

ROMÂNIA  
Județul MUREȘ  
Municipiul Sighisoara  
Primar  
Nr. 1.415 din 20.01.2021

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 11 din 22.01.2021

**În scopul: OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE CASA DE TIP FAMILIAL PENTRU COPII CU DIZABILITATI CORP C2 P+E, BRANSAMENTE LA REțele EDILITARE, IMPREJMUIRE, ACCES SI PARCARE AUTO, AMENAJARI EXTERIOARE**

Ca urmare a cererii adresate de **DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI MURES PRIN MIKLEA HAJNAL-KATALIN**

cu domiciliul/sediul în județul MURES municipiul/orașul/comuna TARGU-MURES  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal 540399  
str. CIUCAS nr. 9 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. 33  
telefon / fax 0760492231 e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 1.415 din 20.01.2021  
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul MURES  
municipiul/orașul/comuna SIGHISOARA satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_  
cod poștal 545400 str. ALEEA MARGARETELOR nr. 16 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
sau identificat prin: PLANUL DE SITUATIE ANEXAT

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism Plan Urbanistic General faza PUG, aprobată 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 :** Imobilul în suprafața de 1.873,00 mp se afla situat în intravilanul municipiului Sighisoara și se afla în proprietatea CONSILIULUI JUDEȚEAN MURES- DOMENIUL PUBLIC AL JUDEȚULUI MURES, CU DREPT DE ADMINISTRARE PENTRU DIRECTIA GENERALA PENTRU PROTECTIA COPILULUI MURES în conformitate cu CF nr. 59.472 Sighisoara, cu nr. cad. 59.472

**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

**3. REGIMUL TEHNIC :** Sunt aplicabile prevederile Regulamentului de urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Sighisoara –UTR 39

Funcțiunea dominantă : zona de locuit

Funcțiuni complementare : comerț, servicii, dotări etc.

Regim de înălțime : variază între P-P+1 ( gospodării individuale) și P+4 – 10 ( locuințe colective)

### Permisuni :



- se pot autoriza constructii de locuinte, regimul de aliniere conform vecinatatilor existente, extinderi ale instalatiilor tehnico-edilitare existente, implantari de mobilier urban
- unitati mici de productie, ateliere de reparatii, lucrari conexe acestora
- se pot autoriza constructii pentru dotari social culturale, dotari sanitare, dotari comerciale si de alimentatie publica, dotari prestari de servicii, dotari pentru cultura fizica si sport, dotari turistice, spatii verzi, dotari de cult, parcaje, garaje, pe baza unor PUZ sau PUD aprobate

#### Restrictii :

- unitati mari de productie, ferme mari de cresterea animalelor, constructii destinate animalelor mari si mici
- se impun masuri de protejarea mediului, de amenajare si intretinere a spatiilor plantate existente

#### Conditii de ocupare a terenului :

- accesele : fiecare unitate va avea acces separat
- toate unitatile , toate cladirile, nu si anexele vor fi in mod obligatoriu racordate la toate tipurile de retele publice tehnico-edilitare existente sau vor avea prevazuta posibilitatea de racordare la viitoarele retele publice proiectate
- toate constructiile noi se vor aseza pe aliniament, stabilit fata de vecinii din stanga, dreapta.
- Regim de inaltime : pana la P+4
- Retragerea fata de aliniament va fi de minim 5,00 m

#### Posibilitati de ocupare a terenului :

Indicatori de control : POT max= 30%  
CUT max = 2,5

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

**OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE CASA DE TIP FAMILIAL PENTRU COPII CU DIZABILITATI CORP C2 P+E, BRANSAMENTE LA REțele EDILITARE, IMPREJMUIRE, ACCES SI PARCARE AUTO, AMENAJARI EXTERIOARE**

**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

☒alimentare cu energie electrică

☐salubritate

☐alimentare cu energie termică

☐transport urban

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) :

Proiect tehnic de execuție a lucrărilor DTOE și proiect tehnic de execuție a lucrărilor de construire DTAC – piese scrise și desenate- elaborate și verificate pe domenii de specialitate , cu respectarea conținutului cadru conform Legii nr. 50/1991R, cu modificările și completările ulterioare;

- Plan de situație vizat OCPI care să cuprindă ambele parcele cu nr. cad. 59.471 și 59.472

- Plan de situație lucrat pe ridicare topografică vizat OCPI

Studiu geotehnic

Referate verificali proiecte

Memoriu, planse instalații, verificare cf. Legii nr. 10/1995

La proiectare se vor respecta prevederile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor – STUDIU PRIVIND ENERGIILE REGENERABILE

NOTA : AVIZELE DE UTILITATI SE VOR OBTINE DE LA :

- apa- canalizare- SC COMPANIA AQUASERV SA – FILIALA SIGHISOARA

- ELECTRICITATE – DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA SA

- GAZE NATURALE:- DELGAZ GRID SA MEDIAS

- TELEFONIZARE- TELEKOM ROMANIA

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

f) \*\*\* eliminat

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

12

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de \_\_\_\_\_ luni de la data emiterii.

PRIMAR  
Ioan-Iulian Sirbu



SECRETAR GENERAL  
Bizo Anca

RESPONSABIL URBANISM  
Birsan Ovidiu Nicolae

Achitat taxa de : Scutit taxa \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_

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** \_\_\_\_\_ **pana la data de** \_\_\_\_\_

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**

**ARHITECT ȘEF**

Data prelungirii valabilitatii: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitantei nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului 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** \_\_\_\_\_ **pana la data de** \_\_\_\_\_

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**

**ARHITECT ȘEF**

Data prelungirii valabilitatii: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitantei nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_

