



Județul
MARAMURES

Autoritatea administrației publice
MUNICIPIUL SIGHETU MARMATIEI

Cod de identificare fiscală (CIF)
3695174

Adresa oficială
Maramures, SIGHETU MARMATIEI, Bogdan Vodă
nr. 14 , tel. 0262-315969 ,
primaria@primariasighet.ro

Nr. actului
247

Data emiterii
12.10.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

pentru

☒ CONSTRUIRE / ☐ DESFIINȚARE

☐ clădiri și amenajări / ☐ construcții speciale / ☐ lucrări ingineresti

1. ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

EXTINDERE RETEA ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE MENAJERA, str SIMION BARNUTIU

2. REFERINȚE ȘI TEMEI

Ca urmare a cererii nr. 15900 din data 07.10.2026 a solicitantului SC VITAL SA

Documentația de urbanism aplicabilă
nr. 3/2009 și nr. alocat în registru , faza PUG
Aprobată prin hotărârea CJ / CL nr. / data
Consiliului Local al Municipiului Sighetu Marmatiei nr.
61/2013 si 221/2023

3. IMOBILUL

☒ teren ☐ construcții

Județ Maramures, municipiul SIGHETU MARMATIEI,
Municipiu / oraș / comună municipiul SIGHETU MARMATIEI

Sat / sector

Cod poștal 435500
Strada strada SIMION BARNUTIU

Nr.
Bl. / sc. / et. / ap. / / /

Număr cadastral
7530

Carte funciară nr.
53479

SE CERTIFICĂ:

4. REGIMUL JURIDIC

Situarea terenului: în intravilanul municipiului Sighetu Marmăției;

Dreptul de proprietate asupra imobilului unde se fac lucrările: CF 53479 top 7530 Municipiul Sighetu Marmăției domeniu privat.

Prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului: nu este cazul

5. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: strada Simion Barnutiu

Destinatia propusa : EXTINDERE REȚEA ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE MENAJERA, str SIMION BARNUTIU

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate : al doilea nucleu de dezvoltare in jurul centrului istoric constituit la sfarsit de secol XIX, inceput de secol XX

UTILIZĂRI ADMISE

- Functiune dominanta zone rezidentiale de locuinte individuale
- Functiuni admise : administrative, financiar-bancare, comerciale cu caracter intraurban, cult, cultura, învățământ, sanatate (numai cabinete individuale), functiuni de turism cu caracter intraurban, functiuni aferente infrastructurii de transport public, servicii aferente zonelor de locuinte, alte servicii (cabinete individuale, birouri proiectare, asistenta, consultanta, etc)
- Strazi, alei pietonale, piste pentru biciclete, accese, parcaje la sol (exclus garaje individuale), locuri de joaca, amenajari ale spatiului public, echipamente publice si tehnico- edilitare.
- Spatii verzi publice, mobilier urban
- Lucrari de reabilitare si modernizare a cladirilor existente

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se admit mici unitati de productie nepoluante, ateliere, confectii, reparatii, artizanat, etc cu conditia ca acestea sa nu produca discomfort pentru vecinatati.
- Lucrarile tehnico – edilitare se vor realiza numai cu cunditia ca acestea sa nu contribuie la degradarea imaginii urbane si numai cu aviz DJCPN. Se vor lua masuri de desfintare a retelelor aeriene de electricitate si telecomunicatii si transpunerea acestora in canale tehnice dispuse ingropat.

UTILIZĂRI INTERZISE:

- Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.
- Sunt interzise lucrari de terasamente de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente. ;

6. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG si RLU aprobate prin HCL 61/2013 si 221/2023 imobilul este amplasat in zona ZP 3 AL DOILEA NUCLEU DE DEZVOLTARE IN JURUL CENTRULUI ISTORIC CONSTITUIT LA SFARSIT DE SECOL XIX, INCEPUT DE SECOL XX .

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Se recomanda mentinerea parcelarului existent
- suprafata minima a parcelei pentru ca aceasta sa fie construibila este 500 mp
- dimensiune minima front la strada 10 m

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Orice interventie (constructie noua, reconstruiri) între două constructii la aliniament se va face tot în aliniament.

