



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

Nr. 27691 din 10/12/2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 37 din 23/01/2025

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINTA

Ca urmare a Cererii adresate de POPA ADELA-MARIA SI POPA ROMANINO LUCIAN
cu domiciliul în județul Sibiu, SIBIU, localitate componentă -,
cod poștal CRISANEI, nr. 20, bloc -, scara -, et. P, ap. 3, tel/fax
0742/263305, e-mail adela.puscas27@yahoo.com înregistrată la nr. 27691 din 10/12/2024

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul Sibiu, CISNADIE, localitate
componentă CISNADIOARA, cod poștal 555301, PINULUI, nr. FN, bloc -, scara -, et. -, ap. -
sau identificat prin CF 109090 nr. topografic / nr. cadastral 109090 /

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1 / 2011 faza PUG, aprobată
prin Hotărârea Consiliului Local CISNADIE nr. 238 / 2015
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:

- * situat în INTRAVILAN, PROPRIETAR: POPA ADELA MARIA SI SOTIA POPA ROMANINO LUCIAN, DREPT DE PROPRIETATE, CUMPARARE, DOBANDIT PRIN CONVENTIE, COTA ACTUALA 1/1;
- * grevat cu servitute NU
- * zona protejată NU
- * cu interdicții de construire DA, PANA LA REALIZARE PUZ CU APROBARE HCL
- * zona declarată de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

- * folosința actuală: LIVADA
- * destinația: L2- SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
- * Stabilită prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015; H.C.L. 154/2021
- * reglementări fiscale: H.C.L. 101/2023; ZONA DE IMPOZITARE "C"

3. REGIMUL TEHNIC

- * SUBZONA: L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
- * CARACTERISTICIILE PARCELELOR: L2- SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:
- * CIRCULAȚII ȘI ACCESE, STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR: REALIZARE REȚEA STRADALĂ CU PROFIL MINIM CONFORM RGU ȘI RLU;
- * ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: conform HCL 154/2021, ART. 20, privind regimul de înălțime în localitatea component Cîsnădioara alin.1) înălțimea maximă la coama este de 7,20m, conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 238/2015, care se va stabili luând în calcul o paralelă realizată din linii drepte sau curbe cu terenul natural neamenajat (urmarind forma pamantului natural din zona edificabilului sau a amenajărilor propuse), astfel încât în orice punct al construcției înălțimea maximă la coama nu va depăși 7,2m de la cota terenului natural neamenajat din acel punct;
- * ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:
- * CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Întrucât zona studiată nu este echipată cu rețele de utilități apă-canal, realizarea acestora se va face pe cheltuielile inițiatorului (costurile vor fi suportate în întregime de investitori/proprietarii terenurilor). Nu se vor autoriza locuințe fără propunerea modului de asigurare a utilităților.
- * POT: (maxim)= 25%
- * CUT: (maxim)= 0,9mp/ADC teren mp
- * LUCRĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCȚIONĂRII OBIECTIVULUI: STRAZILE APARUTE ÎN URMA PUZ VOR FI PRELUATE ÎN DOMENIUL PUBLIC DOAR DACA AU FOST ECHIPATE CU TOATE UTILITĂȚILE, AU FOST ASFALTATE ATĂT CAROSABILUL CÂT ȘI TROTUARELE ȘI AU ILUMINAT PUBLIC;
- * SUPRAFAȚA TERENULUI; 1353MP

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

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

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

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă ✓

☒ gaze naturale ✓

☒ canalizare ✓

☒ telefonizare ✓

☒ alimentare cu energie electrica ✓

☒ salubritate ✓

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE
HCL, AVIZUL DE OPORTUNITATE, AVIZ
CONSILIUL JUDETEAN SIBIU, FLUXURI
DE CIRCULATII CONFORM RLU SI RGU
(se va mentiona in RLU aferent PUZ), AVIZ
TRANSGAZ, AVIZ PROTECTIA MEDIULUI, ✓
AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICA, ✓
COPIE CERTIFICAT SI CHITANTA RUR;

d. 2. Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ✓

☐ protecția 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,
Orlășan Mircea



L.S.

Secretar General,
Szasz Daniela Maria

Arhitect șef,
Jula Ionela

Intocmit,
Marius Popescu

Achitat taxa de 23 lei, conform chitanței nr 3001675 din 10/12/2024

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

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității

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



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



ARHITECT ȘEF

Nr. intrare: 6595/10/03.2025

Nr. ieșire: 16813/16.06.2025

Catre,

Popa Adela Maria si Popa Romanino Lucian

Jud. Sibiu, str. Crisanei, Nr. 20, et. P, ap. 3

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 nr.6959/10.03.2025 pentru **PUZ "Construire locuință"**, amplasat în orașul Cisnădie, sat. Cisnădioara str. Pinului FN, identificat cu CF.109090; nr. cadastral 109090;

Va eliberăm avizul de oportunitate pentru întocmirea PUZ-ului

Cu respectarea următoarelor condiții:

- Întocmire Plan Urbanistic Zonal conform GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Zonal”
- se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism
- Se va retrage în vederea cedării pentru supralargirii drumului existent;

1. Teritoriul reglementat prin P.U.Z.

- conform Plansei de Reglementari care se va aduce într-un format mai detaliat pentru marcarea zonei reglementate și studiate, Anexa la avizul de oportunitate

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti

- funcțiuni: **locuire**
- Se accepta funcțiuni complementare locuirii în cazul în care acestea vor fi specificate în regulament.
- funcțiunile se vor prezenta în corelare cu funcțiunile existente în oraș (funcțiunile comerciale, culturale, administrative, etc)

3. Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime

- POT: max. = 25%
- CUT: max. = 0,9 mpADC/mp teren
- H maxim= P+1E/M (7,2m de la C.T.N.), se va stabili luând în calcul o linie paralelă cu linia pamantului, astfel încât H max.=7,20 m va fi în orice punct al construcției în conformitate HCL aprobat cu 154/2021;
- Spații verzi = minim 25% din suprafața terenului
- Distanța față de aliniament: retragerea față de aliniament va fi de minim 5,00 m; clădirea nu va depăși adâncimea de 15 m;
- Distanțele față de limitele laterale și posterioare vor fi cu minim ½ din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m, respectiv 5,00 m;

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

- Strazile nou aparute in urma P.U.Z. vor fi preluate in domeniul public doar daca au fost utilizate, asfaltate atat carosabilul cat si trotuarele si au iluminat public.
- Vor fi prevazute minim 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa. Pentru functiuni complementare vor fi prevazute locuri de parcare cf. R.G.U. - Intrucat in zona nu exista retele de apa canal, acestea se vor realiza pe cheltuiuala initiatorului.
- zona reglementata se afla intr-o zona in care nu exista retele edilitare, astfel incat realizarea acestora nu intra in planurile de dezvoltare a Primariei Orasului Cisnădie. Astfel initiatorul P.U.Z. isi asuma prin proiectul propus extinderea retelelor in functie de necesitati.
- pentru zonele in care nu exista posibilitatea extinderii retelei de apa-canalizare, se va impune obligativitatea instalarii (micro) statiilor de epurare. **Nu se va elibera certificatul de notare a constructiei in cartea funciara decat dupa verificarea in teren a existentei (micro) statiei de epurare conform HCL 154/2021.**
- In momentul extinderii retelelor edilitare, beneficiarii P.U.Z.-ului au obligatia sa se branseze la acestea si sa renunte la bazinele vidanjabile sau microstatiile de epurare.

5. Capacitati de transport admise
- pentru zone rezidentiale

6. Alte avize
- aviz Aeronautica, aviz Transgaz, aviz Ministerul Afacerilor Interne (Politia Rutiera), aviz Consiliul Judetean Sibiu, aviz Apa-Canal Sibiu, aviz Electrica, aviz Delgaz Grid, aviz Soma, aviz Securitatea la incendiu, aviz Sanatatea Populatiei, aviz Protectia Mediului

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

8. Propunere de avizare a comisiei C.T. A.T. U. :
- Legea nr. 350/2001 actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul; Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- initiatorul 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.

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

Primar,
MIRCEA ORLĂȚAN



Arhitect șef,
IONELA JUȚĂLA

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109090 Cîsnadie

Nr. cerere	74254
Ziua	29
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100211560926



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	109090	1.353	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
76730 / 30/10/2015		
Act Administrativ nr. 209/9, din 12/07/1993 emis de COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULRILOR SIBIU (act notarial nr. 1633/08-09-2015 emis de BNP BIANU VICTORIA; documentația cadastrală recepționată de OCPI Sibiu);		
B2	se notează faptul că imobilul de sub A1 este înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parțelar	A1
125486 / 15/11/2024		
Act Notarial nr. 1940, din 14/11/2024 emis de Vlad Olimpia Georgeta;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
	1) POPA ADELA MARIA, și sotul	
	2) POPA ROMANINO LUCIAN, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

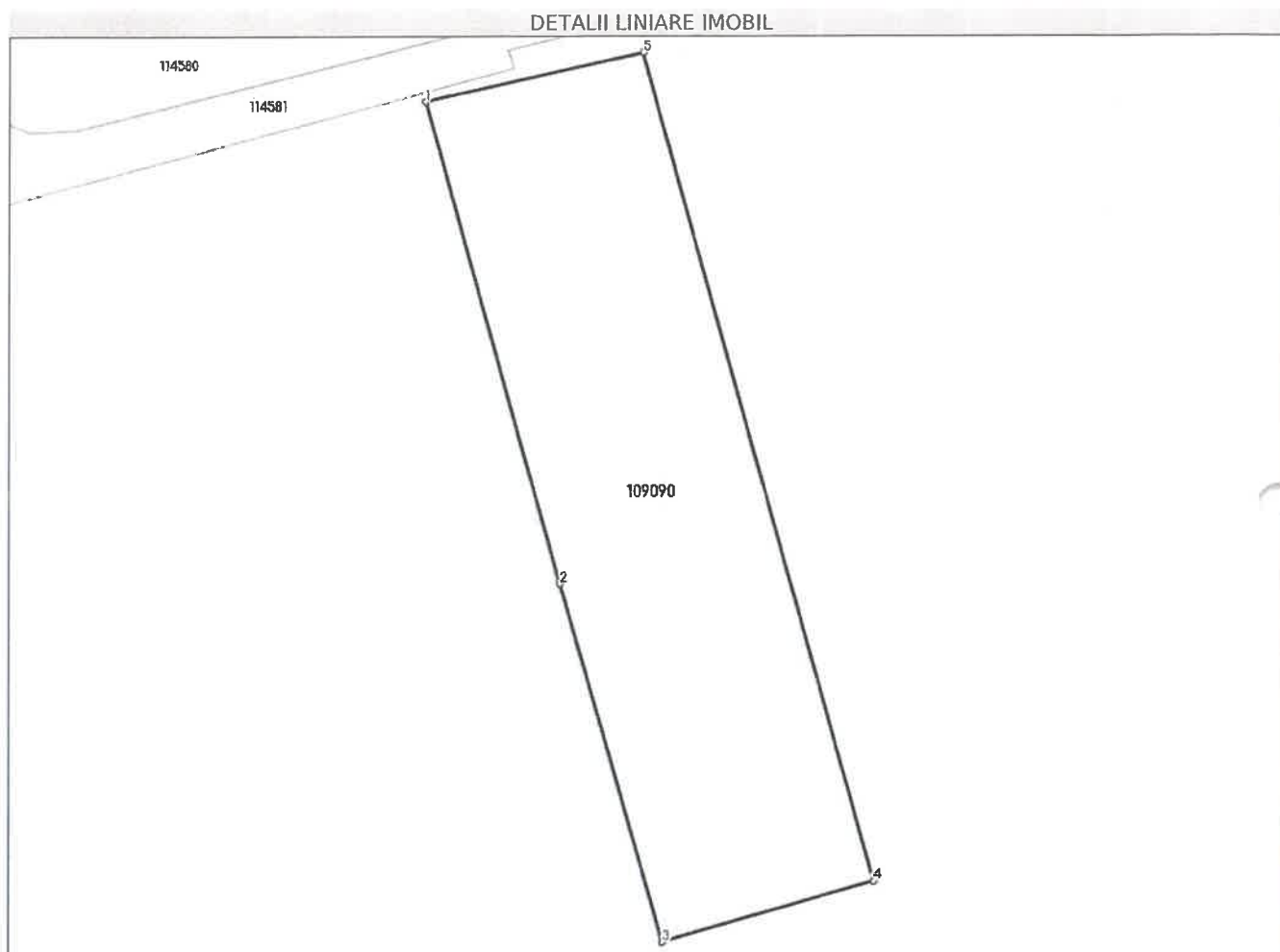
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109090	1.353	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	1.353	36	2485/21/9	-	IMOBIL NEIMPREJMUIT. IMOBIL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	42.021
2	3	31.319
3	4	18.426
4	5	72.275
5	1	18.649

