



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

SERVICIUL
URBANISM, AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI MEDIU

Nr. 8323 din 09.04.2026
Ind. Dos. III-A-4

Aviz Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de către **SC GERONIMO-RO SRL** reprezentată de **Menhard Marius** prin Farcaș Andreea cu sediul în Jud. Sibiu, Oraș Cisnădie, Str. Țesătorilor Nr. 3., înregistrată cu nr. **12719** din **21.05.2025** și completările cu nr. **14413** din **11.06.2025**, nr. **18148** din **29.07.2025**, nr. **22044** din **18.09.2025**, nr. **6721** din **25.03.2026** și **8315** din **09.04.2026**.

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. 741 din 09.04.2026

- rectificare Aviz Nr. 721 din 17.11.2025 -

Pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM „SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN SUBZONA L3 ÎN SUBZONA M2, PENTRU EXTINDERE HALĂ” – teren situat în intravilanul Orașului Cisnădie, Str. Țesătorilor Nr. 3 identificate prin C.F. Nr. **114862 Cisnădie** (S = 1.494 mp) și C.F. Nr. **102811 Cisnădie** (S din acte = 1.895 mp, S măsurată = 1.870 mp) aflate în proprietatea: SOCIETATEA GERONIMO-RO SRL, CIF: 13089636 și conform Certificatului de Urbanism nr. **820** din **30.10.2023** aflat în perioadă de valabilitate.

Inițiatori: **SC GERONIMO-RO SRL** reprezentată de **Menhard Marius**;

Proiectant: **SC METRIC SPACE PLANNING SRL – urb. Gigi D. Olariu, specialist atestat R.U.R. (D, Dz0, E)**;

Terenul amplasat în intravilanul Orașului Cisnădie, Str. Țesătorilor Nr. 3, având suprafața generatoare a documentației P.U.Z. de **3.364 mp**.

Prezenta documentație stabilește reglementări conform Avizului de Oportunitate nr. **1387** din **18.01.2024**, pentru terenurile înscrise în C.F. Nr. **114862 Cisnădie** (S = 1.494 mp) și C.F. Nr. **102811 Cisnădie** (S din acte = 1.895 mp, S măsurată = 1.870 mp).

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

- teren situat în intravilanul Orașului Cisnădie, Str. Țesătorilor Nr. 3 – Zona L3 - SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII (P + 3-4) SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE;
- categoria de folosință a terenurilor – arabil și curți construcții;
- P.O.T. max. = 30%;

Adresă

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

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@cjsibiu.ro

- C.U.T. max. = 1,0;

Indicatori Urbanistici stabiliți prin P.U.Z. și R.L.U. aferent: - „SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN SUBZONA L3 ÎN SUBZONA M2, PENTRU EXTINDERE HALĂ”:

- POT max. propus = 60%
- CUT max. propus = 2,4 pentru P + 1 și 1,3 pentru P+2;
- Regim de înălțime propus: P + 2E;
- H max. Coamă = + 12,00 m de la C.T.N.

Reglementări propuse - conform Planșei Reglementări Urbanistice - zonificare nr. U.02 și R.L.U. aferent:

• Funcțiuni admise

- Instituții, servicii și echipamente publice de cartier; Sedii de companii și firme, activități de întreținere, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță și alte servicii profesionale; Activități productive nepoluante, fără risc tehnologic și fără incomodități semnificative generate de trafic; Servicii sociale, colective și personale; Sedii ale organizațiilor politice, profesionale și similare; Comerț cu amănuntul; Unități de cazare tip hotel, pensiune, agenții de turism; Activități de sport și recreere; Parcaje la sol și parcaje multietajate; Alei pietonale și auto; Spații verzi amenajate – grădini de cartier, scuar;

• Funcțiuni admise cu condiționări

- Clădirile vor avea, la nivelul parterului orientat spre stradă, funcțiuni care permit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific. Sunt admise și activități în care accesul publicului nu este liber, cu condiția ca acestea să nu depășească 30% din lungimea frontului stradal inclus în zona mixtă.

• Funcțiuni interzise

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

• Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Construcțiile se vor amplasa conform planșei de Reglementări Urbanistice, Nr. U.02;
- Construcțiile se vor amplasa la aliniament;

• Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale

- Construcțiile se vor amplasa conform planșei de Reglementări Urbanistice, Nr. U.02;
- Construcțiile vor fi amplasate în regim de construire cuplat la limita laterală stânga pe o adâncime de cel mult 12,00 de la aliniamentul cu Str. Țesătorilor iar apoi se va retrage cu o distanță de minimum 6,00 m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișă superioară sau atic, în punctul cel mai înalt. Clădirile se vor retrage față de celelalte limite laterale, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișă superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00 m;

• Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei

- Construcțiile se vor amplasa conform planșei de Reglementări Urbanistice, Nr. U.02;

Adresă

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

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@cjsibiu.ro

- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișă superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **5,00 m**;

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

- Construcțiile se vor amplasa în cadrul aceleiași parcele la o distanță minimă egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de **6,00 m**;

- **Spații libere / plantate**

- Spațiile verzi vor ocupa **minim 20,00%** din suprafața parcelei;

- **Împrejmuirile**

- Împrejmuirea spre stradă vor avea înălțimea de maximum **2,00 m** din care un soclu opac de maximum 0,60 m și o parte transparentă sau cu gard viu;
- Împrejmuirile spre limitele de separare ale parcelelor vor fi cu înălțimi de maximum **2,00 m**;
- Se recomandă realizarea de împrejmuiri vegetale sau împrejmuiri transparente, tratate cu elemente de vegetație, în vederea integrării armonioase în peisajul urban și a păstrării caracterului deschis al fronturilor stradale.

- **Aspectul exterior al clădirilor**

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

- **Spațiile pentru parcaje**

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice;
- În cazul construcției existente propuse pentru extindere, dimensionarea parcajelor se va realiza în funcție de numărul de angajați, fiind asigurat câte un loc de parcare la fiecare 4 angajați.
- Pentru celelalte funcțiuni permise suprafețele și numărul parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conf. R.G.U. și R.L.U.;

- **Accesuri și circulații**

- Accesul auto și cel pietonal se vor realiza din Str. Țesătorilor.

- **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 stradală. 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. 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 gunoiiului menajer în mod selectiv se vor amplasa pe o platformă betonată în incinta. Beneficiarii vor încheia contracte cu firme specializate pentru evacuarea deșeurilor.



Adresă

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

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@cjsibiu.ro

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. **820** din **30.10.2023**, Avizul de Oportunitate nr. **1387** din **18.01.2024** și Raportul informării și consultării publicului nr. **6997** din **13.03.2025** emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare – faza preliminară nr. **28513** din **19.12.2024** cu **P.V. 7 – 19.09.2024** emisă de C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **31.03.2026** se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. **7786** din **03.04.2026** emisă de Consiliul Județean Sibiu cu următoarele condiționări:

- **Se vor respecta condițiile din:**

- Avizul Administrației Bazinale de Apă Olt – S.G.A. – Sibiu nr. **SB 78** din **09.09.2025**;
- Avizul I.P.J. Sibiu – Serviciul Rutier nr. **2234709** din **26.01.2025**;

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.

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. **820** din **30.10.2023** aflat în perioadă de valabilitate emis de Primăria Orașului Cisnădie.

Observații:

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

ARHITECT ȘEF,
Urb. Paul Mureșan-luga

Semnat digital de catre
Paul Muresan-luga
Data: 09.04.2026 14:32:54

Adresă

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

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@cjsibiu.ro



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

Nr. 21618 din 27/10/2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 820 din 30/10/2023

**În scopul: INTOCMIRE PUZ CU HCL PENTRU SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN SUBZONA L3 ÎN SUBZONA M2,
PENTRU EXTINDERE HALA**

Ca urmare a Cererii adresate de LIENERTH DANIEL PENTRU SC GERONIMO-RO SRL
cu domiciliul în județul SIBIU, oras SIBIU, localitate componentă
- , cod poștal C-TIN NOICA, nr. 46, bloc _____, scara _____, et. _____, ap. _____,
tel/fax 0744323830, e-mail _____ înregistrată la nr.21618 din 27/10/2023

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Sibiu, oras CISNADIE, localitate
componentă _____, cod poștal 555300, TESATORILOR, nr. 3, bloc _____, scara _____, et. _____, ap.
_____ sau identificat prin CF 114862, 102811 nr. topografic / nr. cadastral/ 114862, 102811-C1

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:

- * situat în INTRAVILAN, PROPRIETAR SC GERONIMO-RO SRL
- * grevat cu servitute NU
- * zona protejată NU
- * cu interdicții de construire DA, PANA LA REALIZARE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU SCHIMBARE
FUNCTIUNE DIN SUBZONA L3 ÎN SUBZONA M2
- * zona declarată de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

- * folosința actuală: ARABIL SI CURTI CONSTRUCTII
- * destinația : CURTI CONSTRUCTII DUPA EMITEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE
- * Stabilită prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L.238/2015; H.C.L. 154/2021
- * reglementări fiscale : H.C.L. 91/2022; ZONA DE IMPOZITARE "B"

3. REGIMUL TEHNIC

- * SUBZONA: L 3 - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P + 3-4) SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE
- * CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- * CIRCULAȚII ȘI ACCESE, STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- * ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- * ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: clădirile noi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- * CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- * POT: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- * CUT: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
- * SUPRAFATA TERENULUI: 3389mp

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

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

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN SUBZONA L3 ÎN SUBZONA M2, PENTRU EXTINDERE HALA

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

5.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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
PROTECTIA MEDIULUI, AVIZ CONSILIUL
JUDETEAN SIBIU, AVIZ AERONAUTICA,
STUDIUL FLUXURI DE CIRCULATII
CONFORM RLU SI RGU

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

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

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

RIDICARE TOPO CU VIZA OCPI ACTUALIZATA; STUDIU GEOTEHNIC

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

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

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

Primar,
Huja Gheorghe

L.S.



Secretar General,
Rusu Ciprian Constantin

Arhitect-șef,
Jula Ionela

Intocmit,
Baciu Elena

Achitat taxa de 41 lei, conform chitanței nr 1003305 din 14.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 01.11.23

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

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de 30.10.2025 până la data de 30.10.2026

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

PRIMAR,



SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității 12 luni

Achitat taxa de 12 lei, conform chitanței nr. 500959 din 22.09.2025

Transmis solicitantului la data de 22.09.2025



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 114862 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	114862	1.494	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
40809 / 28/04/2023		
Act Notarial nr. 308, din 27/04/2023 emis de Chirila Claudia Mariana;		
B1	Se infiinteaza cf. 114862 a imobilului cu nr. cad. 114862/Cisnadie ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.103609\cf.103609; -- nr.cad.112657\cf.112657;	A1
Act Notarial nr. 3124, din 13/12/2022 emis de Bexa S. Simion;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, inch. nr. 119081/2022 cf, inch. nr. 58267/2011 cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA GERONIMO-RO SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 112657/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 119081 din 14/12/2022; pozitie transcrisa din CF 103609/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 58267 din 07/10/2011;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

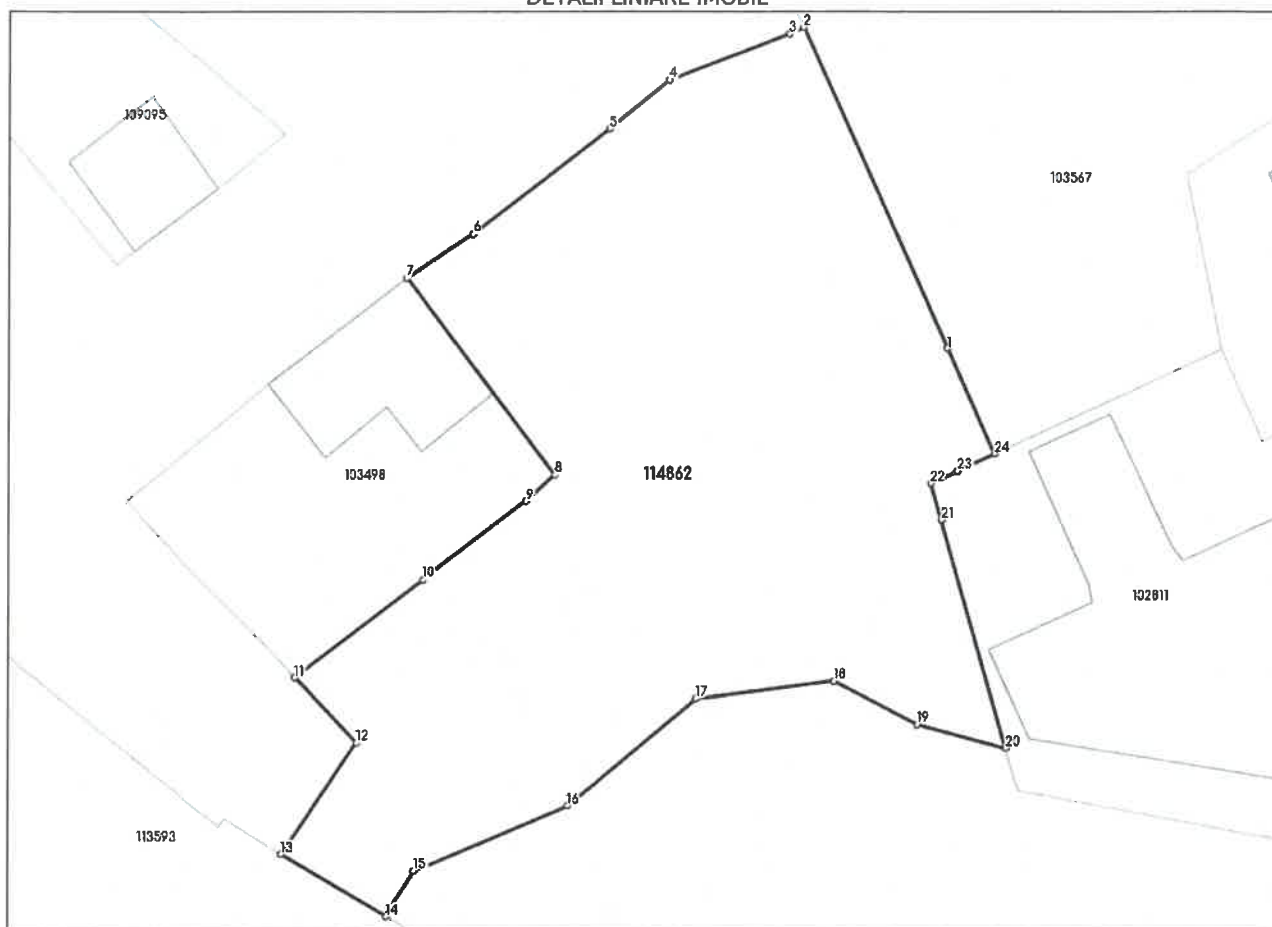
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
114862	1.494	

