



ARHITECT ȘEF
Nr 13291/14.04.2026

către,
Cimpoca Cosmin Andrei
Str. Tesătorilor nr. 120
Cisnădie, jud. Sibiu

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

Ca urmare a cererii adresate de către Cimpoca Cosmin Andrei, cu domiciliul/sediul în județul Sibiu, loc. Cisnădie str. Tesătorilor nr. 120 înregistrată cu nr. 12799/07.04.2026 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 13291/14.04.2026

Pentru "Construire locuință, împrejmuire și branșamente utilități" în Cisnădie, str. Chateau Thierry, FN, CF. nr. 102000, 107179, 113944, 113816, 113710, 110008, 110009, 113758, 107778, 113945, 103636

Inițiatori: Cimpoca Cosmin Andrei și proiprietarii
Proiectant general: SC BENJAMIN HIL STUDIO SRL
Proiectant de specialitate: Master Urb. Ioana Rusu
Proiectant RUR: lit. D_{zo}E - Master Urb. Ioana Rusu

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

Indicatori urbanistici stabiliți prin PUZ și RLU aferent: - "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI"

- POT max. propus = 35%
- CUT max.propus = 0,9 mp ADC/mp teren
- regim de construire propus = S+P+E/M

- înălțimea maximă: = 7.00 m la cornișa superioară și 9.00 m la coamă/atic superior, în punctul cel mai înalt, înălțime măsurată de la C.T.N.

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 unifamiliale cu maxim P+1E/M, în regim de construire izolat;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale și funcțiuni compatibile cu aceasta, după cum urmează: spații verzi amenajate, anexe gospodărești și garaje, accesuri pietonale și carosabile, rețele tehnico-edilitare.

• **funcțiuni admise cu condiționări**

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca acestea să nu depășească 250 m² ADC și să nu genereze transporturi grele;
- **funcțiuni interzise**
 - oricare alte funcțiuni care nu sunt admise, sau admise cu condiționări;
 - nu se vor accepta locuințe cu apartamente,
 - se interzic cu caracter definitiv, fără posibilitatea modificării ulterioare următoarele utilizări:
 - funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 100 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;
 - activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice,
 - stații de betoane,
 - autobaze și stații de întreținere auto,
 - spălătorii chimice,
 - 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.

Caracteristici ale parcelelor:

Se consideră construibile parcele care au suprafața de minim 350 mp și front de minim 14.00 m la stradă; Adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

* **amplasarea construcțiilor față de aliniament:** construcțiile se vor amplasa retras față de aliniamentul nou rezultat dinspre str. Chateau Thierry cu o distanță minimă de 5.00 m - conform Planșei nr. 0.2-Reglementări urbanitice- zonificare. Corpul principal de clădire nu va depăși adâncimea de 15.00 m față de zona de retragere de 5.00 m de la aliniamentul nou rezultat în urma cedării; Nu se admite amplasarea de trepte pe trotuare, care ar putea împiedica circulația pietonilor; Nu se acceptă garaje/anexe amplasate în zona de retragere față de aliniament.

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

- Construcțiile se vor amplasa retras față de limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3.00 m- conform Planșei nr. 0.2- Reglementări Urbanitice- zonificare. Construcțiile tip anexă gospodărească sau garaj se vor putea amplasa la o distanță minimă de 0.60 m față de limitele laterale ale parcelelor.

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

- construcțiile se vor amplasa retras față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5.00 m- conform Planșei nr. 0.2- Reglementări Urbanitice- zonificare.

* **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.

Amenajarea spațiilor libere/plantate: suprafața destinată spațiilor verzi va reprezenta minimum 30,00% la nivelul fiecărei parcele. Spațiile libere din interiorul parcelelor vor fi tratate, pe cât posibil, ca spații verzi, evitându-se acoperirea unor suprafețe mari cu finisaje impermeabile (betoane, asfalt), fapt ce ar împiedica preluarea naturală de către sol a apelor provenite din precipitații. Spațiile libere, vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca și grădini de fațadă.

Spațiile pentru parcaje: Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice; Necesarul locurilor destinate parcajelor auto se va stabili în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor.

Realizarea accesului și a circulațiilor: toate construcțiile vor avea acces carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut, prin una din proprietățile învecinate. Accesul auto și cel pietonal în zona reglementată se va realiza din str. Chateau Thierry,

propusă a fi modernizată și extinsă la o ampriză totală de 10.50 m și din strada situată în partea de sud-vest, propusă a fi extinsă la o ampriză totală de 8.50 m, conform Planșei nr. 0.2- Reglementări urbanistice-zonificare. În vederea realizării lucrărilor de modernizare și extindere a drumurilor existente, se propune cedarea unei suprafețe de aproximativ 519 mp, în favoarea domeniului public, în condițiile legii, conform bilanț aferent Planșei nr. 0.2- Reglementări urbanistice-zonificare și Planșei nr. 0.4- Proprietatea asupra terenurilor

Împrejmui: împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 m, din care un soclu opac de maxim 0.90 m restul fiind o parte transparentă, ce poate fi dublată cu gard viu. Pentru partea superioară se recomandă materiale precum: lemn, fier forjat, plasă metalică, etc. Se interzice dublarea părții transparente a gardului cu folie de tablă. Gardurile care separă limitele a două proprietăți vor avea maxim 2.20 m înălțime și pot fi realizate din orice material pe zona edificabilă și într-o manieră cât mai transparentă, pe zona grădinilor, pentru evitarea umbririi.

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;

Reglementari privind dezvoltarea echipării tehnico-edilitară

- **alimentarea cu apă:** conform aviz amplasament nr. 27757/23.09.2025 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

- se vor executa bransamente de apă pentru fiecare incintă, cu cămin apometru amplasat la limita străzii și incintei;

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 paei, constituind infrațiune conform art. 263 din același regulament.

Pentru canal

Rezolvare obligatorie în sistem separativ

A. Pentru canalizarea menajeră:

Pe stradă se va executa o rețea gravitațională de canalizare menajeră, cu descărcare în rețeaua de canalizare menajeră din PVC 250 mm, existentă pe strada Chateau Thierry;

Se vor executa racorduri de canalizare menajeră individuale pentru fiecare incintă, cu cămin de racord amplasat la limita străzii și a incintei;

Se interzice racordarea directă a funcțiilor 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”.

B. Pentru canalizarea pluvială:

Apele pluviale se vor dirija spre zonele verzi ale incintelor fără afectarea proprietăților învecinate, sau spre rigola stradală.

Gestionarea apelor uzate menajere și pluviale în sistem separativ este o condiție obligatorie în ce privește aprobarea cuplării la rețelele publice apă-canal.

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:** asigurarea necesarului de consum electric se va face prin bransarea la rețeaua existentă.

- **alimentarea cu gaze:** se propune racordarea la rețeaua de distribuție a gazelor naturale existentă în zonă.

- **salubritate:** Proprietarii vor încheia contracte cu firme de salubritate pentru colectarea deșeurilor cât și pentru cele rezulate din timpul șantierului. După finalizarea construcțiilor, proprietarii vor încheia contracte cu firme de salubritate pentru colectarea deșeurilor în sistem selectiv. Platformele destinate depozitării deșeurilor menajere vor fi amenajate în conformitate cu Ordinul nr. 119/2014 privind Normele de igienă și sănătate publică.

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 157 din 22.02.2022, Certificatul de Urbanism nr. 290 din 26.04.2023, Avizul de Oportunitate nr. 11861 din 01.07.2022 și Raportul Informării și Consultării publicului nr. 11718 din 30.04.2025- documente emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare - P.V. 7 din 19.09.2024 emisă de C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 05.03.2025 se avizează Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 6577 din 23.03.2026 emisă de Consiliul Județean Sibiu.

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 Lónela





DIRECȚIA ARHITECT-ȘEF

SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI MEDIU

Nr. 6700 din 24.03.2026

Ind. Dos. III-A-4

Aviz Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de către **Ioana Rusu pentru Cimpoca Cosmin Andrei** cu domiciliul în Județul Sibiu, Orașul Cisnădie, str. Țesătorilor, nr. 120, înregistrată la Consiliul Județean Sibiu cu nr. **1017** din **16.01.2026**, cu completările ulterioare înregistrate cu nr. **4274** din **25.02.2026**,

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

AVIZ

Nr. 737 din 24.03.2026

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent - „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI” – proiect propus pe terenul situat în intravilanul Orașului Cisnădie, str. Chateau Thierry, F.N, conform Certificatului de Urbanism nr. 157 din 22.02.2022 emis de Primăria Orașului Cisnădie în baza P.U.G. Oraș Cisnădie aprobat prin H.C.L Cisnădie nr. 238/2015, teren identificat prin **C.F Nr. 113758 Cisnădie** (S = 1.150 mp) - proprietari: Cimpoca Cosmin Andrei și soția Cimpoca Magdalena Elena.

Inițiator: **CIMPOCA COSMIN ANDREI**

Proiectant: **BENJAMIN HIL STUDIO S.R.L prin urb. Ioana Rusu** - specialist atestat R.U.R

Conform Avizului de Oportunitate nr. **11861** din **01.07.2022** emis de Primăria Orașului Cisnădie se reglementează o zonă în suprafață de **12.760 mp** și cuprinde terenurile identificate prin C.F nr. 102000, C.F nr. 107179, C.F nr. 113944, C.F nr. 113816, C.F nr. 113710, C.F nr. 110008, C.F nr. 110009, C.F nr. 113758, C.F nr. 107778, C.F nr. 113945 și C.F nr. 103636 U.A.T Cisnădie.

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

- Terenuri situate în intravilanul localității: L2 – Subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi.
- P.O.T_{max} = 45%
- C.U.T_{max} = 0.90 pentru construcții cu regim de înălțime P+1
- C.U.T_{max} = 1.30 pentru construcții cu regim de înălțime P+2

Reglementări propuse prin P.U.Z. și R.L.U aferent - „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”

• Indicatori urbanistici și regimul de înălțime:

- P.O.T max. = **35%**
- C.U.T max. = **0.90**
- Regim de înălțime admis: **S+P+E/M**

Adresă

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

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@csibiu.ro

- H max. = **7.00 m la cornișa superioară și 9.00 m la coamă / atic superior, în punctul cel mai înalt, înălțime măsurată de la C.T.N.**

UTILIZARE FUNCționalĂ

• Funcțiuni admise

- Locuințe unifamiliale, cu maxim P+1E/M, în regim de construite izolat;
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale și funcțiuni compatibile cu aceasta, după cum urmează:
 - spații verzi amenajate;
 - anexe gospodărești și garaje;
 - accesuri pietonale și carosabile;
 - rețele tehnico-edilitare.

• Funcțiuni admise cu condiționări

- Se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250.00 mp A.D.C. și să nu genereze transporturi grele.

• Funcțiuni interzise

- Oricare alte funcțiuni care nu sunt admise, sau admise cu condiționări;
- Nu se vor accepta locuințe cu apartamente;
- Se interzic cu caracter definitiv, fără posibilitatea modificării ulterioare următoarele utilizări:
 - funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 100 mp A.D.C, 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;
 - depozitari de materiale refoșibile;
 - platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
 - stații de betoane;
 - autobaze și stații de întreținere auto;
 - spălătorii chimice;
- 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 parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

• Caracteristici ale parcelelor

- se consideră construibile parcelele care au suprafața de minim 350 mp și front de minim 14,00 m la stradă;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.



• **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**

- Construcțiile se vor amplasa retras față de **aliniamentul nou rezultat** dinspre strada Chateau Thierry cu o distanță minimă de **5.00 m** - conform Planșei nr. 0.2 - Reglementări urbanistice-zonificare;
- Corpul principal de clădire nu va depăși adâncimea de 15.00 m față de zona de retragere de 5.00 m de la aliniamentul nou rezultat în urma cedării;
- Nu se admite amplasarea de trepte pe trotuare, care ar putea împiedica circulația pietonilor;
- Nu se acceptă garaje/anexe amplasate în zona de retragere față de aliniament.

• **Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale**

- Construcțiile se vor amplasa retras față de **limitele laterale** ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **3.00 m** - conform Planșei nr. 0.2 - Reglementări urbanistice-zonificare;
- Construcțiile de tip anexă gospodărească sau garaj se vor putea amplasa la o distanță minimă de 0.60 m față de limitele laterale ale parcelelor.

• **Amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare**

- Construcțiile se vor amplasa retras față de **limitele posterioare** ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **5.00 m** - conform Planșei nr. 0.2 - Reglementări urbanistice-zonificare.

• **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.

Amenajarea spațiilor libere/plantate: Suprafața destinată spațiilor verzi (libere și/sau plantate) va reprezenta minimum 30% la nivelul fiecărei parcele.

Spațiile libere din interiorul parcelelor vor fi tratate, pe cât posibil, ca spații verzi, evitându-se acoperirea unor suprafețe mari cu finisaje impermeabile (betoane, asfalt), fapt ce ar împiedica preluarea naturală de către sol, a apelor provenite din precipitații.

Spațiile libere, vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca și grădini de fațadă.

Asigurarea spațiilor pentru parcaje: Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Necesarul locurilor destinate parcajelor auto se va stabili în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor.

Realizarea accesului și a circulațiilor: Toate construcțiile vor avea acces carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut, prin una din proprietățile învecinate.

Accesul auto și cel pietonal în zona reglementată se va realiza din strada Chateau Thierry, propusă a fi modernizată și extinsă la o ampriză totală de **10.50 m** și din strada situată în partea de sud-vest, propusă a fi extinsă la o ampriză totală de **8.50 m**, conform Planșei nr. 0.2 - Reglementări urbanistice-zonificare.

Adresă

Str. General Magheru nr.15,

Sibiu, 550185, România

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@csibiu.ro

În vederea realizării lucrărilor de modernizare și extindere a drumurilor existente, se propune cedarea unei suprafețe de aproximativ **519 mp**, în favoarea domeniului public, în condițiile legii, conform bilanț aferent Planșei nr. 0.2 - Reglementări urbanistice-zonificare și Planșei nr. 0.4 – Proprietatea asupra terenurilor.

Reglementări privind dezvoltarea echipării tehnico-edilitare:

Alimentarea cu apă - asigurarea necesarului de apă potabilă se va face prin bransarea la rețeaua publică existentă în zonă.

Canalizarea - asigurarea gestionării apelor uzate se va face prin bransarea la rețeaua de canalizare publică existentă în zonă.

Alimentarea cu energie electrică - asigurarea necesarului de consum electric se va face prin bransarea la rețeaua existentă.

Alimentarea cu gaze naturale - se propune racordarea la rețeaua de distribuție a gazelor naturale existentă în zonă.

Salubritate - Proprietarii vor încheia contracte cu firme de salubritate atât pentru deșeurile menajere, cât și pentru cele rezultate din timpul șantierului. După finalizarea construcțiilor, proprietarii vor încheia contracte cu firme de salubritate pentru colectarea deșeurilor în sistem selectiv.

Platformele destinate depozitării deșeurilor menajere vor fi amenajate în conformitate cu Ordinul nr. 119/2014 privind Normele de igienă și sănătate publică.

S-a prezentat: Certificatul de Urbanism nr. **157** din **22.02.2022**, Certificatul de Urbanism nr. **290** din **26.04.2023**, Avizul de Oportunitate nr. **11861** din **01.07.2022**, Raportul Informării și Consultării publicului nr. **11718** din **30.04.2025** - documente emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare nr. **P.V. 7** din **19.09.2024** emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din **05.03.2025** se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza **Propunerii de avizare nr. 6577 din 23.03.2026** emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Sibiu.

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

Elaboratorul și inițiatorul documentației de urbanism P.U.Z răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația P.U.Z ce 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 documentației de urbanism P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism 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. 290 din 26.04.2023 emis de Primăria Orașului Cisnădie, aflat în perioadă de valabilitate.

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

Semnat digital de catre
Paul Muresan-Iuga
Data: 26.03.2026 08:49:40

Pentru conformitate
cu originalul



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU

PRIMĂRIA ORASULUI CISNADIE

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



Nr. 6537 din 27/03/2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 290 din 26/04/2023

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI CU PASTRAREA AVIZIULUI DE OPORTUNITATE NR.11861/01.07.2022

Ca urmare a Cererii adresate de COSMIN ANDREI CIMPOCA
cu domiciliul în județul Sibiu, CISNADIE, localitate componentă
cod poștal 555300, TESATORILOR, nr. 120, bloc -, scara -, et. -, ap. -, tel/fax
0770/367546, e-mail - Înregistrată la nr. 6537 din 27/03/2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Sibiu, CISNADIE, localitate componentă -, cod poștal 555300, CHATEAU THIERRY, nr. FN, bloc -, scara -, et. -, ap. - sau identificat prin CF 113758 nr. topografic / nr. cadastral 113758 /

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; PROPRIETARI: CIMPOCA COSMIN-ANDREI SI SOTIA CIMPOCA MAGDALENA-ELENA DREPT DE PROPRIETATE CUMPARARE, DOBANDIT PRIN CONVENTIE, COTA ACTUALA 1/1;
- * grevat cu servitute NU
- * zona protejată NU
- * cu interdicții de construire DA, PANA LA INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL
- * zona declarată de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

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

Pentru conformitate
cu originalul



3. REGIMUL TEHNIC

- * L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI SITUATE N NOILE EXTENSII
- * CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL;
- * CIRCULAȚII ȘI ACCESE, STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR: L2 - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara a circulațiilor publice.
- * ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: L2 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- * POT: (maxim) = 45%
- * CUT: maxim pentru înălțimi P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren
- * CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren
- * LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:STRAZILE APARUTE IN URMA PUZ VOR FI PRELUATE IN DOMENIUL PUBLIC DOAR DACA AU FOST ECHIPATE CU TOATE UTILITATILE, AU FOST ASFALTATE ATAT CAROSABILUL CAT SI TROTUARELE SI AU ILUMINAT PUBLIC
- * SUPRAFATA TERENULUI:1150MP

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

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE AHCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI CU PASTRAREA AVIZIULUI DE OPORTUNITATE NR.11861/01.07.2022

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE

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 prevede altfel (copie legalizată);

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

 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

 alimentare cu apa gaze naturale

Alte avize/acorduri:

 canalizare telefonizare

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE

 alimentare cu energie salubritate

HCL, AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ

electrica

CONSILIUL JUDETEAN SIBIU, STUDIU

FLUXURI DE CIRCULAȚII CONFORM RLU

SI RGU, AVIZ PROTECȚIA MEDIULUI, AVIZ

AERONAUTICA

 alimentare cu energie termica transport urban

d. 2. Avize și acorduri privind:

 securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

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

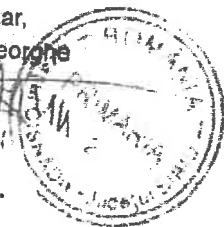
RIDICARE TOPO CU VIZA OCPI; STUDIU GEOTEHNIC;

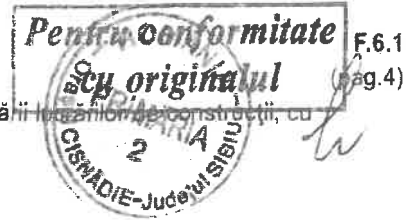
e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.Primar,
Huja Gheorghe

L.S.

Secretar General,
Rusu Ciprian ConstantinArhitect șef,
Jula LorelaIntocmit,
Popescu MariusAchitat taxa de 18 lei, conform chitanței nr 3003RP din 27.04.2023Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 27.04.23

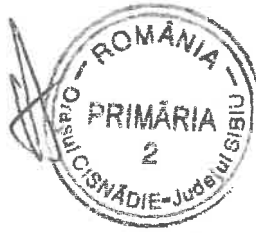


În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de 26.04.2025 până la data de 26.04.2026.

