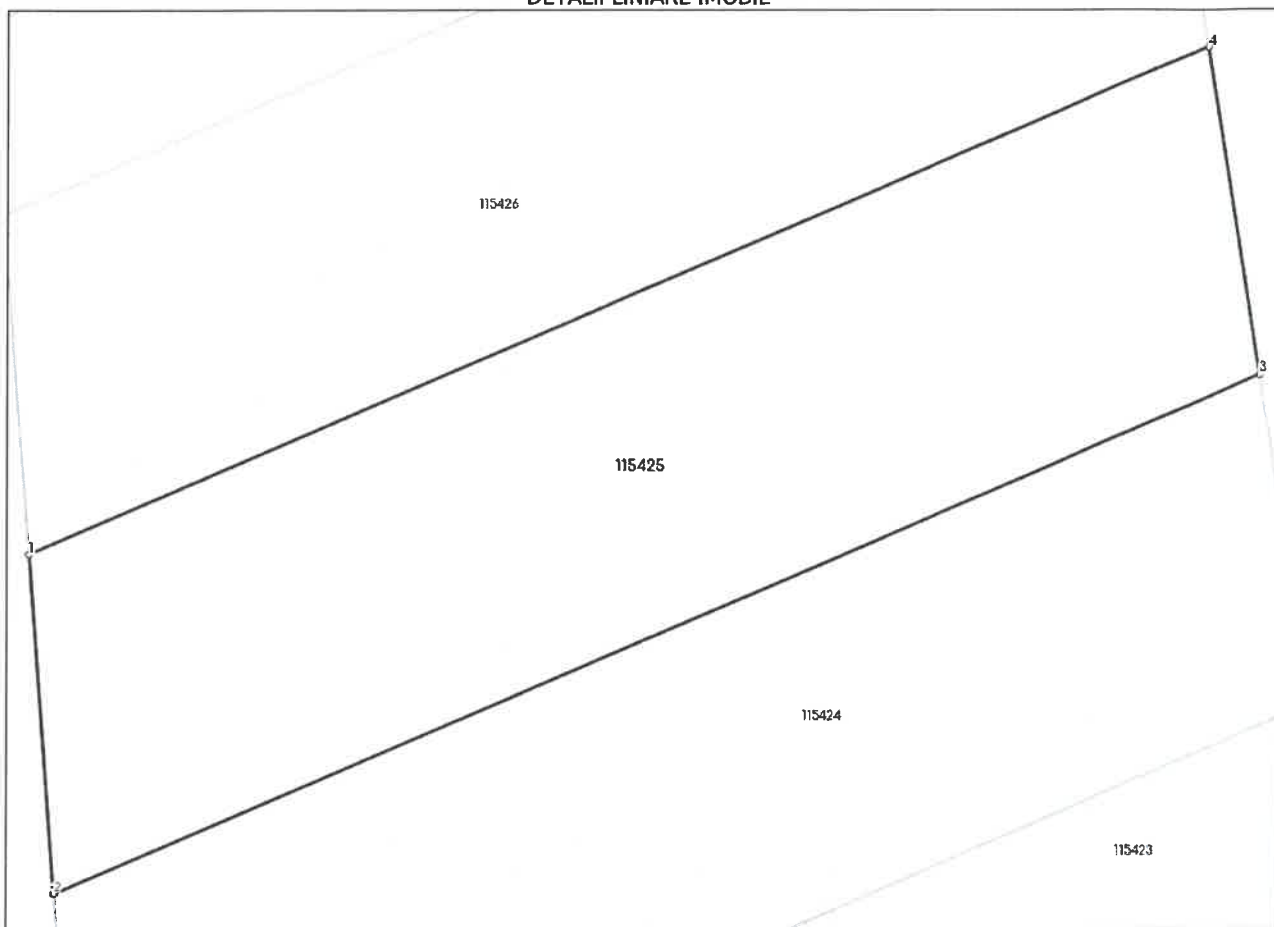
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115425	1.228	

\* 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	1.228	-	-	-	LOT 5.

## 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	18.448
2	3	71.134
3	4	18.0
4	1	69.551

\*\* 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

03/04/2026, 12:06

**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. 115423 Cisnadie

Nr. cerere 50589  
Ziua 03  
Luna 04  
Anul 2026

Cod verificare  
100205768600



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115423		1.221	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>7154 / 26/01/2024</b>		
Act Notarial nr. 158, din 25/01/2024 emis de Bexa S. Simion;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 115423 a imobilului cu numarul cadastral 115423 / UAT Cisnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 108423 inscris in cartea funciara 108423;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 705/2003 emis de NP ECHIM SIMION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare - inch. nr. 525 din 21/06/2004 cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) FLOREA ILJE <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 108423/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 525 din 21/06/2004; (provenita din conversia CF 9173)</i>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

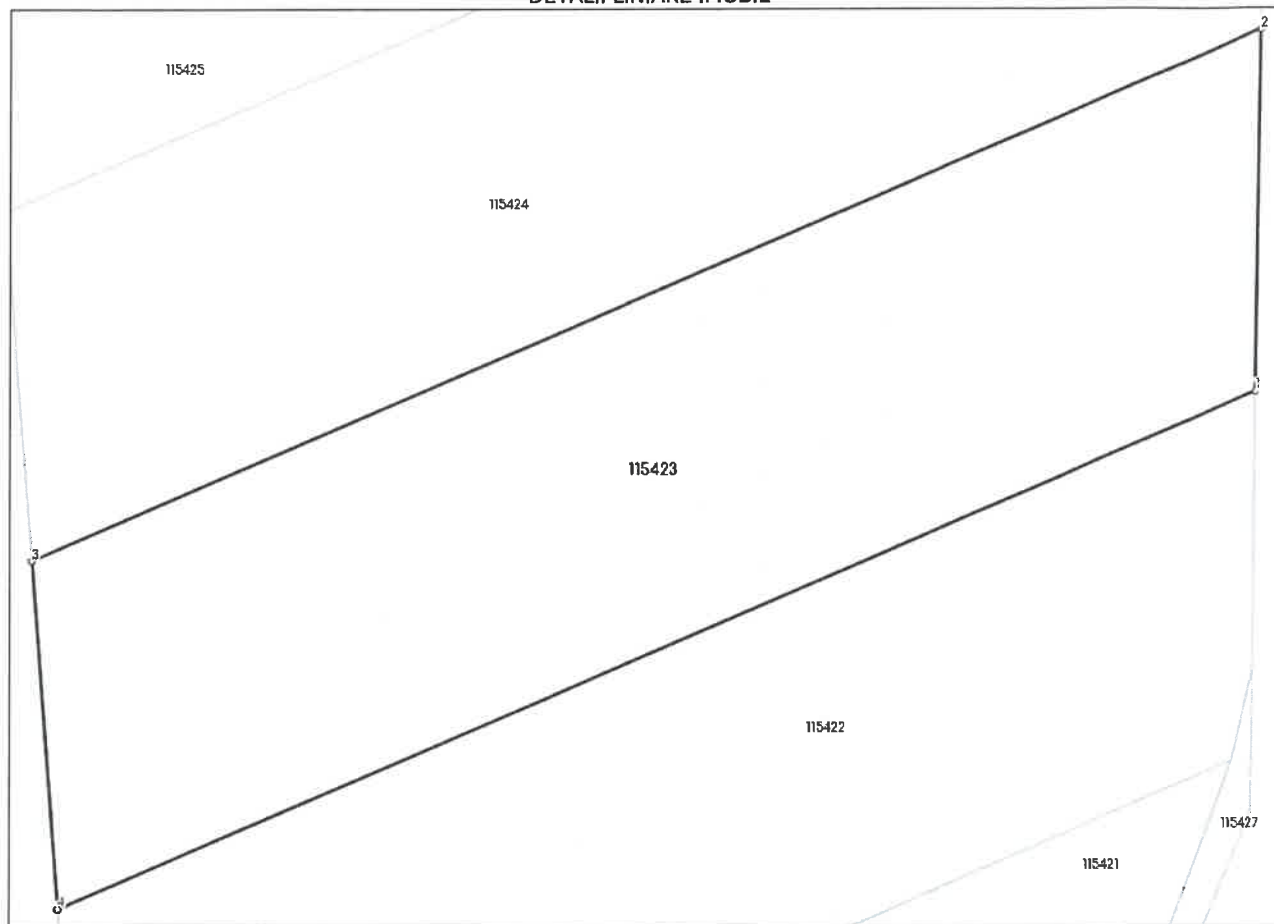
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115423	1.221	

\* 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	1.221	-	-	-	LOT 3.

