



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
SIBIU

Str. Samuel Brukenthal nr.2, 550178 Sibiu, România
tel. 004-0269-208800, fax 0040-269-208811, pms@sibiu.ro, www.sibiu.ro,
Facebook: Sibiu – Pagina Oficiala a Orașului, Sibiu City App

DIRECȚIA AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. 12314 din 20022026

Certificat de urbanism

Nr. 324 din 18.02.2026

În scopul :

RACORDARE PARC FOTOVOLTAIC PENTRU PRODUCEREA ENERGIEI ELECTRICE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE DE TIP SOLAR PENTRU CONSUMUL ENERGETIC AL MUNICIPIULUI SIBIU, LA SISTEMUL ENERGETIC NAȚIONAL

Ca urmare a Cererii adresate de **HELMUT LERNER REPREZENTANT PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIBIU** reprezentant **persoana juridica** cu sediul în județul **SIBIU** municipiul **SIBIU** sectorul - cod poștal - **Strada SAMUEL BRUKENTHAL** , nr. 2 telefon **0269208800** înregistrată la nr. **11616** din **18.02.2026**,

Pentru **imobilul teren si/sau constructii** situat în județul **SIBIU**, municipiul **SIBIU**, cod poștal -, - **zona dealul gușteriței, rampă gunoi remetea**, sau înscris în C.F. **SIBIU** nr. **131584** numărul topografic al parcelei **131584** sau identificat prin **PLAN DE SITUATIE**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. U066SB/ 2008 faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului local **SIBIU** nr. 165/ 28.04.2011 PRELUNGIT CU HCL NR. 72/25.03.2021 ȘI MODIFICAT CU HCL NR. 258/27.06.2019 ȘI HCL NR. 368/26.09.2019.

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 **EXTRAVILAN** proprietatea **DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI SIBIU**
- grevat cu servitute **CONFORM CF 131584 SIBIU**
- zonă protejată **STS - Zona de protecție H=13m; ZONĂ CU RISC DE ALUNECĂRI DE TEREN; Zona de protecție sanitara, zona de protecție/siguranța a infrastructurii edilitare sau a unitatilor cu risc tehnologic**
- cu interdicții de construire **CONFORM UTR G - Zonă de gospodărire comunală, parțial UTR TP**
- zonă declarată de interes public **NU**

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosință actuală: **TEREN ÎMPREJMUIT - RAMPĂ DE GUNOI**
- destinația: **G - Zonă de gospodărire comunală (S+P+3+M/ S+P+3+R/ S+D+P+2+M/ S+D+P+2+R)** , parțial **UTR TP** stabilită prin: **PUG SIBIU, APROBAT CU HCL NR. 165/28.04.2011, PRELUNGIT CU HCL NR. 72/25.03.2021 ȘI MODIFICAT CU HCL NR. 258/27.06.2019 ȘI HCL NR. 368/26.09.2019**
- reglementari fiscale **ZONA DE IMPOZITARE "A" EXTRAVILAN**

3. REGIMUL TEHNIC

- procentul de ocupare al terenului (POT): **CONFORM CERINȚELOR TEHNICE, MAX. 70, CONFORM UTR G, SECT. 4, PCT. 15** coeficientul de utilizare al terenului (CUT): **CONFORM CERINȚELOR TEHNICE, MAX. 2, CONFORM UTR G, SECT. 4, PCT. 16**
- dimensiunile și suprafețele parcelelor: **109.275 MP**
- echiparea cu utilități:
- circulația pietonilor și autovehiculelor, acceselor și parcajelor necesare **DIN DRUMURILE DE EXPLOATARE EXISTENTE**
- alinierea terenului față de străzile adiacente: **LA DRUMURILE DE EXPLOATARE EXISTENTE**
- distanțele construcțiilor față de trotuar **NU E CAZUL** vecinul din stânga **NU E CAZUL** vecinul din dreapta **NU E CAZUL** vecinul din spate **NU E CAZUL**
- înălțimea construcțiilor și a caracteristicilor volumetrice ale acestora **CONFORM NORMATIVELOR ÎN VIGOARE SPECIFICE FUNCȚIUNII**