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

PRIMAR,



SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității 12 LUHI

Achitat taxa de 5. lei, conform chitanței nr. OP ING BANK 27.05.2025
Transmis solicitantului la data de

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 113758 Cisnadie



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1052
 Nr. topografic:7150/8

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	113758		1.150	Teren împrejmuit; livadă

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
131608 / 02/12/2021	
Act Notarial nr. 1824, din 24/11/2021 emis de Draghici Elena;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) CIMPOCA COSMIN-ANDREI, si sotia	
2) CIMPOCA MAGDALENA-ELENA, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

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

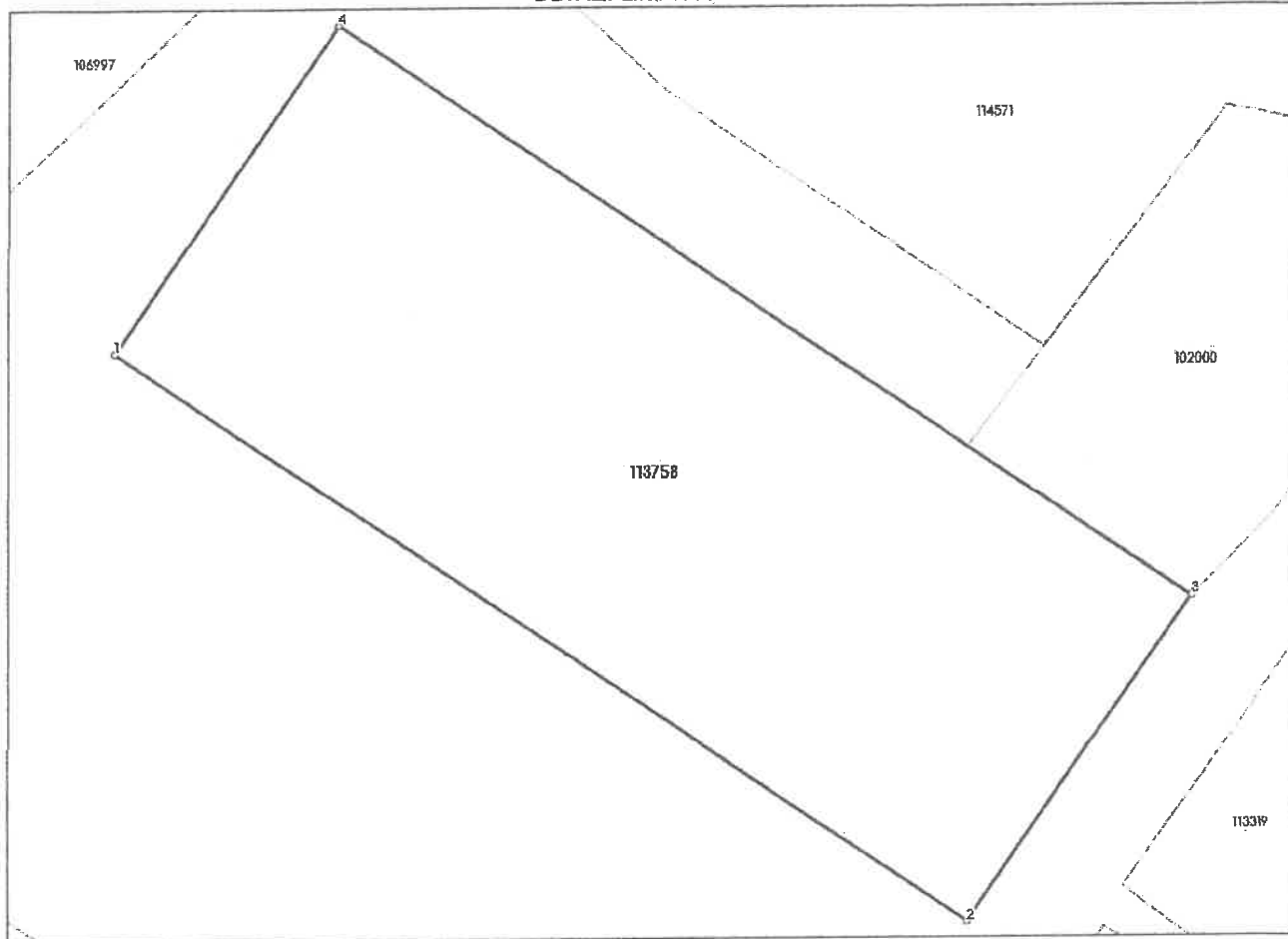
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
113758	1.150	livadă

* 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	1.150	-	-	7150/8	Teren împrejmuit

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	54.735
2	3	21.0
3	4	54.805
4	1	20.999

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

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

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

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

Data și ora generării,

03/04/2026, 15:46

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>




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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102000 Cisnadie

Nr. cerere	50806
Ziua	03
Luna	04
Anul	2026
Cod verificare 100205803969	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12303

Nr. topografic:7178

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102000		378	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
18521 / 19/02/2025	
Act Notarial nr. 230, din 18/02/2025 emis de Munteanu Cismasu Alexandra Elena;	
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin dare in plata, cota actuala 1/1
	1) SOCIETATEA "CIMPOCA CONSTRUCT" SRL

C. Partea III. SARCINI .

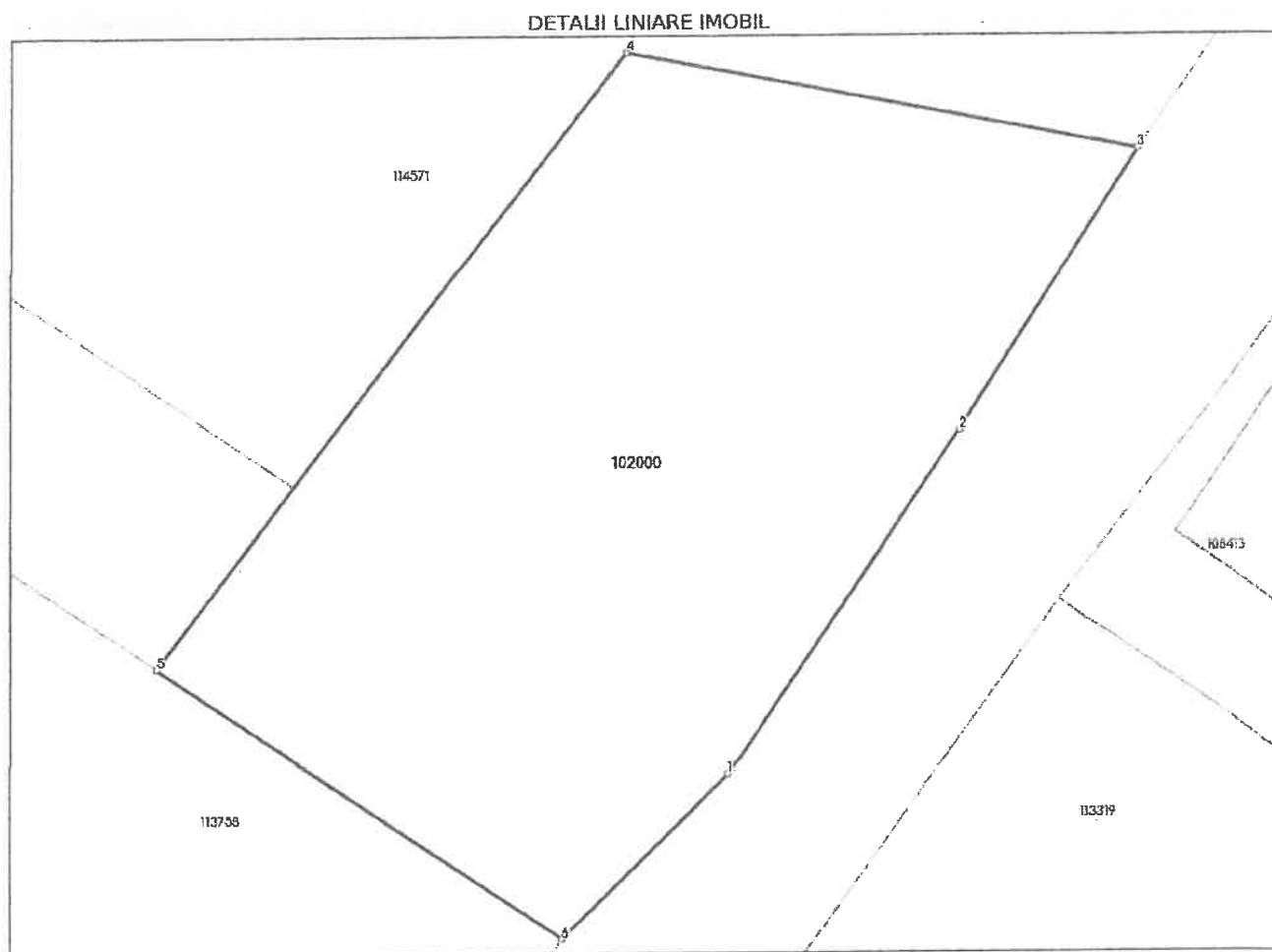
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102000	378	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	378	-	-	7178	Teren împrejmuit între punctele 1-6-5.

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	12.174
2	3	9.726
3	4	15.305
4	5	22.663
5	6	14.368
6	1	6.842

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

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

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

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

Data și ora generării,

03/04/2026, 15:46

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>



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:10103 N
Nr. cadastral vechi:2817

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107179	2.186	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4968 / 09/03/2006	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 264 din 2006 emis de NP Cirja Florentina;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) CREȚOIU CRISTIAN DORU, si sotia
	2) CREȚOIU DIANA GABRIELA, nascuta Ursa
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10103 N)</i>

C. Partea III. SARCINI .

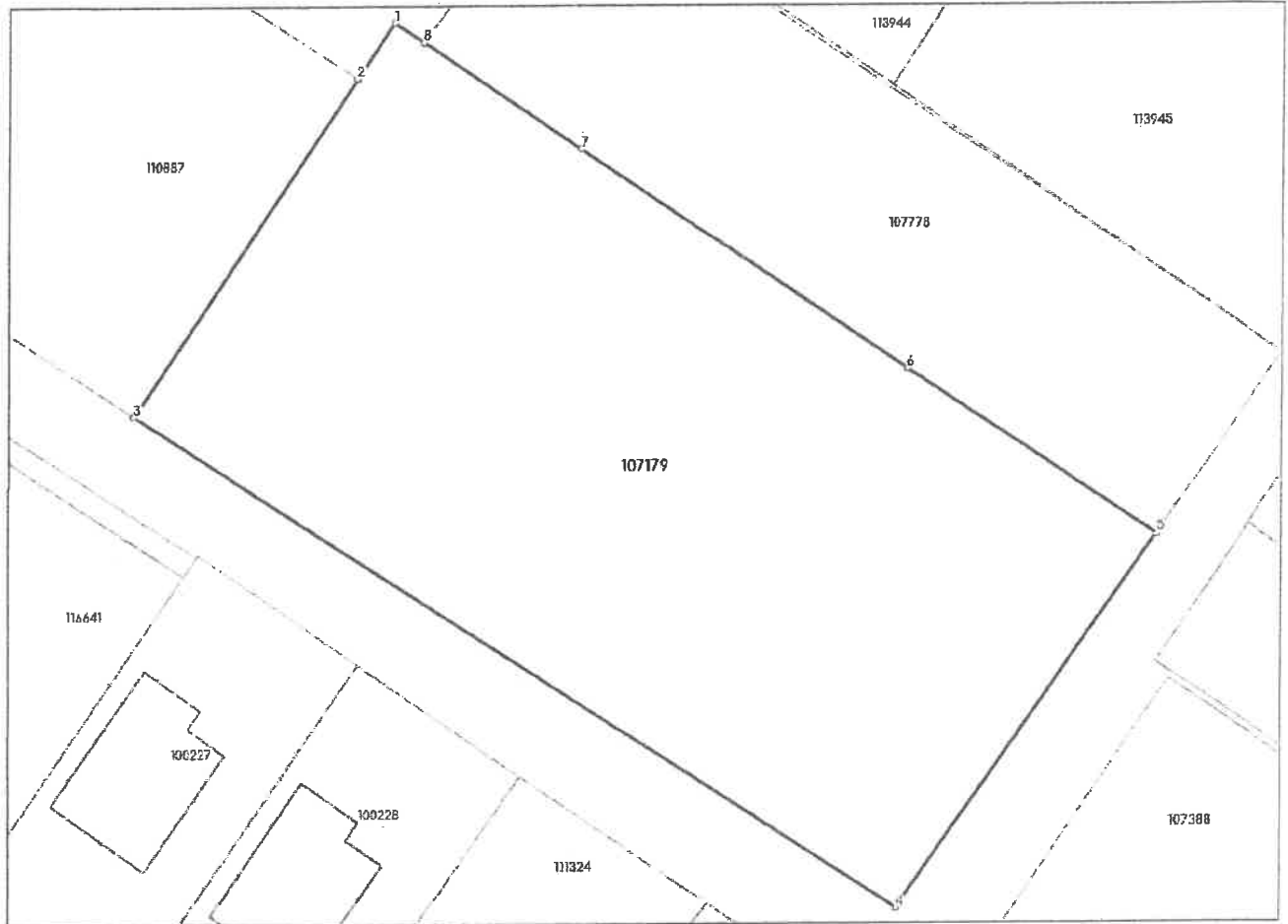
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107179	2.186	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARÉ IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.186	-	1985/1/2/12	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

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	4.779
2	3	29.031
3	4	65.447
4	5	32.753
5	6	21.664
6	7	28.302

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
7	8	13.667
8	1	2.581

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

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

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

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

Data și ora generării,

03/04/2026, 15:46


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. 107778 Cisnadie

Nr. cerere	50808
Ziua	03
Luna	04
Anul	2026
Cod verificare 100205803965	



TEREN Extravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Sibiu, UAT Cisnadie

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107778	Din acte: 1.000 Masurata: 1.016	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30376 / 12/04/2017		
Act Notarial nr. 567, din 12/04/2017 emis de Vestemean Liliana;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) LUTSCH MICHAEL-MARTIN, si sotia 2) LUTSCH CLAUDIA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

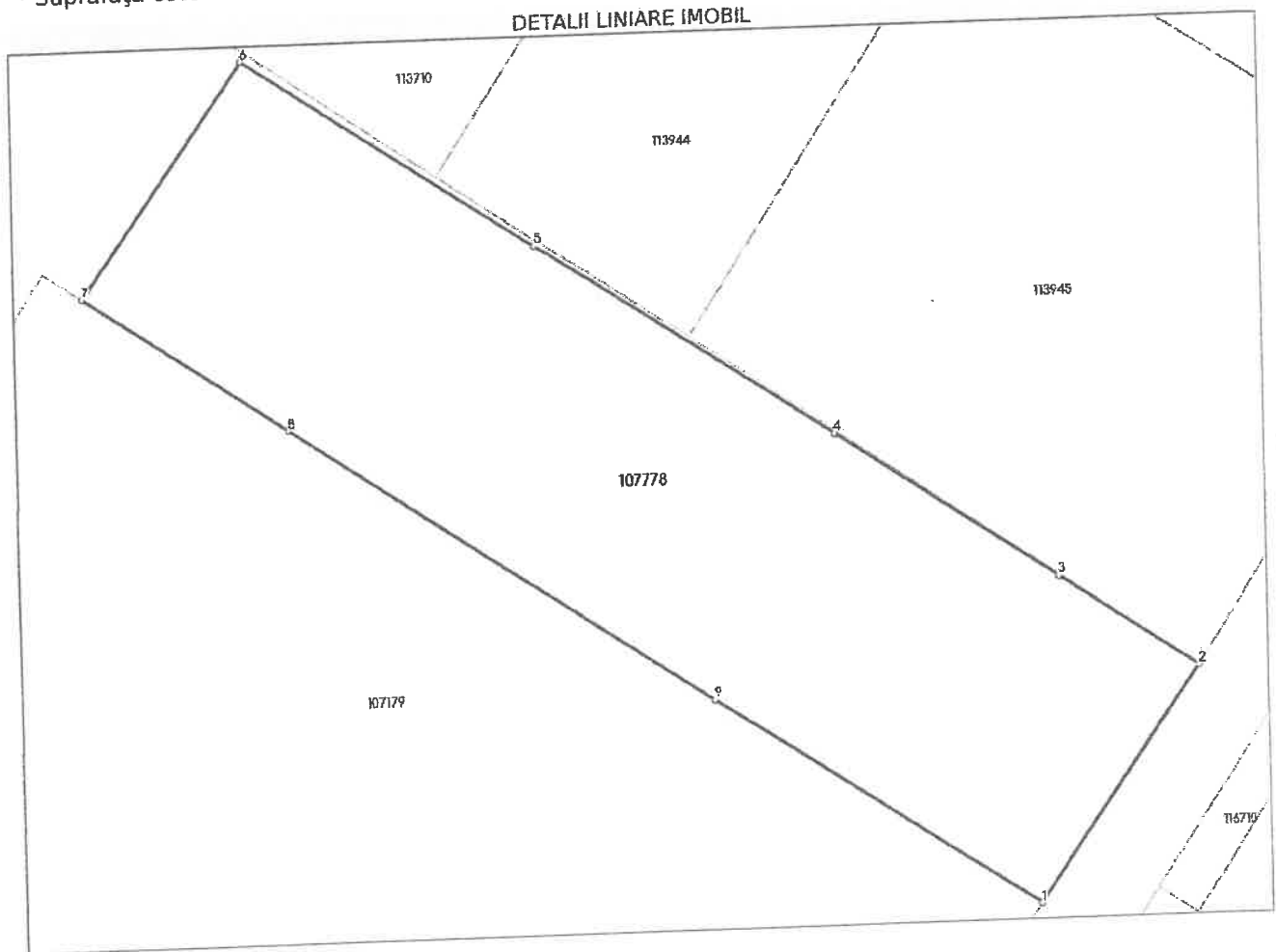
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107778	Din acte: 1.000 Masurata: 1.016	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	NU	1.016	30	1985/1/2/11	-	Imprejmuit

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	15.915
2	3	9.317
3	4	14.972
4	5	19.849
5	6	19.497
6	7	15.839

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment [**] (m)
7	8	13.667
8	9	28.302
9	1	21.664

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

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

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

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

Data și ora generării,


03/04/2026, 15:46

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. 110008 Cîsnădie

Nr. cerere	50807
Ziua	03
Luna	04
Anul	2026
Cod verificare 100205803974	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Sibiu, UAT Cîsnădie

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	110008	Din acte: 997 Masurata: 1.017	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
98470 / 06/12/2016 Act Notarial nr. 1906, din 29/11/2016 emis de Bexa Mihai;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) POP-DRAGUT IOAN-ADRIAN, si sotia 2) POP-DRAGUT ADRIANA-GIANINA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

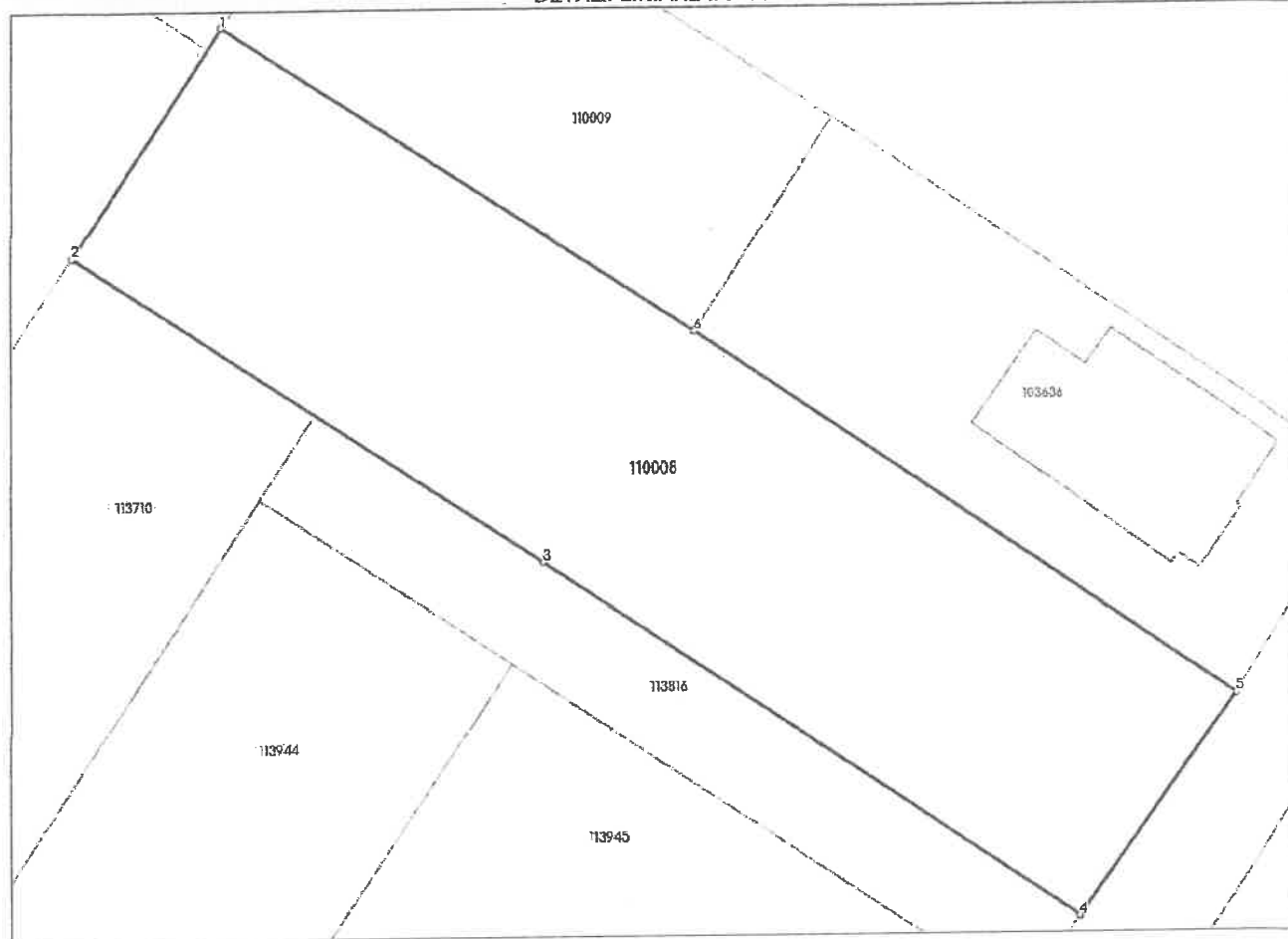
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
110008	Din acte: 997 Masurata: 1.017	

* 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	NU	1.017	-	1985/10/1/1/ 1	-	TEREN PARTIAL IMPREJMUIT

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	15.108
2	3	31.147
3	4	35.756
4	5	15.007
5	6	36.249
6	1	31.26

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

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

Data și ora generării,

03/04/2026, 15:46

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>

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

Pagina 3 din 3

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

Formular versiunea 1.1

25

26



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 110009 Cisnadie

Nr. cerere	50812
Ziua	03
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare

100205803970



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Sibiu, UAT Cisnadie

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	110009	Din acte: 430 Masurata: 437	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
98477 / 06/12/2016 Act Notarial nr. 1907, din 29/11/2016 emis de Bexa Mihai;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) OLARU ION-MARIAN, si sotia 2) OLARU VASILICA, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