## 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	19.106
2	3	70.831
3	4	18.443
4	1	69.028

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

03/04/2026, 12:06

**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. 115422 Cisnadie

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115422		1.105	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>7154 / 26/01/2024</b>		
Act Notarial nr. 158, din 25/01/2024 emis de Bexa S. Simion;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 115422 a imobilului cu numarul cadastral 115422 / UAT Cisnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 108423 inscris in cartea funciara 108423;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 705/2003 emis de NP ECHIM SIMION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare - inch. nr. 525 din 21/06/2004 cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) FLOREA ILIE <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 108423/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 525 din 21/06/2004; (provenita din conversia CF 9173)</i>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

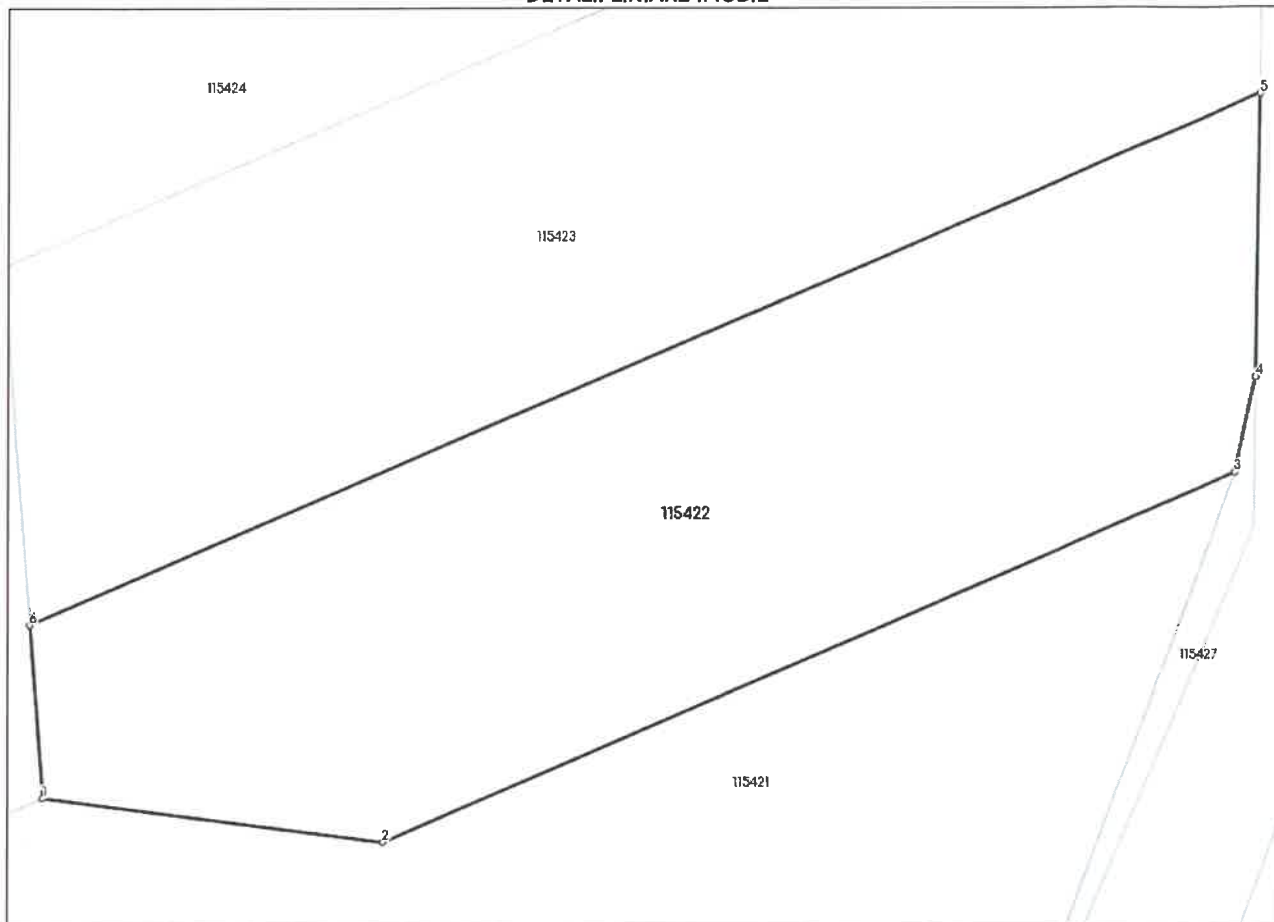
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115422	1.105	

\* 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	1.105	-	-	-	LOT 2.

## 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	17.725
2	3	47.804
3	4	5.004
4	5	14.604
5	6	69.028
6	1	8.964

**\*\* 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

03/04/2026, 12:06

**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. 115424 Cisnadie

Nr. cerere 50591  
Ziua 03  
Luna 04  
Anul 2026

Cod verificare  
100205768601



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115424	1.247	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>7154 / 26/01/2024</b>		
Act Notarial nr. 158, din 25/01/2024 emis de Bexa S. Simion;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 115424 a imobilului cu numarul cadastral 115424 / UAT Cisnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 108423 inscris in cartea funciara 108423;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 705/2003 emis de NP ECHIM SIMION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare - inch. nr. 525 din 21/06/2004 cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) FLOREA ILIE <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 108423/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 525 din 21/06/2004; (provenita din conversia CF 9173)</i>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