- sistemul constructiv și materiale de construcție permise **CONFORM NORMATIVELOR ÎN VIGOARE SPECIFICE FUNCȚIUNII**
- înfățișarea construcției - expresivitate arhitecturală, echilibrul compozițional, finisaje etc. - dacă aceasta este prevăzută în regulamentul de urbanism **CONFORM NORMATIVELOR ÎN VIGOARE SPECIFICE FUNCȚIUNII**
- 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 RACORDARE PARC FOTOVOLTAIC PENTRU PRODUCEREA ENERGIEI ELECTRICE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE DE TIP SOLAR PENTRU CONSUMUL ENERGETIC AL MUNICIPIULUI SIBIU, LA SISTEMUL ENERGETIC NAȚIONAL**

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 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:

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:

Alimentare cu apă - SC APA CANAL SA
Alimentare cu energie electrică - SDEE ELECTRICA
Gaze naturale - DEL GAZ GRID
Salubritate - SC SOMA SRL

Canalizare - SC APA CANAL SA
Fibră optică - SC RDS-RCS SA
Aviz Orange România Communications
Aviz Transelectrica
Aviz Serviciul de telecomunicații speciale

d.2. Avize și acorduri privind:

Protecția mediului

Sănătatea populației

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

- Aviz CNAIR

- Aviz SGA (Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu);

- Acord proprietar teren pe care se poziționează bransamentele
- Acordul / autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități; conform art.1¹ din Legea nr. 50/1991 actualizată;

d.4. Studii de specialitate:

- Verificarea tehnica a proiectului conform Legii 177/2015 modificatoare a Legii 10/1995;
- Respectare Ordin nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației modificat și completat prin Ordinul nr. 994/2018;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

- Aviz Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu actualizat la zi;
- Dovada înregistrare OAR

- Proiect de specialitate bransamente/ racorduri cu respectarea normelor în vigoare;

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

PRIMAR,
Fodor Astrid Cora
prin delegat
Administrator Public, Birț Teodor Ioan



SECRETAR GENERAL,
Nistor Dorin

p. ARHITECT ȘEF,
Arh. Jivan Marius

Achitat taxa de SCUTIT TAXĂ lei, conform chitanței seria nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct /prin posta la data de 20022026

Redactat / Intocmit / Verificat: Vergu Ionela/ Jivan Marius

Observații:

- Anexăm în copie extras din RLU UTR G, UTR TP și plan de încadrare (M2N) - parte integrantă din prezentul C.U; acesta se va depune în copie împreună cu certificatul de urbanism la dosarul pentru obținerea Autorizației de construire;
- 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 Normele metodologice de aplicare a L.50/1991, aprobate prin ORDIN nr.839/2009;

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
prin delegat
Administrator Public, Birt Teodor Ioan

SECRETAR GENERAL,
Nistor Dorin

p. ARHITECT ȘEF,
Arh. Jivan Marius

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

HELMUT LERNER REPREZENTANT PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIBIU

JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
SIBIU
ANEXA
LA
CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 322 din 18.02.2004