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

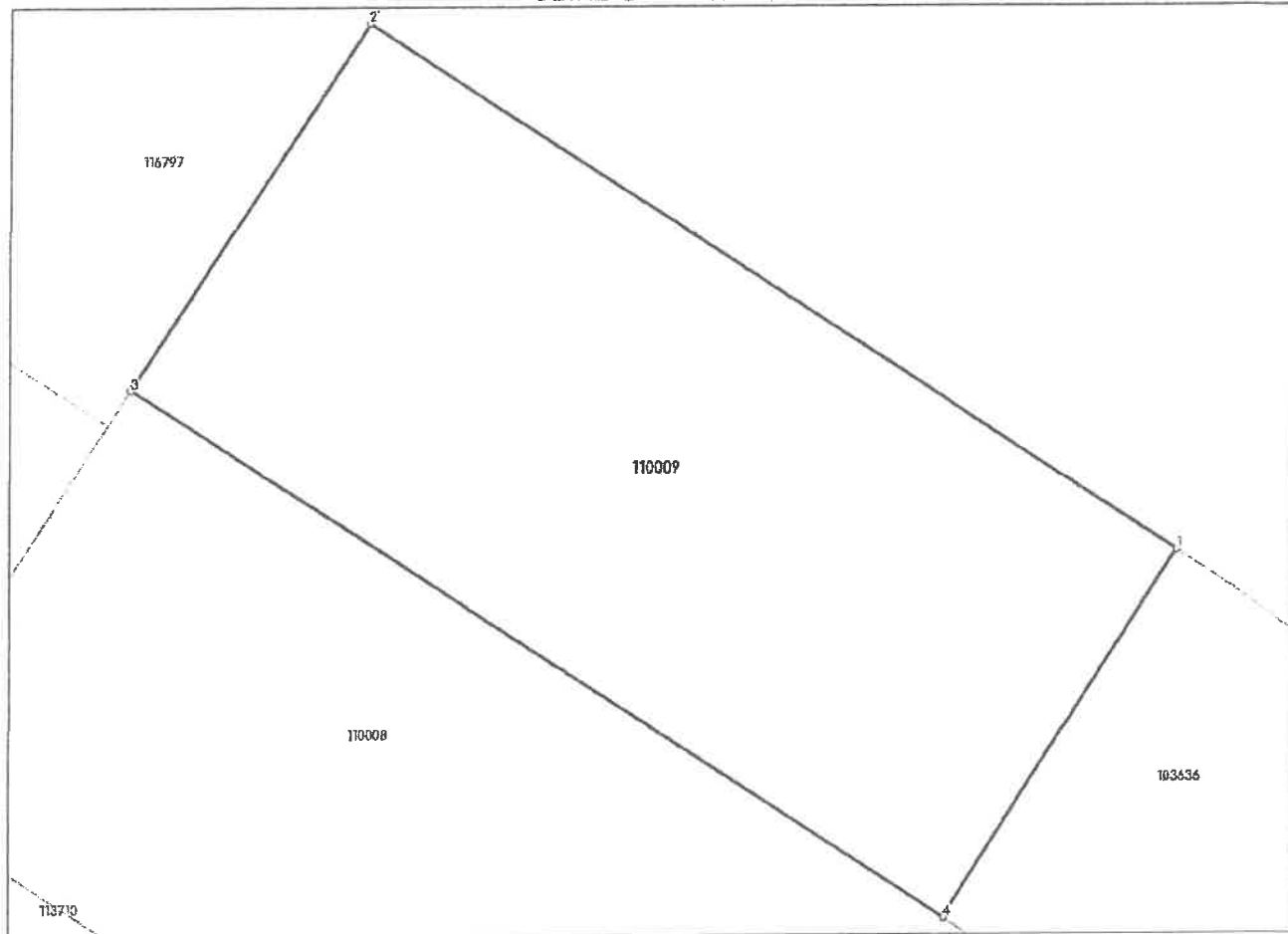
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
110009	Din acte: 430 Masurata: 437	

* 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	NU	437	-	1985/10/1/1/ 2	-	TEREN PARTIAL IMPREJMUIT

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	31.17
2	3	14.001
3	4	31.26
4	1	14.0

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

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

Data și ora generării,


03/04/2026, 15:46

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. 103636 Cisnadie

Nr. cerere	50813
Ziua	03
Luna	04
Anul	2026
Cod verificare 100205803968	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103636	Din acte: 500 Masurata: 508	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	103636-C1	Jud. Sibiu, UAT Cisnadie, Loc. Cisnadie	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:121 mp; Casa de locuit C1 - P+M edificata intre anii 2016-2017 cu structura din beton si caramida, fara lift si cu certificat de performanta energetica clasa A, avand suprafata construita desfasurata de 222 mp, compusa din: La Parter: Camera de Zi, Dormitor, Bucatarie, Baie, Camara, Hol, Hol+Debara, Terasa, Podest Acces;La Mansarda: Hol, Baie, 2 Dormitoare, Dormitor+Dressing, 2 Balcoane.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22739 / 04/04/2013		
Act Notarial nr. 391, din 03/04/2013 emis de NP MUNTEANU CISMASU ALEXANDRA ELENA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) OLARU ION-MARIAN, si sotia 2) OLARU VASILICA, ca bun comun	A1
48337 / 08/06/2017		
Act Administrativ nr. 84, din 22/05/2017 emis de PRIMARIA CISNADIE; Act Administrativ nr. 5859, din 03/05/2017 emis de PRIMARIA CISNADIE; Act Administrativ nr. 782, din 10/10/2016 emis de PRIMARIA CISNADIE; Act Administrativ nr. 537, din 29/11/2016 emis de PRIMARIA CISNADIE;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) OLARU ION-MARIAN 2) OLARU VASILICA	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

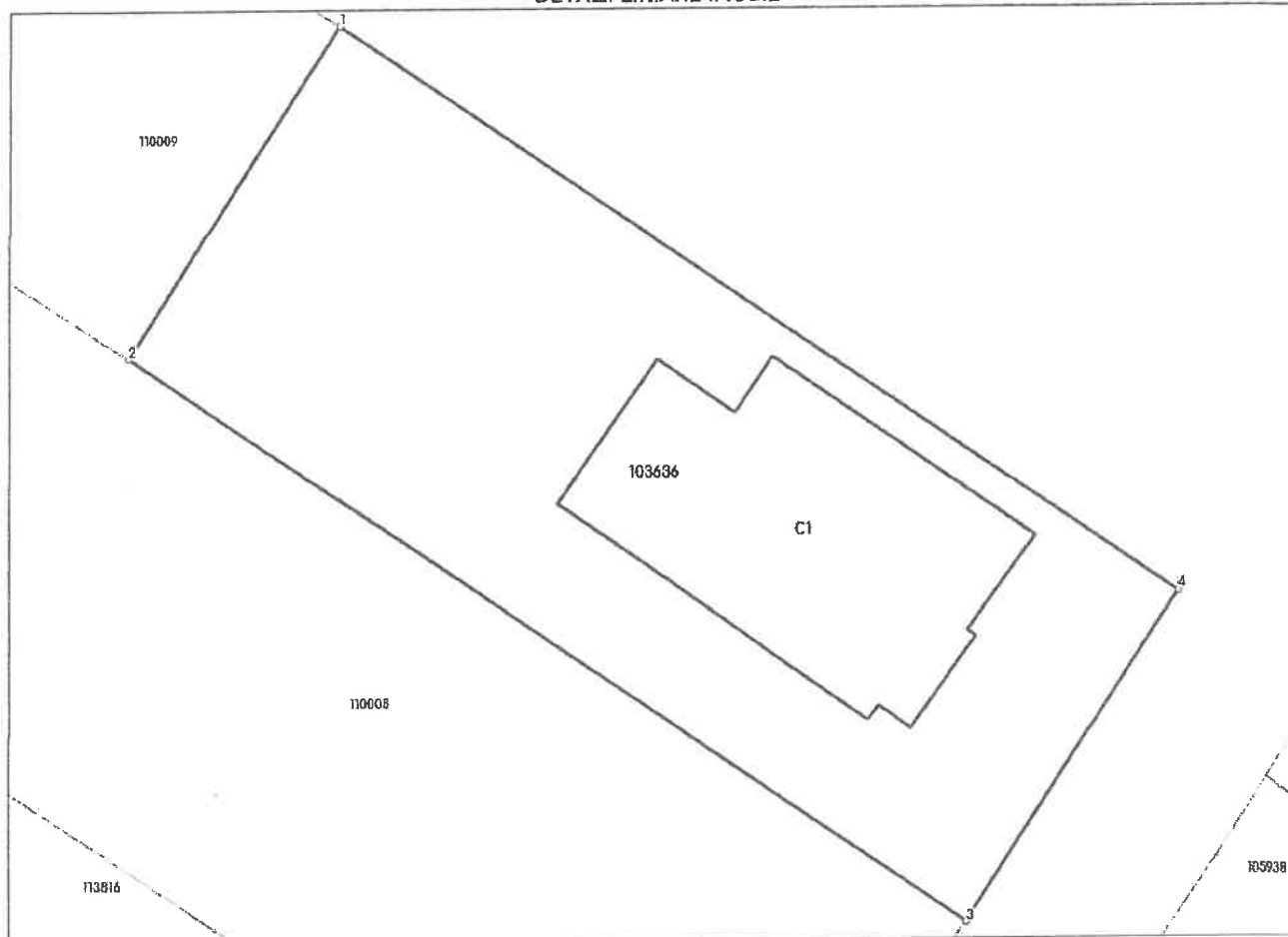
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
103636	Din acte: 500 Masurata: 508	

* 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	curți construcții	DA	508	-	1985/10/2	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	103636-C1	construcții de locuințe	121	Cu acte	S. construită la sol:121 mp; Casa de locuit C1 - P+M edificată între anii 2016-2017 cu structura din beton și cărămidă, fără lift și cu certificat de performanță energetică clasa A, având suprafața construită desfășurată de 222 mp, compusă din: La Parter: Camera de Zi, Dormitor, Bucătărie, Baie, Camara, Hol, Hol+Debara, Terasă, Podest Acces; La Mansarda: Hol, Baie, 2 Dormitoare, Dormitor+Dressing, 2 Balcoane.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.0
2	3	36.25
3	4	14.005
4	1	36.33

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

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

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

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

Data și ora generării,


03/04/2026, 15:46

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. 113945 Cisnadie

Nr. cerere	50823
Ziua	03
Luna	04
Anul	2026
Cod verificare 100205806044	



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	113945	992	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parțelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
140558 / 23/12/2021		
Act Notarial nr. 717, din 22/12/2021 emis de Septilici Florentina Teodora;		
B1	Se înființează cartea funciara 113945 a imobilului cu numărul cadastral 113945 / UAT Cisnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 113815 înscris în cartea funciara 113815;	A1
Act Notarial nr. 791, din 24/08/2021 emis de Bucsa Dragos;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, încheierea nr. 87803 din 25/08/2021; dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) ROTARU MARIAN, necasatorit, bun propriu	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 113815/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 113210 din 26/10/2021; pozitie transcrisa din CF 113711/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 87803 din 25/08/2021;		

C. Partea III. SARCINI .

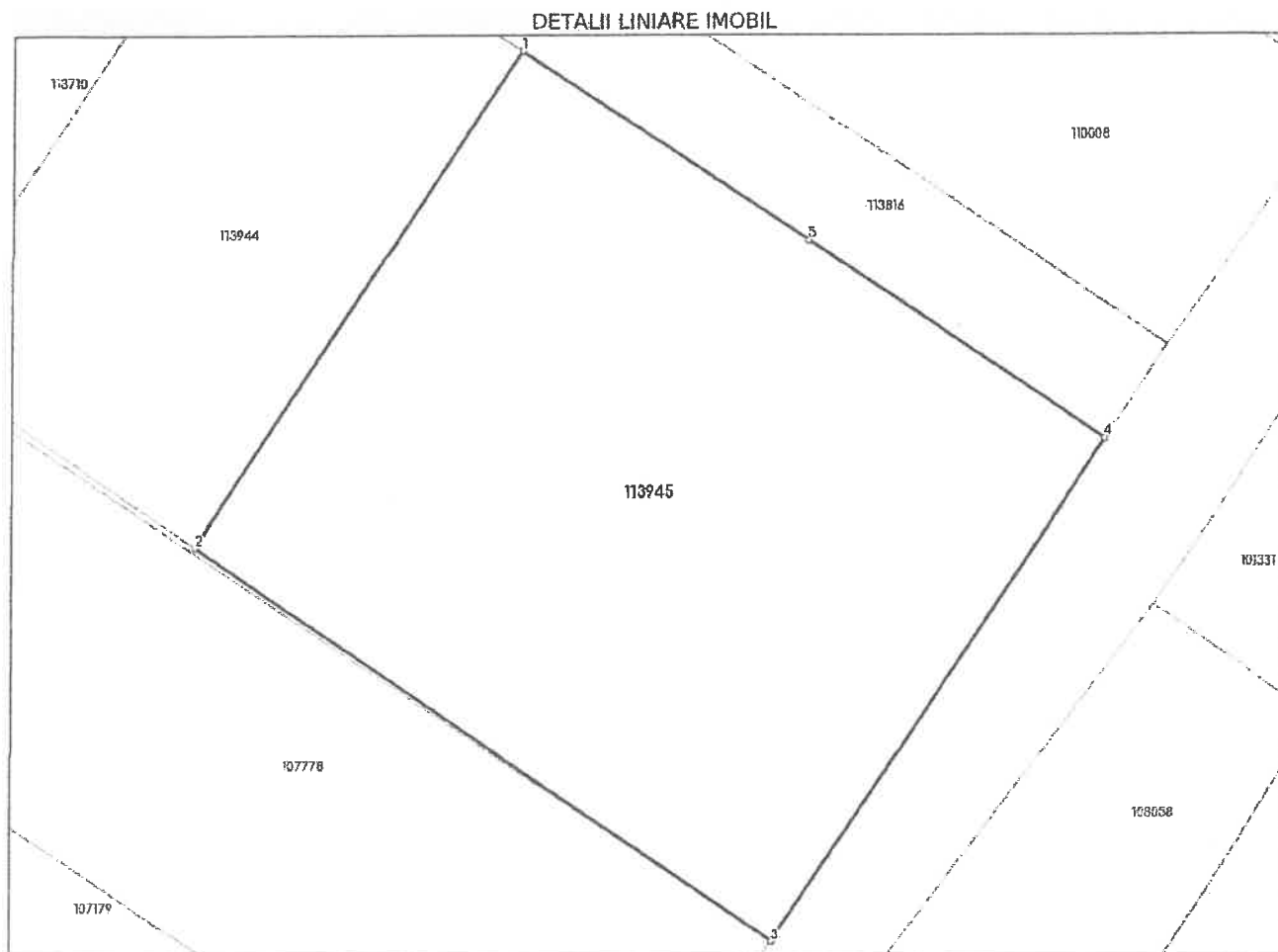
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
113945	992	Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	992	-	1985/10/1/2/ 2/1/2	-	Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

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	28.828
2	3	34.13
3	4	29.312
4	5	17.47
5	1	16.656

- ** 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, 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, 16:27

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. 113944 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	113944	479	Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
140558 / 23/12/2021	
Act Notarial nr. 717, din 22/12/2021 emis de Septilici Florentina Teodora;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 113944 a imobilului cu numarul cadastral 113944 / UAT Cisnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 113815 inscris in cartea funciara 113815;
Act Notarial nr. 791, din 24/08/2021 emis de Bucsa Dragos;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, incheierea nr. 87803 din 25/08/2021;, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) ROTARU MARIAN, necasatorit, bun propriu	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113815/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 113210 din 26/10/2021; pozitie transcrisa din CF 113711/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 87803 din 25/08/2021;	

C. Partea III. SARCINI .

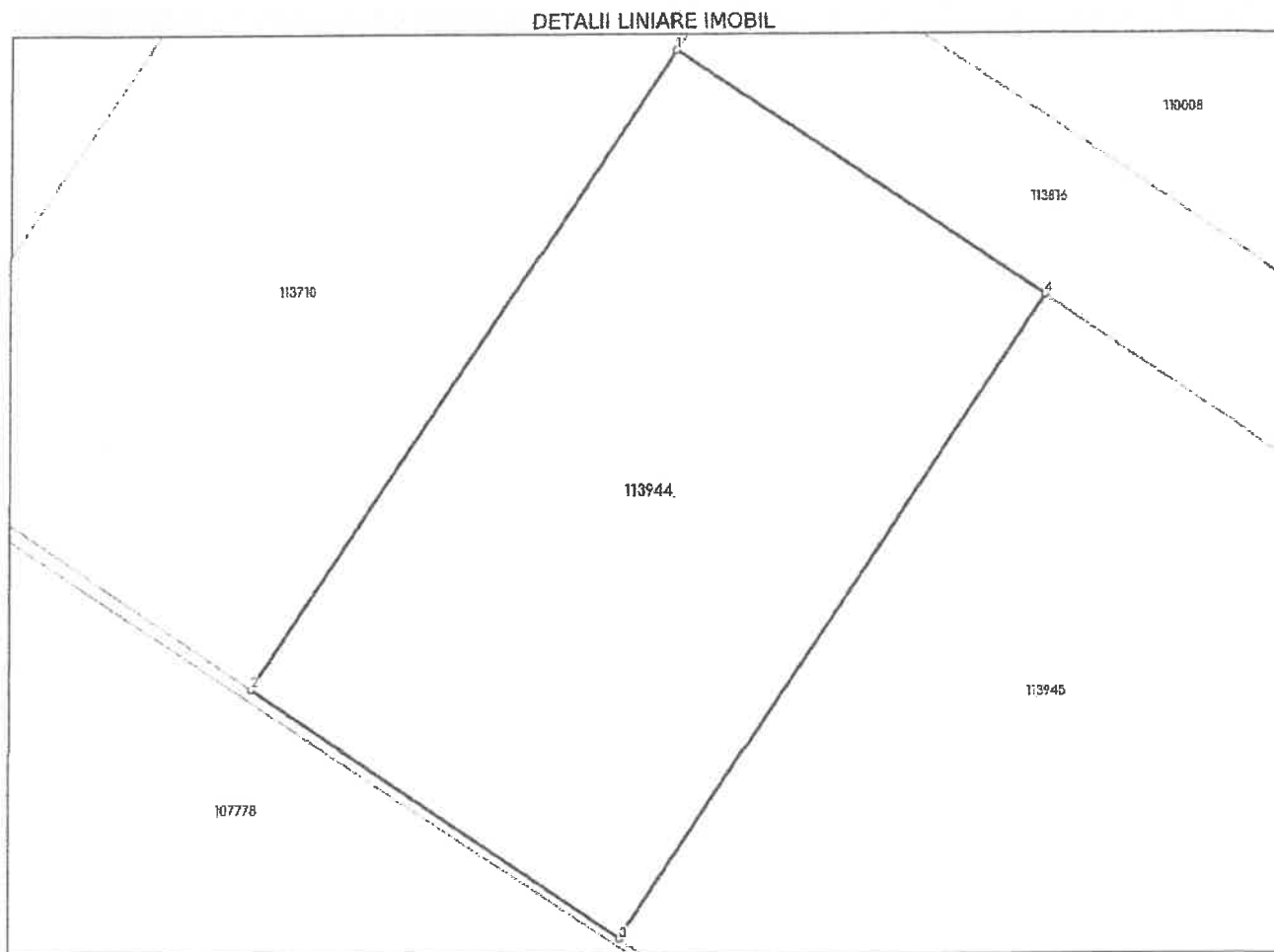
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
113944	479	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	479	-	1985/10/1/2/2/1/1	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

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	28.592
2	3	16.686
3	4	28.828
4	1	16.684

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

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

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

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

Data și ora generării,

03/04/2026, 16:27

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>

C

C

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 113710 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	113710		Din acte: 548 Masurata: 557	Imobil inregistrat in planul cadastral fara localiere certa datorita lipsei planului parcelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
87798 / 25/08/2021		
Act Notarial nr. 789, din 24/08/2021 emis de Bucsa Dragos;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 113710 a imobilului cu numarul cadastral 113710 / UAT Cisnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 106102 in scris in cartea funciara 106102;	A1
87802 / 25/08/2021		
Act Notarial nr. 790, din 24/08/2021 emis de Bucsa Dragos;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ROTARU BOGDAN-AURELIAN, necasatorit, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

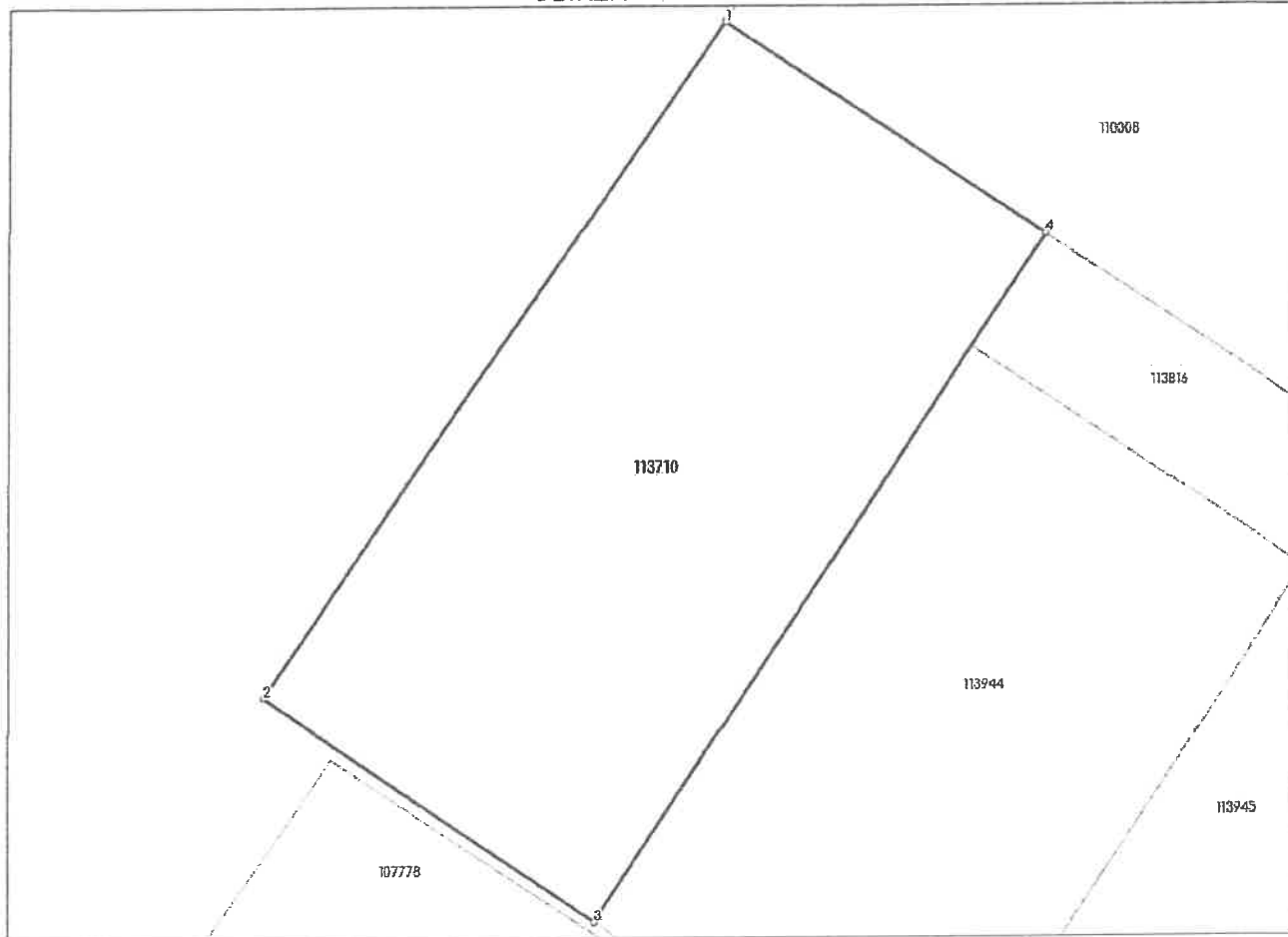
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
113710	Din acte: 548 Masurata: 557	Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

