



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

SERVICIUL
URBANISM, AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI MEDIU

Nr. ~~7020~~ din ~~27.03.2026~~
Ind. Dos. III-A-4

Aviz Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de către BELLA BODINI SRL cu sediul în Jud. Sibiu, Mun. Sibiu, Str. Rahova nr. 66 reprezentată de Bodi Nicolae Ionuț prin SC URBAN PULSE SRL reprezentată de Mureșan-luga Alina, înregistrată cu nr. **4210** din **25.02.2026**.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în baza art. 22, alin. (2), lit. c) și art. 56, alin. (19) se emite următorul:

AVIZ - condiționat - Nr. **738** din **27.03.2026**

Pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PT. „CONSTRUCȚII SERVICII ȘI ANEXE, SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONA G2 ÎN ZONĂ MIXTĂ” – terenuri situate în intravilanul Orașului Cisnădie, Str. Grigore Ionescu, F.N. identificate prin C.F. Nr. **111312 Cîsnădie** (S = 5.134 mp) aflat în proprietatea: Bodi Octavian și Bodi Doina, C.F. Nr. **111313 Cîsnădie** (S = 1.284 mp) aflat în proprietatea: SOCIETATEA BELLA BODINI SRL și conform Certificatului de Urbanism nr. **227** din **26.03.2025** aflat în perioadă de valabilitate.

Inițiatori: **BELLA BODINI SRL reprezentată de Bodi Nicolae Ionuț;**
Proiectant: **URBAN PULSE S.R.L. – urb. Alina Mureșan-luga, specialist atestat R.U.R. (Dz0);**

Terenul amplasat în intravilanul Orașului Cisnădie, Str. Sibiului, F.N., având suprafața generatoare a documentației P.U.Z. de **6.418 mp**.

Prezenta documentație stabilește reglementări conform Avizului de Oportunitate nr. **17756** din **23.06.2025**, pentru terenurile înscrise în C.F. Nr. **111312 Cîsnădie** (S = 5.134 mp) și C.F. Nr. **111313 Cîsnădie** (S = 1.284 mp).

Prevederi stabilite conform P.U.G. și R.L.U. al Orașului Cîsnădie, proiect nr. 1 / 2011 aprobat prin H.C.L. Cîsnădie nr. 238 / 2015 și prelungit cu H.C.L. Cîsnădie nr. 319 / 2025.

- teren situat în intravilanul Orașului Cîsnădie, Str. Sibiului, F.N. – Zona G2 - CIMITIRE ȘI CLĂDIRI ANEXĂ;
- categoria de folosință a terenurilor – arabil;

Indicatori Urbanistici stabiliți prin P.U.Z. și R.L.U. aferent: - „CONSTRUCȚII SERVICII ȘI ANEXE, SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONA G2 ÎN ZONĂ MIXTĂ”:

- POT max. propus = **40%**
- CUT max. propus = **1,2;**
- Regim de înălțime propus: **S + P + 3E;**
- H max. Atic = **+ 16,00 m** de la C.T.N.

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

Telefon
+40 269 217 733

E-Mail
judet@cjsibiu.ro

Reglementări propuse - conform Plansei Reglementări Urbanistice - zonificare nr. U3 și R.L.U. aferent:

• **Funcțiuni admise**

- Instituții, servicii și echipamente publice de cartier; Sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; Servicii sociale, colective și personale; Pompe funebre, Stații de întreținere auto; Curățătorii chimice; Sedii ale unor organizații politice, profesionale etc. Comerț cu amănuntul; Depozitare interioară de mic-gros; Restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; Sport și recreere în spații acoperite; Parcaje la sol și multietajate; parcaje subterane; Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;;

• **Funcțiuni admise cu condiționări**

- Stații de întreținere auto cu condiția să fie amplasate în interiorul unei clădiri cu funcțiuni mixte și doar dacă nu generează poluare atmosferică sau fonică;

• **Funcțiuni interzise**

- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise; Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente; Lucrări de terasamente de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente acestora; Orice lucrări de terasamente care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;

• **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**

- Alinierea clădirilor se stabilește conform planșei de reglementări urbanistice nr. U3;
- Clădirile principale se vor amplasa retras de la aliniament cu **5,00 m** față de strada configurată la nord și sud și cu **11,00 m** față de aliniamentul DJ 106C pentru lotul 1 și cu **20,00 m** față de aliniamentul DJ 106C pentru lotul 2

• **Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale**

- Construcțiile vor fi amplasate conform planșei de reglementări urbanistice nr. U3;
- Construcțiile vor fi amplasate în regim izolat. Construcțiile se vor retrage față de limitele laterale cu minimum **3,00 m** respectiv cu minimum **15,00 m** dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, măsurată la cornișă superioară sau atic;

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

- NU este cazul, sunt propuse parcele (de colț) cu stradă publică pe două laturi alăturate;

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

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **5,00 m**;

• **Spații libere / plantate**

- Spațiile verzi vor ocupa **minim 20%** din suprafața parcelei;

• **mprejmuirile**

- Loturile destinate funcțiilor admise vor fi amenajate fără împrejmuiri. Delimitarea acestora se poate realiza prin borduri, garduri vii sau alte elemente specifice amenajărilor peisagistice;

• **Aspectul exterior al clădirilor**

- Clădirile noi vor fi de factură modernă și se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje, vor exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii

• **Spațiile pentru parcaje**

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice;
- Se vor respecta prevederile Capitolului II, Punctul 7 din R.L.U.;

Adresă

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

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@cjsibiu.ro

• **Accesuri și circulații**

- Accesul auto și cel pietonal se vor realiza din Str. Sibiului și din Drumurile de Exploatare propuse pentru supralărgire la amprize de **9,60 m** respectiv de **7,80 m**. În vederea realizării, supralărgirii drumurilor existente, strada nou propusă, zonelor verzi publice și obiectivelor de utilitate publică, se va transfera în condițiile legii suprafața de **389,00 mp** în favoarea domeniului public;

• **Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară**

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

• **Alimentarea cu apă și canalizarea** – în prezent zona reglementată este echipată cu rețele de distribuție a apei și canalizare. Se va realiza extindere și branșamente la rețeaua de apă și racorduri la rețeaua de canalizare pentru toate obiectivele propuse prin P.U.Z. Apele pluviale se vor colecta și se vor evacua la rețeaua de canalizare pluvială ce se va realiza pentru întreaga zonă. Până la realizarea rețelei de colectare a apei pluviale, acestea vor fi direcționate spre zonele verzi din incintă fără afectarea terenurilor vecine și a domeniului public.

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

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

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

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

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. **227** din **26.03.2025**, Avizul de Oportunitate nr. **17756** din **23.06.2025** și Raportul informării și consultării publicului nr. **3879** din **04.02.2026** emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare – faza preliminară nr. **24096** din **14.08.2025** cu **P.V. 3 – 08.07.2025** emisă de C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **05.03.2026** se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. **6899** din **26.03.2026** emisă de Consiliul Județean Sibiu cu următoarele condiționări:

- **Până la aprobarea documentației P.U.Z. cu H.C.L. Cisnădie se va actualiza avizul A.A.C.R. (Autoritatea Aeronautică Civilă Română);**
- Se vor respecta condițiile din:
 - o Avizul Apă Canal Sibiu S.A. nr. **35049** din **26.11.2025** și avizul ACVAPUR-DAM S.R.L. nr. **232** din **14.11.2025**;
 - o Avizul DELGAZ Grid S.A. nr. **389105336** din **14.01.2026**;
 - o Avizul I.P.J. Sibiu – Serviciul Rutier nr. **369722** din **24.01.2026**;
 - o Acordul Direcției Tehnice C.J. Sibiu nr. **175** din **28.11.2025**;

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

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

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

Adresă

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

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@cjsibiu.ro

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. **227** din **26.03.2025** aflat în perioadă de valabilitate emis de Primăria Orașului Cisnădie.

Observații:

La faza DTAC, în cazul în care, pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (morminte, fragmente de ziduri / fundații sau materiale de construcție rulate - piatră cioplită / sculptată, cărămidă, etc.) executantul este obligat să dispună sistarea temporară a lucrărilor și să anunțe în termen de maxim 72 de ore beneficiarul și D.J.C. Sibiu, conform prevederilor art. 4, alin. (4) și ale art. 10 din OG 43/2000 republicată.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Paul Mureșan-Iuga
Semnat digital de catre
Radu-Ilie Popa
Data: 27.03.2026 12:42:29

Adresă

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

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@cjsibiu.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU

PRIMĂRIA ORASULUI CISNADIE
Str. Revoluției nr. 1; cod cod 555300, Cisnădie, România
Tel. +4 0372-714,179, +4 0372-714180
<https://www.cisnadie.ro> E-mail:primarie@cisnadie.ro

Nr. 8256 din 25/03/2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 227 din 26/03/2025

În scopul: ELABORARE PUZ, CONSTRUCTII SERVICII SI ANEXE, SCHIMBARE FUNCTIONALA DIN ZONA G2 IN ZONA MIXTA

Ca urmare a Cererii adresate de BODI NICOLAE IONUT PT SC BELLA BODINI SRL
cu sediul în județul Sibiu, SIBIU, localitate componentă -,
cod poștal RAHOVA, nr. 66, bloc -, scara -, et. -, ap. -, tel/fax
0752/536477, e-mail - înregistrată la nr. 8256 din 25/03/2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Sibiu, CISNADIE, localitate
componentă -, cod poștal 555300, SIBIULUI, nr. FN, bloc -, scara -, et. -, ap. -
sau identificat prin CF 111312;111313 nr. topografic / nr. cadastral 111312;111313 /

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: SC BELLA BODINI SRL, DREPT DE PROPRIETATE, CUMPARARE, DOBANDIT PRIN COVENTIE, COTA ACTUALA 1/1 CONFORM C.F.111313 SI PROPRIETARII CONFORM C.F.111312;
- * 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: ARABIL
- * destinația: G2 - CIMITIRE ȘI CLĂDIRI ANEXĂ
- * Stabilită prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015; H.C.L. 154/2021
- * reglementări fiscale: H.C.L.149/2024; ZONA DE ÎMPOZITARE "B"

3. REGIMUL TEHNIC

- * SUBZONA: G2 - CIMITIRE ȘI CLĂDIRI ANEXĂ
- * UTILIZĂRI ADMISE: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * 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, STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * POT: maxim = CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * CUT: maxim = CF.PUZ CU APROBARE HCL
- * SUPRAFATA TERENULUI=6418MP

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

- necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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

ELABORARE PUZ, CONSTRUCTII SERVICII SI ANEXE, SCHIMBARE FUNCTIONALA DIN ZONA G2 IN ZONA MIXTA

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

5.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE
HCL, AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ
CONSILIUL JUDEȚEAN, AVIZ PROTECȚIA
MEDIULUI, AVIZ TRANSGAZ, AVIZ
ACVAPUR-DAM SRL, AVIZ AUTORITATEA
AERONAUTICA, AVIZ CONSILIUL
JUDEȚEAN (DRUMURI JUDEȚENE), AVIZ
MAI (POLITIA RUTIERA)

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civila

sanatatea 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; STUDIUL GEOLOGIC

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.



Secretar General,
Szasz Daniela Maria

Arhitect-sef,
Jula Iordana

Intocmit,
Marius Popescu

Achitat taxa de 75 lei, conform chitanței nr 3000377 din 27.03.2025
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 09.04.2025.

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

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____



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



ARHITECT ȘEF

Nr. intrare: 13841/20.05.2025

Nr. ieșire: 17756/23.06.2025

Catre,
SC Bella Bodini SRL
loc. Sibiu, str. Rahova nr.66, jud. Sibiu

AVIZ DE OPORTUNITATE

În conformitate cu Legea 350/2001 modificată și actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32 alin. 4, la solicitarea d-voastră cu nr.13841/20.05.2025 pentru PUZ "Construcții servicii și anexe, schimbare funcțională din zona G2 în zona mixtă", amplasat în localitatea Cisnădie, str. Sibiului, nr. FN, identificat cu CF. 111312; 111313;

Va eliberăm avizul de oportunitate pentru întocmirea PUZ-ului

Cu respectarea următoarelor condiții:

- Întocmire Plan Urbanistic Zonal conform GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Zonal”
- se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism și Regulamentului Local de Urbanism

1. Teritoriul reglementat prin P.U.Z.

- conform Plansei Reglementări urbanistice, Anexa la avizul de oportunitate

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti

- funcțiuni: **M2-ZONA MIXTA ACTIVITATI PRODUCTIVE - SERVICII;**
- funcțiunile se vor prezenta în corelare cu funcțiunile existente în oraș (funcțiunile comerciale, culturale, administrative, etc). În acest sens se va prezenta planșa aferentă dotărilor la documentație.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime

- POT: max. = max 40%
- CUT: max. = 1,2 mpADC/mp;
- H maxim = înălțimea maximă va fi specificată în metri respectând înălțimea specifică zonei;
- Spații verzi = minim 20%
- Prin corelare cu prevederile generale și specifice pentru zonele funcționale ale PUG Cisnădie, prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări cu privire la modul de rezolvare a conformării urbanistice și arhitecturale. Propunerea de dezvoltare pentru activități mixte M2 din zona de reglementare, va respecta condiționările date de HG 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism precum și normele și normative specifice (aici se va raporta și la Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin PUG 238/2015), indicatorii urbanistici propuși, accesele auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

- Regim de construire general la nivelul zonei S+P+3E;

- Se vor asigura locuri de parcare subterane si supraterane suficiente functiunii propuse spre reglementare respectând legislația specifică în vigoare;
- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m.
- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m.
- Se vor asigura spații verzi plantate ce vor ocupa minim 20% din suprafața totală a unei parcele.
- Aspectul exterior al construcțiilor propuse vor respecta specificul construcțiilor din zona montana.

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

- Strazile nou aparute in urma PUZ vor fi preluate in domeniul public doar daca au fost utilate, asfaltate atat carosabilul cat si trotuarele si au iluminat public.
- Parcajele se vor face doar in interiorul loturilor, minim 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă. Pentru functiunile complementare vor fi prevazute locuri de parcare conform R.G.U și RLU aprobat prin PUG 238/2015;
- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. Nu se acceptă soluție cu bazin vidanjabil și puț forat.

5. Capacitati de transport admise

- pentru zone rezidentiale, servicii, activitati productie;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ

- *Aviz Apă-Canal, Aviz Alimentare cu energie electrică, Aviz SC Delgaz Grid, Aviz Transgaz, Aviz Consiliul Judetean Sibiu, Aviz Aeronautica, Aviz Protectia Mediului, Aviz securitatea la incendiu, Aviz Sanatatea populatiei, Aviz MAI (Poliția rutieră), Aviz ANIF (dupa caz);*

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

- Legea nr.350/2001 actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul; Ordinul MDRAP nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- initiatorul P.U.Z. va prezenta documentatia in conformitate cu GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Zonal”. Acestea se vor corela cu memoriul aferent documentatiei si cu cerintele din avizul de oportunitate.

8. Consultarea populatiei:

- initiatorul PUZ are obligatia de a afisa anuntul referitor la documentatia PUZ, pe un panou rezistent la intemperii, in loc vizibil la parcele care au generat intentia elaborarii PUZ, cf. Ordinului 2701/2010, art. 37, alin 4,5.
- sa publice anunturi la avizierul primariei Orasului Cisnădie
- sa depuna planșa de reglementari, studiu de circulatii care sa cuprinda planșa cu situatia cadastrala existenta, planșa cu circulatia terenurilor si Regulamentul Local de Urbanism in format fizic si in format digital pentru afisarea acesteia pe site-ul Primariei Orasului Cisnădie.
- planșele depuse in format digital vor fi semnate si stampilate,
- se vor specifica numerele de carte funciara si numerele cadastrale sau topografice ale tuturor proprietarilor terenurilor din zona studiata si a vecinilor zonei studiate
- dosarul cu datele pentru consultarea populatiei se va depune separat pentru intocmirea raportului consultarii populatiei si aducerea la cunostinta Consiliului Local.

Primar,
MIRCEA ORLĂȚAN



Arhitect sef,
IONELA JULA



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



ARHITECT ȘEF

Nr.intrare: 23655/12.08.2025

Nr.iesire: 24096/14.08.2025

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

P.V. 3 – 08.07.2025

PLAN URBANISTIC ZONAL "Construcții servicii și anexe, schimbare funcțională din zona G2 în zonă mixtă", pe terenul situat în intravilanul localității Cisnădie, str. Sibiului, nr. FN, identificat prin C.F. nr. 111312, 111313.

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism constituită în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr. 233/17.12.2020 privind înființarea C.T.A.T.U. ca organ consultativ cu atribuții de expertizare tehnică și consultanță, întrunită în data de 14.05.2025, emite propunerea de avizare inițiată de beneficiar SC BELLA BODINI SRL, cu privire la aprobarea Planului Urbanistic "Construcții servicii și anexe, schimbare funcțională din zona G2 în zonă mixtă", pe terenul situat în intravilanul localității Cisnădie, str. Sibiului, nr. FN, identificat prin C.F. nr. 111312, 111313 elaborat de S.C. URBAN PULSE S.R.L., urb. Alina Mureșan-Iuga, în baza Avizului de oportunitate nr. 17756/23.06.2025

Intrunită în ședința din data de 08.07.2025, analizând documentația de urbanism:

Pentru Plan urbanistic zonal "Construcții servicii și anexe, schimbare funcțională din zona G2 în zonă mixtă", pe terenul situat în intravilanul localității Cisnădie, str. Sibiului, nr. FN, identificat prin C.F. nr. 111312, 111313 elaborat de S.C. URBAN PULSE S.R.L., urb. Alina Mureșan-Iuga

Prezenta Propunere de avizare se emite FAVORABIL

Prezentul raport se comunica:

- Proiectantului S.C. URBAN PULSE S.R.L., urb. Alina Mureșan-Iuga
- Beneficiar: SC BELLA BODINI SRL
- Membrilor C.T.A.T.U.

ARHITECT ȘEF,
Ionela JULA





Serviciul arhitect sef, urbanism si administrativ
Nr. 3879/04.02.2026

RAPORT
pentru informarea și consultarea publicului cu privire la PUZ
„CONSTRUIRE SERVICII ȘI ANEXE, SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONA G2 ÎN
ZONĂ MIXTĂ” în Cisnădie, str. Sibiului FN, beneficiar SC BELLA BODINI SRL

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

În perioada 28 octombrie 2025-24 noiembrie 2025, Planul Urbanistic „CONSTRUIRE SERVICII ȘI ANEXE, SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONA G2 ÎN ZONĂ MIXTĂ” în Cisnădie, str. Sibiului FN, beneficiar SC BELLA BODINI SRL, a fost supus consultării publicului la biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie în baza unui program prestabilit.

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

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

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

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

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

Au fost trimise 6 adrese către proprietarii vecini ai amplasamentului studiat prin PUZ, în perioada 28.10.2025-24.11.2025 cu nr. 31982/22.10.2025 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 10 persoane

5. alte modalități de informare:

- au fost afișate anunțuri la avizierul primăriei la faza de elaborare a propunerilor (17756/23.06.2025 perioada 20.05.2025-23.06.2025 cat si la faza de informare si consultare a populatiei 31982/22.10.2025 perioada 28.10.2025- 24.11.2025)

- propunerile au fost afișate pe site-ul instituției atât la faza de inițiere (17756/23.06.2025 perioada mai-iunie 2025) cât și la faza de elaborare a propunerilor (31982/22.10.2025 perioada octombrie-noiembrie 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 08.07.2025 cu PV. nr. 3/P.V. – 08.07.2025

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

- au fost montate panouri pe terenul generator al PUZ

A fost depusă o sesizare din partea unui vecin.

În data de 21.11.2025 cu nr. de înregistrare 36053, a fost depusă o contestație din partea unui vecin de imobil. Acesta solicită includerea CF. 110163 în limitele PUZ aflat în elaborare, realizarea unui PUZ coordonator pentru întreaga zonă, incluzând și terenul acestuia, modificarea traseului De pentru a crea o barieiră urbanistică și asigurarea că parcela vecină este construibilă.

Serviciul arhitect șef și urbanism din cadrul Primăriei Cisnădie a solicitat un răspuns din partea firmei de proiectare și implicit a arhitectului, prin adresa nr. 36373/24.11.2025, aceștia din urmă au răspuns punctual la toate solicitările vecinului afectat. Cu adresa nr. 38241/09.12.2025 reclamantului i s-a adus la cunoștință răspunsul primit de la firma de proiectare și până la această dată nu s-au mai depus alte constestații. Menționăm faptul că s-au respectat termenele prevăzute prin lege și continuăm cu procedura de aprobare a PUZ-ului.

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

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

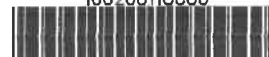
În urma stabilirii formei finale după completarea/modificarea în cazul emiterii de observații, se va putea trece la avizarea și respectiv aprobarea documentației aflate în curs conform legilor în vigoare.