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

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

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

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

Data și ora generării,

29/05/2026, 15:44

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>



ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala Bucuresti,
Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, Cladirea nr. 3, sector 1, 012095 Bucuresti, Romania
RC: J1994016100409, CIF: RO6151100, RIC: RB-PJS-40-024/18.02.1999
Tel: +40 21 222 16 00, Fax: +40 21 222 14 01, www.ing.ro
BIC code (SWIFT): INGBROBU

Confirmare tranzactie

Titular cont

Nume **NV Arhitect SRL**
Numar cont **RO35INGB0000999908040999**
CUI **39479651**
Adresa **Strada METALURGISTILOR, Nr 8, Ap 2**
550137 Sibiu

Beneficiar/Ordonator

Nume **REGISTRUL URBANISTILOR DIN**
ROMANIA/17244352
Numar cont **RO36TREZ70020F335000XXXX**

Detalii tranzactie

Data procesarii	Tip tranzactie	Suma Valuta
Referinta bancii	Detalii	
30.03.2026	Transfer ING Business	815.82 RON
5219	Taxa RUR, oras Cisnadie, loc. Cisnadioara, str. Pinului FN, jud. Sibiu arh. Viorel-Mihail Neamtu Referinta interna: 943354694 Referinta bancii 05000210000000000000185826623	



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr 23 din 29.12.2005
Consiliul Superior al Registrului Urbanistilor din România,
acordă

Arhitect

VIOREL MIHAIL V. NEAMȚU

dreptul de semnătură pentru
coordonarea elaborării următoarei documentații de amenajare
a teritoriului și de urbanism :

«D» *Planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale
împreună cu regulamentele locale aferente acestora*

Președinte

prof. univ. dr. arh.
ALEXANDRU M. SANDU

SeriaD nr. 0397

Data emiterii

29.12.2005

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 791 / 2026

Întocmit astăzi, 29/04/2026, privind cererea 51025 din 06/04/2026
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: POPA ROMANINO LUCIAN

2. Executant: VRABIE ADRIAN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: DOCUMENTAȚIE TOPOGRAFICA IN SCOPUL: INTOCMIRE PUZ
CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan	03.04.2026	înscriș sub semnatura privată	Ing. Vrabie Adrian
5099445123	06.04.2026	act administrativ	Dancanet Hanzu Anca
Documentație	06.04.2026	înscriș sub semnatura privată	Ing. Vrabie Adrian

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 791 au fost recepționate 1 propuneri:

* În urma verificărilor de birou, am constatat că documentația pentru recepția tehnică a suportului topografic
al PUZ elaborat în scopul: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ pentru imobilele înscrise în CF nr. 109090 Csnădie, se
încadrează în prevederile Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,
aprobat cu Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
109090	Avertizare	Recepția 51025/06.04.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 109090 pe o suprafață de 1353 mp

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Tiberiu Nartea

Tiberiu
Nartea

Tiberiu Nartea
codID: 145891, codANCPI: 5584,
codTerciu: Nartea,
serialNumar: NT2.5105 Doc,
gherilaNumar: Tiberiu Nartea
2026 04 29 15:06:45 +0200

Topographic map of a rural area in Romania, showing land parcels, roads, and contour lines. The map includes labels for various parcels such as CF 108703, CF 114580, CF 112492, CF 116723, and CF 105546. It also shows roads like Drumul and Primaria Cisanadie. A red rectangle highlights a specific area with dimensions 72.27m and 73.34m. A north arrow is present in the top left corner.

[illegible]

Tiberiu Nartea

BENEFICIARI: Popa Adela Maria Popa Romanion Lucian	
Executiv	OBIECT: DOCUMENTARIE TOPOGRAFICE IN SCOPUL: INTOCAMARE PIZ CU AGRIMARE PIZ PESTERCI "CONSTRUIRE LACUNTA" Oana Clusardu, Luce, Clusardosoru, aranda Pustier, P.N., Jud. Sibiu C.F. 109098 Clusardu, nr. 01/199098
Ing. Vasile Adrian	SCIM 15004
Ing. Vasile Adrian	DM7A 100/04/2026

STUDIU GEOTEHNIC

CAPITOLUL 1.

1.1. DENUMIRE PROIECT, ADRESA

PLAN URBANISTIC ZONAL -PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA
LOCALITATEA CISNADIOARA, STRADA PINULUI F. NR. - C.F.109090, ORAS
CISNADIE JUDETUL SIBIU . Amplasamentul este redat in planul de situatie anexat-
plansa 1.

1.2. BENEFICIAR

POPA ADELA -MARIA si POPA ROMANIO-LUCIAN

1.3 SCOP STUDIU-FAZA PUZ

Racordarea terenului la urbanistica zonei, evaluare gotehnica, reglementari urbanistice,
faza PUZ.

1.5. Geologia si morfologia

Amplasamentul studiat este situat in zona vestica a localitatii Cismadioara, intravilan .
Din punct de vedere geografic amplasamentul apartine de zona deluroasa premontana, cu
dealuri domoale, in succesiune cu vai, cu energie de relief medie.

Forma reliefului este dictata de structura pietrografica din zona. Evolutia reliefului si
varietatea sa s-a desfasurat intr-o perioada de timp indelungata. Actuala morfologie ,
diviziunile reliefului s-au definitivat la sfarsitul perioadei cuaternare. Relieful actual
modelat in depozite sedimentare neogene, poarta amprenta naturii si actiunii factorilor
externi.

Geologic zona apartine partii sudice a unitatii majore Depresiunea Transilvaniei la contactul cu partea nordica a Orogenului Carpatic. cu formatiuni ce apartin fundamentului cristalin peste care s-au depus formatiuni ce formeaza umplutura neogena si cuaternara constituita din marne, pietrisuri, nisipuri, argile.

1.6.Hidrologia si hidrogeologia zonei

Apa subterana nu a fost interceptata pe adancimea corespunzatoare lucrarilor, in zona fiind la peste -20m, adancime ce este functie de regimul precipitatiilor Zona este marcata de izvoare de coasta permanente sau sezoniere.

1.7.Conditii climatice .Adancimea zonei de inghet

Clima de tip continental moderat a zonei impune, conform STAS 6054/77, coborarea talpii fundatiei sub adancimea maxima de inghet. Pentru amplasamentul studiat aceasta este de -0,90m de la cota terenului natural neacoperit.

Caracteristici importante ale climei sunt vinturile dominante dinspre W, cu precipitatii mai pronuntate in anotimpurile de tranzitie-primavara si toamna, cu seceta in lunile august, si februarie.

Temperatura medie anuala variaza intre 7° si 9°, luna cea mai calda fiind iulie-august cu +30° C, iar temperatura minima in ianuarie –februarie, cu -28°C.

Precipitatiile au media anuala cuprinsa intre 1000-1100mm

1.8.Zonarea seismica

Conform reglementarilor tehnice de proiectare seismica-Indicativ P100-1/2013, zonarea valorii de varf a acceleratiei seismice a_g , in zona studiata, pentru evenimente seismice

avind intervalul mediu de recurenta $IMR=100$ ani, are valoarea $a_g=0,20g$.

Valoarea de varf a acceleratiei pentru componenta verticala a miscarii terenului a_{vg} se calculeaza ca fiind $a_{vg}=0,7a_g$. Perioada de control (colt) T_c a spectrului de raspuns reprezinta granita dintre zona de valori maxime in spectru de acceleratie absolute si zona de valori maxime in spectru de viteze relative, pentru zona studiata perioada de colt $T_c=0,7$ secunde.

1.9. Lucrari de cercetare

Pentru definirea exacta a conditiilor geotehnice, naturii terenului, s-au executat doua foraje de control, zona fiind neomogena morfologic, cartari de suprafata, studiere de proiecte geo din zona. Un profil general in foraje arata litologia :
F1,2.
0,0-0,3m sol vegetal,
0,3-1,6m argile maronii prafoase plastic consistente,
1,6-3,5m argile maronii ruginii, usor nisipoase cu rar pietris mic, consistente

Studiul geotehnic ca sinteza a cercetarii terenului analizeaza si detaliaza particularitatile amplasamentului prin prisma urmatoarelor aspecte:

- stratificatia terenului de fundare.
- regimul hidrogeologic al zonei;
- caracteristicile fizico-mecanice ale terenului;
- prezentarea calculului capacitatii portante la nivelul fiecarui strat si in special pe cel ce se vor face lucrarile de fundare;
- aprecieri asupra stabilitatii de ansamblu a amplasamentului.

Programul de cercetare s-a desfasurat in conformitate cu *Normativul privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare* indicativ

NP 074/2022

CAPITOLUL 2. Evaluare geotehnică.

2.1. Incadrarea în categoria geotehnică

În vederea definirii categoriei geotehnice se integrează următorii factori 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	Risc redus	1
Coefficient seismic	$a_g=0,20g$	2
Riscul geotehnic	Redus	10
Categoria geotehnică	2	

În urma investigațiilor făcute pe amplasamentul propus PUZ-ului, s-a constatat că terenul se încadrează în categoria geotehnică 2, cu risc mediu, urmare morfologiei din teren.

2.3. Concluzii. Recomandări.

La adresa menționată există un teren liber pe care se dorește promovarea în viitor a unui proiect de construire locuință. În această fază de proiectare au fost identificate elementele de bază care să ateste și asigure din punct de vedere al reglementărilor în domeniul geotehnic, preabilitatea (fezabilitatea) terenului la acest proiect.

