

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii directe a unui teren
afereant construcției – spațiu de alimentație publică,
în vederea edificării unei scări de acces

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 17.511/30.06.2017, formulată de doamna Rogoz Codruța Adriana și completată ulterior cu cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 34.366/06.12.2018, cu referire, în esență la închirierea directă a terenului, în suprafață de 7,50 mp., în vederea construirii unor scări de acces la spațiul de alimentație publică, înscris în C.F. nr. 57845 Sighișoara, sub nr. cadastral 57845 – C1, nr. C.F. vechi 6947/II/B, sub nr. cadastral vechi 294/3 și nr. topografic 1848/3, proprietatea acesteia, situat în Municipiul Sighișoara, str. Octavian Goga, nr. 6;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 353/09.11.2018, eliberat de Municipiul Sighișoara, prin Compartimentul Urbanism, Disciplina în Construcții, Patrimoniul UNESCO, în scopul obținerii autorizației de construire pentru amenajare terase și scară de acces;

Având în vedere că, în urma închirierii acestui teren nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

Având în vedere prevederile art. 555 - 566, art. 858 - 865 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

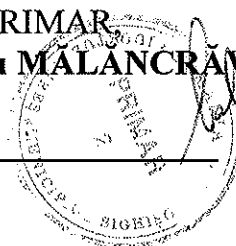
Având în vedere prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că, în urma închirierii acestui teren se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru soluționarea acestei cereri;

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR
Ovidiu - Dumitru MALÂNCRAVEAN



HOTĂRÂREA NR.

privind aprobarea închirierii directe a unui teren aferent construcției – spațiu de alimentație publică, în vederea edificării unei scări de acces

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 34.779/10.12.2018, calitate conferită de prevederile art. 33 din Legea nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 17.511/30.06.2017, formulată de doamna Rogoz Codruța Adriana și completată ulterior cu cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 34.366/06.12.2018, cu referire, în esență la închirierea directă a terenului, în suprafață de 7,50 mp., în vederea construirii unor scări de acces la spațiul de alimentație publică, înscris în C.F. nr. 57845 Sighișoara, sub nr. cadastral 57845 – C1, nr. C.F. vechi 6947/II/B, sub nr. cadastral vechi 294/3 și nr. topografic 1848/3, proprietatea acesteia, situat în Municipiul Sighișoara, str. Octavian Goga, nr. 6;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 353/09.11.2018, eliberat de Municipiul Sighișoara, prin Compartimentul Urbanism, Disciplina în Construcții, Patrimoniul UNESCO, în scopul obținerii autorizației de construire pentru amenajare terase și scară de acces;

Având în vedere că, în urma închirierii acestui teren nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

Având în vedere prevederile art. 555 - 566, art. 858 - 865 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că, în urma închirierii acestui teren se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Având în vedere Raportul de specialitate comun al Arhitectului Șef și al Direcției Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr. 34.777/10.12.2018, prin care se propune aprobarea închirierii directe a unui teren aferent construcției – spațiu de alimentație publică, în vederea edificării unei scări de acces, îndeplinindu-se prevederile legale în acest sens;

În temeiul art. 36 (2) lit. "c", (5) lit. "a" și (9), art. 45 (3), art. 115 (1) lit. "b" și a art. 123 din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. (1) Se aprobă închirierea directă a terenului, în suprafață de 7,50 mp. în vederea construirii unor scări de acces la spațiul de alimentație publică, înscris în C.F. nr. 57845 Sighișoara, sub nr. cadastral 57845 – C1, nr. C.F. vechi 6947/II/B, sub nr.

cadastral vechi 294/3 și nr. topografic 1848/3, către doamna Rogoz Codruța Adriana, proprietatea acesteia, situat în Municipiul Sighișoara, str. Octavian Goga, nr. 6.

(2) Chiria va fi stabilită conform prevederilor legale incidente, aplicabile în speță și va fi indexată semestrial cu indicele de inflație.

(3) Durata închirierii va fi de 5 (cinci) ani, începând cu data de 01.01.2019.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Arhitectul Șef, Direcția Administrarea Patrimoniului, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 3. Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.sighisoara.org.ro.

AVIZAT,
Secretarul municipiului

Anca Bizo



PRIMAR,
Ovidiu - Dumitru Mălăncrăvean



RAPORT DE SPECIALITATE

al Arhitectului Șef și al Direcției Administrarea Patrimoniului la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii directe a unui teren aferent construcției – spațiu de alimentație publică, în vederea edificării unei scări de acces

DOAMNELOR ȘI DOMNILOR CONSILIERI,

Ținând cont de cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 17.511/30.06.2017, formulată de doamna Rogoz Codruța Adriana și completată ulterior cu cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 34.366/06.12.2018, cu referire, în esență la închirierea directă a terenului, în suprafață de 7,50 mp., în vederea construirii unor scări de acces la spațiul de alimentație publică, înscris în C.F. nr. 57845 Sighișoara, sub nr. cadastral 57845 – C1, nr. C.F. vechi 6947/II/B, sub nr. cadastral vechi 294/3 și nr. topografic 1848/3, proprietatea acesteia, situat în Municipiul Sighișoara, str. Octavian Goga, nr. 6;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 353/09.11.2018, eliberat de Municipiul Sighișoara, prin Compartimentul Urbanism, Disciplina în Construcții, Patrimoniul UNESCO, în scopul obținerii autorizației de construire pentru amenajare terase și scară de acces;

Ținând cont de prevederile art. 555 - 566, art. 858 - 865 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, de cele ale Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, urmare a analizei propunem:

Închirierea directă a terenului, în suprafață de 7,50 mp. în vederea construirii unor scări de acces la spațiul de alimentație publică, înscris în C.F. nr. 57845 Sighișoara, sub nr. cadastral 57845 – C1, nr. C.F. vechi 6947/II/B, sub nr. cadastral vechi 294/3 și nr. topografic 1848/3, către doamna Rogoz Codruța Adriana, proprietatea acesteia, situat în Municipiul Sighișoara, str. Octavian Goga, nr. 6.

Chiria să fie stabilită conform prevederilor legale incidente, aplicabile în speță și va fi indexată semestrial cu indicele de inflație.

Durata închirierii să fie de 5 (cinci) ani, începând cu data de 01.01.2019.

