

**ROMÂNIA**  
Județul MUREŞ  
Municipiu Sighisoara  
Primar  
Nr. 45.309 din 05.12.2022

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 323 din 20.12.2022**

**În scopul: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL- EXTINDERE IMOBIL-CENTRU MEDICAL**

Ca urmare a cererii adresate de

**GOMOTIRCEANU ADRIANA-MARIA**

cu domiciliul/sediul în județul MURES municipiu/orașul/comuna SIGHISOARA  
satul sectorul cod poștal 545400  
str. MORII nr. 28 bl. sc. et. ap.  
telefon / fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

înregistrată la nr. 45.309 din 05.12.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul MURES

municipiu/orașul/comuna SIGHISOARA satul sectorul  
cod poștal 545400 str. MORII nr. 28

sau identificat prin: Extras CF nr. 51.501 Sighisoara si plan de situatie anexat

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Mures nr. 50/1997,

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:** Imobil situat în intravilanul municipiului Sighișoara, în suprafață de 2.427 mp., proprietate a familiei Gomotirceanu Adriana-Maria și Florin, conform extras CF nr. 51.501 Sighisoara. Sunt notate interdictiile de instranțare, grevare, inchiriere, dezmembrare, construire, demolare în favoarea PROCREDIT BANK SA.

**2. REGIMUL ECONOMIC:** Imobilul se află situat în zona A de impozitare, în conformitate cu art. 1 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 93 din 27 mai 2010.

Destinația actuală a zonei: zona de locuit.

**3. REGIMUL TEHNIC:** Sunt aplicabile prevederile Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal pentru zona protejată cu valoare istorică Sighișoara - zona TCL 2.

Utilități: rețea apă-canalizare, electricitate, rețea gaze naturale, telecomunicații.

Imobilul are acces direct din strada Morii.

Se interzic:

Imitarea stilurilor arhitecturale străine regiunii sau folosirea de materiale traditionale nespecifice regiunii

Imitarea materialelor naturale (ex. piatră, lemn, simulări de paramento)

Utilizarea tâmplăriei metalice (pentru uși, ferestre etc)

Utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a etc)

Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale, cu excepția cazului când se impun anumite modificări.

Orice modificare a înăltimii clădirilor care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată cu desene, machete, foto-montaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea insertiei în sit, inclusiv raportul cu clădirile învecinate

Restaurarea sau transformarea vizează realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de locuire, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca: supraînăltări, demolări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale modenaturilor existente.

Cerile de autorizare pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri, trebuie însotite de un relevu al clădirii și o prezentare a stării corespunzătoare datei de depunere a cererii. Documentația trebuie să fie întocmită conform legislației în vigoare.

Dacă imobilul se găseste de-a lungul unei străzi se vor preciza date privind profilul străzii, fătadele învecinate, desfășurări ale ambelor fronturi stradale. Se vor adăuga la dosar fotografii și/sau fotomontaje cu situația existentă.

Se vor suprima retele și conducte parazite.

Se va urmări revenirea la forma initială a decoratiilor din piatră aparentă și a golurilor precum și a acoperisurilor și a compoziticii, concepticii și profilelor tâmplăriei exterioare.

Descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche (arce, basoreliefuri, muluri, elemente de lemn și/sau a vestigiilor arheologice) necunoscute la data eliberării autorizării, se vor anunta forurile autorizate pentru a decide menținerea și restaurarea lor. Lucrarea nu va continua până la stabilirea destinației elementelor.

Zidările din piatră sau elemente din piatră de talie (placaje la soluri sau la elemente de structură, elemente de modenură: cornise, bandouri, subasmente) se vor trata aparent. Dacă aceste elemente au suferit acoperiri cu zugrăveli sau tencuieli, ele vor fi degajate de acoperiri și repuse în stare originală. Pietrele deteriorate vor fi înlocuite prin elemente de aceeași culoare, profil și mărime ca cele originale. Se admite și utilizarea pietrei artificiale cu condiția ca, pe bază de mostre (granulatii, culoare, etc) aceasta să se identifice cu cea naturală (constatarea se va face de către specialisti din cadrul serviciului de urbanism al primăriei)

Tencuielile, zugrăvelile vor fi în tinte naturale sau colorate, cu excluderea tencuielilor pe bază de ciment pur. Ele se vor executa cu mortar din var și nisip, în tonalități inspirate din cele vechi, conservate sau restaurate de specialisti.