* 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	Din acte: 548 Masurata: 557	-	1985/10/1/2/ 1	-	Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

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	33.859
2	3	16.673
3	4	34.15
4	1	16.092

- ** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
- *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

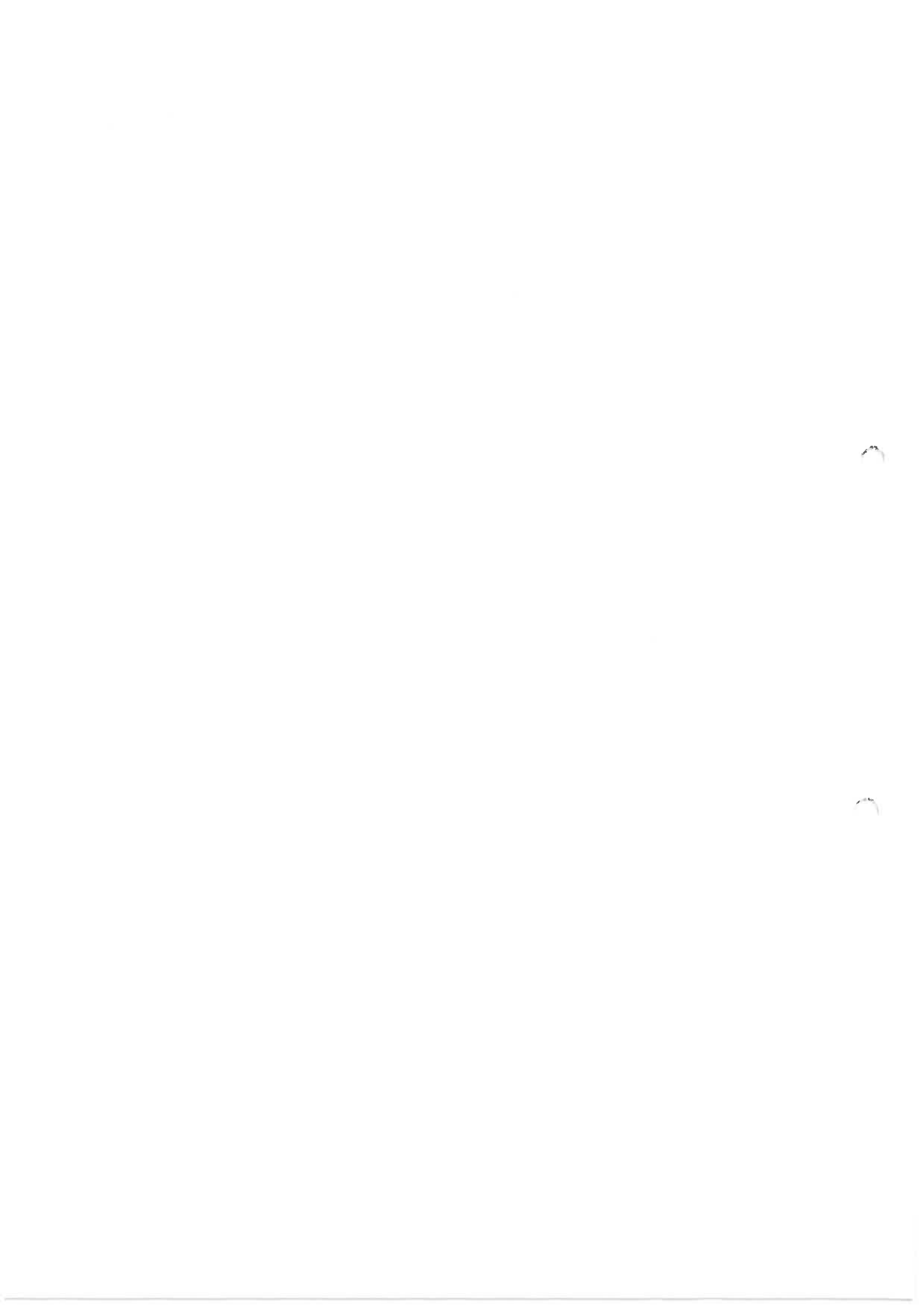
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

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

Data și ora generării,

03/04/2026, 16:27


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. 113816 Cisnadie

Nr. cerere	50824
Ziua	03
Luna	04
Anul	2026
Cod verificare 100205806042	



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	113816	283	Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
113210 / 26/10/2021	
Act Notarial nr. 633, din 25/10/2021 emis de Septilici Florentina Teodora;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 113816 a imobilului cu numarul cadastral 113816 / UAT Cisnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 113711 inscris in cartea funciara 113711;
	A1
Act Notarial nr. 789, din 24/08/2021 emis de Bucsa Dragos;	
B2	Se infiinteaza cartea funciara 113711 a imobilului cu numarul cadastral 113711 / UAT Cisnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 106102 inscris in cartea funciara 106102;
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113711/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 87798 din 25/08/2021;</i>	
Act Notarial nr. 791, din 24/08/2021 emis de Bucsa Dragos;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, incheierea nr. 87803 din 25/08/2021;, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1
	1) ROTARU MARIAN, necasatorit, bun propriu
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113711/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 87803 din 25/08/2021;</i>	

C. Partea III. SARCINI .

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

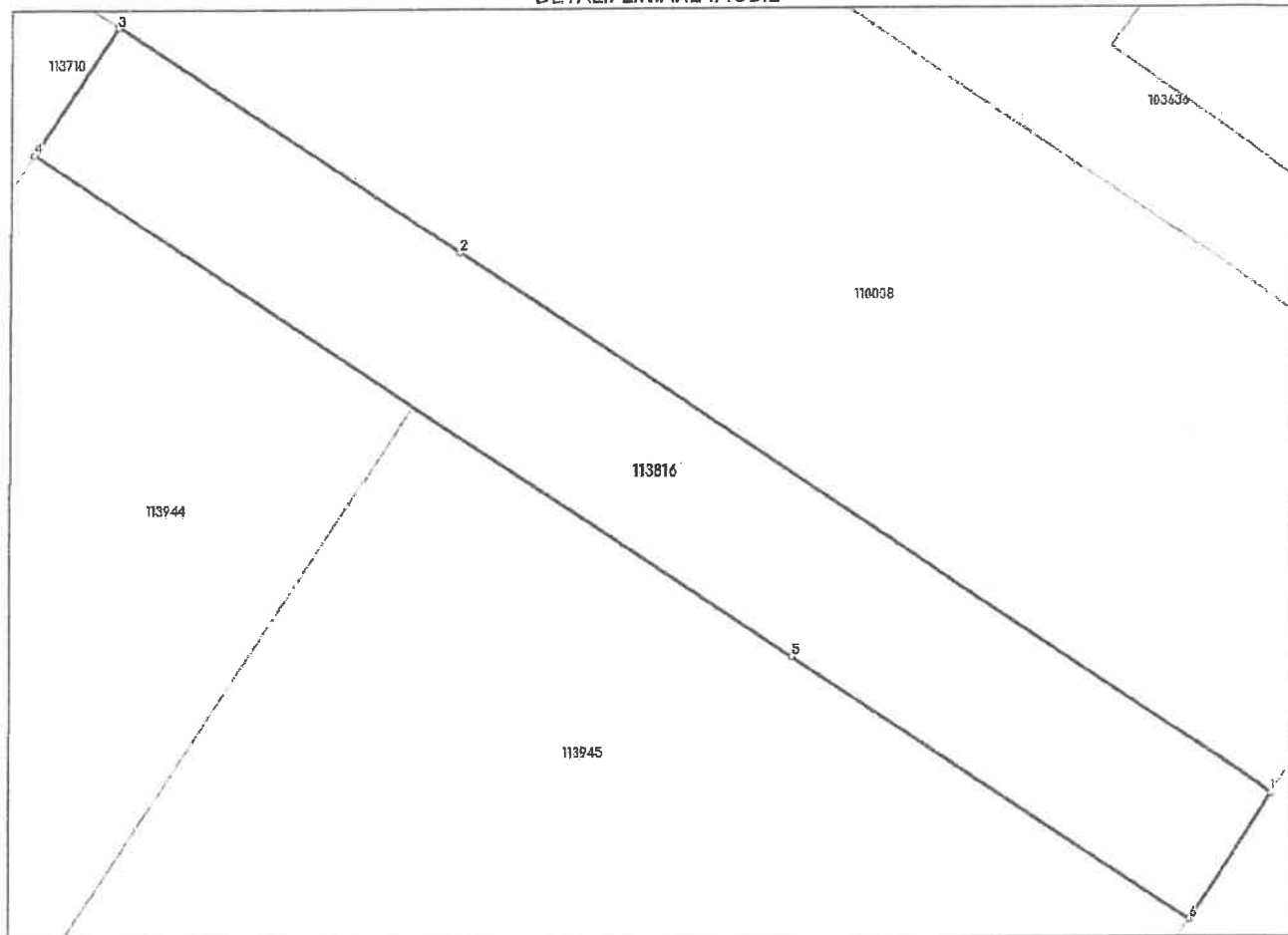
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
113816	283	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

* 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	283	-	1985/10/1/2/2/2	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

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	35.756
2	3	15.055
3	4	5.558
4	5	33.34
5	6	17.47

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	1	5.5

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

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

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

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

Data și ora generării,

03/04/2026, 16:27

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

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

ARHITECT ȘEF
Nr. 11861/01.07.2022

Catre, CIMPOCA COSMIN ANDREI
jud. SIBIU, loc. CISNADIE, str. TESATORILOR, nr.120

AVIZ DE OPORTUNITATE
comun cu beneficiarul PUZ - SARBU ADRIAN VASILE, POP DRAGUT

In conformitate cu Legea 350/2001 modificata si actualizata, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art.32 alin. 4, la solicitarea d-voastra nr. 19020/15.11.2021 pentru intocmire: **PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI"**, amplasat in Jud. Sibiu, Oras Cisnadie, Str. Chateau Thierry, Nr. FN, identificat cu extras carte funciara nr. 113758.

Va eliberam avizul de initiere comun 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
- se vor studia si dimensiona caile de circulatie in corelare cu celelalte documentatii
- este oportun pe structura parcelarului invecinat

1. Teritoriul reglementat prin PUZ

- conform Anexa 1 Plansa de reglementari

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti

- construire locuinta individuala unifamiliala in regim de construire IZOLAT
- datorita dezvoltarii slabe a infrastructurii in zona, se recomanda propunerea de locuinte individuale.
- 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= 0,90mp/ADC teren mp

POT maxim va fi calculat pe parcelele construibile, 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
- construibilul si regimul de inaltime se va restrange astfel incat sa se respecte caracterul zonei, $H_{maxim}=P+1E/M$.

- retragerile față de limitele laterale vor respecta Subzona L2 conform RLU aferent PUG CISNADIE aprobat cu HCL 238/2015

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

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

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

- Parcajele se vor face doar in interiorul loturilor.

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

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

- Intabularea constructiei va fi conditionata de aceste aspecte.

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

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

5. Capacitati de transport admise

- pentru zone rezidentiale

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

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

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

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

- initiatorul PUZ va prezenta documentatia cf. GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Zonal”.

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

9. Consultarea populatiei:

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

- sa publice anunturi la avizierul primariei Orasului Cisnădie

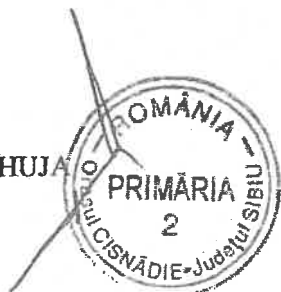
- sa depuna plansa de reglementari, studiu de circulatii care sa cuprinda plansa cu situatia cadastrala existenta, plansa cu circulatia terenurilor si Regulamentul Local de Urbanism in format fizic si in format digital pentru afisarea acesteia pe site-ul Primariei Orasului Cisnădie.

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

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

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

Primar,
GHEORGHE HUJA



Arhitect șef,
IONELA JULA



Serviciul arhitect sef, urbanism si administrativ
Nr. 11718/30.04.2025

RAPORT

pentru informarea și consultarea publicului cu privire la PUZ
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE
UTILITĂȚI" în Cisnădie, str. Chateau Thierry FN, CF. nr. 113758, 102000, 107179,
107778, 113945, 113944, 113710, 113816, 110008, 110009, 103636 beneficiari Cimpoa
Cosmin Andrei și proprietarii

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 înțrunit următoarele măsuri:

În perioada martie-aprilie 2025, Planul Urbanistic "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" în Cisnădie, str. Chateau Thierry FN, CF. nr. 113758, 102000, 107179, 107778, 113945, 113944, 113710, 113816, 110008, 110009, 103636 beneficiari Cimpoa Cosmin Andrei și proprietarii, a fost supus consultării publicului la biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie în baza unui program prestabilit.

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

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

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

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

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

Au fost trimise 11 adrese către proprietarii vecini ai amplasamentului studiat prin PUZ, în perioada 18.03.2025- 14.04.2025 cu nr. 4125/13.02.2025 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 15 persoane

5. alte modalități de informare:

- au fost afișate anunțuri la avizierul primăriei la faza de elaborare a propunerilor (8286/03.05.2022 perioada 09.05.2022-02.06.2022 cat si la faza de informare si consultare a populatiei 4125/13.02.2025 perioada 18.03.2025-14.04.2025)

- propunerile au fost afișate pe site-ul instituției atât la faza de inițiere (8286/03.05.2022 perioada mai-iunie 2022) cât și la faza de elaborare a propunerilor (4125/13.02.2025 perioada martie-aprilie 2025), iar pentru a 3-a fază proiectul va rămâne până la aprobarea HCL

- proiectul a fost expus în ședința C.T.A.T.U din data de 19.09.2024 cu PV. nr. 7/P.V. – 19.09.2024

- a fost emisă Propunerea de avizare a comisiei C.T.A.T.U. nr. 27609/10.12.2024 cu următoarele condiții:

1) se va respecta construibilul existent în zonă referitor la realizarea de locuințe individuale. Nu se vor accepta locuințe cu apartamente.

2) nu se acceptă garaje/anexe în retragerea față de aliniament

3) construcția principală nu va depăși adâncimea de 15 m față de retragerea de la aliniament

- au fost montate panouri pe terenul generator al PUZ

- nu au fost depuse sesizări din partea vecinilor.

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

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Arhitect șef,
IONEI AJULA

INITIATOR
PRIMAR,
MIRCEA ORLĂ





REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMÂNIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr. 266 din 18.10.2018
Consiliul Superior al Registrului Urbanistilor din România
acordă

dnei master urbanist

RUSU V. IOANA-LIANA

dreptul de semnătură pentru
coordonarea elaborării documentațiilor de urbanism:

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

Președinte

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

Seria Dzo nr. 0225

Data emiterii 20.12.2022

FACTURA

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
 Nr. Reg. Com.: J
 C.I.F.: 17244352
 Sediul : BUCURESTI
 Judetul : SECTOR1
 Contul : RO36TREZ70020F335000XXXX
 Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Seria RUR Nr. 1042159
 Cumparator : CIMPOCA COSMIN ANDREI
 Nr. Reg. Com.:
 C.I.F.: 202621100
 Sediul : STR.CHATEAU THIERRY
 CISNADIE
 Judetul : SIBIU
 Contul :
 Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1042159
 Data(ziua,luna ,anul): 21.01.2026
 Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ ARH.RUSU IOANA LIANA/CIMPOCA COSMIN ANDREI/AMPL.STRADA CHATEAU THIERRY/CISNADIE/SB/S=0,11 HA/CF.113758/319 EUR MOD DE PLATA Ord.Plt: 1625,00 Document: 1042159/21.01.2026	LEI	1,00	1625,0000	1625,00		:
FACTURA RUR REPREZINTA DOVADA PLATII LA RUR U00249 URB.RUSU V.IOANA LIANA Intocmit de: DINCU STEFANIA NICOLETA				Total din care : accize	1.625,00		0,00
Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29 Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 21.01.2026 ora 16:08:37 Semnaturile				Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6)		1.625,00



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

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

ARHITECT ȘEF

Nr.intrare: 16779/25.07.2024

Nr.iesire: 27609/10.12.2024

PROPUNERE DE AVIZARE A COMISIEI TEHNICE
DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM PENTRU DOCUMENTATIA DE
URBANISM
(VALABILA IMPREUNA CU ANEXA)
P.V. 7 – 19.09.2024

PLAN URBANISTIC ZONAL "*CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI*", pe terenul situat in intravilanul localitatii Cisnădie, str.Chateau Thierry, nr.FN, identificat prin C.F. nr.113758.

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 19.09.2024, emite propunerea de avizare initiata de beneficiar Cimpoaca Cosmin Andrei, cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal "*CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI*", str.Chateau Thierry, nr.FN, localitatea Cisnădie, elaborat de S.C. BENJAMIN HIL STUDIO S.R.L., arh.Ioana Liana Rusu, in baza Avizului de oportunitate nr.11861/01.07.2022.

Intrunita in sedinta din data de 19.09.2024, analizand documentatia de urbanism:

Pentru Plan urbanistic zonal "*CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI*", str.Chateau Thierry, nr. F.N., loc. Cisnadie, elaborat de S.C.Benjamin Hil Studio S.R.L

Prezenta propunere de avizare se emite cu urmatoarele conditionari:

- se va respecta constructibilul existent in zona referitor la realizarea de locuinte individuale. Nu se vor accepta locuinte cu apartamente.
- nu se accepta garajele/anexele in retragerea fata de aliniament.
- constructia principala nu va depasi adancimea de 15 M fata de retragerea de la aliniament.

Prezentul raport se comunica:

- Proiectantului S.C. BENJAMIN HIL STUDIO S.R.L., arh.Ioana Liana Rusu
- Beneficiar CIMPOACA COSMIN ANDREI
- Membrilor C.T.A.T.U.

ARHITECT ȘEF,
Ionela JULA



SERVICIUL RUTIER

Nr. 2234985 din 01.09.2025

Exemplar nr. 1 / 2

Către,

CIMPOCA COSMIN ANDREI

OR. CISNĂDIE, STR. ȚESĂTORILOR, NR. 120, JUD. SIBIU

Beneficiar: CIMPOCA COSMIN ANDREI

Solicitarea dumneavoastră, înregistrată în evidențele Serviciului Rutier din cadrul Inspectoratului de Poliție Județean Sibiu la data de 26.08.2025, cu numărul de mai sus și documentația anexată în vederea obținerii *avizului Poliției Rutiere pentru amenajarea accesului la drumul public*, în faza de P.U.Z. pentru terenul situat pe STR. CHATEAU THIERRY - CISNĂDIE, respectiv: „ ÎNTOCMIRE PUZ CU PROBARE HCL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUITĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE”, conform CERTIFICAT DE URBANISM NR. 290/26.04.2023, PRELUNGIT LA 26.04.2025 ȘI AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 290/26.04.2023, AMBELE EMISE DE PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE, au fost analizate și vă comunicăm

ACORDUL NOSTRU DE PRINCIPIU FAVORABIL

cu respectarea următoarelor condiții principale:

- solicitarea dumneavoastră, precum și condițiile tehnice să fie agreate de Consiliul Județean Sibiu, după caz, și Primăria Orașului 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, împrejmuirile, străzile, modificările și completările ulterioare vor respecta prevederile *Ordonanței de Guvern nr. 43/1997 actualizată, privind regimul drumurilor;*
- accesul la drumul public, atât cel **pietonal** cât și cel **auto**, se va executa, conform *normativelor STAS SR 10144-1, 2 / 2024* și va asigura scurgerea apelor pluviale în lungul drumului public;
- intersecțiile la nivel propuse, trebuie să corespundă normelor de 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 mțma mai mare de 7,5 tone, razele de virare vor fi de minim 12m, conform *normativului AND 600/2010 privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice și semnalizarea pe verticală și orizontală corespunzătoare;*
- beneficiarul obiectivului este obligat să accepte refacerea accesului pe cheltuiala proprie, în mod necondiționat în cazul în care, adiacent incintei lui, se amplasează și alte obiective economice ce atrag un trafic important sau aceste operații sunt impuse de modernizarea drumului public, creșterea valorilor de trafic sau de sporire a securității rutiere.
- **beneficiarul obiectivului are obligația de a respecta și implementa modul de reglementare a circulației prin indicatoare și marcaje rutiere, care vor fi executate pe cheltuiala proprie și de către unități specializate.**
- **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 politiei rutiere si al administratorul drumului pentru amenajarea accesului la drumul public si pentru drumul ce se va realiza în baza unui dosar¹ ce trebuie să contină obligatoriu, următoarele documente:

- cerere conform modelului prevăzută de art. 52 alin. 1 Ordonanței de Guvern nr. 43/1997 actualizata, privind regimul drumurilor;
- proiect tehnic, semnat de către cei care l-au întocmit;
- punctul de vedere, în scris, al proiectantului drumului, privind modul în care terenul este sau nu afectat de lucrările prevăzute a se executa în cadrul viitorului proiect, în cazul realizării accesului rutier la un obiectiv social-economic pe un sector de drum aflat în curs de reabilitare sau în vecinătatea traseului unui drum viitor (autostradă, drum expres).
- proiectul tehnic pentru acces la drumul public trebuie să cuprindă o documentație de specialitate care, obligatoriu, va cuprinde :
 - memoriu de prezentare a lucrării; (NU MEMORIU DE ARHITECTURĂ)
 - planuri de situație, la scara 1:250/ 1:500/ 1:1000, după caz, care să cuprindă semnalizarea rutieră aferentă accesului rutier;
 - referat privind verificarea de specialitate la cerințele A4, B2, D2 ale proiectului, întocmit de către un verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T;
 - la amenajarea acceselor și intersecțiilor se va avea în vedere normativul AND 600/2010, fiind respectată întocmirea razelor de racordare și virare, precum și amenajările rutiere ce se impun, în funcție de masele maxime admise ale autovehiculelor care vor utiliza accesul;
 - pentru faza DTAC planșa (SCARA MAX. 1:500) va fi depusă în două exemplare, pentru a fi vizată spre neschimbare și se va completa cu toate indicatoarele rutiere, conform STAS 1848/1/2024, SR 1848-7/2015, care la acest moment lipsesc. Vor fi înscrise dimensiunile fiecărei benzi, a trotuarelor, a locurilor de parcare, a altor elemente, ce concurează la siguranța circulației;
 - vor fi figurate locurile de parcare, acestea fiind amenajate în incintă, sau în afara părții carosabile ori a trotuarelor;
 - conform normativelor STAS SR 10144-1,2/2024 referitoare la proiectarea străzilor, în localitățile urbane se va avea în vedere respectarea tuturor reglementărilor în vigoare, care vor fi completate cu prevederile din RLU;
 - se vor asigura razele minime de virare pentru accesurile nou înființate - 6, 9,12,15m (în funcție de mtma a autovehiculelor care au acces);
 - în cazul în care se vor realiza parcări se vor avea în vedere prevederile normativului referitor la parcaje – NP 24 – 2023-

cap.6– Parcari la sol, că acestea se pot realiza: longitudinal la bordură, normal, perpendicular pe calea de circulație, oblic la 45 grade, 60 grade sau 70 grade; cu respectarea următoarelor condiții :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cu stimă,

**Î/ADJUNCTUL ȘEFULUI INSPECTORATULUI DE POLIȚIE
AL JUDEȚULUI SIBIU**

Comisar șef de poliție,
STANCIULESCU CRISTIAN



Comisar Șef de Poliție
COJOCARIU ADRIAN

Î/ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar-șef de poliție,
PÎRVU MARIUS

Red. VD / S.R. / 2 ex. în 01.09.2025

Nr. ETM 41936 / 19.05.2025

Către,
COSMIN ANDREI-CIMPOCA
Cisnădie, str. Țesătorilor, nr. 120, județul Sibiu.