Precizăm că, în urma închirierii terenului, nu sunt afectate planurile de sistematizare, că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr. 247/2005 și se aduc venituri suplimentare la bugetul local.

Având în vedere cele de mai sus, susținem proiectul de hotărâre prezentat de domnul Primar.

Director
Direcția Administrarea Patrimoniului,
Carmen MORAR



Arhitect șef,
Adina - Gabriela POPESCU



Întocmit,
Compartimentul Domeniu public
Consilier principal,
Steluța BURNETE



07910769 99

XI
11

JUDEȚUL MUREȘ	
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA	
Nr.	17511
Ziua	30
Luna	06
Anul	2017
Anexe	

1921 / 02.07.2014

Steluta

Catre,

Primaria Sighisoara

Subsemnata Rogoz Codruta Adriana domiciliata in municipiul Sighisoara str. Zidul Cetatii nr. 8 in calitate de proprietar al imobilului inregistrat in C.F. nr. 6947/II/A Sighisoara nr. Top. 1848/1/II; 1848/1/IV/3; 1848/1/VII; 1848/1/IX; 1848/1/X si C.F. nr. 6947/II/B nr. Top. 1848/3 situat in Mun. Sighisoara str. O. Goga nr. 6 va rog a-mi concesiiona suprafata de $S=7,28$ mp. (dimensiuni lungime 5,6 m iar latime 1,30 m.) teren situat in str. O. Goga nr. 6 pentru a construi scara exterioara pentru acces la imobilul mai sus mentionat .

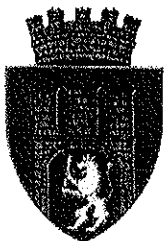
Va multumesc.

Data

30. 06. 2017

Semnatura





MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

Directia Administrarea Patrimoniului
DOMENIU PUBLIC

Str. Muzeului nr.7 Sighișoara cod. 545400 jud.Mureș România
Tel. 40-265-771280 Fax: 40-265-771278
E-mail: primaria@sighisoara.org.ro Web: www.sighisoara.org.ro

Nr. 17511/XI/2/21.07.2017

EX-EDICAT
24.07.2017
[Signature]

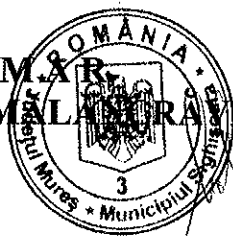
Către,
Rogoz Codruța Adriana
Str. Zidul Cetății, nr. 8

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la instituția noastră sub numărul de mai sus, prin care solicitați închirierea terenului în suprafață de 7,28 mp, situat în municipiul Sighișoara, str. Octavian Goga, nr. 6, în vederea construirii unei scări exterioare pentru accesul la imobilul proprietate personală;

Vă facem cunoscut că pentru analizarea celor de mai sus, este necesar să ne puneți la dispoziție un extras de Carte Funciară a imobilului, proprietate personală, situat în str. O. Goga, nr. 6, și proiectul de construire al scărilor de acces, aprobat de către Compartimentul Urbanism, Disciplina în construcții, Patrimoniul UNESCO, din cadrul Municipiului Sighișoara.

Cu stimă,

PRIMĂR
Ovidiu Dumitru MALAURĂVEAN



DIR. EXECUTIV,
Carmen MORAR

Întocmit / Redactat: Steluța BURNETE – Ex. 2

[Signature]

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57845 Sighisoara



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:6947/II/B
Nr. cadastral vechi:294/3
Nr. topografic:1848/3

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sighisoara, Str Octavian Goga, Nr. 6, Jud. Mures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57845	65	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	57845-C1	Loc. Sighisoara, Str Octavian Goga, Nr. 6, Jud. Mures	S. construita la sol:65 mp; S. construita desfasurata:130 mp; Spatiu de alimentatie publica compus din : la parter 1 depozit, 1 vestiar personal, 1 grup sanitar, 1 hol iar la etaj din: 1 bucatarie, 1 hol. NOTA: Raman parti comune zidurile despartitoare dintre Complexul comercial din CF colectiv 6947 si Restaurat

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
5107 / 17/04/2007	
Act nr. 408, din 11/04/2007 emis de NP Urian Marcel Cosmin;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ROGOZ CODRUTA ADRIANA	A1.1
664 / 01/06/1963	
Decret nr. 244, din 01/01/1955 emis de Statul Roman;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1
1120 / 14/03/2002	
Act nr. 820, din 06/03/2002 emis de NP Urian Marilena;	
B3 Intabulare, drept de SERVITUTE- de trecere asupra imobilului cu nr. top.1848/4/2/1 cad. 294/4/2/1 din cf nr 6947/II/B	A1
15401 / 25/08/2017	
Act Administrativ nr. 18, din 16/06/2015 emis de Mun Sighisoara;	
B4 Se noteaza schimbare destinatie din atelier de croitorie in spatiu de alimentatie publica	A1, A1.1