Tencuiala va lăsa aparente elemente de decor arhitectural, ancadramente, grinzi aparente sau elemente de lemn care vor trebui să se restaureze.

#### *Goluri în zidărie*

Noile goluri în zidărie vor fi dimensionate și proportionate corelat cu golurile existente la aceeași clădire sau la cele vechi, urmărind logica statică a construcțiilor.

#### *Tâmplărie exterioară*

În clădirile cu valoare de monument sau ambientale refacerea tâmplăriei se va face identic atunci când există elemente martor. Când nu există, refacerea se va face după un model relevat pe o construcție de același tip și din aceeași epocă.

#### *Acoperisuri.*

Se interzic următoarele materiale:

- azbociment
- carton asfaltat
- materiale plastice
- tablă

Acoperisurile vor trebui să conserve materialele și forma originală. Pantele vor determina alegerea materialului adecvat, fiind recomandabilă tigla solzi, de formă, culoarea și dimensiunile celor existente.

Coamele se vor realiza cu tigle speciale prinse cu mortar de var.

Se interzice înlocuirea acoperisurilor existente cu acoperisuri-terasă

Lucarnele se vor conserva în forma care există și se vor restaura, fără a fi înlocuite cu lucarne neconvenționale și ne-traditionale. Cele de lemn se vor trata cu insecticide și fungicide și se vor vopsi.

Crearea de noi lucarne se va supune autorizației serviciului de urbanism al primăriei, sub rezerva evitării multiplicării excesive și cu condiția executiei celor noi, identice cu cele existente pe acoperisul clădirii sau cu cele de pe imobile comparabile.

Părțile metalice ale acoperisurilor (raccorduri pentru scurgerea apelor pluviale), se vor executa din tablă de zinc, acestea se vor lăcui în tente de culoare închisă. Se recomandă folosirea tablei de cupru sau a celei alămite.

În proiectele de modificare se va căuta poziționarea cât mai adecvată a elementelor de scurgere aparentă și, de regulă, se va reduce numărul acestora prin grupări. Se interzic coturi sau coborâri oblice pe planul fatapei.

Cosurile de fum și de ventilatii se vor restaura sau se vor realiza după cele existente. Cosurile originare din cărămidă aparentă se vor rostui cu mortar, iar cele tencuite vor relua aspectul fatadelor de același tip. Coronamentele și capacele se vor face la fel cu vechile modele.

Se interzic: cosuri de fum din beton aparent, coronamente metalice sau din beton și diverse sisteme de ventilatii metalice aparente. Elementele de îmbunătățire a tirajului se vor amplasa discret, invizibile din domeniul public.

Lucrările vechi de ferinerie se vor conserva și restaura (grilaje, balcoane, decorări, etc). Modelele noi se vor aprobia cât mai mult de cele existente.

Se interzice confectionarea elementelor de machetărie din metal cromat sau strălucitor, în special pentru mânere de uși sau de porți.

Pentru protecția gologurilor se interzice amplasarea grilajelor de protecție fixe la exteriorul gologurilor, precum și folosirea grilajelor tip "acordeon".

Obloanele exterioare, traditionale, din lemn, se vor executa asemănătoare cu cele de origine sau cu modele comparabile.

Se va autoriza folosirea gemurilor clare. Pentru anumite case de epocă medievală se poate autoriza folosirea vitraliilor sau a altor combinații de sticlă, pe bază de cerere, sustinută cu argumente grafice.

Se interzice utilizarea geamurilor reflectoante, metalizate, etc.

Se vor folosi uși exterioare din lemn ale căror compozitii, proporții și desen vor fi compatibile cu specificul clădirii. Lemnul va fi tratat sau vopsit, urmărind caracterul de epocă al edificiului. Nu se recomandă uși prefabricate în stil rustic sau alte diverse stiluri.