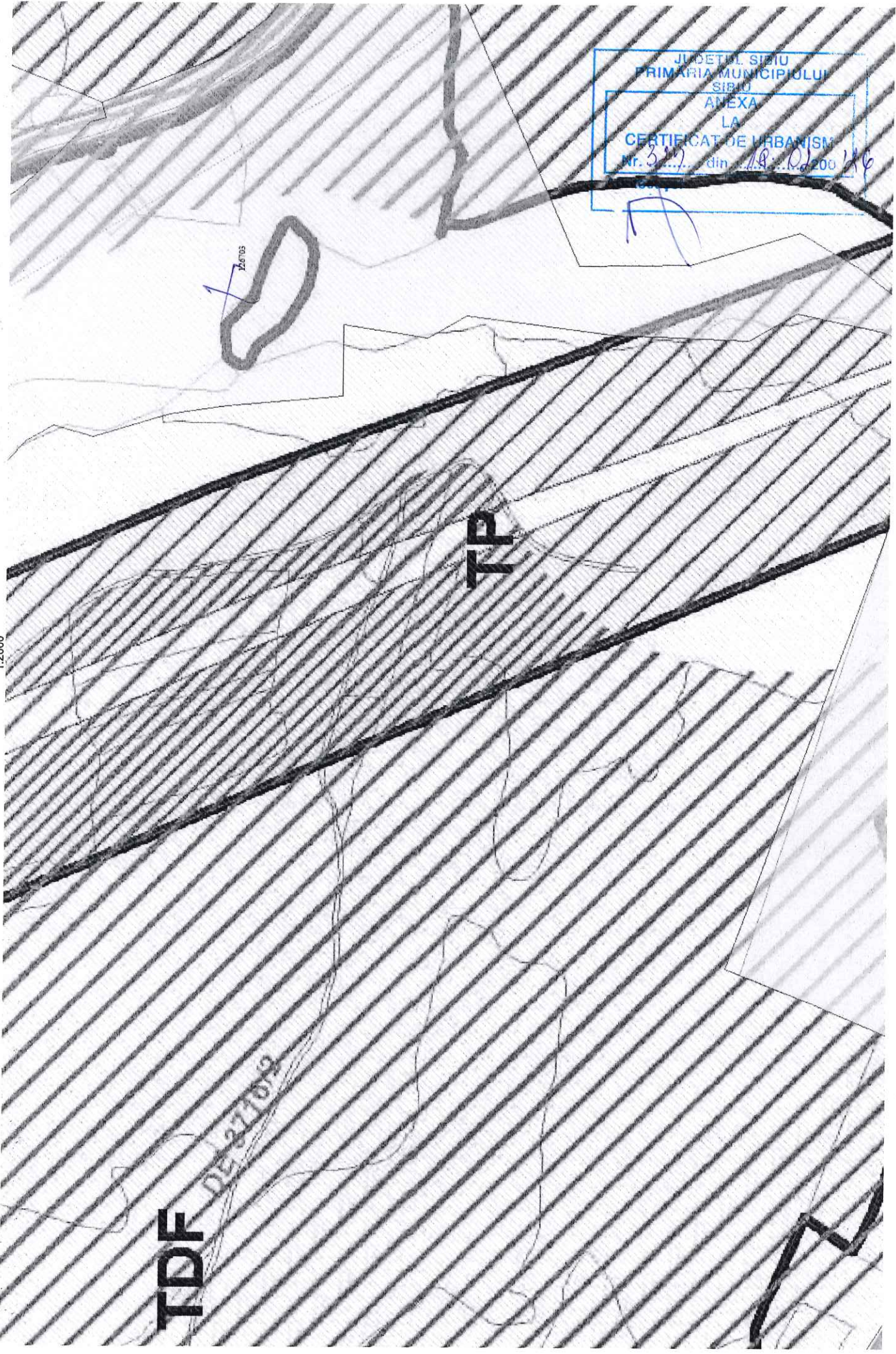
250705

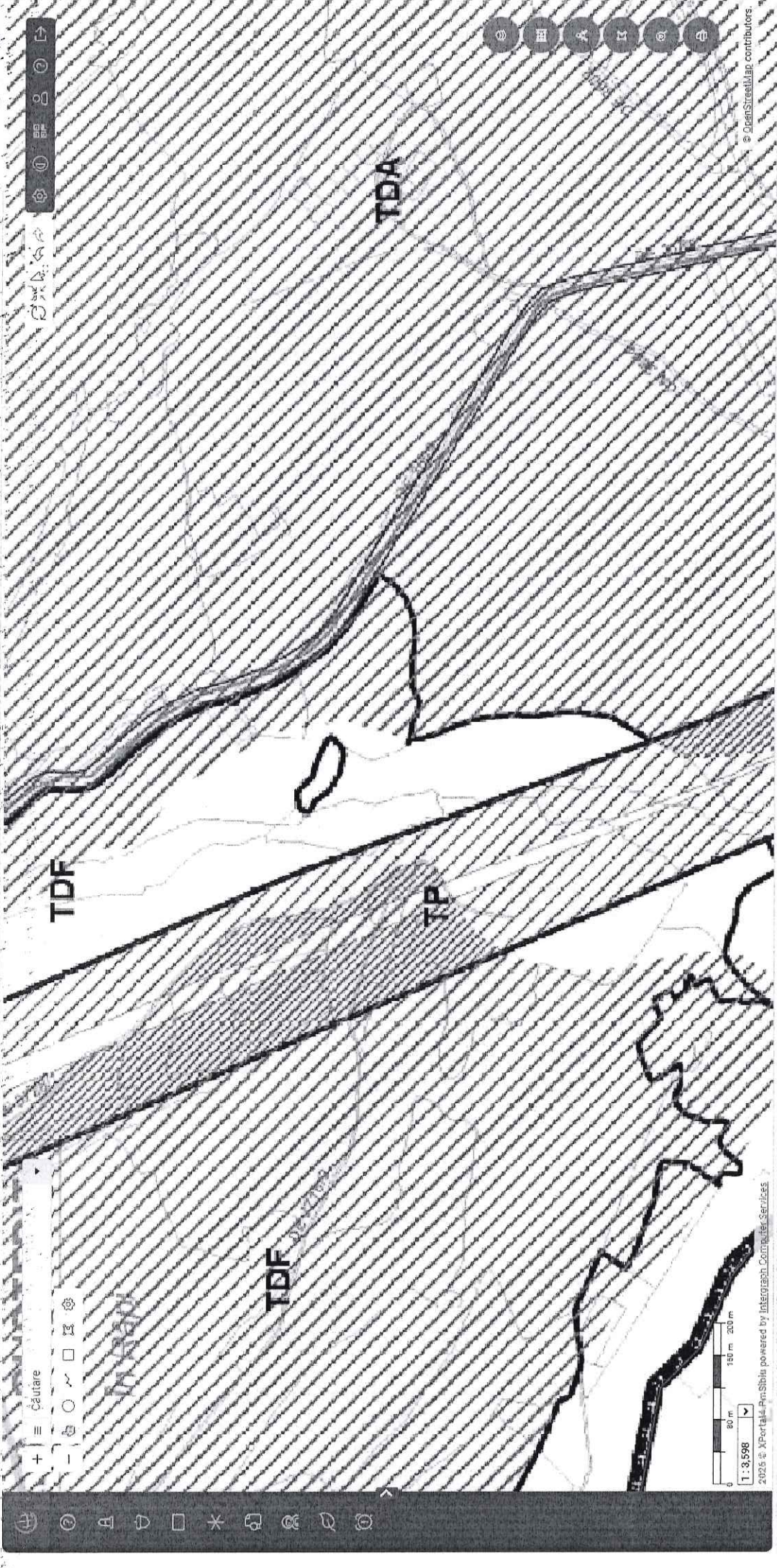
TP

TDF

DE 277019

1:2000





Partea V.
PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN
EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI SIBIU

ARTICOLUL 35 **Reglementări pentru extravilanul municipiului Sibiu**

(1) Se stabilesc următoarele zone funcționale și următoarele reglementări:



TDA – Terenuri cu destinație agricolă

a) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege: construcții, care, prin natura lor, pot genera efecte poluante factorilor de mediu, construcțiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa în intravilan, adăposturile pentru animale, construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarea și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă.

b) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

c) Pentru construcțiile și amenajările de la alin. (1) nu se vor constitui trupuri ale localității.

d) Introducerea de terenuri agricole în intravilan, altele decât cele introduse prin PUG se va face numai pentru se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri urbanistice zonale aprobate și condiționat de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii, asigurarea accesului la rețelele edilitare și, atunci când este cazul, de asigurarea obiectivelor de utilitate publică.

TDF – Terenuri cu destinație forestieră

Conform Codului silvic.

TDH – Terenuri aflate permanent sub ape

Conform Legii 107/1996, actualizată.

DR – Terenuri ocupate de căi de comunicație

Conform legislației în vigoare. Realizarea căilor de comunicație reprezintă obiectiv de utilitate publică.

N – Terenuri neproductive

Conform legislației în vigoare și prevederilor prezentului regulament privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință.

TDS – Terenuri cu destinație specială

Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

TP – Zone de protecție a rețelei de transport a energiei electrice

Conform legislației și normativelor în vigoare.