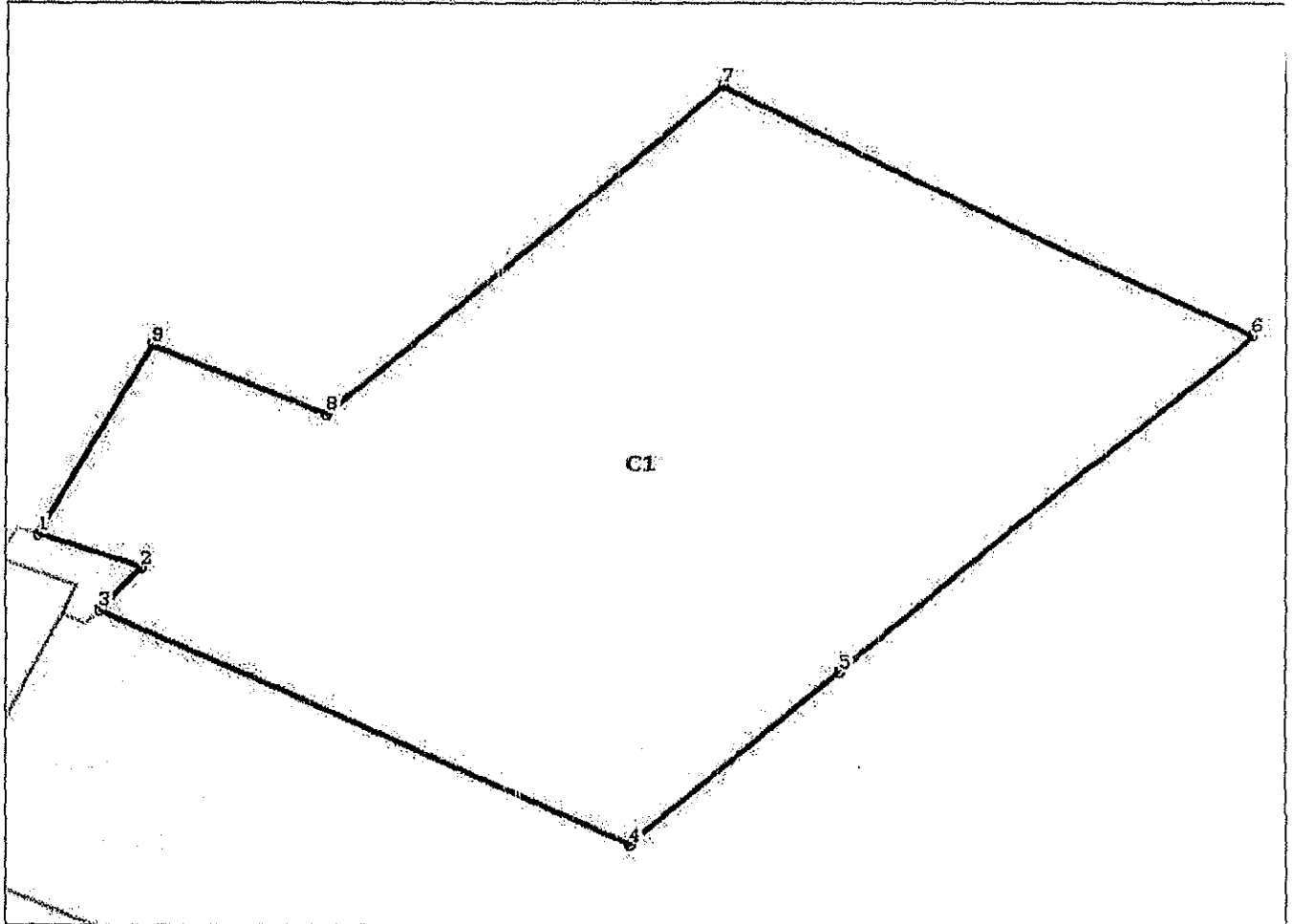
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57845	65	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	65	-	-	1848/3	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	57845-C1	construcții industriale și edilitare	65	Cu acte	S. construita la sol: 65 mp; S. construita desfasurata: 130 mp; Spatiu de alimentare publica compus din : la parter 1 depozit, 1 vestiar personal, 1 grup sanitar, 1 hol iar la etaj din: 1 bucatarie, 1 hol. NOTA: Raman parti comune zidurile despartitoare dintre Complexul comercial din CF colectiv 6947 si Restaurat

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.118

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	0.747
3	4	6.14
4	5	3.25
5	6	6.393
6	7	6.267
7	8	6.169
8	9	1.95
9	1	3.062

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 300 RON, -Chitanța internă nr.45066/25-08-2017 în suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 262.

Data soluționării,
25-08-2017

Data eliberării,

___/___/___

Asistent Registrator,
EUGENIA LUCICA MAIOR

(parafa și semnătura)

Referent:

(parafa și semnătura)

Steluta FTK
07.12.2018
H

Cerere catre primaria Sighisoara

Subsemnatul ROGOZ CRUCIAN EUGEN pentru ROGOZ CODRUTA ADRIANA, cu domiciliul in jud Mures, loc. Sighisoara, str. Zidul Cetatii, nr. 8, tel. 0724244901.

Avand in vedere CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 353 din 09.11.2018 emis de primaria municipiului Sighisoara.

Tinand cont de proiectul "SCARA DE ACCES EXTERIOARA"- str. Piata O. Goga nr. 6, Sghisoara, Jud. Mures.

Va rog sa imi atribuiti prin concesiune directa suprafata de 7,5 mp, necesara construirii scarii de acces prezentata in proiectul tehnic prezentei.

Data

06.12.2018

Proprietar

Rogoz Crucian Eugen

C. Rogoz

ST

PRIMĂRIA
SIGHISOARA
34366
06 12 2018

4135/07.12.2018

ROMANIA
Judetul MURES
Municipiul Sighisoara
Primar
Nr. 26.783 din 19.09.2018

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 353 din 09.11.2018

În scopul: **OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU AMENAJARE**
TERASE SI SCARA DE ACCES

Ca urmare a cererii adresate de **ROGOZ CRUCIAN EUGEN** pentru **ROGOZ CODRUTA**
ADRIANA

cu domiciliul/sediul în județul **MURES** municipiul/orașul/comuna **SIGHISOARA**
satul sectorul cod poștal **545400**
str. **ZIDUL CETATH** nr. **8** bl. sc. et. ap.
telefon / fax **0724244901** e-mail
înregistrată la nr. **26.783** din **19.09.2018**
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **MURES**
municipiul/orașul/comuna **SIGHISOARA** satul sectorul
cod poștal **545400** str. **PIATA OCTAVIAN GOGA** nr. **6**
sau identificat prin: Extras CF nr. 57.844-C1-U11 Sighisoara si plan de situatie anexat

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Mures nr. 50/1997,

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: Imobil situat în intravilanul municipiului Sighișoara, în suprafață de 284 mp, proprietate a d-nei Rogoz Codruta-Adriana, conform extras CF 57.844-C1-U11 Sighisoara.

2. REGIMUL ECONOMIC: Imobilul se află situat în zona A de impozitare, în conformitate cu art. 1 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 93 din 27 mai 2010.

Destinația actuală a zonei: zona de locuit și funcțiuni complementare, comerț.

3. REGIMUL TEHNIC: Sunt aplicabile prevederile Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal pentru zona protejată cu valoare istorică Sighișoara - zona TCL 2.

Utilități: rețea apă-canalizare, electricitate, rețea gaze naturale, telecomunicații.