La imobilele existente nu se acceptă balcoane care avanscază în spațiul public.

Se autorizează suprimarea adăosurilor create ulterior construcțiilor originale, cu prilejul lucrărilor de restaurare sau refacere a fatapei.

La clădirile cu statut de monument, fataele spre curtile interioare vor face obiectul unui proiect de restaurare, împreună cu amenajarea terenului aferent și a pavajului acestuia.

#### Clădiri existente

Se mențin fără transformări în afara revenirii la forma originală sau cu transformări interioare (recompartimentări, modificări) având ca obiect ridicarea confortului său, după caz, se restaurează, clădiri, fragmente de clădiri și alte elemente de construcție (ziduri de sprijin, fortificări, bastioane, portaluri, garduri) care sunt clasate și protejate ca monumente istorice prin Lista Monumentelor Iсторice

Măsurile de conservare se extind la elemente arhitecturale interioare și se asigură pe baza unor proiecte de specialitate

Pentru clădirile sau fragmentele de clădiri cu calitate ambientală sunt permise și adăugiri având ca obiect ridicarea confortului, adăugiri care nu pot depăși 15 mp, suprafețe construite la sol și care se vor inscrie în mod obligatoriu în caracteristicile volumetrice ale clădirilor.

#### Construcții noi (cu excepția TCL2c)

Când nu este posibilă comparația cu clădiri alăturate înălțimea absolută se limitează la 14m măsuări de la terenul natural la coama acoperișului.

Se recomandă luarea în considerare, acolo unde este cazul, ca termen de referință, media înălțimilor clădirilor existente.

Dacă terenul natural are o pantă sub 5%, înălțimea maximă la coamă se calculează pornind de la cota de nivel mediu a parcelei, măsurată pe aliniamentul la stradă.

Dacă terenul natural prezintă o pantă peste 5%, înălțimea maximă la coamă trebuie să se măsoare la jumătatea distanței dintre punctul cu cotă minimă și cotă maximă

Dacă se implementează între două construcții existente, noua clădire va fi la cornișă cu 0,5m mai jos/sus față de clădirile existente și la coamă cu 1m mai jos/sus față de clădirile existente.

Dacă se implementează între o clădire existentă și un spațiu neconstruit, diferența de 0,5m la cornișă și 1m la coamă se raportează la clădirea existentă

În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli privind clădirile alipite

În toate cazurile propunerile se vor justifica prin desene, machete, fotomontaje care să susțină inserția în sit.

#### **Implantarea construcțiilor unele față de celealte pe aceeași parcelă**

Clădirile situate pe aceeași parcelă trebuie astfel amplasate încât prospectul să permită o iluminare suficientă a fiecărui geam de la o cameră de locuit. Acest prospect va fi determinat înscriind construcțiile într-un unghi definit de o oblică de 60° de la parapetul celei mai joase ferestre

Distanța dintre două ferestre așezate față în față nu poate fi mai mică de 3m.

#### **Implantarea construcțiilor față de limitele separatoare.**

Pe parcelele cu lățimea la stradă sub 35m și o adâncime de maxim 15m de la aliniamentul străzii, orice nouă construcție trebuie construită pe limitele separatoare adiacente circulației, fără dispoziții speciale sau servituri de teren.

Pe parcelele a căror lățime la stradă atinge 35m, orice nouă construcție poate fi retrasă de la limitele separatoare. În acest caz, distanța măsurată pe orizontală de la orice punct al clădirii la punctul cel mai apropiat al limitei separatoare trebuie să fie egală cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3m.

#### **Implantarea construcțiilor față de căile de acces**

Se pot autoriza retrageri sau avansări față de aliniament a unor părți de fațade de deasupra parterului. Consolele nu vor putea depăși 0,60m față de aliniament.

Pentru construcțiile cu statut de monument sau cu valoare ambientală se consideră ca aliniament zidul imobilului existent, oricare ar fi poziția acestuia zid în raport cu clădirile învecinate.