(2) Pe baza concluziilor studiului de fundamentare în domeniul mediului, se propun următoarele Arii naturale protejate:

ARII NATURALE PROTEJATE PROPUSE ÎN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI SIBIU

ANP1 Valea Fărmăndoala

ANP2 Lunca Cibirului

ANP3 Ruscior Rosbav

(3) Pentru zonele propuse ca Arii naturale protejate propuse, se stabilesc următoarele reglementări:



CADRUL LEGAL

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției, respectiv al derogărilor solicitate. Se recomandă ca teritoriul minim de reglementări teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.

După aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrările de construire pe baza PUZ, după caz.

Legea 350/2001
actualizată, Art. 32

În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Legea 350/2001
actualizată, Art. 32

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

Legea 350/2001
actualizată, Art. 46

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG.

HG 525/1996,
actualizată, Art. 16

C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Conform PUG.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiuni de gospodărire comunală.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m).

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise activități sau procese tehnologice de natură să producă poluare de orice fel (exemplu poluare fonică, chimică etc) cu efect asupra funcțiunilor învecinate parcelei.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții .

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage cu minim 5 m de la aliniament.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.
Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea pe parcelă.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi stabilit conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: S+P+3+M, S+P+3+R, S+D+P+2+M, S+D+P+2+R (semnificațiile prescurtărilor: S –

subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20 m. Fac excepție turnurile capelelor, coșurile de fum, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

Mobilierul urban al cimitirelor va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor asigura perdele vegetale perimetrare, în mod prioritar pe limitele orientate spre zone rezidențiale.

Se vor asigura spații verzi și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei.

Se vor realiza plantații în lungul aleilor din Cimitirul Central, în mod prioritar în partea de est (cimitirul nou).

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele sau în spațiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Conform cerințelor tehnice, dar nu mai mult decât 70%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform cerințelor tehnice, dar nu mai mult decât 2.

Formular certificat de urbanism

ROMÂNIA
Județul Sibiu
Primăria Municipiului Sibiu

Nr. din

Certificat de urbanism

pentru lucrări de

Nr. **2183** din **28/10/2025**

În scopul :

ÎNFIINȚARE PARC FOTOVOLTAIC PENTRU PRODUCEREA ENERGIEI ELECTRICE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE TIP SOLAR PENTRU CONSUMUL ENERGETIC AL MUNICIPIULUI SIBIU, INCLUSIV RACORDAREA ACESTUIA LA SISTEMUL ENERGETIC NAȚIONAL

Ca urmare a cererii adresate de HELMUT LERNER PENTRU PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIBIU reprezentant persoana juridică cu sediul în județul SIBIU municipiul SIBIU sectorul - StradaSAMUEL BRUKENTHAL nr.2bloc - sc. etaj - ap. - cod poștal - telefon 0269208800 email pms@sibiu.ro înregistrată la nr.77670 din 23/10/2025,

Pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul SIBIU, municipiul SIBIU, strada - zona dealul gușteritei, rampă gunoi remetea nr. - sector - cod poștal -, - nr. bloc - sc. - etaj - ap. - sau înscris în C.F. SIBIU nr. 131584 numărul topografic al parcelei 131584 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 PRELUNGIT CU HCL NR. 72/25.03.2021 ȘI MODIFICAT CU HCL NR. 258/27.06.2019 ȘI HCL NR. 368/26.09.2019

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, completată cu Legea 453/2001, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:

- situat în EXTRAVILAN proprietatea DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI SIBIU
- grevat cu servitute CONFORM CF 131584 SIBIU
- zonă protejată STS - Zona de protecție H=13m; ZONĂ CU RISC DE ALUNECĂRI DE TEREN; Zona de protecție sanitară, zona de protecție/siguranță a infrastructurii edilitare sau a unităților cu risc tehnologic
- cu interdicții de construire CONFORM UTR G - Zonă de gospodărire comunală, parțial UTR TP
- zonă declarată de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosință actuală: TEREN ÎMPREJMUIT - RAMPĂ DE GUNOI
- destinația: G Zonă de gospodărire comunală (S+P+3+M/ S+P+3+R/ S+D+P+2+M/ S+D+P+2+R) , parțial UTR TP

stabilită prin: PUG SIBIU, APROBAT CU HCL NR. 165/28.04.2011, PRELUNGIT CU HCL NR. 72/25.03.2021 ȘI MODIFICAT CU HCL NR. 258/27.06.2019 ȘI HCL NR. 368/26.09.2019