- Asezarea unei constructii noi intre una retrasa si una in aliniament se va face la aliniament, cu tratarea fara calcan a fatadei dinspre casa retrasa.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

In functie de zonele in care se insereaza, noile cladiri sau reconstrucțiile se vor realiza dupa cum urmeaza (in functie de vecinatati):

- in regim izolat: parcelele se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel putin 3 metri.
- in regim cuplat: cladirile se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel putin 3 metri.
- in regim continuu: clădirile construite în regim insiruit se vor dispune cu calcane având o adâncime de maxim 15,0 metri pe limitele laterale ale parcelei, cu excepția celor de colt care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
- in toate situatiile, retragerile fata de limitele posterioare ale parcelelor va fi de cel putin 5 metri.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Amplasarea cladirilor pe aceeasi parcela se va realiza respectand o distanta de cel putin 3 metri intre acestea.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Toate cladirile vor dispune de acces carosabil dintr-o circulatie publica sau privata.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- necesarul de parcaje va fi dimensionat in functie de destinatia cladirilor, conform normelor in vigoare
- stationarea autovehiculelor se va realiza in afara circulatiilor publice, in incintele private sau in locuri publice special amenajate.

- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Regim de inaltime maxim admis: P+M cu urmatoarele conditii si derogari:

o Inserarea unei constructii noi/reconstruirea/supraetajarea, intre doua constructii realizate la aliniament se va face cu conditia preluarii cotelor corniselor si coamelor cladirilor invecinate; se admite depasirea volumului cu cel mult un nivel (fara a depasi P+1) cu conditia preluarii cotei cornisei cladirilor invecinate la nivelul planseului peste parter al cladirii viitoare.

o Construirea de corpuri mai inalte - maxim P+1 este permisa pentru corpurile din spatele celor aliniate la strada.

o Se admite mansardarea cladirilor - numai in volumul acoperisului.

o Se permite construirea de cladiri de maxim P+2 la intersectiile de strazi, cu preluarea obligatorie prin corpuri joase a inaltimilor cladirilor invecinate.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se va interzice afectarea oricărei decorațiuni existente pe fațadele mai vechi de anul 1950. Existenta lor dau unicitate si valoare urbanistica.

- Ferestrele originale vor fi pastrate prin reconditionare, mentinerea tamplariei si dispunerea canatelor, pastrarea proportiilor; se interzice montarea sticlei fumurii sau oglindate si a tamplariei PVC. Se vor pastra tamplariile din lemn cu decoratiuni si se recomanda inlocuirea foliilor din sticla cu geam termopan cu proprietati izolatoare. Sunt acceptate obloanele din lemn, exclus jaluzelele din plastic.

- Se interzice placarea cu polistiren a fatadelor cladirilor; se vor alege soluții de termoizolare la interior, care să nu distrugă fațadele;

- Se interzice desfiintarea portilor decorative. Acestea vor fi reconditionate - cu exceptia celor lipsite de valoare.

- Se interzic culorile stridente, se permit doar culori discrete.

- Se va interzice utilizarea finisajelor străine mediului istoric, atât la case, cât și la împrejurimi- de ex. materiale plastice (PVC, policarbonat, învelitori bituminoase). Se vor interzice finisajele atipice mediului urban istoric- de ex. piatră spartă, lemn cioplit cu motive rustice, placaje ceramice sau cu placi de aluminu pe fatade ;