Imobilul are acces direct din strada Piața Octavian Goga

Se întezice:

Imitarea stilurilor arhitecturale străine regiunii sau folosirea de materiale tradiționale nespecifice regiunii,

Imitarea materialelor naturale (ex. piatră, lemn, simulări de paramente)

Utilizarea tâmplăriei metalice (pentru uși, ferestre etc)

Utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a etc)

Cererile de autorizatie pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri, trebuie însoțite de un relevu al clădirii și o prezentare a stării corespunzătoare datei de depunere a cererii. Documentația trebuie să fie întocmită conform legislației în vigoare.

Dacă imobilul se găsește de-a lungul unei străzi se vor preciza date privind profilul străzii, fațadele învecinate, desfășurări ale ambelor fronturi stradale. Se vor adăuga la dosar fotografii și/sau fotomontaje cu situația existentă.

Se vor suprima rețele și conducte parazite.

Reguli privind clădirile existente

Restaurarea sau transformarea vizează realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de locuire, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca: supraînălțări, demolări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale modenaturilor existente.

Cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri, trebuie însoțite de un relevu al clădirii și o prezentare a stării corespunzătoare datei de depunere a cererii. Documentația trebuie să fie întocmită conform legislației în vigoare.

Dacă imobilul se găsește de-a lungul unei străzi se vor preciza date privind profilul străzii, fațadele învecinate, desfășurări ale ambelor fronturi stradale. Se vor adăuga la dosar fotografii și/sau fotomontaje cu situația existentă.

Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.

Se vor suprima rețele și conducte parazite.

Se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor din piatră aparentă și a golurilor precum și a acoperișurilor și a compoziției, concepției și profilelor tâmplăriei exterioare.

Descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche (arce, basoreliefuluri, muluri, elemente de lemn și/sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizației, se va anunța forurilor autorizate pentru a decide menținerea și restaurarea lor. Lucrarea nu va continua până la stabilirea destinației elementelor.

Materialele.

Zidăriile din piatră sau elemente din piatră de talie (placaje la soluri sau la elemente de structură, elemente de modenatură: cornișe, bandouri, subasmente) se vor trata aparent. Dacă aceste elemente au suferit acoperiri cu zugrăveli sau tencuieli, ele vor fi degajate de acoperiri și repuse în starea originală. Pietrele deteriorate vor fi înlocuite prin elemente de aceeași culoare, profil și mărime ca cele originale. Se admite și utilizarea pietrei artificiale cu condiția ca, pe bază de mostre (granulații, culoare, etc) aceasta să se identifice cu cea naturală (constatarea se va face de către specialiști din cadrul serviciului de urbanism al primăriei)

Tencuielile, zugrăvelile vor fi în tente naturale sau colorate, cu excluderea tencuielilor pe bază de ciment pur. Ele se vor executa cu mortar din var și nisip, în tonalități inspirate din cele vechi, conservate sau restaurate de specialiști.

Tencuiala va lăsa aparente elemente de decor arhitectural, ancadramentem, grinzi aparente sau elemente de lemn care vor trebui să se restaureze.

Goluri în zidărie

Noile goluri în zidărie vor fi dimensionate și proporționate corelat cu golurile existente la aceeași clădire sau la cele vechi, urmărind logica statică a construcțiilor.

Tâmplărie exterioară

În clădirile cu valoare de monument sau ambientale refacerea tâmplăriei se va face identic atunci când există elemente martor. Când nu există, refacerea se va face după un model relevat pe o construcție de același tip și din aceeași epocă, cu respectarea prevederilor art. 11.2.

Acoperișuri.

Se interzic următoarele materiale:

- azbociment
- carton asfaltat
- materiale plastice
- tablă

Acoperișurile vor trebui să conserve materialele și forma originală. Pantele vor determina alegerea materialului adecvat, fiind recomandabilă țigla solzi, de forma, culoarea și dimensiunile celor existente.

Coamele se vor realiza cu țigle speciale prinse cu mortar de var.

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) admis
Se respectă coeficientul existent
Depășiri ale CUT
Fara obiect.

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

OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU AMENAJARE TERASE SI SCARA DE ACCES

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, Targu Mures, str. Podeni, nr.10**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directive 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatul 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 emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al 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 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 emiteră certificatul 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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- Certificatul de urbanism (copie);
- 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).
- Documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

- Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Se interzice înlocuirea acoperişurilor existente cu acoperişuri-terasă

Lucarnele se vor conserva în forma care există și se vor restaura, fără a fi înlocuite cu lucarne nespecifice și netradiționale. Cele de lemn se vor trata cu insecticide și fungicide și se vor vopsi. Crearea de noi lucarne se va supune autorizării serviciului de urbanism al primăriei, sub rezerva evitării multiplicării excesive și cu condiția execuției celor noi, identice cu cele existente pe acoperișul clădirii sau cu cele de pe imobile comparabile.

Părțile metalice ale acoperişurilor (rascorduri pentru scurgerea apelor pluviale), se vor executa din tablă de zinc, acestea se vor lăcui în tente de culoare închisă. Se recomandă folosirea tablei de cupru sau a celei alămite.

În proiectele de modificare se va căuta poziționarea cât mai adecvată elementelor de scurgere aparentă și, de regulă, se va reduce numărul acestora prin grupări. Se interzic coturi sau coborâri oblice pe planul fațadei.

Coșurile de fum și de ventilații se vor restaura sau se vor realiza după cele existente. Coșurile originare din cărămidă aparentă se vor rostui cu mortar, iar cele tencuite vor relua aspectul fațadelor de același tip. Coronamentele și capacele se vor face la fel cu vechile modele.

Se interzic: coșuri de fum din beton aparent, coronamente metalice sau din beton și diverse sisteme de ventilații metalice aparente. Elementele de îmbunătățire a tirajului se vor amplasa discret, invizibile din domeniul pulic.

Elemente secundare

Lucrările vechi de feronerie se vor conserva și restaura (grilaje, balcoane, decorații, etc). Modelele noi se vor apropia cât mai mult de cele existente.

Se interzice confecționarea elementelor de machetărie din metal cromat sau strălucitor, în special pentru mânere de uși sau de porți.