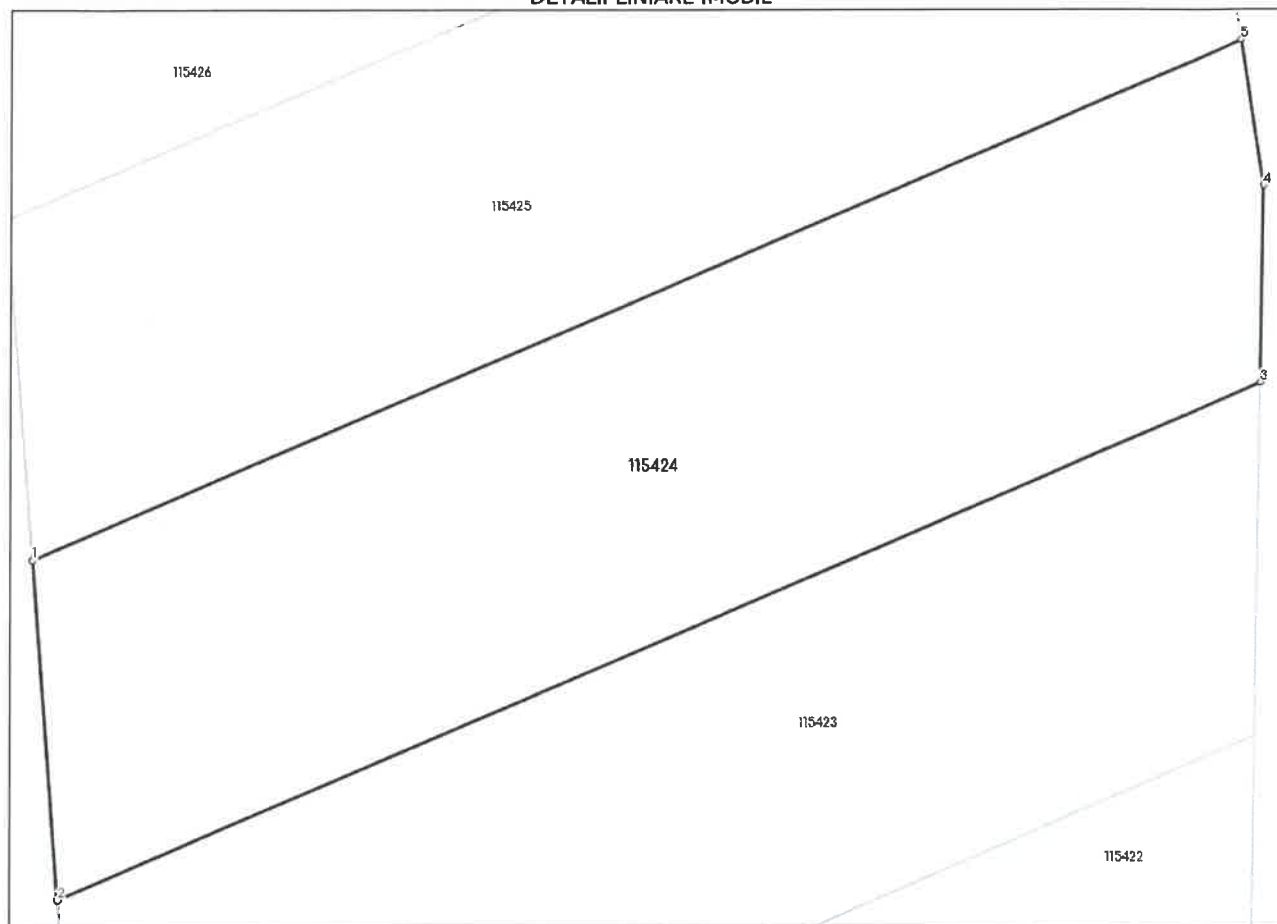
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115424	1.247	

\* 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	1.247	-	-	-	LOT 4.

## 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	18.45
2	3	70.831
3	4	10.65
4	5	7.969
5	1	71.134

\*\* 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

03/04/2026, 12:06

**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>**



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 999 / 2025

Întocmit astăzi, 13/05/2025, privind cererea 44881 din 14/04/2025  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** FLOREA ILIE

2. **Executant:** Chilom Stefan Daniel

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Recepție plan topografic necesar ÎNTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE PE IMOBILELE INSCRISE IN CF 115421 CISNADIE, CF 115422 CISNADIE, CF 115423 CISNADIE, CF 115424 CISNADIE, CF 115425 CISNADIE si CF 115426 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
147	14.03.2025	act administrativ	PRIMARIA ORASULUI
74	11.04.2025	înscris sub semnatura privata	CHILOM STEFAN DANIEL
74	11.04.2025	înscris sub semnatura privata	CHILOM STEFAN DANIEL

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 999 au fost recepționate 1 propuneri:

\* În urma verificărilor de birou, am constatat că documentația înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu cu nr. 44881/14.04.2025, recepție tehnică PLAN URBANISTIC ZONAL - elaborat în scopul CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE desfășurat pe suprafața de 9134 mp, generat de imobilele înscrise în CF 115423, 115421, 115422, 115425, 115424, 115426 CISNADIE se încadrează în prevederile normelor tehnice, instrucțiunilor și regulamentelor elaborate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
115422	Avertizare	Receptia 44881/14.04.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 115422 pe o suprafata de 1105 mp!
115425	Avertizare	Receptia 44881/14.04.2025: Poligonul 5 se suprapune cu terenul 115425 pe o suprafata de 1228 mp!
115426	Avertizare	Receptia 44881/14.04.2025: Poligonul 6 se suprapune cu terenul 115426 pe o suprafata de 1201 mp!
115423	Avertizare	Receptia 44881/14.04.2025: Poligonul 3 se suprapune cu terenul 115423 pe o suprafata de 1221 mp!
115424	Avertizare	Receptia 44881/14.04.2025: Poligonul 4 se suprapune cu terenul 115424 pe o suprafata de 1247 mp!
115421	Avertizare	Receptia 44881/14.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 115421 pe o suprafata de 3132 mp!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
MARIA MELNICIUC

Maria Melniciuc Digitally signed by Maria Melniciuc  
Date: 2025.05.13 13:36:44 +0300





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](mailto:primarie@cisnadie.ro)



ARHITECT ȘEF

Nr. intrare: 10138/10.04.2025

Nr. ieșire: 16134/10.06.2025

Catre FLOREA ILIE,  
Jud. SIBIU, Oras CISNADIE, str. LIVEZII, nr. 11

### AVIZ DE OPORTUNITATE

In conformitate cu Legea 350/2001 modificata si actualizata, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art.32 alin. 4, la solicitarea d-voastra nr.10138/10.04.2025 pentru intocmire: PUZ "DEZMEMBRARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE", amplasat in Jud. Sibiu, Oras Cisnădie, Str. Muncel, Nr. FN, identificat cu extras carte funciara nr. 108423 Nr.top/cad 108423.

Va eliberam avizul de initiere pentru intocmirea PUZ-ului

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

Intocmire Plan Urbanistic Zonal conform GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul 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 functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti  
- construire locuinte individuale; Se accepta functiuni complementare locuirii in cazul in care acestea vor fi specificate in regulament.  
- datorita dezvoltarii slabe a infrastructurii in zona, se recomanda propunerea de locuinte individuale. De asemenea se va stabili prin regulamentul de urbanism regimul de construire (locuinte izolate sau cuplate) si suprafata minima a unei parcele constructibile.  
- functiunile se vor prezenta in corelare cu functiunile existente in oras(functiunile comerciale, culturale, administrative, etc)
3. Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime si maxime.  
- POT= 35%  
- CUT= 0,9mp/ADC teren mp  
- POT maxim va fi calculat pe parcelele constructibile, fara terenul rezervat pentru drumuri/strazi/accese si conform PUG aprobat cu HCL 238/2015;  
- se vor modifica indicatorii urbanistici in functie de propunerea functiunilor.  
- se vor specifica dimensiunile minime ale parcelelor si proportia acestora.  
- constructibilul 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.



4. Dotari de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor:
- se va prezenta o lotizare, mentinand continuitatea DE 2008 pana la strada Livezii, cu retragere din axul DE 2008 pentru modernizarea acestuia;
  - retragerile fata de limite vor respecta Subzona L2 conform RLU aferent PUG CISPADIE.
  - drumurile nou create vor avea un profil conform PUG si RGU de minim 8,50m cu o circulatie pietonala si de minim 10,50m cu doua circulatii pietonale; Se va avea in vedere crearea unui acces care va fi preluat in domeniul public dupa asfaltare si echipare cu iluminat public,
  - Drumul de exploatare existent se va moderniza prin cedare din terenul proprietate privata a unei suprafete ce acopera distanta de 4,5m din axul drumului, pentru a realiza un profil de minim 8,50m
  - 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 autoriza locuinte fara propunerea modului de asigurare a utilitatilor. Nu se accepta solutie cu put forat si bazin vidanjabil,
  - 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 MAI (Politia Rutiera), Aviz Soma, Aviz Protectia Mediului, Aviz Transgaz, Aviz Telefonizare, Aviz Gaze Naturale, Aviz Apa-Canal, Aviz Electrica, Aviz Securitatea la Incendiu, Aviz Sanatatea Populatiei.

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 cu plansa de reglementari pe suport cadastral cu ridicarea topografica, plansa cu circulatia terenurilor, plansa cu posibilitatea de mobilare. Acestea se vor corela cu memoriul aferent documentatiei si cu cerintele din avizul de oportunitate.