Arhitect șef,
IONELA JULA



INIȚIATOR
PRIMAR,
MIRCEA ORLĂȚAN





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 111313 Cisnadie

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	111313	1.284	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33382 / 12/04/2018		
Act Notarial nr. 831, din 11/04/2018 emis de Bucsa Radu Gabriel;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA BELLA BODINI SRL	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
12418 / 09/02/2024		
Act Notarial nr. 223, din 09/02/2022 emis de Bucsa Radu Gabriel;		
C1	Se noteaza Declaratia autentificata cu nr 223/09.02.2022 de NP BUCSA RADU GABRIEL asupra imobilului de sub A1	A1

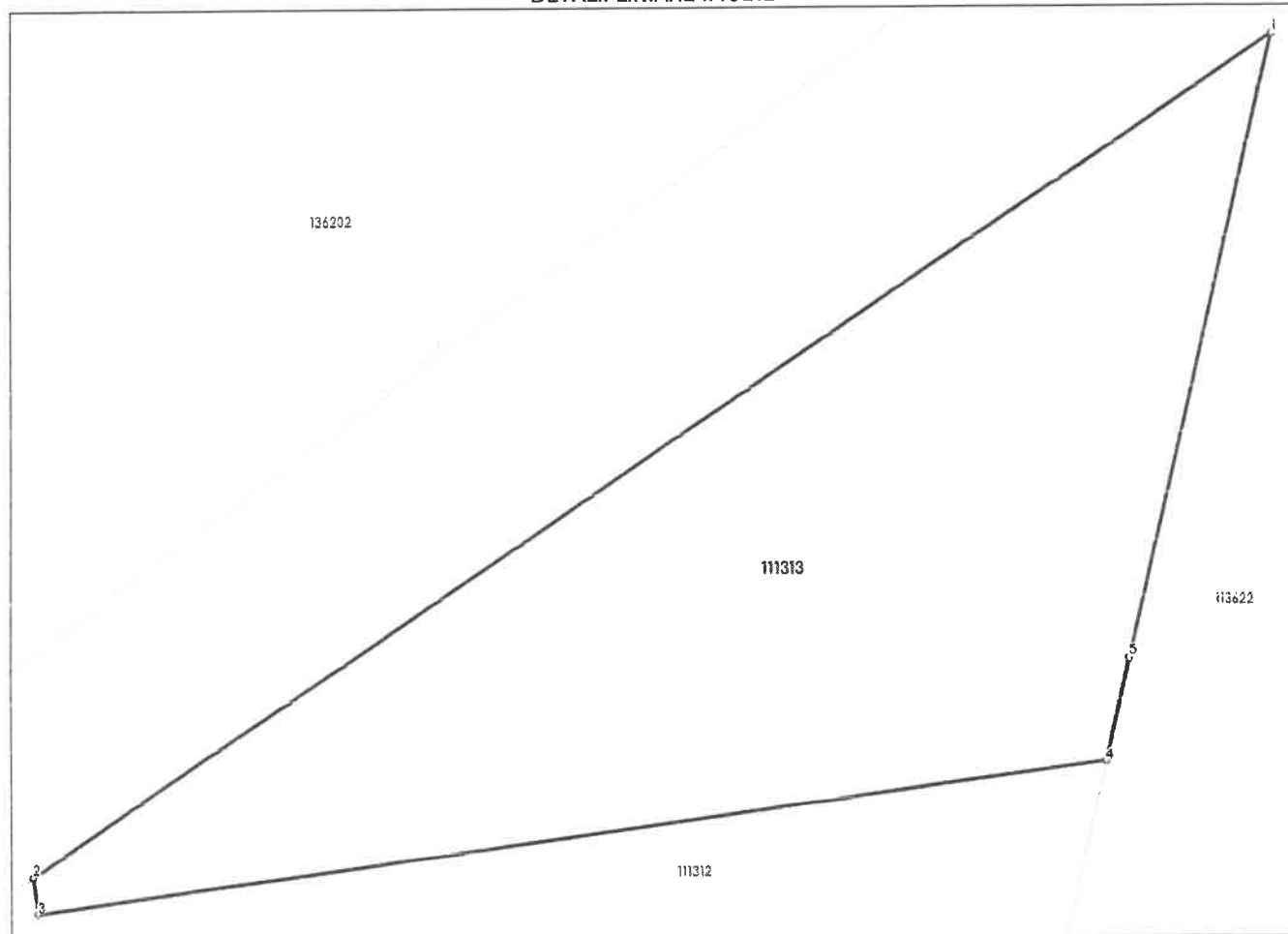
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
111313	1.284	

* 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	arabil	DA	1.284	-	-	-	

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	84.795
2	3	2.091
3	4	61.215
4	5	5.949
5	1	36.165

** 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,

13/04/2026, 16:46

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. 111312 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	111312	5.134	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
33377 / 12/04/2018		
Act Notarial nr. 28, din 09/09/2016 emis de NP Ghitescu Razvan Constantin (dosar succesoral nr.18/2015, act notarial nr.1502/09.09.2016 emis de NP Ghitescu Razvan Constantin);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, incheierea nr. 74125 din 12/09/2016 cf, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/40 1) BODI OCTAVIAN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104302/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 74125 din 12/09/2016;	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, incheierea nr. 74125 din 12/09/2016 cf, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/40 1) BODI DOINA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104302/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 74125 din 12/09/2016;	A1
74738 / 22/07/2024		
Act Notarial nr. 1344, din 17/07/2024 emis de DRĂGHICI FLAVIU-SILVIU;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/80 1) BODI OCTAVIAN, divortat, bun propriu	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/80 1) BODI DOINA, necasatorita, bun propriu	A1
136359 / 10/12/2024		
Act Notarial nr. 104, din 05/12/2024 emis de DRAGHICI FLAVIU-SILVIU, dos succ 129/2024,130/2024, 131/2024;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 25/80 1) BODI OCTAVIAN	A1
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 25/80 1) BODI DOINA	A1
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/80 1) BODI OCTAVIAN	A1
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/80 1) BODI DOINA	A1
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/80 1) BODI OCTAVIAN	A1
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/80 1) BODI DOINA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

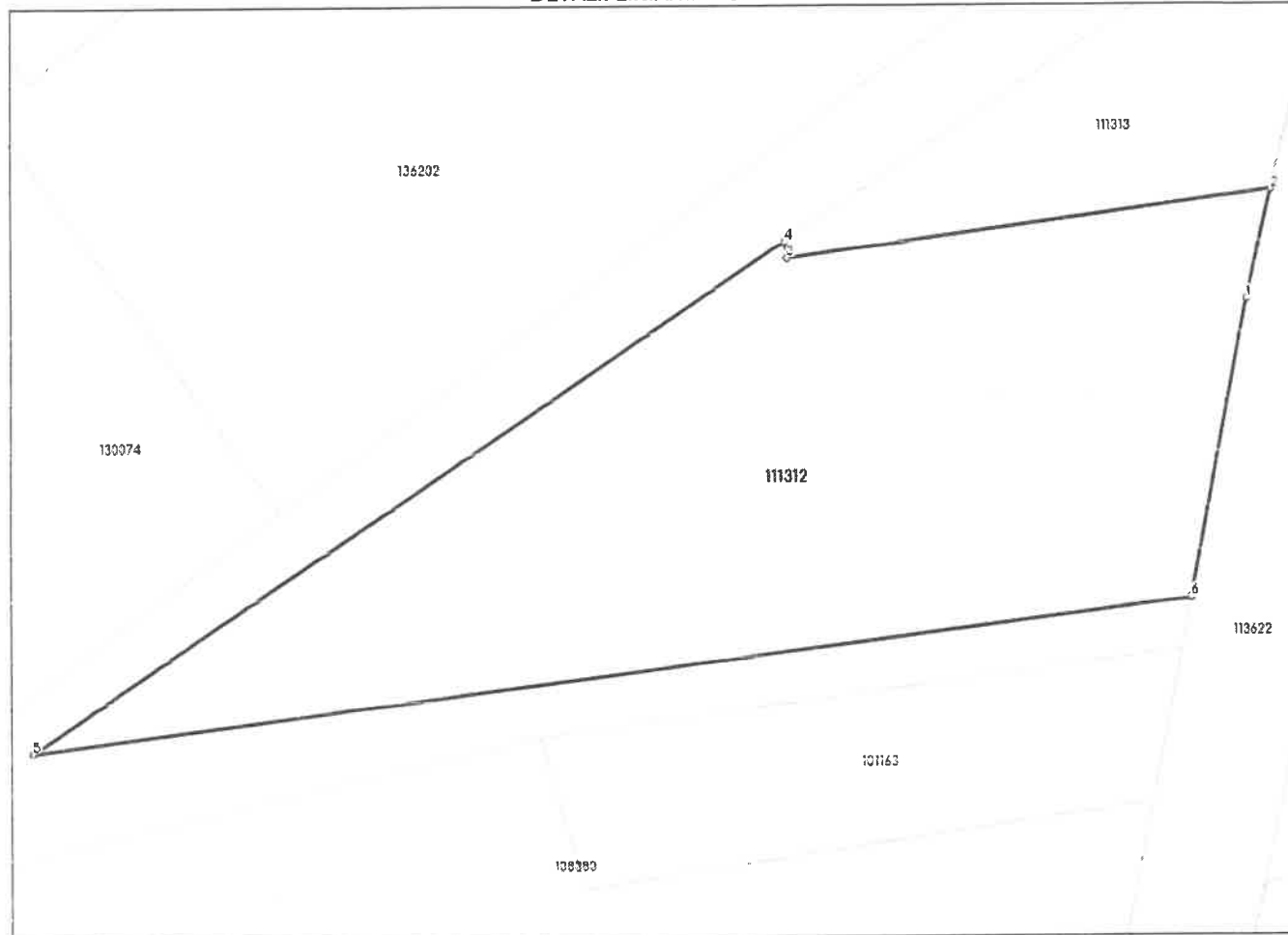
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
111312	5.134	

* 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	arabil	DA	5.134	-	-	-	

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	13.951
2	3	61.215
3	4	2.091
4	5	113.486
5	6	146.162
6	1	37.701

** 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,

13/04/2026, 16:45

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
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă
Tribunalul Sibiu

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE



202564020532

Firmă: BELLA BODINI SRL

Sediu social: Jud. Sibiu, Municipiul Sibiu, Strada RAHOVA, Nr. 66

Activitatea principală: 3811 - Colectarea deșeurilor nepericuloase

Cod Unic de Înregistrare: 31699805

din data de: 28.05.2013

Director,

Radu-Gabriel IORGA

Identificator Unic la Nivel European (EUID):
ROONRCJ2013000480327
Nr. de ordine în registrul comerțului: J2013000480327
Data eliberării: 24.02.2025



Seria B Nr. 5109020

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1774 / 2025

Întocmit astăzi, **11/08/2025**, privind cererea **81697** din **18/07/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** TOPO CADASTRALA
2. **Executant:** Taban Daniel Ioan
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE PENTRU: ELABORARE PUZ, CONSTRUCTII SERVICII SI ANEXE, SCHIMBARE FUNCTIONALA DIN ZONA G2 IN ZONA MIXTA
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
227	26.03.2025	act administrativ	Primaria orasului Cisnădie
185cerere	17.07.2025	înscris sub semnatura privata	TOPO CADASTRALA S.R.L
56606	23.08.2022	act administrativ	ONRC
185 memoriu	17.07.2025	înscris sub semnatura privata	TOPO CADASTRALA S.R.L
995940	22.11.2021	act administrativ	SPCLEP Sibiu
PLAN	17.07.2025	înscris sub semnatura privata	TOPO CADASTRALA
185	17.07.2025	înscris sub semnatura privata	TOPO CADASTRALA S.R.L

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1774 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. 81697/18.07.2025 recepție tehnică PLAN URBANISTIC ZONAL- in scopul : „ ELABORARE PUZ, CONSTRUCTII SERVICII SI ANEXE, SCHIMBARE FUNCTIONALA DIN ZONA G2 IN ZONA MIXTA” desfășurat pe suprafața de 6418 mp , aferent imobilelor înscrise în CF111312 CISNADIE și CF 111313 CISNADIE se încadrează în prevederile normelor tehnice, instrucțiunilor și regulamentelor elaborate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 81697/18.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 113191 pe o suprafata de 3851 mp!
111312	Avertizare	Receptia 81697/18.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 111312 pe o suprafata de 5134 mp!
111313	Avertizare	Receptia 81697/18.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 111313 pe o suprafata de 1284 mp!
-	Avertizare	Receptia 81697/18.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 113192 pe o suprafata de 1283 mp!
-	Avertizare	Receptia 81697/18.07.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 143735

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
VIRGINIA-OFELIA COMAN

Virginia-Ofelia Coman
Date: 2025.08.11
15:54:35 +03:00

11919/05.05.2026

BELLA BODINI S.R.L.

Adresă de corespondență: linpartnersibiu@gmail.com

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „construcții servicii și anexe, schimbare funcțională din zona G2 în zonă mixtă”, pe terenul situat în localitatea Cisnădie, CF,NC 111312,111313, județul Sibiu. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 1665,5 m S față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Internațional Sibiu și la 3491,5 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 444,33 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 45°46'11,57" latitudine N; 024°08'48,70" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 227 din 26.03.2025;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 16,00 m, respectiv cota absolută maximă de 460,33 m (444,33 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 16,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile);
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, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

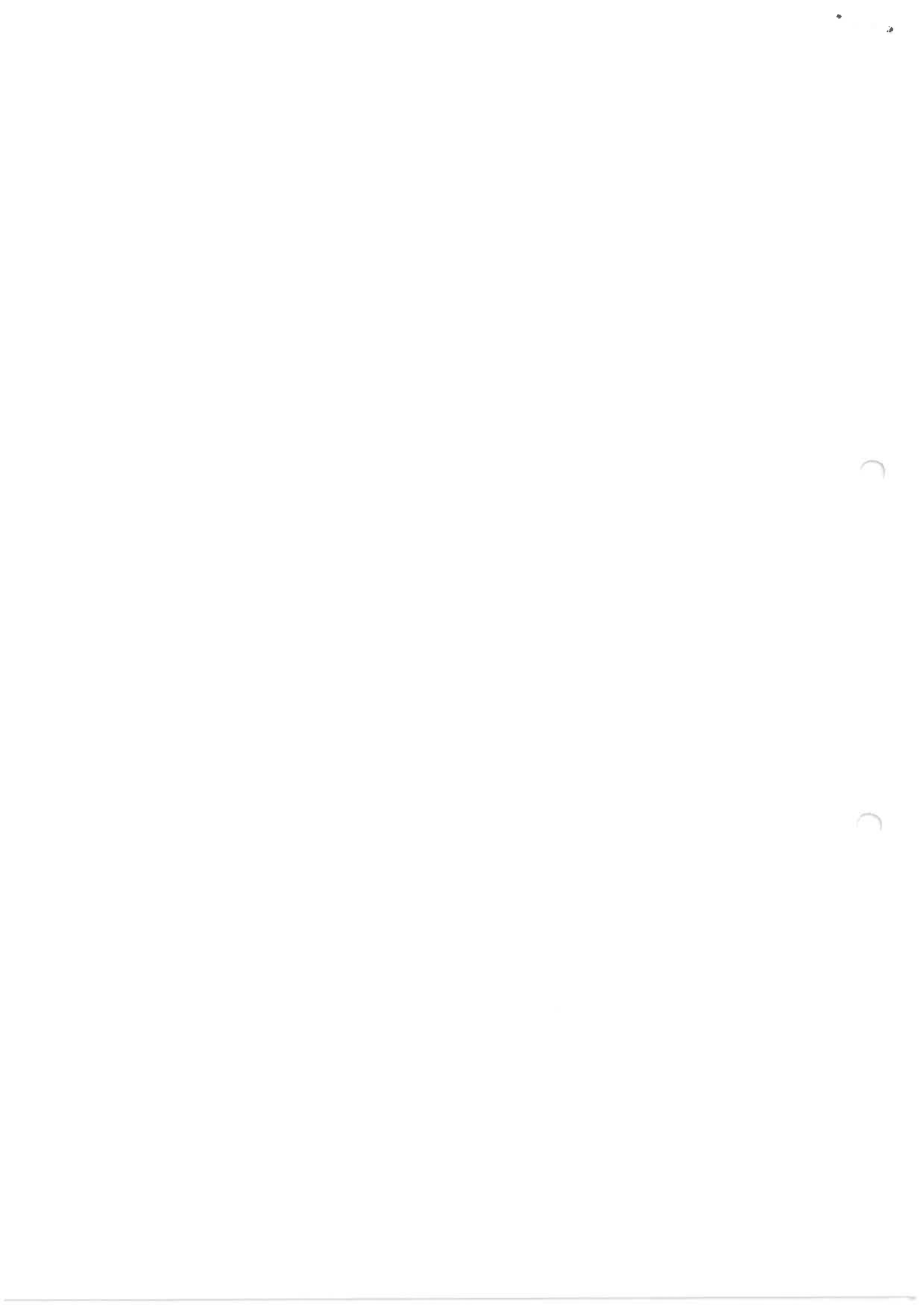
Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA





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@apacansib.ro



AVIZ AMPLASAMENT PUZ Nr. 35049 / 26.11.2025

1. **Referitor la documentația:** Elaborare PUZ – construcții servicii și anexe, schimbare funcțională din zonă G2 în zonă mixtă– **faza PUZ**
2. **Amplasament:** loc. Cisnădie, str. Sibiului nr. FN, CF 111313, 111312
3. **Beneficiar:** SC Bella Bodini SRL – mun. Sibiu, str. Rahova nr. 66
4. **Proiectant:** SC Urban Pulse SRL
5. **Suprafața:** 6.418 m²

Avizul se emite pentru proiectul de arhitectură.

Incinta dvs. este traversată de **conducta de transport apă OL 1000 / PE 630 mm**, pentru care se instituie dreptul de trecere, întreținere și exploatare pe o lățime de 10 m măsurată de la generatoarea exterioară, de o parte și de alta, pe toată lungimea acesteia, precum și un culoar de acces în incintă cu lățimea minimă de 4 m, conform declarațiilor notariale nr. 223/09.02.2022 și nr. 224/09.02.2022.

De asemenea, referitor la conducta Dn 1000 mm, investitorul poate lua în considerare devierea acesteia, cu amplasarea în zona DJ 106C. Devierea se va realiza din conductă PE 630 mm, pe baza unui proiect tehnic de specialitate, elaborat și avizat de Apă Canal Sibiu SA.

În culoarul de protecție este interzisă amplasarea oricăror construcții, provizorii sau definitive.

Vă informăm că, în conformitate cu Regulamentul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, aprobat prin Hotărârea A.D.I. nr. 7/15.02.2010, art. 263 alin. (4): „Constituie infracțiune în domeniul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare și se sancționează conform legii împiedicarea accesului la construcțiile, instalațiile și echipamentele componente ale sistemului public de alimentare cu apă și canalizare sau depozitarea de obiecte și materiale pe traseul aducțiunilor, conductelor, colectoarelor, canalelor, căminelor, hidranților exteriori etc.”

Alimentarea cu apă, canalizare menajeră și canalizare pluvială a construcțiilor proiectate se va face conform proiectului de specialitate și a Avizului Tehnic nr. 17349/ 18.07.2024 actualizat cu nr. 22255 / 10.07.2025, emise de Apă Canal Sibiu SA, atașat.

Prezentul aviz este valabil 1 an.

Director General,
ing. Maier Vasile

Director Tehnic,
ing. Tatu Măirean

Șef Serviciul
Tehnic – Investiții,
ing. Moanță Titel

Întocmit,
ing. Munteanu Marius – Claudiu



APĂ CANAL SIBIU S.A.

Str. Eschii nr. 6 560098, Sibiu, România
EUID: ROONRC.J1998001023322
Nr. de ordine în registrul comerțului : J1998001023322
CUI RO 2684940
Tel: 0269 223916
Fax: 0269 223468
E-mail: office@apacansb.ro



Serviciul Tehnic – Investiții

Nr. 22255 / 10.07.2025

Către,

SC Bella Bodini SRL

Mun. Sibiu, str. Rahova, nr. 66

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la Apă Canal Sibiu SA cu nr. 22255/08.07.2025, privind prelungirea avizului de apă-canal nr. 17349/18.07.2025 pentru „Bransament apă și racord canalizare imobil în curs de autorizare conform CU nr. 834 din 01.11.2023”, cu amplasamentul în loc. Cisnădie, str. Sibiului FN, CF 111313, vă comunicăm că se actualizează avizul emis de societatea noastră.

Prelungirea valabilității avizului nr. 17349/18.07.2024 este de 1 an de la data emiterii prezentei.

**Director General,
ing. Maier Vasile**



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

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



APĂ CANAL SIBIU S.A.

Str. Eschă nr. 6 550496, Sibiu, România
Nr. înreg. J 32/1023/1998
CUI RO 2684940
Tel: 0269 - 22 29 16
Fax: 0269 - 22 54 68
E-mail: apc@apcanalsib.ro



AVIZ TEHNIC Nr. 17349 / 18.07.2024

1. Privind proiectul: "Bransament apă și racord canalizare menajeră imobil în curs de autorizare conform CU nr. 834 din 01.11.2023"
2. Amplasament: loc. Cisnădie, str. Sibiului, nr. FN, CF 111313
3. Beneficiar: SC Bella Bodini SRL, mun. Sibiu, str. Rahova, nr. 66
4. Proiectant: S.C. A-Z Profesional Consulting S.R.L. mun. Sibiu, str. Ogorului, nr. 28
5. Regim de înălțime: S+P+2+R

Date tehnice avizate

1. Alimentarea cu apă:

- debit apă solicitat / avizat: $Q_t = 3,12 \text{ l/s}$ $Q_c 1,02 \text{ l/s} + Q_{hi} 2,1 \text{ l/s}$

$Q_t = 3,12 \text{ l/s}$ $Q_c 1,02 \text{ l/s} + Q_{hi} 2,1 \text{ l/s}$

- bransament de apă solicitat/avizat: PE 63 mm / PE 63 mm PN 10 SDR 17

Pe lungimea bransamentului conducta va fi protejată cu țevă protecție OL 4", iar execuția se va face prin foraj orizontal dirijat.

- punct de racordare bransament: rețeaua de apă PE 250 mm existentă pe str. Sibiului;

- punct de delimitare bransament: execuție cămin apometru amplasat la limita domeniului public cu incinta. Se va executa cămin etanș, turnat monolit din beton 1,5 x 1,0 m, care se va acoperi cu placă de beton și capac cu ramă din fontă tip greu. Căminul va fi prevăzut cu scări de acces;

- contorizare bransament: Dn 32mm, clasa de precizie "C", echipat cu modul electronic pentru citirea datelor de la distanță, încadrat de 2 robineți cu sferă Dn 1 1/2".

Tipul contorului va fi stabilit în mod obligatoriu împreună cu Apă Canal Sibiu S.A. la data execuției contorizării, pentru asigurarea compatibilității cu sistemele de gestionare a datelor la distanță existente la operatorul regional.

Robineții și fittingurile componente ale instalației de contorizare și cele montate subteran în punctul de cuplare la rețea vor fi în mod obligatoriu din materiale rezistente la coroziune – polietilenă, alamă. Se interzice utilizarea pieselor din oțel galvanizat.

Conform art. 218 din Regulamentul serviciului de alimentare cu apă și canalizare – se interzice interconectarea între instalațiile interioare de apă potabilă cu instalații interioare de apă provenite din alte surse (fântâni, puțuri, bazine, etc).

Nerespectarea acestei condiții poate duce la poluarea / infestarea sistemului public de distribuție a apei constituind infracțiune conform art. 263 din același regulament.

2. Canalizare

a. canalizare menajeră

- debit apă uzată menajeră solicitat/avizat: 1,02 l/s / 1,02 l/s;

- racord canalizare menajeră solicitat/avizat: PVC KG 200 mm / PVC KG 200 mm SN 8;

Racordul la canalizarea menajeră se va executa sub adâncimea minimă de îngheț, perpendicular pe rețeaua publică de canalizare, cuplându-se în căminul de vizitare prin piesă de trecere, etanșă;

Pe lungimea racordului de canalizare menajeră conducta va fi protejată cu țevă protecție OL 12".