Pentru protecția golurilor se interzice amplasarea grilajelor de protecție fixe la exteriorul golurilor, precum și folosirea grilajelor tip "acordeon".

Obloanele exterioare, tradiționale, din lemn, se vor executa asemenea cu cele de origine sau cu modele comparabile.

Se vor autoriza folosirea gemurilor clare. Pentru anumite case de epocă medievală se poate autoriza folosirea vitraliilor sau a altor combinații de sticlă, pe bază de cerere, susținută cu argumente grafice.

Se interzice utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc.

Se vor folosi uși exterioare din lemn ale căror compoziții, proporții și desen vor fi compatibile cu specificul clădirii. Lemnul va fi tratat sau vopsit, urmărind caracterul de epocă al edificiului. Nu se recomandă uși prefabricate în stil rustic sau alte diverse stiluri.

La imobilele existente nu se acceptă balcoane care avansează în spațiul public.

Se autorizează suprimarea adaosurilor create ulterior construcțiilor originale, cu prilejul lucrărilor de restaurare sau refacere a fațadei.

Curțile de serviciu (spații gospodărești sau locuri de depozitare a pubelelor) se vor disimula în interiorul imobilelor.

La clădirile cu statut de monument, fațadele spre curțile interioare vor face obiectul unui proiect de restaurare, împreună cu amenajarea terenului aferent și a pavajului acestuia.

Pe terenul curților la imobilele existente fără valoare de monument sau ambientală se pot autoriza îmbrăcăminti din asfalt sau ciment, pe suprafețe invizibile din spațiul public.

Fațadele aferente curții se vor trata cu grijă.

În orice alt caz refacerea sau modificarea tratamentului solului va trebui să facă obiectul unui studiu de pavaj, dalaj sau îmbrăcăminte, adăugat documentației pentru autorizația de construire (ex.

Curți interioare, ganguri, etc)Electricitate

Cablurile de alimentare cu energie electrică destinate atât consumului particular cât și iluminatului public, ca și rețelele de telecomunicații vor trebui să fie îngropate.

Acolo unde soluția nu va putea fi aplicată sau, în mod tranzitoriu, până la refacerea rețelelor existente, se pot tolera unele trasee pe fațadă, cu condiția de a fi cât mai puțin vizibile.

Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau de lucrări de fațadă se vor înlătura orice elemente parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Pentru executarea racordurilor la clădiri se vor utiliza firide de bransament adecvate (construcție metalică), încastate în zidărie.

Posibilități maxime de ocupare a terenului

- alimentare cu apă
- canalizare
- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu energie termică

- gaze naturale
- telefonizare
- salubritate
- transport urban

Alte avize/acorduri
- Contract cu firma specializata pentru evacuarea deseurilor
- Acord autentificat proprietar pentru amenajarile ce se vor executa
- Contract de inchiriere (concesiune) teren ocupat scara de acces

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

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

- aviz Ministerul Culturii - Directia monumente istorice
- aviz inspectia de stat in constructii

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

Documentatie tehnica intocmita in conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

Plan de situatie cu viza OCPI

Referat verificator proiecte

Expertizarea tehnica a constructiei + referat verificator proiecte

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului(copie)

f) *** eliminat

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

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

PRIMAR
Ovidiu Dumitru Malancăvean

SECRETAR
Anca Bizo

ARHITECT SEF
Adina Gabriela Popescu

Achitat taxa de 7.000 lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

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

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile 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, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilitatii: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighisoara

Nr. cerere 13607
Ziua 24
Luna 08
Anul 2018

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 57844-C1-U11 Sighisoara



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Sighisoara, Str Octavian Goga, Nr. 6, Ap. 2, Jud. Mures

Părți comune: neidentificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	57844-C1-U11	284	218,35	-	177	

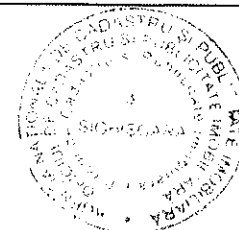
Atelier croitorie compus din: la parter Centrala termica s.u.= 20.62 mp., hol si casa scarii cu s.u.= 28.62 mp. iar la etaj : 3 magazii, cu s.u.= 94.82 mp., 2 holuri cu s.u.=9.98 mp., atelier foto cu s.u.= 5.20 mp., vestiar cu s.u.= 6.56 mp., 2 WC-uri cu s.u.= 5.20 mp. atelier marochinarie cu s.u.= 47.35 mp., cu o cota indiviza de 176.56 mp. din terenul de 469 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
19476 / 01/11/2017	
Act Notarial nr. 2269, din 24/10/2017 emis de Urian Marcel Cosmin;	
B1	Se înființează cf. 57844-C1-U11 a imobilului cu nr. cad. /Sighisoara ca urmare a alipirii următoarelor 5 imobile: -- nr.cad.57844-C1-U2\cf.57844-C1-U2; -- nr.cad.57844-C1-U5\cf.57844-C1-U5; -- nr.cad.57844-C1-U4\cf.57844-C1-U4; -- nr.cad.57844-C1-U6\cf.57844-C1-U6; -- nr.cad.57844-C1-U7\cf.57844-C1-U7;
Act nr. 408, din 11/04/2007 emis de NP Urian Marcel Cosmin;	
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) ROGOZ CODRUTA ADRIANA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF. 57844-C1-U2, CF. 57844-C1-U4, CF. 57844-C1-U5, CF. 57844-C1-U6, 57844-C1-U7-Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 5107 din 17/04/2007;

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
19476 / 01/11/2017	
Act nr. 5329, din 17/12/2002 emis de NP Urian Marițena;	
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere în favoarea imobilelor cu nr. top.1848/1/IV/2 - Atelier croitorie ; nr.top.1848/1/IV/4 - Hol si WC si nr. top.1848/1/III - Atelier marochinarie ; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57844-C1-U4/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 130 din 13/01/2003;



Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Sighisoara, Str Octavian Goga, Nr. 6, Ap. 2, Jud. Mures**Părți comune:** neidentificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	57844-C1-U11	284	218,35	-	177	

