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

Nr. 3317 din 12/02/2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 224 din 19/03/2024

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, BRANSAMENTE UTILITATI SI IMPREJMUIRE TEREN

Ca urmare a Cererii adresate de GLIGOR MIHAELA-STEFANIA cu domiciliul în judeţul SIBIU, municipiul SIBIU, localitate componentă -, cod poştal ....., ULMULUI, nr. 26B, bloc ....., scara ....., et. ....., ap. ....., tel/fax 0788298776, e-mail office@paltinul.ro înregistrată la nr. 3317 din 12/02/2024

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul Sibiu, oras CISNADIE, localitate componentă CISNADIOARA, cod poştal 555301, VISINILOR, nr. FN, bloc , scara ....., et. ....., ap. ..... sau identificat prin CF 101803; 101488 nr. topografic / nr. cadastral 3087/2/4; / 101488

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; PROPRIETARI: GLIGOR MARIUS AUREL SI GLIGOR MIHAELA STEFANIA CONFORM CF.101803 SI PROPRIETARII CONFORM CF.101488
* 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 SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
* Stabilita prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L 238/2015; H.C.L. 154/2021
* reglementari fiscale: H.C.L. 66/2021; ZONA DE IMPOZITARE "C"

3. REGIMUL TEHNIC

* SUBZONA: L2 - SUBZONA LOCUINŢELOR INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
* 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: REALIZARE RETEA STRADALA CU PROFIL MINIM CONFORM RGU SI RLU;
* ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:* ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: conform HCL 154/2021, ART. 20, privind regimul de inaltime in localitatea component Cisnadioara alin.1) inaltimea maxima la coama este de 7,20m, conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 238/2015, care se va stabili luand in calcul o paralela realizata din linii drepte sau curbe cu terenul natural neamenajat (urmarind forma pamantului natural din zona edificabilului sau a amenajarilor propuse), astfel incat in orice punct al constructiei inaltimea maxima la coama nu va depasi 7,2m de la cota terenului natural neamenajat din acel punct;
* ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:CF.PUZ CU APROBARE HCL
* CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Intrucat zona studiata nu este echipata cu retele de utilitati apa-canal, realizarea acestora se va face pe cheltuiala initiatorului(costurile vor fi suportate in intregime de investitori/proprietarii terenurilor). Nu se vor autoriza locuinte fara propunerea modului de asigurare a utilitatilor.
* POT: max 25%
* CUT: max 0,9mp/ADC teren mp
* LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:STRAZILE APARUTE IN URMA PUZ 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
* SUPRAFATA TERENULUI: 2008mp

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 LOCUINTA UNIFAMILIALA, BRANSAMENTE UTILITATI SI IMPREJMUIRE TEREN

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 publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însotită de urmatoarele 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
☑ canalizare
☑ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☑ gaze naturale
☑ telefonizare
☑ salubritate
☐ transport urban

Alte avize/acorduri:
NECESAR INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL, AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ CONSILIUL JUDETEAN SIBIU, FLUXURI DE CIRCULATIE CONFORM RLU SI RGU, AVIZ AERONAUTICA, AVIZ PROTECTIA MEDIULUI, AVIZ TRANSGAZ

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 ACTUALA; STUDIU GEOTEHNIC

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

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

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

Primar,
Huja Gheorghe

L.S.

ROMÂNIA – PRIMĂRIA 2 – Orașul CISNĂDIE – Județul SIBIU

Secretar General,
Rusu Ciprian Constantin

Arhitect-şef ,
Jula Ionela

Intocmit,
Enescu Sorinel

Achitat taxa de 29 lei, conform chitanţei nr OP. ING din 01.04.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 0

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

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilitaţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ŞEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilităţii .....

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