- punct de descărcare racord: cămin de vizitare existent pe rețeaua de canalizare menajeră PVC KG 250 mm de pe str. Sibiului;

- punct de delimitare racord menajer: execuție cămin racord amplasat la limita dintre

domeniul public și domeniul privat. Se va executa cămin de racord din polietilenă sau elemente circulare din beton, min. Dn 600 mm, ce se va acoperi cu placă de beton și capac cu ramă din fontă tip greu;

În rețeaua interioară de canalizare menajeră se vor realiza toate instalațiile de preepurare necesare, pentru ca la evacuarea în canalizarea publică, apele uzate menajere să se încadreze calitativ în normativului NTPA 002/2002.

Se interzice racordarea funcțiunilor din subsol/demisol direct la canalizare, pentru evitarea inundării acestora în cazul refulării apelor dinspre canalizarea stradală, conform prevederilor art. 139 al.7 din Regulamentul Serviciului de alimentare cu apă și canalizare.

Nerespectarea acestei cerințe vă face singurul răspunzător de orice pagube produse de eventuale refulări ale canalizării stradale.

Se interzice evacuarea apelor pluviale în racordul de canalizare menajeră, aceasta fiind condiție obligatorie în ce privește recepția lucrării.

b. canalizare pluvială:

- evacuarea apelor pluviale din proprietate se va face spre zonele verzi ale incintei fără afectarea proprietăților învecinate.

Vă atenționăm că aveți obligația evacuării apelor din incintă în sistem separativ, prin colectarea și descărcarea distinctă a apelor uzate menajere respectiv a apelor pluviale.

Precizăm faptul că această condiție, a gestionării apelor uzate menajere și pluviale în sistem separativ, este condiție obligatorie în ce privește cuplarea la rețelele publice apă-canal.

3. Condiții:

Lucrările proiectate se vor executa prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Atenționăm că pe partea cu incinta privată există în funcțiune conducta de transport apă PE 630 mm pozată la o adâncime de -1,70 m, care se intersectează cu traseul bransamentului de apă și traseul racordul de canalizare menajeră proiectate.

La execuția conductelor noi se va acorda o atenție deosebită protejării conductei de transport, orice avarie urmând a fi remediată prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Pentru lucrările executate în domeniul public se vor obține avize din partea tuturor deținătorilor de rețele subterane, a Primăriei și a Poliției Cispădie.

Lucrările de cuplare a bransamentului de apă și a racordului de canalizare menajeră la rețelele stradale apă-canal, se vor face obligatoriu cu asistență din partea Apă-Canal Sibiu S.A. Solicitarea pentru asistență se va transmite prin fax 0269 – 223468, sau prin mail, la adresa office@apacanasb.ro

Pentru efectuarea cuplărilor se vor prezenta obligatoriu fișele tehnice, agremente ale materialelor și echipamentelor utilizate conform cerințelor din aviz. Pentru contor se va prezenta buletinul de verificare metrologică valabil.

Dupa efectuarea cuplărilor la rețelele publice, în termen de 5 zile se va încheia contractul de furnizare cu Societatea noastră, în caz contrar se va trece la sistarea noilor instalații de apă.

Prezentul aviz este valabil 1 an.

Director General,
ing. Maier Vasile



Director Tehnic,
ing. Tatu Mairean

Responsabil Coordonare
Activitate Tehnică,
ing. Grama Corina

Întocmit,
ing. Năsturaș Manuela Elena

1594

FM



**Distribuție
Energie
Electrică
România**
Sucursala Sibiu

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

Tel: +40268 203088

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. NO 14476722 / 14528309

Fax: +40268 203704
office.sibiu@distributie-
energie.roR.C. DEER/Suc. J2062000332121 / J2002000314920
www.distributie-energie.ro

Către BELLA BODINI S.R.L.,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7020251002652 / 28.10.2025 pentru obiectivul:
**ELABORARE PUZ CONSTRUCTII SERVICII SI ANEXE , SCHIMBARE FUNCTIONALA DIN ZONA G2
IN ZONA MIXTA**

de la adresa: CISNADIE, sat -, strada SIBIULUI, nr. FN, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 555300, numar cadastral 111312,
111313, județul Sibiu.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7020251002652 / 14.12.2025

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 **Medie tensiune**|**Înalta 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 26.03.2027**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. U3 și a Certificatului de urbanism nr. 227 / 26.03.2025
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala SIBIU) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, alți deținători) nu este cazul în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.



**Distribuție
Energie
Electrică
România**
Sucursala Sibiu

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

Tel: +40269 205899

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14928309

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

R.C. DEER/Suc. J2002000392121 / J2002000214320
www.distributie-energie.ro

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 executorul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudiciile aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

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

Pe planul de situație s-au trasat orientativ instalațiile electrice aparținând **DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA** Sucursala Sibiu:

- LEA 110KV / LES 110kV
- LES 20KV

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

- Se interzice orice construcție (imobil, parcuri supraterane, panouri fotovoltaice, panouri publicitare, rețea iluminat stație, etc.) în zona de protecție și siguranță (37m) a LEA 110kV (18,5m stânga – dreapta fata de axul LEA 110kV).

- În culoarul de siguranță LEA 110kV (37m) nu se vor depozita materiale și nu se vor planta copaci.

- În zona LEA 110kV nu veți folosi utilaje agabaritice la realizarea lucrărilor

- LA EXECUȚIE ÎN ZONELE DE COEXISTENȚĂ CU INSTALAȚIILE ELECTRICE SUBTERANE SE VA SĂPA NUMAI MANUAL ȘI NUMAI DUPĂ SOLICITAREA ASISTENȚEI DE SPECIALITATE LA COR MT/JT SIBIU CARE VA REALIZA ȘI IDENTIFICAREA INSTALAȚIILOR.

- Fundația împrejuririi va păstra o distanță de minim 0,6 m fata de LES 20kV respectiv 1m fata de LES 110kV care va rămâne în afara perimetrului construiților

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

Director Sucursala

SIBIU
Livia Paula NANU

LIVIA-PAULA
NANU
Digitally signed
by LIVIA-PAULA
NANU
Date: 2025.12.29
08:39:26 +02'00'

Sef S.A.R. / Coordonator Compartiment
SIBIU

MONICA DRAGOSIN

Monica-
Elena
Dragosin

Semnat digital de
Monica-Elena
Dragosin
Data: 2025.12.14
21:59:33 +02:00

Intocmit

Monica Dragosin

Delgaz Grid SA, Gaz Sibiu Rusciorului 40 550112 Sibiu

BODI NICOLAE IONUT PT SC BELLA BODINI SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

389105336/14.01.2026

Urmare a solicitării dumneavoastră 215274368 din data de 09.01.2026 , pentru lucrarea **ELABORARE PUZ, CONSTRUCȚII SERVICII ȘI ANEXE, SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONA G2 IN ZONA MIXTA** din Județul **SIBIU**, Localitatea **Cisnădie**, **Strada: SIBIULUI** sau identificat prin **CF 111312; 111313**, necesar întocmirii documentației pentru faza: PUZ.

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

Solicitantul este obligat să asigure îndeplinirea următoarelor condiții:

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

Cu respect,
Lucica Badiu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Sibiu



Emitent,
Maria-Luiza Bucurenciu

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Sibiu Rusciorului 40 550112
Sibiu

www.delgaz.ro

Maria-Luiza Bucurenciu

0756146454
maria-luiza.bucurenciu@delgaz-
grid.ro

Abreviere: Sibiu

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

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

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



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

Prezentul plan însoțește avizul nr. 389105336/14.01.2026

Maria-Luiza Bucurenciu

Nr. ETM 103418 / 03.12.2025

Către,
BODI NICOLAE-IONUȚ pentru SC BELLA BODINI SRL
Sibiu, str. Rahova, nr. 66, jud. SIBIU

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la S.N.T.G.N. Transgaz S.A. cu nr. ETM 97279/14.11.2025, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea: „**ELABORARE PUZ, CONSTRUCȚII SERVICII ȘI ANEXE, SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONA G2 ÎN ZONA MIXTĂ**”, în localitatea **Cisnădie, str. Sibiului, nr. FN, CF nr. 111312 și CF nr. 111313, 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. 227 din 26.03.2025, eliberat de Primăria Orașului Cisnădie, iar pentru amplasarea în zonă a altor obiective trebuie depusă o nouă documentație, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 47/1203/509 din 21 iulie 2003 al MEC, MTCT și MAI (publicat în Monitorul Oficial nr. 611 din 29 august 2003).

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

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION





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. Șelimbărulei, 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:	BELLA BODINI SRL , cu sediul social, în jud. Sibiu, mun. Sibiu, str. Rahova, nr. 66, CUI 31699805, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J32/480/27.05.2013	Înregistrat S.C. SOMA S.R.L. 137/12.01.2026
În atenția:		
Referitor:	Aviz salubritate	

Subscrisa SOMA S.R.L. – Punct de lucru în jud. Sibiu, loc. Cisnădie, str. Șelimbărulei, nr. 90, avizează favorabil executarea lucrărilor de **elaborare PUZ, construcții servicii și anexe, schimbare funcționala din zona G2 în zona mixta**, 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 pentru imobilul teren și/sau construcții situat(e) în județul Sibiu, Cisnădie, cod poștal 555300, str. Sibiului, nr. FN, sau înscris în CF nr. 111312; 111313, nr. topografic 111312; 111313.
- să anunțe SOMA S.R.L. - punct de lucru în Cisnădie, str. Șelimbărulei 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 pe perioada de valabilitate a autorizației pentru elaborare PUZ, construcții servicii și anexe, schimbare funcționala din zona G2 în zona mixta.

Director,
Ing. RUSU IONUȚ



Întocmit,
Ec. Bianca Poplacean

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. 369722 din 24.01.2026
Exemplar nr. 1 / 2

Către,

S.C. BELLA BODIMI SRL

Or. MUN. SIBIU STR. RAHOVEI NR. 66 JUD. SIBIU, JUD. SIBIU

Beneficiar: BODI NICOLAE IONUT

Solicitarea dumneavoastră, înregistrată în evidențele Serviciului Rutier din cadrul Inspectoratului de Poliție Județean Sibiu la data de 19.01.2026, cu numărul de mai sus și documentația anexată în vederea obținerii *avizului Poliției Rutiere pentru amenajarea accesului la drumul public*, în faza de P.U.Z. pentru terenul situat pe ZONA DE ACCES PRINCIPAL IN SIBIU DINSPRE CISNADIE- CARTIER ARHITECȚILOR,, respectiv: „- *CONSTRUCȚII SERVICII ȘI ANEXE, SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONA G2 IN ZONA MLXTA*”, conform *CERTIFICAT DE URBANISM NR. 227/26.03.2025*, au fost analizate și vă comunicăm

ACORDUL NOSTRU DE PRINCIPIU FAVORABIL

cu respectarea următoarelor condiții principale:

- solicitarea dumneavoastră, precum și condițiile tehnice să fie agreate de Consiliul Județean Sibiu, după caz, și Primăria Cisnădie, astfel încât să nu fie pusă în pericol siguranța traficului rutier;
- **prezentul aviz este valabil doar împreună cu acordul administratorului drumului public și se va completa cu solicitările din acord;**
- conform documentației depuse, amplasarea construcțiilor, împrejuririle, străzile, modificările și completările ulterioare vor respecta prevederile *Ordonanței de Guvern nr. 43/1997 actualizata, privind regimul drumurilor și a celor din RLU*;
- **accesul la drumul public, atât cel pietonal cât și cel auto, se va executa, conform *normativelor STAS SR 10144-1, 2/2024 (conformare lățime trotuare)* și va asigura scurgerea apelor pluviale în lungul drumului public;**
- **intersecțiile la nivel propuse, trebuie să corespundă normelor de siguranță rutieră iar în zona accesului să se realizeze un iluminat public stradal corespunzător intersecției propuse;**
- **racordurile la drumul public trebuie să fie întocmai cu normativul de linie pentru o intersecție aflată în interiorul unei localități, în funcție de masele maxime admise ale autovehiculelor care vor utiliza accesul, în cazul autovehiculelor cu mtma mai mare de 7,5 tone, razele de virare vor fi de minim 9-12m, conform normativului *AND 600/2010 privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice și semnalizarea pe verticala și orizontală corespunzătoare*;**
- **dacă racordarea este simplă, rază de 6m, obligatoriu, la intrare se va instala indicatorul de limitare tonaj 3,5 tone (C18);**
- **beneficiarul obiectivului este obligat să accepte refacerea accesului pe cheltuiala proprie, în mod necondiționat în cazul în care, adiacent incintei lui, se amplasează și alte obiective economice ce atrag un trafic important sau aceste operații sunt impuse de modernizarea drumului public, creșterea valorilor de trafic sau de sporire a securității rutiere.**
- **beneficiarul obiectivului are obligația de a respecta și implementa modul de reglementare a circulației prin indicatoare și marcaje rutiere, care vor fi executate pe cheltuiala proprie și de către unități specializate.**

Sibiu, Str. Revoluției nr. 4-6

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

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

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

La faza DTAC se va solicita avizul poliției rutiere și al administratorul drumului, pentru amenajarea accesului la drumul public și pentru drumul/strada ce se va realiza în baza unui dosar¹ ce trebuie să conțină, obligatoriu, următoarele documente:

○ cerere conform modelului prevăzută de art. 52 alin. 1 Ordonanței de Guvern nr. 43/1997 actualizată, privind regimul drumurilor;

○ proiect tehnic, semnat de către cei care l-au întocmit;

○ punctul de vedere, în scris, al proiectantului drumului, privind modul în care terenul este sau nu afectat de lucrările prevăzute a se executa în cadrul viitorului proiect, în cazul realizării accesului rutier la un obiectiv social-economic pe un sector de drum aflat în curs de reabilitare sau în vecinătatea traseului unui drum viitor (autostradă, drum expres).

➤ **proiectul tehnic pentru acces la drumul public trebuie să cuprindă o documentație de specialitate care, obligatoriu, va cuprinde :**

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

○ **planuri de situație, la scara 1:250/ 1:500/ 1:1000, după caz, care să cuprindă semnalizarea rutieră aferentă accesului rutier;**

○ **referat privind verificarea de specialitate la cerințele A4, B2, D2 ale proiectului, întocmit de către un verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T(lipsește);**

➤ la amenajarea acceselor și intersecțiilor se va avea în vedere normativul AND 600/2010, fiind respectată întocmirea razelor de racordare și virare, precum și amenajările rutiere ce se impun, în funcție de masele maxime admise ale autovehiculelor care vor utiliza accesul;

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

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

➤ conform **normativelor STAS SR 10144-1.2/2024 referitoare la proiectarea străzilor, în localitățile urbane.**

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

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

➤ în cazul în care se vor realiza parcuri se vor avea în vedere prevederile normativului referitor la parcaje – NP 24 – 2023- cap.6- Parcari la sol, că acestea se pot realiza: longitudinal la bordură, normal, perpendicular pe calea de circulație, oblic la 45 grade, 60 grade sau 70 grade; cu respectarea următoarelor condiții :

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

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

Prezentul aviz este valabil doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale și **nu dă dreptul beneficiarului să înceapă lucrările fără**

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

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

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

Pentru faza DTAC planșele vor fi întocmite de către un proiectant de drumuri și obligatoriu va fi depus și referat privind verificarea de specialitate la cerințele A4, B2, D2 ale proiectului, întocmit de către un verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T;

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

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

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

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

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

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

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

Cu stimă,

**Î/ADJUNCTUL ȘEFUL ÎNSPECTORATULUI DE POLIȚIE
AL JUDEȚULUI SIBIU**

Comisar-șef de poliție,
Cristian Sorin STĂNCIULESCU

Î/ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar-șef de poliție,
Marius PIRVU

Red. VD / S.R. / 2 ex. în 24.01.2026

Sibiu, Str. Revoluției nr. 4-6

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

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

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ



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

Digitally signed by ISUJ Sibiu
Date: 2025.12.12 12:17:57
EET
Reason: AVIZ nr. 1075/25/SU-
SB din 05.12.2025

AVIZ
de
AMPLASARE ÎN PARCELĂ
nr. 1075/25/SU-SB din 05.12.2025

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 4257456 din 18.11.2025, adresată de către, S.C. BELLA BODINI S.R.L., cu sediul în mun. Sibiu, str. Rahova, nr. 66, 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:

**”P.U.Z. - CONSTRUCȚII, SERVICII ȘI ANEXE, SCHIMBARE
FUNCȚIONALĂ DIN ZONA G2 ÎN ZONĂ MIXTĂ”**
Com. Cisnădie, str. Sibiului, F.N., C.F. nr. 111312, C.F. nr. 111313, 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





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

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

NOTIFICARE

ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ

Nr. 941/11.12.2025

La solicitarea adresată de **SC BELLA BODINI SRL**, cu sediul în **Mun. Sibiu, Str. Rahova, Nr. 66, Jud. Sibiu**, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a jud. Sibiu cu nr. SB – 14912 din data de 21.11.2025, pentru proiectul:

"ELABORARE PUZ, CONSTRUCȚII SERVICII ȘI ANEXE, SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ G2 ÎN ZONĂ MIXTĂ",

**din: Oraș Cisnădie, Str. Sibiului, Nr. FN, CF 111312, 111313,
Jud. Sibiu,**

pe baza referatului de evaluare nr. 14912/10.12.2025, întocmit de dr. Stoia Mihaela, Dr. Prelucă Diana-Elena și Dr. Boca George, **vă comunicăm că pentru conformarea proiectului cu normele de igienă și sănătate publică prevăzute de reglementările sanitare în vigoare, se vor respecta minim următoarele cerințe:**

1. Unitățile vor fi racordate la sistemele publice de alimentare cu apă potabilă sau la surse proprii de apă care să corespundă condițiilor de calitate pentru apa potabilă din legislația în vigoare. Acestea vor fi prevăzute cu instalații interioare de alimentare cu apă, în conformitate cu normativele de proiectare, execuție și exploatare.
2. Unitățile vor fi racordate la sistemele publice de canalizare a apelor uzate; în lipsa unor sisteme publice de canalizare accesibile, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata astfel încât să nu provoace poluarea solului, a apelor sau a aerului.

3. Instalațiile interioare de distribuție a apei potabile și de evacuare a apelor uzate, sifoanele de pardoseală, obiectele sanitare, precum W.C.-uri, pisoare, lavoare, băi, dușuri, vor fi menținute în permanentă stare de funcționare și de curățenie.
4. Amenajarea de încăperi sau platforme impermeabilizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a deșeurilor solide, racordate la un hidrant și la rețeaua de canalizare, pentru a putea fi curățate la necesitate, precum și pentru spălarea și dezinsecția recipientelor.
5. Unitățile vor fi dotate și aprovizionate, după necesitate, cu utilaje și materialele necesare pentru întreținerea curățeniei și efectuarea operațiunilor de dezinsecție, dezinsecție și deratizare.
6. În încăperile de dormit trebuie să se asigure o suprafață minimă și un volum minim de 10 mp și 27 mc pentru camerele cu un pat, câte 16 mp și 43 mc pe cameră pentru încăperi cu două paturi, minimum 20 mp și 54 mc pentru camere cu 3 paturi și 26 mp și 60 mc pentru camere cu 4 paturi.
7. Sălile de ceremonii funerare vor fi amplasate în incinta cimitirelor sau în afara acestora. Pentru sălile de ceremonii funerare amplasate în afara cimitirelor se asigură o distanță de minimum 20 metri de clădirile de locuit.
8. Respectarea prevederilor Ord. MS 976/1998, printre care: (1) În toate unitățile alimentare procesul de preparare trebuie astfel stabilit, încât să asigure desfășurarea fluxului într-un singur sens și să evite încrucișările între fazele insalubre și salubre; (2) Utilajele și mobilierul tehnologic din dotarea unităților alimentare vor fi confecționate din materiale rezistente la lovituri și coroziune, neferoase, ușor de curățat, care să nu afecteze proprietățile nutritive, fizico-chimice și organoleptice și să nu favorizeze contaminarea microbiană a alimentelor cu care vin în contact; vor fi întreținute în permanentă stare de funcționare și vor fi amplasate astfel încât să fie accesibile operațiunilor de întreținere igienică.
9. Respectarea prevederilor Ord. MS 119/2014 actualizat, Art. 5.

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



S.C. ACVAPUR-DAM S.R.L.

Sediul: str. Irina Rosetti, nr.6, ap.1, Cisnădie, 550300. RO Tel: 0787 544 522; 0740 892 535 E-mail: acvapurdam@gmail.com
Atribut Fiscal: RO30240560 Nr. Reg. Com.: J32/473/2012 Capital social: 4000 lei

Nr. inreg. 232 / 14.10.2025

Catre: SC BELLA BODINI SRL,
Sibiu, strada Rahovei, nr. 66, judetul Sibiu

Societatea comercială ACVAPUR-DAM S.R.L, cu sediul în oras Cisnădie, str. Irina Rosetti, nr.6, scara A, ap.1, județul Sibiu, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J32/473/2012, Cod Unic de Înregistrare RO30240560, reprezentată legal de dl. **BURPRICH-DAMIAN NICOLAE**, asociat si administrator; societate care **exploatează și întreține Statia de epurare SBR Tip AQUAmax® PROFESSIONAL XLAM**, stație ce deservește Cartierul Arhitecților, zona Cireșica, DJ106C, Cisnădie, județul Sibiu, precum si **Grupul de Pompare Apa Potabila GRUNDFOS Hydro MPC-E 5 CRE15-3 U2 D-A-P-A**, grup de pompare care asigura parametrii de debit si presiune apa potabila pentru consumatorii actuali din Cartierul Arhitecților;

Referitor la solicitarea dvs înregistrată la SC Acvapur-Dam SRL cu nr. 227/04.11.2025, privind **PUZ CONSTRUCTII SERVICII SI ANEXE, SCHIMBARE FUNCTIONALA DIN ZONA G2 IN ZONA MIXTA**, cu amplasament în Cisnădie, str. Sibiului, fn, județul Sibiu, număr Carte Funciară 111312 a localității Cisnădie, nr. cadastral 113312, număr Carte Funciară 111313 a localității Cisnădie, nr. cadastral 113313, vă comunicăm următoarele:

Pentru APA:

Acvapur-Dam SRL nu este de acord cu racordarea la conducta de apa potabila $\phi 250$ DJ106C ce alimenteaza Cartierul Arhitecților, a imobilelor care fac obiectul prezentei solicitari, intrucat parametrii hidraulici existenti in retea (debit, presiune) nu asigura necesarul de debit si presiune pentru noi dezvoltari imobiliare.