Atelier croitorie compus din: la parter Centrala termica s.u.= 20.62 mp., hol si casa scarii cu s.u.= 28.62 mp. iar la etaj : 3 magazine, cu s.u.= 94.82 mp., 2 holuri cu s.u.=9.98 mp., atelier foto cu s.u.= 5.20 mp., vestiar cu s.u.= 6.56 mp., 2 WC-uri cu s.u.= 5.20 mp. atelier marochinarie cu s.u.= 47.35 mp., cu o cota indiviza de 176.56 mp. din terenul de 469 mp

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.54617/24-08-2018 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,

27-08-2018

Data eliberării,

/ /

28. AUG. 2018

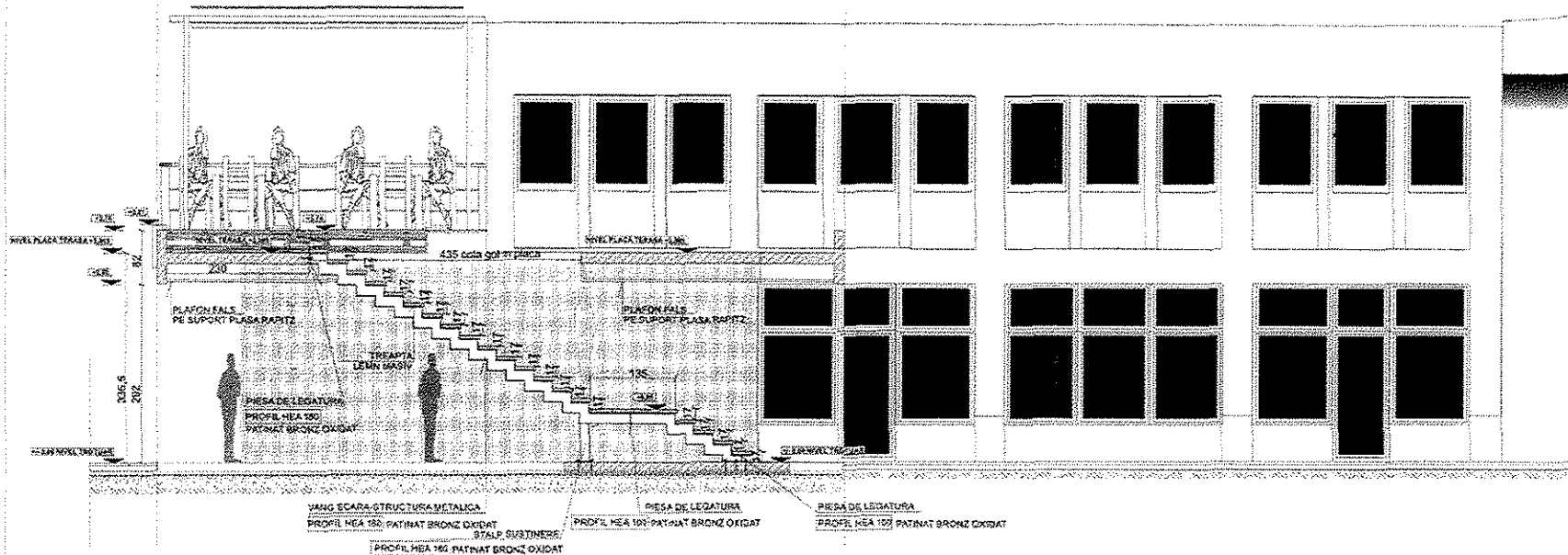
Asistent Registrator,
Georgeana-Ileana CRACIUN
(parafa și semnătură)



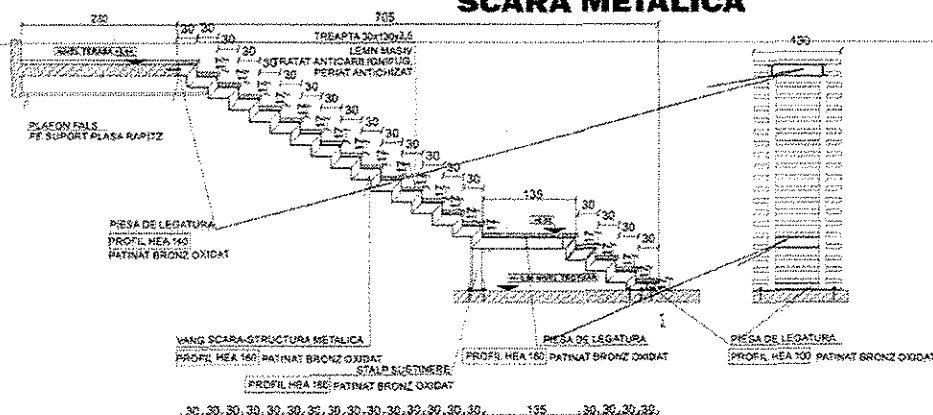
Referent,

(parafa și semnătură)

SECTIUNEA A-A

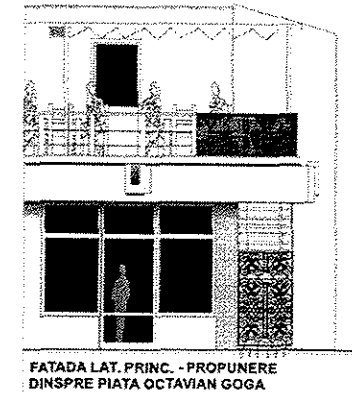
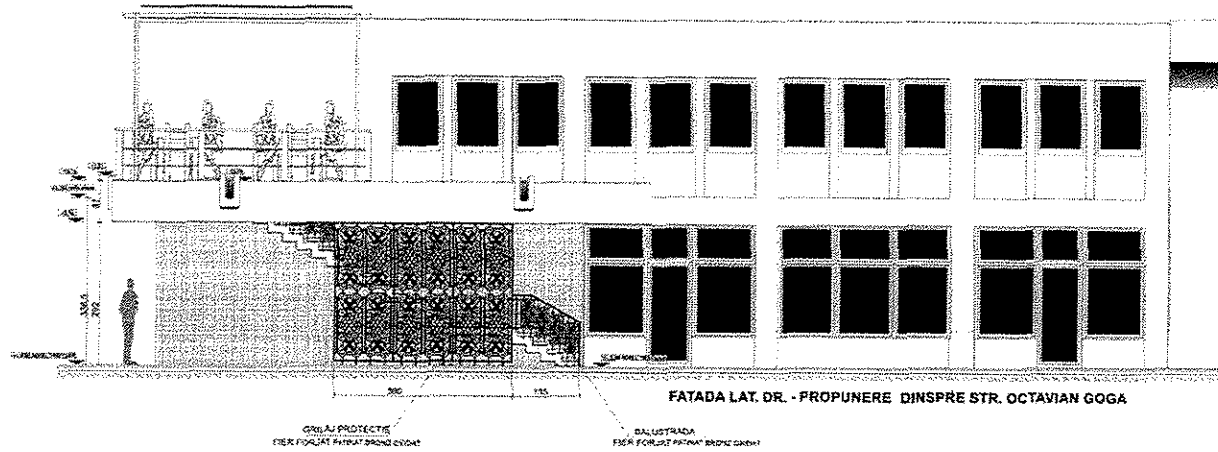


