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

Nr. 20616 din 17/09/2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 864 din 15/11/2024

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINTE, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI

Ca urmare a Cererii adresate de ROBAS IOAN SI PROPRIETARII cu domiciliul în judeţul SIBIU, comuna SELIMBAR, localitate componentă -, cod poştal ....., HORATIU, nr. 22, bloc ....., scara ....., et. 1, ap. 4, tel/fax 0735975195, e-mail -, înregistrată la nr. 20616 din 17/09/2024

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul Sibiu, oras Cisnadie, localitate componentă ....., cod poştal 555300, Strada SIBIULUI, nr. FN, bloc , scara ....., et. ....., ap. ..... sau identificat prin CF 113743, 107183, 107274, 105530, 107187, 105753, 105867, 106159, 107300, 111460, 109109 nr. topografic / nr. cadastral 113743, 107183, 107274, 105530, 107187, 4940/2/5, 4840/2/6, 106159-C1, 4840/2/8, 111460, 4840/2/10 / 113743, 107183, 107274, 105530, 107187, 2978, 2979, 106159, 2981, 111460, 2983

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, PROPRIETARII CONFORM CF. ATASATE
* grevat cu servitute NU
* zona protejata NU
* cu interdictii de construire DA - PANA LA REALIZARE PUZ CU APROBARE HCL
* zona declarata de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

* folosinta actuala: ARABIL SI CURTI CONSTRUCTII
* destinatia : M1 -ZONA MIXTA REZIDENTIAL-SERVICII; L2 -SUBZONA LOCUINŢELOR INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE MICI;
* Stabilita prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015S H.C.L. 154/2021
* reglementari fiscale: H.C.L. 101/2023; ZONA DE IMPOZITARE "B"

3. REGIMUL TEHNIC

* SUBZONA: M1 - ZONA MIXTA REZIDENTIAL-SERVICII; L2 -SUBZONA LOCUINŢELOR INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE MICI;
* CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: CONFORM 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 AUTOVEHICULELOR: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
* ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
* ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
* CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
* POT:CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
* CUT:CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
* 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 VERZI: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
* IMPREJMUIRE: CONFORM PUZ CU APROBARE HCL
* SUPRAFATA TERENULUI=10707 mp

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 LOCUINTE, 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 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	Alte avize/acorduri:
☑ canalizare	☑ telefonizare	NECESAR INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL, AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ CONSILIUL JUDETEAN SIBIU, AVIZ PROTECTIA MEDIULUI, AVIZ ACVAPUR-DAM SRL, AVIZ TRANSGAZ, AVIZ AERONAUTICA, STUDIU FLUXURI DE CIRCULATII CONFORM RLU SI RGU, AUTORIZATIILE DE CONSTRUIRE PENTRU IMOBILELE EXISTENTE
☑ 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):

STUDIU GEO; RIDICARE TOPO CU VIZA OCPI

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,
Orlățan Mircea

ROMÂNIA – PRIMĂRIA 2 – Județul SIBIU

Secretar General,
Szasz Daniela Maria

L.S.

Arhitect-şef ,
Julatonela

Intocmit,
Baciu Elena

Achitat taxa de 116 lei, conform chitanţei nr 3001656 din 04.12.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 04.12.2024

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 .....