* 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	367	-	-	-	gradina. TEREN NEIMPREJMUIT
2	curti constructii	DA	1.127	-	-	-	Teren neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	23.521
3	4	8.562
5	6	11.516
7	8	16.425
9	10	8.616

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	1.038
4	5	5.207
6	7	5.271
8	9	2.564
10	11	10.833

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
11	12	5.974	12	13	8.999
13	14	8.181	14	15	3.583
15	16	11.085	16	17	11.231
17	18	9.281	18	19	6.349
19	20	6.159	20	21	15.832
21	22	2.562	22	23	1.996
23	24	2.712	24	1	7.734

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

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

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

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

Data și ora generării,

21/10/2025, 12:49

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. 102811 Cisnadie

Cod verificare

100196089586



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:10193
 Nr. cadastral vechi:3166
 Nr. topografic:1085/3/1/2

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102811	Din acte: 1.895 Masurata: 1.870	Teren imprejmuit; teren de constructii; IMPREJMUIT FARA ACTE

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	102811-C1	Jud. Sibiu, UAT Cisnadie, Loc. Cisnadie	S. construita la sol:1111 mp; Hala Productie Marochinarie P+M; la parter: hala productie, magazie, vopsitorie, hol, scari, camera receptie, cantina, CT, vestiar, vestiar wc, wc, hol, scari, camera tablou electric, hidrofor, atelier, birou, hol, antreu, casa scarii; la etaj: hala productie, birou, birou, camera arhiva, birou, casa scarii, hol, wc, wc, casa scarii, wc,wc, casa scarii.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
32807 / 11/07/2007		
Certificat nr. 30 din 2007 emis de Primaria Cisnadie (aut. de construire nr.106 din 2006, documentatie cadastrala receptionata de O.C.P.I. Sibiu cu nr.117/2007);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) S.C. "GERONIMO RO" S.R.L.	A1.1
37829 / 04/07/2011		
Act Notarial nr. 1154, din 01/07/2011 emis de NP DAN VALERICA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. GERONIMO RO SRL CU SEDIUL IN SIBIU	A1

C. Partea III. SARCINI .

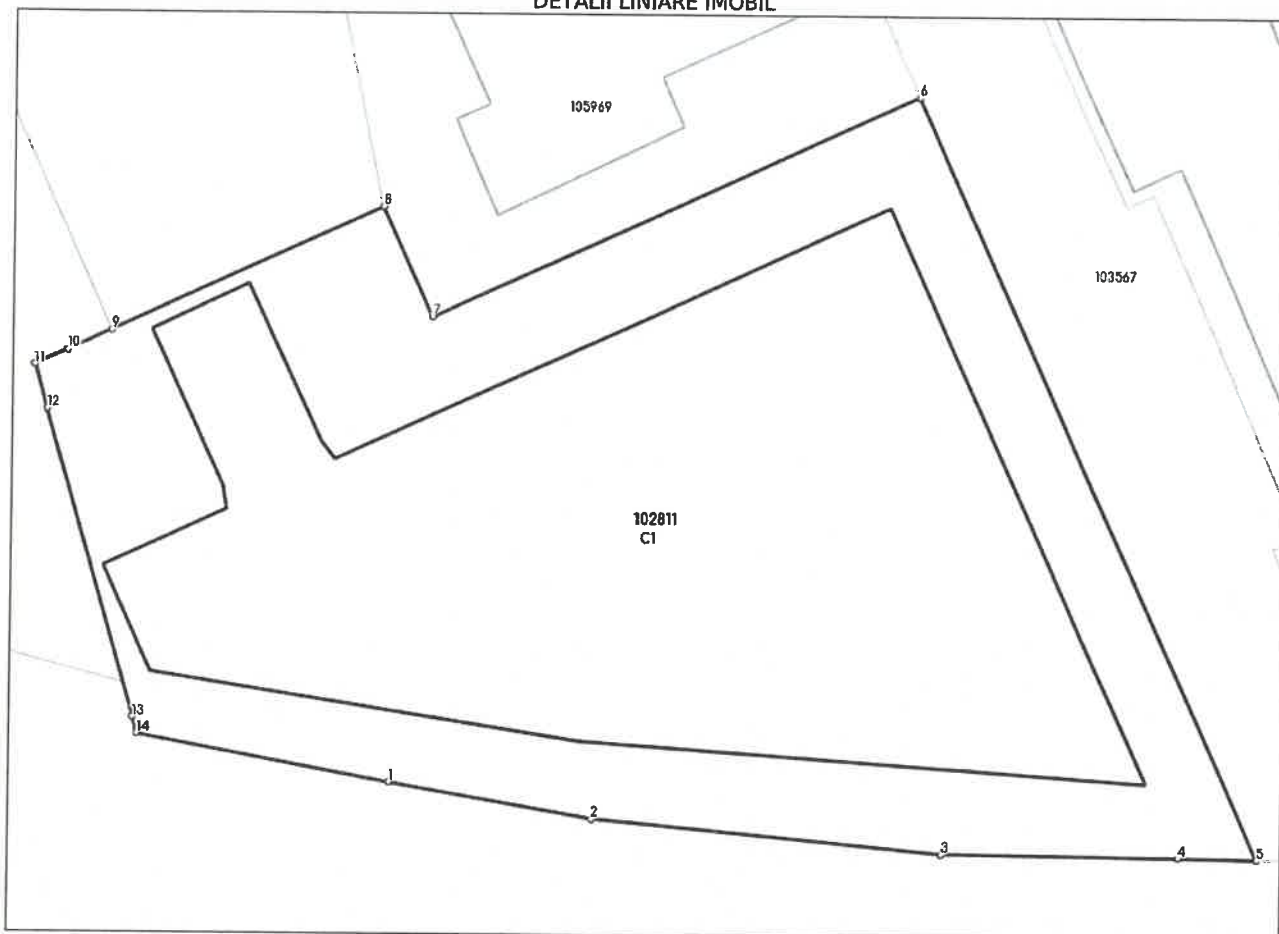
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102811	Din acte: 1.895 Masurata: 1.870	teren de constructii; IMPREJMUIT FARA ACTE

* 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	curti constructii	DA	Din acte: 1.895 Masurata: 1.870	-	-	1085/3/1/2	Teren imprejmuit FARA ACTE

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	102811-C1	construcții industriale și edilitare	1.111	Cu acte	S. construita la sol:1111 mp; Hala Productie Marochinarie P+M; la parter: hala productie, magazine, vopsitorie, hol, scari, camera receptie, cantina, CT, vestiar, vestiar wc, wc, hol, scari, camera tablou electric, hidrofor, atelier, birou, hol, antreu, casa scarii; la etaj: hala productie, birou, birou, camera arhiva, birou, casa scarii, hol, wc, wc, casa scarii, wc, wc, casa scarii.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	11.503
2	3	19.714
3	4	13.261
4	5	4.451
5	6	46.655
6	7	29.801
7	8	6.761
8	9	16.729
9	10	2.712
10	11	1.996
11	12	2.562
12	13	17.896
13	14	0.931
14	1	14.459

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

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

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

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

Data și ora generării,

21/10/2025, 12:49

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>



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

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

dlui master urbanist

OLARIU D. GIGI-DUMITRU

dreptul de semnătură pentru
coordonarea elaborării documentațiilor de urbanism:

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

Președinte

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

Seria Dzo nr. 0327

Data emiterii 20.12.2022



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

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

ARHITECT ȘEF
Nr. Intrare: 23611/21.11.2023
Nr. Ieșire: 1387/18.01.2024

Catre,
SC GERONIMO-RO SRL
loc. Cisnădie, str. Țesătorilor, nr. 3, 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. 23611/03.04.2023 pentru PUZ "Schimbare funcțiune din subzona L3 în subzona M2, pentru extindere hală", amplasat în localitatea Cisnădie, str. Țesătorilor, nr. FN, identificat cu CF. 114862, 102811; nr. cadastral 114862, 102811.

Va eliberam avizul de oportunitate pentru întocmirea PUZ-ului

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

1. Teritoriul reglementat prin P.U.Z.

- conform Plansei Reglementări urbanistice, Anexa la avizul de oportunitate

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti

- funcțiuni: **Zona mixtă activități productive - Servicii**
- toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific; se admit activități în care accesul publicului nu este liber numai cu condiția ca să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă

3. Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime

- POT max. = max 60%
- CUT max. = 2,4 mpADC/mp pentru P+1 și 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2
- H maxim = P-P+2
- Spații verzi = se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4 m înălțime și diametrul tulpinii de peste 15 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere; parcajele vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălțime
- Distanța față de aliniament: în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,0 m

- Distanțele fata de limitele laterale: clădirile se vor amplasa retras față de toate laturile parcelei cu o distanță de min. ½ din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m; distanța față de limita posterioară va fi de min. ½ din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m.

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 utilizate, 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 funcțiuni complementare vor fi prevazute locuri de parcare conform R.G.U.
- toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice
- zona verde existentă se va menține ca perdea de protecție verde spre stradă
- pentru platforma destinată pubelelor, se vor respecta distanțele conform Ordinului 119/2014
- propunerea se va corela cu construcția autorizată cu AC nr. 126/2022 pentru parcela înscrisă în CF nr. 113597, referitor la h maxim
- se va prezenta o secțiune transversală cu justificarea înălțimii propuse (regimul de înălțime se va stabili în urma studiului frontului stradal existent)

5. Capacitati de transport admise

- pentru zone rezidentiale

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

- Aviz Apă-Canal, Aviz Alimentare cu energie electrică, Aviz Gaze naturale, Aviz Soma, Aviz Transgaz, Aviz Consiliul Judetean Sibiu, Aviz Aeronautica, Aviz Protectia Mediului, Aviz securitatea la incendiu, Aviz telefonie, Aviz Sanatatea populației, Aviz M.A.I. (Serviciul rutier).

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.

10. Consultarea populatiei:

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

Primar,
GHEORGHE HUJA



Arhitect s.f.,
IONELA JULA



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

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

ARHITECT ȘEF

Nr.intrare: 17713/06.08.2024

Nr.iesire: 28513/19.12.2024

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

**PLAN URBANISTIC ZONAL "SCHIMBARE FUNCTIUNE DIN SUBZONA L3 IN
SUBZONA M2 PENTRU EXTINDERE HALA", pe terenul situat in intravilanul localitatii
Cisnădie, str.Tesatorilor, nr.3, identificat prin C.F. nr.102811, 114862.**

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism constituita in baza art.37 din
Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si a H.C.L. nr. 233/17.12.2020
privind infiintarea C.T.A.T.U. ca organ consultativ cu atributii de expertizare tehnica si
consultanta, intrunita in data de 19.09.2024, emite propunerea de avizare initiata de beneficiar SC
GERONIMO-RO SRL, cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**SCHIMBARE
FUNCTIUNE DIN SUBZONA L3 IN SUBZONA M2 PENTRU EXTINDERE HALA**",
str.Sibiului, nr. FN, localitatea Cisnădie, elaborat de S.C. LINPARTNER S.R.L., arh. SORIN
MARIUS SANDU, in baza Avizului de oportunitate nr. 23611/21.11.2023.

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

Pentru Plan urbanistic zonal "**SCHIMBARE FUNCTIUNE DIN SUBZONA L2 IN
SUBZONA M2 PENTRU EXTINDERE HALA**", str.Tesatorilor, nr.3., loc. Cisnădie, elaborat de
S.C. LINPARTNER S.R.L.

Prezenta Propunere de avizare se emite cu Conditionari:

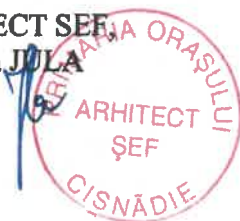
- retragerile vor fi marcate in conformitate cu RLU aferent PUG aprobat cu HCL 238/2015, respectiv cu $\frac{1}{2}$ din H max masurata la cornisa, dar nu mai putin de 3 M;
- obligativitatea de a alipi edificabilul propus pentru constructiile existente (casele) preluate in Subzona M2;

Prezentul raport se comunica:

- Proiectantului S.C. LINPARTNER S.R.L., arh.Sorin Marius Sandu
- Beneficiar SC GERONIMO-RO SRL
- Membrilor C.T.A.T.U.