Verificarile de pe amplasament, lucrările executate au pus în evidență:

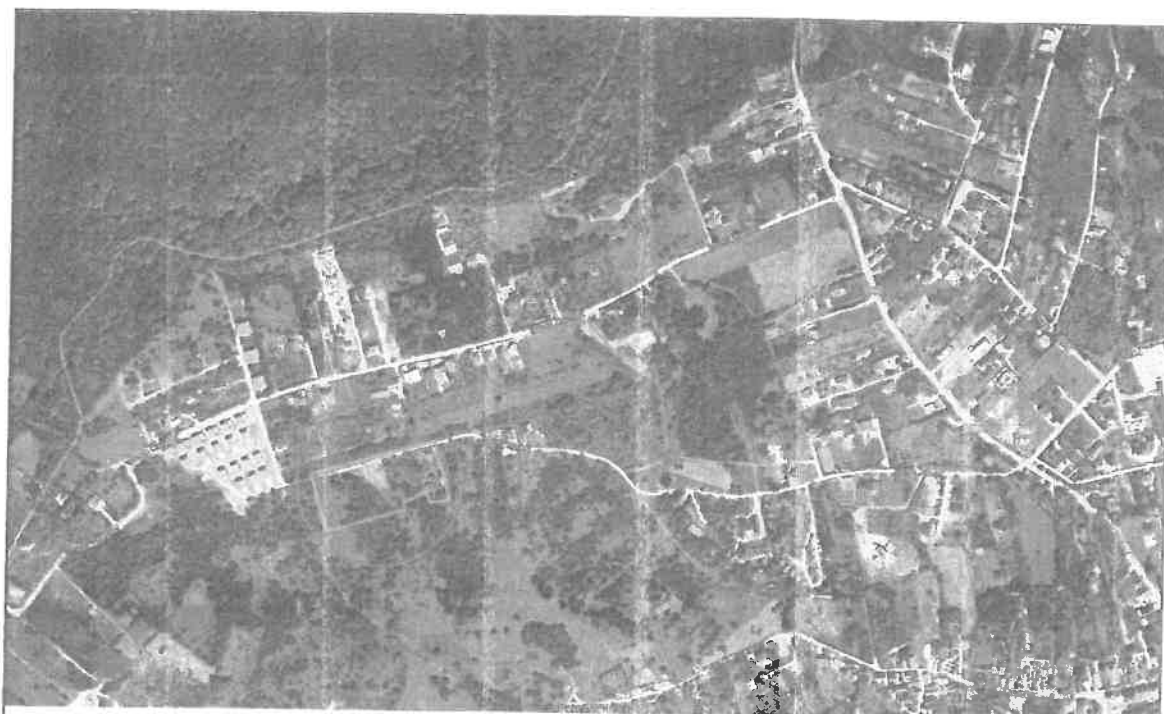
- la adresa menționată există un teren inclinat estic (panta estică de aproximativ
- 45 °) stabil, nemodificat antropic.

- desi inclinat , nu se constata alunecari , impingeri in zona terenului supus proiectului
- litologic, terenul in zona de fundare a viitoarelor constructii este dominat de argile , argile usor nisipoase cu rare si mici pietrisuri, cu capacitate portanta buna, stabile .(capacitatea portanta exprimata prin presiunile conventionale, $P_{conv}=290-300\text{kPa}$ conform STAS3300/2/85)

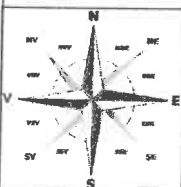
In aceste conditii , terenul raspunde exigentelor geo in raport cu proiectul propus, sigur la o faza superioara de proiectare se vor face lucrari suplimentare, se vor stabili punctual valorile de calcul si conditiile de fundare si executie.

Intocmit,
Ing. Geolog. C. Constantinescu





ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



ÎNCADRARE ÎN P.U.C. Cîsnădie

NOTĂ:

Proiect proprietatea S.C. NV ARHITECT S.R.L. Copierea și folosirea fără acordul proprietarului intra sub incidența legii dreptului de autor.

SC. NV ARHITECT S.R.L.

Sibiu, str. Metalurgistilor, nr. 8, ap.2
Mob. 0740/179966 e-mail: nvarhitect@gmail.com

Beneficiar: Primăria Orașului Cîsnădie
Inițiator: Popa Adela-Maria și Popa Romanin Ovidiu Lucian

Titlu proiect: P.U.Z. - Construire locuințe oraș Cîsnădie, loc. Cîsnădioara, str. Pinului, FN, CF Cîsnădie 109090
Faza: P.U.Z.

Titlu planșă: Încadrări
Planșa nr.: A00

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara :
Sef proiect	Arh. Neamțu V.		1:500
Proiectat	Arh. Neamțu V.		Data :
Desenat	Arh. Neamțu V.		01.2026

Bilanț teritorial existent		mp	%	Indice	Existent
Suprafata contruită		0.00 mp	0.00 %	P.O.T.	0.00 %
Suprafata carosabilă		0.00 mp	0.00 %	C.U.T.	0.00
Suprafata zonă verde/liberă		1.353 mp	100 %		
Suprafata reglementată		1.353 mp	100 %		
Suprafata studiată		13.030 mp			

CF 114580

str. Pinului

CF 114589- Mutu Rozina

Mutu Rozina

CF. Cîsnădie 114588

Primăria Cîsnădiei

Primăria Cîsnădiei

Popa Adela Maria și
Popa Romanino Lucian
CF. Cîsnădie 109090
Nr. cad. / top. 109090
S teren = 1353 m²

Leșeanu Valentin
Filip
CF. Cîsnădie
108703
Nr. Cad 4102
Parcela 2485/21/10

Pârâu

Pulu Costel
CF. Cîsnădie 112492

Plesoianu Sergiu
Opran Gabriel
CF. Cîsnădie 116723

Popescu
Cristina Laura
CF. Cîsnădie
105546

LEGENDA:

ZONA SOLICITATĂ DE STUDIAT PRIN P.U.Z.

ZONA SOLICITATĂ DE REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. și
LIMITA PARCELEI GENERATOARE DE P.U.Z. și
PROPRIETATE PRIVATĂ

CĂI DE COMUNICATIE RUTIERĂ -
CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT
ACCES

SITUAȚIA EXISTENTĂ sc. 1 : 500

sc. NV ARHITECT srl.
Sibiu, str. Metalurgicilor, nr. 8, ap. 2
e-mail: nv.arhitect@gmail.com

CF=forț
PLAN AMPLASARE FORAJE

NOTĂ:
Proiect proprietatea S.C. NV ARHITECT S.R.L.. Copierea și folosirea fără acordul proprietarului intră sub incidența legii dreptului de autor.

Beneficiar: Primăria Orașului Cîsnădie

Inițiator: Popa Adela-Maria și Popa Romanino-Lucian

Proiect Nr. 11/2025

Titlu proiect:

P.U.Z. - Construire locuință oraș Cîsnădie, loc. Cîsnădieara, str. Pinului, FN, CF Cîsnădie 109090

Faza: P.U.Z.

Titlu planșă:

Situația existentă

Planșă nr. A01



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



ARHITECT ȘEF

Nr.intrare: 28766/25.09.2025

Nr.iesire: 33120/31.10.2025

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

P.V. 6 – 14.10.2025

PLAN URBANISTIC ZONAL "Construire locuinte", pe terenul situat in intravilanul localitatii Cîsnădie, sat.Cîsnadioara str. Pinului, nr. FN, identificat prin C.F. nr.109090.

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 14.10.2025, emite propunerea de avizare initiata de beneficiar Popa Adela Maria si Popa Romanino Lucian, cu privire la aprobarea Planului Urbanistic "Construire locuinte", pe terenul situat in intravilanul localitatii Cîsnădie, sat.Cîsnadioara str. Pinului, nr. FN, identificat prin C.F. nr.109090 elaborat de S.C. NVArhitect S.R.L., arh.Neamtu Viorel Mihai, in baza Avizului de oportunitate nr. 16813/16.06.2025

Intrunita in sedinta din data de 14.10.2025, analizand documentatia de urbanism:

Pentru Plan urbanistic zonal "Construire locuinte", pe terenul situat in intravilanul localitatii Cîsnădie sat.Cîsnadioara, str.Pinului, nr. FN, identificat prin C.F. nr.109090 elaborat de S.C. NVArhitect S.R.L., arh. Neamtu Viorel Mihai.

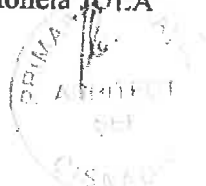
Prezenta Propunere de avizare se emite cu urmatoarele conditionari:

- H maxim se va calcula in conformitate cu H.C.L.154/2021
- se vor mentiona numarul unitatilor locative propuse pe parcela.

Prezentul raport se comunica:

- Proiectantului S.C. NVArhitect S.R.L., arh.Neamtu Viorel Mihai
- Beneficiar: Popa Adela Maria si Popa Romanino Lucian
- Membrilor C.T.A.T.U.

ARHITECT ȘEF,
Ionela JULA





Serviciul arhitect sef, urbanism si administrativ
Nr. 11341/30.03.2026

RAPORT
pentru informarea și consultarea publicului cu privire la PUZ
„CONSTRUIRE LOCUINȚE” în Cislădioara, str. Pinului FN, beneficiari POPA
ADELA MARIA și POPA ROMANINO LUCIAN

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 05 martie 2026- 20 martie 2026, Planul Urbanistic „Construire locuințe” în Cislădioara, str. Pinului FN, beneficiari POPA ADELA MARIA și POPA ROMANINO LUCIAN, a fost supus consultării publicului la biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Orașului Cislădie 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 Cislădie, 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 2 adrese către proprietarii vecini ai amplasamentului studiat prin PUZ, în perioada 05.03.2026-20.03.2026 cu nr. 3101/29.01.2026 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 6 persoane

5. alte modalități de informare:

- au fost afișate anunțuri la avizierul primăriei la faza de elaborare a propunerilor (6595/10.03.2025 perioada 10.03.2025-03.04.2025 cat și la faza de informare și consultare a populației 3101/29.01.2026 perioada 05.03.2026-20.03.2026)

- propunerile au fost afișate pe site-ul instituției atât la faza de inițiere (6595/10.03.2025 perioada martie-aprilie 2025) cât și la faza de elaborare a propunerilor (3101/29.01.2026 perioada 05-20 martie 2026), iar pentru a 3-a fază proiectul va rămâne până la aprobarea HCL

- proiectul a fost expus în ședința C.T.A.T.U din data de 14.10.2025 cu PV. nr. 6/P.V. – 14.10.2025

- a fost emisă Propunerea de avizare a comisiei C.T.A.T.U. nr. 33120/31.10.2025 cu următoarele condiționări:

- *H max. se va calcula în conformitate cu H.C.L. 154/2021*

- *se vor menționa numărul unităților locative propuse pe parcela.*

A fost depusă o sesizare din partea unui vecin.

În data de 09.12.2025 cu nr. de înregistrare 38179, a fost depusă o contestație din partea unui vecin de imobil. Acesta reclamă faptul că planșa de reglementări nu prezintă situația reală din teren ale imobilelor (acesta ne identifică faptul că parcela identificată prin CF. nr. 108703, nr. cad. 2485/21/10 este poziționată greșit pe planșa de reglementări).

Serviciul arhitect șef și urbanism din cadrul Primăriei Cîsnădie a solicitat un răspuns din partea firmei de proiectare și implicit a arhitectului, prin adresa nr. 38221/15.12.2025, aceștia din urmă au remediat eroarea și au revenit cu planșa de reglementări modificată. În urma verificărilor, am procedat la reluarea consultării populației. Prin adresa cu nr. 7491/04.03.2026 am adus la cunoștință vecinului reclamant o altă înștiințare de inițiere a consultării publicului care a stat la dispoziția acestuia o perioadă de 15 zile, respectiv 05.03.2026-20.03.2026.