SCARA METALICA

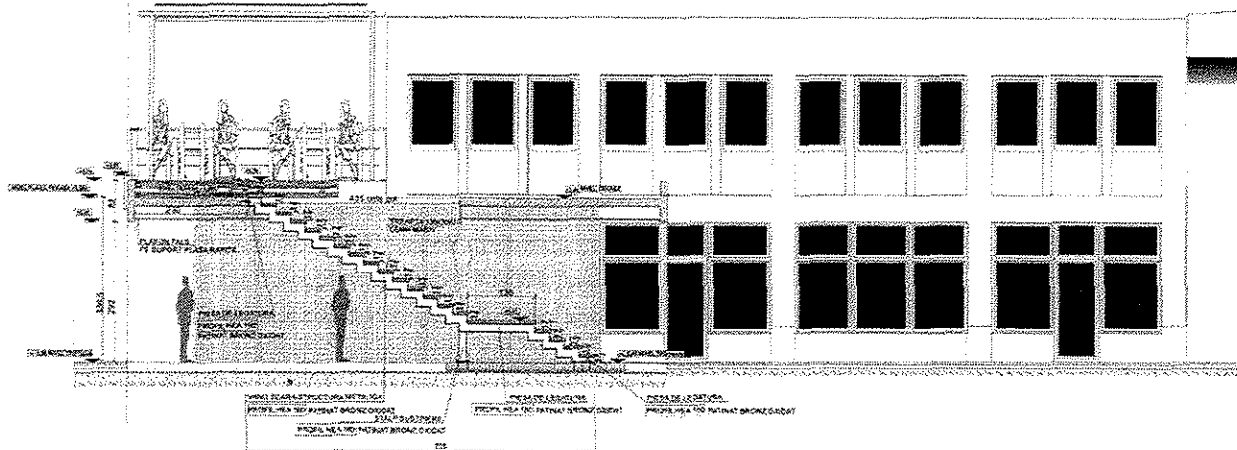


ATENȚIE !
Cotele desenelor trebuie citite și nu măsurate pe plan întrucât pot apărea diferențe de dimensiuni la printare

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / DATA
VERIFICATOR / EXPERT				
Proiectant arhitectura: UNITED ABILITY R.C. J4016087/1991 CUI 1566622 BUCUREȘTI ROMANIA SCALA 1:1000				Beneficiar: ROGOZ CRUCIAN EUGEN pentru ROGOZ CODRUTA ADRIANA SICHESCARA, Str. Zefei Costel nr.2, Jud. Mureș
SEF PROIECT	NUME	SEMNTURA	SCALA	Denomirea proiectului:
PROIECTAT			1/50	SCARA DE ACCES EXTERIOARA SICHESCARA, Str. POZEA OCTAVIAN GOGA, nr.6, Jud. Mureș
DESENAT			02 DECEMBRIE 2018	Titlul planșei: DETALII SCARA
				Faza: D.T.A.C.
				Planșa nr.: A10