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la SNTGN Transgaz SA cu nr. ETM 34383/24.04.2025, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea: **„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI CU PĂSTRAREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE nr. 11861/01.07.2022” ÎN LOCALITATEA CISNĂDIE, STR. CHATEAU THIERRY, NR. FN, CF nr. 113758, JUD. SIBIU**, vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

deoarece lucrarea mai sus menționată nu afectează obiectivele Sistemului Național de Transport Gaze Naturale, fiind amplasată la o distanță mai mare **de 200 m** față de acestea.

Menționăm că acest aviz este emis strict pentru lucrarea specificată în Certificatul de urbanism nr. 290 din 26.04.2023 eliberat de Primăria Orașului Cisnădie, iar pentru amplasarea în zonă a altor obiective trebuie depusă o nouă documentație, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 47/1203/509 din 21 iulie 2003 al MEC, MTCT și MAI (publicat în Monitorul Oficial nr. 611 din 29 august 2003).

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

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION



UAT CISNADIE

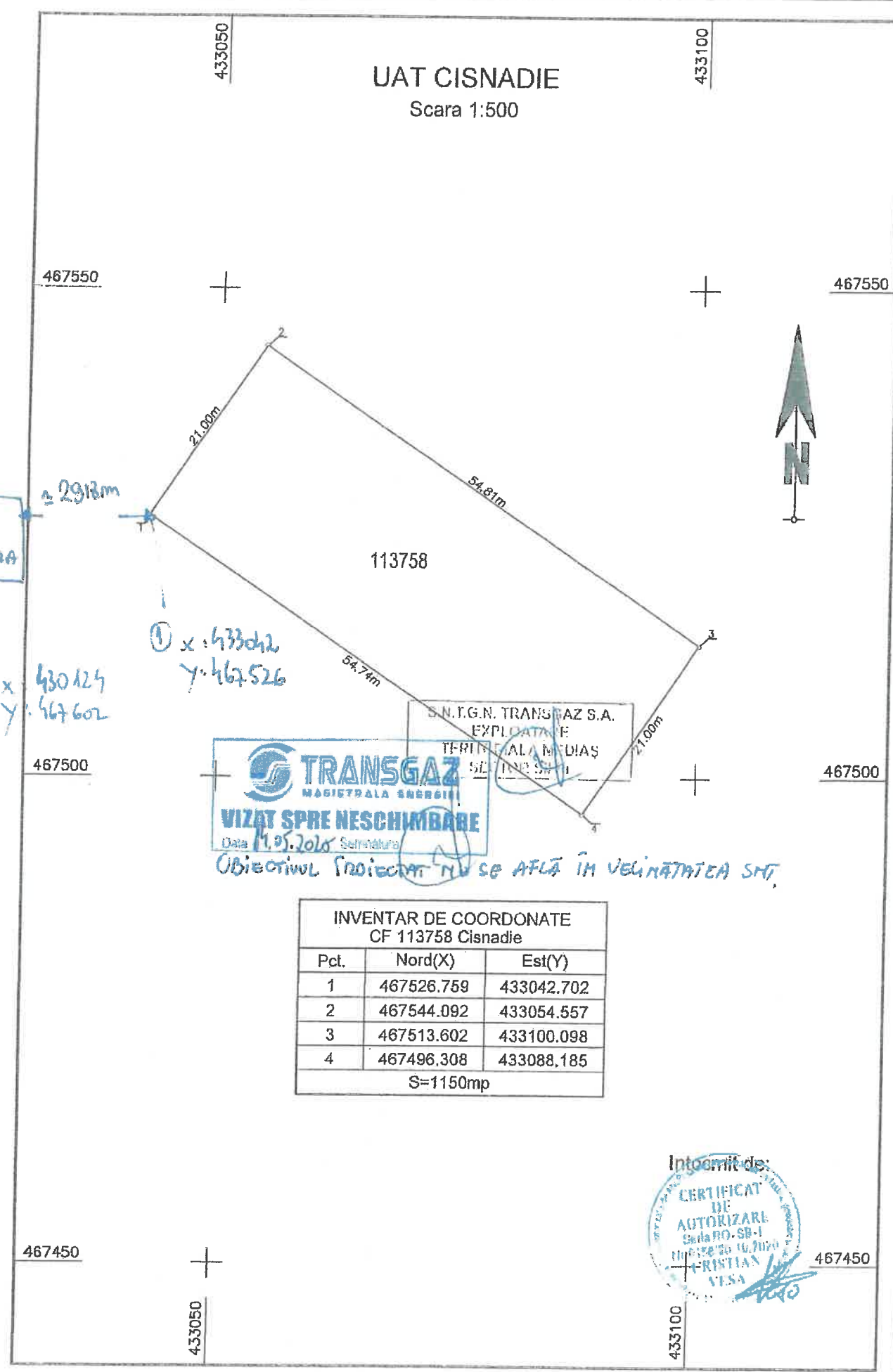
Scara 1:500

S2M1
CISMĂȘIARAA

2918m

Ⓐ x: 430125
y: 467602

Ⓛ x: 433042
y: 467526



S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.
EXPLOATARE
TERMINALA MEDIAS
SECTIA S2M1

TRANSGAZ
MAGISTRALA ENERGII

VIZAT SPRE NESCIMBARE
Data 11.05.2018 Semnatura

Obiectivul proiectat nu se afla în vecinătatea SMT.

INVENTAR DE COORDONATE CF 113758 Cisnădie		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	467526.759	433042.702
2	467544.092	433054.557
3	467513.602	433100.098
4	467496.308	433088.185
S=1150mp		

Intocmit de:

**CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE**
Seria RO-SB-I
11/15/2010
CRISTIAN
YESA

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 351 / 2026

Întocmit astăzi, **25/02/2026**, privind cererea **8068** din **27/01/2026**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: CIMPOCA COSMIN-ANDREI

2. Executant: VESA CRISTIAN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentație topografică pentru "INTOCMIRE PUZ CU APROBAREA HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI CU PASTRAREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.11861/01.07.2022" -conform Certificatului de Urbanism nr. 290 din 26.04.2023 emis de Primaria Orasului Cisnădie

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
290	26.04.2023	act administrativ	PRIMARIA ORASULUI
PLANSA AVIZ	01.07.2022	act administrativ	PRIMARIA ORASULUI
PLAN DE	26.01.2026	înscris sub semnatura privata	VESA CRISTIAN
DOCUMENTATI	26.01.2026	înscris sub semnatura privata	VESA CRISTIAN
11861	01.07.2022	act administrativ	PRIMARIA ORASULUI
DOCUMENTATI	23.02.2026	înscris sub semnatura privata	VESA CRISTIAN
PLAN DE	23.02.2026	înscris sub semnatura privata	VESA CRISTIAN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 351 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. 8068/27.01.2026, recepție tehnică PLAN URBANISTIC ZONAL desfășurat pe suprafața de 12760 mp, aferent imobilelor înscrise în CF 102000, CF 107179, CF 113944, CF 113816, CF 113710, CF 110008, CF 110009, CF 113758, CF 107788, CF 113945 și CF 103636 UAT CISNĂDIE, se încadrează în prevederile normelor tehnice, instrucțiunilor și regulamentelor elaborate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
102000	Avertizare	Receptia 8068/27.01.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 102000 pe o suprafața de 378 mp
107179	Avertizare	Receptia 8068/27.01.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 107179 pe o suprafața de 2186 mp
113944	Avertizare	Receptia 8068/27.01.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 113944 pe o suprafața de 479 mp
113816	Avertizare	Receptia 8068/27.01.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 113816 pe o suprafața de 283 mp
113710	Avertizare	Receptia 8068/27.01.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 113710 pe o suprafața de 556 mp
110008	Avertizare	Receptia 8068/27.01.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 110008 pe o suprafața de 1017 mp
103636	Avertizare	Receptia 8068/27.01.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 103636 pe o suprafața de 508 mp
110009	Avertizare	Receptia 8068/27.01.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 110009 pe o suprafața de 437 mp
113758	Avertizare	Receptia 8068/27.01.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 113758 pe o suprafața de 1150 mp
107778	Avertizare	Receptia 8068/27.01.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 107778 pe o suprafața de 1016 mp
	Avertizare	Receptia 8068/27.01.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 114260 pe o suprafața de 510 mp
113945	Avertizare	Receptia 8068/27.01.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 113945 pe o suprafața de 992 mp
	Avertizare	Receptia 8068/27.01.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 114261 pe o suprafața de 482 mp

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
VERONICA-MARIA MARINESCU

Veronica-Maria
Marinescu

Digitally signed by Veronica-Maria
Marinescu
Date: 2026.02.25 12:53:40 +02'00'

Cosmin Andrei Cimpoca
Strada Tesatorilor, număr 120
Localitate Cisnădie, județ Sibiu

ĂVIZ DE PRINCIPIU
387115945/29.04.2025

Stimate domnule/doamnă

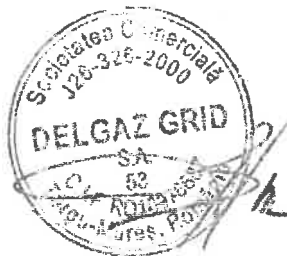
Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza **P.U.Z.**, pentru lucrarea "**INTOCMIRE PUZ CU APROBAREA HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI CU PASTRAREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 11861/01.07.2022** ", din localitatea Cisnădie, strada Chateau Thierry, nr. CF 113758, județ Sibiu

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

Cu respect,

Badiu Lucica
Coordonator Acces la Rețea

Tâlvan Iordan- Ioan
Manager de racordare



IORDA Digitally signed
N-IOAN by IORDAN-
TALVA IOAN TALVAN
N Date:
2025.04.29
10:06:36
+03'00'

Delgaz Grid SA

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

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

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

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

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



SOMA S.R.L.

CUI: RO946778 Nr. ord. Reg. Com.: J2023002368325

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

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

Tel: 0269.562.056 Tel. dispecerat: 0269.988

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

Către:	Dl. CIMPOCA COSMIN-ANDREI cu domiciliul în jud. <u>Sibiu</u> , oraș <u>Cisnădie</u> , str. Tesatorilor, nr. 120, CNP 1751124321100, SB/046357	Înregistrat S.C. SOMA S.R.L. 1509 / 24.04.2025
În atenția:		
Referitor:	Aviz salubritate	

Subscrisa SOMA SRL – Punct de lucru în jud. Sibiu, loc. Cisnădie, str. Șelimbărului, nr. 90, avizează favorabil executarea lucrărilor de intocmire PUZ cu aprobare AHCL pentru construire locuința, împrejmuire și bransamente utilități cu pastrarea avizului de oportunitate nr. 11861/01.07.2022, cu următoarele condiții:

- lucrările desfășurate să nu împiedice activitatea de colectare a deșeurilor, executantul obligându-se să asigure accesul mașinilor de salubritate în zilele de colectare, conform graficului făcut public;
- să asigure accesul autospecialelor de colectare și transport, în sensul în care calea de acces să aibă o lățime minimă de 4 metri și să permită accesul autospecialelor de colectare a deșeurilor cu o masă maximă autorizată de 21 tone. În cazul în care această cale de acces nu are ambele capete racordate la alte străzi sau alei, trebuie asigurat un spațiu pentru efectuarea manevrelor de întoarcere a autospecialei de colectare și transport de minim 100 mp. (10mx10m);
- să realizeze spațiul destinat recipientelor de colectare a deșeurilor menajere conform planului de situație prezentat în documentația anexată cererii de întocmire a avizului de salubritate pentru imobilul teren și/sau construcții situat(e) în județul Sibiu, oraș Cisnădie, cod poștal 555300, str. Chateau Thierry f.n. sau înscris în CF nr. 113758, nr. topografic / nr. cadastral 113758.
- să anunțe S.C. SOMA S.R.L. - punct de lucru în Cisnădie, str. Șelimbărului nr. 90, pentru încheierea unui contract de prestări servicii în vederea colectării, transportului și eliminării deșeurilor generate din activități de reamenajare, construcții sau demolări. Totodată vă reamintim că este strict interzisă abandonarea sau depozitarea ilegală a deșeurilor riscând sancțiuni conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz este valabil pentru perioada de valabilitate a autorizației de intocmire PUZ cu aprobare AHCL pentru construire locuința, împrejmuire și bransamente utilități cu pastrarea avizului de oportunitate nr. 11861/01.07.2022.

Director,
Ing. RUSU IONUȚ

Întocmit,
Ec. Roxana Pop

Am primit un exemplar

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

COD : 9.1. – 02. – rev 1

Nr. 123.06 / 2023

CATRE,

COSMIN ANDREI CIMPOCA,

In urma analizarii documentatiei privind scopul specificat in Certificatul de Urbanism nr. 290 din 26.04.2023, emis de Primaria orasului Cisnădie, pentru imobilul situat in Judetul Sibiu, oras Cisnădie, Sat: -, Strada: Chateau Thierry, Nr: FN, Bloc:-Sc:-, CF 113758, in scopul:

"CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI CU PASTRAREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 11861/01.07.2022"

va comunicam prezentul:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

In cazul in care se modifica proiectul si executia prezentata aveti obligatia de a anunta / notifica Digi Romania spre analiza si verificare.

Lucrarile vor fi comunicate telefonic si pe mail urmatoarelor persoane:

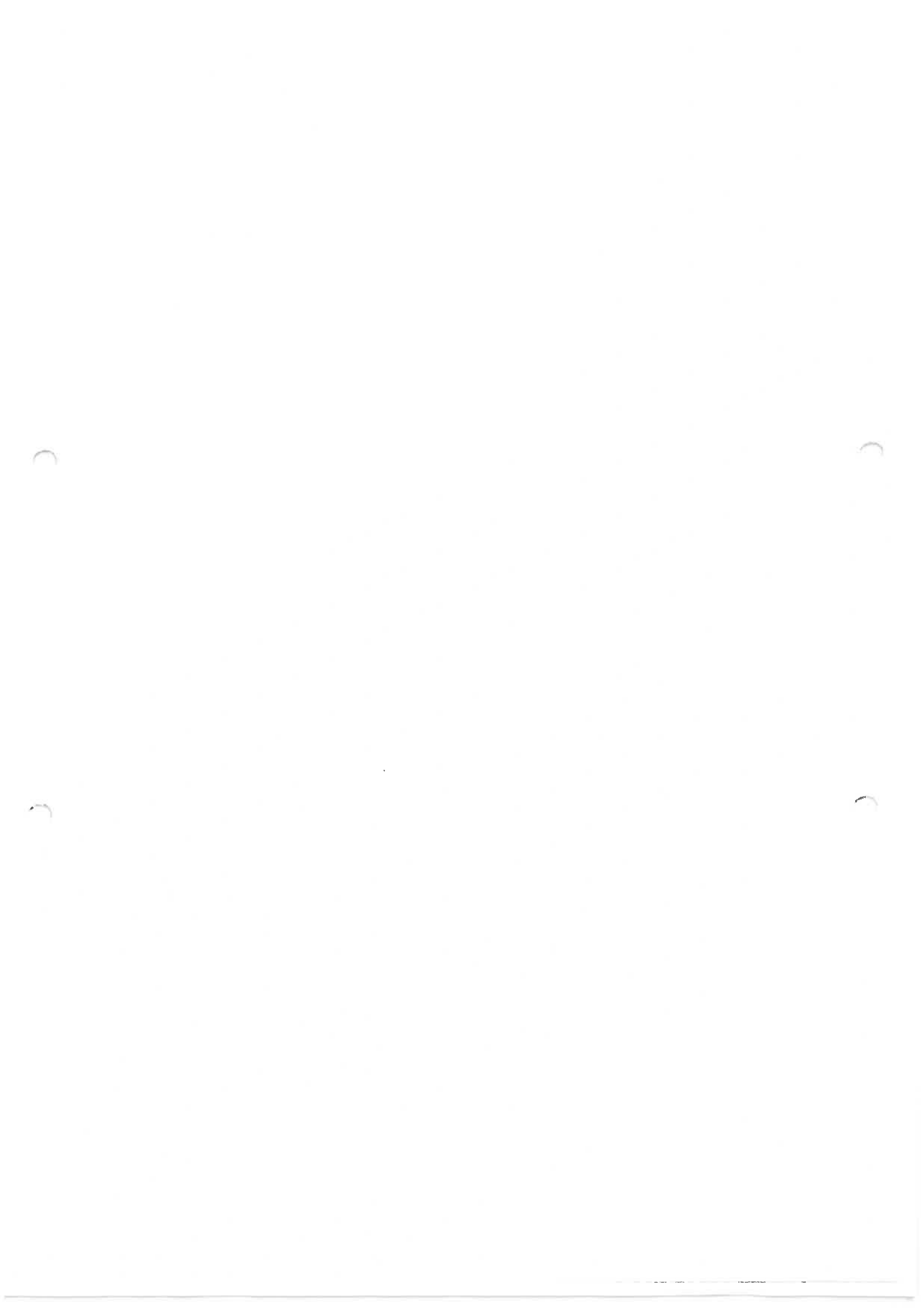
- SECRETARIAT SIBIU - Tel. 0369400444/ Email: secretariat.sibiu@digi.ro
- MIREL VIERU –Tel. 0770069952 / Emal: mirel.vieru@digi.ro

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la rețelele Digi Romania din prezentul aviz in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea acestora unor terti, exceptand autoritatea publica emitenta a certificatului de urbanism.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Digi Romania S.A.







Direcția Județeană de Mediu Sibiu

Nr. 14237/05.12.2025

Referitor dosar nr.: DJMSB 515/2253/16.04.2025

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. SB 78 din 5.12.2025

Ca urmare a notificării depuse de CIMPOCA COSMIN-ANDREI cu domiciliul în orașul Cisnădie, str. Tesătorilor, nr. 120, județul Sibiu, înregistrată la Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate - Direcția Județeană de Mediu Sibiu cu nr. 515 din data 16.04.2025 și a completărilor înregistrate cu nr. 12742/06.11.2025, în baza:

- H.G. 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 30.04.2025 și din data de 19.11.2025;
- 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. 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 - "Construire locuință, împrejmuire și bransamente utilități", propus a fi amplasat în orașul Cisnădie, str. Chateau Thierry, FN, CF: nr. 113758, județul Sibiu, nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.

1. Caracteristicile planului cu privire, în special, la:

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

Terenul studiat, proprietate a beneficiarului Cimpoca Andrei Cosmin este situat în intravilanul orașului Cisnădie, cu folosință actuală: livadă (suprafață de 1150 mp).

Zona generatoare P.U.Z. stabilită prin Avizul de Oportunitate 11861/01.07.2022 are o suprafață de 12760 mp. Prin PUZ se va reglementa un număr mare de parcele, toate situate pe unul dintre segmentele estice ale străzii Chateau Thierry. Accesul pe terenurile studiate va fi posibil prin strada Chateau Thierry, care la acest moment are o anverșă de circa 6,00 m.

Segmentul străzii reglementată prin prezentul P.U.Z are lungimea de 182 m. pe limita de sud-est a amplasamentului va fi situată o circulație cu deschidere variabilă de 6,00-7,00 m, ce va face legătura între strada Chateau Thierry și strada Livezii.

Scopul elaborării PUZ-ului este reglementarea urbanistică a terenului în vederea construirii a două locuințe individuale, în regim de înălțime P+1E/M, împreună și bransamente utilități.