ARHITECT ȘEF

Ionela JULA





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0372714180/0372714179, fax 0269/561.012

Serviciul arhitect șef, urbanism și administrativ
Nr. 6997/13.03.2025

RAPORT

pentru informarea și consultarea publicului cu privire la PUZ
"SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN SUBZONA L3 ÎN SUBZONA M2, PENTRU
EXTINDERE HALĂ" în CISNĂDIE, STR. ȚESĂTORILOR NR.3, CF. nr. 114862,
102811 beneficiar SC GERONIMO-RO 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 februarie-martie 2025, Planul Urbanistic "SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN SUBZONA L3 ÎN SUBZONA M2, PENTRU EXTINDERE HALĂ" în CISNĂDIE, STR. ȚESĂTORILOR NR.3, CF. nr. 114862, 102811 beneficiar SC GERONIMO-RO 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 5 adrese către proprietarii vecini ai amplasamentului studiat prin PUZ, în perioada 10.02.2025-06.03.2025 cu nr. 2569/03.02.2025 în care s-a prezentat modul în care pot analiza propunerile PUZ, și modul în care pot transmite observații.

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

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

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces :
Au participat aproximativ 10 persoane

5. alte modalități de informare:

- au fost afișate anunțuri la avizierul primăriei la faza de elaborare a propunerilor (23611/21.11.2023 perioada 02.12.2023-01.01.2024 cat si la faza de informare si consultare a populatiei 2869/03.02.2025 perioada 10.02.2025-06.03.2025)

- propunerile au fost afișate pe site-ul instituției atât la faza de inițiere (23611/21.11.2023 perioada decembrie 2023- ianuarie 2024) cât și la faza de elaborare a propunerilor (2869/03.02.2025 perioada februarie-martie 2025), iar pentru a 3-a fază proiectul va rămâne pana la aprobarea HCL

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

- a fost emisa Propunerea de avizare a comisiei C.T.A.T.U. nr. 28513/19.12.2024 cu următoarele conditionari:

* retragerile vor fi marcate in conformitate cu RLU aferent PUG aprobat cu HCL 238/2015, respectiv cu ½ din H max. masurata la cornișă, dar nu mai puțin de 3.00m;

* obligativitatea de a alipi adificabilul propus pentru constructiile existente(casele) preluate în Subzona M2.

- au fost montate panouri pe terenul generator al PUZ
- nu au fost depuse sesizari din partea vecinilor.

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

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Arhitect șef,
IONELA JULA

INITIATOR
PRIMAR,
MIRCEA ORLAȘAN





DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

SERVICIUL
URBANISM, AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI MEDIU

Nr. ~~27225~~ din ~~17.11.2025~~
Ind. Dos. III-A-4

Aviz Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de către **SC GERONIMO-RO SRL** reprezentată de **Menhard Marius** prin **Farcas Andreea** cu sediul în Jud. Sibiu, Oraș Cisnădie, Str. Țesătorilor Nr. 3., înregistrată cu nr. **12719** din **21.05.2025** și completările cu nr. **14413** din **11.06.2025**, nr. **18148** din **29.07.2025** și **22044** din **18.09.2025**.

n 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. 721 din 17.11.2025

Pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM „SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN SUBZONA L3 ÎN SUBZONA M2, PENTRU EXTINDERE HALĂ” – teren situat în intravilanul Orașului Cisnădie, Str. Țesătorilor Nr. 3 identificate prin C.F. Nr. **114862 Cisnădie** (S = 1.494 mp) și C.F. Nr. **102811 Cisnădie** (S din acte = 1.895 mp, S măsurată = 1.870 mp) aflate în proprietatea: SOCIETATEA GERONIMO-RO SRL, CIF: 13089636 și conform Certificatului de Urbanism nr. **820** din **30.10.2023** aflat în perioadă de valabilitate.

Inițiatori: **SC GERONIMO-RO SRL** reprezentată de **Menhard Marius**;
Proiectant: **SC METRIC SPACE PLANNING SRL – urb. Gigi D. Olariu, specialist atestat R.U.R. (D, Dz0, E)**;

Terenul amplasat în intravilanul Orașului Cisnădie, Str. Țesătorilor Nr. 3, având suprafața generatoare a documentației P.U.Z. de **3.364 mp**.

Prezenta documentație stabilește reglementări conform Avizului de Oportunitate nr. **1387** din **18.01.2024**, pentru terenurile înscrise în C.F. Nr. **114862 Cisnădie** (S = 1.494 mp) și C.F. Nr. **102811 Cisnădie** (S din acte = 1.895 mp, S măsurată = 1.870 mp).

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

- teren situat în intravilanul Orașului Cisnădie, Str. Țesătorilor Nr. 3 – Zona L3 - SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII (P + 3-4) SITUATE N ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE;
- categoria de folosință a terenurilor – arabil și curți construcții;
- P.O.T. max. = 30%;
- C.U.T. max. = 1,0;

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

Telefon
+40 269 217 733

E-Mail
judet@cjsibiu.ro

Indicatori Urbanistici stabiliți prin P.U.Z. și R.L.U. aferent: – „SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN SUBZONA L3 ÎN SUBZONA M2, PENTRU EXTINDERE HALĂ”:

- POT max. propus = **60%**
- CUT max. propus = **2,4** pentru P + 1 și **1,3** pentru P+2;
- Regim de înălțime propus: **P + 2E;**
- H max. Coamă = **+ 12,00 m** de la C.T.N.

Reglementări propuse - conform Planșei Reglementări Urbanistice - zonificare nr. U.02 și R.L.U. aferent:

● **Funcțiuni admise**

- Instituții, servicii și echipamente publice de cartier; Sedii de companii și firme, activități de întreținere, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță și alte servicii profesionale; Activități productive nepoluante, fără risc tehnologic și fără incomodități semnificative generate de trafic; Servicii sociale, colective și personale; Sedii ale organizațiilor politice, profesionale și similare; Comerț cu amănuntul; Unități de cazare tip hotel, pensiune, agenții de turism; Activități de sport și recreere; Parcaje la sol și parcaje multietajate; Alei pietonale și auto; Spații verzi amenajate – grădini de cartier, scuar;

● **Funcțiuni admise cu condiționări**

- Clădirile vor avea, la nivelul parterului orientat spre stradă, funcțiuni care permit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific. Sunt admise și activități în care accesul publicului nu este liber, cu condiția ca acestea să nu depășească 30% din lungimea frontului stradal inclus în zona mixtă.

● **Funcțiuni interzise**

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

● **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**

- Construcțiile se vor amplasa conform planșei de Reglementări Urbanistice, Nr. U.02;
- Construcțiile se vor retrage cu minimum **5,00 m** față de aliniament;

● **Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale**

- Construcțiile se vor amplasa conform planșei de Reglementări Urbanistice, Nr. U.02;
- Construcțiile vor fi amplasate în regim de construire izolat. Clădirile se vor retrage față de limitele laterale, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișă superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **5,00 m**;

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

- Construcțiile se vor amplasa conform planșei de Reglementări Urbanistice, Nr. U.02;
- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișă superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **5,00 m**;

Adresă

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

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@cjsibiu.ro

- **Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă**
 - Construcțiile se vor amplasa în cadrul aceleiași parcele la o distanță minimă egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de **6,00 m**;
- **Spații libere / plantate**
 - Spațiile verzi vor ocupa **minim 20,00%** din suprafața parcelei;
- **mprejmirile**
 - mprejmuirea spre stradă vor avea înălțimea de maximum **2,00 m** din care un soclu opac de maximum 0,60 m și o parte transparentă sau cu gard viu;
 - mprejmirile spre limitele de separare ale parcelelor vor fi cu înălțimi de maximum **2,00 m**;
 - Se recomandă realizarea de împrejmuiri vegetale sau împrejmuiri transparente, tratate cu elemente de vegetație, în vederea integrării armonioase în peisajul urban și a păstrării caracterului deschis al fronturilor stradale.
- **Aspectul exterior al clădirilor**
 - Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătatea cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- **Spațiile pentru parcaje**
 - Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice;
 - în cazul construcției existente propuse pentru extindere, dimensionarea parcajelor se va realiza în funcție de numărul de angajați, fiind asigurat câte un loc de parcare la fiecare 4 angajați.
 - Pentru celelalte funcțiuni permise suprafețele și numărul parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conf. R.G.U. și R.L.U.;
- **Accesuri și circulații**
 - Accesul auto și cel pietonal se vor realiza din Str. Țesătorilor.
- **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 stradală. 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. 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 incinta. Beneficiarii vor încheia contracte cu firme specializate pentru evacuarea deșeurilor.

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. **820** din **30.10.2023**, Avizul de Oportunitate nr. **1387** din **18.01.2024** și Raportul informării și consultării publicului nr. **6997** din **13.03.2025** emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare – faza preliminară nr. **28513** din **19.12.2024** cu **P.V. 7 – 19.09.2024** emisă de C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

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

Telefon
+40 269 217 733

E-Mail
judet@cjsibiu.ro

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **18.08.2025** se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. **19897** din **20.08.2025** emisă de Consiliul Județean Sibiu cu următoarele condiționări:

- **Se vor respecta condițiile din:**

- Avizul Administrației Bazinale de Apă Olt – S.G.A. – Sibiu nr. **SB 78** din **09.09.2025**;
- Avizul I.P.J. Sibiu – Serviciul Rutier nr. **2234709** din **26.01.2025**;

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.

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. **820** din **30.10.2023** aflat în perioadă de valabilitate emis de Primăria Orașului Cisnădie.

Observații:

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

ARHITECT ȘEF,
Urb. Paul Mureșan-luga

Semnat digital de către
Paul Muresan-luga
Data: 17.11.2025 16:25:36

Adresă

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

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@cjsibiu.ro



APĂ CANAL SIBIU S.A.

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



Serviciul Tehnic – Investiții

Nr. 588 / 15.01.2025

Către,

SC Geronimo – Ro SRL

Loc. Cisnădie, str. Țesătorilor nr. 3

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la Apă Canal Sibiu SA nr. 588 / 14.01.2025, privind prelungirea avizului de apă-canal nr. 35727 / 09.01.2024 pentru investiția “**Întocmire PUZ cu HCL pentru schimbare funcțiune din subzona L3 în subzona M2, pentru extindere hală**” cu amplasamentul în loc. Cisnădie, str. Țesătorilor nr. 3 CF 114862, 102811, vă comunicăm că se actualizează avizul, emis de societatea noastră.

Prelungirea valabilității avizului nr. 35727 / 09.01.2024 cu 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. Eschil nr. 6 550096, Sibiu, România
Nr. înreg. J 32/1023/1998
CUI RO 2684940
Tel: 0269 - 22 29 16
Fax: 0269 - 22 34 68
E-mail: office@apacansb.ro



AVIZ AMPLASAMENT PUZ Nr. 35727 / 09.01.2024

1. **Referitor la documentatia:** Intocmire PUZ cu HCL pentru schimbare functiune din subzona L3 in subzona M2, pentru extindere hala – faza PUZ
2. **Amplasament:** loc. Cisnădie str. Tesatorilor nr. 3 CF 114862, 102811
3. **Beneficiar:** SC Geronimo – Ro SRL prin Lienerth Daniel – loc. Cisnădie str. Tesatorilor nr. 3
4. **Proiectant:** SC Metricspace Planning SRL
5. **Suprafata:** 3389 mp

Avizul se emite pentru proiectul de arhitectura.

Incinta dispune de bransament de apa contorizat in camin apometru si racord de canalizare menajera cu camin de racord.

Pe perioada desfasurarii lucrarilor se vor proteja bransamentul de apa si racordul de canalizare, orice avarie provocate la acestea datorate lucrarilor se vor remedia prin grija si pe cheltuiala beneficiarului.

Alimentarea cu apa si canalizarea constructiei propuse, se vor realiza din instalatiile interioare ale incintei.

In reseaua interioara de canalizare menajera se vor realiza toate instalatiile de preepurare inclusiv dezinfectie specifica, pentru ca la evacuarea in canalizarea publica, acestea sa se incadreze calitativ in normativul NTPA 002-2002 iar la punerea in functiune a obiectivului se va obtine obligatoriu acord de racordare privind evacuarea apelor uzate menajere, emis de Apa Canal Sibiu SA.

Se interzice racordarea directa a functiunilor din subsolul/demisolul imobilului la canalizare, pentru evitarea inundarii acestuia in cazul refularii retelei de canalizare stradala – conform prevederilor “Regulamentului Serviciului de alimentare cu apa si canalizare art. 139 al.7”.

Se interzice deversarea apelor pluviale in canalizarea menajera, acestea se vor dirija obligatoriu prin retele interioare de canalizare pluviala spre paraul Argintului.

Precizam faptul ca aceasta conditie, a gestionarii apelor uzate menajere si pluviale in sistem separativ, este conditie obligatorie in ce priveste mentinerea functionarii bransamentului de apa si a racordului de canalizare menajera.

Prezentul aviz este valabil 1 an.

Director General,
ing. Majer Vasile

Sef Birou Tehnic,
ing. Grama Corina

Intocmit,
ing. Munteanu Marius - Claudiu

Comp. Acces la Rețea
Nr. **7020250100429** din **26.11.2025**

1706/2025

Către,

GERONIMO-RO SRL,

CISNADIE, str. TESATORILOR, nr. 3, bloc -, etaj -, apartament -, județ SIBIU,
cod postal 555300

Referitor: la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr.
7020250100429 din **23.01.2025**.