Menționăm faptul că s-au respectat termenele prevăzute prin lege și continuăm cu procedura de aprobare a PUZ-ului.

- au fost montate panouri pe terenul generator al PUZ.

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 IULIA





DIRECȚIA ARHITECT-ȘEF

Comisia Tehnică de Amenajare
a Teritoriului și Urbanism

Nr. 12675 din 27.05.2026

Ind. Dos. III-A-4

**PROPUNEREA DE AVIZARE A COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI
URBANISM PENTRU DOCUMENTAȚIA DE URBANISM:**

**PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent - "CONSTRUIRE
LOCUIȚĂ",** depus la Consiliul Județean Sibiu cu nr. **10242** din **30.04.2026** – inițiator: POPA ADELA
MARIA, cu domiciliul în Județul Sibiu, Municipiul Sibiu, Strada Crișanei, Nr. 20.

Proiect propus pe terenul situat în intravilanul Orașului Cisnădie, satul Cisnădioara, strada
Pinului, F.N, conform Certificatului de Urbanism nr. **37** din **23.01.2025** emis de Primăria Orașului
Cisnădie în baza Planului Urbanistic General al Orașului Cisnădie aprobat prin H.C.L Cisnădie nr.
238/2015, teren identificat prin **C.F. Nr. 109090 Cisnădie** (S = 1.353 mp), aflat în proprietatea numiților:
Popa Adela Maria și soțul Popa Romanino Lucian.

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. **37** din **23.01.2025**, Avizul de Oportunitate nr. **16813**
din **16.06.2025**, Raportul Informării și Consultării publicului nr. **11341** din **30.03.2026** – documente
emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare nr. **33120** din **31.10.2025** emisă de
Comisia C.T.A.T.U din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, constituită la nivelul Consiliului
Județean Sibiu, în baza H.C.J. Sibiu, nr. 110/2020, ca organ consultativ cu atribuții de expertizare
tehnică și consultanță, întrunită în ședința din data de **07.05.2026** în baza Ordinului nr. 233/26.02.2016,
art. 26 (1), de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 și analizând
documentația de urbanism, emite prezenta **Propunere de avizare – FAVORABILĂ**.

Documentația respectă Ghidul privind Metodologia de elaborare și conținutul – cadru al
Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000 și este însoțită de toate avizele și acordurile solicitate prin
Certificatul de Urbanism nr. 37 din 23.01.2025 și Avizul de Oportunitate nr. 16813 din 16.06.2025. Prin
urmare, aceasta poate fi înaintată pe circuitul legal de avizare în vederea emiterii avizului tehnic în
conformitate cu prevederile art. 22, alin. (2), lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea
Teritoriului și Urbanism.

Avizul Arhitectului Șef se va emite pe baza avizelor emise anterior de instituțiile competente
și ținând cont de prezenta Propunere de avizare. Acesta este un aviz tehnic ce nu se supune
deliberării Consiliului Județean.

PREȘEDINTE

Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și
Urbanism
DANIELA CÎMPEAN

Semnat digital de catre
Kuttesch Paul
Data: 27.05.2026 12:55:56

SECRETAR C.T.A.T.U.

Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și
Urbanism
IULIA-MARIA OLARU

Semnat digital de catre:
Iulia-Maria Olaru
Data: 27.05.2026 12:48:44

Adresă

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

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@cjsibiu.ro



DIRECȚIA ARHITECT-ȘEF

SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI MEDIU

Nr. 12816 din 28.05.2026

Ind. Dos. III-A-4

Aviz Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de către **arh. Viorel Neamțu pentru Popa Adela Maria** cu domiciliul în Județul Sibiu, Municipiul Sibiu, Strada Crișanei, Nr. 20, înregistrată la Consiliul Județean Sibiu cu nr. **10242** din **30.04.2026**,

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) se emite următorul:

AVIZ

Nr. 751 din 28.05.2026

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent - „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ” – proiect propus pe terenul situat în intravilanul Orașului Cisnădie, satul Cisnădioara, strada Pinului, F.N, conform Certificatului de Urbanism nr. **37** din **23.01.2025** emis de Primăria Orașului Cisnădie în baza Planului Urbanistic General al Orașului Cisnădie aprobat prin H.C.L Cisnădie nr. 238/2015, teren identificat prin **C.F. Nr. 109090 Cisnădie** (S = 1.353 mp), aflat în proprietatea numiților: Popa Adela Maria și soțul Popa Romanino Lucian.

Inițiator: **POPA ADELA MARIA**

Proiectant: **S.C NV ARHITECT S.R.L** prin **arh. Viorel Neamțu** - specialist atestat R.U.R

Terenul inițiator prezentei documentații P.U.Z, în suprafață totală de **1.353 mp**, reprezintă zona de reglementare, conform Avizului de Oportunitate nr. **16813** din **16.06.2025** emis de Primăria Orașului Cisnădie.

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

- Teren situat în intravilanul localității Cisnădioara: L2 – Subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi.
- P.O.T max. admis = 25%
- C.U.T max. admis = 0,9
- Categoria de folosință a terenului – livadă.

Reglementări propuse prin P.U.Z. și R.L.U aferent - „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”

• Indicatori urbanistici și regimul de înălțime:

- P.O.T max. = **25%**
- C.U.T max. = **0,9**
- Regim de înălțime admis: **S/D+P+M; S/D+P+E**
- H max. = **7,20 m la coamă / atic, în punctul cel mai înalt, înălțime măsurată de la C.T.N. Această înălțime se va stabili luând în calcul o paralelă din linii drepte, sau curbe cu terenul natural neamenajat (urmărind forma pământului natural din zona edificabilului sau a amenajărilor propuse), astfel încât, în orice punct al construcției, înălțimea maximă la coamă nu va depăși 7,20 m de la cota terenului natural neamenajat, din acel punct.**

Adresă

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

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@csibiu.ro

UTILIZARE FUNCTIONALĂ

• Utilizări admise

- Locuințe individuale (unifamiliale).

• Utilizări admise cu condiționări

- Se permit servicii aferente funcțiunii de locuințe, conform UTR L2, Secțiunea I, Art. 2 din Regulamentul local de urbanism al P.U.G. Cisnădie, aprobat cu H.C.L. 238/2015.
- Se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00mp ADC și să nu genereze transporturi grele. Aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250,0 m.

• Utilizări interzise

- Oricare alte funcțiuni care nu sunt admise, sau admise cu condiționări;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

• Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Construcțiile se vor amplasa retras față de **aliniamentul nou rezultat dinspre str. Pinului** cu o distanță minimă de **5.00 m** – conform Planșei A02 Reglementări urbanistice - zonificare.

• Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale

- Construcțiile se vor amplasa în regim izolat pe parcelă și se vor retrage față de **limitele laterale** ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișa superioară / atic inferior, dar nu cu mai puțin de **3.00 m** – conform Planșei A02 Reglementări urbanistice - zonificare.
- Garajele și alte anexe se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat dinspre parcelele învecinate să nu depășească 3.00 m, iar lungimea 6.00 m.

• Amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare

- Construcțiile se vor amplasa retras față de **limita posterioară** a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea construcției, măsurată la cornișa superioară / atic inferior, dar nu mai puțin de **5.00 m** – conform Planșei A02 Reglementări urbanistice - zonificare.

• Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Conform P.U.G. Cisnădie, aprobat cu HCL 238/2015 și HCL nr.154/2021, distanța minimă între două clădiri de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile. Distanța se poate reduce la jumătate dar nu mai puțin de 4,00 m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.
- Prin prezentul P.U.Z. se propune amplasarea unei singure unități locative pe parcela reglementată.

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

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

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

Adresă

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

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@cjsibiu.ro

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

Realizarea accesului și a circulațiilor: Realizarea accesului auto și pietonal la parcela reglementată prin prezenta documentație se va face din str. Pinului, propusă a fi extinsă la o ampriză totală de **8.50 m**.

În vederea realizării lucrărilor de modernizare și extindere a străzii, se propune cedarea unei suprafețe de aproximativ **65 mp**, în favoarea domeniului public, în condițiile legii, conform Planșei A04 – Proprietatea asupra terenurilor.

Reglementări privind dezvoltarea echipării tehnico-edilitare:

Alimentarea cu apă – se propune extinderea rețelei existente în zonă.

Canalizarea – se propune extinderea rețelei existente în zonă.

Alimentarea cu energie electrică – se propune extinderea rețelei existente în zonă.

Alimentarea cu gaze naturale – se propune extinderea rețelei existente în zonă.

Beneficiarul (beneficiarii) își va (vor) asuma responsabilitatea soluționării pe cheltuială proprie a asigurării utilităților pentru proiectul propus – alimentare cu energie electrică, apă potabilă, în incinta zonei aflată în proprietate, avându-se în vedere extinderea rețelelor publice.

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

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

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. **37** din **23.01.2025**, Avizul de Oportunitate nr. **16813** din **16.06.2025**, Raportul Informării și Consultării publicului nr. **11341** din **30.03.2026** - documente emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare nr. **33120** din **31.10.2025** emisă de Comisia C.T.A.T.U din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din **07.05.2026** se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, în baza **Propunerii de avizare nr. 12675 din 27.05.2026** emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Sibiu.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 37 din 23.01.2025 emis de Primăria Orașului Cisnădie, aflat în perioadă de valabilitate.

