[redacted] [redacted]

ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNADIE
Str. Revolutiei nr. 1; Tel.0372 714 180 si 0372 714 179

Nr. 2910 din 03/02/2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 153 din 17/03/2025

În scopul: CONSTRUIRE CASA IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI

Ca urmare a Cererii adresate de ANANIA MARIA MADALINA cu domiciliul în judeţul Sibiu, CISNADIE, localitate componentă -, cod poştal 555300, STEJARULUI, nr. ____, bloc 19, scara B, et. 2, ap. 29, tel/fax 0752/672392, e-mail -, înregistrată la nr. 2910 din 03/02/2025

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul Sibiu, CISNADIE, localitate componentă -, cod poştal 555300, CETATII, nr. FN, bloc -, scara -, et. -, ap. - sau identificat prin CF 105554 nr. topografic / nr. cadastral 105554 /

în temeiul reglementărilor Documentaţiei 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 construcţii, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:
* situat in INTRAVILAN; PROPRIETAR ANANIA ALEXANDRU-DANIEL SI SOTIA ANANIA MARIA-MADALINA, DREPT DE PROPRIETATE, CUMPARARE, DOBANDIT PRIN CONVENTIE, COTA ACTUALA 1/1;
* grevat cu servitute NU
* zona protejata NU
* cu interdictii de construire DA, PANA LA INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL
* zona declarata de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

* folosinta actuala: LIVADA
* destinatia: L2 - SUBZONA LOCUINŢELOR INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE MICI
* Stabilita prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015; H.C.L. 154/2021
* reglementari fiscale: H.C.L. 149/2024; ZONA DE IMPOZITARE "B"

3. **REGIMUL TEHNIC**

* SUBZONA:L2 - SUBZONA LOCUINŢELOR INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
* UTILIZARI:L2 - locuinţe individuale şi colective mici
* CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT: CF.PUZ CU APROBARE HCL
* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: CF.PUZ CU APROBARE HCL
* CIRCULAŢII ŞI ACCESE, STAŢIONAREA AUTOVEHICOLELOR: L2 - staţionarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara a circulaţiilor publice. REALIZARE MINIM 1,5-2 LOCURI DE PARCARE PENTRU FIECARE UNITATE LOCATIVA
* ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: L2 Cisnădie - înălţimea maximă a clădirilor va fi P+1+M (1...0m la cornişa); CF. PUZ CU APROBARE HCL
* ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: clădirile noi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură ... finisaje; garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu ...irea principală; CF.PUZ CU APROBARE HCL
* CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ:L2 - toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice; ... PUZ CU APROBARE HCL
* POT: (maxim) = 45%
* CUT: maxim pentru înălţimi P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren
* CUT: maxim pentru înălţimi P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren
* LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:STRAZILE REZULTATE IN URMA PUZ/PUD VOR FI PRELUATE IN DOMENIUL PUBLIC DOAR DACA AU FOST ECHIPATE CU TOATE UTILITATILE, AU FOST ASFALTATE ATAT CAROSABILUL CAT SI TROTUARELE SI AU ILUMINAT PUBLIC
* SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE: CF. PUZ CU APROBARE HCL
* IMPREJMUIRE: CF.PUZ CU APROBARE HCL
* SUPRAFATA TERENULUI: 1248mp

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

- necesitatea obţinerii unui aviz de oportunitate în condiţiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;

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

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE CASA IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire / desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

5.OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1 Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura(copie):

☑ alimentare cu apa	☑ gaze naturale	Alte avize/acorduri:
☑ canalizare	☑ telefonizare	INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL, AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ CONSILIUL JUDETEAN SIBIU, FLUXURI CIRCULATII CU REALIZARE RETEA STRADALA PROFIL MINIM CONFORM RGU SI RLU, AVIZ PROTECTIA MEDIULUI, AVIZ AERONAUTICA, COPIE DOVADA SI CHITANTA RUR
☑ alimentare cu energie electrica	☑ salubritate	
☐ alimentare cu energie termica	☐ transport urban	

d.2.Avize şi acorduri privind:

☑ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☑ sanatatea populatiei

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

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

RIDICARE TOPO CU VIZA OCPI; STUDIU GEOTEHNIC

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

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

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

Primar,
Orlăţan Mircea

Secretar General,
Szasz Daniela Maria

L.S.

ROMÂNIA – PRIMĂRIA 2 – Orașul CISNĂDIE-Județul SIBIU

Arhitect-şef,
Jula Ionela

Întocmit,
Marius Popescu

Achitat taxa de 23 lei, conform chitanţei nr 3000136 din 03/02/2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 20.03.2025