



DIRECȚIA AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. 18938 din 15032023

## Certificat de urbanism

Nr. 264 din 09.03.2023

În scopul :

**REABILITARE TERMICĂ A PAVILIONULUI C17 - FIZIOTERAPIE, PSIHIATRIE COPII**

Ca urmare a Cererii adresate de **CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU PRIN VICEPREȘEDINTE LUCA MARCEL CONSTANTIN** reprezentant **persoana juridică** cu sediul în județul **SIBIU** municipiul **SIBIU** sectorul cod poștal **550185 Strada G-RAL GHEORGHE MAGHERU , nr. 14** telefon înregistrată la nr. **16375** din **07.03.2023**,

Pentru **imobilul teren si/sau constructii** situat în județul **SIBIU**, municipiul **SIBIU**, cod poștal **550082**, **Strada DR. DUMITRU BAGDAZAR, nr. 12** sau înscris în C.F. **SIBIU** nr. **131356** numărul topografic al parcelei - sau identificat prin **PLAN CADASTRAL**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. U066SB/ 2008 faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului local **SIBIU** nr. 165/ 28.04.2011 .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:

- situat în **INTRAVILAN** proprietatea **DOMENIUL PUBLIC AL JUDEȚULUI SIBIU - DREPT DE ADMINISTRARE ÎN FAVOAREA SPITALULUI CLINIC DE PSIHIATRIE DR. GH. PEDA, SPITALUL CLINIC DE URGENȚĂ, CENTRUL DE EDUCAȚIE INCLUZIVĂ NR. 1**
- grevat cu servitute **NU**
- zonă protejată **STS - Zona de protecție H=13m; PARȚIAL - ZONĂ DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE**
- cu interdicții de construire **CONFORM UTR IsP**
- zonă declarată de interes public **NU**

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

- folosință actuală: **ARABIL, CURȚI CONSTRUCȚII**
- destinația: **IsP Zonă de insituții și servicii publice (S+P+6+M/ S+P+6+R/ S+D+P+5+M/ S+D+P+5+R)** stabilită prin: **PUG SIBIU, APROBAT CU HCL NR. 165/28.04.2011**
- reglementari fiscale **ZONA DE IMPOZITARE: „C”**

#### 3. REGIMUL TEHNIC

- procentul de ocupare al terenului (POT): **MAX. 80%, CONFORM UTR IsP, SECT.4, PCT.15** coeficientul de utilizare al terenului (CUT): **MAX. 2,4, CONFORM UTR IsP, SECT.4, PCT.16**
- dimensiunile și suprafețele parcelelor: **72.097 mp**
- echiparea cu utilități:
  - Apa**
  - Energie electrica**
  - Gaze naturale**
  - Canalizare**
  - Telefonie**
- circulația pietonilor și autovehiculelor, acceselor și parcajelor necesare **DIN STR. DR. DUMITRU BAGDAZAR, CU ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE ÎN INCINTA PROPRIE, CONFORM UTR IsP, SECT.3, PCT.8 ȘI PCT.9**
- alinierea terenului față de străzile adiacente: **LA STR. DR. DUMITRU BAGDAZAR**
- distanțele construcțiilor față de trotuar **CONFORM UTR IsP, SECT.3, PCT.5** vecinul din stânga **CONFORM UTR IsP, SECT.3, PCT.6 ȘI PCT.7** vecinul din dreapta **CONFORM UTR IsP, SECT.3, PCT.6 ȘI PCT.7** vecinul din spate **CONFORM UTR IsP, SECT.3, PCT.6 ȘI PCT.7**
- înălțimea construcțiilor și a caracteristicilor volumetrice ale acestora **CONFORM UTR IsP, SECT.3, PCT.10**
- sistemul constructiv și materiale de construcție permise **CONFORM UTR IsP, SECT.3, PCT.11**

- înfățișarea construcției - expresivitate arhitecturală, echilibrul compozițional, finisaje etc. - dacă aceasta este prevăzută în regulamentul de urbanism **CONFORM UTR IsP, SECȚ.3, PCT.11**
- modul de executare a construcțiilor **CU EXECUTANT AUTORIZAT**
- lucrările de interes public necesar funcționării obiectivului **NU ESTE CAZUL**

**REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENT - ÎN CAZUL ÎN CARE INTENȚIA SA NU SE ÎNCADREAZĂ ÎN PREVEDERILE DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM APROBATE, INFORMAREA SOLICITANTULUI CU PRIVIRE LA:**

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru REABILITARE TERMICĂ A PAVILIONULUI C17 - FIZIOTERAPIE, PSIHIATRIE COPII**

**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 SIBIU, Str. Hipodromului, Nr. 2A (autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției 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/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

a) certificatul de urbanism b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat 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:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

**Salubritate - SC SOMA SRL**

d.2. Avize și acorduri privind:

**Protecția mediului**

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

**- Dovada înregistrare OAR**

**- Aviz Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Sibiu actualizat la zi;**

d.4. Studii de specialitate:

- Respectare Normativ C 107/1997 si a Codului civil;
- Respectare Ordin nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației modificat și completat prin Ordinul nr. 994/2018;
- Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență conform art 13 alin(1) din Legea nr 372/2005 - actualizată - privind performanța energetică a clădirilor

- Proiect de specialitate;
- Expertiză tehnică imobil ;
- Verificarea tehnica a proiectului conform Legii 177/2015 modificatoare a Legii 10/1995;

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Fodor Astrid Cora



SECRETAR GENERAL,  
Nistor Dorin

ARHITECT ȘEF,  
Dr. Urdea Ioana

Achitat taxa de **SCUTIT DE TAXA** lei, conform chitanței seria nr. din  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct / prin posta** la data de  
Intocmit / Verificat: Faff Doris Ioana /

Observații:

- Anexăm în copie extras din RLU Sibiu UTR IsP și plan de încadrare (M2N) - parte integrantă din prezentul certificat; acestea se vor depune în copie împreună cu Certificatul de urbanism la dosarul pentru obținerea Autorizației de construire.
- Lucrările de intervenție la nivelul fațadei se vor proteja cu plasă de protecție.
- În cazul în care lucrările mai sus menționate afectează proprietățile vecine se solicită acordul notarial al proprietarilor acestora conform Cod civil și art. 27 din ORD. nr.839/2009 privind Normele metodologice de aplicare a L.50/1991;
- În cazul în care lucrările mai sus menționate afectează utilități existente branșament / racorduri se va solicita avizul instituțiilor deținătoare

In conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE 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 obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,  
Fodor Astrid Cora

SECRETAR GENERAL,  
Nistor Dorin

ARHITECT ȘEF,  
Dr. Urdea Ioana

Data prelungirii valabilității  
Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_

Observații:

Prelungirea conform cererii nr...../ .....

Întocmit / Verificat:...../ .....

**NOTA: Am verificat continutul inscrisului si el corespunde realitatii.**

**Semnatura Beneficiar**

**CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU PRIN VICEPREȘEDINTE LUCA MARCEL CONSTANTIN**