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

Semnat digital de catre
Schwartz Amalia-Loredana

Data: 29.05.2026 09:13:21

Adresă

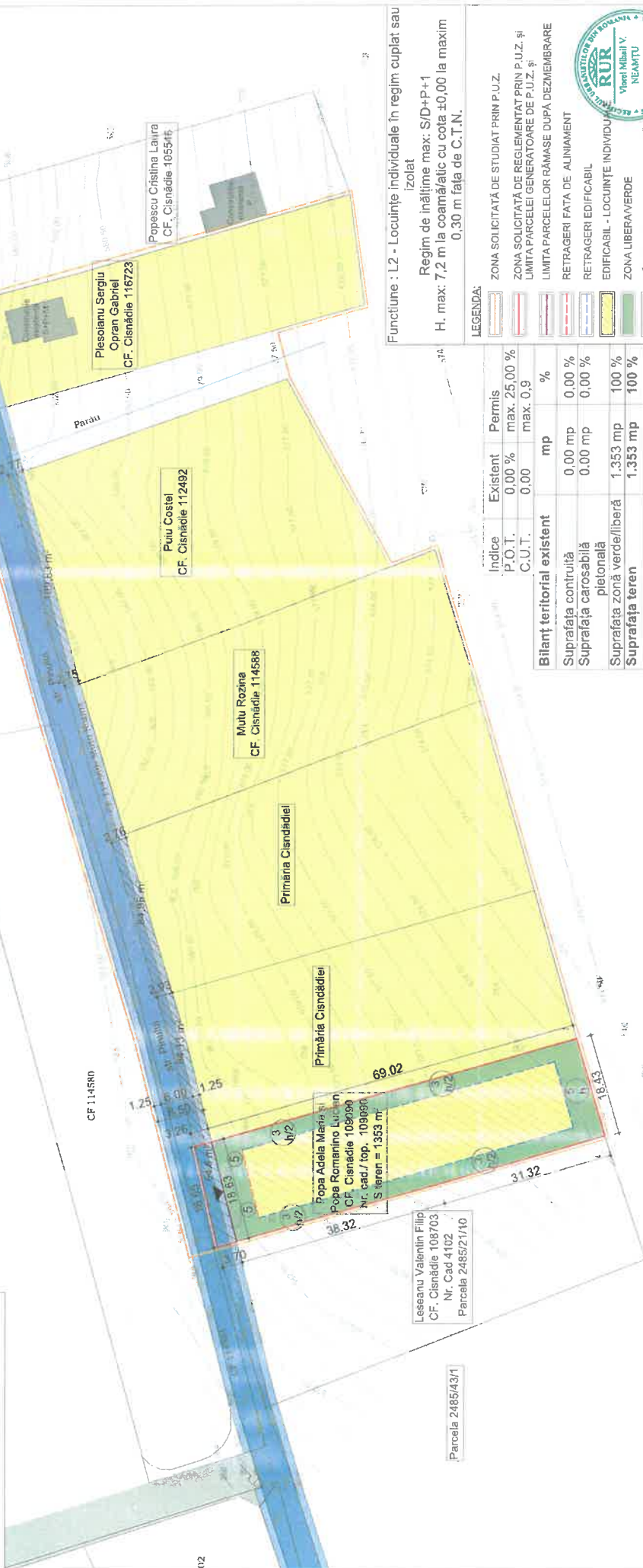
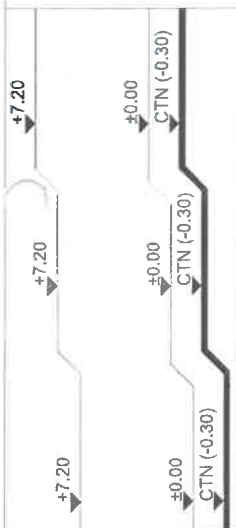
Str. General Magheru nr.14,
Sibiu, 550185, Romania

Telefon

+40 269 217 733

E-Mail

judet@cjsibiu.ro



REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE sc. 1 : 500

Condiții de execuție: L2 - Locuințe individuale în regim cuplat sau izolat

Indice	Existență	Permis
P.O.T.	0,00 %	max. 25,00 %
C.U.T.	0,00	max. 0,9
Bilanț teritorial existent		
Suprafața construită	0,00 mp	0,00 %
Suprafața carosabilă	0,00 mp	0,00 %
piețonală		
Suprafața zonă verde/îlberă	1.353 mp	100 %
Suprafața teren	1.353 mp	100 %
Bilanț teritorial propus		
Suprafața edificabilă	747,00 mp	55,21 %
Suprafața zonă verde/îlberă	541,20 mp	40,00 %
Suprafața cedată	64,80 mp	4,79 %
Suprafața teren	1.353 mp	100 %
Suprafața studiată	13.030 mp	

LEGENDA:

 ZONA SOLICITATĂ DE STUDIAT PRIN P.U.Z.
 ZONA SOLICITATĂ DE REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. și LIMITA PARCELEI GENERATOARE DE P.U.Z. și LIMITA PARCELOREL RĂMASE DUPĂ DEZMEMBRARE
 RETRAGERI FATA DE ALINIMENT
 RETRAGERI EDIFICABIL
 EDIFICABIL - LOCUINTE INDIVIDUALE
 ZONA LIBERĂ/VERDE
 CĂI DE COMUNICATIE RUTIERĂ - CAROSABIL/PIETONAL VERDE
 CALE DE ACCES PROPUSE
 TEREN PRIVAT CE VA TRECE ÎN DOMENIUL PUBLIC ÎN MOMENTUL MODERNIZĂRII STRĂZILOR
 PROPRIETATE PRIVATĂ
 ACCESE

[illegible]

NOTĂ:
Proiect proprietatea S.C. NV ARCHITECT S.R.L.. Copierea și folosirea fără acordul proprietarului intră sub incidența legii dreptului de autor.



APĂ CANAL SIBIU S.A.

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



AVIZ AMPLASAMENT PUZ Nr. 1468 / 23.03.2026

1. **Referitor la documentația:** Construire locuință– **faza PUZ**
2. **Amplasament:** loc. Cisdădioara, str. Pinului nr. FN, **CF 109090**
3. **Beneficiar:** Popa Adela-Maria și Popa Romanino Lucian – mun. Sibiu, str. Crișanei nr. 20, ap. 3
4. **Proiectant:** SC NV Arhitect SRL
5. **Suprafața:** 1.353 m²

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

PENTRU APĂ:

- pe str. Pinului se va executa o rețea de apă PE 110 mm, care se va cupla la rețeaua de apă PE 110 mm de pe str. Cireșilor, printr-un cămin DN 1000 mm, prevăzut cu vană DN 100 mm;
- se va realiza un branșament de apă pentru incinta dumneavoastră, care se va delimita printr-un cămin de apometru amplasat la limita dintre incintă și str. Pinului, în care se va monta contorul.

Contorul va fi de clasa de precizie “C”, echipați cu modul electronic pentru citirea datelor de la distanță, iar tipul de contor va fi stabilit prin consultarea Apă Canal Sibiu, pentru asigurarea compatibilității cu echipamentele de citire-preluare date din dotarea operatorului.

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

PENTRU CANALIZARE:

Rezolvare obligatorie în sistem separativ

A. Pentru canalizarea menajeră:

– se va realiza o stație de pompare, amplasată în punctul de cotă minimă al incintei, precum și o conductă de refulare care va evacua apele uzate într-un cămin de vizitare situat la intersecția străzilor Cireșilor și Pinului. Conducta de refulare va descărca în rețeaua de canalizare menajeră PVC 250 mm existentă pe str. Cireșilor.

Stația de pompare pentru ape uzate menajere se va realiza pe cheltuiala beneficiarului și va rămâne în întreținerea și exploatarea acestuia.

Se interzice racordarea directă a funcțiunilor din subsolurile/demisolurile imobilelor la canalizarea publică, pentru evitarea inundării acestora în cazul refulării rețelei de canalizare stradală, conform **art. 139 alin. (7)** din Regulamentul serviciului de alimentare cu apă și canalizare.

Se interzice evacuarea apelor pluviale în canalizarea menajeră.

B. Canalizare pluvială

– apele pluviale se vor gestiona local, prin drenuri de adâncime sau prin dirijarea acestora spre zonele verzi ale incintei, fără a afecta proprietățile învecinate, ori către rigola stradală.

– precizăm că gestionarea apelor uzate menajere și pluviale în sistem separativ reprezintă condiție obligatorie pentru aprobarea cuplării la rețelele publice de apă și canalizare.

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

Vă atenționăm că documentațiile faza DTAC ale imobilelor propuse în proiect nu vor fi avizate de Apă Canal Sibiu S.A. până la recepționarea branșamentului de către Apă Canal Sibiu S.A. și până la întocmirea și avizarea proiectului tehnic de specialitate pentru utilitățile apă-canal, aferent întregii zone amenajate, conform celor menționate mai sus.

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

Director General,
ing. Maier Vasile



Director Tehnic,
ing. Tatu Măirean

Șef Serviciul Tehnic – Investiții,
ing. Moanță Titel

Întocmit,
ing. Munteanu Marius – Claudiu



**Distribuție
Energie
Electrică
România**
Sucursala Sibiu

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

Tele +40269 205999

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

Fax +40269 205704

office.sibiu@distributie-
energie.ro

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J2002000214320

www.distributie-energie.ro

Către ADELA MARIA POPA,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7020260100311 / 22.01.2026 pentru obiectivul :
INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA
de la adresa: CISNADIOARA, sat -, strada PINULUI, nr. F.N., bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 555301, numar cadastral
CF Cisnădie 109090, județul Sibiu.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7020260100311 / 05.02.2026

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelilor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune -**.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 23.01.2027**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **A02 PR NR 11/2025** și a Certificatului de urbanism nr. **37 / 23.01.2025**
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării,



**Distribuție
Energie
Electrică
România**
Sucursala Sibiu

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

Tel: +40269 205999

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

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

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J2002000214320
www.distributie-energie.ro

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

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

Față de LEA 0.4 kV existente se vor respecta condițiile de coexistență prevăzute în Norma Tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranța aprobată prin Ord. ANRE nr.239/2019.

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

Nu se va lucra sub conductoarele LEA 0.4kV cu obiecte de ridicat până la o distanță de minim 2 m pe orizontală până la conductorul cel mai apropiat.

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

Bogdan Gheorghe IACOB

Bogdan-
Gheorghe Iacob

Digitally signed by Bogdan-
Gheorghe Iacob
Date: 2026.02.11 20:55:27 +0200

Sef S.A.R. / Coordonator
Compartiment SIBIU

MONICA DRAGOSIN

Monica-
Elena
Dragosin

Semnat digital de
Monica-Elena
Dragosin
Data: 2026.02.11
15:11:01 +02:00

Intocmit

Ovidiu Bratu

Delgaz Grid SA, Gaz Sibiu Rusciorului 40 550112 Sibiu

POPA ADELA-MARIA SI POPA ROMANINO LUCIAN

AVIZ DE PRINCIPIU

389695114/26.01.2026

Urmare a solicitării dumneavoastră 215286744 din data de 23.01.2026 , pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA** din Județul **SIBIU**, Localitatea **Cisnadioara**, **Strada: Pinului**, Nr: **CF109090**, **Bloc: -, Ap: -, Nr.CF: 109090** necesar întocmirii documentației pentru faza: PUZ.

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

Solicitantul este obligat să asigure îndeplinirea următoarelor condiții:

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

Cu respect,
Lucica Badiu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Sibiu



Emitent,
Ionut-Emanuel Mihalache

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Sibiu Rusciorului 40 550112
Sibiu

www.delgaz.ro

Ionut-Emanuel Mihalache

0741287464
ionut-
emanuel.mihalache@delgaz-
grid.ro

Abreviere: Sibiu

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Director General

Cristian Secoșan (DG)
Anca Liana Exoim (Adj.)
Cristian Nicolae Irim (Adj.)
Mihaela Loredana Cazaen
(Adj.)

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



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

Prezentul plan însoțește avizul nr. 389695114/26.01.2026

Ionut-Emanuel Mihalache



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

Aviz

To: Adela-Maria Popa
Fax:
Telefon: 0740179966
Date: 27-01-2026

From: Orange Romania
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 3
aceasta:
Referinta AFO965013/40038/3710
4

Referitor la cererea dvs. din data de **22-01-2026** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA** in **Cisnădie**, jud.**Sibiu**, va comunicam:

aviz pozitiv

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



ORANGE Romania S.A.



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: 23-01-2026

Referinta: AFO965013/40038/.....

Catre:

Adela-Maria Popa

Conform Certificat de Urbanism nr.37 din 23.01.2025

In atentia,

Adela-Maria Popa

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO965013/40038 din data 22-01-2026

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA, Conform Certificat de Urbanism nr.37 din 23.01.2025, Siblu, Cisladile

va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

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

Nu este afectat traseul Orange.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nullitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cel vinovat 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





S.C. PROTELCO S.A.

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

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

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

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

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

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

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel



INTOCMIT

Viulet Alexandra



SOMA S.R.L.