Posibilități maximale de ocupare a terenului

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) admis

Se respectă coeficientul existent

Depășiri ale CUT

Fara obiect.

## **I. DISPOZIȚII GENERALE**

### **Articolul 1. ARIA DE APPLICARE**

Prescripțiile prezentului regulament, odată adoptate urmează să se aplique în teritoriul delimitat ca zonă protejată cu valoare istorică a Municipiului Sighișoara.

Limitele zonei protejate și ale unităților teritoriale de referință (zone și subzone) în care se divizează se află figurate în documentele grafice care însoțesc regulamentul.

### **Articolul 2. PRESCRIPTII COMPLEMENTARE CE ACTIONEAZĂ SIMULTAN CU REGULAMENTUL**

2.1. Pe teritoriul zonei protejate nu se vor atribui autorizații de construire decât sub rezerva unor prescripții speciale, următoarelor categorii de construcții sau lucrări:

- construcții sau categorii de lucrări care pot aduce prejudicii calității vieții locuitorilor (zgomot, fum, noxe, supraîncarcarea rețelelor);
- Construcții sau categorii de lucrări care prin localizare pot compromite conservarea sau punerea în valoare a unui sit sau a unor vestigii arheologice; atribuirea autorizațiilor se va condiționa de efectuarea prealabilă și concluzionarea unor sondaje arheologice asupra siturilor presupuse a conține asemenea valori (autorizarea sondajelor se face de către CNMASI, CZMASI, muzeu locale și județene);
- Construcții sau categorii de lucrări care prin amplasament, arhitectură, dimensiuni și/sau aspect exterior sunt de natură să atenteze asupra sitului, vecinătăților, peisajului natural sau urban, spațiului sau clădirilor zonei protejate; de la caz la caz autoritățile avizatoare vor solicita completarea cererilor de autorizație de construire sau studii de percepție vizuală;
- Construcții amplasate pe terenuri supuse unor riscuri (eroziuni, prăbușiri); autorizarea construirii se va face cu restricții dictate de studii de specialitate a căror întocmire se va solicita de către autoritățile avizatoare.

2.2. În cazul în care destinația unei construcții proiectate necesită lucrări de echipare cu apă, canalizare sau iluminat, autorizația de construire se va atribui cu indicarea termenului în care trebuie să se realizeze lucrările.

2.3. În cazul unor construcții sau lucrări care prin destinație sau ampoloare pot naște dezechilibre în rețeaua de echipare tehnico-edilitară, autoritățile care emit autorizațiile vor solicita

contribuția beneficiarilor prin realizarea de lucrări conexe (căi de acces, distribuția apei, canalizare, iluminat, spații de parcare, spații libere sau plantate)

2.4. În cazul unor lucrări publice care necesită eliberarea unor P.U.D.-uri –altele decât cele specificate explicit prin prezentul PUZ, atribuirea autorizațiilor va putea fi amânată până la încheierea întocmirii documentațiilor respective. De la caz la caz, solicitanții de autorizații vor putea contribui la finanțarea elaborării PUD-urilor.

2.5. Pentru punerea cât mai obiectivă și corectă în aplicare a regulilor privind aspectul exterior al construcțiilor, după aprobarea prezentei documentații serviciul de urbanism al primăriei, cu sprijinul unor specialiști (arhitecți, ingineri, artiști plastici, restauratori, istorici, și.a.) va pune la îndemâna solicitanților de autorizații de construire: mostre de materiale și culori pentru finisaje, prospecțe tehnologice de utilaje, etc.

