

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 155 din 28.11.2018

ÎN SCOPUL: LUCRĂRI DE REPARAȚII, CONSERVARE ȘI INTRODUCERE ÎN CIRCUITUL TURISTIC LA ANSAMBLUL BISERICII EVANGHELICE FORTIFICATE DIN MIERCUREA SIBIULUI

Ca urmare a cererii adresate de		CONSISTORIUL SUPERIOR AL BISERICII EVANGHELICE C.A. DIN ROMÂNIA					
cu domiciliul în județul		SIBIU		Municipiul		SIBIU	
Comuna	-	-		sectorul		-	cod poștal
str.	GENERAL MAGHERU	nr.	4	bl.	-	sc.	-
telefon/fax	-	-		e-mail		-	ap.
înregistrată la nr.	11202	din	28.11.2018				
pentru imobilul - teren și construcții - situat în județul		SIBIU					
orașul	MIERCUREA SIBIULUI	satul		-		sectorul	
cod poștal	-	str.	CORNELIU MEDREA	nr.	27(219)	bl.	-
sau identificat prin	C.F.100469 Miercurea Sibiului, nr.cad.100469-C1,C2,C3, Ortofotoplan sc.1:2000, Plan de situație 1:500						
În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.		34035 din 2002		faza		P.U.G.	
aprobata prin hotărârea		HCL - ORAȘULUI MIERCUREA SIBIULUI		nr.	17	/	2005

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:

Terenul este situat în intravilanul localității Miercurea Sibiului, identificat prin C.F.100469 Miercurea Sibiului, nr.cad.100469-C1,C2,C3, Ortofotoplan sc.1:2000, Plan de situație 1:500

Proprietari asupra întregului imobil teren și construcții: BISERICA EVANGHELICĂ C.A. MIERCUREA SIBIULUI

Sarcini: NU

Zonă protejată: DA; Cu interdicții de construire NU; Zonă declarată de interes public: NU.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții - în suprafață de 2419 mp.

Pe teren există construcția sub A1.1 - biserică, nr. cadastral 100469 - C1

A1.2 - anexe gospodărești, nr. cadastral 100469 - C2

A1.3 - zid de incintă fortificat, nr. cadastral 100469 - C3

Destinația: conform P.U.G. - C - ZONĂ CENTRALĂ - INSTITUȚII ȘI LOCUINȚE.

Zonă impozitare: -

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicită: LUCRĂRI DE REPARAȚII, CONSERVARE ȘI INTRODUCERE ÎN CIRCUITUL TURISTIC LA ANSAMBLUL BISERICII EVANGHELICE FORTIFICATE DIN MIERCUREA SIBIULUI

Condiții:

- P.O.T. (procent de ocupare teren, Sconstruită/Steren - max):	80%-85%
- C.U.T. (coeficient utilizare teren, Sdesfășurată/Steren - max):	Nespecificat
- Regim de înălțime:	S+P, S+P+1E
- Acces carosabil:	Din strada Corneliu Medrea
- Regim de aliniere:	Amplasarea construcțiilor noi se face cu respectarea configurației arhitecturale existente
- Retrageri:	Conform PUG
- Zone protejate:	DA, Centrul istoric al orașului Miercurea Sibiului este înscris în L.M.I. 2004 sub nr.crt. 660 cod SB-II-a-A-12463, cu date în sec. XIII-XIX și cuprinde clădirile din Piața Corneliu Medrea și constituie parțial ZONA PROTEJATĂ a orașului Miercurea Sibiului. Ansamblul fortificat al bisericii evanghelice: Biserica evanghelică și Incinta fortificată.
- Echipare edilitară:	Energie electrică, gaze naturale, telefonie
- Suprafața minimă a parcelei:	NU E CAZUL
- Acoperișul și învelitoarea:	Șarpantă cu învelitori din materiale ceramice, țiglă solzi. Se interzice învelitori din tablă, carton asfaltat, azbociment sau țiglă profilată