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

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

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

Tel: 0269.562.056 Tel. dispecerat: 0269.988

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

Către:	Dna. POPA ADELA MARIA , cu domiciliul în jud. Sibiu, mun. Sibiu, str. Crisanei, nr. 20, et. parter, ap. 3, CNP 2920627324793, SB/984001	Înregistrat S.C. SOMA S.R.L. 392/23.01.2026
În atenția:		
Referitor:	Aviz salubritate	

Subscrisa SOMA S.R.L. – Punct de lucru în jud. Sibiu, loc. Cisnădie, str. Șelimbărului, nr. 90, avizează favorabil executarea lucrărilor de intocmire PUZ cu aprobare HCL pentru construire locuinta, cu următoarele condiții:

- lucrările desfășurate să nu împiedice activitatea de colectare a deșeurilor, executantul obligându-se să asigure accesul mașinilor de salubritate în zilele de colectare, conform graficului făcut public pentru imobilul teren și/sau construcții situat(e) în județul Sibiu, Cisnădie, Cisnădioara, cod poștal 555301, str. Pinului, nr. FN, sau înscris în CF nr. 109090, nr. topografic 109090.
- să anunțe SOMA S.R.L. - punct de lucru în Cisnădie, str. Șelimbărului nr. 90, pentru încheierea unui contract de prestări servicii în vederea colectării, transportului și eliminării deșeurilor generate din activități de reamenajare, construcții sau demolări. Totodată vă reamintim că este strict interzisă abandonarea sau depozitarea ilegală a deșeurilor riscând sancțiuni conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz este valabil pe perioada de valabilitate a autorizației pentru intocmire PUZ cu aprobare HCL pentru construire locuinta.

Director,
Ing. RUSU IONUȚ

Întocmit,
Ec. Bianca Poplacean



Am primit un exemplar

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

COD : 9.1. – 02. – rev 1

Nr. 8728/184/03.02.2026

Către

Popa Adela Maria,

Str. Crișanei, nr. 20, et. parter, ap. 3, Sibiu, jud. Sibiu

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 7390/29.01.2026, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Întocmire PUZ cu aprobare HCL pentru construire locuință, în Cisnădioara (Cisnădie), str. Pinului, nr. FN, CF 109090, jud. Sibiu

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice:

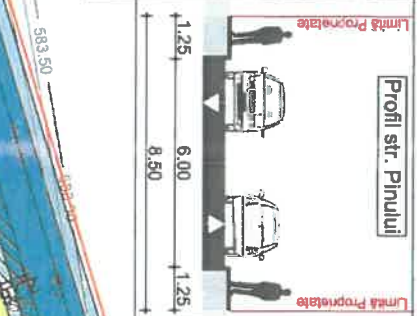
1. În zona terenului în discuție la distanța de cca. **20m** față de limita terenului/viitoarea împrejmuire se află amplasată conducta de transport gaze DN 80 Racord SRM Cisnădioara.
2. Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr.171bis din 10.03.2014, distanța minimă de amplasare între o conductă de transport gaze și locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E, față de orice zone unde se va desfășura o activitate ce implică personal uman, zone de relaxare, recreere, locuri de fumat, spații de joacă, post trafo, organizări de șantier trebuie să fie de **20m**.
Distanța se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor sau față de limita zonelor.
3. Conform plan de situație anexat la documentație, vizat de Sector Sibiu, locuința proiectată se poate amplasa la distanța precizată de **25m** față de conducta de transport gaze.
4. Pentru viitoarele rețele de utilități, care afectează conducta de transport gaze se vor depune documentații în conformitate cu Ordinul Nr. 47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003, în vederea obținerii avizului de amplasament.
5. Înainte de începerea lucrărilor se va contacta Exploatarea Teritorială Mediaș - Sector Sibiu, str. Rusciorului, nr. 38, tel.0269-218844/802204, pentru stabilirea zonei de lucru, predarea amplasamentului, asigurarea asistenței tehnice și supravegherea lucrărilor. Data începerii lucrărilor se va anunța în scris, cu cel puțin **3 zile lucrătoare înainte**, la e-mail: regmedias@transgaz.ro

Condiții generale:

1. În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
2. Prezentul aviz s-a emis în scopul declarat în C.U. Nr. 37 din 23.01.2025.
3. Termenul de valabilitate al avizului este conform Art.7, alin. (21[^]2), lit. a, din Legea Nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION**

Bilanț teritorial existent	mp	%
Suprafața construită	0,00 mp	0,00 %
Suprafața carosabilă	0,00 mp	0,00 %
Suprafața zonă verde/verde/verde	1,353 mp	100 %
Suprafața teren	1,353 mp	100 %
Bilanț teritorial propus	mp	%
Suprafața edificabilă	747,00 mp	55,21 %
Suprafața zonă verde/verde/verde	541,20 mp	40,00 %
Suprafața cadavă	64,80 mp	4,79 %
Suprafața teren	1,353 mp	100 %
Suprafața studiată	13,030 mp	



Funcțiune : L2 - Locuințe individuale în regim cuplat sau izolat
Regim de înălțime max: S/D+P+1
H. max: 7,2 m la coamă/căpă cu cota ±0,00 la maxim 0,30 m față de C.T.N.

NOTA:
 Proiect propune S.C. NV ARHITECT S.R.L. Copierea și folosirea fără acordul proprietarului intră sub incidența legii dreptului de autor.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE sc. 1 : 500

LEGENDA:

- ZONA SOLICITATĂ DE STUDIAT PRIN P.U.Z.
- ZONA SOLICITATĂ DE REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. și
- LIMITA PARCELEI GENERATOARE DE P.U.Z. și
- LIMITA PARCELEI RĂMASE DUPĂ DEZMEMBRARE

RETRAGERI FAȚA DE ALINAMENT

RETRAGERI EDIFICABIL

EDIFICABIL - LOCUINȚE INDIVIDUALE

ZONA LIBERĂ VERDE

CALE DE ACCES PROPUSE

TEREN PRIVAT CE VA TRECE ÎN DOMENIU PUBLIC ÎN MOMENTUL MODERNIZĂRII STRĂZII

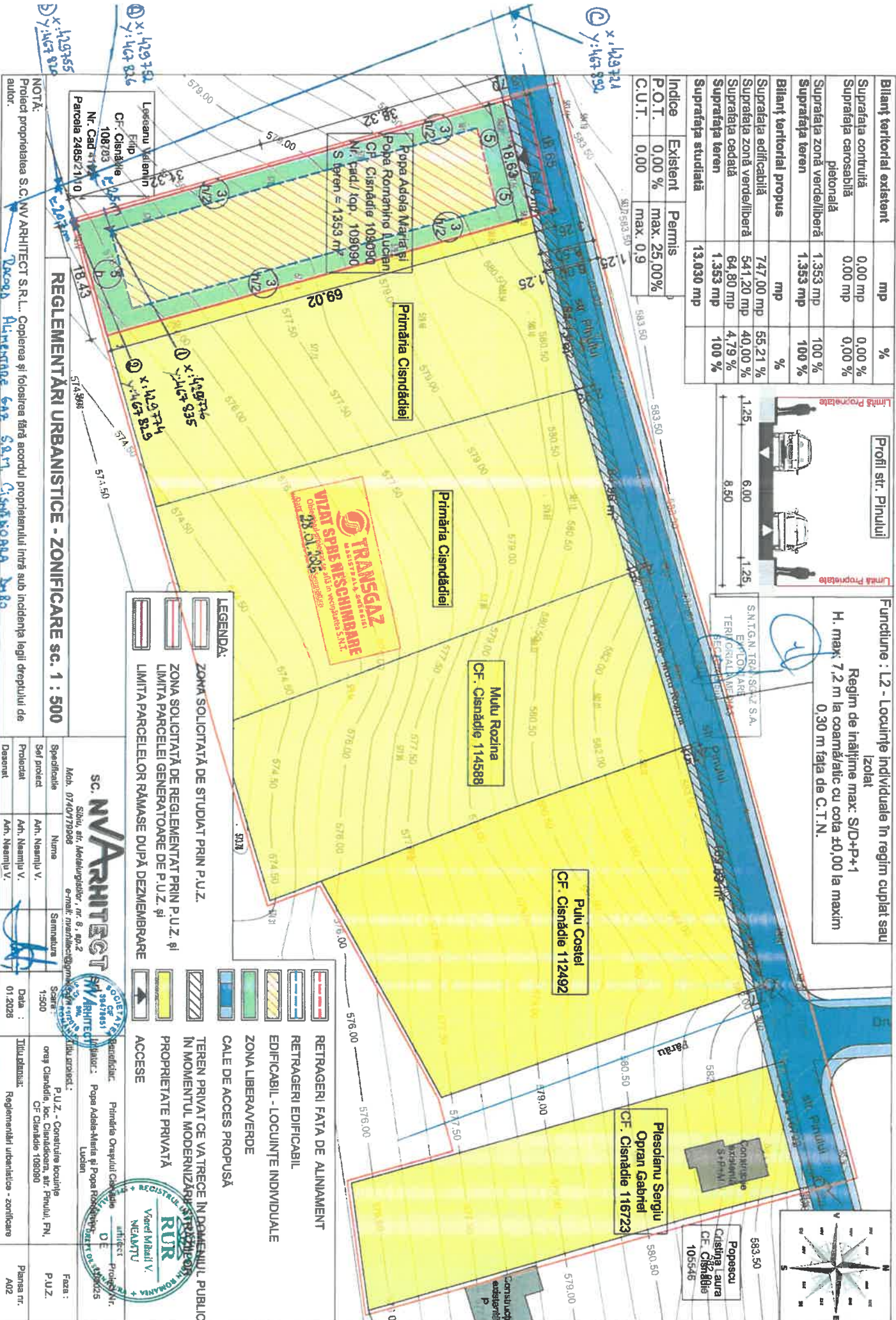
PROPRIETATE PRIVATĂ

ACCES

SC. NV ARHITECT

Solu, str. Metalurgilor, nr. 6, ap.2
 e-mail: nmaric@nmaric.ro

Specificatie	Nume	Semnatura	Data	Titlu/denumire	Planșă nr.
Sol proiect	An. Neamtu V.		1-500	P.U.Z. - Construcție locuințe	P.U.Z.
Proiectat	An. Neamtu V.			org. Cîndărie, jec. Cîndărie, str. Pinului, FN,	
Desenat	An. Neamtu V.		01/2026	Reglementări urbanistice - zonificare	A02





MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



Direcția Județeană de Mediu Sibiu

Nr. 6069 / 13.03.2026

Referitor dosar nr. 2204/1000/09.02.2026

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 18 din 13.03.2026

Ca urmare a notificării adresate de **POPA ADELA MARIA** din municipiul Sibiu, str. Crișanei, nr. 20, ap. 3, jud. Sibiu, privind **Planul Urbanistic Zonal - Constituire locuință** - propus a se implementa în localitatea **Cisnădioara intravilan, strada Pinului CF 109090, nr. top 109090**, jud. Sibiu, înregistrată la Direcția Județeană de Mediu Sibiu cu nr. 2204/09.02.2026, în baza:

- H.G. nr. 311/2025 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arij Protejate;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Direcția Județeană de Mediu Sibiu:

- ca urmare a consultării autorităților publice reprezentante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 25.02.2026;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 2 pct. a) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu completările și modificările ulterioare;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal - Constituire locuință - titular **POPA ADELA MARIA**, nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.