- Acoperisul va fi pastrat in forma sa originala. Se interzic formele curbe, iesirile din volum
- Se va permite utilizarea pentru învelitori doar a țiglelor ceramice și de beton, precum și a țiglelor de tablă, a tablei cutate și a tablei fălțuite- dar numai cu condiția ca învelitorile de tablă să fie finisate fără strălucire. Culoarele învelitorilor vor fi discrete (cărămiziu, maro, gri);
- Se interzice finisarea diferita a parterului fata de nivelele superioare.
- Se interzic imitatii stilistice, pastise arhitecturale, imitatii de materiale
- Se interzic elemente parazitare – iesiri din volum
- Panourile publicitare și reclamele se vor realiza cu urmatoarele recomandari: transparenta vitrinelor, fara inscriptii, se recomanda luminatul interior, iar reclamele montate pe fatadele cladirilor se recomanda a se realiza cat mai discret. Se recomanda ca acestea sa se realizeze pe suport transparent sau cu litere independente detasate sau de tip decorativ asezata perpendicular pe fatada din fier forjat; in situatia necesitatii dispunerii mai multor reclame pe aceeasi cladire, acestea se vor aseza ordonat, pe panouri discrete de aceeasi dimensiune, la intrarea in gang, usa sau poarta. Se interzic copertinele din materiale plastice, cele agresive care acopera parti mari ale fatadelor sau care acopera ferestrele, cele cu aspect dezordonat, culori stridente.
- orice echipamente (de climatizare, firide de racord/bransament, contoare s.a.m.d.) vor fi montate astfel încât sa nu fie vizibile din spatiul public. Montajul în ganguri de acces sau în curti va fi discret si fara a degrada fondul construit existent prin saparea de nise în zidarii/pavaje valoroase sau înlaturarea de tencuieli/zugraveli valoroase.

Pentru celelalte categorii de cladiri:

- Arhitectura cladirilor noi, reconstruirile vor fi de factura moderna; se interzice realizarea de pastise arhitecturale, copii, imitatii lipsite de valoare.
- Se va interzice utilizarea finisajelor străine mediului istoric, atât la case, cât și la împrejurimi- de ex. materiale plastice (PVC, polycarbonat, învelitori bituminoase). Se vor interzice finisajele atipice mediului urban istoric- de ex. piatră spartă, lemn cioplit cu motive rustice, placaje ceramice sau cu placi de aluminiu pe fatade;
- Se interzic culorile stridente, se permit doar culori discrete.
- Se interzice finisarea diferita a parterului fata de nivelele superioare.
- Acoperisul va fi de tip sarpanta in 2 ape, cu coama paralela cu strada sau in 4 ape sau tip terasa. Se interzic formele curbe, iesirile din volum si dispunerea cladirilor cu acoperis in 2 ape cu coama perpendiculara pe strada.
- Se va permite utilizarea pentru învelitori doar a țiglelor ceramice și de beton, precum și a țiglelor de tablă, a tablei cutate și a tablei fălțuite- dar numai cu condiția ca învelitorile de tablă să fie finisate fără strălucire. Culoarele învelitorilor vor fi discrete (cărămiziu, maro, gri);
- Panourile publicitare și reclamele se vor realiza cu urmatoarele recomandari: transparenta vitrinelor, fara inscriptii, se recomanda luminatul interior, iar reclamele montate pe fatadele cladirilor se recomanda a se realiza cat mai discret. Se recomanda ca acestea sa se realizeze pe suport transparent sau cu litere independente detasate sau de tip decorativ asezata perpendicular pe fatada din fier forjat; in situatia necesitatii dispunerii mai multor reclame pe aceeasi cladire, acestea se vor aseza ordonat, pe panouri discrete de aceeasi dimensiune, la intrarea in gang, usa sau poarta. Se interzic copertinele din materiale plastice, cele agresive care acopera parti mari ale fatadelor sau care acopera ferestrele, cele cu aspect dezordonat, culori stridente.
- orice echipamente (de climatizare, firide de racord/bransament, contoare s.a.m.d.) vor fi montate astfel încât sa nu fie vizibile din spatiul public. Montajul în ganguri de acces sau în curti va fi discret si fara a degrada fondul construit existent, prin saparea de nise în zidarii/pavaje valoroase sau înlaturarea de tencuieli/zugraveli valoroase.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate cladirile vor fi racordate la retelele publice locale.
- Se interzice conducerea apei pluviale catre domeniul public sau parcelele vecine
- Se interzice amplasarea echipamentelor tehnice pe fatadele cladirilor; acestea se vor masca astfel

incat sa nu contribuie la degradarea imaginii de ansamblu.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- amenajarea spațiilor verzi publice se va realiza numai in baza PUZ aprobat conform Legii.
- In incintele private se va asigura un procent de cel putin 30% de spatiu verde