Vă comunicăm că pentru:

AVIZUL DE AMPLASAMENT FAVORABIL emis de Distribuție Energie Electrică
România Sucursala Sibiu cu numărul **7020250100429** din **21.02.2025**, pentru
proiectul **"INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU SCHIMBARE
FUNCTIUNE DIN SUBZONA L3 IN SUBZONA M2, PENTRU EXTINDERE HALA"**,
la adresa: orasul **CISNADIE**, strada **TESATORILOR**, nr. **3**, bloc -, etaj -, ap. -, jud
SIBIU, cod postal **555300**, identificat prin **CF 114862**, număr topografic /
nr.cadastral: **114862**,

se prelungește perioada de valabilitate a avizului de amplasament, conform Ordin
ANRE 25/2016, cu durata prelungirii valabilității **Cerificatului de Urbanism nr. 820
din 30.10.2023** emis de Primăria Orasului **CISNADIE**, respectiv până în
30.10.2026.

Se mențin toate celelalte condiții și precizări din Avizul de amplasament
7020250100429 / 21.02.2025.

DIRECTOR
Livia Paula NANU

Coord. Comp. Acces Rețea
Monica DRAGOSIN





**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Sibiu

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

Tei: +40269 205999

Fax: +40269 205704

office.sibiu@distributie-energie.ro

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

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

www.distributie-energie.ro

Către GERONIMO-RO SRL,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7020250100429 / 23.01.2025 pentru obiectivul: **INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU SCHIMBARE FUNCTIUNE DIN SUBZONA L3 IN SUBZONA M2, PENTRU EXTINDERE HALA**

de la adresa: CISNADIE, sat -, strada TESATORILOR, nr. 3, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 555300, numar cadastral CF 114862, județul Sibiu.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7020250100429 / 21.02.2025

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** -.
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 - kV.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 30.10.2025**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **U 01 PR NR 1/2023** și a Certificatului de urbanism nr. **820 / 30.10.2023**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala SIBIU) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Sibiu

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

Tel: +40269 205999

Fax: +40269 205704

office.sibiu@distributie-energie.ro

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

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

www.distributie-energie.ro

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

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

Față de LES 20 kV existente se vor respecta condițiile de coexistență prevăzute în NTE 007/08/00 emitent ANRE și Norma Tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranța aprobată prin Ord. ANRE nr.239/2019.

Pe planul de situație s-a figurat orientativ LES 20 kV existente în zona studiată.

Fundatia împrejuririi /imobilului va păstra o distanță de minim 0,6 m față de LES 20 kV care va rămâne în afara perimetrului constructibil.

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

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

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

Este interzisă suspendarea cablurilor de alte cabluri sau conducte învecinate.

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

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

Director Sucursala SIBIU
Radu NANU

Radu
Nanu

Semnat digital de
Radu Nanu
Data: 2025.03.02
19:00:39 +02:00

Sef S.A.R. SIBIU
MONICA DRAGOSIN

Monica-
Elena
Dragosin

Semnat digital de
Monica-Elena
Dragosin
Data: 2025.02.21
13:24:00 +02:00

Intocmit
Ovidiu Bratu

**LIENERTH DANIEL PENTRU SC
GERONIMO RO S.R.L.**

**Strada Constantin Noica, număr 46
Localitate Sibiu, județ Sibiu**

**AVIZ DE PRINCIPIU
385983276/20.01.2025**

Stimate domnule/doamnă

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza P.U.Z., pentru lucrarea **"INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU SCHIMBARE FUNCTIUNE DIN SUBZONA L3 IN SUBZONA M2, PENTRU EXTINDERE HALA "**, din localitatea Cismădie, strada Tesatorilor, nr. CF 114862. 102811, județ Sibiu

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

Cu respect,

Badiu Lucica
Coordonator Acces la Rețea

Tâlvan Iordan- Ioan
Manager de racordare



Digitally signed
by IORDAN-
IOAN TALVAN
Date:
2025.01.20
11:35:52
+02'00'

Delgaz Grid SA

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

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

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

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
126/326/08.06.2000

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

Nr. ETM 61877 / 07.08.2025

Către,

LIENERTH DANIEL PENTRU SC GERONIMO-RO SRL

Municipiul Sibiu, str. C-TIN NOICA, nr. 46, jud. Sibiu

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la SNTGN Transgaz SA cu nr. ETM 61877/21.07.2025, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea: **„ÎNTOCMIRE PUZ CU HCL PENTRU SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN SUBZONA L3 ÎN SUBZONA M2, PENTRU EXTINDERE HALĂ”**, în orașul Cisnădie, str. Tesătorilor, nr. 3, CF 114862, 102811, 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. 820 din 30.10.2023, eliberat de Primăria Orașului Cisnădie, iar pentru amplasarea în zonă a altor obiective trebuie depusă o nouă documentație, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 47/1203/509 din 21 iulie 2003 al MEC, MTCT și MAI (publicat în Monitorul Oficial nr. 611 din 29 august 2003).

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

DIRECTOR GENERAL**STERIAN ION**



SOMA S.R.L.

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

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:	GERONIMO- RO SRL cu sediul social în jud. Sibiu, oraș Cisnădie, str. Țesătorilor, nr. 3, CUI 13089639 înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J32/293/2000	Înregistrat S.C. SOMA S.R.L. Nr. 226..... din 20.01.2025
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 **întocmire PUZ cu aprobare HCL pentru schimbare funcțiune din subzona L3 în subzona M2, pentru extindere hală**, 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, oraș Cisnădie, cod poștal 555300, str. Țesătorilor, nr. 3 sau înscris în CF nr. 114862, 102811, nr. topografic al parcelei/ nr.cadastral 114862, 102811-C1;
- 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. Totodata 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 întocmire PUZ cu aprobare HCL pentru schimbare funcțiune din subzona L3 în subzona M2, pentru extindere hală.

Director,
Ing. RUSU IONUȚ



Întocmit,
Ec. Claudia Robu

Am primit un exemplar

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



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

Aviz

To: GERONIMO-RO SRL
Company: GERONIMO-RO SRL
Fax:
Telefon: 0757756618
Date: 17-01-2025

From: Orange Romania
Departament: Networks/Infrastructure
Telefon: 2033000
Pagini, inclusiv: 4
aceasta:
Referinta: AFO124432/19297/1806
6

Referitor la cererea dvs. din data de **14-01-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ CU HCL PENTRU SCHIMBARE FUNCTIUNE DIN SUBZONA L3 IN SUBZONA M2, PENTRU EXTINDERE HALA** in Cisnădie, jud.Sibiu, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

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



ORANGE Romania S.A.

Orange Romania SA - Cod unic de inregistrare: 9010105



S.C. PROTELCO S.A.

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

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

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 17-01-2025

Referinta: AFO124432/19297/.....

Catre:

GERONIMO-RO SRL

GERONIMO-RO SRL

Conform Certificat de Urbanism nr.820 din 30.10.2023

In atentia,

GERONIMO-RO SRL

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO124432/19297 din data 14-01-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
**INTOCMIRE PUZ CU HCL PENTRU SCHIMBARE FUNCTIUNE DIN SUBZONA L3 IN SUBZONA M2, PENTRU
EXTINDERE HALA, Conform Certificat de Urbanism nr.820 din 30.10.2023, Sibiu, Clisnadia**
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

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

Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati. Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.

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

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

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

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel



INTOCMIT
Ing. Mihai Adina



S.C. PROTELCO S.A.

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

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

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

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

• PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR RESELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.

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

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INTOCMIT

Ing. Mihai Adina





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. *3571 / 26.02.2025*
Referitor dosar: 723/247/20.01.2025

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. SB 09 /25.02.2025

Ca urmare a notificării depuse de SC GERONIMO - RO SRL, cu sediul în oraș Cisnădie, str. Țesătorilor, nr. 3, județul Sibiu, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 723/20.01.2025 și a completările ulterioare, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- 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;
- Ordinul 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 05.02.2025 și a completărilor ulterioare că Planul Urbanistic Zonal pentru schimbare funcțiune din subzona L3 în subzona M2 pentru extindere hală, propus a se implementa în Cisnădie, str. Țesătorilor, nr. 3, 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:*

Imobilele studiate, în suprafață totală de 1789,52 mp, sunt amplasate în partea de Nord - Est a intravilanului localității Cisnădie, delimitate după cum urmează:

- La Nord - domeniul public str. Țesătorilor
- La Sud - pârâul Argint;
- La Est- proprietate privată - locuință colectivă;
- La vest - proprietăți private



Parcellele care fac obiectul planului urbanistic zonal sunt următoarele:

- S = 1870 mp, înscrisă în CF nr. 102811 Cisnădie.
- S = 1494 mp, înscrisă în CF nr. 114862 Cisnădie.

Accesul se face prin intermediul străzii Țesătorilor, continuat de un drum existent de deservire locală de categoria a IV a.

Zona este echipată cu rețele edilitare: energie electrică, gaze naturale, alimentare cu apă și canalizare.

Propuneri de dezvoltare urbanistică:

- completarea fondului construit;
- realizarea unui sistem corespunzător de circulații auto și pietonale care să asigure accese funcționale la zona studiată și adiacentă acesteia;
- echiparea tehnico - edilitară.

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Bilanț teritorial CF nr. 114862 și 102811		
Zonificare funcțională	Suprafață(mp)	Procent/coeficient
Suprafață edificabilă	1789,52	53,19%
Suprafață construită maxim admisă	2018,40	60%
Suprafață desfășurată maxim admisă	8073,60	2,4
Suprafață minimă spații verzi	672,80	20%
Total	3364	100

Reglementări urbanistice	
Zonă mixtă activități producție - servicii	
POT MAX	60%
CUTmax	2,4
Rhmax	P - P+2
Hmax	12 m
Aliniament front minim	5 m
Retragere posterioară min.	5 m
Spații verzi minime	20%

Tup intravilan nou propus: UTR Trup intravilan - locuințe individuale (P+E/D+P+M);

Indicatori urbanistici:

POT_{maxim propus} = 35%

CUT_{maxim} = 0.6

Regim de înălțime: P+E/D+P+M

H_{maxim cornișă} = 8 m;

str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, Cod poștal 550360
Tel.: +4 0269.422653
e-mail: office@apmsb.anpm.ro
website: <http://apmsb.anpm.ro>



Alimentare cu apă: la rețeaua existentă în zonă;

Canalizarea apelor uzate menajere: la rețeaua existentă în zonă;

Canalizarea apelor pluviale: la rețeaua existentă în zonă;

Alimentare cu energie electrică: se propune extinderea rețelei de energie electrică la rețeaua din zonă.

Telecomunicații: se vor realiza de operatorii autorizații în oferirea acestor servicii.

Gospodărie comunală: se va încheia contracte cu societatea de salubritate care deservește zona.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: planul stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile din punct de vedere urbanistic.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: din perspectiva dezvoltării durabile prezentul plan contribuie la ocuparea judicioasă a terenului studiat.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: din documentația prezentată nu rezultă probleme de mediu relevante pentru plan.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: nu este cazul;

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: local în perioada de realizare a proiectului subsecvent Planului Urbanistic Zonal;

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul;

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu: Notificare privind Asistența de Specialitate de Sănătate Publică nr. 277/22.04.2024;

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 - nu este cazul;

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

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

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

Obligațiile titularului de plan:

- titularul are obligația să supună proceduri de adoptare planul propus (înregistrat la A.P.M. Sibiu cu nr. 723/20.01.2025), precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului, în conformitate cu

- prevederile art. 26 din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- titularul are obligația respectării tuturor avizelor, emise de celelalte autorități;
 - titularul are obligația respectării prevederilor Legii nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (**republicată**) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare
 - titularul are obligația respectării legislației de mediu în vigoare;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații ziar: 15.01.2025 și 17.01.2025); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular ziar Tribuna Sibiului din 11.02.2025 și postat pe site-ul APM Sibiu la data de 05.02.2025.

Pe parcursul mediatizării planului nu au fost înregistrate observații din partea publicului.

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.

Prezenta decizie a fost redactată în 3 (trei) exemplare originale, fiecare având un număr de 4 (patru) pagini, semnate și ștampilate: 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU

ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ruxanda-Maria FLORIAN



ÎNTOCMIT,
Consilier Mihaela CERCIU





MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ OLT



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SIBIU

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR Nr. SB 78 din 09.09.2025

privind :

PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ PENTRU
SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN SUBZONA L3 ÎN SUBZONA M2, PENSTRU EXTINDERE HALĂ
Oraș Cisnădie, str. Țesătorilor, nr. 3, județ Sibiu
Curs de apă Cisnădie - cod cadastral VIII-1.120.10

- **Solicitantul avizului:** S.C. GERONIMO-RO S.A.
Str. Țesătorilor, nr. 3, oraș Cisnădie, jud. Sibiu
C.U.I.: 13089639, R.C.: J32/293/2000
- **Beneficiar de investiție:** S.C. GERONIMO-RO S.A.
Str. Țesătorilor, nr. 3, oraș Cisnădie, jud. Sibiu
C.U.I.: 13089639, R.C.: J32/293/2000
- **Proiectant de specialitate g.a.:** S.C. APEMEDSIB S.R.L.
Sibiu, str. Merișorului, nr. 26, județ Sibiu
Certif. atestare: 284 din 16.06.2025, Ord. M.A.P. nr. 1287/2021lit. B, D, D2, D3, D5, D7

Obiectivele investiționale sunt:

Obiectul proiectului îl constituie reglementarea urbanistică a celor două terenuri, urmând a fi comasate. Beneficiarul intenționează să extindă hala existentă de marochinărie.