8. 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 Cispadie
- 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 Cispadie.
- 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,  
MIRCEA ORLĂȚAN



Arhitect șef,  
IONELA IULA

10/11/2017

10/11/2017





ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cîsnădie, România  
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180  
<https://www.cisnadie.ro>. E-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)



ARHITECT ȘEF

Nr.intrare: 19268/07.07.2025

Nr.iesire: 19599/09.07.2025

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

**P.V. 3 – 08.07.2025**

**PLAN URBANISTIC ZONAL "PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE"**, pe terenul situat in intravilanul localitatii Cîsnădie, str.Livezii nr. FN, identificat prin C.F. nr.115423, 115421, 115422, 115425, 115424, 115426;

**Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism** constituita in baza art.37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si a H.C.L. nr. 233/17.12.2020 privind infiintarea C.T.A.T.U. ca organ consultativ cu atributii de expertizare tehnica si consultanta, intrunita in data de 08.07.2025 emite propunerea de avizare initiata de beneficiar Florea Ilie, cu privire la aprobarea **Planului Urbanistic "PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE"**, pe terenul situat in intravilanul localitatii Cîsnădie, str.Livezii nr.FN, identificat prin C.F. nr.115423, 115421, 115422, 115425, 115424, 115426 elaborat de S.C. URBAN PLANNING S.R.L., arh. LUMINITA ISPAS, in baza **Avizului de oportunitate nr. 16134/10.06.2025**.

Intrunita in sedinta din data de 08.07.2025, analizand documentatia de urbanism:

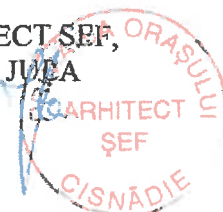
Pentru Plan urbanistic zonal **"PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE"**, pe terenul situat in intravilanul localitatii Cîsnădie Str.Livezii, nr.FN, identificat prin C.F. nr.115423, 115421, 115422, 115425, 115424, 115426 elaborat de S.C. URBAN PLANNING S.R.L

Prezenta **Propunere de avizare** se emite **FAVORABIL**

Prezentul raport se comunica:

- Proiectantului S.C. URBAN PLANNING S.R.L., arh.LUMINITA ISPAS
- Beneficiar: FLOREA ILIE
- Membriilor C.T.A.T.U.

ARHITECT ȘEF,  
Ioneia JUȚEA







---

Serviciul arhitect sef, urbanism si administrativ  
Nr. 30160/07.10.2025

**RAPORT**  
**pentru informarea și consultarea publicului cu privire la PUZ**  
**„CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE” în Cisnădie, str. Muncel FN, beneficiar**  
**Florea Ilie**

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 08 septembrie 2025-02 octombrie 2025, Planul Urbanistic „CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE” în Cisnădie, str. Muncel FN, beneficiar Florea Ilie a fost supus consultării publicului la biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie în baza unui program prestabilit.

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

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

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

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

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

**Au fost trimise 4 adrese către proprietarii vecini ai amplasamentului studiat prin PUZ, în perioada 08.09.2025-02.10.2025 cu nr. 26655/08.09.2025 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 8 persoane**

**5. alte modalități de informare:**

- au fost afișate anunțuri la avizierul primăriei la faza de elaborare a propunerilor (10138/10.04.2025 perioada 14.04.2025-09.05.2025 cat si la faza de informare si consultare a populatiei 23404/11.08.2025 perioada 08.09.2025-02.10.2025)

- propunerile au fost afișate pe site-ul instituției atât la faza de inițiere (10138/10.04.2025 perioada aprilie-mai 2025) cât și la faza de elaborare a propunerilor (23404/11.08.2025 perioada septembrie-octombrie 2025), iar pentru a 3-a fază proiectul va rămâne pana la aprobarea HCL

- proiectul a fost expus în ședința C.T.A.T.U din data de 08.07.2025 cu PV. nr. 3/P.V. – 08.07.2025

- a fost emisa Propunerea de avizare FAVORABILA a comisiei C.T.A.T.U. nr. 19599/09.07.2025

- au fost montate panouri pe terenul generator al PUZ

- nu au fost depuse sesizari din partea vecinilor.

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

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

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

**Nu este cazul**

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

**Nu este cazul**

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

**Nu este cazul**

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

**Arhitect șef,  
IONELA JULA**

**INITIATOR  
PRIMAR,  
MIRCEA ORLĂȚAN**





DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

SERVICIUL  
URBANISM, AMENAJAREA  
TERITORIULUI ȘI MEDIU

Nr. 6086 din 17.03.2026  
Ind. Dos. III-A-4

### Aviz Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de către **Florea Ilie** cu domiciliul în Jud. Sibiu, Oraș Cisnădie, Str. Livezii Nr. 11, înregistrată cu nr. **3513** din **16.02.2026**.

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 - condiționat - Nr. 734 din 17.03.2026

Pentru:

**PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM „CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE”** – teren situat în intravilanul Orașului Cisnădie, Str. Muncel, F.N. identificate prin C.F. Nr. **115421 Cisnădie** (S = 3.132 mp), C.F. Nr. **115422 Cisnădie** (S = 1.221 mp), C.F. Nr. **115423 Cisnădie** (S = 1.221 mp), C.F. Nr. **115424 Cisnădie** (S = 1.247 mp), C.F. Nr. **115425 Cisnădie** (S = 1.228 mp), **115426 Cisnădie** (S = 1.201 mp), aflate în proprietatea lui Florea Ilie și conform Certificatului de Urbanism nr. **147** din **14.03.2025** aflat în perioadă de valabilitate.

Inițiatori: **Florea Ilie;**

Proiectant: **URBAN PLANNING S.R.L. – arh. Luminița D. Ispas, specialist atestat R.U.R. (D, E, F6);**

Terenul amplasat în intravilanul Orașului Cisnădie, Str. Muncel, F.N., având suprafața generatoare a documentației P.U.Z. de **9.134 mp**.

Prezenta documentație stabilește reglementări conform Avizului de Oportunitate nr. **16134** din **10.06.2025**, pentru terenurile înscrise în C.F. Nr. **115421 Cisnădie** (S = 3.132 mp), C.F. Nr. **115422 Cisnădie** (S = 1.221 mp), C.F. Nr. **115423 Cisnădie** (S = 1.221 mp), C.F. Nr. **115424 Cisnădie** (S = 1.247 mp), C.F. Nr. **115425 Cisnădie** (S = 1.228 mp), **115426 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 și prelungit cu H.C.L. Cisnădie nr. 319 / 2025.

- teren situat în intravilanul Orașului Cisnădie, Str. Muncel, 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;

**Indicatori Urbanistici stabiliți prin P.U.Z. și R.L.U. aferent:** - „CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE”:

- POT max. propus = 35%
- CUT max. propus = 0,9;
- Regim de înălțime propus: **P + E + M / Er, D + P + M;**
- H max. Coamă = + 10,00 m de la C.T.N.

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

Telefon  
+40 269 217 733

E-Mail  
judet@cjsibiu.ro

- *H max. Streașină* = + **7,00 m** de la C.T.N.

**Reglementări propuse - conform Planșei Reglementări Urbanistice - zonificare nr. 2.0 și R.L.U. aferent:**

● **Funcțiuni admise**

- Locuințe individuale unifamiliale cu maxim P+E+M (Er), D+P+M niveluri în regim de construire izolat; Se admit construirea de anexe ale locuințelor sau garaje;

● **Funcțiuni admise cu condiționări**

- Se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250.0 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse doar la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250.0 m;

● **Funcțiuni interzise**

- Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 150 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22:00, produc poluare;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22:00;
- Depozitare en-gros sau mic-gros: Depozitari materiale refofosibile; Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Stații de întreținere auto; Stații de betoane; Autobaze și stații de întreținere auto; Spălătorii chimice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate; Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;

● **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**

- Construcțiile se vor retrage cu o distanță de **15,00 m** față de aliniamentul de la Strada Muncel și cu minimum **15,00 m** față de aliniamentul de la Drumul de Exploatare din zona vestică a amplasamentului reglementat;

● **Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale**

- Construcțiile vor fi amplasate conform planșei de reglementări urbanistice 2.0;
- Construcțiile vor fi amplasate în regim izolat. Construcțiile se vor retrage față de limitele laterale cu minimum **3,00 m** respectiv **5,00 m** dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, măsurată la cornișă.