- Împrejmuire:	Conform PUG
- Parcare/garaje:	În incinta proprietății, porțile de acces se vor deschide spre incintă
- Organizare de șantier:	Se va autoriza împreună cu lucrările de bază
- Sistemul constructiv și principalele materiale de construcții permise:	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior NU contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei (cf. Ordinului 21N/2000, art.32). - restaurarea clădirilor clasate ca monumente istorice vizează consolidarea, conservarea, punerea în valoare a construcției prin restituirii aspectului inițial; - materiale de construcție: (1) materialele de construcție folosite la restaurarea și reabilitarea clădirilor din centrul istoric trebuie să fie compatibile cu materialele din care au fost construite inițial; (2) se vor utiliza numai tencuieli pe baza de var-nisip sau similare (tencuieli de asanare), care asigură un mare grad de porozitate pentru evaporarea apei din structura zidăriei existente; (3) Zugravelile se vor executa de regulă pe bază de apă, var și coloranți din oxizi, cu capacitate mare de permeabilitate a vaporilor de apă; (4) la învelitori se vor folosi numai țigle din argilă arsă, tip solzi, în forma și culoarea inițială.
Utilizări permise	- construcții de utilitate publică cu volume și gabarite care să se încadreze în specificul zonei centrale, realizate pe baza documentațiilor specifice aprobate de organele competente.
Utilizări permise cu condiții	- zona centrală fiind inclusă în perimetrul construit protejat, delimitat prin studiul aprobat de Ministrul Culturii și Cultelor cu aviz nr.87/15.12.2004 CRMI, autorizarea construcțiilor se face cu respectarea strictă a avizelor serviciilor publice și descentralizate. Orice modificare și construire în zonă va respecta regulamentul studiului de delimitare a zonei de protecție a monumentelor istorice proiectat de S.C. ABF S.R.L., Birou arh. Fabini.

- Se va prezenta plan de situație întocmit conform prevederilor Legii nr.50/1991 republicată și actualizată, anexa 1, cap. A II, viz. O.C.P.I. Sibiu (Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară Sibiu – Str.Calea Dumbravii, nr.34).
- Planul de situație va fi furnizat obligatoriu în format electronic: CAD (dwg, dxf) sau GIS
- Se va respecta prevederile Legii 114/96 – Legea locuinței republicată - privind exigențele minimale (suprafețe, dotări, cerințe minimale) pentru o unitate locativă - **după caz**
- Se va prezenta acord notarial al proprietarilor vecini (stânga, dreapta, spate) – pentru construire gard despărțitor între proprietăți sau proces verbal de vecinătate încheiat cu aceștia la care se va anexa planul de situație semnat - **după caz**
- Conform prevederilor art.10 din Legea 372/2005 (privind performanța energetică a clădirilor) modif. prin Ordonanța de Urgență 114/2009, precum și a prevederilor art.20, alin.1, lit.e, art.46. alin.1, lit.g, Ord.nr.839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, pentru emiterea autorizației de construire, pentru lucrările de intervenție se va prezenta raportul de audit energetic, iar la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor se va prezenta Certificatul de Performanță Energetică a Clădirii – elaborat de auditori energetici pentru clădiri, atestați conform legislației în vigoare - **după caz**
- Verificarea tehnică de calitate a proiectelor se va face conform Hotărârii nr.925/1995 și a Ordinului M.L.P.A.T nr.77/N/1996 - **după caz**
- Documentația tehnică va cuprinde Devizul general al lucrărilor întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare - **după caz**
- Cererea pentru obținerea autorizației de construire/desființare va fi întocmită și semnată de proprietarul/ii tabulari
- Se vor respecta cerințele minime de performanță energetică și se va prezenta studiul privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător, conform Legii 372/2005, art.9 - **după caz**

Notă: Prolungirea Certificatului de Urbanism se va solicita cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

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

LUCRĂRI DE REPARAȚII, CONSERVARE ȘI INTRODUCERE ÎN CIRCUITUL TURISTIC LA ANSAMBLUL

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 :

Agentia Națională Pentru Protecția Mediului, Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu, str. Hipodromului, nr. 2 A, Sibiu, cod. 550360

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, centra lizării 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 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 investiției 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	☒ Avizul D.J.C. SIBIU (Directia Județeană pentru Cultura Sibiu)
☒ alimentare cu energie electrică	☒ salubritate	
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	

d.2. avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației ☒ protecția mediului

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

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):

- ☒ Plan de situație vizat OCPI SIBIU
- ☒ Acord Inspectoratul de Stat în Construcții
- ☒ Studiu geotehnic ☐ Scheme instalații interioare ☒ Expertiza tehnică ☒ Referat de verificare

- e) **Acord/punct de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului** (copie)

- f) **Dovada de înregistrare a proiectului la Ordinul Arhitecților din România;**

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

Taxa autorizatie de construire/desființare conf. Legii 227/2015 privind Codul Fiscal

Taxă timbru de arhitectură conf. Legii 35/1994 republicată în 2008

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Troancă Ioan



SECRETAR,
Moraș Felix Ioan

Pentru ARHITECT ȘEF,
Ioana Adina Ciontea

Achitat taxa de: SCUTIT lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____

000728

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

**se prelungește valabilitatea
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR ,

L.S.

pentru ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.