3.2. Pentru fiecare U.T.R. prevederile reglementului se grupează după cum urmează:

#### **Partea I. Natura ocupării și utilizării terenului**

Art. 0. Ocuparea și utilizarea terenului

Art. 1. Tipuri admise de ocupare a terenului

Art. 2. Tipuri interzise de ocupare a terenului

#### **Partea a II-a Condiții de ocupare a terenului**

Art. 3. Accese și drumuri

Art. 4. Deservire prin rețele (apă, canalizare, electricitate, gaze, etc)

Art. 5. Caracteristici ale parcelelor

Art. 6. Implantarea construcțiilor față de căile de acces

Art. 7. Implantarea construcțiilor față de limitele separatoare ale parcelelor

Art. 8. Implantarea construcțiilor unele față de altele pe aceiași parcelă

Art. 9. Suprafețe construite la sol

Art. 10. Înălțimea construcțiilor

Art. 11. Aspect exterior (forme, materiale, culori, etc)

Art. 12. Parcaje

Art. 13. Spații libere plantate.

#### **Partea a III-a Posibilități maximale de ocupare a terenului**

Art. 14. Coeficient de utilizare a terenului (CUT) admis

Art. 15. Depășiri ale CUT

3.33.4. O serie de reglementări care sunt identice pentru toate unitățile teritoriale de referință au fost cuprinse în capitolul II – Reglementări generale.

### **Articolul 4. ADAPTĂRI MINORE**

4.1. Regulile și servituțile definite prin Planul Urbanistic Zonal al zonei protejate cu valoare istorică nu pot face obiectul nici unei derogări în afara unor adaptări minore induse de către studii și/sau documentații de urbanism și amenajarea teritoriului (PATN, PATJ, PATM, PUG, PUD) sau legi, reglementări, norme urbanistice adoptate ulterior prezentei documentații.

4.2. adaptările se vor realiza de către elaboratorul PUZ "URBANPROIECT" București

În cazul în care adaptările vor fi încredințate altui colectiv de elaborare se va solicita și avizul proiectantului inițial.

## **II. REGLEMENTĂRI GENERALE**

Următoarele reglementări sunt necesar a fi aplicate în toate unitățile teritoriale de referință.

### **PARTEA I. Natura ocupării și utilizării terenului**

#### **Art. 0 Ocuparea și utilizarea terenului**

Clădiri existente

Se mențin fără transformări în afara revenirii la forma originală sau cu transformări interioare (recompartimentări, modificări) având ca obiect ridicarea confortului **sau**, după caz, se restaurează, în toate U.T.R-urile, cu excepția TCI, TSF, TP:

- clădiri, fragmente de clădiri și alte elemente de construcție (ziduri de sprijin, fortificații, bastioane, portaluri, garduri) care sunt clasate și protejate ca monumente istorice prin Lista Monumentelor Istorice (în plan pozate negru)

- clădiri sau fragmente de clădiri cu calități ambientale (în plan cu hașuri negre, groase, verticale) Măsurile de conservare se extind pe elemente arhitecturale interioare și se asigură pe baza unor proiecte de specialitate

Pentru clădirile sau fragmentele de clădiri cu calități ambientale sunt permise și adăugiri având ca obiect ridicarea confortului, adăugiri care nu pot depăși 15mp suprafețe construite la sol și care se vor înscrie în mod obligatoriu în caracteristicile volumetrice ale clădirilor.

0.2. Clădirile existente fără valoare de monument sau ambientală (în plan cu hașuri negre, subțiri, verticale) pot fi conservate, ameliorate, extinse sau înlocuite cu alte construcții, respectând dispozițiile prezentului regulament în toate U.T.R.-urile cu excepția TP. Înlocuirea lor se va face prin construcții care pot modifica suprafața construită la sol existentă cu ± 25% dar nu mai mult de 30mp, sub rezerva conformării cu regulile de continuitate și coerență general aplicate în zonă.

Se admit modificări sau extinderi având ca obiect realizarea unor norme de confort (creare de bucătării, grupuri sanitare, scări) pe o suprafață construită la sol maximum 25% din suprafața clădirii existente, dar nu mai mult de 30mp și sub rezerva aplicării în special a reglementărilor din articolele 10 și 11.

0.3. Clădirile sau părțile de clădiri a căror demolare va putea fi posibilă și/sau necesară cu ocazia operațiunilor de amenajare publică sau privată, nu pot face obiectul unor lucrări de îmbunătățire a confortului în nici unul din U.T.R.–uri (în plan albe).