Parcelele reglementate în cadrul P.U.Z.- ului sunt:

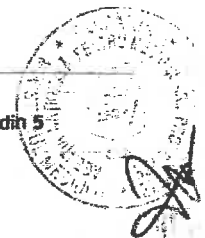
- CF 113758 (1150 mp) - categorie de folosință livadă - proprietar Cimpoa Cosmin-Andrei și Magdalena Elena Cimpoa;
- CF 113710 (548 mp) - categorie de folosință livadă - proprietar Bogdan Aurelia Rotaru;
- CF 113816 (283 mp) - categorie de folosință livadă - proprietar Marian Rotaru;
- CF 113945 (992 mp) - categorie de folosință livadă - proprietar Marian Rotaru;
- CF 110009 (430 mp) - categorie de folosință livadă - proprietar Ioan Marian Olaru și Vasilca Olaru;
- CF 113636 (500 mp) - categorie de folosință curți construcții - proprietar Ioan Marian Olaru și Vasilca Olaru;
- CF 110008 (997 mp) - categorie de folosință livadă - proprietar Ioan Adrian Pop-Drăguț și Adriana Gianina Pop-Drăguț;
- CF 11778 (1000 mp) - categorie de folosință livadă - proprietar Michael Martin Lutsch și Claudia Lutsch;
- CF 107179 (2186 mp)- categorie de folosință arabil - proprietar Cristian Doru Crețoiu și Diana Gabriela Crețoiu;
- CF 102000 (378 mp) - categorie de folosință arabil - proprietar Cimpoa Cosmin-Andrei și Magdalena Elena Cimpoa;
- parțial parcelă domeniu public reprezentată de strada Chateau Thierry (1352 mp);
- pentru o suprafață de 2405 mp neîntabulate.

Bilanțul teritorial maxim - propus:

Zone funcționale propuse	Nr. Loturi	Suprafața existentă (mp)	Suprafața propusă (mp)	Procent (%)
Suprafață generatoare PUZ			12760 mp	-
Suprafață livadă/arabil	11	10986		
Suprafață L2- locuințe individuale mici			3811	35
Suprafață spații verzi în interiorul parcelelor	1	500	3267	30
Suprafață platforme/circulații pietonale/carosabile în interiorul parcelelor			3811	35
circulații pietonale/carosabile publice	1		1871	
Total suprafață proprietate privată după trecerea în domeniul public a suprafețelor propuse			10889	100

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

Indice	Maxim propus
POT	35 %
C.U.	0,9



Pentru plan a fost emis un punct de vedere nr. 6133/23.10.2025, emis de Administrația Bazinală de Apă Olt, Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu, conform căruia: "nu este necesară solicitarea și obținerea avizului de gospodărire a apelor"

Pentru plan a fost emis Aviz amplasament PUZ nr. 27757/23.09.2025 de către APĂ CANAL SIBIU S.A. conform căruia:

- pe stradă există funcțiune rețea publică de apă PE mm și nu există rețea de canalizare menajeră;
- rețeaua stradală PE 63 mm este subdimensionată și, de asemenea, este executată în sistem ramificat, fără a fi înelată, motiv pentru care pot exista fluctuații în regimul de debit și presiune al apei furnizate, iar diametrul conductei nu permite montarea de hidranți stradali, fiind necesară înlocuirea acesteia cu o rețea dimensionată corespunzător;
- pentru realizarea alimentării cu apă, a canalizării menajere și pluviale ale construcțiilor propuse se va înainta spre avizare un proiect tehnic de specialitate cu condiția: se vor executa bransamente de apă individuale pentru fiecare incintă, cu cămin apometru amplasat la limita dtrăzii și incintei.

În zonă există rețele alimentare cu apă și evacuare ape uzate. Capacitățile de deservire ale rețelelor de apă și canalizare sunt la acest moment insuficiente pentru construcțiile deja realizate în zonă. Pentru clădirile de locuințe viitoare se propune realizarea de sisteme individuale:

- alimentarea cu apă se va realiza din sursă subteran prin intermediul unui puț forat (fântână);
- apele uzate de pe amplasament vor fi descărcate într-un bazin colector vidanjabil etanș.

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

Pentru aprobarea inițierii Planului Urbanistic Zonal s-a emis Avizul de oportunitate nr. 11861/01.07.2022 de către Primăria Orașului Cisnădie;

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

- planul propus creează cadrul pentru realizarea de locuințe unifamiliale împreună cu dotările conexe acestora în intravilanul localității Cisnădie, în subzona L2-subzona de locuințe individuale și colective mici;
- planul integrează considerentele de mediu din perspectiva dezvoltării durabile.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: nu e cazul;

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): conform punctului de vedere, emis de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu nr. SB-6816/28.05.2025: "nu este necesară eliberarea Notificării privind Asistența de Specialitate de Sănătate Publică"

- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
- a) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul;
 - b) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul ;
 - c) folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul;
- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: amplasamentul nu se află în sit NATURA 2000.

Condițiile de realizare a planului. Obligațiile titularului de plan:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.
- respectarea legislației privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților în conformitate cu Legea nr. 24/2007;
- titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, precum și în cazul oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acesteia;
- titularul planului are obligația să supună procedurii de adoptare planul propus, precum și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului, conform art. 26 din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului, revine titularului planului.
- respectarea tuturor condițiilor stabilite în urma dezbaterii în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din luna decembrie 2024, conform raportului nr. 11718/30.04.2025, pentru informarea și consultarea publicului cu privire la PUZ;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații ziar: 08.04.2025 și 11.04.2025); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (24.11.2025) și pe site-ul D.J.M Sibiu în 24.11.2025.

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

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



ȘEF SERVICIU REGLEMENTĂRI,
Ruxanda Maria FLORIAN

ÎNTOCMIT,
Consilier Oana-Maria NEGREU



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

Nr. SB – 6816/28.05.2025

Către

CIMPOCA COSMIN-ANDREI

Oraș Cisnădie, Str. Țesătorilor, Nr. 120, Jud. Sibiu

La solicitarea Dvs. înregistrată la D.S.P. Jud. Sibiu cu nr. SB – 6816 din
27.05.2025, pentru proiectul:

**“CONSTRUIRE CASĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE
UTILITĂȚI, CONSTRUIRE ANEXE”**

din: **Oraș Cisnădie, Str. Chateau Thierry, Nr. FN, Cf 113758,
Jud. Sibiu,**

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

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





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

AVIZ
de
AMPLASARE ÎN PARCELĂ
nr. 1040/25/SU-SB din 10.06.2025

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 4256627 din 28.05.2025, adresată de către CIMPOCA COSMIN-ANDREI, cu domiciliul în oraș Cisnădie, str. Tesătorilor, nr. 120, 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:

**"Întocmire P.U.Z. cu aprobare H.C.L. pentru construire locuință,
împrejmuire și bransamente utilități"**

Dispuse în oraș. Cisnădie, str. Chateu Thierry, F.N., C.F. nr. 113758, C.F. nr. 103636, C.F. nr. 102000, C.F. nr. 110009, C.F. nr. 110008, C.F. nr. 113816, C.F. nr. 113710, C.F. nr. 113944, C.F. nr. 113945, C.F. nr. 107778, C.F. nr. 107179, 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





**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Sibiu

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

Tel: +40269 205999

Fax: +40269 205704

office.sibiu@distributie-energie.ro

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

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / 332/219/2002

www.distributie-energie.ro

Către **COSMIN ANDREI CIMPOCA**,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7020250503166 / 07.05.2025 pentru obiectivul: **INTOCMIRE PUZ CU APOBARE AHCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI CU PASTRAREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR 11861 / 01.07.2022**

de la adresa: CISNADIE, sat -, strada CHATEAU THIERRY, nr. CF 113758, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 555300, numar cadastral CF 113758, județul Sibiu.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7020250503166 / 24.06.2025

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 **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 26.04.2026**, 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. 0.1; 0.2 PR NR 2522/2025 și a Certificatului de urbanism nr. 290 / 26.04.2023
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Sibiu

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

Tel: +40269 205999
Fax: +40269 205704
office.sibiu@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.E. Suc. RO 14476722 / 14528309
R.C. DEER/Suc. 12002000352121 / 132/214/2002
www.distributie-energie.ro

de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

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

Față de LES 0.4 kV existente se vor respecta condițiile de coexistență prevăzute în NTE 007/08/00 emitenț ANRE și Norma Tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranța aprobată prin Ord. ANRE nr.239/2019. Pe planul de situație s-a figurat orientativ LES 0.4 kV existente în zona studiată. Fundația împrejuririi imobilului va păstra o distanță de minim 0,6 m față de LES 0.4 kV care va rămâne în afara perimetrului construcției.
ORICE SAPATURA DE EFECTUAT ÎN CONDITII DE COEXISTENȚA CU ELEMENTELE REȚELEI ELECTRICE SE VA FACE STRICT MANUAL.

Proiectantul și executantul vor respecta normativele tehnice în vigoare la proiectarea, respectiv executarea lucrărilor și poartă răspunderea respectării documentelor prezentate la obținerea avizului de amplasament. La încrucișările dintre cablul electric și elementele de construcție, cablul electric se va proteja în tub PVC. Este interzisă suspendarea cablurilor de alte cabluri sau conducte învecinate. Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis; realizarea lucrărilor pe un alt amplasament nu poate fi făcută decât după obținerea unui aviz pentru noul amplasament. Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității certificatului de urbanism și își pierde valabilitatea în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului.

Director Sucursala

SIBIU
Radu NANU

**Radu
Nanu**

Digitally signed
by Radu Nanu
Date: 2025.06.24
22:52:15 +03'00'

Șef S.A.R. / Coordonator
Compartiment **SIBIU**

MONICA DRAGOSIN

**Monica-
Elena
Dragosin**

Semnat digital de
Monica-Elena
Dragosin
Date: 2025.06.24
22:14:08 +03:00

Intocmit

Ovidiu Bratu

APĂ CANAL SIBIU S.A.



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



Operator de date cu caracter personal nr. 38299

AVIZ AMPLASAMENT PUZ Nr. 27757 / 23.09.2025

1. **Referitor la documentația:** Construire locuință, împrejmuire și bransamente utilități cu păstrarea avizului de oportunitate nr. 11861/01.07.2022 – **faza PUZ**
2. **Amplasament:** loc. Cisnădie, str. Chateau Thierry nr. FN, CF 113758
3. **Beneficiar:** Cosmin Andrei Cimpoaia – loc. Cisnădie, str. Țesătorilor nr. 120
4. **Proiectant:** SC Benjamin Hil Studio SRL
5. **Suprafață:** 1.150 m²

Avizul se emite pentru proiectul de arhitectură.

Pe stradă există în funcțiune rețea publică de apă PE 63 mm și **nu** există rețea de canalizare menajeră.

Atenționăm asupra faptului că rețeaua stradală PE 63 mm este subdimensionată și, de asemenea, este executată în sistem ramificat, fără a fi inelată, motiv pentru care pot exista fluctuații în regimul de debit și presiune al apei furnizate, iar diametrul conductei nu permite montarea de hidranți stradali conform NP 118/2-2013, fiind necesară înlocuirea acesteia cu o rețea dimensionată corespunzător.

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:

– se vor executa bransamente de apă individuale pentru fiecare incintă, cu cămin apometru amplasat la limita străzii și incintei;

Contorul va fi clasa de precizie „C”, echipat cu modul electronic pentru citirea datelor de la distanță, încadrați de 2 robineteți cu sferă.

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

PENTRU CANAL:

Rezolvare obligatorie în sistem separativ

A. PENTRU CANALIZAREA MENAJERĂ:

Pe stradă se va executa o rețea gravitațională de canalizare menajeră, cu descărcare în rețeaua de canalizare menajeră din PVC 250 mm, existentă pe strada Chateau Thierry;

– se vor executa racorduri de canalizare menajeră individuale pentru fiecare incintă, 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”.

B. PENTRU CANALIZAREA PLUVIALĂ:

– **apele pluviale** se vor dirija spre zonele verzi ale incintelor fără afectarea proprietăților învecinate, sau spre rigola stradală.

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



Responsabil Coordonare
Activitate Tehnică,
ing. Grama Corina

Întocmit,
ing. Munteanu Marius – Claudiu



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



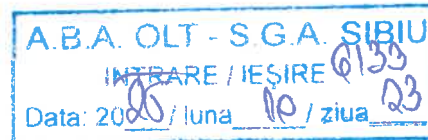
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ OLT



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SIBIU

Către: **CIMPOCA COSMIN-ANDREI**

Str. Țesătorilor, nr. 120, Tâlmaciu, 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. 5 727 din 06.10.2025, privind solicitarea unui punct de vedere în ce privește gospodăria apelor pentru investiția: **PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, str. Chateau Thierry, CF 113758, oraș Cisnădie, jud. Sibiu**, pentru care a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 290 din 06.04.2023 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 gospodăririi 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. 97 din 23.10.2025

F-RS-3/ 2 112 / 23.10.2025 /G.R.R.A.

12974/25.06.2025

COSMIN ANDREI CIMPOCA

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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 întocmire documentație P.U.Z. cu aprobare H.C.L. pentru construire locuință, împrejmuire și branșamente cu păstrarea avizului de oportunitate NR. 11861 / 01.07.2022, pe terenul situat în orașul Cisnădie, str. Chateau Thierry nr. FN, C.F. 113758, județul Sibiu. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 3565,20 m vest față de axa pistei 15 - 33 a Aerodromul Măgura - Sibiu și la 1926,30 m sud de pragul 33 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 511,5 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°42'15,60" latitudine N; 24°08'19,01" 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. 290 din 29.04.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 521,45 m (511,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

S.C. GEOPROCONSULT S.R.L.

Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea

C.U.I. RO38674999

O.R.C. J32/15/2018

TEL. 0757461904

Email: geoproconsultsibiu@gmail.com

STUDIU GEOTEHNIC

privind condițiile de fundare pe amplasamentul:

Întocmire și aprobare PUZ inițiat conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, pentru CONSTRUIRE DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNALȚIME P+2E, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANSAMENTE UTILITATI

**EXTRAVILAN, sat ȘELIMBĂR, nr.FN, CF Selimbar nr. 105662
COMUNA SELIMBAR
JUDETUL SIBIU**

Fază:P.U.Z.

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



BENEFICIAR: IOAN STERCA pentru VIOREL MOCANU

CAP. I – TEMA

Prezentul studiu geotehnic s-a întocmit la cererea beneficiarului IOAN STERCA pentru VIOREL MOCANU care solicită stabilirea condițiilor de fundare pe amplasamentul „Întocmire și aprobare PUZ inițiat conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, pentru CONSTRUIRE DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, IMPREJMUIRE ȘI BRANSAMENTE UTILITATII”, EXTRAVILAN, sat ȘELIMBĂR, nr.FN, CF Selimbar nr. 105662, comuna Selimbar, jud. Sibiu.

La baza elaborării studiului geotehnic au stat:

- observațiile directe pe teren;
- prevederile **NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTAȚIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCȚII** – indicativ NP 074/2022, elaborate de UNIVERSITATEA TEHNICA DE CONSTRUCȚII BUCUREȘTI;
- identificarea naturii și stratificației terenului de fundare, starea și caracteristicile fizico-mecanice ale straturilor litologice care alcătuiesc terenul de fundare pe zona active a fundațiilor;
- identificarea condițiilor hidrogeologice (nivelul și variația sezonieră a apelor subterane);
- încadrarea amplasamentului din punct de vedere al seismicității și adancimii de îngheț;
- determinarea portanței terenului de fundare conform prevederilor STAS 3300/2/85;
- semnalarea unor condiții speciale ale amplasamentului și a terenului de fundare care pot influența desfășurarea normală a realizării și comportării în timp a construcției.
- planul de încadrare în zona și planul de situație cu ridicările topo și amplasarea obiectivului;
- elemente referitoare la construcția proiectată furnizate de către beneficiar

CAP. II – DATE GENERALE

II.1 Amplasament



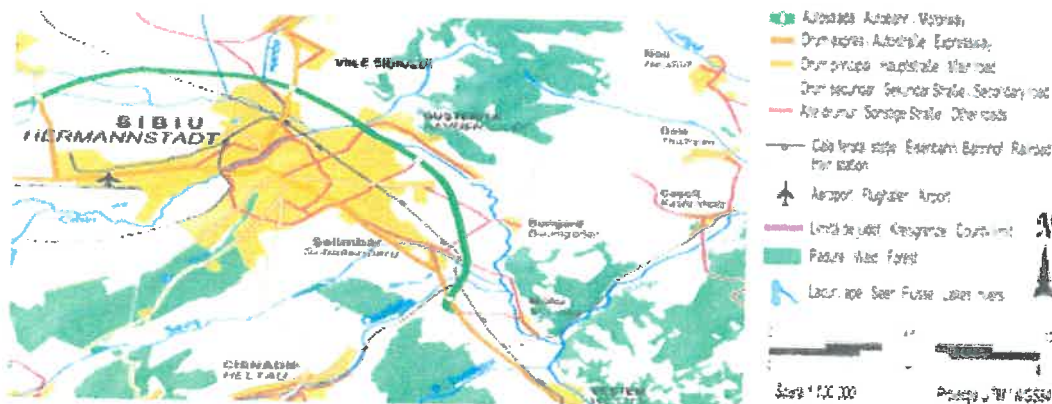
Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării obiectivului proiectat este situată în EXTRAVILAN, sat ȘELIMBĂR, nr.FN, CF Selimbar nr. 105662, cu o supr. de 3000 mp comuna Selimbar, jud. Sibiu., situat în zona central estică a comunei.

II.2. Relieful

Geografic Comuna Șelimbăr este amplasată în Podișul Transilvaniei având un relief deluros și fiind străbătută de apele râului Cibin, Hârtibaciu și de pâraul Seviș.

Comuna se prezintă sub forma unei suprafețe aluviale întinsă, nivelată prin spălarea formațiunilor terțiare aparținând bazinului Transilvaniei.

Regiunea are un relief predominant plan cuprins între 400-600 m altitudine și apare sub forma unui amfiteatru.



Lunca Cibinului formează fundul Depresiunii (alt. 400 m) fiind dominată de o treaptă medie (terasele și camerele de dejecție etajate) și colinele au un relief fragmentat de văi cu altitudine de 500-600 m. Văile cu orientare est-vest au condiționat existența unor șiruri întinse de pante sudice care au permis instalarea unei vegetații xeroterme caracteristică podișului. De asemenea colinele marginale care se termină spre depresiune cu un abrupt de eroziune au preponderent pante orientate spre sud-vest, care înlesnesc instalarea unor specii xeroterme pe aceste povârnișuri. Alterarea straturilor de argilă-marna a condiționat valuri de alunecare care au contribuit la formarea reliefului fragmentat al acestor coline. Tot în zona colinară există condițiile formării unor rape de eroziune regresivă.

II.3. Geologia

Fundamentul geologic al spațiului depresionar peste care se extinde teritoriul administrativ al comunei Selimbar este alcătuit din șisturi cristaline (identificate prin foraje la o adâncime de 1500 m) și este acoperit cu o cuvertură groasă alcătuită din depozite sedimentare mio-pliocene și cuaternare. Prelungirea cristalinului Carpaților Meridionali în fundamentul Depresiunii Transilvaniei este evidențiată în apropierea Municipiului Sibiu prin măgurile cristaline care ies la zi la limita sudică și sud-vestică a depresiunii: Cisnădioara, Măgureaua Poplaca, Dealul Zidul. Depozitele sedimentare care afloră în perimetrul analizat aparțin structurilor tinere, fiind reprezentate prin formațiuni sedimentare diferite în ceea ce privește gradul de cimentare, de consolidare, rezistența la acțiunea factorilor de mediu. Depozitele panoniene ocupă cea mai mare parte a teritoriului și sunt alcătuite din argile, nisipuri argiloase, marne, cu un grad foarte redus de cimentare. Ele vin în contact direct cu formațiunile cristaline și afloră la zi în Dealul Gușterița și pe frontul de cuestă al Podișului Hârtibaciului ce intră spre est și nord-est.

Depozitele cele mai recente sunt cele cuaternare, care acoperă aproape în totalitate teritoriul administrativ al Sibiului și sunt reprezentate prin depozitele de terasă și depozite proluviale (conuri de dejecție) de vârstă pleistocen, diferite ca geneză, grosime și alcătuire granulometrică (pietrișuri), cu tendință de formare de conglomerate (nisipuri înglobate într-o masă argilooasă) acoperite de o cuvertură de sol de grosimi variabile, precum și de depozite aluviale actuale (pietrișuri, nisipuri, mături holocene) foarte bine reprezentate în luncile Cibinului și afluenților acestuia.

Zona este cuprinsă în tipul de relief de câmpie fluviatilă cu terase și lunci, dezvoltat pe depozite cuaternare. Depresiunea Sibiului a funcționat începând aproximativ din Cretacicul superior ca o zonă de înecare ce s-a accentuat în timpul Paleogenului și Neogenului (ALEXANDRU, 1962). Fundamentul său s-a manifestat ca o cută sinclinală cu deplasarea descendentă continuă (ILIE, 1955). Structura în această regiune este relativ simplă. Cu toate că depresiunea este considerată tectonică, în marea ei majoritate este caracterizată prin dezvoltarea depozitelor cuaternare și absența deformărilor tectonice (ILIE ET STOENESCU, 1955). Depozitele cuaternare acoperă în cea mai mare parte formațiunile vechi badeniene și pontiene (ILIE, 1955). Localizarea și contextul geologic al regiunii Sibiu (modificat după CODARCEA ET AL., 1968, Harta geologică 1:200.000, Foaia Sibiu) Cuaternarul este reprezentat de Pleistocen superior, care formează depozite de pietrișuri și argile nisipoase, ce se distinge între Turnișor și Cristian precum și între Rușcioc și Șura Mică și Holocen superior, care formează depozitele șesului aluvial constituite din acumulări de pietrișuri și argile.

Din punct de vedere *geomorfologic* perimetrul este situat în sudul Bazinului Transilvaniei, bazin format în timpul mișcărilor geo-tectonice din faza laramica, ca urmare a prabusirii

fundamentului din interiorul arcului carpatic și a evoluat pe un fundal rigid, începând din Paleogen. În timpul neozoicului, bazinul funcționează ca o zonă de subsidență ce permite acumularea unei serii sedimentare groase cu o constituție relativ monotona. Subasamentul de suprafață este constituit din depozite neogen superioare (argile marnoase, nisipuri gresificate)

Perioada cuaternară își aduce aportul prin depunerea discordantă a depozitelor aluvio-deluviale-proluviale, cu o granoclasare verticală, de la bolovanis și pietrisuri în baza, până la prafuri și argile la partea superioară a depozitelor de terasă.