Localizarea obiectivului : Oraș Cisnădie, str. Țesătorilor, nr. 3, județ Sibiu.

Încadrarea hidrografică:

Cursuri de apă:

CURS DE APĂ	COD BAZIN HIDROGRAFIC
Cisnădie	VIII-1.120.10

Corp de apă de suprafață:

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

Corpuri de apă subterane:

DENUMIRE CORP DE APĂ	COD CORP DE APĂ
Depresiunea Sibiu	ROOT05

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



Regimul juridic : terenul se află în proprietatea beneficiarului S.C. GERONIMI-RO S.R.L.

Elemente de corelare și coordonare:

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

Beneficiarul deține:

- Certificat de Urbanism nr. 820 din 30.10.2023 emis de către Primăria Orașului Cisnădie;
- C.F. 102811 Cisnădie, nr. Cad. 102811, curți construcții, proprietar S.C. GERONIMO - RO S.R.L., S= 1,870 m²;
- C.F. 114862 Cisnădie, nr. Cad. 102811, curți construcții, proprietar S.C. GERONIMO - RO S.R.L., S= 1,494 m²;
- Aviz de Oportunitate;
- Decizia etapei de evaluare inițială Nr. SB 09 din 25.02.2025, emisă de APM Sibiu;
- Aviz de amplasament PUZ nr. 35 727 din 09.01.2024, emis de Apă-Canal Sibiu S.A.

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

Urmare solicitării și documentației tehnice înregistrate la SGA Sibiu cu nr. 5 279 din 05.09.2025,

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

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind:

PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ PENTRU
SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN SUBZONA L3 ÎN SUBZONA M2, PENSTRU EXTINDERE HALĂ
Oraș Cisnădie, str. Țesătorilor, nr. 3, județ Sibiu
Curs de apă Cisnădie - cod cadastral VIII-1.120.10

conform documentației, în care se prevede:

Organizarea arhitectural urbanistică - Obiectul proiectului îl constituie reglementarea urbanistică a celor două terenuri, urmând a fi comasate. Beneficiarul intenționează să extindă hala existentă de marochinărie.

Bilanțul teritorial:

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚĂ (m ²)	PROCENT/COEFICIENT
Suprafață edificabilă	1 789,52	53,19 %
Suprafață construită maxim admisă	2 018,40	60 %
Suprafață desfășurată maxim admisă	8 073,60	2,4
Suprafață minimă spații verzi	672,80	20 %
TOTAL	3 364	100 %



Indici urbanistici:

POT MAXIM = 60 %	CUT MAXIM = 2,4
------------------	-----------------

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

3. Dotările hidroedilitare:

Utilizarea apei:

Apa este utilizată în scop potabil, igienico - sanitar, igienico - sanitar și pentru stingerea incendiilor.

Sursa de apă:

Rețea conform Aviz amplasament PUZ nr. 35727 din 09.01.2024, emis de Apă-Canal Sibiu S.A.

Alimentarea cu apă tehnologică:

Nu se va utiliza apă în scop tehnologic.

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

Volume de apă asigurate în surse:

Alimentarea cu apă potabilă a folosinței se va face în *regim nominal*.

Canalizarea apelor uzate menajere

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare, vor fi evacuate în rețeaua inernă existentă pe amplasament conform Aviz amplasament PUZ nr. 35727 din 09.01.2024, emis de Apă-Canal Sibiu S.A.

Apele pluviale posibil impurificate:

Colectarea apelor pluviale provenite de pe terasele circulabile și de pe suprafața parcării se va face prin intermediul rețelei de canalizare pluvială de incintă și dirijate către separatorul de hidrocarburi proiectat. Efluentul preepurat se va evacua în cursul de apă Cisnădie prin intermediul unei guri de vărsare.

Apele pluviale convențional curate:

Apele pluviale aferente teraselor - acoperiș terasă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială proiectată în incintă cu evacuare în cursul de apă Cisnădie fără a necesita preepurare.

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

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

6. Considerente legate de gospodărirea integrată a resurselor de apă: în contextul Planului Urbanistic Zonal ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN SUBZONA L3 ÎN SUBZONA M2, PENSTRU EXTINDERE HALĂ, oraș Cisnădie, str. Țesătorilor, nr. 3, județ Sibiu:
- din punct de vedere al asigurării sursei : având în vedere posibilitățile actuale ale zonei, cea mai indicată sursă de alimentare cu apă este din sursă centralizată.



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

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

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

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.

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

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DIRECTOR,
Ing. Sandu Mircea BÎRS



Compartiment G.R.R.A,
Ing. Ioana TUFAN



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. 277/22.04.2024

La solicitarea adresată de **SC GERONIMO-RO SRL**, cu sediul în **Oraș Cisnădie, Str. Țesătorilor, Nr. 3, Jud. Sibiu**, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a jud. Sibiu cu nr. SB – 5713 din data de 10.04.2024, pentru proiectul:

**“ÎNTOCMIRE PUZ CU HCL PENTRU SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN
SUBZONA L3 ÎN SUBZONA M2, PENTRU EXTINDERE HALĂ”**

**din: Oraș Cisnădie, Str. Țesătorilor, Nr. 3, CF 114862, 102811,
Jud. Sibiu,**

pe baza referatului de evaluare nr. 5713/19.04.2024, întocmit de dr. Stoia Mihaela, vă comunicăm că proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică prevăzute de reglementările sanitare în vigoare.

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





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

AVIZ
de
AMPLASARE ÎN PARCELĂ
nr. 1001 /24/SU-SB din 12.01.2024

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 4048091 din 05.12.2023, adresată de către GERONIMO-RO SRL, cu sediul în oraș Cisnădie, str. Țesătorilor, nr. 3, în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1.492/2004 privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 24 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se avizează amplasarea în parcelă a construcției:

„Schimbare funcțiune din subzona L3 în subzona M2 pentru extindere hală”
dispusă în județul Sibiu, oraș Cisnădie, str. Țesătorilor, nr. 3, CF 102811 și CF 114862

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz.

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

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

Locotenent Colonel,

Lucian TREFAS





SERVICIUL RUTIER

Nr. 2234709 din 26.01.2025

Exemplar nr. 1 / 2

Către,

S.C. LINPARTNER S.R.L. PENTRU S.C. GERONIMO S.R.L.

MUN. SIBIU, STR. ȘTEFAN CEL MARE, NR. 152. JUD. SIBIU

Beneficiar: S.C. GERONIMO S.R.L.

Solicitarea dumneavoastră, înregistrată în evidențele Serviciului Rutier din cadrul Inspectoratului de Poliție Județean Sibiu la data de 20.01.2025, cu numărul de mai sus și documentația anexată în vederea obținerii *avizului Poliției Rutiere pentru amenajarea accesului obiectivelor social-economice la drumul public*, în faza de P.U.Z. pentru terenul situat pe STRADA ȚESĂTORILOR DIN OR. CISNĂDIE, JUD. SIBIU, respectiv: „PUZ - SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN SUBZONA L3 ÎN SUBZONA M2 PENTRU EXTINDERE HALĂ, CISNĂDIE, STR. ȚESĂTORILOR, NR. 3, JUD. SIBIU”, conform CERTIFICAT DE URBANISM NR. 820 DIN 30.10.2023, ELIBERAT DE PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE, JUD. SIBIU, au fost analizate și vă comunicăm

AVIZUL NOSTRU DE PRINCIPIU FAVORABIL CONDITIONAT

cu respectarea următoarelor condiții principale:

- solicitarea dumneavoastră, precum și condițiile tehnice să fie agreate de Consiliul Județean Sibiu, după caz, și Consiliul Local al Comunei 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 actualizată, privind regimul drumurilor*;
- accesul la drumul public, atât cel pietonal cât și cel auto, se va executa, conform *normativelor STAS* și va asigura scurgerea apelor pluviale în lungul drumului public;
- intersecția la nivel propusă, 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 12-15m, conform *normativului AND 600/2010 privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice și semnalizarea pe verticală și orizontală corespunzătoare*;
- structura rutieră pe zona de racordare la străzile existente va fi aceeași cu structura rutieră existentă pe străzile la care se racordează și va fi la aceleași cote;
- beneficiarul obiectivului este obligat să accepte refacerea accesului pe cheltuiala proprie, în mod necondiționat în cazul în care, adiacent incintei lui, se amplasează și alte obiective economice ce atrag un trafic important sau aceste operații sunt impuse de modernizarea drumului public, creșterea valorilor de trafic sau de sporire a securității rutiere.
- beneficiarul obiectivului are obligația de a respecta și implementa modul de reglementare a circulației prin indicatoare și marcaje rutiere, care vor fi executate pe cheltuiala proprie și de către unități specializate.

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

➤ cu privire la accesul de racordare la strada Tesătorilor, acesta va avea o lățime minimă de 6,0m a părții carosabile, iar trotuarele vor fi în lățime minimă de 1,0m fiecare;

➤ la această fază nu este figurată semnalizarea rutieră aferentă accesului, și lipsesc căile de acces din interiorul obiectivului, la faza DTAC acestea vor fi figurate pe planse, cu cotele aferente și semnalizarea rutieră corespunzătoare, în caz contrar avizul va fi unul negativ;

➤ în incinta obiectivului vor fi figurate și locurile de parcare, în conformitate cu prevederile legale, în funcție de activitățile desfășurate;

➤ mijloacele de semnalizare rutieră propuse a fi amplasate în zona obiectivului vor fi realizate cu respectarea condițiilor tehnice și a normativelor STAS : SR 1848-1/2024 SR 1848-2,3/2011 și SR 1848-7/2015.

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

○ cerere conform modelului prevăzută de art. 52 alin. 1 Ordonanței de Guvern nr. 43/1997 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;

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

○ referat privind verificarea de specialitate la cerințele A4, 82, D2 ale proiectului, întocmit de către un verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T.(la aceasta fază lipsește de la documentație);

➤ 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, în cazul autovehiculelor cu mtma mai mare de 7,5 tone, razele de virare vor fi de minim 12-15m;

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

➤ pentru faza DTAC planșa va fi depusă în două exemplare, pentru a fi vizată spre neschimbare și se va completa cu toate indicatoarele rutiere, conform STAS 1848/1/2024, SR 1848-7/2015, care la acest moment lipsesc. Vor fi înscrise dimensiunile fiecărei benzi, a trotuarelor, a locurilor de parcare;

➤ în cazul construirii în cadrul proiectului a unor obiective de interes public se ca 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.

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

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

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

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

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

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

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

➤ se vor asigura razele minime de virare pentru accesurile nou inființate (9,12,15m);

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

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

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

➤ în cazul în care pentru începerea lucrărilor de modernizare a accesului se impune restricționarea circulației pe drumul public executantul lucrării are obligația de a solicita **avizul poliției rutiere și al administratorului drumului**, conform „Normelor Metodologice privind condițiile de închidere a circulației și instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării lucrărilor în zona drumului public aprobate prin Ordinul comun M.L./M.T. nr. 1112/411 - 2000, publicat în Monitorul Oficial nr. 397/24.08.2000”, ocazie cu care se va specifica perioada de execuție a lucrărilor și se va stabili responsabilul lucrării.

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

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.

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

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

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

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

Cu stimă,

ȘEFUL INSPECTORATULUI DE POLIȚIE

AL JUDEȚULUI SIBIU

Chiefșor de poliție

IVANCEA TIBERIU-JULIAN

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar-șef de poliție,

MAXIM BOGDAN VALENTIN

Red. VD / S.R. / 2 ex. în 26.01.2025

Sibiu, Str. Revoluției nr. 4-6

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

Document care conține date cu caracter personal de posesia cărora este garantată prin Legea nr. 678/2001



7282/06.06.2025

Ref. int. 7282 / 508

S.C. GERONIMO-RO SRL

Adresă de corespondență: linpartnersibiu@gmail.com

Spre **1. AERODROMUL MĂGURA - SIBIU**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

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

AVIZ FAVORABIL

pentru schimbare funcțiune din subzonă L3 în subzonă M2 pentru extindere hală, pe terenul situat în localitatea Cisnădie, str. Țesătorilor, nr. 3, nr. cad. 102811-C1, 114862, județul Sibiu. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 1822,0 m sud față de axa pistei 15 - 33 a Aerodromul Măgura - Sibiu și la 1177,8 m est de pragul 33 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 448,5 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°43'03,79" latitudine N; 24°09'13,43" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 820 din 30.10.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 12 m, respectiv cota absolută maximă de 460,5 m (448,5 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;

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: LRBBYAY, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. **Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
13. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

Către

S.C. GERONIMO-RO S.R.L.
AVIZ NR. DT/11241

La Certificatul de Urbanism nr. 820 din 30.10.2023;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major al Apărării avizează favorabil **PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 3.389,00 mp, situat în intravilanul orașului Cislădie, str. Țesătorilor, nr. 3, C.F. nr. 114862 și 102811, nr. cad. 114862 și 102811-C1, județul Sibiu, în vederea realizării obiectivului de investiții „Schimbare funcțiune din subzona L3 în subzona M2, pentru extindere hală”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivele de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI



C.U.I. 38668873
O.R.C. J32/11/09.01.2018
TEL. 0752/080750
Email: matcongeocad@gmail.com

STUDIU GEOTEHNIC

Privind condițiile de fundare
pe amplasamentul situat în intravilan loc. Cisnădie,
str. Țesătorilor, nr. 3, jud. Sibiu
pentru

**“ÎNTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU
SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN SUBZONA L3 ÎN
SUBZONA M2, PENTRU EXTINDERE HALĂ”**

C.F. nr. 114862, 102811 Cisnădie

FAZA: P.U.Z.