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

- Construcțiile se vor retrage față de limita posterioară cu minimum **15,00 m**.

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

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de **4,00 m** dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

● **Spații libere / plantate**

- Spațiile verzi vor ocupa **minim 45,00%** din suprafața parcelei;

● **mprejmuirile**

- Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum **2,00 m** de la cota trotuarului. Acestea vor avea un soclu opac cu înălțimea de 0,60 m și panouri de închidere transparente care permite vizibilitatea în ambele direcții, dublat cu gard viu.

**Adresă**

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

**Telefon**

+40 269 217 733

**E-Mail**

judet@cjsibiu.ro

- Gardurile spre limitele de separare ale parcelelor pot fi opace, cu înălțimea de maximum **2,20 m** de la cota terenului natural.

● **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. Muncel și din Drumul de Exploatare din zona vestică a amplasamentului reglementat propuse la o ampriză de **8,50 m**;

● **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 branșamente la rețeaua de apă și racorduri la rețeaua de canalizare pentru toate obiectivele propuse prin P.U.Z. Apele pluviale se vor colecta și se vor evacua la rețeaua de canalizare pluvială ce se va realiza pentru întreaga zonă. Până la realizarea rețelei de colectare a apei pluviale, acestea vor fi direcționate spre zonele verzi din incintă fără afectarea terenurilor vecine și a domeniului public.

● **Alimentarea cu energie electrică** – în prezent în zonă există rețele electrice de joasă tensiune destinate alimentării cu energie electrică. Asigurarea energiei electrice se va realiza prin extinderea rețelei și branșament subteran.

● **Alimentarea cu gaze** – în prezent în zonă nu există rețele destinate alimentării cu gaze naturale în vecinătatea obiectivului studiat. Nu se va asigura alimentarea cu gaze naturale.

● **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 gunoiului menajer în mod selectiv se vor amplasa pe o platformă betonată în incinta locuințelor. Beneficiarii vor încheia contracte cu firme specializate pentru evacuarea deșeurilor.

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. **147** din **14.03.2025**, Avizul de Oportunitate nr. **16134** din **10.06.2025** și Raportul informării și consultării publicului nr. **30160** din **07.10.2025** emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare – faza preliminară nr. **19599** din **09.07.2025** cu **P.V. 3 – 08.07.2025** 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 **23.02.2026** se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. **5997** din **16.03.2026** emisă de Consiliul Județean Sibiu cu următoarea condiționare:

- **Se vor respecta condițiile din:**
  - o Avizul I.P.J. Sibiu – Serviciul Rutier **Nr. 369721 din 24.01.2026**;

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. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. **147** din **14.03.2025** 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 OG 43/2000 republicată.*

**ARHITECT ȘEF,**  
Urb. Paul Mureșan-luga

Semnat digital de catre  
Paul Muresan-luga  
Data: 18.03.2026 13:09:13

**Adresă**

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

**Telefon**

+40 269 217 733

**E-Mail**

judet@cjsibiu.ro



MINISTERUL MEDIULUI,  
APELOR ȘI PĂDURILOR



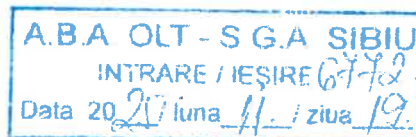
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
APELE ROMÂNE  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ OLT



## SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SIBIU

Către: FLOREA ILIE

Str. Livezii, nr. 11, oraș Cisnădie, jud. Sibiu



Referitor la: emitere punct de vedere

Urmare adresei dumneavoastră și analizei documentelor înregistrate la Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu la numărul nr. 6 254 din 30.10.2025, privind solicitarea unui punct de vedere în ce privește gospodărirea apelor pentru investiția: **CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, str. Muncel, FN, jud. Sibiu**, pentru care a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 147 din 14.03.2025 de către Primăria Orașului Cisnădie, vă comunicăm următoarele:

- Investiția menționată NU se înscrie în Lista lucrărilor și categoriilor de activități pentru care este necesară solicitarea și obținerea reglementării din punct de vedere al gospodării apelor prevăzută de *Ordinul nr. 828 din 04 iulie 2019 al ministrului M.A.P. privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emitere a avizelor de gospodărire a apelor*;
- În consecință pentru realizarea investiției NU este necesară solicitarea și obținerea avizului de gospodărire a apelor.
- Conform Legii Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare, pentru serviciul de emitere a consultanței tehnice de gospodărire a apelor, se percep tarife care au fost stabilite prin Legea nr. 122/10.07.2020, publicată în M.O. nr.613/13.07.2020, modificată prin O.U.G. nr. 225 din 30 decembrie 2020.
- Tariful serviciului de emitere a consultanței tehnice de gospodărire a apelor, este de de 466,28 lei plus TVA (21%) 97,91 lei , TOTAL = 564,20 lei.

### Adresa de corespondență

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

COD FISCAL SGASB: 12866958  
COD IBAN: RO 30 TREZ 5765 0170 1X01 8814

▪ Consultanța tehnică de gospodărire a apelor va achita în contul nostru de virament nr. RO30 TREZ 5765 0170 1X01 8814, TREZORERIA Sibiu, cod fiscal 12866958, sau la casieria unității.

Cu respect,

DIRECTOR,

Ing. Sandu Mircea BÎRS



C.T. 112 din 19.11.2025

F-RS-3/ 2 30 Ț/ 19.11.2025 /G.R.R.A.



Direcția Județeană de Mediu Sibiu

Nr. ... 15335 ... / 29.12.2025  
Referitor dosar nr: DJMSB 10535/7599/01.10.2025

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. 82 din 29.12.2025**

Ca urmare a notificării depuse de FLOREA ILIE, cu domiciliul în județul Sibiu, oraș Cisnădie, str. Livezii, nr. 11, privind Planul Urbanistic Zonal - "Întocmire PUZ cu aprobare HCL pentru - Construire locuințe unifamiliale", propus în județul Sibiu, oraș Cisnădie, str. Muncel, FN, CF: 115421, CF: 115422, CF: 115423, CF: 115424, CF: 115425, CF: 115426, înregistrată la Direcția Județeană de Mediu Sibiu cu nr. 10535 din data de 01.10.2025 și a completărilor ulterioare, în baza:

- HG nr. 311/2025 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate;
- 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.

Direcția Județeană de Mediu Sibiu:

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 22.10.2025;
- 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. nr. 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 locuințe unifamiliale", propus în județul Sibiu, oraș Cisnădie, str. Muncel, FN, CF: 115421, CF: 115422, CF: 115423, CF: 115424, CF: 115425, CF: 115426, nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.

**Justificarea prezentei decizii:**

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

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

Amplasamentul studiat se află în intravilanul orașului Cisnădie, conform PUG aprobat prin HCL nr. 238/2015, iar folosința actuală a terenurilor este livadă, terenurile reglementate sunt cuprinse în



L2 - Subzona locuințelor individuale și colective mici, propusă prin PUG Cisnădie, (proprietate a beneficiarului Florea Ilie).

Loturile proprietate personală care au următoarele coordonate funciare:

- Lot 1: proprietar Florea Ilie conform actelor de proprietate CF: 115421 (suprafață 3 132 mp);
  - Lot 2: proprietar Florea Ilie conform actelor de proprietate CF: 115422 (suprafață 1 105 mp);
  - Lot 3: proprietar Florea Ilie conform actelor de proprietate CF: 115423 (suprafață 1 221 mp);
  - Lot 4: proprietar Florea Ilie conform actelor de proprietate CF: 115424 (suprafață 1 247 mp);
  - Lot 5: proprietar Florea Ilie conform actelor de proprietate CF: 115425 (suprafață 1 228 mp);
  - Lot 6: proprietar Florea Ilie conform actelor de proprietate CF: 115426 (suprafață 1 201 mp).
- Extrasul CF: 115427 Cisnădie, a fost dezmembrat și cedat pentru modernizarea str. Muncel din CF inițial 108423 Cisnădie.