Pentru CANALIZARE:

Acvapur Dam nu detine retele stradale de canalizare menajera în zona studiată.

Redactata, azi, 07.11.2025, in doua exemplare.

SC ACVAPUR-DAM SRL

prin administrator

BURPRICH-DAMIAN NICOLAE





Nr. 2 / 15.01.2026

Către,

S.C. BELLA BODINI S.R.L.
Municipiul Sibiu, str. RAHOVA, Nr. 66, județul Sibiu,

Ref.: **Aviz tehnic ANIF pentru P.U.Z.**

În urma analizării documentației depusă de domnul Nicolae - Ionuț BODI pentru S.C. BELLA BODINI S.R.L., înregistrată la ANIF - F.I.F. SIBIU cu nr. 2 din 14.01.2026, prin care solicitați Avizul tehnic ANIF pentru P.U.Z. în scopul: **ELABORARE PUZ, CONSTRUCȚII SERVICII ȘI ANEXE, SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONA G2 ÎN ZONĂ MIXTĂ**, conform Certificatului de Urbanism Nr. 227 din 26.03.2025 eliberat de Primăria Orașului Cîsnădie, în vederea construirii în suprafață totală de 6.418 mp., din teritoriul administrativ al Orașului Cîsnădie, str. Sibiului, nr. FN, județul Sibiu, identificată cu Planul de Situație și C.F. Nr. 111312, nr. tarla -, nr. parcelă -, nr. cadastral 111312, nr. topografic -, C.F. Nr. 111313, nr. tarla -, nr. parcelă -, nr. cadastral 111313, nr. topografic -, se constată următoarele:

1. Amplasamentele luate în studiu în cadrul investiției P.U.Z.: **ELABORARE PUZ, CONSTRUCȚII SERVICII ȘI ANEXE, SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONA G2 ÎN ZONĂ MIXTĂ**, în suprafață totală de 6.418 mp., nu sunt amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare aflate în administrarea ANIF - F.I.F. SIBIU.

Prezentul Aviz tehnic ANIF pentru P.U.Z. este valabil până la aprobarea documentației pentru P.U.Z., numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul cu nr. contract UP050 din 21.03.2025, din data: Noiembrie 2025, faza P.U.Z., proiectant: urb. Alina MUREȘAN - IUGA, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,

DIRECTOR,
ing. Ioan Cristian BABA





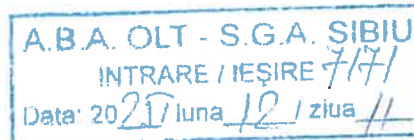
MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ OLT



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SIBIU



Către: S.C. BELLA BODINI S.R.L.

str. Rahova, nr.66, Sibiu, județul Sibiu

Referitor la: emitere punct de vedere

Urmare adresei dumneavoastră și analizei documentelor înregistrate la Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu, privind solicitarea unui punct de vedere în ce privește gospodăria apelor pentru investiția: "PUZ CONSTRUIRE SERVICII ȘI ANEXE, SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONA G2 ÎN ZONĂ MIXTĂ" str. Sibiului, FN, Cisnădie, jud. Sibiu, pentru care a fost emis Avizul de Gospodărire a Apelor nr. SB 94 din 27.07.2025 de către Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu, vă comunicăm următoarele:

Pentru investiția mai sus menționată, Avizul de Gospodărire a Apelor emis își menține valabilitatea pe toată durata procedurii de obținere a Planului Urbanistic Zonal pentru Certificatul de Urbanism nr. 227 din 26.03.2025, emis de Primăria Orașului Cisnădie.

Cu respect,

DIRECTOR,

Ing. Sandu Mircea BÎRS



F-RS-3/ 2 435 / 11.12.2025 /G.R.R.A.

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



Direcția Județeană de Mediu Sibiu

Nr. 2354 / 10.02.2026
Referitor dosar: 15002/7925/18.12.2025

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 04 din 10.01.2026

Ca urmare a notificării depuse de SC BELLA BODINI SRL cu sediul în Sibiu, str. Rahovei, nr. 66, județ Sibiu, înregistrată la D.J.M. Sibiu cu nr. 15002 din 18.12.2025 și completările ulterioare, în baza:

- H.G. nr. 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. 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 membre în cadrul Comitetului Special Constituit în data de 21.01.2026;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 2 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 de Zonal Construcții servicii și anexe, schimbare funcțională din zonă G2 în zonă mixtă” propus a fi amplasat în Cislădie, str. Sibiului, fn, CF 111313, 111312, județul Sibiu, nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.

Justificarea prezentei decizii:

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:*

Planul are ca obiectiv principal schimbarea funcțională a zonei stabilită ca și zonă G2 - gospodărie comunală (cimitire și anexe) în zonă mixtă M2 (activități productive - servicii, cu funcțiuni complementare zonei de cimitire). Obiective secundare ale PUZ sunt operațiuni de reparcelare /repoziționare a limitelor parcelelor din zona de reglementare stabilită prin Avizul de



oportunitate, de reglementare a circulațiilor auto și pietonale din zonă, reglementarea specifică a modului de ocupare a parcelelor, o detaliere privind reglementarea urbanistică, juridică și tehnico-edilitară, precum și asigurarea bazei legale, obținerea unor prevederi clare pentru zona de studiu, și de stabilire a modului de relaționare a parcelelor identificate în CF 111312 și CF 111313 Cislădie în suprafață cumulată de 6.418 mp atât cu vecinătățile directe, cât și la nivelul întregii zone. Terenurile care fac obiectul planului urbanistic sunt în prezent ocupate parțial de construcții, pe terenul înscris în CF nr. 111312 fiind amplasată o construcție ce se propune a fi desființată și pe terenul de vis-a-vis de drumul de exploatare, ambele cu utilizări actuale de depozitare fier vechi (funcțiune eliminată ca și utilizare permisă, conform prezentului PUZ). Terenul înscris în CF 111313 este liber de construcții.

Zona reglementată este delimitată astfel: la sud Cimitirul Municipal Sibiu (limita UTR G2), la nord de drumul de exploatare, proprietate a orașului Cislădie, ce separă UAT Sibiu de UAT Cislădie, la est de DJ 106C, str. Sibiului (str. Grigore Ionescu).

Propunerea vizează restructurarea completă a zonei de reglementare propuse cu scopul de a putea găzdui funcțiuni compatibile cu funcțiunile vecine, din sfera utilizării mixte -activități productive - servicii:

- Instituții, servicii și echipamente publice de cartier;
- Sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- Servicii sociale, colective și personale;
- Pompe funebre;
- Stații de întreținere auto;
- Curățătorii chimice;
- Sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.
- Comerț cu amănuntul;
- Depozitare interioară de mic-gros;
- Restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- Sport și recreere în spații acoperite;
- Parcaje la sol și multietajate;
- Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- Spații plantate - scuaruri, grădina de cartier.

Bilanțul teritorial al planului:

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	Procent din total (%)	Suprafața (mp)	Procent din total (%)
M2 - zonă mixtă (activități productive și servicii)	0,0	0,0	6029	93,94
Zonă mixtă (activități productive și servicii) POT max 40%	0,0	0,0	2212	34,47
Spații verzi pe parcelă (amenajate pe sol natural)	0,0	0,0	1328	20,69
Circulații pietonale, ocazional carosabile, accesuri subsol	0,0	0,0	2489	38,78
Circulații publice	0,0	0,0	389	6,06
TOTAL PUZ	6418		6418	100



Indicii urbanistici ai planului:

UTR M2 - Zonă mixtă - POT maxim = 40% ; CUT maxim = 1,2-1,6.

Modernizarea circulației

Măsurile prevăzute pentru asigurarea unui trafic fluent sunt următoarele:

- modernizarea și lărgirea străzii situate la nord (drum de exploatare nr. TOP 4672 la un profil de 9,6 m carosabil cu trotuare bilaterale de lățime minim 1.8 m cf. SR 10144-2;
- modernizarea și lărgirea străzii situate la sud (drum de exploatare nr. TOP 4672 la un profil de 7,8 m carosabil cu trotuare bilaterale de lățime minim 1.8 m cf. SR 10144-2;

Pentru funcțiunile propuse s-au asigurat 146 locuri de parcare, din care 16 locuri la sol, și 130 locuri de parcare în subteran.

Echiparea edilitară: se propune extinderea locală a rețelelor de alimentare cu apă potabilă/canalizare, energie electrică și distribuție gaze naturale.

Extinderea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare se va realiza cu respectarea Avizului PUZ nr. 30488 din 27.11.2025, emis de SC APĂ CANAL SIBIU SA și a prevederilor Avizului de gospodărire a apelor nr. 94/27.07.2022, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu:

Alimentarea cu apă a obiectivelor se va realiza prin branșarea la rețeaua de alimentare cu apă existentă pe str. Sibiului, din tubulatură PE 250 mm, administrată de Apă Canal Sibiu S.A., conform aviz PUZ nr. 5.998 din 23.03.2022, emis de Apă Canal Sibiu S.A. Branșamentul se va dimensiona pentru deservirea tuturor obiectivelor din cadrul PUZ-ului.

Incinta este traversată de conducta de transport apă OL 1000 mm / PE 63 mm, pentru care se instituie dreptul de trecere, întreținere și exploatare în lățime de 10 m de la generatoarea exterioară de o parte și de alta în lungul acesteia și culoarul de acces în incintă cu o lățime minimă de 4 m. În culoarul de acces și în culoarul de protecție, întreținere și exploatare este interzisă amplasarea oricăror construcții provizorii sau definitive.

Evacuarea apelor uzate: pentru evacuarea apelor uzate menajere este prevăzută execuția și punerea în funcțiune a unei rețele de canalizare menajere interne și racordarea acesteia la rețeaua de canalizare menajeră existentă pe str. Sibiului, din tubulatură PVC 250 mm, administrată de Apă Canal Sibiu S.A. Racordul se va dimensiona pentru deservirea tuturor obiectivelor din cadrul PUZ-ului. Conform prevederilor HG nr.352/2005, valorile indicatorilor de calitate ai apelor uzate evacuate, se vor încadra în limitele prevăzute de normativul NTPA 002. prin dimensionarea corespunzătoare a rețelelor de alimentare cu apă și canalizare.

Apele meteorice convențional curate se vor colecta și dirija spre zonele verzi ale incintei sau spre rigola stradală.

În perspectiva dezvoltării zonei, pentru colectarea apelor pluviale de pe suprafața parcărilor este propusă execuția unui sistem de canalizare pluvial și trecerea lor printr-un separator de produse petroliere agrementat tehnic, clasa I. Efluentul preepurat va fi stocat într-un bazin de retenție cu evacuarea ulterioară controlată spre zonele verzi ale incintei.

Pentru reglementarea planului s-au obținut: adresa nr. 18419/12.12.2025 emisă Consiliul Local al Municipiului Sibiu - Serviciul Public Administrarea Cimitirului Municipal prin care se menționează că se menține valabilitatea Avizului de principiu nr. 8974/24.08.2021, condiționat de posibilitatea concesionărilor viitoare a locurilor de mormânt în parcelele învecinate aflate în administrarea Serviciului Public Administrarea Cimitirului Municipal Sibiu (fără a fi impuse limite de amplasament și construire în spațiul administrat de către S.P.A.C.M.S. raportat la obiectivul "Construcții servicii și anexe, schimbare funcțională din zonă G2 în zonă mixtă, amplasat în Cisnădie, str. Sibiului fn, identificat cu CF 111312, 111313"); Aviz amplasament PUZ nr. 35049/26.11.2025, emis de SC APĂ CANAL SIBIU SA; Avizul de amplasare în parcelă nr. 1075/25/SU-SB din 05.12.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Cpt. Dumitru Croitoru" al Județului Sibiu; Notificarea nr. 941/11.12.2025, emisă de Direcția de Sănătate



Publică a Județului Sibiu; Adresa 7171/11.12.2025 emisă de S.G.A. Sibiu prin care se menționează că își menține valabilitatea Avizul de gospodărire a apelor nr. SB 94/27.07.2025; Avizul de gospodărire a apelor nr. SB 94/27.07.2022, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu.

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 inițierea planului s-au emis: Certificatul de urbanism nr. 227/26.03.2025 și Avizul de oportunitate nr. 17756/23.06.2025, emise de Primăria Orașului Cisnădie;
- Conform Planului Urbanistic General al orașului Cisnădie, zona de studiu este situată în intravilanul orașului Cisnădie și se încadrează în unitatea teritorială de referință UTR G2 Gospodărire Comunală - cimitire și clădiri anexă. Principalul obiectiv al prezentului Plan Urbanistic Zonal este de schimbare a funcțiunii zonei cuprinsă între drumurile de exploatare din funcțiunea stabilită ca și zonă G2 - gospodărie comunală (cimitire și anexe) în zonă mixtă M2 (activități productive - servicii, cu funcțiuni complementare zonei de cimitire).

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

- planul se încadrează în opțiunile administrației publice locale și ale populației privind dezvoltarea urbanistică a zonei;
- extinderea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare se va realiza cu respectarea Avizului PUZ nr. 35049 din 26.11.2025, emis de SC APĂ CANAL SIBIU SA și a prevederilor Avizului de gospodărire a apelor nr. 94/27.07.2022, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu.
- se va respecta procentul de 20% spații verzi/parcelă.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- se va avea în vedere refacerea zonelor afectate de lucrări;
- deșeurile se vor colecta separat, în pubele și containere speciale, care se vor amplasa pe platforme amenajate pentru colectarea deșeurilor;
- se interzice punerea în funcțiune a sistemului de alimentare cu apă înaintea punerii în funcțiune a rețelei de canalizare și a sistemului de evacuare a apelor uzate, în condițiile de calitate prevăzute de lege;
- indicatorii de calitate ai apelor pluviale se vor încadra obligatoriu în limitele prevăzute de H.G. 352/2005 pentru completarea și modificarea H.G. 188/2002, normativ NTPA 001/2005.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: amplasamentul nu este situat în arie naturală protejată.

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul;

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): se vor respecta recomandările prevăzute prin Notificarea nr. 941/11.12.2025, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu;

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:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: în cazul în care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice, titularul este obligat să dispună sistarea temporară a lucrărilor și să anunțe în termen de maxim 72 de ore beneficiarul și Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu, conform prevederilor art.4, alin. (4) și ale art. 10 din OG nr. 43/2000 republicată;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul;



g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea legislației privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2007, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de către titular în mass-media (publicații în ziar: 15.12.2025 și 18.12.2025); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass-media de titular (anunț la ziar: 27.01.2026) și pe website-ul D.J.M. Sibiu în data de 21.01.2026.

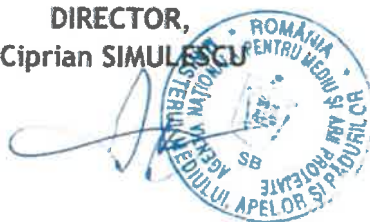
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

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

Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare Planul urbanistic zonal, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea pentru protecția mediului.

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

DIRECTOR,
Ciprian SIMULESCU



ȘEF SERVICIU REGLEMENTĂRI,
Ruxanda-Maria FLORIAN

ÎNTOCMIT,
consilier Melinda DRAGOMIR





Consiliul
Județean
Sibiu

Direcția Tehnică, Investiții și Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu și Investiții
Nr. 28320 / 28.11.2025

ACORD
Nr. 175 / 28.11.2025

În baza documentației depuse la Consiliul Județean Sibiu înregistrată cu nr. 26973/13.11.2025, vă comunicăm faptul că lucrarea:” **Elaborare PUZ, construcții și servicii anexe, schimbare funcțională din zona G2 în zona mixtă**”, executată în zona adiacentă a drumului județean DJ 106C, în intravilanul orașului Cisnădie, jud.Sibiu, CF nr.111313, nr. 111312 *se avizează favorabil, cu anumite condiții:*

Beneficiar : SC BELLA BODINI SRL,
Proiectant: SC URBAN PULSE SRL,
Proiect: nr. UP050/21.03.2025, faza PUZ.

Conform documentației, lucrarea pentru care se realizează Planul Urbanistic Zonal se va executa în zona adiacentă drumului județean **DJ 106C: Sibiu-Cisnădie-Sadu**, în intravilanul orașului Cisnădie, jud.Sibiu, CF nr.111313, nr 111312. Toate lucrările se vor executa cu respectarea Ordonanței nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, respectiv a Ordinului nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, **fără afectarea părții carosabile a drumului**. În cazul în care lucrările la acest proiect implică într-un fel sau altul degradarea amprizei drumului județean (din diverse motive), se va solicita un nou acord împreună cu documente justificative care să justifice degradarea acesteia.

De asemenea luați în considerare că orice degradare a sistemului rutier, apărută în perioada de garanție a lucrărilor executate , care este de doi (2) ani după semnarea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, va fi refăcută de societatea dumneavoastră pe propria cheltuială. Ne rezervăm dreptul ca oricând constatăm degradări ale sistemului rutier (sau avem o sesizare de la o terță parte) pe zonele unde ați intervenit, să vă solicităm remedierea tuturor deficiențelor constatate pentru asigurarea desfășurării traficului în condiții de siguranță. După obținerea autorizației de construire, înainte de începerea efectivă a lucrărilor, veți solicita și acordul Serviciului Rutier din cadrul IPJ Sibiu, în cazul că lucrările afectează siguranța circulației.

Vă informăm că în conformitate cu art. 16, alin.(1) și art. 17, alin (1) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 „*Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea*

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

Telefon
+40 269 217 733

E-Mail
judet@cjsibiu.ro



Consiliul Județean Sibiu

drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea” iar „Zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului”.

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților, **distanța măsurată din axul drumului până la edificabil va fi de minim 12.00 ml.** Împrejmuirea proprietății se va realiza la minim 7,50 ml față de axul drumului județean.

Pentru asigurarea fluenței și siguranței circulației, amenajarea accesului la drumul județean DJ 106C se va realiza raze de racordare corespunzătoare ($R=15,00$ m) și cu asigurarea scurgerii apelor în lungul drumului județean fie printr-un podeț tubular cu diametrul de min. 500 mm, fie prin rigolă carosabilă.

În vederea realizării accesului la drumul județean DJ 106C, pentru extinderea rețelei de utilități sau altor lucrări care afectează drumul județean (branșamente utilități) **se va prezenta o documentație de specialitate și se va solicita un nou acord.**

**Președinte
Daniela Cîmpean**

Semnat digital de catre
Vlad-Alexandru VasIU
Data: 28.11.2025 13:16:20

Funcția	Nume	Semnătură
Director executiv	Radu Ganea	Semnat digital de catre Ganea Radu-Ioan Data: 28.11.2025 12:35:37
Șef SPI	Anca Opreș	Semnat digital de catre Anca-Alexandra Opreș Data: 28.11.2025 12:24:13
Inspector	Sorin Băilă	Romulus-Sorin Baia Data: 28.11.2025 12:11:03

F2-PO-SPI-03

Adresă
Str. General Magheru nr.14,
Sibiu, 550165, Romania

Telefon
+40 269 217 733

E-Mail
judet@cjsibiu.ro

S.C. GEOPROCONSULT S.R.L.

Activități de inginerie și consultanța tehnică legate de acestea

C.U.I. RO 38674999

O.R.C. J32/15/2018

TEL. 0757461904

Email: geoproconsultsibiu@gmail.com

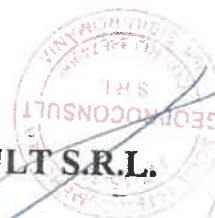
**STUDIU GEOTEHNIC
privind condițiile de fundare pe amplasamentul:**

**COMASARE TERENURI IAR PENTRU DEZMEMBRARE IN
VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRE ESTE NECESAR
INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL**

**EXTRAVILAN
CISNADIE
SIBIU**

Fază:P.U.Z

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



BENEFICIAR: PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

CAP. I – TEMA

Prezentul studiu geotehnic s-a întocmit la cererea beneficiarului PRIMARIA ORASULUI CISNADIE, care solicită stabilirea condițiilor de fundare pe amplasamentul „COMASARE TERENURI IAR PENTRU DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRE ESTE NECESAR INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL”, extravilan, oras Cisnadie, jud. Sibiu.

La baza elaborării studiului geotehnic au stat:

- observațiile directe pe teren;
- prevederile **NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTAȚIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCȚII** – indicativ NP 074/2014, elaborate de UNIVERSITATEA TEHNICA DE CONSTRUCȚII BUCURESTI si aprobat prin ORDIN nr. 1330 din 17.07.2014 al Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice;
- identificarea naturii și stratificației terenului de fundare, starea și caracteristicile fizico-mecanice ale stratelor litologice care alcatuiesc 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 perimetrul extravilan al orașului Cisnadie, înscrisă în CF Cisnadie nr. 102563, nr. Cad. 102563, CF Cisnadie nr. 112641, nr. Cad. 112641, CF Cisnadie nr. 102547, nr. Cad. 102547, CF Cisnadie nr. 102563, nr. Cad. 102563, CF Cisnadie nr. 102529, nr. Cad. 102529, CF Cisnadie nr. 111425, nr. Cad. 111425, situat în zona vestică a localității.



II.2. Relieful

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

La contactul muntelui cu vatra depresiunii zona premontană/piemontana care 39 delimitează la sud depresiunea, este caracterizată de tapșane și trepte netede, datorate eroziunii și acumularilor de pietrișuri, cu înălțimi de maxim 800-900 m, oferind condiții favorabile pentru înființarea așezărilor chiar la baza muntelui. Zona premontană/piemontană se continuă spre nord-est până la rama abruptă a Podișului Târnavelor cu terase întinse, formate de-a lungul râurilor și cu șeșul aluvial mai coborât, alcatuind vatra depresiunii. Orașul Cisnadie se află la o altitudine de: + 450 m în zona centrală; + 436 m în partea de nord-est; +481 m în partea de sud-vest. Orașul Cisnădioara se află la o altitudine de: + 526 m în zona centrală; + 586 m în zona Dealului Cetații.

5

5



Lunca Cibinului formează fundul Depresiunii (alt. 400 m) fiind dominată de o treaptă medie (terasele și camerele de dejecție etajate) și colinele aș 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 orașului Cisnădie 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, marnă, 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 argiloasă) acoperite de o cuvertură de sol de grosimi variabile, precum și de depozite aluviale actuale (pietrișuri, nisipuri, mături holocene) foarte bine reprezentate în lunile Cîbinului 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 Rușcior 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 pietrișuri 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 pietrișuri, 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 pietrișuri, nisipuri grosiere sau fine micacee.

