



**SELIMBAR**

Jud. SIBIU, Loc. Selimbar, Mihai Viteazu , nr. 197

urbanism@primariaselimbar.ro

Tel: 0269/560.001, Fax: 0269/560.295

## **CERTIFICAT DE URBANISM**

**Nr. 4 din 18.08.2023**

**În scopul: rw**

Ca urmare a cererii adresate de **Bobes Iulian** cu domiciliul în jude ul **Sibiu**, comuna **Selimbar**, sat , sectorul -, strada **Str. Constantin Brancusi**, nr. **26A**, bl. **C2**, sc. **B**, et. **3** ap. **25**, tel. **+40743149703**, email **bobesiulian@gmail.com**, înregistrat la nr. din .

pentru imobilul - teren si/sau constructii, - situat în jude ul **Sibiu**, comuna **elimb r**, sat , , nr. , sau identificat prin

CF **elimb r**, nr. **103058**, nr. cad. **103058**, cu suprafata **502.93** mp.

în temeiul reglement rilor Documenta iei de urbanism- faza PUZ, aprobat prin HCL **elimb r** nr. 101/31.10.2005 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea execut rii lucrarilor de construct ii, republicat , cu modificarile i complet rile ulterioare

### **SE CERTIFIC :**

#### **1. REGIMUL JURIDIC:**

- situat in intravilan comuna [object Object], sat [object Object]
- **proprietatea:**
- **grevat cu servitute, sarcini:**
- **imobil protejat sau in zona de protectie:**

#### **2. REGIMUL ECONOMIC:**

- **folosinta actuala:**
- **destinatia:**
- **reglementari fiscale:** conform HCL 215/2022 cu modificarile si completarile ulterioare

#### **3. REGIMUL TEHNIC:**

- **cu interdictii permanente sau temporare de construire: -**
- **imprejmui: garduri**
- **zona declarata de interes public: -**
- **regimul de aliniere a terenului fata de drumurile publice adiacente:**
- **regimul de aliniere a constructiilor fata de drumurile publice adiacente:**
- **retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine:**
- **functiunea:**
- **elemente privind volumetria si/sau aspectul general al cladirilor:** construc iile trebuie sa se apropie de tipologia cl dirilor de locuit specific func iunii
- **inaltime maxim admisa:**
- **procentul maxim de ocupare a terenului (POT): 40%**
- **coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT): 0,5**
- **echiparea cu utilitati:** taxele de bran are conform HCL 215/2022 revin beneficiarului
- **circulatia pietonilor si a autovehiculelor, accese/obligatiile referitoare la executarea infrastructurii stradale:**
- **parcaje:** Conform Hot rârîi Consiliului Local 78/20.04.2022
- **modul de executare a constructiilor:** in regie proprie sau in antrepriza cu constructor autorizat cu tehnologii de calitate superioara conform specificul zonei
- **sistemul constructiv de materiale de constructie permise:** materialele si sistemul constructiv vor respecta tipologia strazii si zonei
- **lucrari de interes public necesar functionarii obiectivului:**
- **spatii verzi:** 48% spatii verzi

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat**, in scopul declarat pentru:



**SELIMBAR**

Jud. SIBIU, Loc. Selimbar, Mihai Viteazu , nr. 197

urbanism@primariaselimbar.ro

Tel: 0269/560.001, Fax: 0269/560.295

**Certificatul de urbanism nu ine loc de autorizatie de construire/desfiinare i nu confer dreptul de a executa lucr ri de construc ii**

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

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desfiinare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:**

Agentia pentru protectia mediului

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice i private asupra mediului, modificat prin Directiva Consiliului 97/11/CE i prin Directiva Consiliului i Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri i programe în legătură cu mediul i modificarea, cu privire la participarea publicului i accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE i 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 i 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 opiniilor publicului i 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 i stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului i/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 i/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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:**

- a)** certificatul de urbanism (copie)
- b)** dovada titlului asupra imobilului, teren i/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi i extrasul de carte funciar de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c)** proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desfiinare, după caz (2 exemplare originale) conform Anexa

☒ D.T.A.C.   ☐ D.T.A.D.   ☐ D.T.O.E.

**d)** Avizele i acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.

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

- ☐ transport urban
- ☐ alimentare cu apă i canal - serviciul elimbare
- ☐ gaze naturale
- ☐ alimentare cu apă i canal - serviciul Sibiu
- ☒ telefonizare
- ☐ alimentare cu energie electrică
- ☒ salubritate
- ☐ alimentare cu energie termică
- ☐ Infrastructură - Serviciul public de gospodărie comunală elimbare



**SELIMBAR**

**Jud. SIBIU, Loc. Selimbar, Mihai Viteazu , nr. 197**

**urbanism@primariaselimbar.ro**

**Tel: 0269/560.001, Fax: 0269/560.295**

Alte avize/acorduri

d.2) Avize i acorduri privind:

☒ s n tatea popula iei ☐ securitatea la incendiu ☐ protec ie civila

**d.3)** avize/acorduri specifice ale administra iei publice centrale i/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

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

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului - nu se supune avizarii conform Legii nr. 193/28.10.2019 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire;

g) Documentele de plat ale urm toarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism pentru

**PRIMAR,**

**Secretar General,**

**Arhitect- ef,  
Director executiv**

Întocmit M.P.

Achitat taxa de lei, conform Chitan ei nr. din

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii, republicat , cu modific rile i complet rile ulterioare



**SELIMBAR**

**Jud. SIBIU, Loc. Selimbar, Mihai Viteazu , nr. 197**

**urbanism@primariaselimbar.ro**

**Tel: 0269/560.001, Fax: 0269/560.295**

**SE PRELUNGE TE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ pînă la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmînd să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

Secretar General,

L.S.

Arhitect-șef,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din .

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ direct / prin poștă .



**SELIMBAR**

**Jud. SIBIU, Loc. Selimbar, Mihai Viteazu , nr. 197**

**urbanism@primariaselimbar.ro**

**Tel: 0269/560.001, Fax: 0269/560.295**

**ANEX LA CERTIFICATUL DE URBANISM**  
**Nr. 4 din 18.08.2023**