## **PARTEA a II-a – Condiții de ocupare a terenului**

**Art. 3. – accese și străzi** 3.1. Accesele existente se pot îmbunătății în sensul satisfacerii regulilor de deservire și respectării normelor PSI în vigoare.

**Art. 4. – rețele tehnico-utilitare** 4.1. În toate unitățile teritoriale de referință, toate clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico/edilitare existente și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare le viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de ~~infrastruc~~tructură, cu excepția branșamentelor la rețele subterane care nu depășesc 3m lungime, vor fi asistate de arheologi.

### **Art. 6. –implantarea construcțiilor față de căile de circulație**

6.1. În toate unitățile teritoriale de referință, cu excepția TP se definește ca aliniament la stradă (linia roșie subțire) delimitarea dintre domeniul public și domeniul privat.

Toate construcțiile noi se vor așeza pe aliniament în afara unor situații specifice precizate în Regulamentul pe unități teritoriale de referință.

*In conformitate cu prevederile Art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizata, 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, ~~actualizata, cu modificările și completările ulterioare;~~

- evaluare costuri echipare tehnico-edilitara;
- rezolvarea circulațiilor și parcajelor în interiorul parcelei;
- spațiile verzi și perdelele de protecție;
- servituri asupra terenurilor învecinate.

Dupa obtinerea avizului de oportunitate se va elabora P.U.Z. în conformitate cu reglementarea tehnică GM-010-2000 «Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadrul 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 fata 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 actualizata 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 imprejmuirile, volumetria și aspectul exterior al construcțiilor, în concordanță cu vecinatatile și caracterul reprezentativ al zonei, în armonie cu cadrul natural. Documentația se va realiza conform art. 48<sup>(1)</sup> din Legea nr. 350/2001 actualizata și va fi predată în 2 exemplare pe hartie și 2 exemplare pe suport electronic ( pentru punerea în aplicare a art. 47<sup>(1)</sup> de către autoritatea locală).

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

## INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL- EXTINDERE IMOBIL-CENTRU MEDICAL

**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, Targu Mures, 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 mediu 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 competență 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 competență 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 competență pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autoritatii 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 autoritatii 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. Art.

alimentare cu energie electrică

salubritate

32, alin.(3) din Legea nr. 350/2001

alimentare cu energie termică

transport urban

-Aviz Arhitect Sef

-Aviz Consiliul Județean Mures

-Aprobare Consiliul Local

Sighisoara

- Acord PROCREDIT BANK SA

#### 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 Ministerul Culturii - Direcția monumente istorice

- Aviz Ministerul Sanatății

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

Aviz pompieri – daca este cazul

Documentație topografico-cadastrală avizată OCPI

Documentație tehnică întocmită în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare  
Studiu geotehnic

Documentatie tehnica intocmita conform Legii nr. 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare si conform reglementarilor tehnice GM 010-2000 in 2 ex. Format analogic si 1 ex. In format digital ( fisiere pdf si dxf), pe suport topografic realizat in coordonate in sistemul national de referinta STEREO 70.

Documentatia necesara emiterii avizului de oportunitate va cuprinde:

- piese scrise constand in memoriu tehnic pe specialitati care va cuprinde prezentarea investitiiei propuse, indicatorii urbanistici propusi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, categoriile de costuri care vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri care vor ceda in sarcina autoritatii publice locale, propunerii privind metodele de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea Planului Urbanistic Zonal;
- piese desenate , constand in incadrarea in zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu, conceptul propus- plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor,
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului(copie)
- f) \*\*\* eliminat
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

24

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de \_\_\_\_\_ luni de la data emiterii.

PRIMAR  
Ioan-Iulian



SECRETAR GENERAL  
Anca Bizo



ARHITECT SEF  
Irina-Mihaela Tataranu



Achitat taxa de : 28,27 \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. 5630 \_\_\_\_\_ din 05.12.2022 \_\_\_\_\_.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de \_\_\_\_\_.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

Se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism  
de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR

ARHITECT ŞEF

Data prelungirii valabilitatii:

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_