Din punct de vedere geologic, zona aparține unității structurale majore Depresiunea Transilvaniei, aici fiind prezente formațiuni aparținând pontianului, pleistocenului și holocenului. Sunt reprezentate de argile, argile nisipoase, nisipuri și pietrisuri, toate având ca suport un pachet de marnă argiloasă de vârstă pontiană.

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

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

Pleistocmul superior este reprezentat prin depozite glaciare, coluvial-deluviale și depozite proluviale.

Amplasamentul studiat se încadrează într-un piemont de acumulare fiind alcătuit din pietrisuri puternic rulate, alterate și înglobate într-o masă nisipoargiloasă. Ele sunt acoperite de o cuvertură groasă de luturi argiloase și nisipuri lutoase.

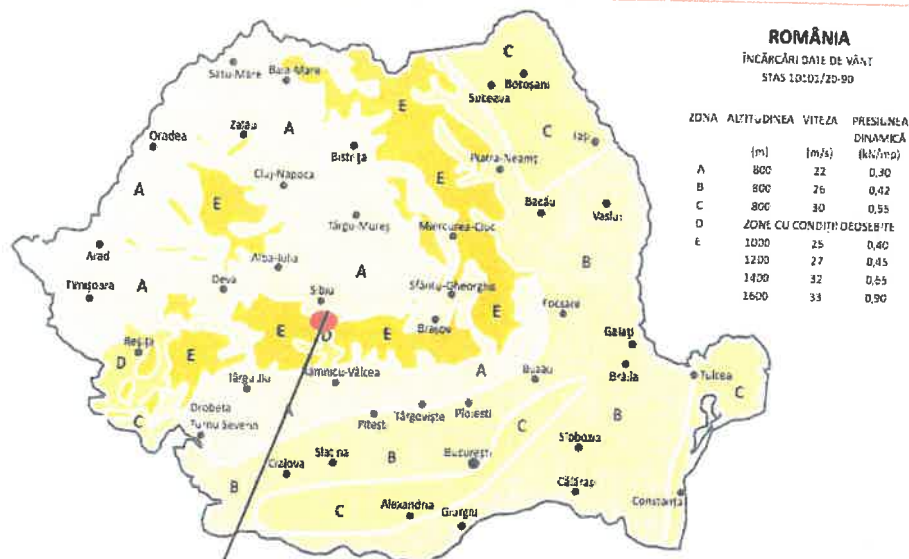
Structura litologică cuprinde:

- 0.00-0.40 m pamant vegetal;
- 0.40-4.00-5.00 m argile prafoase maronii, prafuri argiloase, uneori continand pietris mic;
- peste 5.00 m nisipuri, nisipuri cu pietrisuri galben-cafenii, indesate, legate in liant argilos.

II.4 Clima

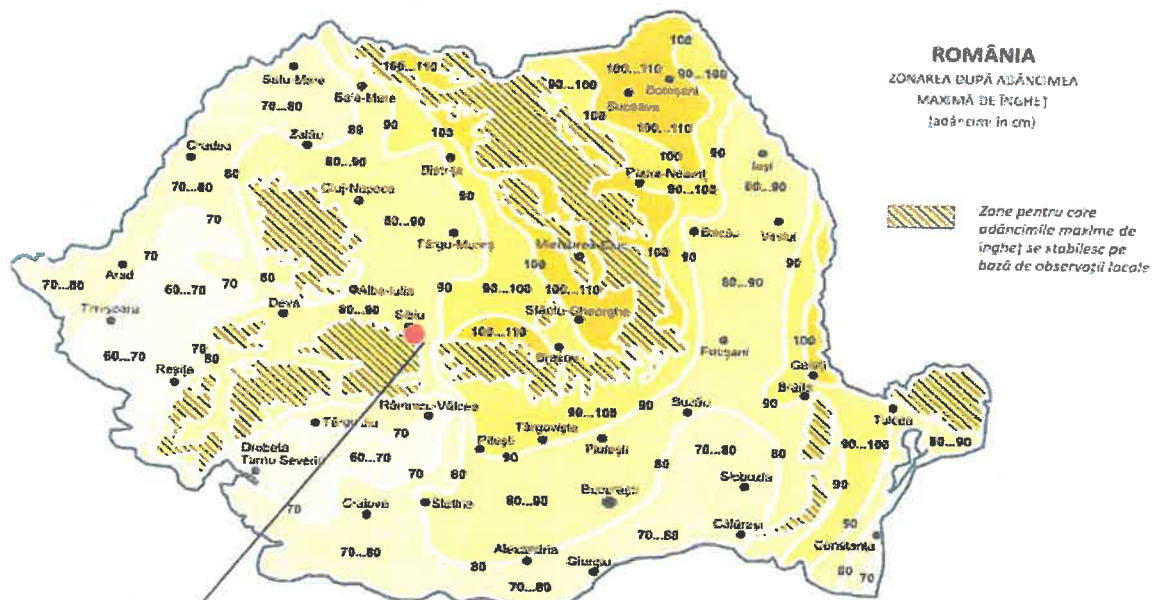
Clima Comunei Șelimbăr și a satelor aparținătoare corespunde unei zone cu climat submontan cu temperatură moderată. Valorile nebulozității medii anuale se păstrează în jur de 5,5 iar ale umidității relative la 70-75%, mai ridicate în lungul luncilor râurilor. Zilele senine propriu zise oscilează între 55-60, iar cele cu cer acoperit ajung la 100-120. Radiația globală atinge valori medii anuale de 115-117 kcal/cm² (peste 80 kcal/cm²/an în sezonul cald). Temperatura media anuală este de 9°C, temperatura maximă fiind de circa +30°C – atinsă în lunile iunie, iulie și august, iar temperatura minimă ajunge uneori, în lunile ianuarie și februarie la -28°C și -30°C. Numărul zilelor cu temperaturi peste 0°C este de 160-170 zile, iar al zilelor cu temperaturi peste 10°C ajunge la 80-100 de zile. Zile cu îngheț sînt ca. 110 – 120.

Durata de strălucire a soarelui depășește 2050 ore/an. Regimul ploilor este în general potrivit. Ploile cele mai abundente cad, îndeosebi, primăvara și toamna. Precipitațiile medii anuale ating 600 – 700 mm/an. În regimul de cădere al precipitațiilor, proces care are loc în ca. 120-130 zile, valorile maxime se produc în intervalul mai – iulie (iunie fiind luna cu căderile cele mai bogate în jur de 80 mm), iar cele mai reduse în sezonul rece (februarie și martie cu ca. 40 – 50 mm).



Zona studiată

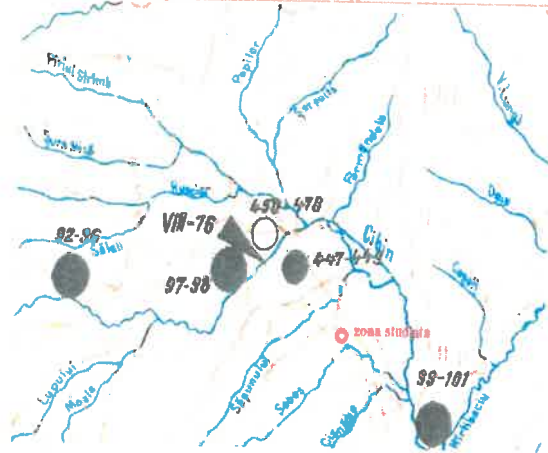
Ninsorile au loc în ca. 20 – 30 de zile, dar stratul de zăpadă se păstrează 40 -50 de zile. Datorită apropierii munților, primăvara și uneori la începutul verii, ploile sunt însoțite de scăderi bruște de temperatură, grindina, cauzând stricăciuni sau chiar distrugerea, îndeosebi a culturilor de cereale, legume și fructe. Vânturile cele mai frecvente bat din direcțiile nord-est și sudic. Pe lângă acestea vânturile din sud, coborând pe povârnișul munților, prin efectul de foehn, contribuie adesea la topirea zăpezilor primăvara determinând distrugerea stratului protector de insolatie în timpul zilei și de iradiere a căldurii din sol în timpul nopții, ceea ce accentuează gradul de continentalitate al unor suprafețe întinse din comună. Fenomenul de ceață se produce frecvent toamna și primăvara.



Zona studiată

II.5. Hidrologice și Hidrogeologice

Sub aspect hidrografic Comuna Șelimbăr se află în bazinul Cibinului. Pînza freatică se află la o adâncime de 1,5–3m în lunci. Cibinul, cel mai important element hidrologic al comunei, izvorăște din versantul nordic al Muntelui Cindrel și se varsă în râul Olt. Prin lungimea de 80 km, debitul anual mediu este de 14,7 m³ și cursul său fluvial este de nord-sud. Cibinul intră în Comuna Șelimbăr în localitatea Șelimbăr și o părăsește prin localitatea Veștem.



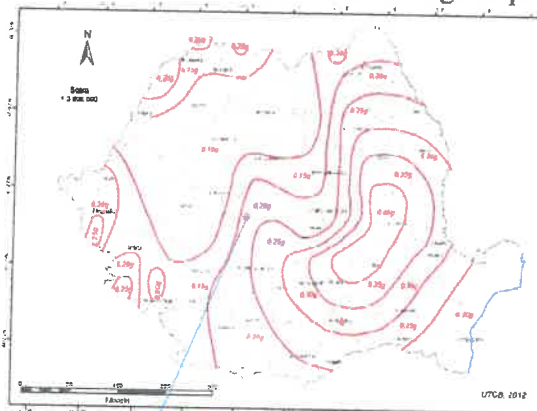
Potențialul natural este constituit din relieful deluros ce marginește șesul străbătut de râul Cibin și afluenții săi: Seviș, Pârâul Rece al Cislădiei, Hârtibaciu, Tocile, Lacurile Șopa. Terasele propriu-zise ale Cibinului se pot urmări de-a lungul Comunei Șelimbăr pe o lungime de ca. 15 km. În cea mai mare parte ele se prezintă sub forma a doua nivele și anume de 425 – 430 m, respectiv de 450 m. În anii ploioși debitele anuale reprezintă 210% din debitul mediu anual, iar în cei secetoși ca 40% din debitul mediu anual, debitele maxime în perioada mai – iulie, reprezentând 43% din volumul anual și cele minime,

în perioada noiembrie – ianuarie, reprezentând 14% din volumul anual. Debitul mediu multianual de aluviuni în suspensie se situează la nivelul de 4,85 kg/s. Fenomenele specifice înghețului se înregistrează în fiecare an și durează în medie 45 zile. Podul de gheață are o frecvență de 55 % din ierni și durează în medie 10 zile

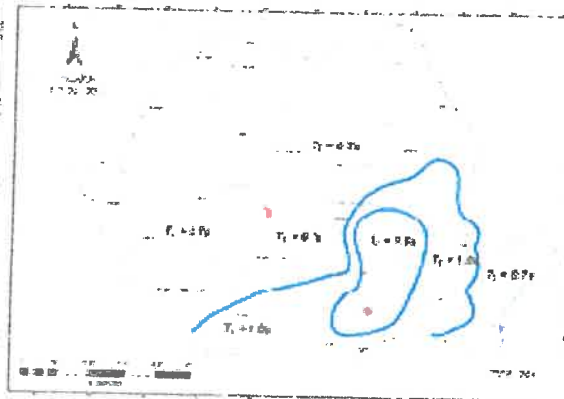
II.6. Seismicitatea

În conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona se încadrează în următorii parametrii seismici: accelerația terenului $a_g=0.20g$ iar perioada de colt $T_c=0.7\text{sec.}$

Amplasamentul studiat se încadrează în regiunea seismică Făgăraș, seismele fiind asociate cu faliile structurale care afectează masivul Făgăraș pe direcția E-W.



Zona de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare cu $DAR=22\%$ și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Posibilitatea existenței și extinderii și amplitudinii vibrațiilor rezonante în funcție de caracteristicile terenului

III. STRATIFICATIA TERENULUI

III.1 Cercetarea terenului

Cercetarea terenului s-a făcut prin 1 foraj care a pus în evidență următoarea structură litologică a terenului:

Forajul nr.1

-0.00-0.60m argila neagra impermeabila;

-0.60-1.80m argila maronie prafoasa slab nisipoasa cu elemente ruginii plastic virtoase;

-1.80-4.00m pietris mic in masa nisipoargiloasa maronie grosiera tare.

Nivelul apei subterane a fost intalnit la adancimea de -2,40 m fata de c.t.n., acesta fiind variabil.

Pe terenul studiat s-au intalnit infiltratii de apa la suprafata datorita stratului de argila neagra impermeabil care impiedica apele din precipitatii sa se infiltreze intr-un timp cat mai scurt de pe suprafata terenului.

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

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

III.2. Categoria geotehnica

Conform N.P. 074-2022 categoria geotehnică este asociată cu riscul geotehnic. Acesta este redus în cazul categoriei geotehnice 1, moderat în cazul categoriei geotehnice 2 și mare în cazul categoriei geotehnice 3.

Factorii avuți în vedere pentru stabilirea riscului geotehnic sunt:

Factorii de avut în vedere	Descriere	Punctaj
condiții de teren	teren bun	2
apa subterană	Epuizament normal	3
clasificarea construcției după categoria de importanță	normală	3
vecinatati	fără riscuri	1
valori seismice	acelerația 0,20g	2
riscul geotehnic	redus	11
Categoria geotehnic	2	

IV. CONCLUZII RECOMANDARI

Urmare a lucrărilor și observațiilor din teren se constată următoarele:

- la adresa menționată există un teren lipsit de sarcini;
- terenul este orizontal, stabil, fără gropi sau accidente structurale;
- terenul răspunde exigențelor geotehnice pentru proiectul propus.

Natura terenului pune în evidență posibilitatea fundării fără mijloace speciale de consolidare.

Adâncimea minimă de fundare pentru construcția, D_{min} va fi dictată de condițiile de proiectare, de dimensiunile propuse, modul de execuție, la - 1,20 m față de ctn pe stratul de argilă maronie prăfoasă slab nisipoasă cu elemente rugini plastice virtuose. Pentru toate calculele de rezistență se vor lua în calcul valori ale presiunilor convenționale $P_{conv}=270\text{Kpa}$ conform STAS 3300/2/85,

La proiectare se va ține cont de normativul P-100-1/2013 din care rezultă faptul că seismicitatea este de gradul V zona "D" având $a_g = 0.20g$ și $T_c = 0.7s$.

Adâncimea de îngheț data de STAS 6054/77 este de 0.9 m.

P_{conv} sa calculat conform STAS 3300/2/85 și este valabil pentru $D_f = 2.0$ m și $B = 1.0$ m. Pentru alte lățimi ale talpii fundației sau alte adâncimi ale fundației P_{conv} se calculează conform STAS 3300/2/85 pct. B2. Pentru lățimi de fundație $B > 1.0$ m și $D_f > 2.0$ m calculul presiunilor convenționale se face cu formula:

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

unde:

CB – coeficient de corecție pentru lățimea talpii fundației

CD – coeficient de corecție pentru adâncimea fundației.

Având în vedere că cele scrise mai sus au fost respectate la executarea proiectului se consideră că construcția se încadrează în parametrii geotehnic pentru astfel de construcții.

În aceste condiții proiectul se poate executa din punct de vedere al exigențelor geo cu condițiile de fundare și cu valorile de calcul prezentate mai sus PENTRU NIVEL DE ÎNALȚIME PROPUȘ ÎN MEMORIU ÎNTOCMIT DE CĂTRE PROIECTANTUL GENERAL P.F.A. IOANA LIANA RUSU BUTURIN – URBANIST. Acest studiu poate fi utilizat numai pentru obiectivul menționat și faza menționată P.U.Z. în totalitatea sa și pentru caracteristicile menționate ale obiectelor. În cazul modificării dimensiunilor, adâncimilor de fundare și amplasamentelor obiectelor este necesară consultarea elaboratorului studiului pentru adaptarea recomandărilor sau stabilirea realizării unor noi lucrări de investigație, laborator și concepție.

NOTA: La fazele avansate de proiectare sunt necesare executarea de noi foraje pentru detalierea stratificării terenului și pentru zona activă și precizarea condițiilor de fundare pentru fiecare amplasament în parte, în funcție de particularitățile fiecărei construcții astfel încât studiul geotehnic să cuprindă toate datele necesare proiectării structurii de rezistență.

Deplasările în teren vor fi suportate de către beneficiar sau constructor.

Intocmit
Ing. Geo. Grava Cristian



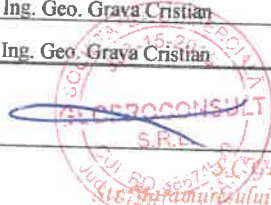
noiembrie- 2024

7/11

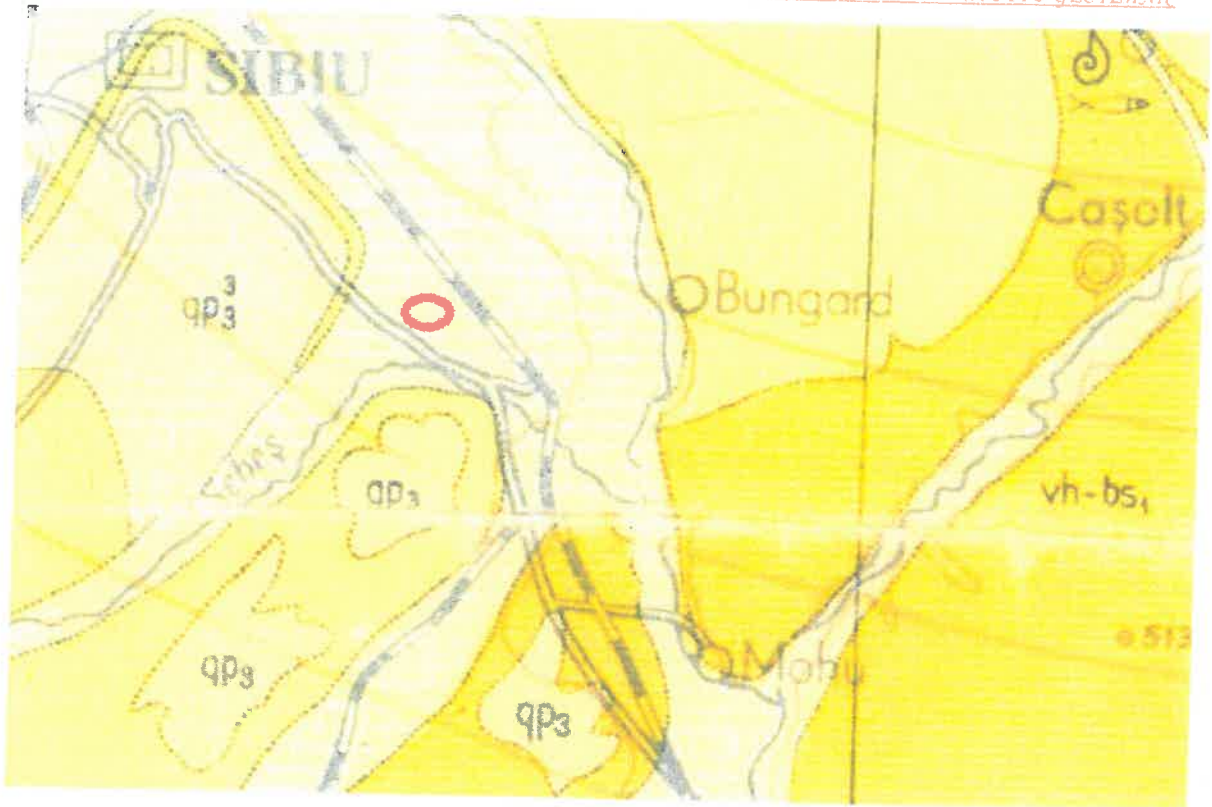


S.C. GEOPROCONSULT S.R.L.		STUDIU GEOTEHNIC „Întocmire și aprobare PUZ inițiat conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, pentru CONSTRUIRE DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNALȚIME P+2E, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANSAMENTE UTILITATII ” PLAN DE ÎNCADREARE	Plansa 1
J32/15/2018	CUI RO38674999		
INTOCMIT	Ing. Geo. Grava Cristian	Beneficiar: IOAN STERCA pentru VIORLE MOCANU	
VERIFICAT	Ing. Geo. Grava Cristian		

noiembrie- 2024



S.C. GEOPROCONSULT S.R.L.,
 Șosea Șelimbărului nr. 2, bl 33, sc. A, ap 1-Romania, Sibiu.
 Tel.: Mob: 0040 757 46 19 04 – e-mail: geoproconsultsibiu@gmail.com



LEGENDA:

- qh₂ pietrisuri si nisipuri, cuaternar-holocen superior
- to brezi, conglomerate, nisipuri,marne,tufuri sare, cuaternar-holocen inferior
- qp₃ blocuri,pietrisuri,nisipuri, cuaternar-pleistocen superior
- pn nisipuri,argile marnoase,pietrisuri,neogen-pleiocen-pannonian
- qp₃ - depozite proluviale, pietrisuri, nisipuri-pleistocen superior-cuaternar
- vh-bs₁ -calcare, gresii, nisipuri, pietrisuri-bessarabian-volihinian-sarmatian-miocen-neogen
- cuib fosilifer:nevertebrate
- zona studiata