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

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

Pannonianul din sudul depresiunii Transilvaniei este constituit din două complexe :

Un complex bazal marno-argilos de culoare vinetie, ce conține o bogată faună de congerii, melanopide și viviparide. În jurul localităților Apoldu și Toparcea din acest complex s-au colectat : congeria banatică, congeria zsigmondi, congeria partschi, paradacna lentzii etc. asociația de congerii și limnocardiide din complexul bazal ar situa depozitele în zona C/D a Pannonianului din Bazinul Vienei.

Un complex superior detritic, cu gresii friabile galbui și pietrișuri cu elemente rulate de cuarț alb, apoi nisipuri cuarțitice cu galetii moi și intercalatii de marnă galbui-roscate sau cenușii, ce conțin cardiacee și congerii. În gresiile ce află în satul Mag se găsesc forme de congeria subglobosă.

Volihinianul-Bessarabianul este în continuitate de sedimentare, peste Buglovian se dispune Sarmatianului (întreg Volihinianul și partea inferioară a Bessarabianului), alcătuit din depozite cu un caracter psamitic, parțial psefitic. El cuprinde conglomerate poligene, gresii nisipoase cenușii, rubanate, tufuri bentonizate și argile. Conglomeratele conțin elemente rulate de cuarț fumuriu, sisturi cristaline, calcare, roci eruptive cu dimensiuni până la 5 cm. calcarele conțin o faună abundentă, rău conservată, de cardiacee, cerți și trochide.

Depozitele Volihinianului și Bessarabianului se extind la sud de valea Muresului și sunt suportate de Tortonian. La Jeledinti află în partea bazală a acestor depozite: gresiile și calcarele oolitice sunt dezvoltate la Tolita, Strei, Singiorgi și Santamaria de Piatra.

Tortonianul termenul cel mai dezvoltat al Miocenului, prezintă cea mai largă arie de răspândire în comparative cu celelalte depozite sedimentare. Formațiune transgresivă, se dezvoltă într-o variată gamă litologică pe diversi termini ai Oligocenului, Cretacicului, Jurasicului, sau peste formațiunile cristaline. În general este constituit din conglomerate, pietrisuri, nisipuri, calcare organogene, marne, argile, gipsuri, carbuni și intercalatii de piroclastite.

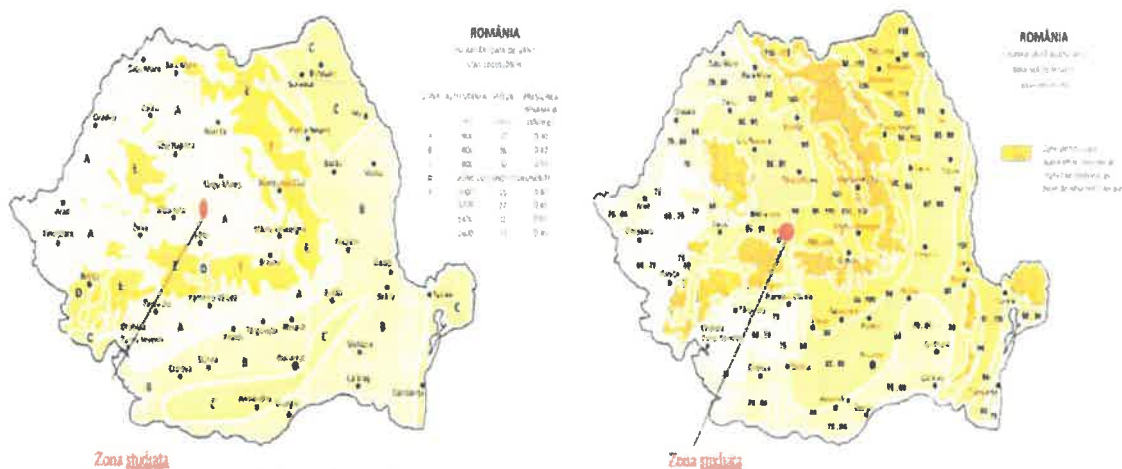
Tortonianul este reprezentat în baza prin "orizontul marnelor cu globigerine" un complex de breccii, marne tufacee cu globigerine, argile marnoase cenușii-albicioase uneori roscate, peste care se dispune un complex psefitic constituit din pietrisuri, nisipuri, precum și argile roșii cu pete verzi.

Tortonianul inferior, mai fiind numit și "complexul roșu", fără argumente paleontologice. Vârsta tortonian-inferioară, atribuită acestor depozite a fost dovedită de rezultatele analizelor micropaleontologice efectuate în marnele tufacee, în care s-a întâlnit o asociație de globigerine, asociație redusă ca număr de specii, dar abundentă ca număr de indivizi.

Depozitele orizontului superior, de o mare variație litologică, stau fie pe orizontul inferior al Tortonianului, fie ca sunt dispuse transgresiv peste formațiunile mai vechi.

Amplasamentul cercetat face parte din zona de terasă a paraului Sevis, fiind un teren plan și stabil, favorabil executării de construcții. Din punct de vedere geologic, zona terasei superioare prezintă o stratificație uniformă și orizontală: sub stratul de sol vegetal și umplutura de pământ argilos, urmează pachetul de argile profoase, plastic-vartoase, sub care spre adâncime apar depozite de pietrisuri cu nisipuri și bolovanisuri, indeseate.

II.4 Clima



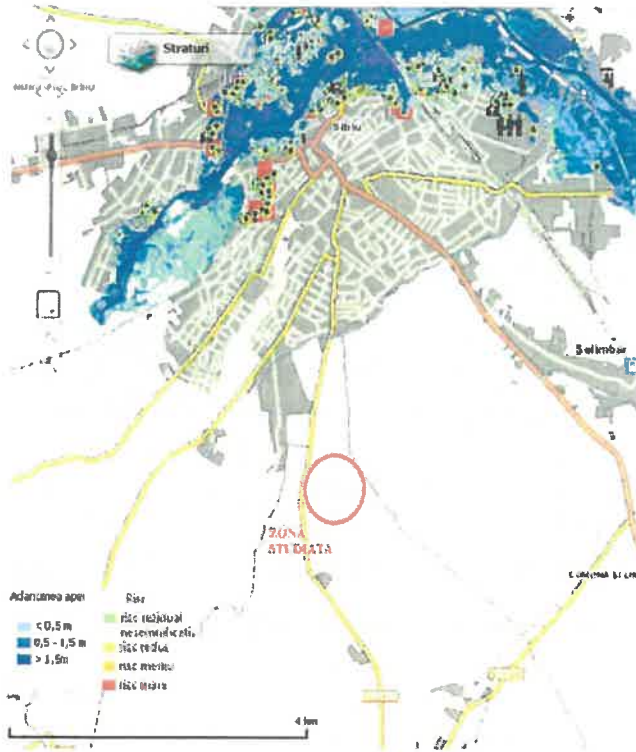
Clima orașului Cisnădie și a satelor aparținătoare corespunde unei zone cu climat submontan cu temperatură moderată. Valorile nebulozității medii anuale se păstrează în jur de 5,5 iar ale umidității relative la 70-75%, mai ridicate în lungul luncilor râurilor. Zilele senine propriu zise oscilează între 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 medie 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).

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, coborînd 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.

II.5. Hidrologice și Hidrogeologice



Nu s-a interceptat apa subterana până la adâncime de 2,5m față de c.t.n. Sunt posibile apariția de ape de infiltrație provenite din precipitații la cote situate: între 1 m și 1.1. m față de c.t.n., cantitatea acestora fiind în funcție de regimul cantitativ al precipitațiilor cazute pe amplasament. Apele de precipitații cazute pe amplasament au slabe posibilități de scurgere și drenare, terenul fiind relativ plan și stratificatia fiind orizontală având în componența pământuri argiloase impermeabile.

În perioadele bogate în precipitații, apele de suprafață patrund prin crapăturile poligonale formate în anotimpul secetos, accentuând fenomenul de contractie-umflare care se manifestă activ în pachetul de argile de suprafață.

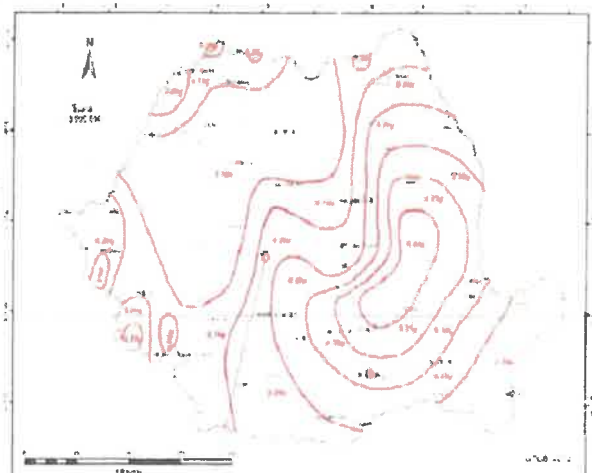
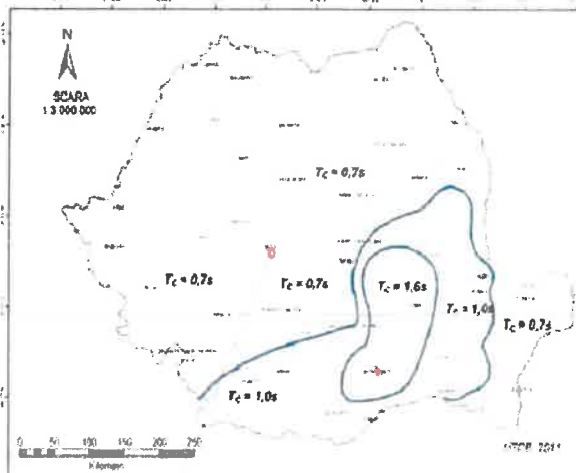
Potențialul natural este constituit din relieful deluros ce marginește șesul străbătut de râul Cibin și afluenții săi: Seviș, Pârâul Rece al Cisnădiei, Hârțibaciu, Tocile, Lacurile Șopa. Terasele propriu-zise ale Cibinului se pot urmări de-a

lungul Comunei Șelimbăr pe o lungime de ca. 15 km. În cea mai mare parte ele se prezintă sub forma a două 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.



III.STRATIFICATIA TERENULUI

III.1 Cercetarea terenului

Foraj nr.1 indica :

- 0.00 - 0.50 m sol vegetal si umplutura de pamant argiloasa de culoare cafenie cu resturi vegetale;
- 0,50 – 4,00 m argila prafoasa de culoare cafenie, cu rar pietricele albe calcaroase, plastic vartoase , activa din punct de vedere al contractiei-umflarii, umeda;
- la – 2,60m in foraj s-au interceptat infiltratii de apa.

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

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

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

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

III.2.Categoria geotehnica

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

Factorii avuti in vedere pentru stabilirea riscului geotehnic sunt:

Factorii de avut in vedere	Descriere	Punctaj
conditii de teren	teren bun	3
apa subterana	fara epuizmente	1
clasificarea constructiei dupa categoria de importanta	normala	3
vecinatati	fara riscuri	1
valori seismice	acceleratia 0,20g	2
riscul geotehnic	redus	10
Categoria geotehnic	2	

III.3 Date geotehnice

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

- granulometria: - argilă: 47%
- praf: 46%
- nisip: 10 %
- pietriș: 0,3 %
- umiditatea naturală: $W_n = 21,8 \%$
- indicele de consistență: $I_c = 0,81$
- indicele de plasticitate: $I_p = 47,5$
- greutatea volumetrică: $\gamma_a = 18,5 \text{ kN/m}^3$
- porozitatea: $n = 37,5 \%$
- indicele porilor: $e = 0,61$
- modulul de compresibilitate: $M_{2-3} = 8.350—11.280 \text{ kPa}$
- tasare specifică: $ep_2 = 3,5 — 3,8 \text{ cm/m}$
- unghiul de frecare interioară: $P = 17^0$
- coeziunea: $C = 60 \text{ kPa}$
- indice de activitate: $I_a = 1,05 — 1,18$ - contracție-umflare: $C_u = 8,5 — \pm 13,1$ - umflare liberă: $U_I 100 — 110 \%$.

Având în vedere rezultatele (Ip, Ia, Ic, A2, Cu, UI) rezultă că argilele prăfoase din zonă în conformitate cu STAS 1913/12/82 se încadrează în categoria pământurilor active din punct de vedere al contractiei-umflării.

IV. CONCLUZII RECOMANDARI

Urmare a lucrarilor si observatiilor din teren se constata urmatoarele:

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

Natura terenului pune in evidente posibilitatea fundarii fara mijloace speciale de consolidare. Adancimea minima de fundare pentru constructia propusa, D_{min} va fi dictata de conditiile de proiectare, de dimensiunile propuse, modul de executie, incepand cu -1,30 fata de ctn pe stratul fi argila prafoasa de culoare cafenie, cu rar pietricele albe calcaroase, plastic vartoase , activa din punct de vedere al contractiei-umflarii, umeda. Pentru toate calcule de rezistenta se vor lua in calcul valori ale presiunilor conventionale $P_{conv}=280\text{Kpa}$ conform STAS 3300/2/85. Se vor executa hidroizolatii cu dren de preluare a apelor de infiltratie, executarea trotuarelor se va face cu inclinatie spre exterior. Apele de ploaie se vor indeparta cat mai departe de constructie, prin burlane si rigole special amenajate.

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

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

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

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

unde:

CB – coeficient de corectie pentru latimea talpii fundatie

CD – coeficient de corectie pentru adancimea fundatie.

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

Acest studiu poate fi utilizat numai pentru obiectivul mentionat in totalitatea sa si pentru caracteristicile mentionate ale obiectelor pentru faza P.U.Z. In cazul modificarii dimensiunilor, adancimilor de fundare si amplasamentelor obiectelor este necesara consultarea elaboratorului studiului pentru adaptarea recomandarilor sau stabilirea realizarii unor noi lucrari de investigatie, laborator si conceptie.

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

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

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

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

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

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

Amplasamentul propus proiectului corespunde exigentelor geotehnice pentru astfel de constructii.

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

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

Intocmit,
Ing. Geo. Grava Cristian

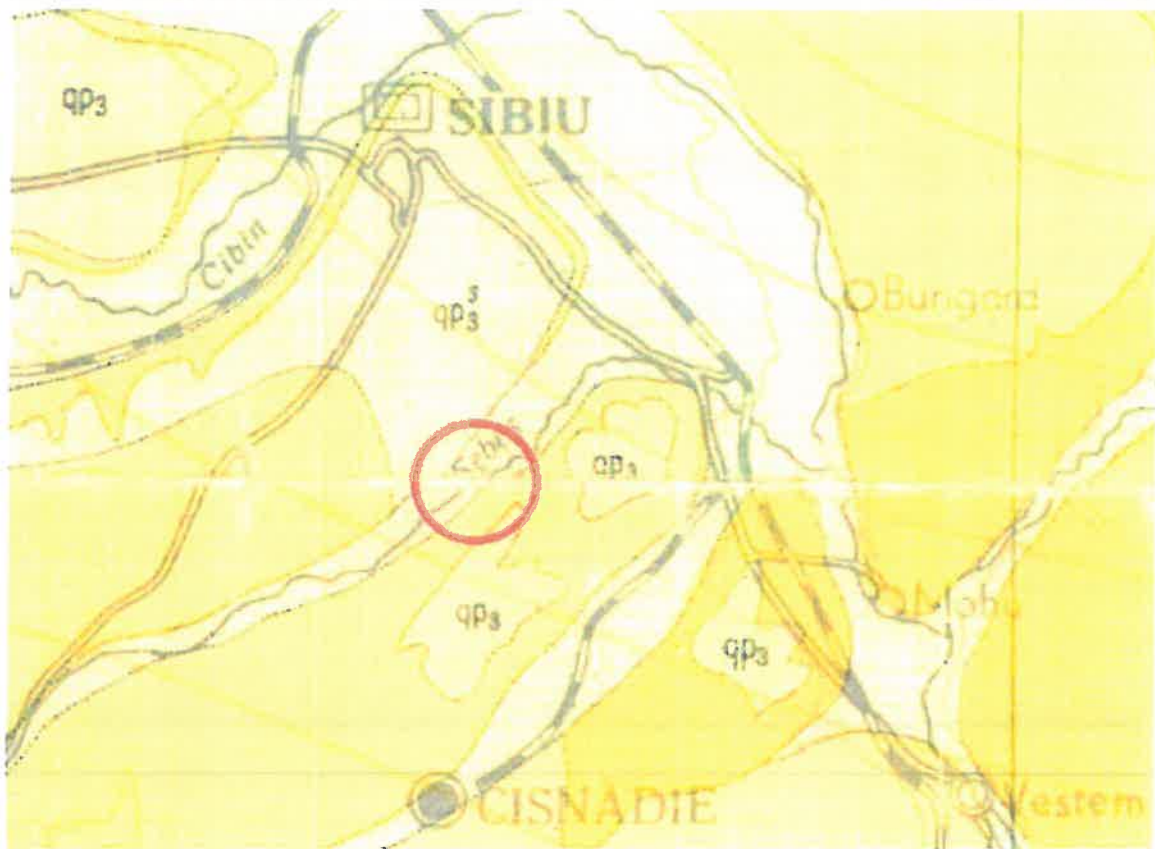




S.C. GEOPROCONSULT S.R.L.		STUDIU GEOTEHNIC „COMASARE TERENURI IAR PENTRU DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRE ESTE NECESAR INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL” PLAN DE INCADREARE	Plansa 1
J32/15/2018	CUI 38674999		
INTOCMIT	Ing. Geo. Grava Cristian	Beneficiar: PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE	
VERIFICAT	Ing. Geo. Grava Cristian		

2021 - OCTOMBRIE

10/13



LEGENDA:

- qp₂ 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
- qp_{3s} - 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 „COMASARE TERENURI IAR PENTRU DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRE ESTE NECESAR INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL HARTA GEOLOGICA” (preluare H. G. a ROMANIEI 1:200000/1968	Plansa 2
J32/15/2018	CUI 38674999	Beneficiar: PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE	
INTOCMIT	Ing. Geo. Grava Cristian		
VERIFICAT	Ing. Geo. Grava Cristian		

S.C. GEOPROCONSULT S.R.L.

Activități de inginerie și consultanța tehnică legate de acestea

C.U.I. RO 38674999

O.R.C. J32/15/2018

TEL. 0757461904

Email: geoproconsultsibiu@gmail.com

**STUDIU GEOTEHNIC
privind condițiile de fundare pe amplasamentul:**

**COMASARE TERENURI IAR PENTRU DEZMEMBRARE IN
VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRE ESTE NECESAR
INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL**

**EXTRAVILAN
CISNADIE
SIBIU**

Fază:P.U.Z

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



BENEFICIAR: PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

CAP. I – TEMA

Prezentul studiu geotehnic s-a întocmit la cererea beneficiarului PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE, care solicită stabilirea condițiilor de fundare pe amplasamentul „COMASARE TERENURI IAR PENTRU DEZMEMBRARE ÎN VEDEREA PARCELĂRII ȘI CONSTRUIRE ESTE NECESAR ÎNTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL”, extravilan, oras Cisnadie, jud. Sibiu.

La baza elaborării studiului geotehnic au stat:

- observațiile directe pe teren;
- prevederile **NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTAȚIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCȚII** – indicativ NP 074/2014, elaborate de UNIVERSITATEA TEHNICA DE CONSTRUCȚII BUCUREȘTI și aprobat prin ORDIN nr. 1330 din 17.07.2014 al Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;
- identificarea naturii și stratificației terenului de fundare, starea și caracteristicile fizico-mecanice ale stratelor litologice care alcatuiesc 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 perimetrul extravilan al orașului Cisnadie, înscrisă în CF Cisnadie nr. 102563, nr. Cad. 102563, CF Cisnadie nr. 112641, nr. Cad. 112641, CF Cisnadie nr. 102547, nr. Cad. 102547, CF Cisnadie nr. 102563, nr. Cad. 102563, CF Cisnadie nr. 102529, nr. Cad. 102529, CF Cisnadie nr. 111425, nr. Cad. 111425, situat în zona vestica a localității.



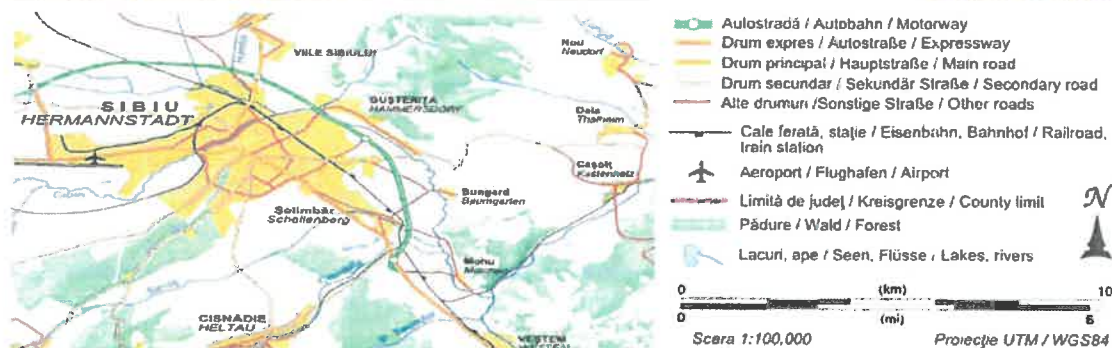
II.2. Relieful

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

La contactul muntelui cu vatra depresiunii zona premontană/piemontana care 39 delimitează la sud depresiunea, este caracterizată de tapșane și trepte netede, datorate eroziunii și acumularilor de pietrișuri, cu înălțimi de maxim 800-900 m, oferind condiții favorabile pentru înființarea așezărilor chiar la baza muntelui. Zona premontană/piemontană se continuă spre nord-est până la rama abruptă a Podișului Târnavelor cu terase întinse, formate de-a lungul râurilor și cu șeșul aluvial mai coborât, alcatuind vatra depresiunii. Orașul Cisnadie se află la o altitudine de: + 450 m în zona centrală; + 436 m în partea de nord-est; +481 m în partea de sud-vest. Orașul Cisnădioara se află la o altitudine de: + 526 m în zona centrală; + 586 m în zona Dealului Cetații.