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

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

Amplasamentul este situat în intravilanul localității Cisnădioara. Terenul care a generat PUZ-ul este în proprietatea titularului, în suprafață de 1.353,00 mp. Conform certificatului de urbanism emis de Primăria orașului Cisnădie folosința actuală - livadă; destinația - L2 - subzona locuințelor individuale și colective mici.

Accesul pietonal și auto la parcelă se va realiza din strada Pinului.

Se propune construirea unei locuințe cu un regim de înălțime P+1.

Locurile de parcare se vor asigura în cadrul parcelei.

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU MEDIU ȘI ARII PROTEJATE

Direcția Județeană de Mediu Sibiu, str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, Cod poștal 550360, Tel.: +4 0269.422653

e-mail: office@djmsb.anmap.gov.ro website: <https://djmsb.anmap.gov.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Bilanț teritorial:

Indice	mp	%
Suprafață teren	1.353,00	100
Suprafață edificabilă	747,00	55,21
Suprafață zonă verde - liberă	541,20	40,00
Suprafață cedată	64,80	4,79
Total zonă reglementată	1.353,00	100,00

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

Indice	Propus
POT _{maxim}	25 %
CUT _{maxim admis}	0,9

Locuința se va racorda la rețelele utilitare pe străzile adiacente prin extinderea acestora.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: pentru aprobarea inițierii Planului Urbanistic Zonal s-a emis Avizul de Oportunitate pentru întocmire PUZ, nr. 16813/16.06.2025 emis de către Primăria orașului Cisnădie;

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

- planul propus creează cadrul pentru construirea de locuințe unifamiliale.

Principalele direcții ale evoluției zonei sunt:

- realizarea unei arhitecturi și amenajări ambientale corespunzătoare;
- dezvoltarea echipării tehnico - edilitare în zonă;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Lucrările preconizate nu conduc la probleme de mediu; se are în vedere refacerea zonelor afectate de lucrări și asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

Planul respectă legislația națională și comunitară de mediu.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: efecte reversibile temporar pe perioada de execuție a lucrărilor;

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul;

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

Pentru plan a fost emisă adresa nr. 1622/05.02.2026 de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu prin care se menționează că nu este necesară obținerea Notificării - Asistență de specialitate de sănătate publică .

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate: local la nivelul amplasamentului;

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: amplasamentul nu se află în sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;

Direcția Județeană de Mediu Sibiu
str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, Cod poștal 550360, Tel.: +4 0269.422653
e-mail: office@djmsb.anmap.gov.ro website: <https://djmsb.anmap.gov.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se vor solicita și obține toate avizele menționate în Certificatul de Urbanism emis de către Primăria orașului Cisnădie;
- respectarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații Tribuna, 27.01.2026 și 30.01.2026); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (publicație ziar Tribuna din data de 02.03.2026 și pe site - ul D.J.M Sibiu 25.02.2026).

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

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

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

- 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la DJM Sibiu.

DIRECTOR,
Ciprian SIMULESCU



ȘEF SERVICIU REGLEMENTĂRI,
Ruxanda Maria FLORIAN

ÎNTOCMIT,
consilier Mihaela RADU

6498/24.03.2026

Ref. int. 6498 / 377

POPA ROMANINO-LUCIAN

Adresă de corespondență: LACATUSSTEFANIA@GMAIL.COM

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ - construire locuință, pe terenul situat în intravilanul orașului Cîsnădie, localitatea componentă Cîsnădioara, str. Pinului nr. FN, CF 109090, NR. TOP./ NC 109090, județul Sibiu. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei IV de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Internațional Sibiu, este definit de următoarele coordonate geografice: 45°42'25,99" latitudine N; 24°05'46,95" longitudine E, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 581,02 m.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 37 din 23.01.2025;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 7,20 m, respectiv cota absolută maximă de 588,22 m (581,02 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 7,20 m înălțimea maximă a zonei edificabile);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

- 11. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
- 12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ



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

AVIZ
De
AMPLASARE ÎN PARCELĂ
nr. 48/26/SU-SB din 20.03.2026

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 4023294 din 02.03.2026, adresată de către, POPA ADELA-MARIA, cu domiciliul în mun. Sibiu, str. Crișanei, nr. 20, et. P, ap. 3, jud. Sibiu, în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1.492/2004 privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 24 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se avizează amplasarea în parcelă a construcției:

”P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ”
Oraș Cisnădie , sat Cisnădioara, str. Pinului, C.F. nr. 109090, jud. Sibiu

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz.
Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

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

Locotenent Colonel,

ANASTASIU LAURENȚIU





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109090 Cisnadie

Nr. cerere 98931
Ziua 29
Luna 08
Anul 2025

Cod verificare
100193759343



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	109090	1.353	Teren neimprejmuit;

48/20.03.2026
INSPECTORATUL PENTRU
SITUAȚII DE PROTECȚIE
AL JUDEȚULUI SIBIU

VIZAT SPRE
NESCIMBARE

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Nr. 5	Referințe
76730 / 30/10/2015			
Act Administrativ nr. 209/9, din 12/07/1993 emis de COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULRILOR SIBIU (act notarial nr. 1633/08-09-2015 emis de BNP BIANU VICTORIA; documentația cadastrală recepționată de OCPI Sibiu);			
B2	se noteaza faptul ca imobilul de sub A1 este inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar		A1
125486 / 15/11/2024			
Act Notarial nr. 1940, din 14/11/2024 emis de Vlad Olimpia Georgeta;			
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
	1) POPA ADELA MARIA, si sotul		
	2) POPA ROMANINO LUCIAN, bun comun		

C. Partea III. SARCINI

C. Partea III. SARCINI

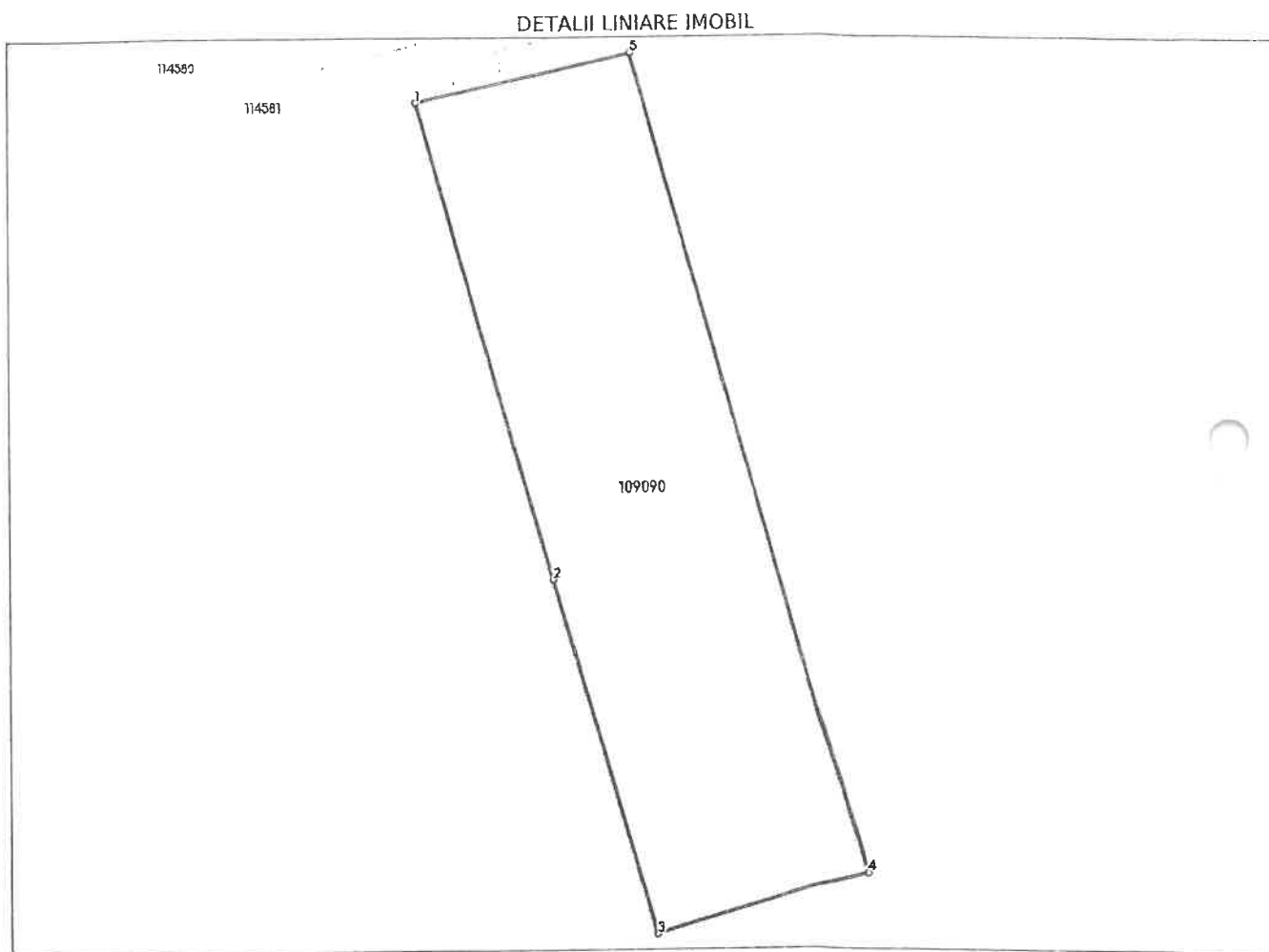
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109090	1.353	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	1.353	36	2485/21/9	-	IMOBIL NEIMPREJMUIT. IMOBIL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	42.021
2	3	31.319
3	4	18.426
4	5	72.275
5	1	18.649

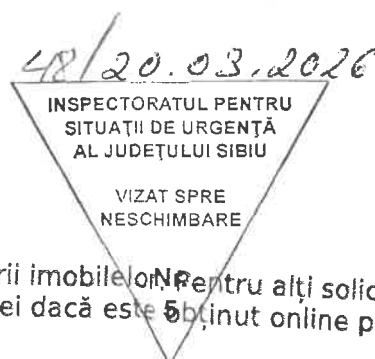
- ** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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.

