

ROMÂNIA  
Județul MUREȘ  
Municipiul Sighisoara  
Primar  
Nr. 35.868 din 19.12.2019

## CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 359 din 19.12.2019

### În scopul: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL-CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE

Ca urmare a cererii adresate de **VLAD VIOREL SI DORINA; PETRAS  
EUGEN SI DENISA-DANIELA; POPOVICIU  
IOAN SI ELENA; COLDEA GEORGE SI  
TOTH MONIKA**

cu domiciliul/sediul în județul MURES municipiul/orașul/comuna SIGHISOARA  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
str. MIHAI VITEAZU nr. 36 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. 12  
telefon / fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 35.868 din 19.12.2019  
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul MURES  
municipiul/orașul/comuna SIGHISOARA satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_  
cod poștal 545400 str. CARTIER TARNAVA II nr. F.NR. bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
sau identificat prin: Extras CF nr. 51.344 Sighisoara si plan de situatie anexat

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Sighisoara nr. 19/2005 și a Planului Urbanistic General al municipiului Sighisoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighisoara nr. 1/1999,  
în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

#### SE CERTIFICĂ:

**1. REGIMUL JURIDIC:** Imobil situat în intravilanul municipiului Sighisoara în suprafața de 10.005 mp, proprietatea lui Vlad Viorel și Dorina în cota de 1/4 parti, Petras Denisa și Eugen, în cota de 1/4 parti, Popoviciu Ioan și Elena în cota de 1/4 parti și Coldea George și Toth Monika în cota de 1/4 parti conform extras CF nr. 51.344 Sighisoara.

**2. REGIMUL ECONOMIC:** Imobilul se afla situat în zona B de impozitare în conformitate cu art. 1 din Hotărârea Consiliului Local Sighisoara nr. 93 din 27 mai 2010,  
Folosința actuală: teren arabil.

**3. REGIMUL TEHNIC:** Sunt aplicabile prevederile Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic de Detaliu- construire locuințe, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighisoara nr. 19/2005.

Terenul are acces direct din strada Magnoliei.

Utilități: apă-canalizare, rețea gaze naturale, electricitate, rețea de telecomunicații.

Regimul de aliniere al construcțiilor este stabilit prin „limita zonei de construire” – limita edificabilului care indică limita maximă admisibilă de construire pe toate direcțiile, coroborat cu prevederile Regulamentului General de Urbanism și cu cele ale Codului Civil.

Nu se impun restricții față de plastica arhitecturală, sistemul constructiv sau materialele utilizate. Pentru locuințele și apartamentele propuse se vor respecta prevederile Legii 114/1996 privind suprafețele minimale admise.

Procentul de ocupare al terenului maxim va fi 35%.

**Alimentarea cu apă:** se va realiza prin extinderea rețelei publice de alimentare cu apă potabilă din străzile Rozelor și Lalelelor, astfel dimensionate încât să fie asigurate și debitele necesare în caz de incendiu

**Canalizarea menajeră:** În imediata vecinătate a zonei studiate există un canal colector menajer paralel cu strada Garoafelor, sub șirul de garaje, la care se va putea racorda rețeaua de canalizare menajeră propusă

**Alimentarea cu energie electrică și iluminatul public** se va realiza în subteran, printr-un nou post de transformare ce va fi amplasat în imediata apropiere de centrul comercial de cartier propus, post ce va fi racordat la rețeaua de 20 kV prin cablu subteran.

În conformitate cu prevederile Art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, se va elabora un **STUDIU DE OPORTUNITATE**, care va furniza informații referitoare la :

- asigurare acces direct dintr-un drum public în conformitate cu art.25 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- evaluare costuri echipare tehnico-edilitară;
- rezolvarea circulațiilor și parcajelor în interiorul parcelei;
- spațiile verzi și perdelele de protecție;
- servituti asupra terenurilor învecinate.

Dupa obtinerea avizului de oportunitate se va elabora P.U.Z. în conformitate cu reglementarea tehnica GM-010-2000 «Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal » aprobată prin OMLPAT nr. 176/N/2000.

PUZ va reglementa pentru edificabilul/edificabilele propuse : regim de înălțime, POT, CUT, H maxime admise, retragerile față de aliniament, de limitele laterale și posterioare ale terenurilor, în conformitate cu regulile de amplasare ale construcțiilor prevăzute de RGU. Se vor respecta prevederile Legii 350/2001 actualizată și ale OMDRT nr. 2701 referitoare la informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Se vor reprezenta grafic profilele de drumuri/alei propuse. PUZ va reglementa obligatoriu împrejurimile, volumetria și aspectul exterior al construcțiilor, în concordanță cu vecinătățile și caracterul reprezentativ al zonei, în armonie cu cadrul natural. Documentația se va realiza conform art. 48(1) din Legea nr. 350/2001 actualizată și va fi predată în 2 exemplare pe hartie și 2 exemplare pe suport electronic ( pentru punerea în aplicare a art. 47(1) de către autoritatea locală).

Scopul întocmirii acestui PUZ este de a crea un Regulament de urbanism și de a trasa direcțiile de dezvoltare urbanistică a zonei.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL-CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

#### **4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :**

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, Tg.Mureș, str.Podeni, nr.10**

*În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea Proiectului investiției 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 desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și /sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

a) Certificatul de urbanism( copie);

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

c) Documentația tehnică – D.T., după caz( 2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura ( copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

-Aviz de oportunitate Comisia

alimentare cu energie electrică

salubritate

Tehnica de urbanism

alimentare cu energie termică

transport urban

- Aviz Comisia de circulație

-Aviz Comisia Tehnica de urbanism

-Aprobare Consiliul Local

Sighisoara

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

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

- Documentație topografică cadastrală avizată OCPI

- Studiu geotehnic

- Documentație tehnică întocmită conform Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare și conform reglementărilor tehnice GM 010-2000 în 2 ex. Format analogic și 1 ex. În format digital ( fișiere pdf și dxf), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință STEREO 70.

Documentația necesară emiterii avizului de oportunitate va cuprinde:

- piese scrise constând în memoriu tehnic pe specialități care va cuprinde prezentarea investiției propuse, indicatorii urbanistici propuși, modul de integrare a acestora în zona, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri care vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri care vor cădea în sarcina autorității publice locale, propuneri privind metodele de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea Planului Urbanistic Zonal;

- piese desenate, constând în încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu, conceptul propus- plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului(copie)

f) \*\*\* eliminat

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR**  
Ovidiu-Dumitru Malancrașean



**SECRETAR GENERAL**  
Anca Bizo



**ARHITECT SEF**  
Adina Gabriela Popescu



Achitat taxa de : 104,05 lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de \_\_\_\_\_

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

**Se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de 19.12.2020 pana la data de 19.12.2021

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR**


**SECRETAR GENERAL**

**RESPONSABIL URBANISM**


**PRIMAR**  
IULIA SIIRBU



**SECRETAR GENERAL**  
ANCA BIZO



**RESPONSABIL URBANISM**  
BIRSAU CUMINU-MICOLTE



Data prelungirii valabilitatii: 08.12.2020  
Achitat taxa de 3124 lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_