



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 Oraşului, Sibiu City App

DIRECȚIA AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. 63105 din 29.08.2025

Certificat de urbanism

Nr. 1668 din 25.08.2025

În scopul :

MODERNIZARE STRADA HAMEIULUI TRONSON II

Ca urmare a Cererii adresate de PRIMARIA MUNICIPIULUI SIBIU PRIN CIPRIAN RATIU reprezentant persoana juridica cu sediul în județul SIBIU municipiul SIBIU sectorul - cod poștal 550178 Strada SAMUEL BRUKENTHAL , nr. 2 telefon 0269208800 înregistrată la nr. 56688 din 01.08.2025,

Pentru imobilul teren si/sau construcții situat în județul SIBIU, municipiul SIBIU, cod poștal -, Strada HAMEIULUI, sau înscris în C.F. - nr. - numărul topografic al parcelei - sau identificat prin ORTOFOTOPLAN MARCAT.

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 INTRAVILAN proprietatea MUNICIPIUL SIBIU - DOMENIUL PUBLIC
- grevat cu servitute -
- zonă protejată STS - Zona de protecție H=13m; ZCP Maierimea Portii Turnului-SZCP Maierimea Portii Turnului_a
- cu interdicții de construire CONFORM UTR L1u, IsP, ZCP Maierimea Portii Turnului
- zonă declarată de interes public MODERNIZAREA ȘI EXTINDEREA STRĂZII HAMEIULUI LA PROFIL TIP III A

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosință actuală: DRUM
- 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)
L1u Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban (S+P+1+M/ S+P+1+R/ S+D+P+M/ S+D+P+R)
ZCP Măierimea Portii Turnului - SZCP Maierimea Portii Turnului_a
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 B

3. REGIMUL TEHNIC

- procentul de ocupare al terenului (POT): CONFORM UTR-uri coeficientul de utilizare al terenului (CUT): CONFORM UTR-uri
- dimensiunile și suprafețele parcelelor: -
- echiparea cu utilități:
- circulația pietonilor și autovehiculelor, acceselor și parcajelor necesare DIN STR. HAMEIULUI, CONFORM UTR-uri
- alinierea terenului față de străzile adiacente: LA STR. HAMEIULUI
- distanțele construcțiilor față de trotuar CONFORM UTR-uri vecinul din stânga CONFORM UTR-uri vecinul din dreapta CONFORM UTR-uri vecinul din spate CONFORM UTR-uri
- înălțimea construcțiilor și a caracteristicilor volumetrice ale acestora CONFORM UTR-uri
- sistemul constructiv și materiale de construcție permise CONFORM UTR-uri
- înfățișarea construcției - expresivitate arhitecturală, echilibrul compozițional, finisaje etc. - dacă aceasta este prevăzută în regulamentul de urbanism CONFORM UTR-uri

- modul de executare a construcțiilor **CU EXECUTANT AUTORIZAT**
- lucrările de interes public necesar funcționării obiectivului **MODERNIZAREA ȘI EXTINDEREA STRĂZII HAMEIULUI LA PROFIL TIP III A**

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 MODERNIZARE STRADA HAMEIULUI - MUNICIPIUL SIBIU, CU RESPECTAREA CUMULATIVĂ A PREVEDERILOR DE LA PUNCTUL 3- REGIMUL TEHNIC- DIN PREZENTUL CERTIFICAT**

**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 apa - SC APA CANAL SA

**Alimentare cu energie electrica - 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

d.2. Avize și acorduri privind:

Protecția mediului

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

- Aviz poliția rutieră;

- Dovada înregistrare OAR

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

- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu;

d.4. Studii de specialitate:

- Respectare Ordin 49/1998 actualizat, privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;

- Respectare Normativ NE 033-2004 - Normativ pentru întreținerea și repararea străzilor;

- Respectare Normativ NP 116-2005 - Normativ privind alcătuirea structurilor rutiere rigide și suple pentru străzi;

- 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;

- Proiect de specialitate;

- 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
prin delegat
Administrator Public, Birt Teodor Ioan



SECRETAR GENERAL,
Nistor Dorin

p. ARHITECT ȘEF,
Arh. Jivan Marius

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

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

Redactat / Intocmit / Verificat: Sava Elena / Jivan Marius /

Observații:

- Anexăm în copie extras din RLU Sibiu UTR IsP, L1u, ZCP Maierimea Portii Turnului 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 obtinerea Autorizatiei de construire;
- Echiparea tehnica cu hidranti exteriori a rețelilor de distributie a apei din centrele populate (localitati), precum si locurile in care se prevad, obligatoriu hidranti exteriori se face conform Normativ privind securitatea la incendiu a constructiilor indicativ P 118/2-2013 actualizat;
- 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;
- Se vor respecta planșele cu ștampila D.J.C.P.N. Sibiu.
- În cazul în care lucrările mai sus menționate afectează utilități existente branșament / racorduri se va solicita avizul instituțiilor deținătoare

În 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, Birț 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

PRIMARIA MUNICIPIULUI SIBIU PRIN CIPRIAN RATIU