- reglementări fiscale ZONA DE IMPOZITARE "A" EXTRAVILAN

3. REGIMUL TEHNIC

- procentul de ocupare al terenului (POT): CONFORM CERINȚELOR TEHNICE, MAX. 70, CONFORM UTR G, SECT. 4, PCT. 15 coeficientul de utilizare al terenului (CUT): CONFORM CERINȚELOR TEHNICE, MAX. 2, CONFORM UTR G, SECT. 4, PCT. 16
- dimensiunile și suprafețele parcelelor: 109.275 MP
- echiparea cu utilități:
- circulația pietonilor și autovehiculelor, acceselor și parcajelor necesare DIN DRUMURILE DE EXPLOATARE EXISTENTE
- alinierea terenului față de străzile adiacente: LA DRUMURILE DE EXPLOATARE EXISTENTE
- distanțele construcțiilor față de trotuar NU E CAZUL vecinul din stânga NU E CAZUL vecinul din dreapta NU E CAZUL vecinul din spate NU E CAZUL
- înălțimea construcțiilor și a caracteristicilor volumetrice ale acestora CONFORM NORMATIVELOR ÎN VIGOARE SPECIFICE FUNCȚIUNII
- sistemul constructiv și materialele de construcție permise CONFORM NORMATIVELOR ÎN VIGOARE SPECIFICE FUNCȚIUNII
- înfățișarea construcției - expresivitate arhitecturală, echilibrul compozițional, finisaje etc. - dacă aceasta este prevăzută în regulamentul de urbanism CONFORM NORMATIVELOR ÎN VIGOARE SPECIFICE FUNCȚIUNII
- modul de executare a construcțiilor CU EXECUTANT AUTORIZAT
- lucrările de interes public necesare 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, in scopul declarat pentru.

ÎNFIINȚARE PARC FOTOVOLTAIC PENTRU PRODUCEREA ENERGIEI ELECTRICE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE DE TIP SOLAR PENTRU CONSUMUL ENERGETIC AL MUNCICIPIULUI SIBIU" INCLUSIV RACORDAREA ACESTUIA LA SISTEMUL ENERGETIC NAȚIONAL, CU RESPECTAREA CUMULATIVĂ A REGLENTĂRILOR PREVĂZUTE LA PUNCTUL 3 - REGIMUL TEHNIC - DIN PREZENTUL CERTIFICAT HCL NR.

Modificat cu HCL NR.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI INSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul n care legea un dispune altfel (copie legalizata);
La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat
- c) documentatia tehnica – D.T., dupa caz

D.T.A.C.

D.T.O.E

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alimentare cu apa - SC APA CANAL SA
Canalizare - SC APA CANAL SA
Alimentare cu energie electrica - SDEE
ELECTRICA

Gaze naturale - DEL GAZ GRID

Aviz Orange România Communications
Salubritate - SC SOMA SRL

Aviz Transelectrica
Aviz Serviciul de telecomunicații speciale

d. 2. Avize și acorduri privind:

Protecția mediului

Sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Aviz CNAIR

- Aviz SGA (Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu);

d.4). Studii de specialitate:

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE /DESFIINTARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

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

Achitat taxa de SCUTIT TAXA RON, conform chitanței seria - nr- din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct /prin posta la data de

Redactat/Intocmit/ Verificat: Vergu Ionela / Jivan Marius /

Observații:

- Anexăm în copie extras din RLU UTR G, UTR TP și plan de încadrare (M2N) - parte integrantă din prezentul C.U; acestea se vor depune în copie împreună cu Certificatul de urbanism la dosarul pentru obținerea Autorizației de construire;

BRANSAMENTE:

FIRME:

- Dacă reglementările privind unitățile teritoriale de referință nu prevăd altfel, împrejuririle orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțime maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,2 m. Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii.
- Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton 'decorativ' în componența împrejuririlor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).
- Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.
- Se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru lucrări de amenajare pentru funcționalizarea podurilor existente, chiar dacă aceasta conduce la depășirea coeficientului de utilizare a terenului - C.U.T. reglementat în zonă;

