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

Nr. 23737 din 21/10/2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 885 din 26/11/2024

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINTE, UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI

Ca urmare a Cererii adresate de LIENERTH DANIEL PT GHITA EMILIAN PETRU cu domiciliul în judeţul Sibiu, SURA MARE, localitate componentă -, cod poştal 557265, RASARITULUI, nr. 19B, bloc -, scara -, et. -, ap. -, tel/fax 0755583730, e-mail - înregistrată la nr. 23737 din 21/10/2024

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul Sibiu, CISNADIE, localitate componentă CISNADIOARA, cod poştal 555301, PADURII, nr. FN, bloc -, scara -, et. -, ap. - sau identificat prin CF 114875 nr. topografic / nr. cadastral 114875 /

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: GHITA EMILIAN-PETRU SI SOTIA TUREAN MIHAELA, 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 REALIZARE 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.101/2023, ZONA DE IMPOZITARE "C"

3. REGIMUL TEHNIC

* SUBZONA: L2 -SUBZONA LOCUINŢELOR INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE MICI;
* UTILIZARI:locuinte individuale si colective mici dupa realizare PUZ cu aprobare HCL;
* 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 AUTOVEHICULELOR: L2 - staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara a circulaţiilor publice; CF. PUZ CU APROBARE HCL;
* ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:- L2 Cisnădioara - înălţimea maximă a clădirilor va fi P+1 (7,2m la coama, cu cota 0,0 situata la maxim 0,3m fata de CTN);
* 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;SE VA DELIMITA SPATIU PENTRU PUBELE;
* POT: (maxim)= 25%
* CUT: (maxim)= 0.9 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 VERZI: CF. PUZ CU APROBARE HCL;
* IMPREJMUIRE: CF. PUZ CU APROBARE HCL;
* SUPRAFATA TERENULUI= 3137MP

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 UNIFAMILIALE, 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	INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL, AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ CONSILIUL JUDETEAN SIBIU, STUDIU FLUXURI DE CIRCULATIE CONFORM RLU SI RGU, AVIZ AERONAUTICA, AVIZ PROTECTIA MEDIULUI, AVIZ TRANSGAZ
☑ 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 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 12 luni de la data emiterii.

Primar,
Orlățan Mircea

ROMÂNIA – PRIMĂRIA 2 – Orașul CISNĂDIE-Județul SIBIU

Secretar General,
Szasz Daniela Maria

L.Ş.

Arhitect-şef ,
Jula Ionela

Intocmit,
Marius Popescu

Achitat taxa de 41 lei, conform chitanţei nr 500 1410 din 17.12.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 17.12.2024

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 .....