2

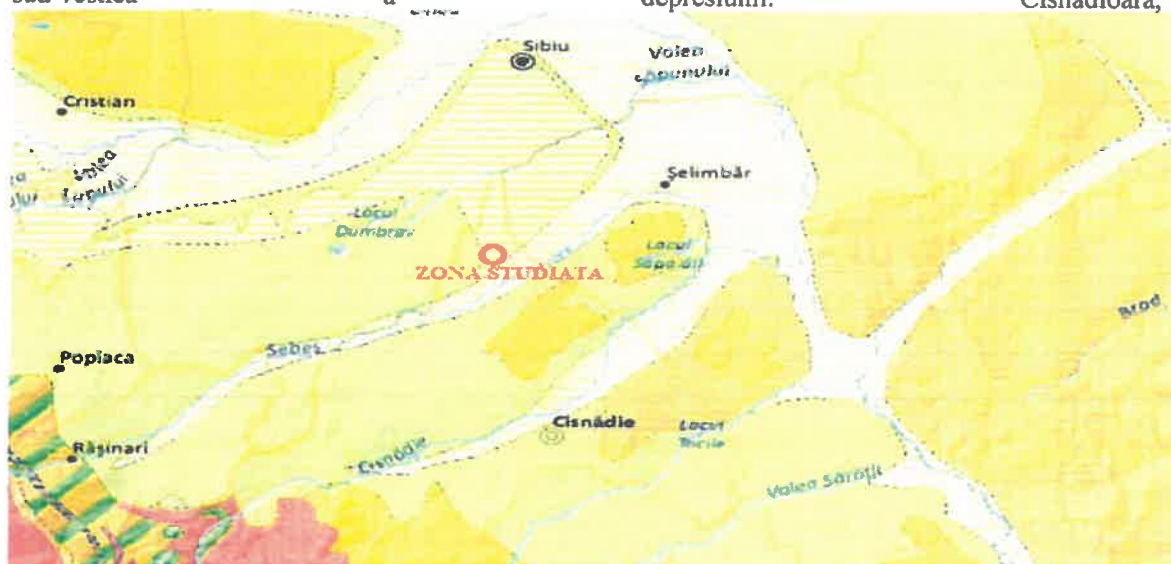
3



Lunca Cibinului formează fundul Depresiunii (alt. 400 m) fiind dominată de o treaptă medie (terasele și camerele de dejecție etajate) și colinele aș 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 orașului Cisnădie 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, marnă, 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

5

5

pleistocen, diferite ca geneză, grosime și alcătuire granulometrică (pietrișuri), cu tendință de formare de conglomerate (nisipuri înglobate într-o masă argiloasă) acoperite de o cuvertură de sol de grosimi variabile, precum și de depozite aluviale actuale (pietrișuri, nisipuri, măluri holocene) foarte bine reprezentate în lăcșurile Căminului 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 ponțiene (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 Rușcior 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 Iaramica, ca urmare a prăbusirii 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 pietrișuri 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 pietrișuri, toate având ca suport un pachet de marnă argiloasă de vârsta 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 ponțiene sunt formate din marnă și marnoargile, peste care sunt sedimentate într-o stratificație încrucișată pietrișuri, nisipuri grosiere sau fine micacee.

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

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

Pannonianul din sudul depresiunii Transilvaniei este constituit din două complexe :

Un complex bazal marno-argilos de culoare vinetie, ce conține o bogată faună de congerii, melanopide și viviparide. În jurul localităților Apoldu și Toparcea din acest complex s-au colectat : congeria banatică, congeria zsigmondi, congeria partschi, paradacna lentzii etc. asociația de congerii și limnocardiide din complexul bazal ar situa depozitele în zona C/D a Pannonianului din Bazinul Vienei.

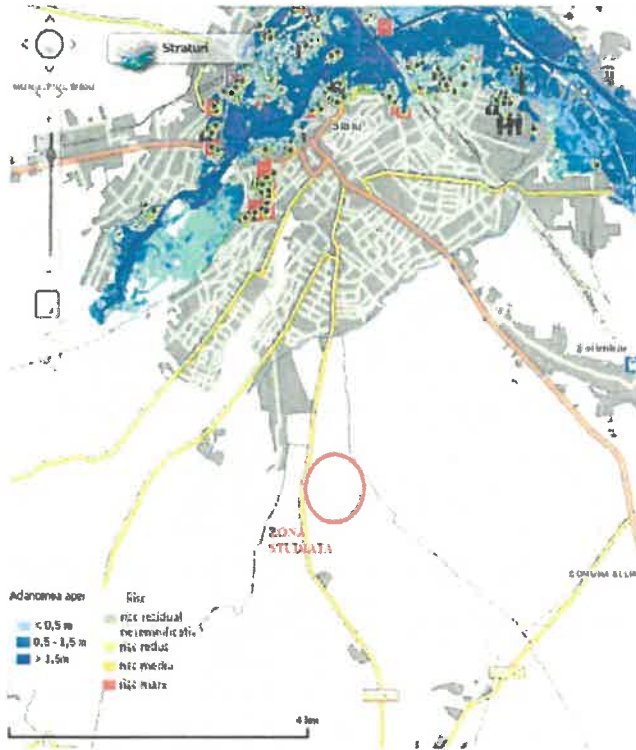
Un complex superior detritic, cu gresii friabile galbui și pietrișuri cu elemente rulate de cuarț alb, apoi nisipuri quartitice cu galetii moi și intercalatii de marnă galbui-roscate sau cenușii, ce conțin cardiace și congerii. În gresiile ce afloră în satul Mag se găsesc forme de congeria subglobosă.

Volihinianul-Bessarabianul este în continuitate de sedimentare, peste Buglovia se dispune Sarmatianului (întreg Volihinianul și partea inferioară a Bessarabianului), alcătuit din depozite cu un caracter psamitic, parțial psefitic. El cuprinde conglomerate poligene, gresii nisipoase cenușii, rubanate, tufuri bentonizate și argile. Conglomeratele conțin elemente rulate de cuarț fumuriu, sisturi cristaline, calcare, roci eruptive cu dimensiuni până la 5 cm. calcarele conțin o faună abundentă, rău conservată, de cardiace, cerți și trochide.

Depozitele Volihinianului și Bessarabianului se extind la sud de valea Muresului și sunt suportate de Tortonian. La Jeledinti afloră partea bazală a acestor depozite: gresiile și calcarele oolitice sunt dezvoltate la Tolita, Strei, Singiorgi și Santamaria de Piatra.

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.

II.5.Hidrologice si Hidrogeologice



Nu s-a interceptat apa subterana pana la adancime de 2,5m fata de c.t.n. Sunt posibile aparitia de ape de infiltratie provenite din precipitatiile la cote situate: intre 1 m si 1.1. m fata de c.t.n., cantitatea acestora fiind in functie de regimul cantitativ al precipitatiilor cazute pe amplasament. Apele de precipitatiile cazute pe amplasament au slabe posibilitati de scurgere si drenare, terenul fiind relativ plan si stratificatia fiind orizontala avand in componenta pamanturi argiloase impermeabile.

In perioadele bogate in precipitatii, apele de suprafata patrund prin crapaturile poligonale formate in anotimpul secetos, accentuind fenomenul de contractie-umflare care se manifesta activ in pachetul de argile de suprafata .

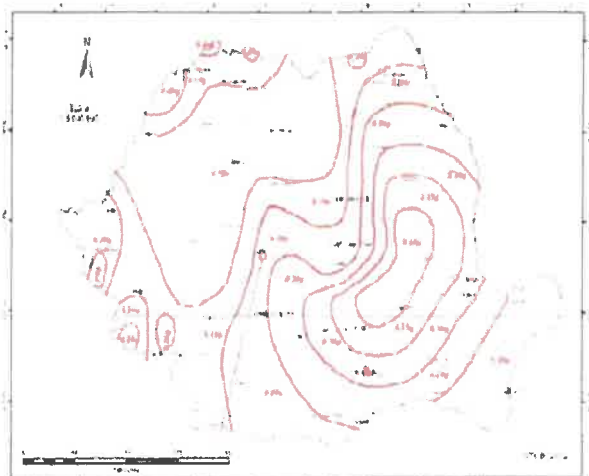
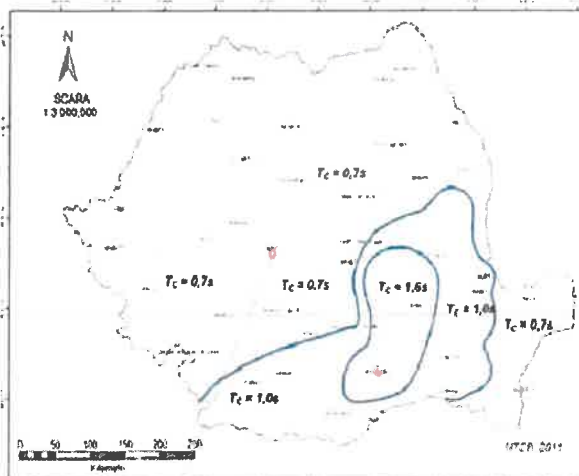
Potențialul natural este constituit din relieful deluros ce marginește șesul străbătut de râul Cibin și afluenții săi: Seviș, Pârâul Rece al Cisnădiei, Hârtibaciu, Tocile, Lacurile Șopa. Terasele propriu-zise ale Cibinului se pot urmări de-a

lungul Comunei Șelimbăr pe o lungime de ca. 15 km. În cea mai mare parte ele se prezinta 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 incadreaza in urmatoarii parametrii seismici: acceleratia terenului $a_g=0.20g$ iar perioada de colt $T_c=0.7\text{sec.}$

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



III.STRATIFICATIA TERENULUI

III.1 Cercetarea terenului

Foraj nr.1 indica :

- 0.00 - 0.50 m sol vegetal si umplutura de pamant argiloasa de culoare cafenie cu resturi vegetale;
- 0,50 – 4,00 m argila prafoasa de culoare cafenie, cu rar pietricele albe calcaroase, plastic vartoase , activa din punct de vedere al contractiei-umflarii, umeda;
- la – 2,60m in foraj s-au interceptat infiltratii de apa.

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

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

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

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

III.2. Categoria geotehnica

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

Factorii avuti in vedere pentru stabilirea riscului geotehnic sunt:

Factorii de avut in vedere	Descriere	Punctaj
conditii de teren	teren bun	3
apa subterana	fara epuizmente	1
clasificarea constructiei dupa categoria de importanta	normala	3
vecinatati	fara riscuri	1
valori seismice	acceleratia 0,20g	2
riscul geotehnic	redus	10
Categoria geotehnic	2	

III.3 Date geotehnice

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

- granulometria: - argila: 47%
- praf: 46%
- nisip: 10 %
- pietriș: 0,3 %
- umiditatea naturală: $W_n = 21,8 \%$
- indicele de consistență: $I_c = 0,81$
- indicele de plasticitate: $I_p = 47,5$
- greutatea volumetrică: $\gamma_a = 18,5 \text{ kN/m}^3$
- porozitatea: $n = 37,5 \%$
- indicele porilor: $e = 0,61$
- modulul de compresibilitate: $M_{2-3} = 8.350—11.280 \text{ kPa}$
- tasare specifică: $ep_2 = 3,5 — 3,8 \text{ cm/m}$
- unghiul de frecare interioară: $P = 17^\circ$
- coeziunea: $C = 60 \text{ kPa}$
- indice de activitate: $I_a = 1,05 — 1,18$ - contractie-umflare: $C_u = 8,5 — \pm 13,1$ - umflare liberă: $U_I 100 — 110 \%$.

Având în vedere rezultatele (Ip, Ia, Ic, A2, Cu, UI) rezultă că argilele prăfoase din zonă în conformitate cu STAS 1913/12/82 se încadrează în categoria pământurilor active din punct de vedere al contracției-umflării.

IV. CONCLUZII RECOMANDARI

Urmare a lucrarilor si observatiilor din teren se constata urmatoarele:

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

Natura terenului pune in evidente posibilitatea fundarii fara mijloace speciale de consolidare. Adancimea minima de fundare pentru constructia propusa, D_{fmin} va fi dictata de conditiile de proiectare, de dimensiunile propuse, modul de executie, incepand cu -1,30 fata de ctn pe stratul fi argila prafosa de culoare cafenie, cu rar pietricele albe calcaroase, plastic vartoase , activa din punct de vedere al contractiei-umflarii, umeda. Pentru toate calcule de rezistenta se vor lua in calcul valori ale presiunilor conventionale $P_{conv}=280\text{Kpa}$ conform STAS 3300/2/85. Se vor executa hidroizolatii cu dren de preluare a apelor de infiltratie, executarea trotuarelor se va face cu inclinatia spre exterior. Apele de ploaie se vor indeparta cat mai departe de constructie, prin burlane si rigole special amenajate.

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

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

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

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

unde:

CB – coeficient de corectie pentru latimea talpii fundatie

CD – coeficient de corectie pentru adancimea fundatie.

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

Acest studiu poate fi utilizat numai pentru obiectivul mentionat in totalitatea sa si pentru caracteristicile mentionate ale obiectelor pentru faza P.U.Z. In cazul modificarii dimensiunilor, adancimilor de fundare si amplasamentelor obiectelor este necesara consultarea elaboratorului studiului pentru adaptarea recomandarilor sau stabilirea realizarii unor noi lucrari de investigatie, laborator si conceptie.

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

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

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

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

La executarea lucrărilor de terasamente pe timp friguros este obligatoriu respectarea măsurilor generale și a celor specifice lucrărilor de pământ, prevăzute în "Normativul pentru realizarea pe timp friguros a lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente", - indicative C16-84.

La proiectarea fundațiilor adânci proiectarea se va realiza conform normativului NP120-2006 "Normativ privind cerințele de proiectare și execuție a excavațiilor adânci în zone urbane".

Amplasamentul propus proiectului corespunde exigențelor geotehnice pentru astfel de construcții.

NOTA: La fazele avansate de proiectare sunt necesare executarea de noi foraje pentru detalierea stratificăției 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 Căștiian

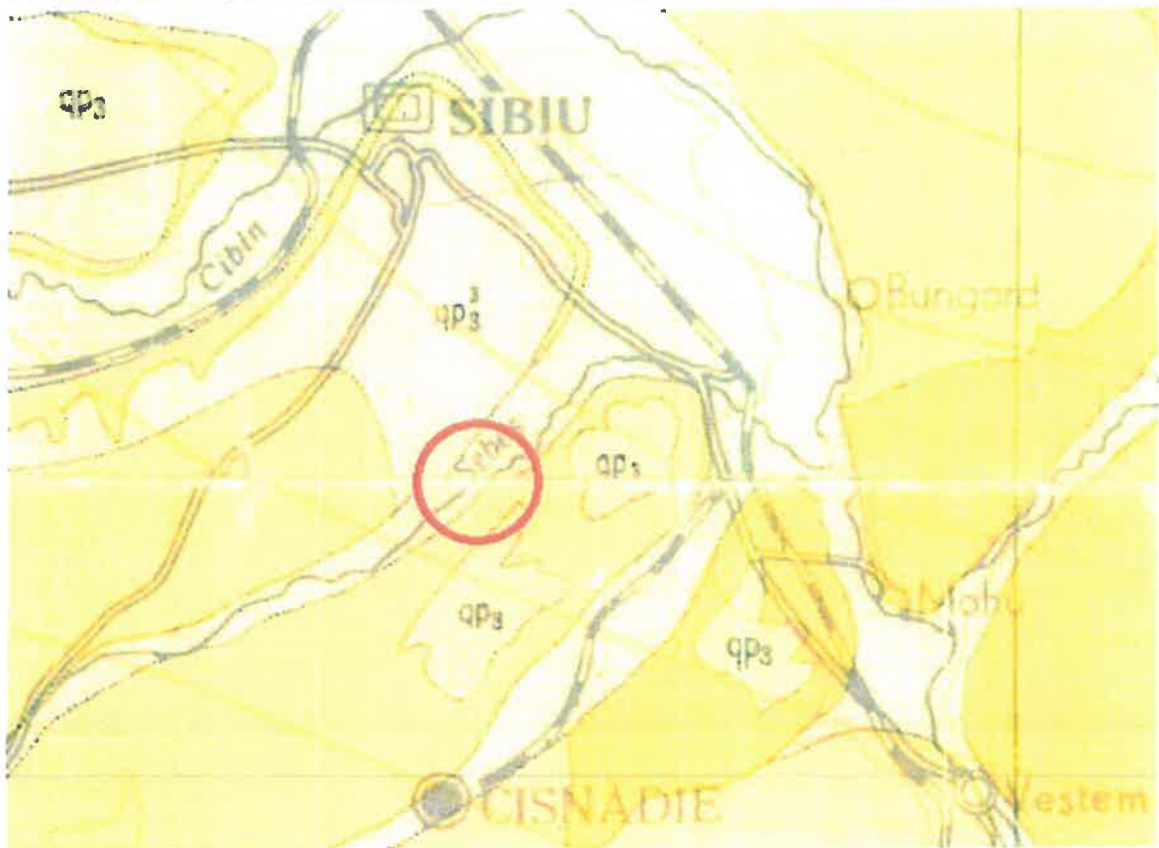




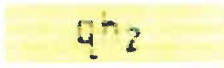
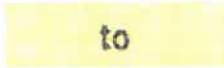
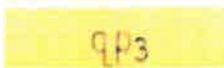
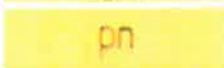

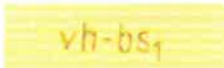


S.C. GEOPROCONSULT S.R.L.		STUDIU GEOTEHNIC „COMASARE TERENURI IAR PENTRU DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRE ESTE NECESAR INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL” PLAN DE INCADREARE	Plansa 1
J32/15/2018	CUI 38674999		
INTOCMIT	Ing. Geo. Grava Cristian	Beneficiar: PRIMĂRIA ORĂSULUI CISNĂDIE	
VERIFICAT	Ing. Geo. Grava Cristian		

2021 - OCTOMBRIE

10/15



LEGENDA:

-  **qp3²** 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-pliocen-pannonian
-  **qp3³** - 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.		STUDIUL GEOTEHNIC „COMASARE TERENURI IAR PENTRU DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRE ESTE NECESAR INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL HARTA GEOLOGICA” (preluare H. G. a ROMANIEI 1:200000/1968	Plansa 2
J32/15/2018	CUI 38674999		
INTOCMIT	Ing. Geo. Grava Cristian	Beneficiar: PRIMARIA ORASULUI CISNADIE	
VERIFICAT	Ing. Geo. Grava Cristian		

2021 - OCTOMBRIE

5

5

5

5

Beneficiar
Sc Bella Bodini SRL

STUDIU GEOTEHNIC
CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2+R
Oraş Cisnădie, str. Grigore Ionescu , nr top 4674/3/2/1/1/2,
jud. Sibiu

Executant,
S.C. GEOTEHNIC CONSULT S.R.L.

FIȘA STUDIULUI

FAZA : S.G.-U nr inreg 23138/ 31 10 2023

DENUMIREA: CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2+R

AMPLASAMENT: Oraș Cisnădie, str. Grigore Ionescu , nr
top 4674/3/2/1/1/2, jud. Sibiu

BENEFICIAR : Sc Bella Bodini SRL

EXECUTANT: S.C. GEOTEHNIC CONSULT S.R.L.
*Str. Marasesti nr. 57 mun. Cluj-Napoca tel: 0742-761948
Laborator de Analize si Incercari in Activitatea de
Constructii str. 1 Decembrie 1918 nr. 114
mun.Cluj-Napoca*

DATA: octombrie 2023

LISTA DE SEMNĂTURI

Proiectant de specialitate:

Ing. Lucian BARNA

REGLEMENTARI TEHNICE CONEXE

SR EN 1997-1:2007

Standard roman. Eurocode 7: Proiectarea geotehnica
Partea 1: Reguli generale

SR EN 1997-2:2008

Standard roman. Eurocode 7: Proiectarea geotehnica
Partea 2: Investigarea terenului si incercari

SR EN 22475-1 Investigatii și încercări geotehnice. Metode de prelevare și
măsurări piezometrice. Partea 1: Principii tehnice pentru execuție.

SR EN 1997-1:2007/NB:2007

Standard roman. Eurocode 7: Proiectarea geotehnica.
Partea 1: Reguli generale. Anexa nationala.

SR EN ISO14688-1:2004

Standard roman. Cercetari si incercari geotehnice.
Identificarea si clasificarea pamanturilor Partea 1: Identificare si descriere

SR EN ISO14688-2:2004

Standard roman. Cercetari si incercari geotehnice.
Identificarea si clasificarea pamanturilor Partea 2: Principii pentru o clasificare

NP 074-2022

Normativ privind intocmirea si verificarea documentatiilor geotehnice pentru
constructii. Intocmirea si verificarea documentatiilor geotehnice pentru constructii
Principiile, exigentele si metodele investigarii terenului de fundare

NP 123 – 2010

Normativ privind proiectarea geotehnica a fundatiilor pe piloti –fundatii indirecte

NP 120 – 2014

Normativ privind cerințele de proiectare, execuție și monitorizare a excavațiilor
adânci în zone urbane

NP 112 - 2014

Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață – fundații directe

CP 012/1-2007

Cod de practica pentru executarea lucrărilor din beton, beton armat si beton
precomprimat

**STUDIU GEOTEHNIC
CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2+R**

Oraș Cisnădie, str. Grigore Ionescu , nr top 4674/3/2/1/1/2, jud. Sibiu

Amplasamentul studiat se afla în zona nordică a orașului Cisnădie. Tema studiului este determinarea caracteristicilor terenului pentru construirea unui imobil S+P+2+R.

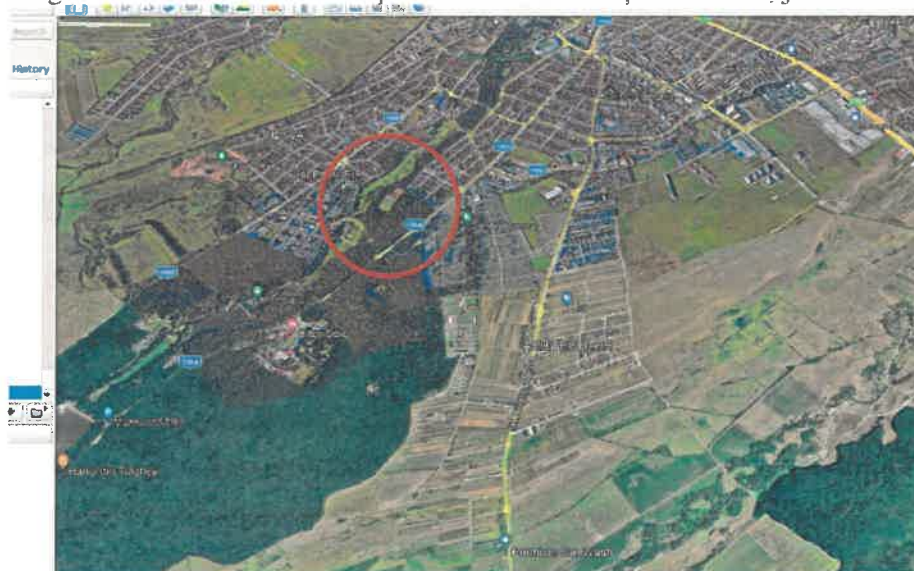
Studiul geotehnic are aceeași semnificație cu „Raport privind investigarea terenului”, întocmit conform SR EN 1997-2:2008..

a. GENERALITĂȚI

a1. Geomorfologic– Orașul Cisnădie se situează în zona depresionară din dreptul localității Turnu Roșu, cunoscută sub numele de depresiunea Sibiului, sau depresiunea Cibinului. Din punct de vedere geomorfologic, această depresiune se găsește în sudul marelui bazin al Transilvaniei, la contactul acestuia cu latura nordică a munților Cindrel, față de care depresiunea este orientată oblic.