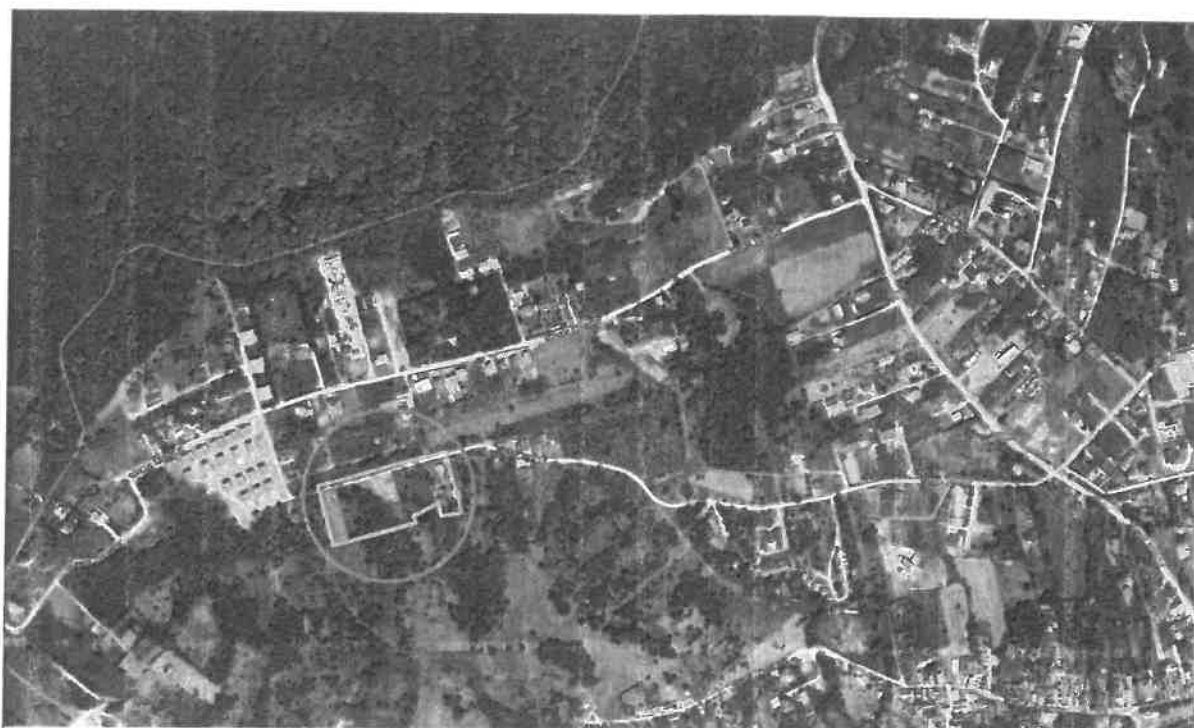
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

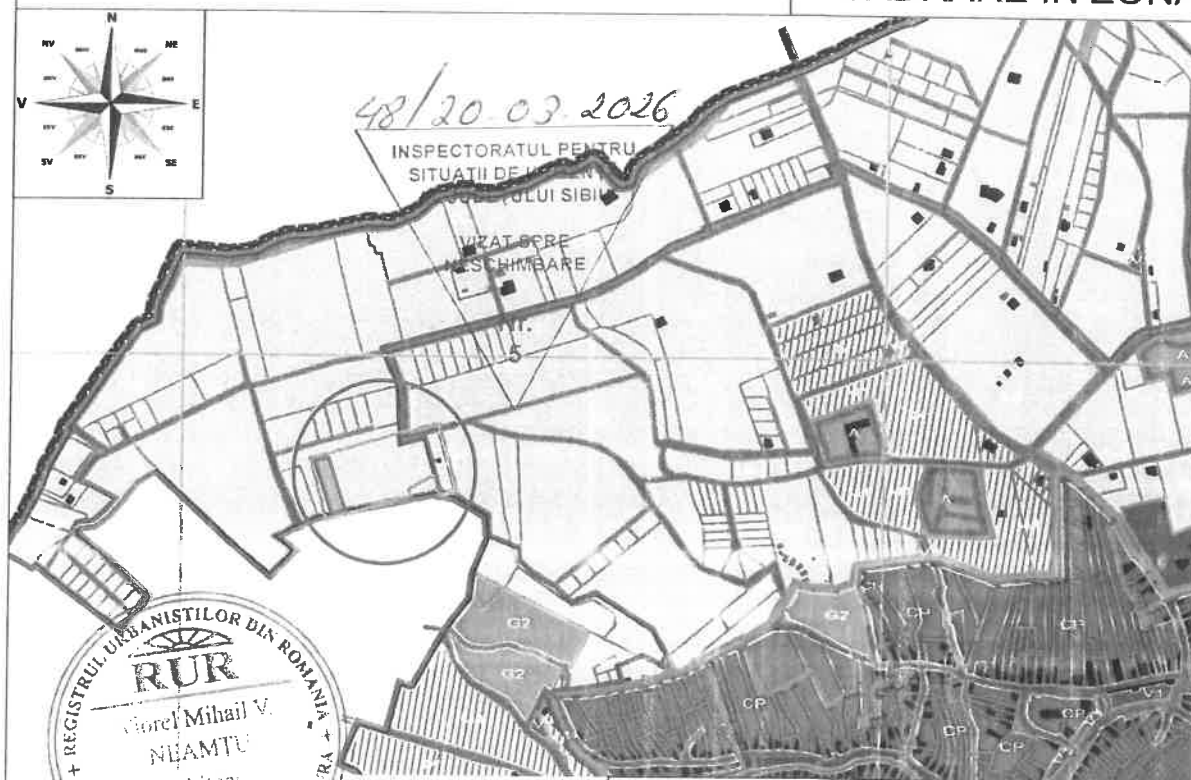
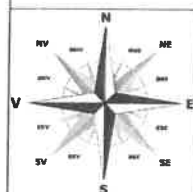
29/08/2025, 16:01



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>



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



ÎNCADRARE ÎN P.U.G. Cisnădie

NOTĂ:

Proiect proprietatea S.C. NV ARHITECT S.R.L.. Copierea și folosirea fără acordul proprietarului intră sub incidența legii dreptului de autor.

sc. NV ARHITECT S.R.L. Sibiu, str. Metalurgistilor, nr. 8, ap. 2 Mob. 0740/179966 e-mail: nvarhitect@gmail.com				Beneficiar: Primăria Orașului Cisnădie Inițiator: Popa Adela-Maria și Popa Romanino-Lucian Titlu proiect: P.U.Z. - Construire locuință oraș Cisnădie, loc. Cisnădioara, str. Pinului, FN, CF Cisnădie 109090 Titlu planșă: Încadrări	Proiect Nr. 11/2025 Faza : P.U.Z. Planșa nr. A00
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara : 1:500		
Sef proiect	Arh. Neamțu V.				
Proiectat	Arh. Neamțu V.		Data : 01.2026		
Desenat	Arh. Neamțu V.				



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

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

Nr. SB – 1622/05.02.2026

Către

POPA ADELA-MARIA și POPA ROMANINO LUCIAN

Mun. Sibiu, Str. Crișanei, Nr. 20, Et. P, Ap. 3,

Jud. Sibiu

La solicitarea Dvs. înregistrată la D.S.P. Jud. Sibiu cu nr. SB – 1622 din
02.02.2026, pentru proiectul:

"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ"

din: Loc. Cîsnădioara (Oraș Cîsnădie), Str. Pinului, Nr. FN, CF 109090,
Jud. Sibiu,

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Ec. Cojocaru Nicolae Horațiu





SERVICIUL RUTIER

N E S E C R E T
SIBIU

Nr. 369733 din 29.01.2026
Exemplar nr. 1 / 2

Către,

POPA ADELA MARIA
-MUN. SIBIU, STR. CRIȘANEI, NR. 20, AP.3, JUD. SIBIU-

Beneficiar: POPA ADELA MARIA

Solicitarea dumneavoastră, înregistrată în evidențele Serviciului Rutier din cadrul Inspectoratului de Poliție Județean Sibiu la data de 26.01.2026, cu numărul de mai sus și documentația anexată în vederea obținerii *avizului Poliției Rutiere pentru amenajarea accesului la drumul public*, în faza de P.U.Z. pentru terenul situat pe STRADA PINULUI - CISNĂDIE, CF nr. 109090, respectiv pentru: „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PRIVATĂ”, conform CERTIFICAT DE URBANISM NR. 37/23.01.2025 - PRIMĂRIA CISNĂDIE, au fost analizate și vă comunicăm

ACORDUL NOSTRU DE PRINCIPIU FAVORABIL

cu respectarea următoarelor condiții principale:

- solicitarea dumneavoastră, precum și condițiile tehnice să fie agreate de Consiliul Județean Sibiu, după caz, și Primăria Orașului Cisnădie, astfel încât să nu fie pusă în pericol siguranța traficului rutier;
- conform documentației depuse, amplasarea construcțiilor, împrejurimile, străzile, modificările și completările ulterioare vor respecta prevederile *Ordonanței de Guvern nr. 43/1997 actualizata, privind regimul drumurilor*;
- pentru faza DTAC se va solicita avizul poliției rutiere și al administratorul drumului, pentru amenajarea accesului la drumul public, DOAR ÎN CAZUL ÎN CARE LOCUINȚA DESERVEȘTE UN OBIECTIV SOCIAL - ECONOMIC în baza unui dosar¹ ce trebuie să conțină, obligatoriu, următoarele documente:
 - cerere conform modelului prevăzută de art. 52 alin. 1 *Ordonanței de Guvern nr. 43/1997 actualizata, privind regimul drumurilor*;
 - proiect tehnic, semnat de către cei care l-au întocmit;
 - punctul de vedere, în scris, al proiectantului drumului, privind modul în care terenul este sau nu afectat de lucrările prevăzute a se executa în cadrul viitorului proiect, în cazul realizării accesului rutier la un obiectiv social-economic pe un sector de drum aflat în curs de reabilitare sau în vecinătatea traseului unui drum viitor (autostradă, drum expres).
- proiectul tehnic pentru acces la drumul public trebuie să cuprindă o documentație de specialitate care, obligatoriu, va cuprinde:
 - *memoriu de prezentare a lucrării;*
 - *planuri de situație, la scara 1:250/ 1:500/ 1:1000, după caz, care să cuprindă semnalizarea rutieră aferentă accesului rutier;*
 - *referat privind verificarea de specialitate la cerințele A4, B2, D2 ale proiectului, întocmit de către un verficator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T.*
- beneficiarul obiectivului are obligația de a respecta și implementa modul de reglementare a circulației în zona accesului, prin indicatoare și marcaje rutiere care vor fi executate pe cheltuiala proprie și de unități specializate;

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

Sibiu, Str. Revoluției nr. 4-6

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

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

➤ la amenajarea accesurilor 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, precum benzi de inserție sau de intrare;

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

➤ **în cazul în care construcția în cauză NU reprezintă / deservește un obiectiv social-economic, pentru faza DTAC NU MAI ESTE NECESAR OBTINEREA AVIZULUI POLIȚIEI RUTIERE.**

➤ **înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul va întocmi documentația² pentru instituirea restricțiilor de circulație și va obține avizele și aprobările conform prevederilor Normelor Metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau protejarea drumului, aprobate prin ordinul comun MI – MT nr. 1112/411, publicat în Monitorul Oficial nr. 397/24.08.2000 - DOAR ÎN CAZUL ÎN CARE PENTRU EFECTUAREA LUCRĂRILOR CU PRIVIRE LA EDIFICAREA / BRANȘAREA LA UTILITĂȚI, REALIZAREA ACCESULUI, SE IMPUNE RESTRICTIONAREA TRAFICULUI RUTIER / PIETONAL:**

Prezentul acord 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 rutieră (dacă se impun), Primăria Cisnădie, Consiliul Județean Sibiu, după caz, **pentru amenajarea accesului.**

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 P.U.Z.** 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 de la data emiterii, pentru faza PUZ, fără a depăși valabilitatea certificatului de urbanism.

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

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

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

Cu stimă,

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

Comisar șef de poliție,
Cristian - Sorin STĂNCULESCU

Î/ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar-șef de poliție,
Marius PIRVU

Red. VD / S.R. / 2 ex. în 29.01.2026

² **cerere**, conform documentului anexat la prezentul acord și **proiect tehnic**, semnat de către cei care l-au întocmit, care să conțină: un memoriu de prezentare a lucrării și planuri de situație (la scară 1:250/1:500/1:1000, după caz) care să cuprindă semnalizarea rutieră aferentă proiectului.