Se propune prelungirea str. Muncel pentru a se intersecta cu drumul de exploatare aflat la Vest de zona studiată și apoi pentru a face legătura cu str. Livezii. Atât drumul de exploatare situat la Vest de zona studiată cât și str. Muncel se propun a fi modernizate la 8,50 m lățime pentru a avea 2 benzi de circulație, 2 rigole stradale și un trotuar. Pentru funcțiuni complementare vor fi prevăzute locuri de parcare conform R.G.U. Locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelelor și vor fi dimensionate conform prevederilor legale. În cadrul PUZ -ului se propune realizarea a 6 locuințe individuale având estimat în medie un număr de 12 locuri de parcare, adică minim 2 locuri de parcare/unitate locativă, cu regim maxim de înălțime propus: P+E+M(Er) sau D+P+E.

Regim de amplasare a clădirilor propuse.

- retragere față de aliniament a clădirilor va fi de 15 m față de str. Muncel și minim 15 m față de DE;
- clădirile construite în regim izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu cu mai puțin de 3 m;
- prima clădire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 15 m de la aliniament;
- retragerea față de limita posterioară a LOT 1 va fi de min. 5 m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișă, iar pentru LOT-urilor 2-6 va fi de minim 15 m;
- clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4 m.

**Bilanțul teritorial se prezintă astfel:**

Bilanțul teritorial	Suprafață mp	Procent %
Suprafață totală terenuri	9134	
Suprafață propusă spre cedare	0	
Suprafață teren rămas după cedare	9134	100 %
Teren propus pentru construcții	3197	35 %
Circulații auto, parcări și pietonal	1827	20 %
Zonă verde	4110	45 %

**Indicii urbanistici:**

POT<sub>maxim admis</sub> = 35 %;

CUT<sub>maxim admis</sub> = 0,90.

Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei de apă existentă din str. Muncel, 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.

Pentru plan s-au emis avizele/punctele de vedere: Aviz amplasament PUZ nr. 2686 din data de 15.09.2025; Aviz de amplasament în parcelă nr. 1057/25/SU-SB din data de 03.09.2025, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență Cpt. Dumitru Croitoru al Județului Sibiu; Notificarea -





27.10.2025); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Tribuna de către titular (în data de 15.12.2025) și pe site-ul D.J.M. Sibiu din data 15.12.2025.

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.  
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

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

DIRECTOR,  
Ciprian SIMULESCU



ȘEF SERVICIU REGLEMENTĂRI,  
Ruxanda Maria FLORIAN

ÎNTOCMIT,  
Consilier Cosmina NICOLESCU



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

AVIZ  
de  
AMPLASARE ÎN PARCELĂ  
nr. 1057/25/SU-SB din 03.09.2025

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 4256995 din 14.08.2025, adresată de către FLOREA ILIE, cu domiciliul în orș. Cisnădie, str. Livezii, nr. 11, jud. Sibiu, 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 construcțiilor:

”CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE”

Oraș Cisnădie, str. Muncel, F.N., C.F. nr. 115423, C.F. nr. 115421, C.F. nr. 115422, C.F. nr. 115425, C.F. nr. 115424, C.F. nr. 115426, jud. Sibiu

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz.

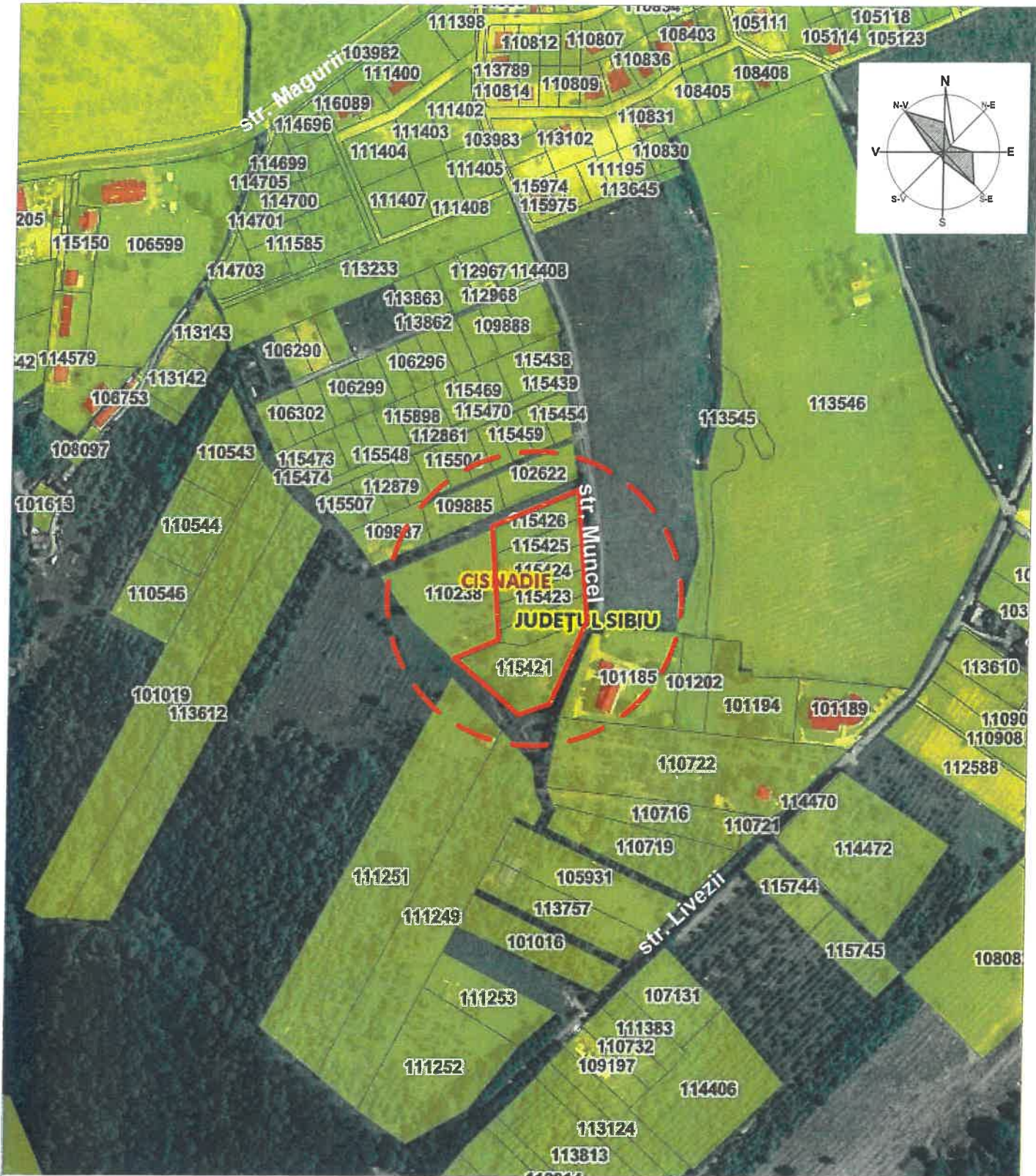
Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