Beneficiar: **GERONIMO-RO S.R.L.**

Inginer geolog: **MATEIU Adrian-Ioan**



FIȘĂ DE PROIECT

DENUMIRE LUCRARE: Studiu geotehnic pentru P.U.Z.: “ÎNTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN SUBZONA L3 ÎN SUBZONA M2, PENTRU EXTINDERE HALĂ”.

– imobil înscris în C.F. nr. 114862, 102811 Cisnădie

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: GERONIMO-RO S.R.L.

DATĂ ELABORARE: IULIE 2024

AMPLASAMENT: Loc. Cisnădie, str. Țesătorilor, nr. 3, jud. Sibiu.

PROIECTANT DE SPECIALITATE: MATCON GEOCAD S.R.L.



CUPRINS

I. INTRODUCERE.....	4
I.1 Scopul studiului. Denumire obiectiv. Adresă amplasament	4
I.2 Încadrarea preliminară în categoria geotehnică.....	4
II. DATE DE INTERES GENERAL.....	5
II.1 Date geologice generale	5
II.2 Repere climatice și hidrologice	6
II.3 Adâncimea de îngheț.....	7
II.4 Zonalitate seismică	7
II.5 Istoricul antecedentelor terenului.....	9
II.6 Vecinătăți.	9
II.7 Încadrarea obiectivului în zone de risc.....	9
III. REZULTATELE CERCETĂRII GEOTEHNICE DE TEREN	10
III.1 Metodologia de lucru	10
III.2 Intervalele de timp în care s-a desfășurat activitatea.....	10
III.3 Analiză preliminară	11
III.4 Prospekțiune geotehnică prin foraje.....	11
III.5 Nivel hidrostatic.....	11
IV. EVALUARE GEOTEHNICĂ	12
IV.1 Încadrarea în categoria geotehnică	12
IV.2 Evaluarea presiunii convenționale și a parametrilor fizici, condiții de fundare	13
IV.3 Stabilitatea generală și locală	13
V. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI	13
V.1 Concluzii	13
V.2 Recomandări.....	14
V.3 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	15
V.4 PLAN DE SITUAȚIE.....	16
V.5 FIȘA CU STRATIFICAȚIA FORAJULUI F1	17

I. INTRODUCERE

I.1 Scopul studiului. Denumire obiectiv. Adresă amplasament

Prezentul studiu geotehnic se întocmește conform NP 074/2022, la cererea proiectantului, pentru documentație faza P.U.Z.. În acest sens vor fi evaluate condițiile geotehnice pentru calculul terenului de fundare și dimensionarea fundațiilor. Studiul geotehnic se execută pentru proiect în fază unică SG-U, conform temei primite de la proiectant.

Denumire obiectiv: Elaborare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de “**ÎNTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN SUBZONA L3 ÎN SUBZONA M2, PENTRU EXTINDERE HALĂ**”.

Adresă amplasament: Amplasamentul este situat în intravilanul loc. Cisnădie, str. Țesătorilor, nr. 3, județul Sibiu.

I.2 Încadrarea preliminară în categoria geotehnică

Obiectivul vizat este elaborarea proiectului pentru P.U.Z. în scopul de “**ÎNTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN SUBZONA L3 ÎN SUBZONA M2, PENTRU EXTINDERE HALĂ**”, care se încadrează în categoria de importanță **C** (normală - conform H.G. 766/21 noiembrie 1997 publicat în MO nr. 352 din 10 decembrie 1997 “Hotărâre pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții” Anexa 3. În vederea definirii preliminare a categoriei geotehnice s-a plecat de la următoarele condiții de teren:

Factorii de avut în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Accelerația terenului	0,20g	2
TOTAL		10
Categoria geotehnică		1

Conform punctajului calculat, lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 2. Încadrarea s-a făcut conform “*Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții*”, indicativ NP 074/2022.

II. DATE DE INTERES GENERAL

II.1 Date geologice generale

Formațiunile geologice din zona Cisnădie-Sibiu sunt reprezentate în principal prin subdiviziunile perioadelor Paleogen, Neogen, și Cuaternar aparținătoare erei Terțiare.

Depozitele terțiare ale Depresiunii Transilvaniei, care constituie umplutura bazinului, sunt reprezentate în principal prin roci neconsolidate răspândite pe arii largi în zona Sibiu - Avrig – Făgăraș și indică sedimentarea progresivă de la faciesul de mare adâncă la cel lacustru.

Neogenul este prezent în regiune prin miocen (badenian, sarmațian) și prin pliocen (ponțian, dacian).

Badenianul este reprezentat prin faciesul marnelor cu globigerine și subordonat, în zona Tălmaci, printr-un facies recifal constituit din conglomerate poligene, pietrișuri cuarțitice, tufuri dacitice (faciesul tufului de Dej), marne (marne cu *Spiralis*) și marnocalcare. Tufurile dacitice încadrează la partea inferioară și superioară conglomeratele de Tălmaci.

Sarmațianul este caracterizat prin depozite detritice, slab fosilifere, care nu prezintă o diferențiere clară, caracteristic fiind faciesul flișoid reprezentat prin gresii cu mecanoglife (forme pozitive pe fața inferioară a stratelor, rezultate în urma acțiunii mecanice a curenților). În zona Sibiu-Avrig-Făgăraș sarmațianul este constituit din pietrișuri, nisipuri micacee, gresii micacee, microconglomerate, conglomerate, concrețiuni grezoase.

Pontianul se dezvoltă în partea sudică a bazinului Transilvaniei până în dreptul Noului Român după care se retrage spre Cornățel, Săcădate și Nucet și este alcătuit din pietrișuri, nisipuri micacee, concrețiuni grezoase, microconglomerate și argile mărnose. Din cauza aspectelor litologice comune cu a etajelor inferioare și a lipsei de fosile, separarea ponțianului s-a făcut în unele cazuri ținându-se seama de aspectul morfologic al depozitelor.

Dacianul ca urmare a retragerii apelor și a instalării fazei de sedimentare continentală este prezent pe arii restrânse prin nisipuri, pietrișuri, argile nisipoase, argile cenușii-negrice și argile roșii caramizii.

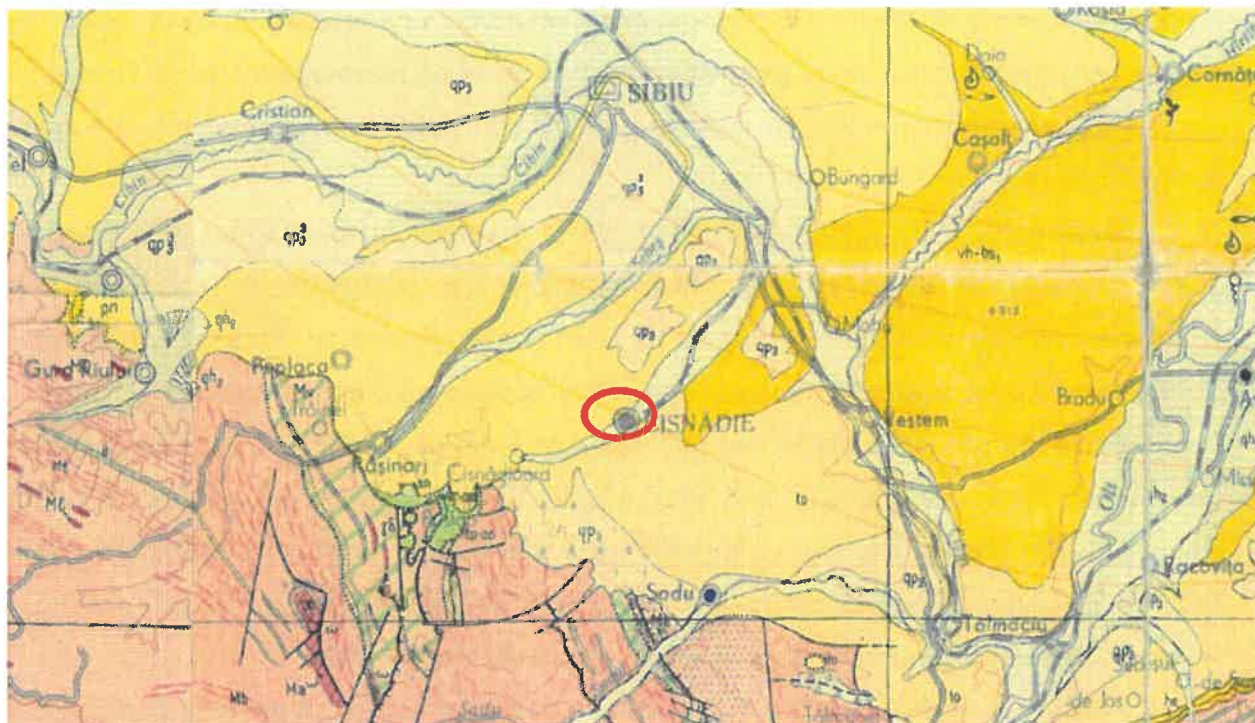
Cuaternarul este reprezentat de etajele continentale ale Pleistocenului și Holocenului.

Pleistocenul cuprinde depozite proluviale constituite din pietrișuri, nisipuri și bolovănișuri formate ca urmare a regimului continental instalat după retragerea mării sarmatice. Datorită diferenței de altitudine dintre munții ce bordau bazinul de sedimentare și aceasta, pe versanții munților se formează numeroase conuri de dejecție și depozite morenice care se constituie în terasele medii și superioare ale râurilor actuale și afluenților acestora.

Holocenul este caracterizat de continuarea sedimentării de tip continental cu accente proluviale, deluviale și aluviale. Depozitele formate reprezintă terasele inferioare ale râurilor actuale și al afluenților acestora și sunt constituite din nisipuri, pietrișuri și bolovănișuri acoperite de un strat aluvial de argilă gălbuie.

Din punct de vedere mineralogic și petrografic, depozitele de nisip și pietriș sunt alcătuite din elemente de șisturi sericito-cloritoase, cuarțite și amfibolite.

Figura 1: Harta geologică a regiunii studiate. Scara 1:50.000



LEGENDA:

qh ₂	pietrisuri si nisipuri, cuaternar-holocen superior
to	breci, conglomerate, nisipuri,marne,tufuri sare, cuaternar-holocen inferior
qp ₃	blocuri,pietrisuri,argile nisipoase, cuaternar-pleistocen superior
pn	nisipuri,argile marnoase,pietrisuri,neogen-pleiocen-pannonian
qp ₁	- depozite proluviale, pietrisuri, nisipuri-pleistocen superior-cuaternar
vh-bs ₁	-calcare, gresii, nisipuri, pietrisuri-bessarabian-volihinian-sarmatian-miocen-neogen
	depozite proluviale

II.2 Repere climatice și hidrologice

Clima. Având în vedere relieful și poziția geografică, zona orașului Cîsnădie se caracterizează printr-o temperatură medie anuală de 8°C, media lunii iulie fiind de 19,4°C, iar cea a lunii ianuarie de - 4,2°C, temperaturi specifice unui climat temperat-continental. În depresiune se înregistrează și frecvente inversiuni termice puse în evidență de observațiile de

la stațiile meteorologice Sibiu și Păltiniș. Cantitatea medie anuală de precipitații este de 600-700 mm. Localitatea Cisnădie se încadrează în zone de climat submontan cu temperaturi moderate de tip climatic II.

Următoarele aspecte de ordin climatic trebuie cunoscute atunci când se proiectează o construcție:

- **Ploi maxime:** conform STAS/940-73 Ploi maxime se încadrează în „zona 18”.
- **Încărcări date de zăpadă:** în conformitate cu „Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, CR 1-1-3/2012, amplasamentul se încadrează în „zona 1.5” a valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol s_k (interval de recurență IMR = 50 ani).
- **Încărcări date de vânt:** valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului pentru zona de studiu, q_b în kPa, având IMR = 50 de ani, este de 0.5, conform „Codului de proiectare, Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, indicativ CR-1-1-4/2012.
- **Temperatura medie anuală:** ~8°C.
- **Precipitații:** ~600-700 mm/an.

II.3 Adâncimea de îngheț.

Conform STAS 6054/77 aceasta este 80-90 cm.

II.4 Zonalitate seismică

Valoarea de vârf a accelerației terenului, pentru proiectare este $a_g = 0.20 g$ (Fig. 2) și valoarea perioadei de colț, $T_c = 0.7$ sec (cod P100/1-2013) (Fig. 3). Unde a_g reprezintă accelerația terenului pentru proiectare pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 225 de ani și 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani în zona studiată iar T_c reprezintă granița dintre zona (palierul) de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona (palierul) de valori maxime în spectrul de viteze relative și se exprimă în secunde.

