



Direcția Generală Logistică

CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 232 - 585.078 din 18.12.2023

În scopul: elaborării Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și obținerii Autorizației de construire pentru obiectivul de investiții „Reabilitare energetică și modernizare Detașamentul de Pompieri Sighișoara”, situat în municipiul Sighișoara, strada Mihai Viteazu nr. 68, județul Mureș, nr. cad. 57048, CF nr. 57048 Sighișoara

Ca urmare a cererii adresate de dl. **general de brigadă Handrea Călin Ioan**, reprezentant legal al **Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Horea” al Județului Mureș**, cu sediul în municipiul Târgu Mureș, strada Horea nr. 28, județul Mureș, pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în **municipiul Sighișoara, strada Mihai Viteazu nr. 68, județul Mureș**, identificat prin număr cad./nr. top 57048 din cartea funciară nr. 57048 Sighișoara.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza **P.U.G. municipiul Sighișoara, aprobat prin H.C.L. 1/1999.**

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:

Imobilul situat în intravilanul municipiului Sighișoara, strada Mihai Viteazu nr. 68, județul Mureș, în suprafață de 11500 mp, este proprietatea Statului Român, domeniu public și aflat în administrarea M.A.I. prin I.G.S.U. – I.S.U.J. Mureș, potrivit extrasului de carte funciară nr. 3458 din 20.02.2023, emis de O.C.P.I. Mureș. Acesta este înscris în C.F. nr. 57048 a localității Sighișoara și are nr. cad. 57048.

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini: nu sunt.

Destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate, în vigoare (**P.U.G. municipiul Sighișoara, aprobat prin H.C.L. 1/1999**): **UTR 32 – zona de locuit;**

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 redactată de Institutul Național al Monumentelor Istorice al Ministerului Culturii și Cultelor, nu se află în zonă protejată, sau la o distanță mai mică de 100 m față de imobilele înscrise în Listă.

Interdicții de construire: **nu sunt.**

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: intravilan – curți construcții; sediul Detașamentul de Pompieri Sighișoara;

Conform P.U.G. municipiul Sighișoara, aprobat prin H.C.L. 1/1999, imobilul este situat în **UTR 32 – zona de locuit;**

Funcțiunea dominantă: zona de locuit;

Funcțiuni complementare: comerț, servicii, dotări;

Utilizări admise: se pot autoriza construcții de locuințe, regimul de aliniere conform vecinătăților existente, extinderi ale instalațiilor tehnico-edilitare existente, mobilier urban; unități mici de producție, ateliere de reparații, lucrări conexe acestora; se pot autoriza construcții pentru dotări social culturale, dotări sanitare, dotări comerciale și de alimentație publică, dolari prestări de servicii, dotări pentru cultura fizică și sport, dotări turistice, spații verzi, dotări de cult, parcaje, garaje, pe baza unor PUZ sau PUD aprobate;

Restricții: unități mari de producție, ferme mari de creșterea animalelor, construcții destinate animalelor mari și mici

Situația propusă: lucrări modernizare și reabilitare termică a clădirii C1 - „Pavilion administrativ” (regim de înălțime existent Sp+P+1E); implementarea măsurilor prevăzute în *Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată*; amenajări exterioare;

Reglementări fiscale: zona de impozitare „B”, conform H.C.L. nr. 93/2010.

3. REGIMUL TEHNIC:

Condiționări primare: se va ține seama de specificul echipamentului și de rolul său social, de Ordinul nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special.

Circulații și accesuri: parcela are asigurat acces carosabil și pietonal din strada Mihai Viteazu;

Echipare cu utilități: zona este echipată edilitar cu rețele de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații;

Regim de înălțime: variază între P-P+1E (gospodării individuale) și P+4E-10E (locuințe colective);

P.O.T. = 30%;

C.U.T. = 2,5;

Regimul de actualizare: conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 29, alin (2[^]1) pct. (6)¹, a Ordinului nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special și a art. 2[^] din Regulamentul General de Urbanism din 27.06.1996, aprobat prin H.G.R. nr. 1.180/2014, republicat, obiectivele de investiții se realizează cu respectarea normelor interne.

Se vor respecta prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată. În cadrul D.T.A.C., se va întocmi de către proiectant un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică, dacă acestea există. Pentru clădirile existente supuse unor lucrări de renovare majoră se vor dezvolta măsurile prevăzute în raportul de audit energetic, în măsura în care prin acesta se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic.

Potrivit art. 17, pct. (4) și (7) din OUG nr. 92 din 26.08.2021 privind regimul deșeurilor, titularul autorizației de construire/desființare are obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare, după caz, prin care se instituie și steme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea /reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.