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

ANASTASIU Laurențiu







# LEGENDA

LIMITE

 LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL

1057/03.09.2025

INSPECTORATUL PENTRU  
SITUAȚII DE URGENȚĂ  
AL JUDEȚULUI SIBIU

VIZAT SPRE  
NESCUMSARE



CUI 29682186, J32/108/2012  
tel: 0735782011, 0735782012

[www.urbanplanning.ro](http://www.urbanplanning.ro), [urbanplanning@b@gmail.com](mailto:urbanplanning@b@gmail.com)



specificatie	nume	semnatura	Data: 04.2025	BENEFICIAR: <b>FLOREA ILIE</b> jud. Sibiu, oraș Cisnădie, str. Livezii, nr.11	Proiect nr: 15/2025
sef proiect	arh. Luminița ISPAS			DENUMIRE PROIECT: <b>CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE</b> jud. Sibiu, oraș Cisnădie, str. Muncel, fn	Faza: PUZ
proiectat	arh. Luminița ISPAS		Scara: 1:1	DENUMIRE PLANSĂ: <b>INCADRARE IN ZONA</b>	Plansa nr: n 2
desenat	licențiat în restaurarea conservare de arhitectură Ioan ISTRATE				



**Ilie Florea**  
**Strada Livezii, număr 11**  
**Localitate Cisnădie, județ Sibiu**

**AVIZ DE PRINCIPIU**  
**387859703/27.08.2025**

Stimate domnule/doamnă

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza **P.U.Z.**, pentru lucrarea "**INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE** ", din localitatea **Cisnădie**, strada **Muncel**, nr. **CF 115423, 115421, 115422, 115425, 115424, 115426**, județ **Sibiu**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

**Badiu Lucica**  
Coordonator Acces la Rețea

**Tâlván Iordan- Ioan**  
Manager de racordare



**IORDAN**  
**-IOAN**  
**TALVAN**

Digitally signed  
by IORDAN-  
IOAN TALVAN  
Date:  
2025.08.27  
13:07:18  
+03'00'

**Delgaz Grid SA**

Departament Acces la Rețea  
Echipa Acces la Rețea Sibiu  
[www.delgaz-grid.ro](http://www.delgaz-grid.ro)

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Volker Raffel

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

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

Banca BRD Târgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE2705V27540412700  
Capital Social Subscris și Vărsat:  
773.257.777,5 RON





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

## **NOTIFICARE**

### **ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ**

**Nr. 716/24.09.2025**

La solicitarea adresată de domnul **FLOREA ILIE**, cu domiciliul în **Oraș Cisnădie, Str. Livezii, Nr. 11, Jud. Sibiu**, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a jud. Sibiu cu nr. SB - 10298 din data de 21.08.2025, pentru proiectul:

**"PUZ CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE",**

din: **Oraș Cisnădie, Str. Muncel, Nr. FN, CF 115423, CF 115421, CF 115422,  
CF 115425, CF 115424, CF 115426, Jud. Sibiu,**

pe baza referatului de evaluare nr. 10298/23.09.2025, întocmit de dr. Ghișea Priester Lavinia, **vă comunicăm că pentru conformarea proiectului cu normele de igienă și sănătate publică prevăzute de reglementările sanitare în vigoare, se vor respecta minim următoarele cerințe:**

1. La stabilirea amplasamentului noilor clădiri trebuie să se țină cont de obiectivele existente în zonă, surse potențiale de disconfort, cu respectarea simultană atât a distanțelor legale față de limita proprietăților și zonele de protecție sanitară, cât și a principiului celui mai vechi amplasament.
2. Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre care să asigure: protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului.
3. Racordarea construcțiilor propuse la sistem centralizat sau individual de alimentare cu **apă potabilă** în conformitate cu normele legale în vigoare.

4. Racordarea la sistem de canalizare care asigură preluarea, colectarea, evacuarea și transportul apelor uzate, a apelor meteorice, precum și epurarea corespunzătoare a apelor uzate înainte de evacuare.
5. Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.
6. Amenajarea spațiilor pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zonă, la distanță de minimum 5 metri de ferestrele camerelor de locuit; Amenajarea spațiilor de joacă pentru copii, echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor.

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





**Către ILIE FLOREA,**

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7020250800491 / 25.08.2025 pentru **obiectivul : INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE** de la adresa: CISPADIE, sat -, strada MUNCCEL, nr. FN, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 555300, numar cadastral CF 115423, 115421, 115422, 115425, 115424, 115426, județul Sibiu.

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

### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7020250800491 / 17.09.2025**

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 **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -.
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 14.03.2027**, 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. **4.0 PR NR 15/2025** și a Certificatului de urbanism nr. **147 / 14.03.2025**
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** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, 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,



**Distribuție  
Energie  
Electrică  
România**  
Sucursala Sibiu

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

Tel: +40269 205999

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

Fax: +40269 205704

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J2002000214320

office.sibiu@distributie-  
energie.ro

www.distributie-energie.ro

respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare 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:

**Nu sunt afectate instalațiile electrice aparținând DEER Sibiu.**

**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

Sef S.A.R. / Coordonator  
Compartiment SIBIU

Intocmit

SIBIU

Livia Paula NANU

MONICA DRAGOSIN

Ovidiu Bratu

Radu  
Nanu

Digitally signed  
by Radu Nanu  
Date: 2025.09.17  
19:09:36 +03'00'

Monica-  
Elena  
Dragosin

Semnat digital de  
Monica-Elena  
Dragosin  
Data: 2025.09.17  
17:54:37 +03:00



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

## Aviz

To: ILIE FLOREA  
Fax:  
Telefon: 0757756618  
Date: 26-08-2025

From: Orange Romania  
Telefon 2033000  
Pagini, inclusiv 4  
aceasta:  
Referinta AFO430312/32197/2948  
7

Referitor la cererea dvs. din data de **20-08-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE** in **Cisnădie**, jud.**Sibiu**, va comunicam:

## aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.

Orange Romania SA - Cod unic de inregistrare: 9010105





S.C. PROTELCO S.A.

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

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

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 26-08-2025

Referinta: AFO430312/32197/.....

32197

Catre:

ILIE FLOREA

Conform Certificat de Urbanism nr.147 din 14.03.2025

In atentie,

ILIE FLOREA

## CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO430312/32197 din data 20-08-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea  
**CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, Conform Certificat de Urbanism nr.147 din 14.03.2025, Siblu,**  
Cisnădie  
va comunicam urmatoarele:

### CONDITII TEHNICE

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

**Nu este afectat traseul Orange.**

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

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

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

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

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

**DIRECTOR OPERATIUNI**

Ing. Patrasca Constantin

**COORDONATOR COMPARTIMENT**

Ing. Serban Ionel



**INTOCMIT**  
Coraiu Stefan



S.C. PROTELCO S.A.

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

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

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

## CONDITII SPECIALE

**Nu este cazul.**

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

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

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

**COORDONATOR COMPARTIMENT**  
Ing. Serban Ionel



**INTOCMIT**  
Coraiu Stefan

38009/15.12.2025

## **FLOREA ILIE**

Adresă de corespondență: cristian.i.florea@gmail.com

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

### **AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația PUZ - construire locuințe unifamiliale, pe terenul situat în orașul Cisnădie, str. Muncel nr. FN, CF 115423, 115421, 115422, 115425, 115424, 115426, județul Sibiu. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei IV de servitute aeronautică civilă, la 9280,1 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Internațional Sibiu și la 2449,7 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 529,17 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°42'05,81" latitudine N; 24°07'52,09" 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. 147 din 14.03.2025;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 539,17 m (529,17 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 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;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

#### **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



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**



# APĂ CANAL SIBIU S.A.

Str. Eachil nr. 6 550096, Sibiu, România  
EUID: ROONRC.J1998001023322  
Nr. de ordine în registrul comerțului : J1998001023322  
CUI RO 2684940  
Tel: 0269 222916  
Fax: 0269 223468  
E-mail: [office@apecansb.ro](mailto:office@apecansb.ro)



## AVIZ AMPLASAMENT PUZ Nr. 26867 / 15.09.2025

1. **Referitor la documentația:** Construire locuințe individuale – faza PUZ
2. **Amplasament:** loc. Cislădie, str. Muncel nr. FN, CF 115423, 115421, 115422, 115425, 115424, 115426
3. **Beneficiar:** Florea Ilie – loc. Cislădie, str. Livezii nr. 11
4. **Proiectant:** SC Urban Planning SRL
5. **Suprafață:** 12.311 m<sup>2</sup>

### Avizul se emite pentru proiectul de arhitectură.

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

### PENTRU APĂ:

- prelungirea cu același diametru a rețelei de apă PE 110 mm, existentă pe str. Muncel, de la intersecția cu str. Rozdești, unde se va cupla cu un cămin de vană și o vană DN 100 mm.

