

ROMÂNIA
Județul MUREȘ
Municipiul Sighisoara
Primar
Nr. 4.558 din 05.02.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 36 din 21.02.2024

În scopul: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL –CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE

Ca urmare a cererii adresate de **SC TRANSILVANIA ECOMONDO SRL-
STANCIU VICTOR**

cu domiciliul/sediul în județul MURES municipiul/orașul/comuna SIGHISOARA
satul _____ sectorul _____ cod poștal 545400
str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon / fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 4.558 din 05.02.2024
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul MURES
municipiul/orașul/comuna SIGHISOARA satul _____ sectorul _____
cod poștal 545400 str. CARTIER TARNAVA II nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
sau identificat prin: Extras CF nr. 55435 si plan de situatie si ortofotoplan anexate

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism Plan Urbanistic General, aprobată prin
Hotărârea Consiliului local Sighisoara nr. 1/1999, prelungită valabilitatea cu HCL nr. 291/2023
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 : Imobilul situat în intravilanul municipiului Sighisoara cu suprafața totală de 16999 mp. aflat în proprietatea SC TRANSILVANIA ECOMONDO SRL conform extras CF nr. 55435 Sighisoara.

2. REGIMUL ECONOMIC : Imobilul se afla situat în zona B de impozitare în conformitate cu art. 1 din Hotărârea Consiliului Local Sighisoara nr. 93 din 27 mai 2010.

Folosința actuală: teren arabil.

În conformitate cu prevederile art.32 alin(1) pct.(c) și alin(3) din Legea nr. 350/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare, se va elabora un studiu de oportunitate în vederea realizării investiției.

Se solicită „CONSTRUIREA DE LOCUINTE INDIVIDUALE”.

3.REGIMUL TEHNIC: Terenul este amplasat în unitatea teritorială de referință 41 conform Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic General.

Funcțiunea dominantă: zona de locuit.

Regim de înălțime : până la P+4

Se pot autoriza construcții de locuințe anexe, regimul de aliniere conform vecinătăților existente, implantări de mobilier urban.

Indicatori de control : POT maxim -30%

CUT=2,5

Terenul nu are acces direct dintr-un drum public.

În conformitate cu prevederile Art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, se va elabora un **STUDIU DE OPORTUNITATE**, care va furniza informații referitoare la : asigurare acces direct dintr-un drum public în conformitate cu art.25 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, ~~actualizată~~, cu modificările și completările ulterioare;

evaluare costuri echipare tehnico-edilitară;

rezolvarea circulațiilor și parcajelor în interiorul parcelei;

spațiile verzi și perdelele de protecție;

servituti asupra terenurilor învecinate.

După obținerea avizului de oportunitate se va elabora P.U.Z. în conformitate cu reglementarea tehnică GM-010-2000 «Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal» aprobată prin OMLPAT nr. 176/N/2000.

PUZ va reglementa pentru edificabilul/edificabilele propuse : regim de înălțime, POT, CUT, H maxime admise, retragerile față de aliniament, de limitele laterale și posterioare ale terenurilor, în conformitate cu regulile de amplasare ale construcțiilor prevăzute de RGU. Se vor respecta prevederile Legii 350/2001 actualizată și ale OMDRT nr. 2701 referitoare la informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Se vor reprezenta grafic profilele de drumuri/alei propuse. PUZ va reglementa obligatoriu împrejmuirile, volumetria și aspectul exterior al construcțiilor, în concordanță cu vecinătățile și caracterul reprezentativ al zonei, în armonie cu cadrul natural. Documentația se va realiza conform art. 48(1) din Legea nr. 350/2001 actualizată și va fi predată în 2 exemplare pe hârtie și 2 exemplare pe suport electronic (pentru punerea în aplicare a art. 47(1) de către autoritatea locală).

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

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL -CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, Tg.Mureș, str.Podeni, nr.10**

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 al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și /sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

- a) Certificatul de urbanism (copie);
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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☒ canalizare

☒ telefonizare

- Aviz de oportunitate conf.

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

Art. 32, alin.(3) din Legea

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

nr. 350/2001

- Aviz Comisia de circulație

- Aviz Arhitect sef

- Aprobare Consiliul Local

Sighisoara

-

d.2. Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

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

- Aviz Oficiul de cadastru și publicitate Imobiliară

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

- Studiu geotehnic

- Documentație topografico-cadastrală avizată OCPI

- Documentație tehnică întocmită conform Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare și conform reglementărilor tehnice GM 010-2000 în 2 ex. Format analogic și 1 ex. În format digital (fișiere pdf și dxf), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință STEREO 70.

- Documentația necesară emiterii avizului de oportunitate va cuprinde:

- piese scrise conștinând în memoriu tehnic pe specialități care va cuprinde prezentarea investiției propuse, indicatorii urbanistici propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri care vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri care vor cădea în sarcina autorității publice locale, propuneri privind metodele de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea Planului Urbanistic Zonal;

- piese desenate , conștinând în încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zonă de studiu, conceptul propus- plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilitatilor. **NOTA:** AVIZELE DE UTILITATI SE VOR OBTINE DE LA :

- apă- canalizare- SC COMPANIA AQUASERV SA – FILIALA SIGHISOARA

- ELECTRICITATE – SDEE TRANSILVANIA SUD SA

- GAZE NATURALE - DELGAZ GRID SA MEDIAS

- TELEFONIZARE- TELEKOM ROMANIA

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

f) *** eliminat

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR
Ioan-Iulian Sirbu

SECRETAR GENERAL
Anca Bizo

ARHITECT SEF
Irina-Mihaela Tataranu

Achitat taxa de : 175,99 lei, conform Chitanței nr. OP din 09.02.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____

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

Se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de 21.01.2026 până la data de 21.02.2027

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



PRIMAR

IULIAN ȘIRBU

SECRETAR GENERAL

ALICA BIZO

RESPONSABIL VERIFICARE

BIRSAH ANDRU-MICOLTE

Data prelungirii valabilității:

26.01.2026

Achitat taxa de 52,80 lei, conform Chitanței nr.

60

din 22.01.2026

Transmis solicitantului la data de _____