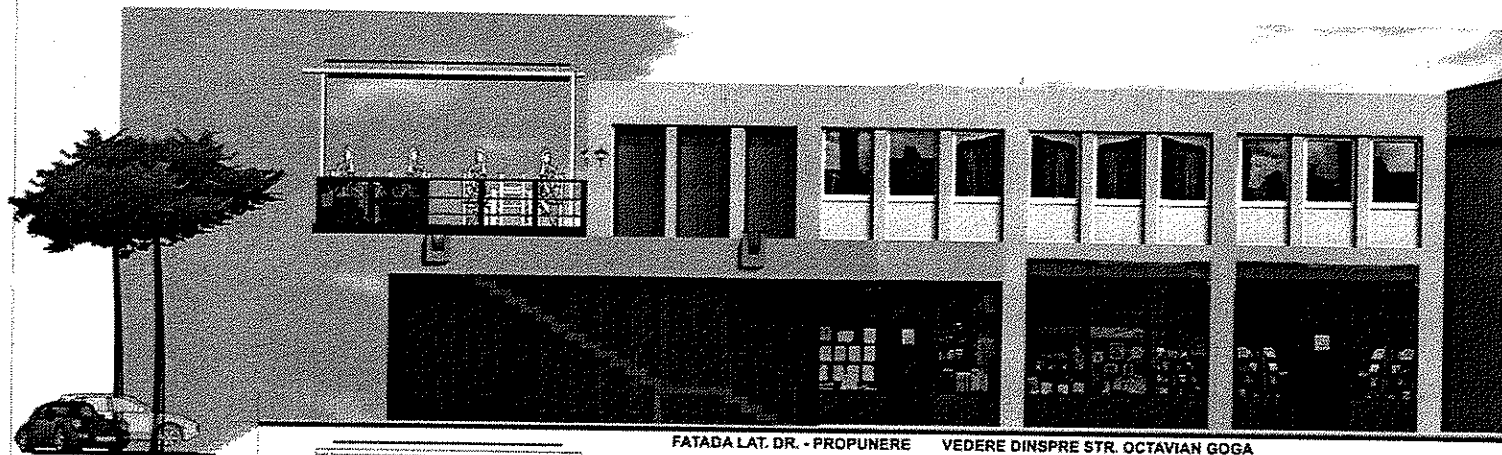


SECTIUNEA A-A

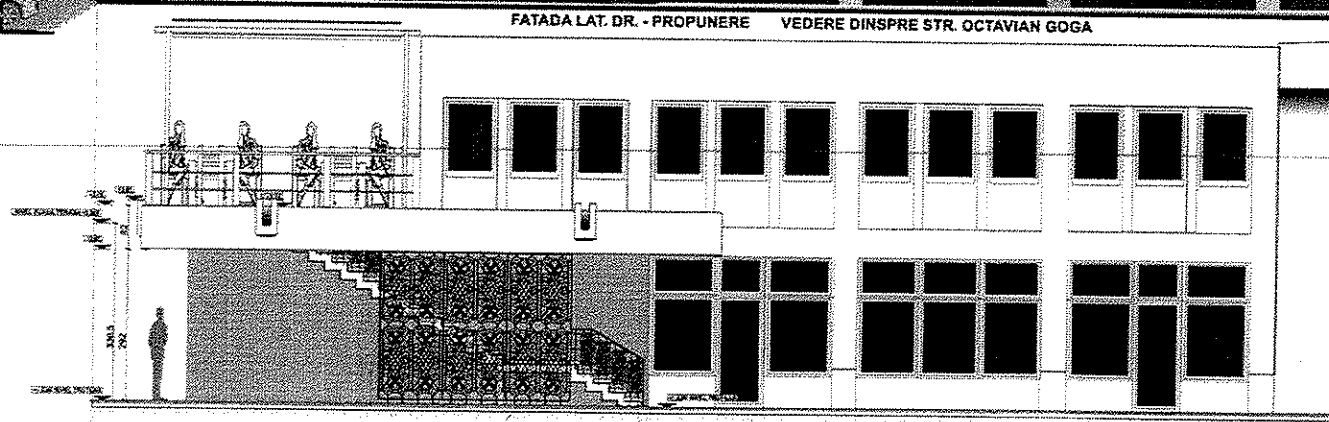


ATENTIE !
 Cetele desenații trebuie citite și nu măsurate pe plan întrucât au scară diferită de desenarea la proiect

VERIFICATOR					
INFORMATIUNI	NUME	SEMNEATURA	DATA	REPERAT / COMENTARII / DATA	
PROIECTANT: 	R.C. ADOBES/7291 AL.II. IOANES BUCUREȘTI CAL. 13 Iunie 1949, Nr. 2282			Beneficiar: ROGGE CRUCIAN EUGEN geniu-ROGGE CODRUTA ADRIANA SONDOROL Str. 264 Chișinău, R.C. Mureș	Proiect Nr.1D
SCHEMA: SCHEMA DE ACCES DETERMINAT SCHEMA DE ACCES OCTAVIAN GOGA str. Chișinău	PROIECTANT: ADOBES/7291 PROIECTANT: AL.II. IOANES BUCUREȘTI	PROIECTANT: AL.II. IOANES BUCUREȘTI PROIECTANT: AL.II. IOANES BUCUREȘTI	DATA: 2014	PROIECTANT: AL.II. IOANES BUCUREȘTI PROIECTANT: AL.II. IOANES BUCUREȘTI	PROIECTANT: AL.II. IOANES BUCUREȘTI PROIECTANT: AL.II. IOANES BUCUREȘTI

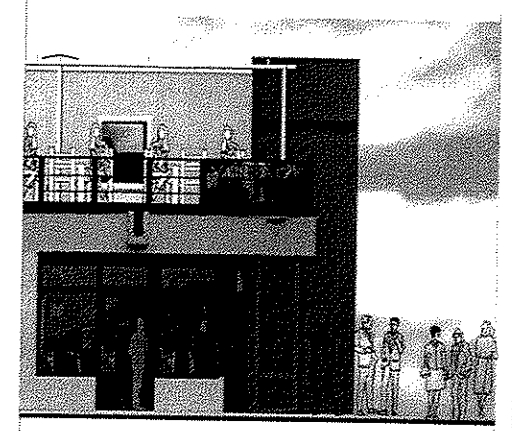


FATADA LAT. DR. - PROPUNERE VEDERE DINSPRE STR. OCTAVIAN GOGA

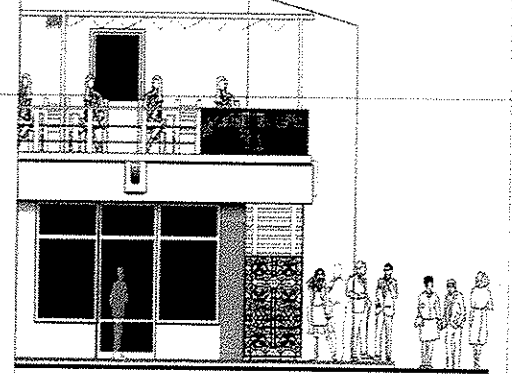


ORLAJ PROTECTIE
 FIER FORLAT PATINAT ERONZ DODAT
 BALISTRADA
 FIER FORLAT PATINAT ERONZ (DODAT)

ATENTIE!
 Cotele elementelor trebuie citite si nu transmise pe plan tehnical pot aparca diferente de dimensiuni la primire



FATADA LAT. PRINC. - RELEVU DINSPRE PIATA OCTAVIAN GOGA



VERIFICATOR		SEMANTURA		REPERAT / EXPERTIZA / DATA	
NUME	SEMANTURA	GEARICA			
Proiectant arhitectural: PROVED & REALITY <small>www.proved-reality.com</small>		P.C. JOHANNESCU 021159002 BUCURESTI <small>www.p.c.johannescu.com</small>		Beneficiar: ROGOL OCTAVIAN EUGEN IANCU ROGOL COOPERTIVA ADRIANA BUCURESTI, Str. Zvez Octavian Goga, 141, Mureș	
Proiectant: AN-DAN CRISTIAN KISNER 021159002 BUCURESTI		SEMANTURA 1/50 Data: DECEMBRIE 2019		Proiectant responsabil: SCARA DE ACCES REFORMAREA TRIMBACIARA, REPUBLICA OCTAVIAN GOGA, NR. 141, Mureș Titlu planșă: FATADA LAT. DR. - PROPUNERE VEDERE DINSPRE STR. OCTAVIAN GOGA	
Proiectant: AN-DAN CRISTIAN KISNER 021159002 BUCURESTI				Proiect Nr.10 Data: D.T.A.C. Proiectant A. RLOZ	