Este necesară realizarea unei stații de pompare zonale, amplasată pe domeniul public, în punctul favorabil, obligatoriu cu rezervor tampon, până în dreptul ultimei incinte din PUZ.

- se vor executa branșamente de apă individuale pentru fiecare incintă, cuplate la rețeaua de apă realizată pe str. Muncel;

- branșamentele de apă ale incintelor se vor delimita prin cămin de apometru, amplasat la limita dintre domeniul privat și str. Muncel.

Toti contorii vor fi clasa de precizie "C", echipați cu modul electronic pentru citirea datelor de la distanță, încadrați de 2 robineti cu sfera.

Tipul contoarelor va fi stabilit în mod obligatoriu împreună cu Apă Canal Sibiu SA la data execuției, pentru asigurarea compatibilității cu sistemele de gestionare a datelor la distanță existente la operator.

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

## PENTRU CANALIZAREA MENAJERĂ:

**Se interzice deversarea în rețeaua de canalizare menajeră a apelor pluviale din incinte.**

- prelungirea rețelei de canalizare PVC 250 mm, existentă pe str. Muncel, de la intersecția cu str. Rozdești, până în dreptul ultimei incinte din PUZ;

- se vor executa racorduri de canalizare menajeră individuale pentru fiecare incintă, cu racordare la rețeaua de canalizare realizată pe str. Muncel, prevăzute cu cămin de racord amplasat la limita dintre stradă și incintă.

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

## PENTRU CANALIZAREA PLUVIALĂ:

- prelungirea rețelei de canalizare pluvială PVC 250 mm, existentă pe str. Muncel, la intersecția cu str. Rozdești, până în dreptul ultimei incinte din PUZ;

- se vor executa racorduri de canalizare pluvială individuale pentru fiecare incintă, cu racordare la rețeaua de canalizare realizată pe str. Muncel, prevăzute cu cămin de racord amplasat la limita dintre stradă și incintă.

**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, a gestionării apelor uzate menajere și pluviale în sistem separativ, este condiție obligatorie în ce privește aprobarea cuplării la rețelele publice apă-canal.**

**Vă atenționăm că documentațiile faza DTAC ale imobilelor propuse în proiect nu se vor aviza de Apă Canal Sibiu SA. până la întocmirea și avizarea proiectului de specialitate al utilităților apă-canal pentru întreaga zonă amenajată, conform celor de mai sus.**

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

**Director General,**  
ing. Maier Vasile

**Director Tehnic,**  
ing. Tatu Mairean

**Responsabil Coordonare**  
**Activitate Tehnică,**  
ing. Grama Corina



**Întocmit,**  
ing. Munteanu Marius – Claudiu

Nr. ETM 84849 / 07.10.2025

**Către,**  
**FLOREA ILIE**  
**Cisnădie, str. Livezii, nr. 11, jud. SIBIU**

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la S.N.T.G.N. Transgaz S.A. cu nr. ETM 80884/25.09.2025, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea: „**ÎNTOCMIRE PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE**” în localitatea Cisnădie, str. MUNCEL, nr. FN, CF nr. 115423, 115421, 115422, 115425, 115424, 115426, județul 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. 147 din 14.03.2025, 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**







SERVICIUL RUTIER

Nr. 369721 din 24.01.2026  
Exemplar nr. 1 / 2

Către,

FLOREA ILIE

Or. MUN.SIBIU, STR. LIVEZII, NR.11, JUD. SIBIU

Beneficiar: FLOREA ILIE

Solicitarea dumneavoastră, înregistrată în evidențele Serviciului Rutier din cadrul Inspectoratului de Poliție Județean Sibiu la data de 19.01.2026, 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 STR. MUNCCEL, CISNADIE, respectiv: „- *CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE*”, conform *CERTIFICAT DE URBANISM NR.147/14.03.2025*, 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 Cisnădie, astfel încât să nu fie pusă în pericol siguranța traficului rutier;
- prezentul aviz este valabil doar împreună cu acordul administratorului drumului public și se va completa cu solicitările din acord;
- conform documentației depuse, amplasarea construcțiilor, împrejurimile, străzile, modificările și completările ulterioare vor respecta prevederile *Ordonanței de Guvern nr. 43/1997 actualizată, privind regimul drumurilor și a celor din RLU*;
- accesul la drumul public, atât cel pietonal cât și cel auto, se va executa, conform *normativelor STAS SR 10144-1, 2/2024 (conformare lățime trotuare)* și va asigura scurgerea apelor pluviale în lungul drumului public;
- intersecțiile la nivel propuse, trebuie să corespundă normelor de siguranță 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 mta mai mare de 7,5 tone, razele de virare vor fi de minim 9-12m, conform *normativului AND 600/2010 privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice și semnalizarea pe verticală și orizontală corespunzătoare*;
- *dacă racordarea este simplă, rază de 6m, obligatoriu, la intrare se va instala indicatorul de limitare tonaj 3,5 tone (C18)*;
- 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](mailto: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 date 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/strada ce se va realiza în baza unui dosar<sup>1</sup> 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(lipsește);**

➤ 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. Vor fi înscrise dimensiunile fiecărei benzi, a trotuarelor, a locurilor de parcare, a razelor precum și 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.**

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

➤ se 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

➤ în cazul construirii în cadrul proiectului a unor obiective de interes public / spații comerciale, se vor avea în vedere prevederile din Lg. 280/2023 privind accesul cu prioritate pentru femeile gravide, precum și pentru persoane însoțite de copii cu vârsta de până la 5 ani și Lg 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu privire la amenajarea locurilor de parcare;

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

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

obținerea „Autorizației de Construire”, avizelor eliberate de poliția rutiera, Consiliul Județean Sibiu, după caz, și Primăria Șelimbăr, pentru amenajarea accesurilor/străzilor/.

**!!! Obligatoriu, Primăria Cisnădie va obliga investitorii la amenajarea accesurilor și a drumurilor/străzilor din plan, ANTERIOR demarării lucrărilor de edificare a construcțiilor (în cazul în care amenajarea nu este realizată de către primărie), iar obținerea autorizației de construire pentru căile de comunicație va fi condiționat de obținerea avizului poliției rutiere pentru vizarea planului de semnalizare rutieră pentru accesurile și drumurile/străzile propuse.**

Pentru faza DTAC, în conformitate cu prevederile Lg. 50/1991R-privind autorizarea lucrărilor de construcții, OBLIGATORIU, se va solicita avizul poliției rutiere.

**Pentru faza DTAC plansele vor fi întocmite de către un proiectant de drumuri și obligatoriu va fi depus și 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:**

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 cauza nerespectarea condițiilor tehnice, precum și demararea lucrărilor în lipsa obținerii autorizației de construire, avizul poliției rutiere, avizul Consiliul Județean Sibiu pentru drumurile aflate în administrare și avizul Primăriei Cisnădie, semnalizarea rutiera incompletă 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**



*Comisar Șef de Poliție*  
**JOCARIU DRIAN**

**Î/ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**

*Comisar-șef de poliție,*

**Marius PIRVU**

*IOAN*

Red. VD/S.R./2 ex. în 24.01.2026

Sibiu, Str. Revoluției nr. 4-6

Tel.: 0269/208421, Fax.: 0269/208421, E-mail: [serviciulrutiera.sb.politiaromana.ro](mailto:serviciulrutiera.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 date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului General privind protecția datelor!*