- 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 Normele metodologice de aplicare a L.50/1991, aprobate prin ORDIN nr.839/2009;

- În cazul în care lucrările mai sus menționate afectează utilități existente branșament / racorduri se va solicita avizul instituțiilor deținătoare

- Obținerea unui aviz de oportunitate a P.U.Z., conf. Legii 350/2011, Art. 31, Pct. D (2) cu modificările și completările ulterioare;
- După introducerea documentației pe circuitul tehnic de avizare și analizarea de către Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului veți solicita la camera 8 (Centrul de Informații Pentru Cetățeni) din cadrul Primăriei municipiului Sibiu planificarea procesului informare și consultare a publicului conform Ordinului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului privind elaborarea și revizuirea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism apărut în Monitorul Oficial nr. 47/2011 și în Anexa 1 la HCL 137/2011 - aprobarea Regulamentului local de informare și consultare a publicului pentru aprobarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Obținerea avizelor conf. certificatului de urbanism;
- După încheierea Raportului de Consultarea și informare a publicului, documentația completă în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal - G.M. 010/2000, însoțită de avizele solicitate, se va depune o Cerere de înaintare spre aprobare a documentației P.U.Z. în Consiliul Local;

- Obținere avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism în baza documentației P.U.Z. întocmite în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal - G.M. 010/2000;
 - După aprobarea documentației prin HCL a documentației P.U.Z. se va solicita un alt certificat de urbanism pentru faza DTAC.
-
- După introducerea documentației pe circuitul tehnic de avizare și analizarea de către Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului veți solicita la camera 8 (Centrul de Informații Pentru Cetățeni) din cadrul Primăriei municipiului Sibiu planificarea procesului informare și consultare a publicului conform Ordinului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului privind elaborarea și revizuirea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism apărut în Monitorul Oficial nr. 47/2011 și în Anexa 1 la HCL 137/2011 - aprobarea Regulamentului local de informare și consultare a publicului pentru aprobarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
 - Obținerea avizelor conf. certificatului de urbanism;
 - După încheierea Raportului de Consultarea și informare a publicului, documentația completă în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal - G.M. 009/2000, însoțită de avizele solicitate, se va depune o Cerere de înaintare spre aprobare a documentației P.U.D. în Consiliul Local;
 - Obținere avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism în baza documentației P.U.D. întocmite în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu - G.M. 009/2000;
 - După aprobarea documentației prin HCL a documentației P.U.D. se va solicita un alt certificat de urbanism pentru faza DTAC.
-
- Obținerea unui aviz de oportunitate a P.U.Z.C.P., conf. Legii 350/2011, Art. 31, Pct. D (2) cu modificările și completările ulterioare;
 - După introducerea documentației pe circuitul tehnic de avizare și analizarea de către Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului veți solicita la camera 8 (Centrul de Informații Pentru Cetățeni) din cadrul Primăriei municipiului Sibiu planificarea procesului informare și consultare a publicului conform Ordinului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului privind elaborarea și revizuirea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism apărut în Monitorul Oficial nr. 47/2011 și în Anexa 1 la HCL 137/2011 - aprobarea Regulamentului local de informare și consultare a publicului pentru aprobarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
 - Obținerea avizelor conf. certificatului de urbanism;
 - După încheierea Raportului de Consultarea și informare a publicului, documentația completă în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate - Ordin nr. 562/20.10.2003, însoțită de avizele solicitate, se va depune o Cerere de înaintare spre aprobare a documentației P.U.Z.C.P. în Consiliul Local;
 - Obținere avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism în baza documentației P.U.Z.C.P. în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate - Ordin nr. 562/20.10.2003;
 - După aprobarea documentației prin HCL a documentației P.U.Z.C.P. se va solicita un alt certificat de urbanism pentru faza DTAC.

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările 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, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Fodor Astrid Cora

SECRETAR GENERAL,
Nistor Dorin

p. Arhitect Sef,
Arh. Jivan Marius

.....
Data prelungirii valabilității
Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct /prin posta
Observații:

Prelungirea conform cererii nr./ Întocmit / Verificat: /

Planuri atasate:

Date prelungire