Figura 2: Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

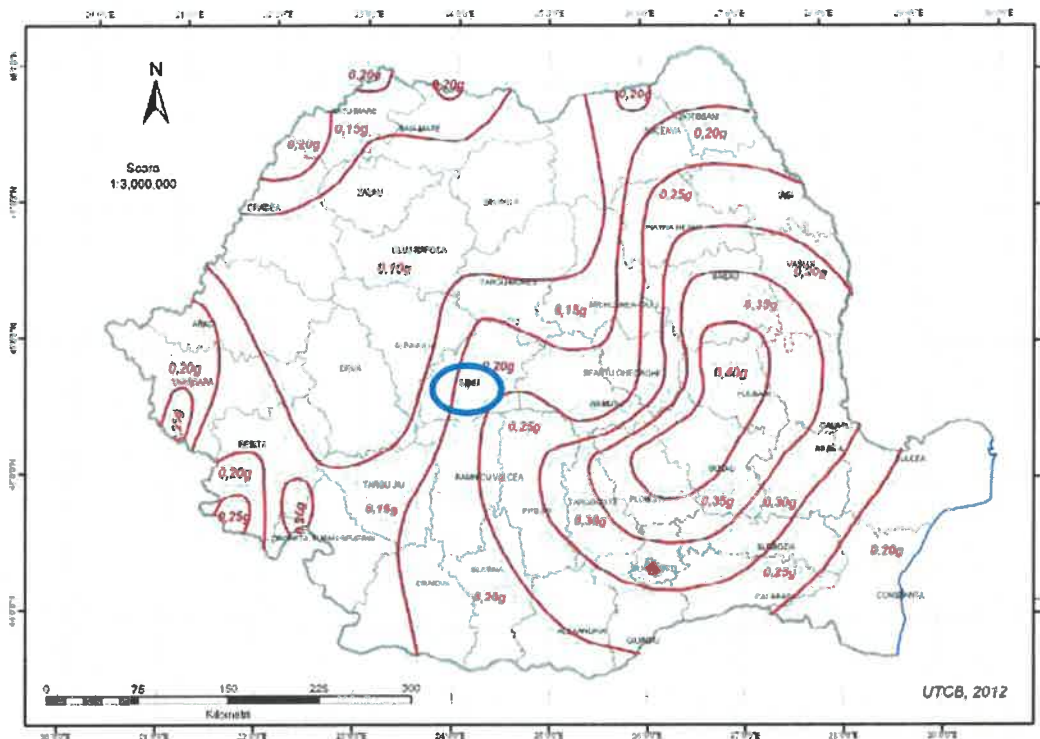
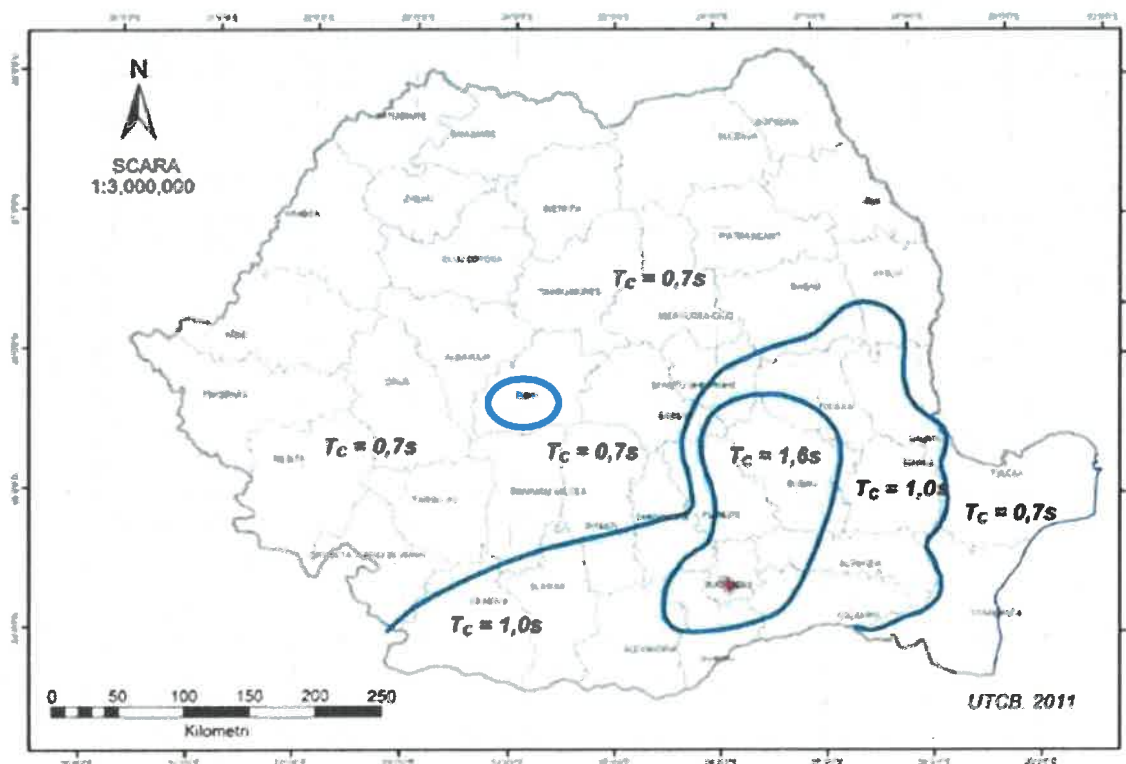


Figura 3: Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), T_c a spectrului de răspuns.



II.5 Istoricul antecedentelor terenului.

Nu se cunosc probleme semnificative ale acestuia.

II.6 Vecinătăți.

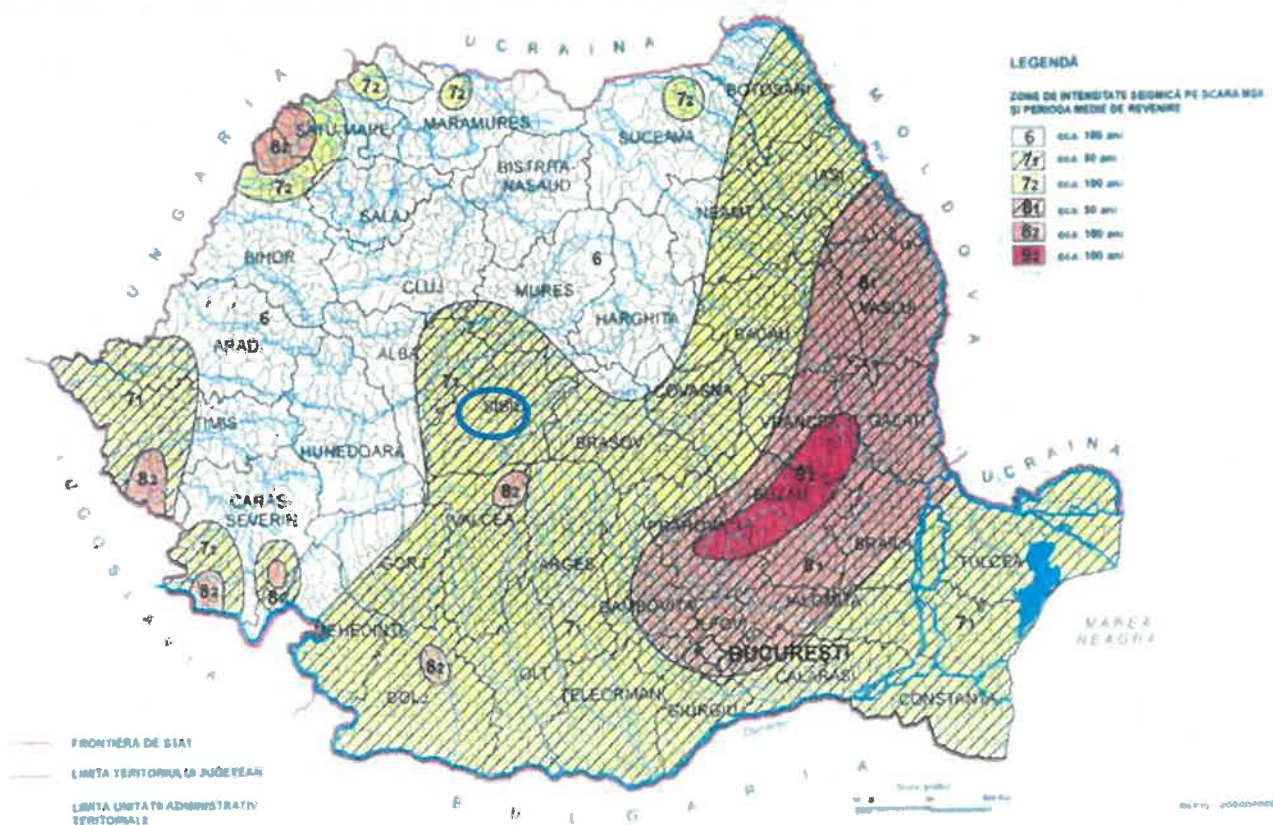
În vecinătatea amplasamentului nu sunt construcții civile care să fie afectate de executarea lucrărilor pentru prezenta construcție.

II.7 Încadrarea obiectivului în zone de risc

Conform prevederilor legii 575/2001 (Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a, zone de risc natural, publicată în M.O. nr 726/2001) pentru amplasamentul situat în orașul Cisnădie, se știu următoarele:

- **Cutremurele de pământ** - în conformitate cu anexa nr. 1, orașul Cisnădie, se încadrează în zona cu intensitatea seismică pe scara MSK este 7₁, cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani (conf. SR 11100/1-92) (Fig. 4).

Figura 4: Planul de amenajare a teritoriului național secțiunea a V-a – Zone de risc natural: Cutremure de pământ.



❖ **Inundații** - Amplasamentul studiat nu se află în zonă cu risc la inundații, acesta fiind situat pe malul stâng al pr. Cisnădiei la o cotă mai înaltă.

❖ **Alunecări de teren** - în conformitate cu anexa nr. 6, orașul Cisnădie, se încadrează în zona cu potențial mediu de alunecare (Fig. 5). Amplasamentul studiat nu prezintă risc de alunecare.

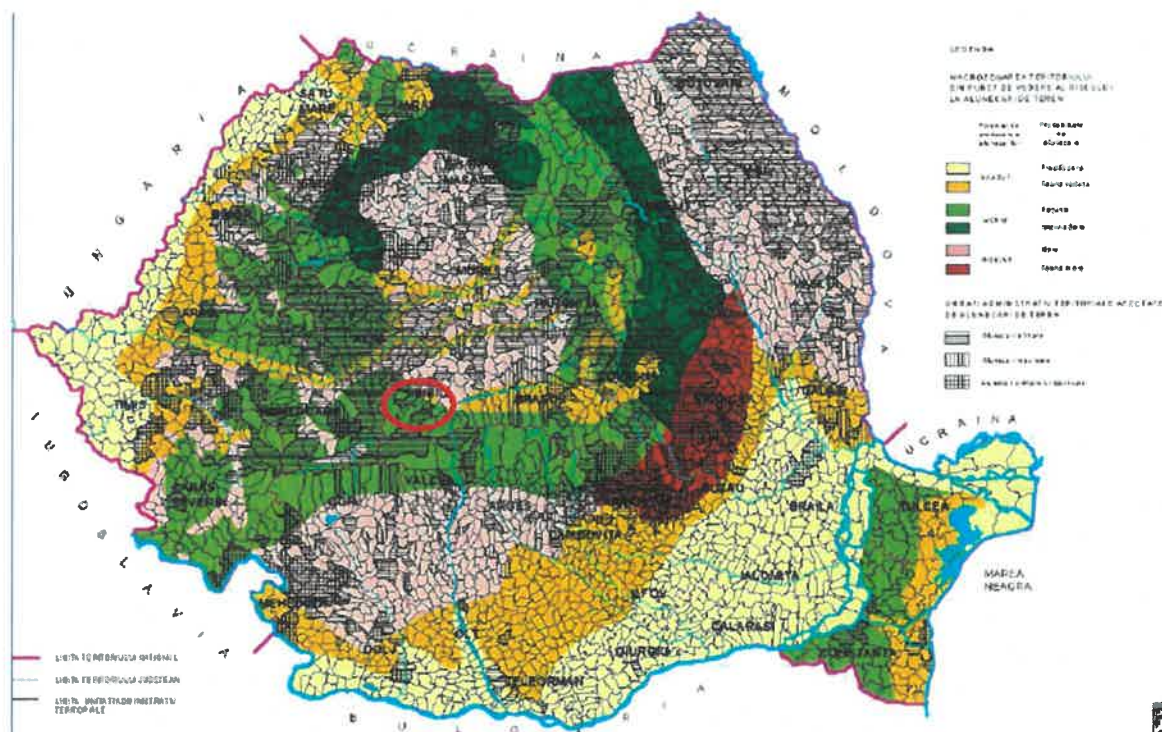


Figura 5: Planul de amenajare a teritoriului național secțiunea a V-a – Alunecări de teren, anexa 6.

III. REZULTATELE CERCETĂRII GEOTEHNICE DE TEREN

III.1 Metodologia de lucru

Prezenta lucrare a fost realizată în mai multe etape, după cum urmează:

- ✓ documentare asupra amplasamentului;
- ✓ investigație preliminară;
- ✓ realizarea forajului;
- ✓ stabilirea nivelului hidrostatic;
- ✓ interpretarea rezultatelor și elaborarea studiului geotehnic după normele în vigoare.

III.2 Intervalele de timp în care s-a desfășurat activitatea

Conform Tabel I.1 din NP 074-2022 (Cerințe cu caracter minimal privind interdistanța dintre forajele geotehnice și numărul acestora), s-a efectuat un **Foraj F1** a în data de 05.07.2024.

Studiul geotehnic a fost elaborat în intervalul 05.07.2024 - 20.07.2024.

III.3 Analiză preliminară

În amplasament au fost executat 1 foraj geotehnic cu adâncimea de 7.2m. Cota sondajului este raportată la cota terenului existent în amplasament la data executării sondajului geotehnic. Proiectantul va corela cotele terenului existent la data execuției studiului geotehnic cu cotele proiectate. Amplasarea lucrărilor de prospectare geotehnică (localizarea în plan și numerotarea forajului) este prezentată în Planșa nr. 2 – **Plan de situație**.

