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

Nr. 1382 din 17/01/2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 32 din 23/01/2025

În scopul: COMSARE SI PARCELARE TERENURI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI

Ca urmare a Cererii adresate de DAVID OLIVIU cu domiciliul în judeţul Sibiu, SIBIU, localitate componentă -, cod poştal 55015, ROZDESTI, nr. 7A, bloc -, scara -, et. -, ap. -, tel/fax 0744/646222, e-mail -, înregistrată la nr. 1382 din 17/01/2025

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul Sibiu, CISNADIE, localitate componentă -, cod poştal 555300, REGELE FERDINAD, nr. FN, bloc -, scara -, et. -, ap. - sau identificat prin CF 109753;102126;102127 nr. topografic / nr. cadastral109753;102126;102127 /

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 EXTRAVILAN, PROPRIETARII; DAVID OLIVIU SI SOTIA DAVID CORNELIA, COTA ACTUALA 1/1; LEPSA NICOLAE SI SOTIA MARIA, DREPT DE IPOTECA LEGALA, VALOAREA;15000 EUR, DOBANDIT PRIN LEGE, COTA ACTUALA 1/1 CONFORM C.F.102127;DAVID OLIVIU SI SOTIA DAVID CORNELIA, COTA ACTUALA 1/1; LEPSA NICOLAE SI SOTIA MARIA, DREPT DE IPOTECA LEGALA, VALOAREA;25000 EUR, DOBANDIT PRIN LEGE, COTA ACTUALA 1/1 CONFORM C.F.102126; DAVID OLIVIU SI SOTIA DAVID CORNELIA, DREPT DE PROPRIETATE CUMPARARE, DOBANDIT PRIN CONVENTIE, COTA ACTUALA 1/1;
* grevat cu servitute NU
* zona protejata TERENUL SE AFLA IN ZONA DE PROTECTIE M.A.I, INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE - CENTRUL CHINOLOGIC "AUREL GREBLEA" SIBIU;
* cu interdictii de construire DA, PANA LA INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL SI PANA LA APROBAREA EXTINDERII RETELE APA-CANAL
* zona declarata de interes publi

2. REGIMUL ECONOMIC

* folosinta actuala: ARABIL
* 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.149/2024; ZONA DE IMPOZITARE "B"

3. REGIMUL TEHNIC

* SUBZONA: EXTRAVILAN
* CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:CF. PUZ CU APROBARE HCL;
* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
* CIRCULAŢII ŞI ACCESE, STAŢIONAREA AUTOVEHICOLELOR: CF. STUDIU CIRCULATII SI CF. PUZ CU APROBARE HCL; REALIZARE MINIM 2 LOCURI DE PARCARE PENTRU FIECARE UNITATE LOCATIVA
* ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: CF.PUZ
* ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:- clădirile noi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură şi finisaje;- garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală;
* CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ:L2 - toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice;
* POT: (maxim)= 45%
* CUT: maxim pentru înălţimi P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren
maxim pentru înălţimi P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren
* 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;
* SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE- se recomandă ca pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese şi curţi.
*ÎMPREJMUIRI:L2 - împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maximum 2.0 m din care un soclu opac de 0.6 m şi o parte transparentă dublată sau cu gard viu;- gardurile spre limitele de separare ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2.2m.
* SUPRAFATA TERENULUI=5159MP

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

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

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA COMSARII SI PARCELARII TERENURI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, IMPREJMUIRE, 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 publice.

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 ☑ gaze naturale

☑ canalizare ☑ telefonizare

☑ alimentare cu energie electrica ☑ salubritate

☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL, AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ CONSILIUL JUDETEAN, AVIZ PROTECTIA MEDIULUI, AVIZ AERONAUTICA, AVIZ MINISTERUL TURISMULUI, STUDIU FLUXURI DE CIRCULATII CONFORM RLU SI RGU, AVIZ TRANSGAZ, COPIE DOVADA SI CHITANTA RUR, AVIZ D.A.D.R;

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 ACTUALIZATA; SUTUDIU GEOLOGIC;

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,
Orlăţan Mircea

ROMÂNIA – PRIMĂRIA 2 – ORAŞUL CISNĂDIE-Judeţul SIBIU

Secretar General,
Szasz Daniela Maria

L.S.

Arhitect şef ,
Jula Tonela

Intocmit,
Marius Popescu

Achitat taxa de 63 lei, conform chitanţei nr 3000121 din 28.01.2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 28.01.2025.

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 valabilităţii 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 .....