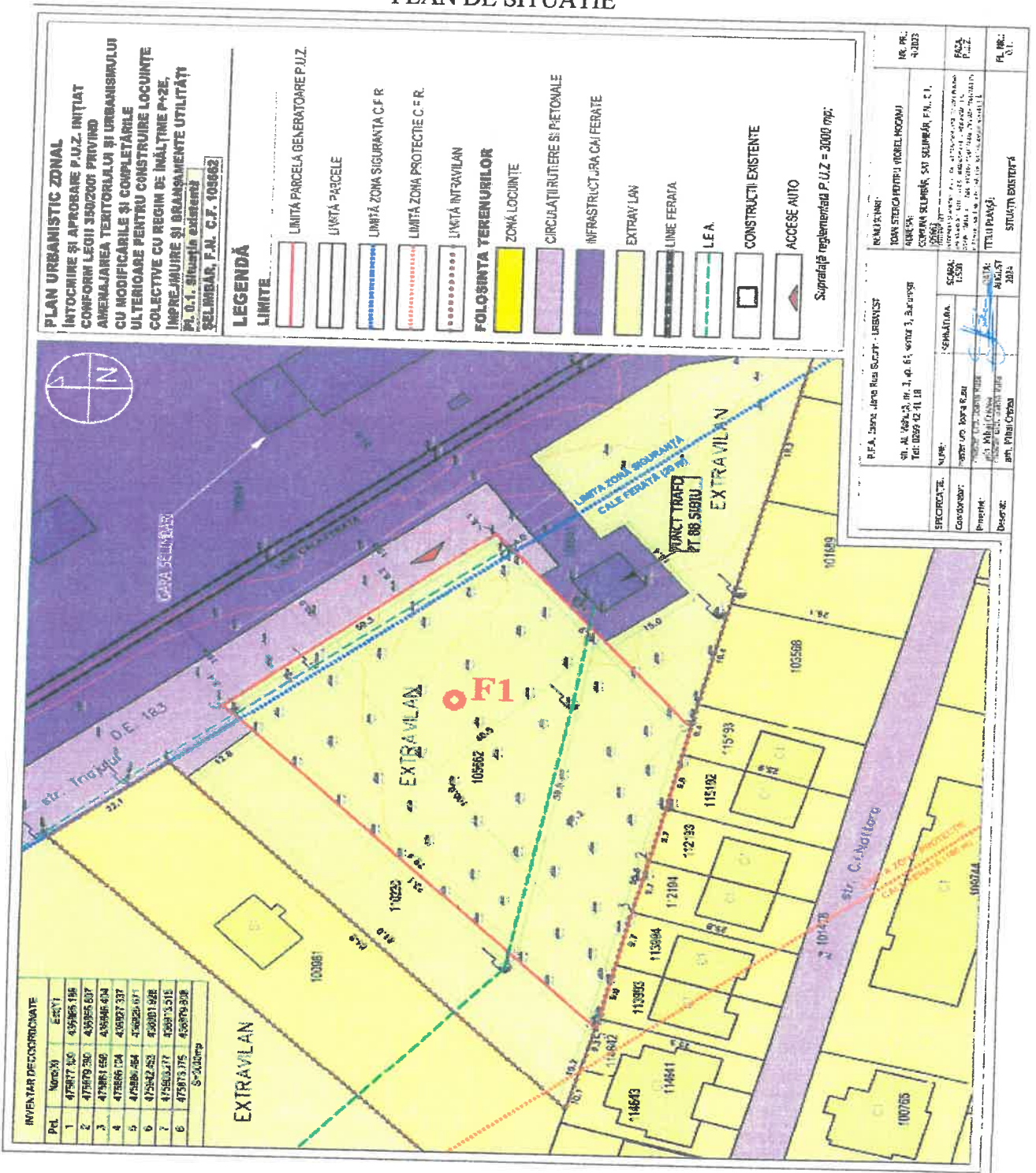
S.C. GEOPROCONSULT S.R.L.		STUDIU GEOTEHNIC „Întocmire și aprobare PUZ inițiat conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, pentru CONSTRUIRE DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANSAMENTE UTILITĂȚI ”; HARTA GEOLOGICA (preluare H. G. a ROMÂNIEI 1:200000/1968)	Plansa 2
J32/15/2018	CUI RO38674999		
INTOCMIT	Ing. Geo. Grava Cristian	Beneficiar: IOAN STERCA pentru VIOREL MOCANU	
VERIFICAT	Ing. Geo. Grava Cristian		

noiembrie- 2024

9 / 11

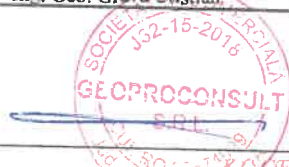


PLAN DE SITUATIE



S.C. GEOPROCONSULT S.R.L.		STUDIU GEOTEHNIC "Întocmire și aprobare PUZ inițiat conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, pentru CONSTRUIRE DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANSAMENTE UTILITĂȚI" PLAN DE SITUATIE Beneficiar: IOAN STERCA pentru VIOREL MOCANU	Planșa 3
J32/15/2018	CUI RO38674999		
INTOCMIT	Ing. Geo. Grava Cristian		
VERIFICAT	Ing. Geo. Grava Cristian		

noiembrie- 2024






S.C. GEOPROCONSULT S.R.L.,
 Str. Măgurașului nr. 2, bl.33, sc.A, ap 1-Romania, Sibiu.
 Tel.: Mob: 0040 757 46 19 04 – e-mail: geoproconsultsibiu@gmail.com

FISA DE STRATIFICATIE

Intocmire și aprobare PUZ inițiat conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, pentru CONSTRUIRE DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNALȚIME P+2E, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANSAMENTE UTILITATI

IOAN STERCA pentru VIOREL MOCANU

Cota foraj		Cota apa	Grosime strat	STRATIFICATIA	DENUMIREA STRATURILOR	Nr. si felul probei	Cota proba	
F. 0.00	N.M. 0.00						F. 0.00	N.M. 0.00
1	2	3	4	5	6	7	8	9
0,00					F1			
0,60			0,60		argila neagra impermeabila			
1,80			1,30		argila maronie prafoasa slab nisipoasa cu elemente ruginii plastic vartoasa			
4,00	2,00		2,20		pietris mic in masa nisipoargiloasa maronie grosiera tare			

Intocmit,
Ing. Geo. Grava Cristian



MEMORIU TEHNIC

I. DATE GENERALE

1. Denumirea obiectivului de investiție

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI CU
PĂSTRAREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 11861 /01.07.2022**

2. Amplasamentul

JUDEȚUL SIBIU, ORAȘ CISNĂDIE, STR. CHATEU THIERRY, F.N.

3. Titularul investiției

COSMIN ANDREI CIMPOCA ȘI PROPRIETARI

4. Beneficiarul investiției

ORAȘUL CISNĂDIE

5. Proiectant general

S.C. CHIM PROIECT DRUM S.R.L.

loc. Sibiu, str. Ștefan cel Mare, nr.149 bl. A, parter, spatiul com. 1, jud. Sibiu

Reg. Com. Sibiu: J32/1169/2022;

C.U.I.: RO 46253508

Tel: 0728 926 333;

Email: chmproiectdrum@gmail.com

II. DATE SPECIFICE PROIECTULUI

Zona studiată este situată în partea de sud-vest a orașului Cisnădie, cu ieșire la Strada Livezii.

Inițiatorul documentației, Cosmin Andrei Cimpoca, proprietarul parcelei identificate prin C.F. Cisnădie 113758 (suprafață - 1150 mp) situată în intravilanul orașului Cisnădie, pe strada Chateau Thierry, a solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 132 din 23.02.2024 edificarea acesteia cu două locuințe individuale.

Ca urmare a Avizului de Oportunitate nr. 11861/01.07.2022, Primăria Cisnădie a stabilit un perimetru ce urmează să fie reglementat prin cadrul

viitorului P.U.Z. ce include un număr mai mare de parcele, toate situate pe unul dintre segmentele străzii Chateau Thierry, având o suprafață totală de 1,3 hectare.

Terenul studiat are o suprafață totală de 12760 mp și include parcelele:

Parcelele reglementate în cadrul P.U.Z., ca urmare a Avizului de Oportunitate nr. 11861/01.07.2022 sunt:

1. C.F. 113758 – 1150 mp – categorie de folosință livadă – proprietar Cosmin Andrei Cimpoaca și Magdalena Elena Cimpoaca
 2. C.F. 113710 – 548 mp (din acte)/557 mp (măsurată) – categorie de folosință livadă - proprietar Bogdan Aurelian Rotaru
 3. C.F. 113816 – 283 mp – categorie de folosință livadă - proprietar Marian Rotaru
 4. C.F. 113816 – 283 mp – categorie de folosință livadă - proprietar Marian Rotaru
 5. C.F. 113945 – 992 mp – categorie de folosință livadă - proprietar Marian Rotaru
 6. C.F. 110009 – 430 mp (din acte)/437 mp (măsurată) – categorie de folosință livadă - proprietar Ioan Marian Olaru și Vasilica Olaru
 7. C.F. 113636 – 500 mp (din acte)/508 mp (măsurată) – categorie de folosință curți construcții - proprietar Ioan Marian Olaru și Vasilica Olaru
- Pentru parcelele C.F. 110009 și C.F. 113636, se propune comasarea și realizarea unui singur edificabil, întrucât parcela C.F. 110009 nu are reglementat accesul din punct de vedere juridic, prevedere solicitată prin adresa emisă de Serviciul Arhitect Șef Urbanism și Administrativ al Primăriei Cisnădie nr. 11723/09/06/2023.
8. C.F. 110008 – 997 mp (din acte)/1017 mp (măsurată) – categorie de folosință livadă - proprietar Ioan Adrian Pop-Drăguț și Adriana Gianina Pop-Drăguț
 9. C.F. 11778 – 1000 mp (din acte)/1016 mp (măsurată) – categorie de folosință livadă - proprietar Michael Martin Lutsch și Claudia Lutsch
 10. C.F. 107179 – 2186 mp – categorie de folosință arabil – proprietar Cristian Doru Crețoiu și Diana Gabriela Crețoiu
 11. C.F. 102000 – 378 mp – categorie de folosință arabil – proprietari Cosmin Andrei Cimpoaca și Magdalena Elena Cimpoaca
 12. parțial parcela domeniului public reprezentată de strada Chateau

Thierry – 1272 mp

13. pentru o suprafață de 2405 mp nu au fost identificate geometriile parcelelor sau proprietarii acestora, acestea nefiind intabulate.

Conform zonificării localității întreaga suprafață reglementată este situată în intravilanul orașului Cisnădie.

Singura calea de comunicație rutieră pe care se poate desfășura circulația în zona este strada Chateau Thierry pe care se ajunge prin intermediul străzii Livezii.

Terenul este delimitat din două părți de strada Chateau Thierry, iar accesul se va face din aceasta, toate sectoarele de stradă menționate fiind în prezent neamenajate, inclusiv drum de exploatare ce face legătura cu strada Livezii.

1. Categoria și denumirea drumului public

Stabilirea categoriei de importanță a construcției, s-a făcut conform prevederilor art. 22, Secțiunea 2, intitulată "Obligații și răspunderi ale proiectanților" din Legea nr. 10/18.01.1995, "Legea privind calitatea în construcții" și în baza "Metodologiei de stabilire a categoriei de importanță a construcțiilor" din "Regulamentul privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor" elaborat de Institutul de Cercetări în Construcții și Economia construcțiilor - INCERC din aprilie 1996.

Factorii determinanți pentru stabilirea categoriei de importanță a construcției sunt:

- importanța vitală;
- importanța social-economică;
- implicarea ecologică;
- necesitatea luării în considerare a duratei de utilizare (existență);
- necesitatea adaptării la condițiile locale de teren și de mediu;
- volumul de muncă și de materiale necesare.

Fiecare criteriu asociat, prezentat în tabelul 1, este apreciat prin punctaj, pe baza tabelului 2, luând în considerare fiecare factor determinant în parte.

Pe baza celor de mai sus, s-a putut întocmi următorul tabel sintetizator:

**Factorii determinanți și criteriile asociate pentru stabilirea
categoriei de importanță a construcțiilor
STABILIREA CATEGORIEI DE IMPORTANȚA**

Nr. crt.	Factori determinanți	Criterii asociate	Punctaj
1	Importanța vitală	a. oameni implicați direct în cazul unor disfuncții ale construcției. b. oameni implicați indirect în cazul unor disfuncții ale construcției. c. caracterul evolutiv al efectelor periculoase în cazul unor disfuncții ale construcției.	1 0 1 0
2	Importanța social-economică și culturală	a. mărimea comunității care apelează la funcțiunile construcției și /sau valoarea bunurilor materiale adăpostite de construcție. b. ponderea pe care funcțiunile construcției o au în comunitatea respectivă. c. natura și importanța funcțiunilor respective	4 4 2 2
3	Implicarea ecologică	a. măsura în care realizarea și exploatarea construcției intervine în perturbarea mediului natural și al mediului construit. b. gradul de influență nefavorabilă asupra mediului natural și al mediului construit. c. rolul activ în protejarea /refacerea mediului natural construit.	1 1 1 1
4	Necesitatea luării în considerare a duratei de utilizare	a. durata de utilizare a construcției. b. măsura în care performanțele alcătuirilor constructive depind de cunoașterea acțiunilor (solicitărilor) pe durata de utilizare. c. măsura în care performanțele funcționale depind de evoluția cerințelor pe durata de utilizare.	6 1 0 2
5	Necesitatea adaptării la condițiile locale de teren și mediu	a. măsura în care asigurarea soluțiilor constructive este dependentă de condițiile locale de teren și mediu. b. măsura în care condițiile locale de teren și de mediu evoluează nefavorabil în timp. c. măsura în care condițiile locale de teren și de mediu determină activități /măsuri deosebite pentru exploatarea construcției.	2 1 1 1
6	Volumul de muncă și de materiale necesare	a. ponderea volumului de muncă și de materiale înglobate. b. activități necesare pentru menținerea construcției. c. activități deosebite în exploatarea construcției.	2 1 0 1

Total = 5 puncte

Stabilirea categoriei de importanta in functie de punctajul total :

Categoria de importanta a construcției	Grupa de valori a punctajului total
Excepționala (A)	≥30
Deosebita (B)	18 29
Normala (C)	617
Redusa (D)	≤ 5

ÎN URMA PUNCTAJULUI OBȚINUT INVESTIȚIA SE ÎNCADREAZĂ ÎN CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ – D (Redusa)

Date de trafic:

Prin tema de proiectare, s-a solicitat ca traficul de dimensionare sa fie mediu, plasând drumul în clasa tehnică IV.

Categoria străzilor:

Prin prezentul proiect avem străzi de categoria a IV-a - de folosință locală, care asigură accesul la locuințe și pentru servicii curente sau ocazionale, în zonele cu trafic foarte redus.

Clasificarea tehnica a drumurilor:

Caracteristicile traficului						
Clasa tehnică a drumului public	Denumirea intensității traficului	Intensitatea medie zilnică anuală		Intensitatea orară de caicul		Tipul drumului recomandat
		Exprimată în număr de vehicule				
		Etalon (autoturisme)	Efective (fizice)	Etalon (autoturisme)	Efective (fizice)	
0	1	2	3	4	5	6
I	Foarte intens	> 21.000	> 16.000	> 3.000	> 2.200	Autostrăzi sau drumuri expres
II	Intens	11.001-21.000	8.001-16.000	1.401-3.000	1.001-2.200	Drumuri expres sau drumuri cu patru benzi de circulație
III	Mediu	4.501-11.000	3.501-8.000	550-1.400	400-1.000	Drumuri cu două benzi de circulație
IV	Redus	1.000-4.500	750-3.500	100-550	75-400	Drumuri cu două benzi de circulație
V	Foarte redus	< 1.000	< 750	< 100	< 75	Drumuri cu două benzi

Categoria de Importantă:

- construcții de importanță redusă (D): Construcții cu funcții obișnuite, a căror neîndeplinire afectează un număr redus de oameni.

2. Pozițiile kilometrice și metrice unde vor fi amplasate mijloacele de semnalizare rutieră prin indicatoare, marcaje, semafoare electrice și alte dispozitive speciale (pentru autostrăzi, drumuri naționale, județene sau comunale);

Mijloacele de semnalizare rutiera vor fi amplasate în zona rezidențială propusă conform planșei D2 anexate la prezentul memoriu.

3. Caracteristicile tehnice ale semnalizării rutiere verticale/orizontale propuse prin proiectul tehnic;

Prin prezenta documentație se dorește organizarea semnalizării rutiere atât verticale cât și orizontale pe zona de PUZ studiată.

Zona studiată are acces direct din două părți la strada Chateau Thierry din orașul Cislădie, stradă în prezent neamenajată.

Zona în care este amplasat perimetrul reglementat face parte din SUBZONA L2 – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI, SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI.

Caracterul zonei este definit de prezența locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în noile extinderi ce se realizează pe fondul unei lotizări / parcelări agricole existente. Ca principii generale pentru zona L2 se dorește păstrarea regimului mic de înălțime și a densităților diminuate de construire, în vederea asigurării unui microclimat plăcut și adecvat funcțiunii de locuire.

Din punct de vedere al administrației publice locale zona se încadrează în politicile proprii de dezvoltare urbanistică a zonei.

Prin PUZ se propune extinderea celor două laturi ale străzii adiacente zonei studiate, conform profilelor transversale tip prezentate în plansă, în conformitate cu prevederile P.U.G. Cislădie pentru amenajarea străzilor, astfel:

- Carosabil de 6m lățime, cu rigole de 45cm lățime și trotuar de 1.80m lățime, pe ambele părți ale străzii, pe sectorul din sud-estul zonei studiate;
- Carosabil de 6m lățime, respectiv doar pe o parte de stradă (sectorul sud-vestic față de zona reglementată prin PUZ, sector ce va face pe viitor legătura cu strada Livezii) rigolă de 70cm lățime și trotuar de 1.80m lățime.

În vederea asigurării suprafețelor necesare extinderii și amenajării noilor

circulații se va ceda o suprafață totală de 448 mp din proprietățile private reglementate către administrația locală a Orașului Cisnădie. În acest sens se propune dezmembrarea unui număr de 9 parcele, din cele deja existente, ce vor permite aducerea viitoarelor sectoare de stradă la amprizele propuse.

Pentru parcelele reglementate prin P.U.Z. se dorește realizarea unor locuințe individuale, urmând să fie asigurate minim 2 locuri de parcare pe parcelă.

Accesul se va asigura din strada Chateau Thierry și prin drumul de exploatare ce face legătura între str. Chateau Thierry și str. Livezii.

La soluția de organizare a circulației în zonă s-a ținut seama de următorii factori:

- fiind vorba doar de case familiale, nu se preconizează un volum mare de trafic suplimentar în zona studiată, care să afecteze semnificativ traficul de pe strada Livezii;
- Având în vedere faptul că locuirea este funcțiunea predominantă, volumul de trafic nu impune soluții speciale legate de amenajarea unor intersecții, propunerea de sensuri unice sau introducerea de semaforizări;
- Necesarul de locuri de parcare va fi asigurat în interiorul parcelelor, fără a afecta spațiul public. Pentru locuințele individuale se vor asigura 2 locuri de parcare pe parcelă, dimensiunea unui loc de parcare va fi de minim 2,5 m x 5 m, fapt care va asigura o circulație facilă pe strada Chateau Thierry;
- proiectarea aleilor carosabile din incinte astfel încât să se poate realiza accesul facil;
- proiectarea aleilor pietonale conform ultimelor recomandări ale stasurilor în vigoare;
- dirijarea apelor meteorice de pe carosabil și alei pietonale se va asigura prin rigole și vor fi evacuate prin gurile de scurgere în rigola stradală prevăzută;
- spațiile amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor locuitorilor din zona respectivă, vor fi situate în incintele private și vor fi pavate cu dale înierbate;
- semnalizarea rutieră din zonă se va face conform planșei D2 anexate.

4. Descrierea modului de amplasare a semnalizării rutiere;

Semnalizarea rutieră se va amplasa pe zona rezidențială conform planșei anexate D2.

- a) sectorul de drum pe care vor fi instalate mijloacele de semnalizare rutieră prin indicatoare, marcaje, semafoare electrice și alte dispozitive speciale;

Semnalizarea rutieră va fi amplasată pe strada Chateau Thierry, conform planșei anexate.

Prin prezenta semnalizare se dorește marcarea sensurilor de mers și reglementarea circulației rutiere prin amplasarea de indicatoare B2 - Oprește la intrarea și la ieșirea de pe sectorul de stradă din zona sud-estică a zonei reglementate prin PUZ.

- b) elementele geometrice ale drumului (lățimea benzilor de circulație și razele de racordare);

Prin PUZ se propune extinderea celor două laturi ale străzii adiacente zonei studiate, conform profilelor transversale tip prezentate în plansă, astfel:

- pe sectorul din sud-estul zonei studiate: carosabil cu două sensuri de mers de câte 3m lățime, cu rigole de 45cm lățime și trotuar de 1.80m lățime, pe ambele părți ale străzii,;

- sectorul sud-vestic față de zona reglementată prin PUZ: carosabil de 6m lățime, cu două sensuri de mers, respectiv doar pe o parte de stradă rigolă de 70cm lățime și trotuar de 1.80m lățime.

Raza de racordare dintre cele două sectoare de stradă propuse a fi extinse va fi de 9.00m.


- c) pozițiile kilometrice și metrice unde vor fi amplasate mijloacele de semnalizare rutieră prin indicatoare, marcaje, semafoare electrice și alte dispozitive speciale (pentru autostrăzi, drumuri naționale, județene sau comunale);

Semnalizarea rutieră aferentă planșei D2 se face prin indicatoarele:

- B2 -Stop - (2 bucăți)

- d) figurarea indicatoarelor rutiere cu specificarea simbolurilor cuprinse în SR 1848-1/2011;

Tabel cu semnele de circulație, conform
SR 1848-1:2011

NR.	SIMBOLUL	DENUMIREA	Nr. buc.
B2		Oprire	2
Total			2

- e) figurarea poziției semafoarelor electrice pentru vehicule și pietoni;
Nu este cazul.
- f) figurarea marcajelor rutiere în concordanță cu semnalizarea instituită prin indicatoare rutiere și/sau semafoare electrice;
Nu este cazul.
- g) figurarea dispozitivelor speciale (separatoare de sensuri, limitatoare de viteză, stâlpi de protecție a trotuarelor, parapete de protecție etc) și, după caz, distanțele față de repere fixe.
Nu este cazul.

III. ANEXE - PIESE DESENATE

- a) Încadrarea în zona
b) Plan de situație proiectat.

Întocmit,
Ing.dipl. Maria Cuzic