III.4 Prospekțiune geotehnică prin foraje

La cererea proiectantului, lucrările de cercetare geotehnică ale terenurilor din amplasament au constat în executarea unui foraj pentru determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor ce alcătuiesc terenul de fundare.

Stratificația terenului:

Forajul 1:

- ❖ 0.00 (față de cota terenului natural) - 0.50 m --> Sol vegetal și umpluturi de pământ;
- ❖ 0.50 m – 3.80 m --> complex de umpluturi argiloase-nisipoase cafenii negre cu umpluturi de proveniență cunoscută realizate organizat și conținând materii organice sub 5 % sau umpluturi necompactate inițial, cu o vechime mai mare de 10-12 ani și cu intercalații de nisipuri ruginii;
- ❖ 3.80 m – 7.20 m --> pietriș cu nisip și bolovăniș îndesat mediu spre tare în adâncime.

Amplasamentul studiat se situează pe terasa inferioară (lunca) pârâului Cisnădie pe partea stângă a pârâului.

În zona amplasamentului pârâul este regularizat iar malul stâng este susținut de un zid de apărare din beton având înălțimea de 2,0-4,0 m față de talvegul văii. Amplasamentul este astfel ferit de inundații. După regularizare golurile rămase în urma procesului de eroziune rezultat în timp de pârâu au fost completate cu materiale de umplutură – complex de argile – prafuri – nisipuri, ect, care au adus terenul la cotele actuale. Grosimea acestor umpluturi variază foarte mult în lungul pârâului regularizat (3-5m).

III.5 Nivel hidrostatic

Apa subterană a fost interceptată în cadrul lucrărilor de foraj la adâncimea de 4,00 m, dar pot apărea infiltrații în funcție de precipitații și la niveluri de 3 - 3,5 m.

IV. EVALUARE GEOTEHNICĂ

IV.1 Încadrarea în categoria geotehnică

Stratul de de umpluturi argiloase-nisipoase cafenii negre cu umpluturi de proveniență cunoscută realizate organizat și conținând materii organice sub 5 % sau umpluturi necompactate inițial, cu o vechime mai mare de 10-12 ani și cu intercalații de nisipuri ruginii a fost încadrat la un teren mediu de fundare (Tabel A.2- NP 074-2022) cu punctaj specific egal cu 3.

Apa subterană nu a fost interceptată în cadrul lucrărilor de foraj până la adâncimea de -4,00 m, în consecință punctajul specific va fi 1.

Importanța construcției este încadrată în categoria "C" de importanță (normală) și având un punctaj specific 3.

Vecinătățile construcției nu prezintă niciun risc prin execuția noi construcții, deci punctajul specific va fi 1.

Accelerația terenului este $a_g = 0.20$ g și în consecință punctajul specific va fi 2.

Punctajul final privind încadrarea lucrării într-o categorie geotehnică (Tabel A.5- NP 074-2022), este 10, deci rezultă categoria geotehnică 2.

Factorii de avut în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Accelerația terenului	0,20g	2
TOTAL		10
Categoria geotehnică		2

Conform punctajului calculat, lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 2. Încadrarea s-a făcut conform "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074/2022.

IV.2 Evaluarea presiunii convenționale și a parametrilor fizici, condiții de fundare

Valoarea de bază a presiunii convenționale de calcul este $P_{conv} = 200 \text{ kPa}$.

P_{conv} s-a calculat conform NP 112/2014 și este valabil pentru adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D = 2.0 \text{ m}$ și fundații având lățimea tălpii $B = 1.0 \text{ m}$.

Pentru alte lățimi ale tălpii fundației sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională (P_{conv}) se calculează cu relația:

$$p_{conv} = \acute{p}_{conv} + CB + CD \quad \text{kPa}$$

unde:

\acute{p}_{conv} – valoarea de bază a presiunii convenționale pe teren.

CB – coeficient de corecție pentru lățimea tălpii fundației (kPa);

CD – coeficient de corecție pentru adâncimea fundației (kPa);

Având în vedere stratificația terenului și caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor, se recomandă următoarele:

❖ Stratul bun de fundare poate fi: umpluturi argiloase-nisipoase cafenii negre cu umpluturi de proveniență cunoscută realizate organizat și conținând materii organice sub 5 % sau umpluturi necompactate inițial, cu o vechime mai mare de 10-12 ani și cu intercalații de nisipuri ruginii

❖ Adâncimea minima de fundare: $D = -1,50 \text{ m}$. față de c.t.n., adâncime ce asigură protejarea pământului de sub talpa fundației împotriva variației sezoniere a umidității.

IV.3 Stabilitatea generală și locală

Nu au fost observate probleme de stabilitate în această zonă, terenul fiind lipsit de gropi de împrumut sau accidente structurale, amplasamentul este localizat pe o suprafață cu pantă de aproximativ 4-7%.

V. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

V.1 Concluzii

Obiectivul temei de cercetare este elaborarea proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de: „**ÎNTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN SUBZONA L3 ÎN SUBZONA M2, PENTRU EXTINDERE HALĂ**”.

Amplasamentul este situat în intravilanul loc. Cisnădie, str. Țesătorilor, nr. 3, județul Sibiu.

În scopul determinării naturii și parametrilor geotehnici ai terenului necesari calculului de fundare, precum și a prezenței apei subterane, s-a executat un foraj geotehnic cu adâncimea maximă de 7,20 m.

Pământurile interceptate sunt reprezentate de umpluturi argiloase-nisipoase cafenii negre cu umpluturi de proveniență cunoscută realizate organizat și conținând materii organice sub 5 % sau umpluturi necompactate inițial, cu o vechime mai mare de 10-12 ani și cu intercalații de nisipuri ruginii

Apa subterană a fost interceptată în cadrul lucrărilor de foraj la adâncimea de 4,00 m, dar pot apărea infiltrații în funcție de precipitații și la niveluri de 3 - 3,5 m.

V.2 Recomandări

- în cazul în care la cota de fundare apar umpluturi locale recente sau strate plastic moi, nedepistate prin lucrările de prospectare, acestea se vor excava integral.
Talpa fundației va patrunde cel puțin 30 cm în stratul bun de fundare.
- locul ales pentru construcție să fie bine curățat și nivelat, nu se permite stagnarea apei în săpăturile de fundare.
- se vor executa hidroizolații cu dren de preluare a apelor de infiltrație.
- executarea trotuarelor se va face cu înclinație spre exterior.
- apele de ploaie se vor îndepărta cât mai departe de construcție, prin burlane și rigole special amenajate.
- la proiectare se va ține cont de normativul P-100-1/2013 din care rezultă faptul că seismicitatea este de gradul V zona "D" având $a_g = 0.20g$ și $T_c = 0.7$ s.a.
- adâncimea de îngheț dată de STAS 6054/77 este de 0,90 m.

În aceste condiții proiectul se poate executa din punct de vedere al exigențelor geo cu condițiile de fundare și cu valorile de calcul prezentate mai sus, iar orice modificare de litologie în timpul săpării fundațiilor va fi comunicată imediat geologului, turnarea fundațiilor urmând a se face cu avizul acestuia.

Se recomandă ca toate umpluturile de pe șantier din vecinătatea fundațiilor, (lucrărilor subterane de utilități, cât și cele de sub zonele exterioare care se vor acoperi), să fie executate din material local (balast și piatră spartă), compactate în strate succesive de maxim 20-30 cm după compactare; compactarea se va efectua cu compactoare mecanice. Pentru umpluturile de rezistență de sub suprafețele betonate va fi necesară în prealabil stabilirea parametrilor corespunzători de compactare (încercarea Proctor) pe probe de materiale care efectiv vor fi folosite pe șantier.

Pe parcursul lucrărilor de săpături și umpluturi vor trebui a fi urmărite starea, respectiv calitatea terenului de fundare și parametrii referitor la umpluturi conform normelor tehnice în vigoare.

Notă: CONFORM NORMATIVULUI NP 074-2022 PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII LA FAZA P.U.Z. NU NECESITA VERIFICARE Af.




Intocmit:

Inginer geolog: Adrian-Ioan MATEIU


V.3 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ




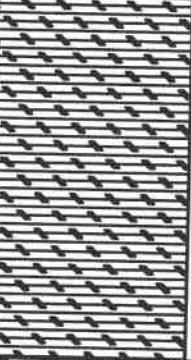
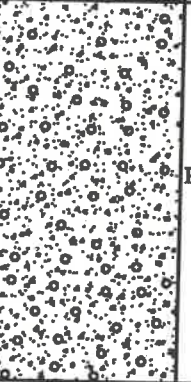
 J32/11/2018 CUI: 38668873		Titlu proiect: STUDIU GEOTEHNIC "ÎNTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN SUBZONA L3 ÎN SUBZONA M2, PENTRU EXTINDERE HALĂ"	FAZA P.U.Z.
Intocmit	Ing. Geo. Mateiu Adrian-Ioan	Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Planșa nr. G-1
Verificat	Ing. Geo. Mateiu Adrian-Ioan		
Beneficiar	GERONIMO-RO S.R.L.		

V.4 PLAN DE SITUAȚIE



 J32/11/2018 CUI: 38668873		Titlu proiect: STUDIU GEOTEHNIC "ÎNTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN SUBZONA L3 ÎN SUBZONA M2, PENTRU EXTINDERE HALĂ"	FAZA P.U.Z.
Intocmit	Ing. Geo. Mateiu Adrian-loan	Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE	Planșa nr. G-2
Verificat	Ing. Geo. Mateiu Adrian-loan		
Beneficiar	GERONIMO-RO S.R.L.		

V.5 FIȘA CU STRATIFICAȚIA FORAJULUI F1

FIȘA DE STRATIFICAȚIE A FORAJULUI F1									
Cota foraj		Cotă apă	Grosime strat	Stratificația	DENUMIREA STRATURILOR	Nr. și felul probei	Cotă probă		
F. 0.00	N.M. 0.00						F. 0.00	N. M. 0.00	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
0.00					F1				
0.50			0.50		Sol vegetal și umpluturi de pământ				
3.80			3.30		Complex de umpluturi argiloase-nisipoase cafenii negre cu umpluturi de proveniență cunoscută realizate organizat și conținând materii organice sub 5 % sau umpluturi necompactate inițial, cu o vechime mai mare de 10-12 ani și cu intercalații de nisipuri ruginii;				
		4.00			Pietriș cu nisip și bolovăniș îndesat mediu spre tare în adâncime				
7.20			3.40						

Intocmit
Inginer geolog Mateiu Adrian-Ioan



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1403 / 2024

Întocmit astăzi, **19/06/2024**, privind cererea **53530** din **28/05/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** SOCIETATEA GERONIMO-RO SRL

2. **Executant:** Chilom Stefan Daniel

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Receptie plan topografic necesar întocmirii documentației de PUZ CU HCL PENTRU SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN SUBZONA L3 IN SUBZONA M2, PENTRU EXTINDERE HALA PE IMOBILELE INSCRISE IN CF 114862 CISNADIE si CF 102811 CISNADIE;

4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
105	22.05.2024	înscris sub semnatura privata	CHILOM STEFAN DANIEL
105	22.05.2024	înscris sub semnatura privata	CHILOM STEFAN DANIEL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1403 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documentatia corespunde din punct de vedere tehnic conform Regulamentului de receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG 600/2023

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
103498	Avertizare	Receptia 4521783: Imobilul TR-1049-1 se suprapune cu terenul 103498 din stratul permanent!
114862	Avertizare	Receptia 4521783: Imobilul TR-1049-1 se suprapune cu terenul 114862 din stratul permanent!
103567	Avertizare	Receptia 4521783: Imobilul TR-1049-1 se suprapune cu terenul 103567 din stratul permanent!
105969	Avertizare	Receptia 4521783: Imobilul TR-1049-1 se suprapune cu terenul 105969 din stratul permanent!
100418	Avertizare	Receptia 4521783: Imobilul TR-1049-1 se suprapune cu terenul 100418 din stratul permanent!
109095	Avertizare	Receptia 4521783: Imobilul TR-1049-1 se suprapune cu terenul 109095 din stratul permanent!
113593	Avertizare	Receptia 4521783: Imobilul TR-1049-1 se suprapune cu terenul 113593 din stratul permanent!
102811	Avertizare	Receptia 4521783: Imobilul TR-1049-1 se suprapune cu terenul 102811 din stratul permanent!
103860	Avertizare	Receptia 4521783: Imobilul TR-1049-1 se suprapune cu terenul 103860 din stratul permanent!
113597	Avertizare	Receptia 4521783: Imobilul TR-1049-1 se suprapune cu terenul 113597 din stratul permanent!
113673	Avertizare	Receptia 4521783: Imobilul TR-1049-1 se suprapune cu terenul 113673 din stratul permanent!
113595	Avertizare	Receptia 4521783: Imobilul TR-1049-1 se suprapune cu terenul 113595 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Liviu Lomnasan

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL SIBIU.....



7HNP4A6B9K

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: GERONIMO-RO SRL

Sediu social: Loc. Cislădie, Oraș Cislădie, Strada ȚESĂTORILOR, Nr.3, Județ Sibiu

Activitatea principală: 1512 - Fabricarea articolelor de voiaj și marochinărie și a articolelor de hamașament

Cod Unic de înregistrare: 13089639

din data de: 08.06.2000

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ32/293/2000

Nr. de ordine în registrul comerțului: J32/293/31.05.2000

Data eliberării: 29.05.2023

Director,
Radu-Gabriel IORGA

Seria B Nr. 4731214