Documentația tehnică va fi verificată la cerințele de calitate precizate de proiectant în partea scrisă, conform prevederilor Capitolului II, art. 6, alin. (2) din H.G. nr. 925/1995, Regulamentul privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate.

Organizarea de șantier și gararea se vor asigura integral în incintă și se va ține seama de recomandările O.U.G. nr. 74/2018, Legii nr. 249/2015 și O.U.G. nr. 196/2005.

Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați.

L. 350/2001, Art. 32 (1): În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
 - b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
 - c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței.
 - d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
 - e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.
- (7)** Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul Urbanistic General, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare al terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat: elaborarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și obținerea Autorizației de construire pentru obiectivul de investiții „Reabilitare energetică și modernizare Detașamentul de Pompieri Sighișoara”, situat în municipiul Sighișoara, strada Mihai Viteazu nr. 68, județul Mureș, nr. cad. 57048, CF nr. 57048 Sighișoara

NOTĂ: 1. În cazul în care se vor executa lucrări în afara imobilului aflat în administrarea M.A.I., acestea se vor autoriza de către autoritatea publică locală, în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/ desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

¹ **Legea nr. 350/2001: (6)** Certificatul de urbanism pentru destinații speciale se eliberează în temeiul și cu respectarea documentațiilor aferente obiectivelor cu caracter militar, elaborate și aprobate de Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Telecomunicații Speciale și Serviciul de Protecție și Pază, după caz, pe baza avizului Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene.

² **H.G.R. nr. 1.180/2014, Art. 2 Domeniul de aplicare:**

(1) Regulamentul general de urbanism se aplica în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării D.A.L.I./D.T.A.C solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:
Ministerul Mediului – Agenția Pentru Protecția Mediului Mureș, strada Podeni nr. 10, mun. Târgu Mureș

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 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 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, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, 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,
- 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 infrastructură, (copie):

- ☐ alimentare cu apă și canalizare
- ☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri

- ☐ alimentare cu energie termică
- ☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică – SDEE Transilvania Sud – doar în cazul afectării rețelelor existente sau a suplimentării capacității – DALI+DTAC

☒ contract / convenție / angajament / delegare în sarcina executantului pentru preluarea molozului - DTAC

d.2) avize și acorduri privind (copie):

☒ sănătatea populației - Direcția Medicală – M.A.I. - DTAC

☐ protecția civilă

☒ acord Inspectoratul pentru Situații de Urgență pentru obținerea autorizației de construire – doar în cazul lucrărilor noi sau/si de modificare a instalațiilor de stingere, detectare, semnalizare și alarmare la incendiu, conform Procedurii de sistem privind acordului și atestatului de securitate la incendiu pentru construcțiile cu caracter special ale M.A.I., nr. 571446 din 13.06.2023 - DALI+DTAC

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

- ☐ avizul Ministerului Culturii
- ☐ aviz de spargere și refacere a săpăturilor executate pe domeniul public

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

☒ expertiză tehnică – DALI+DTAC

☒ studiu geotehnic verificat la cerința Af - după caz – DALI+DTAC

☒ deviz, conform HG nr. 907/2016 - DTAC

☐ acord Serviciul Controlul Calității în Construcții – M.A.I.

☒ plan topografic faza PAC realizat de persoană autorizată ANCPI pentru zona de interes- DALI+DTAC

[X] referate de verificare – DALI+DTAC
[X] aviz C.T.E. – M.A.I. - DTAC
[X] audit energetic – DALI+DTAC
[X] aviz DGCTI – conform adresei DGCTI nr. 571883/19.06.2023 - DTAC

e) declarație pe proprie răspundere a investitorului că imobilul nu face obiectul unui litigiu și nu este afectat de alte construcții sau amenajări - DTAC
f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România - DTAC
g) punctul de vedere/actul Administrativ de principiu al autorității competente pentru protecția mediului – DALI+DTAC

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

Valabilitatea termenului certificatului de urbanism pe poate prelungi o singură dată, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia.

DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

DIRECTOR GENERAL

Chestor principal de poliție

dr. Ing. PELIGRAD ION

**ȘEFUL SERVICIULUI PATRIMONIUL IMOBILIAR
ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**

Comisar șef de poliție

MARINACHE GABRIEL

ARHITECT URBANIST

Comisar șef de poliție

urb. NICOLAE GABRIELA

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 18.12.2023 cu adresa nr. 585.078.

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 nr. 232 - 585.078 din 18.12.2023

de la data de până la data de

DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

DIRECTOR GENERAL

**ȘEFUL SERVICIULUI PATRIMONIUL IMOBILIAR
ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**

ARHITECT URBANIST

Data prelungirii valabilității :

Transmis solicitantului la data de cu adresa nr....., direct/ prin poștă