Amplasamentul cercetat este situat în zona nordică a orașului, pe un teren aproximativ orizontal .

Fig.1 Incadrarea in zona a amplasamentului în orașul Cisnădie, jud. Sibiu

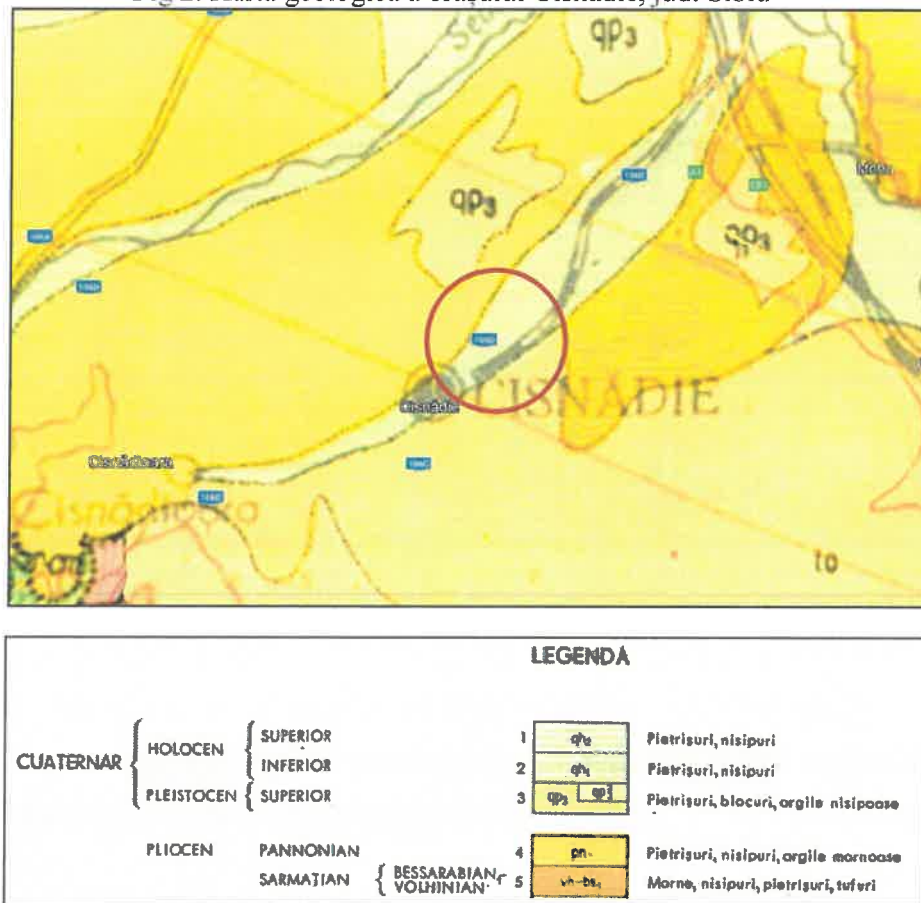


a2. Geologic- Formațiunea sedimentară de bază în zona este alcătuită din depozite pliocene (Pontian), reprezentate prin marne, nisipuri micacee, argile calcaroase vinete cenușii cu aspect șistos, cu intercalații dese de nisip fin foarte bogat în muscovit, precum și pietrișuri cu elemente cuarțitice. Depozitele Ponțiene menționate fac corp comun cu depozitele Ponțiene din interiorul Bazinului Transilvaniei.

Depozitele Cuaternare sunt reprezentate prin aluviunile constituite în general din roci macrogranulare rulate: pietrișuri și nisipuri. Acestea provin în cea mai mare parte din roci metamorfice: gnaise, micașturi, marmure, cuarțite, transportate din masivele muntoase înconjurătoare

Rocile clastice, macrogranulare, sunt acoperite de o acoperitură de argile și prafuri, cu grosimi mai reduse.

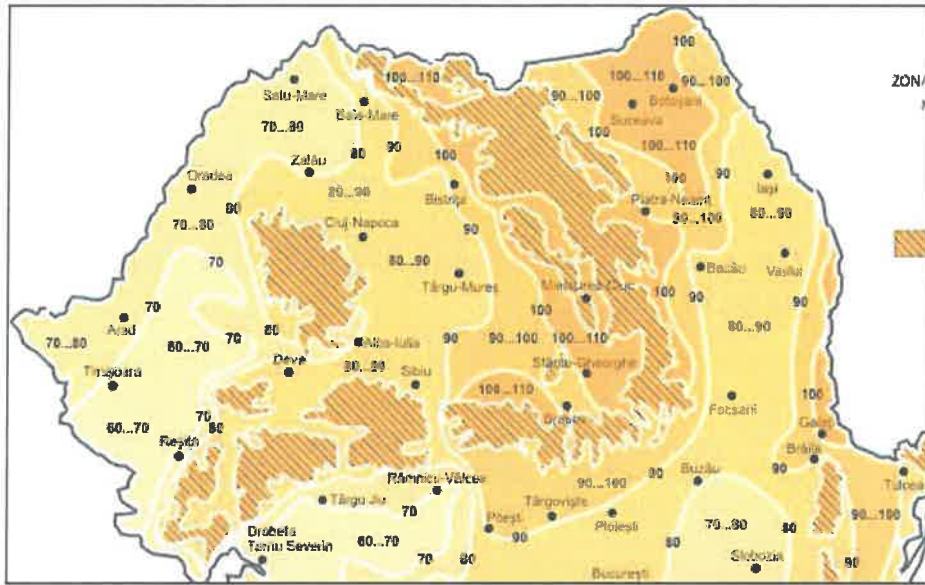
Fig 2. Harta geologică a oraşului Cisnădie, jud. Sibiu



a3. Apa subterană - nu a fost interceptată în forajul executat . Ea apare la -10.00 m de la C.T.N. in fantana existenta pe amplasament. In perioadele cu precipitații abundente este posibilă apariția apelor de infiltrație la orice nivel. Acest lucru impune ca la executarea infrastructurii să se ia măsuri pentru hidroizolarea ei, precum și la prevenirea infiltrațiilor apei de suprafață în teren.

a4. Clima- localității este de tip continental moderat, specifică regiunilor de deal. Adâncimea de îngheț este de 0.80-0.90 m conform NP 112-2014 Anexa C -valorile de referință pentru adâncimea de îngheț sunt indicate în STAS 6054/77

Fig 3. Zonarea dupa adancimea maxima de inghet



a5. Zona seismică de calcul - valoarea de varf ale acceleratiei terenului de proiectare pentru cutremure in intervalul mediu de recurenta $IMR=100$ ani , $a_g= 0.20g$ și valoarea perioadei de colt, $T_c=0.7$ sec conform P100/1-2013.

Fig 4. Harta cu zonarea valorii de varf a acceleratiei terenului pentru cutremure in intervalul mediu de recurenta $IMR=100$ ani

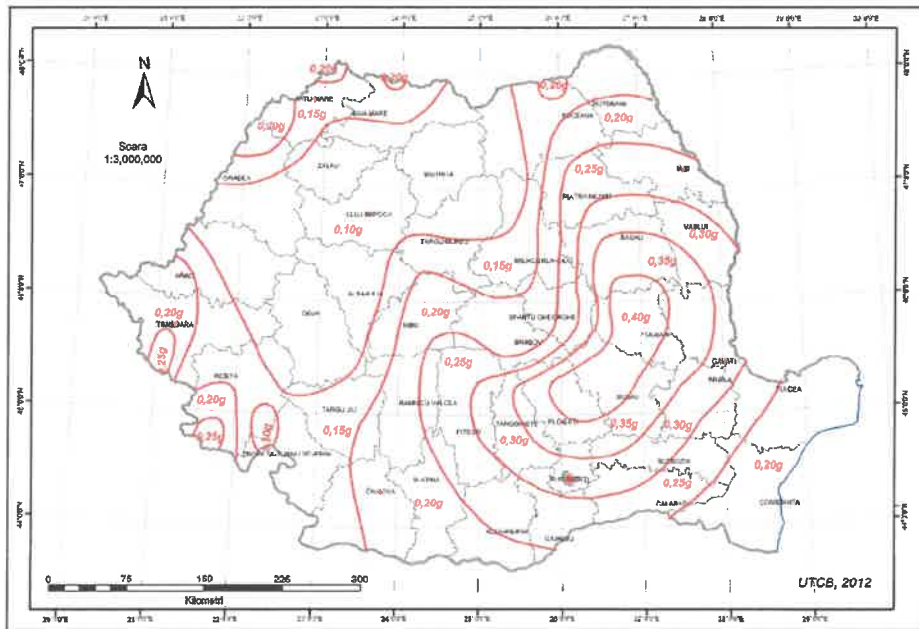
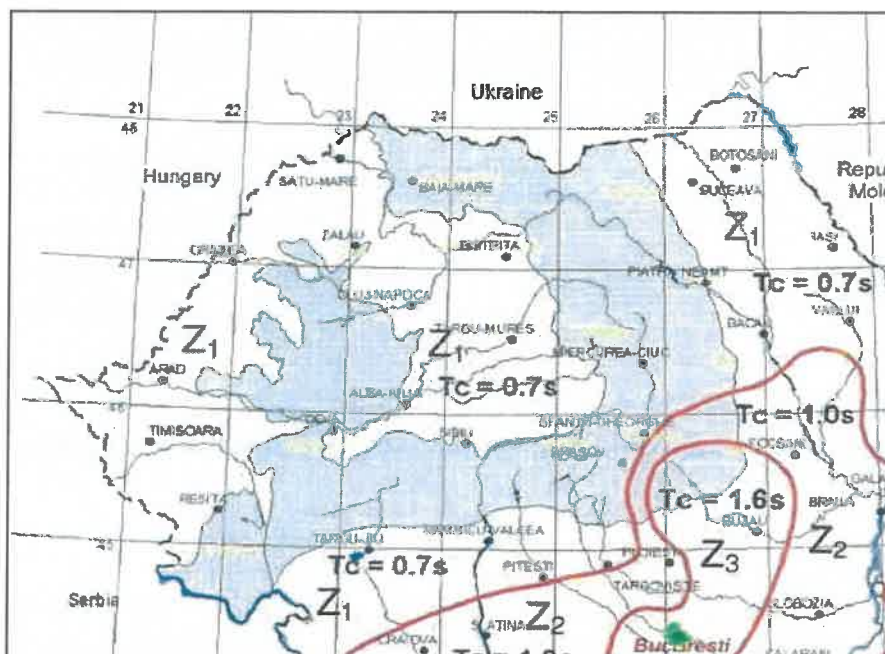


Fig 5. Harta cu zonarea teritoriului Romaniei in termeni de perioada de control (colt), T_C a spectrului de raspuns.



a6. Stabilitatea terenului. Arealul cercetat prezintă un teren aproximativ orizontal . Condițiile de amplasament nu conduc la concluzia existenței unui risc privind producerea unor fenomene de alunecare de tip curgere plastica sau alunecări active. Se va acorda atenție modului de realizare a săpăturilor. Toate săpăturile se vor executa sprijinit cu elemente calculate.

a7. Stabilirea categoriei geotehnice (NP 074-2022)

Factori	Punctaj	
condiții de teren	“teren bun “	2
apa subterana	“ fără epuismențe”	1
categoria de importanta	“normala”	3
vecinatati	“ fără risc”	1
zona seismica	„ IMR=100ani / ag = 0.20g”	2
RISCU GEOTEHNIC :		Moderat 11
CATEGORIA GEOTEHNICA :		2

b. STRATIFICAȚIA TERENULUI

Cercetările de teren corespund prevederilor Normativului NP 074-2022, conform categoriei geotehnice rezultate și cuprind: observații pe amplasament, foraje geotehnice, poziția investigațiilor geotehnice fiind redată în planul de amplasare a forajelor.

b.1 Pe baza unui foraj geotehnic cu adâncimea de 3.50 m de la CTN existent din cauza de refuz foraj / teren tare in adancime format din bolovanis indesar, din care au fost prelevate probe, a unei penetrări dinamice grele DPH executate pe amplasament cu un GeoPG “GeoTool LSMR vk și a materialului de arhivă s-a pus în evidență următoarea stratificație :

F1 (± 0.00 m C.T.N. =)

1. ± 0.00 m - -0.20 m – sol vegetal
2. -0.20m - -2.60 m – praf nisipos, cafeniu, tare
3. -2.60m - -3.50 m – pietris cu nisip si bolovanis, cafeniu ,stare indesata
-3.50 m – refuz foraj / bolovanis indesat

b.2 Stratele descrise anterior se încadrează în categoriile :

- strat 2 – teren bun de fundare conform NP 074-2022
- strat 3 – teren bun de fundare conform NP 074-2022

b.3 Pe baza încercării de penetrare dinamică cu con DP-H, executată conform SR EN ISO 22467-2-2006, în conformitate cu SR EN 1997-1 și ENV 1993-3: 2000 EUROCODE 7 se pun în evidență suplimentar următoarele caracteristici:

DPH1(± 0.00 m C.T.N. =)

- 0.20m - -2.60 m – praf nisipos, cafeniu, tare activ
- $N_{SPT} = 4.92 / c_u = 30.97$ kPa
- 2.60m - -3.50 m – pietris cu nisip si bolovanis, cafeniu ,stare indesata
- $N_{SPT} = 31.08 / D_r = 66.08$ %
- 3.50 m – refuz DPH / bolovanis indesat

b.4. Factorul de proportionalitate între presiune și deformare k_s (coeficient de pat) pentru gruparea Fundamentală de încărcări SLU STR-GEO – tabelul K2 - NP 112-2014.

- strat 2 – $K_s = 36700$ kN/m³
- strat 3 – $K_s = 44400$ kN/m³

c. CONDIȚII DE FUNDARE

Pentru fundarea construcției se propune adoptarea următoarei soluții de fundare:
Se recomandă adoptarea unei adâncimi de fundare $D_f \geq 1.10$ m de la C.T.N.

La calculul terenului de fundare, pentru predimensionarea fundațiilor se va lua presiunea convențională de bază, pe straturi, conform NP-112-2014 Anexa D :

Foraj	Adâncime de fundare (m)	strat / $\overline{P_{conv}} < \text{kPa} >$
F1	$D_f \geq 1.10$ m	2 / 264
	$D_f \geq 2.60$ m	3 / 410

Pentru valori care diferă de condițiile de bază $D_f = -2.00$ m și $B = 1.00$ m, se vor aplica corecții de lățime (C_B) și adâncime (C_D) conform NP-112-2014 -Anexa D punctele D.2 și D2.2. pentru determinarea presiunii convenționale de calcul p_{conv} .

La calculul terenului de fundare, pentru dimensionarea fundațiilor se va lua capacitatea portanță respectiv calculul la starea limită ultimă, conform NP-112-2014 Anexa F - subcapitolul F.1 Calculul capacității portante în condiții nedrenate, conform relației D.1 SR EN 1997-1:

$$R_d = A' (\pi+2) c_{u,d} b_c s_c i_c + q \quad (F.1.)$$

Sau calculul capacității portante în condiții drenate se poate face cu relația [D.2 SR EN 1997-1]:

$$R_d = A' (c'_d N_c b_c s_c i_c + q' N_q b_q s_q i_q + 0,5 \gamma' B' N_\gamma b_\gamma s_\gamma i_\gamma) \quad (F.2.)$$

Alegerea modului de calcul o va face proiectantul conform SR EN 1997.

d. RECOMANDARI

Pentru fundarea construcțiilor se recomandă folosirea fundațiilor de suprafață (fundatii izolate / continue / radier general) adaptate la sistemul suprastructural. Se va folosi un beton minim C 16/20 -beton armat.

Proiectul tehnic să cuprindă măsuri speciale ce trebuie luate în timpul execuției:

- amplasamentul să fie curățat și nivelat înainte de începerea săpăturilor, astfel ca să nu se permită stagnarea apelor meteorice .

- turnarea fundațiilor să se facă imediat după terminarea săpăturilor, pentru a nu se modifica umiditatea terenului de fundare .

În cazul subsolurilor/demisolurilor, se recomandă ca în afara hidroizolației verticale și orizontale, să se prevadă drenuri perimetrice cu descarcare gravitațională;

Golurile ramase în jurul fundației și elevației vor fi bine umplute cu pamant compactat ($D > 95\%$) imediat după decofrarea elevației.

Ultimul strat de pământ (20cm) se va săpa imediat înaintea turnării betonului în fundații pe măsura posibilității execuției fundațiilor pe zona respectivă. Săpăturile se vor lăsa deschise timp foarte scurt, iar pământul rezultat din săpătură nu se va depozita la marginea săpăturii.

Toate săpăturile se vor executa sprijinit cu elemente calculate.

Toate lucrările circuitului zero (săparea fundațiilor, turnarea tălpilor și elevațiilor) se vor executa fără întrerupere și într-un timp cât mai scurt posibil ;

e. CONTROLUL EXECUTIEI LUCRARILOR

Activitatea de întreținere necesară pentru a asigura siguranța și exploatarea normală a construcției trebuie să vizeze următoarele :

- continuitate în evacuarea apelor pluviale la distanțe mai mari de 5.00 m de construcție
- eliminarea cauzelor care produc supraumectarea unor porțiuni ale terenului înconjurător clădirii
- verificarea și întreținerea etansietății trotuarelor, precum și menținerea lor la pantele executate
- menținerea în stare de funcționalitate a jgheburilor și burlanelor

În conformitate cu instrucțiunile din „Indicatorului de Norme de Deviz comasate pentru lucrări de terasamente Ts/1995” ,terenul de fundare, se încadrează în categoria I – Tare.

CLUJ-NAPOCA
Octombrie 2023

Proiectant de specialitate:
Ing. Lucian BARNA

NOTA : Acest document nu poate fi folosit , transmis , copiat sau întrebuințat total sau parțial , fără autorizarea expresă și scrisă din partea autorului. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborată.

PROIECT NR. CHM 18
STUDIU DE CIRCULAȚIE
CU REALIZARE REȚEA STRADALĂ
PROFIL MINIM CONFORM RGU ȘI RLU
(CERTIFICAT DE URBANISM)
NR. 415 / 18.04.2022



***"CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE,
BRANSAMENTE UTILITATI SI AMENAJARI EXTERIOARE"***

AMPLASAMENT:

ORASUL CISNADIE, STR. SIBIULUI, F.N., C.F. 111313

BENEFICIAR:

SC BELLA BODINI SRL

LISTA DE SEMNATURI

ELABORATOR:

S.C. CHM PROIECT DRUM S.R.L.

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

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

C.U.I.: RO 46253508

Tel: 0728 926 333;

Email: chmproiectdrum@gmail.com



COLECTIV DE ELABORARE

PRENUME, NUME

SEMNATURA

CAPITOL

PRENUME, NUME	SEMNATURA	CAPITOL
Ing. dipl. Maria Cuzic		Proiectare - Specialitatea Drum / Tehnoredactare

BORDEROU

Coperta
Foaie de capăt
Lista de semnături
Colectivul de elaborare

PIESE SCRISE

Date generale

Denumirea obiectivului de investiție
Amplasamentul obiectivului
Titularul investiției
Beneficiarul investiției
Elaboratorul studiului de circulație

Analiza circulației existente in zona studiată

Rețeaua stradala existenta cu caracteristici ale pofilelor transversale
Principalele intersecții zonale si echiparea lor tehnica
Amenajări ale circulației
Disfuncțiuni la nivelul zonei studiate
Conflicte pietonale
Conflicte auto
Concluziile situației existente

Structura, dimensionarea si organizarea sistemului circulației in zona studiată

Modificări propuse la rețeaua stradala cu caracteristici ale pofilelor transversale
Modificări propuse pentru intersecțiile zonale si echiparea lor tehnica
Detalierea circulației in cadrul zonei generatoare

Concluzii ale studiului de circulație

PIESE DESENATE

- | | |
|--------------------------------|----|
| 1. Plan de încadrare în zonă | D1 |
| 2. Plan de situație existent | D2 |
| 3. Plan de semnalizare rutieră | D3 |



1. DATE GENERALE

1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTITIE **"CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, BRANSAMENTE** **UTILITATI SI AMENAJARI EXTERIOARE"**

1.2. AMPLASAMENTUL OBIECTIVULUI

Amplasamentul studiat se afla in Orasul Cisnadie, pe str. Sibiului, F.N.,
C.F.111313.

1.3. TITULARUL INVESTITIEI

SC BELLA BODINI SRL

1.4. BENEFICIARUL INVESTITIEI

ORASUL CISNADIE
SC BELLA BODINI SRL

1.5. ELABORATOR STUDIU DE CIRCULATIE

S.C. CHM PROIECT DRUM S.R.L.

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

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

C.U.I.: RO 46253508

Tel: 0728 926 333;

Email: chmproiectdrum@gmail.com

2. ANALIZA CIRCULAȚIEI EXISTENTE IN ZONA STUDIATA

Terenul studiat este situat în orașul Cisnădie, pe strada Sibiului – continuarea Căii Cisnădiei din Municipiul Sibiu, având numărul cadastral C.F. 111313. Acest teren este situat într-o zonă în plină dezvoltare, în imediata vecinătate a municipiului Sibiu, ceea ce îi conferă un potențial ridicat pentru dezvoltări imobiliare. Zona din jurul amplasamentului este caracterizată de prezența unor terenuri libere, dar și de construcții rezidențiale noi, în principal locuințe individuale și colective respectiv zona de comerț – supermarket.

Vecinătățile terenului sunt în general formate din terenuri similare, unele dintre acestea fiind deja destinate dezvoltărilor rezidențiale. Infrastructura din zonă include străzi de acces recent modernizate – Calea Cisnădiei, care face legătura cu principalele artere rutiere din municipiul Sibiu, respectiv reprezintă ruta de legătură cu orașul Cisnădie. De asemenea, terenul beneficiază de acces la utilități, ceea ce face posibilă realizarea unor construcții noi fără necesitatea unor investiții suplimentare majore în infrastructură.