ÎMPREJMUIRI

- Portile valoroase vor fi pastrate si reconditionate, cu mentinerea si ingrijirea decoratiunilor.
- La aliniament se recomanda realizarea portilor inzidite in prelungirea fatadei principale conform specificului tesutului urban
- Se interzic folosirea urmatoarelor materiale pentru porti: tabla cutata, fier dublat cu polycarbonat translucid; se recomanda lemnul, fier forjat.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT - % mp AC / mp teren)

- POT maxim = 50%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT -

mp ADC / mp teren)

- CUT maxim = 1

7. REGIMUL DE MODIFICARE SAU ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Obiectivul de investiții:

EXTINDERE REȚEA ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE MENAJERA, str SIMION BARNUTIU

☒ se poate realiza cu respectarea documentației de urbanism

☐ se poate realiza condiționat de aprobarea unui PUD (art. 82)

☐ se poate realiza condiționat de aprobarea unui PUZ
(art. 70) :

☐ cu aviz de inițiere emis de arhitectul-șef
☐ fără aviz de inițiere

☐ obiectivul de investiții NU se poate realiza, întrucât :

.....

La condiționare, procedura de autorizare se suspendă până la aprobarea documentației de urbanism; valabilitatea certificatului se prelungește cu 12 luni după aprobare.

La condiționarea referitoare la aprobarea PUZ, după aprobarea documentației de urbanism, certificatul de urbanism se va completa cu Formularul F CU 07 01 - Anexă

8. AVIZE / ACORDURI ÎN VEDEREA APROBĂRII DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM — PUD

(se completează doar atunci când obiectivul de investiții se poate realiza după aprobarea PUD)

8.1 · altele decât cele care se pot obține prin Comisia de Acord Unic

.....

8.2 · prin Comisia de acord unic

☐ **acord unic** al Comisiei de acord unic de la nivelul:

☐ județului ☐ municipiului ☐ orașului
☐ zonei metropolitane ☐ consorțiului administrativ

9. AVIZE / ACORDURI ÎN VEDEREA EMITERII AUTORIZAȚIEI

(se completează doar atunci când obiectivul de investiții se poate realiza fără aprobarea PUZ / PUD)

9.1 · exclusiv obținute direct de către solicitant

☐ SEVESO ☐ poliția rutieră / comisia tehnică de circulație ☐ protecția sănătății populației ☐ securitate la incendiu ☐ protecție civilă
☐ gospodărirea apelor ☐ Ministerul Culturii / serviciile deconcentrate ☐ autoritatea în domeniul transporturilor de interes național
☐ instituțiilor din SNAOPSe indică instituțiile

.....

Alte avize :

Contract pe baza caruia se vor executa lucrarile; Aviz administratorul Domeniului Public Sighetu Marmatiei, acces la domeniul public conform HCL 6/2017 ; Referat vericator de proiecte atestat conform Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii;

☒ punctul de vedere / actul administrativ al autorității pentru protecția mediului

☐ acordul vecinilor, dacă este cazul

9.2 · obținute prin Comisia de Acord Unic SAU obținute direct, la alegerea solicitantului

☐ **acord unic** al Comisiei de acord unic de la nivelul:

☐ județului ☐ municipiului ☐ orașului
☐ zonei metropolitane ☐ consorțiului administrativ

sau avize obținute direct:

☒ alimentare cu apă ☒ canalizare ☐ energie electrică ☐ energie termică ☒ gaze naturale
☐ telefonizare ☐ salubritate ☐ transport urban

Alte avize:

.....

10. STUDII DE SPECIALITATE

Plan de situatie intocmit in sistem stereo 70.

11. ANEXE

☐ extras din sistemul GIS cu rețelele edilitare, după caz
☐ plan de încadrare în documentația de urbanism aplicabilă, după caz

12. VALABILITATE

Prezentul certificat de urbanism are
valabilitate de (luni)
24 luni

Prelungit de la data / până la data
..... —

13. SEMNĂTURILE

Conducătorul autorității
emitente
PRIMAR,
MOLDOVAN VASILE

Secretar general

REDNIC SORIN IOAN

Arhitect-șef

MÂNDRUȚ VASILE

Întocmit,
Ivanciuc Sara

Achitat taxa de (lei)
38,00

Chitanța nr. / data
chitanței nr. scutit /
.....

Transmis solicitantului la
data
direct/prin posta