2.1 Rețeaua stradala existenta cu caracteristici ale poșilelor transversale:

Reteaua rutiera din zona studiata este formata din:

Strazile secundare de categoria a-III-a respectiv strazi care preiau direct traficul de pe zona studiata: Calea Cisnădiei, Str. Siretului, Str. Ariesului, Str. Rahovei, Str. Gheorghe Dima, Str. Prof Victor Lazar si Str. Calea Dumbravii, dar si strada nou propusa, de legatura intre drumul judetean aflat ca prelungire a Căii Cisnădie si Siretului.

Zonele amenajate corespunzator, sunt reprezentate de straziile:

- Siretului
- Gheorghe Dima
- Prof Victor Lazar
- Calea Dumbravii

Punctele cu trafic pietonal, se regasesc la intersecțiile strazilor: Calea Cisnădiei cu Siretului, Calea Cisnădiei cu str. Rahovei si Gheorghe Dima, aceste intersecții ducand la o blocare de scurta durata a traficului, pana la eliberarea trecerii de pieton pe o distanta scurta.

Odata cu implementarea semafoarelor in zona, aceste blocaje sunt cu timp clar de blocare a circulației pe perioadele de culoare verde a semafoarelor pietonale.

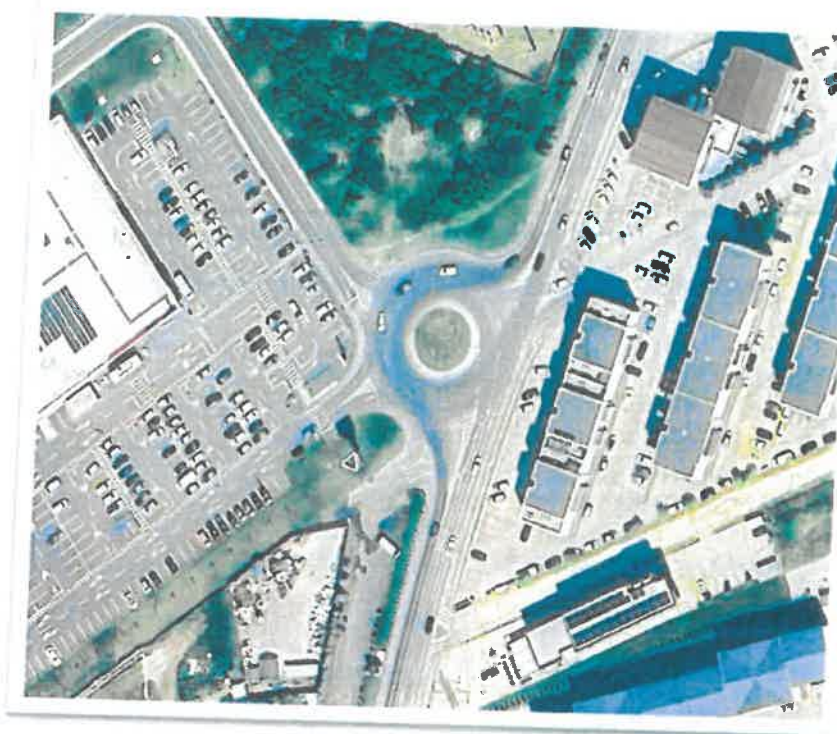
Zona studiata reprezintă o zona de detaliu dintr-un studiu anterior, aprobat deja, din care s-a construit o parte din străzile recomandate, urmând sa se finalizeze legăturile suplimentare care vor ușura ieșirea si intrarea in zona, fiind pe viitor o varianta de decongestionare a intersecției cu strada Dima. Aceasta legătura este imperios necesara pentru a oferi o alternativa de acces si ieșire din zona Căii Cisnădiei.

Strazile secundare de categoria a-IV-a respectiv cele care deservesc traficul de pe zona studiata: Aleea Streiu, Aleea Steaza, Str. Aron Pumnul, Str. Putnei, Str. Bacovia si Str. Piață Prahovei, acestea sunt in afara zonei studiate dar ajuta la decongestionarea traficului care este posibil sa ajunga la zona studiata.

In zona supusa spre studiu, traficul pietonal nu întâmpină nici un impediment notabil, de-a lungul arterelor principale.

2.2 Principalele intersecții zonale și echiparea lor tehnică – pe zona studiată:

Intersecțiile între străzile de cat. a III-a cu cele de cat. a IV-a



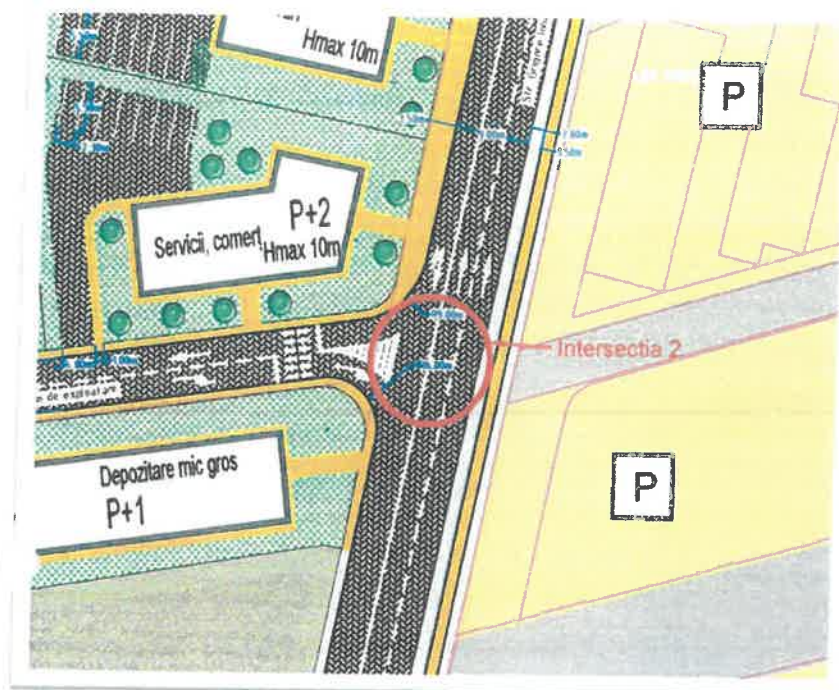
Strazile de categoria a III-a au rolul de a prelua traficul aferent strazilor de categorii inferioare și a-l direcționa spre arterele principale ale localității, de unde să se poată ajunge în orice direcție a orașului.

Intersecții din zona studiată funcționează cu blocaje pe scurtă durată și doar în perioadele critice, fără blocarea totală a lor, excepție făcând intersecția dintre str. Rahovei și str. Gheorghe Dima, această intersecție fiind mai tot timpul aglomerată datorită dezvoltării cartierului Arhitecților și lipsa infrastructurii stradale corespunzătoare pe această zonă.

Intersecția a fost amenajată cu girajie prin care se preiau și direcționează fluxurile atât spre străzile nou create cât și accesul la zona studiată, aflată în imediată vecinătate a unui supermarket.

Caracteristicile generale ale intersecției sunt:

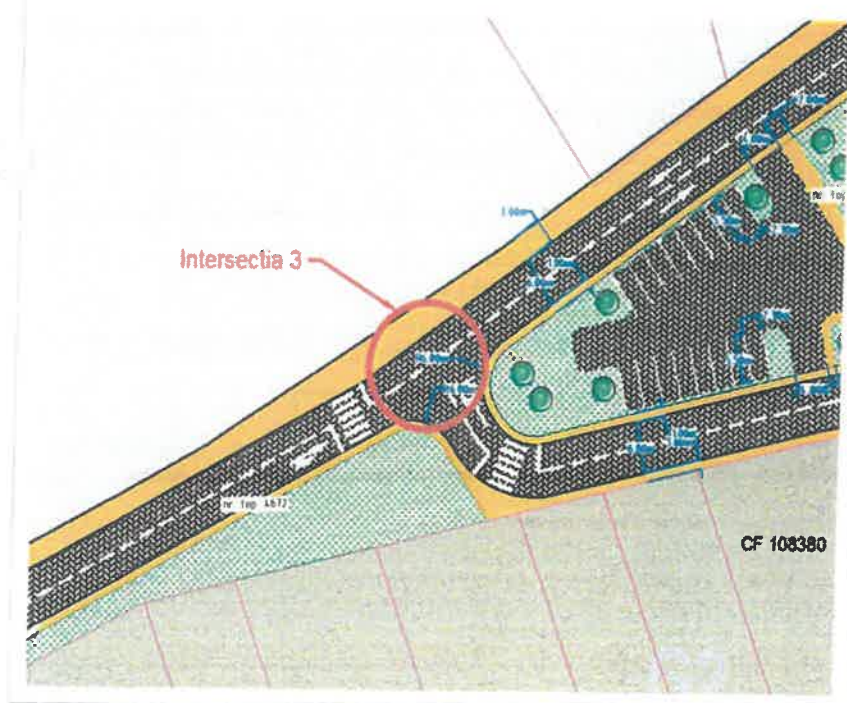
- Raza minimă interioară: 10 m
- Raza benzii de siguranță: 11,5 m
- Raza exterioară a girajiei: 21.5 m
- 2 benzi de circulație de 10.00 m (4.50m și 5.50m)
- Raza de racordare la intrare și ieșire: 12 m
- Trotuare exterioare de minim 1.00m;
- Suprafața minimă aproximativă a intersecției amenajate: 5000 mp;



Intersectia 2: Strada nou creata ca si artera alternativa intre drumul de exploatare si Calea Cisnatie, cu incurajarea directiei de circulatie dinspre Calea Cisnatiei spre drumul de exploatare, sau ca artera suplimentara de iesire spre localitatea Cisnatie.

Această intersecție se va folosi ca si acces suplimentar in zona studiata, cu racorduri la dreapta, pentru cei care vor

folosi zonele de parcare cu acces din aceasta artera, in loc de acces dinspre drumul de exploatare cu racorduri la stanga pentru a folosi aceleasi zone de stationare. Racordurile la stanga creaza cel putin 1 conflict, pe cand cele la dreapta nu creaza conflicte si nu influenteaza semnificativ fluxurile si mobilitatea in zona.



Intersectia 3: Aceeasi strada, nou creata, prezentata la intersectia 2, dar cu acces la drumul de exploatare. A fost realizata prin cotirea ei pe un unghi de 90 de grade pentru a influenta pozitiv vizibilitatea in ambele directii, cu raze de racordare de 6m si latimea carosabilului de 6m cu trotuare pe ambele parti. Aceasta, prin racord dreapta pe drumul de exploatare faciliteaza gasirea locatiei cautate, fara a trece

prin conflicte multiple pana la destinatie.

2.3 Amenajări ale circulației:

Circulația pietonală:

În zona studiată, circulația pietonală beneficiază de trotuare amenajate pe străzile noi, pe ambele parti ale drumului. Trotuarele existente pe strazile din zona sunt în stare bună și relativ noi. Trecherile de pietoni sunt adecvate, multe din ele semaforizate și facilitează deplasarea în siguranță a pietonilor.

Circulația autoturismelor și taximetrelor:

Circulația autoturismelor este bine gestionată pe străzile amenajate ale zonei studiate. Cu toate acestea, pe drumul de exploatare, care este un acces secundar dar necesar către zona de studiu, starea drumului poate limita confortul și siguranța circulației auto pana la modernizarea acestuia.

Traseele de transport în comun și stațiile:

În prezent, Orasul Cisnădie dispune de servicii de transport public în comun asociate cu Municipiul Sibiu, dar zona studiată este foarte aproape de stațiile aflate în administrarea Municipiului Sibiu, fiind la mai puțin de 500 de m de ultima stație, deci zona poate fi considerată ca este în zona de influență a transportului în comun existent.

2.4 Disfuncțiuni la nivelul zonei studiate

2.4.1 Conflicte pietonale:

Momentan, o parte din trecerile de pietoni propuse nu sunt executate și până la construcția definitivă a drumurilor și marcarea acestora, vor exista inconveniente în ceea ce privește deplasarea pietonilor.

2.4.2 Conflicte auto:

Conflictele auto sunt predominante în orele de vârf, din cauza aglomerării cu vehicule în zona – dimineața pe direcția spre Sibiu și după masa spre direcția Cisnădie.

Cu toate acestea, în zona studiată, amenajările recente contribuie la fluidizarea circulației auto, iar zona este în general funcțională.

Având în vedere că în zona se dorește preponderent construirea de birouri și de facilități comerciale, acestea generează trafic în sens contrar celui preponderent actual. Mai explicit, acestea atrag trafic când în zona se descarcă traficul din zonele de dormit spre cele de muncă, respectiv după masa descarcă trafic când în zona preponderent se aduce trafic dinspre zonele de muncă spre cele de dormit.

2.5 Concluziile situației existente:

Analiza circulației existente în zona studiată din orasul Cisnădie evidențiază atât aspecte pozitive, cât și provocări care influențează mobilitatea și accesibilitatea în această zonă în curs de dezvoltare.

Aspecte pozitive:

- Rețeaua stradala și amenajarea acesteia:
 - Zona beneficiază de străzi recent modernizate, cu lățimi adecvate pentru desfășurarea traficului auto și trotuare funcționale care facilitează circulația pietonilor pe arterele principale. Drumul județean- denumit de Orasul Cisnădie – Soseaua Sibiului include, pe langa cele 3 benzi de circulatie, trotuare generoase și o pistă de biciclete, ceea ce încurajează mobilitatea sustenabilă.
- Accesibilitate la Utilități:
 - Terenul studiat are acces la utilități, facilitând dezvoltarea imobiliară fără necesitatea unor investiții suplimentare majore în infrastructură.

Provocări și disfuncțiuni:

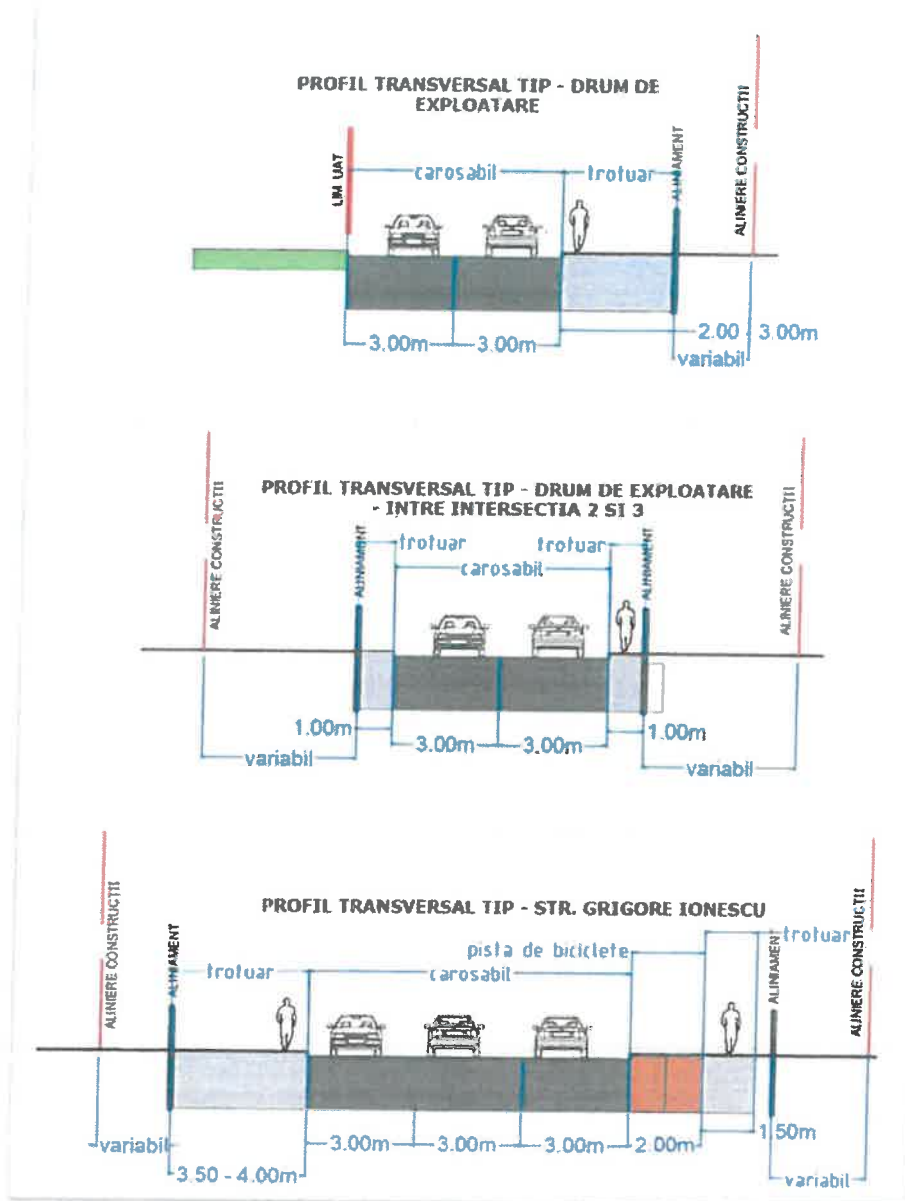
- Starea drumului de exploatare:
 - este necesara modernizarea acestuia si finalizarea construirii trotuarelor adiacente pentru ca transportul pietonal sa funcționeze adecvat si realizarea legăturilor propuse in PUZ-urile anterioare.
- Transportul Public:
 - Zona are in apropiere transportul in comun aferent municipiului Sibiu, deci nu are nevoie de investiții suplimentare sau suplimentarea zonei cu statii de autobuz.
- Conflicte Auto:
 - În orele de vârf, conflictele auto sunt cauzate de aglomerările vehiculelor in orele critice.

În concluzie, zona studiată are un potențial ridicat pentru dezvoltare, beneficiind de amenajări recente și acces la utilități. Rezolvarea problemelor semnalate va contribui la creșterea eficienței circulației și la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor.

3. STRUCTURA, DIMENSIONAREA SI ORGANIZAREA SISTEMULUI CIRCULAȚIEI IN ZONA STUDIATA

3.1 Modificări propuse la rețeaua stradala cu caracteristici ale pofilelor transversale:

În contextul dezvoltării imobiliare și a creșterii necesităților de mobilitate în zona studiată, se propune modernizarea și extinderea rețelei stradale existente, în special a drumului de exploatare, care este un element esențial pentru facilitatea accesul către terenul analizat.



Modificările propuse vizează următoarele aspecte:

• Modernizarea drumului de exploatare:

Se propune ca drumul de exploatare să fie modernizat și adus la un profil transversal propus anterior. Această modernizare va include:

- Extinderea carosabilului pentru a asigura două benzi de circulație, câte una pe fiecare sens, fiecare bandă având o lățime de 3,00m. Aceasta va permite o circulație fluentă și sigură pentru autovehicule, reducând riscul de conflicte auto și îmbunătățind accesibilitatea în zonă.
- Trotuarele vor fi amenajate pe ambele părți ale drumului, cu lățimi de min. 1.0m și 2,00m, asigurând astfel o circulație pietonală sigură și confortabilă. Aceste trotuare vor facilita accesul pietonilor la zonele de interes din apropiere și vor contribui la crearea unui mediu urban plăcut și funcțional.

3.2 Modificări propuse pentru intersecțiile zonale și echiparea lor tehnică:

Nu se propun modernizări sau modificări la giratoriul existent în zona, la proiectarea acestuia fiind luate în considerare intersecțiile deja prezentate în prezentul studiu, PUZ-ul actual respectând aprobarea PUZ-urilor anterioare privind modalitățile de circulație în zona.

3.3 Detalierea circulației în cadrul zonei generatoare:

În cadrul zonei generatoare, adică pe terenul proprietarului, circulația rutieră constă în accesul la zonele de parcare – care sunt amenajate în sistem acces privat cu lățimea accesului redus, pe principiul de a permite prioritar ieșirea din zona de parcare.

3.4 Descărcarea circulației din zona generatoare până la străzi de categoria a III-a:

Descărcarea circulației din zona generatoare se va realiza eficient prin conectarea directă la arterele rutiere principale din zona, care sunt clasificate ca străzi de categoria a IV-a și a III-a.

- Șoseaua Sibiului / Calea Cisnădiei
- Drum de legătură nou cu Siretului
- Drum de legătură nou cu strada Arieșului

4. CONCLUZIILE STUDIULUI DE CIRCULAȚIE

După o analiză a situației existente și a propunerilor de dezvoltare pentru terenul situat în zona indicată a Orașului Cisnădie, concluzia generală este că zona prezintă un potențial semnificativ de dezvoltare imobiliară, datorită vecinătății cu municipiul Sibiu și a tendinței de creștere urbanistică din împrejurimi.

Principalele provocări care trebuie abordate pentru a valorifica pe deplin acest potențial sunt legate de îmbunătățirea infrastructurii rutiere, în special în zona aflată în dezvoltare, dintre supermarketul construit deja și legăturile suplimentare cu străzile din municipiul Sibiu, aflate în apropiere.

Fără modernizarea acestor legături, mobilitatea va rămâne limitată, singura stradă de legătură rămânând Soseaua Sibiului / Calea Cisnădiei, ceea ce ar putea descuraja investitorii și/sau locuitorii potențiali. De aceea, pentru a asigura o dezvoltare sustenabilă și atrăgătoare, este esențial ca propunerile de infrastructură să fie implementate eficient, creând astfel condițiile necesare pentru ca zona să devină o destinație rezidențială de succes.

Avantajul amenajării acestei zone o reprezintă procentul ridicat propus ca zona să fie folosită pentru birouri sau cu scop comercial și într-un procent redus ca zona de locuire, acest fapt ducând în timp la reduceri de trafic nu la suplimentarea acestuia, sau generarea de trafic în perioadele aglomerate pe direcție contrară aglomerației.

Notă:

În cadrul studiului de circulație, este important de subliniat că scopul său nu este de a impune soluții obligatorii, ci de a identifica și propune cele mai eficiente și viabile soluții pentru îmbunătățirea infrastructurii și fluidizarea traficului. Studiul a fost conceput pentru a oferi o evaluare detaliată a situației actuale și a potențialului de dezvoltare, astfel încât să se poată găsi opțiunile cele mai potrivite pentru nevoile comunității și ale dezvoltatorilor. Prin această abordare, se urmărește asigurarea unei dezvoltări armonioase și durabile, care să răspundă cerințelor de mobilitate și să contribuie la creșterea calității vieții în zona vizată.



Întocmit:

Ing. Maria Cuzic

