

CAIET DE SARCINI
pentru vânzarea terenului situat în municipiul
Sibiu str.Lucernei nr.37E - jud. Sibiu

I.1 OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren situat în municipiul Sibiu str.Lucernei nr.37E - evidențiat în CF Sibiu sub nr. 120388, nr. cadastral/topografic 136/5/1/1, 135/1/1/1 în suprafață de 702 mp - teren arabil.

Imobilul se află în proprietatea TURSIB SA. Vânzătorul nu-și asumă răspunderea pentru eventualele diferențe de suprafață, prețul de vânzare fiind ferm și stabilit pentru întregul obiectiv.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu strigare.

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației este de **145 Euro/mp, fara TVA** stabilit in baza Raportului de evaluare intocmit de expert evaluator Stefanuta Mihai Alexandru, nr. 2282 / 26.03.2021.

Pasul de licitatie este de **1 Euro/mp**.

Pretul de adjudecare se va stabili in Euro, platibil in Lei, la cursul BNR de la data platii.

I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

Pentru vânzarea imobilului s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 1556/07.08.2020.

Imobilul supus vanzarii este reprezentat de un teren avand categoria de folosinta arabil, gradina in suprafata de 702 mp. Utilitatile se afla la marginea proprietatii. La solicitare se poate organiza prezentarea/vizitarea imobilului.

Se anexeaza prezentului caiet de sarcini:

- *Extrasul CF pentru imobilul descris mai sus*
- *Certificatul de urbanism*

I.5. TERMENE

Licitația va avea loc în data de _____, ora ____, la sediul TURSIB SA din Sibiu, str. Munchen, nr.1, jud. Sibiu.

Termenul limită de predare a documentelor este de _____, ora _____ la sediul TURSIB SA din Sibiu, str. Munchen, nr.1, jud. Sibiu- Secretariat.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării, în forma autentică.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Modalitățile de plată acceptate de vânzător: cumparatorul se obliga sa achite pretul imobilului integral, la valoarea adjudecata, la data semnării contractului de vânzare – cumpărare, în fața notarului public.

I.7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **5.000 lei**. Garanția se va constitui prin depunere în lei, la casieria de la sediul TURSIB SA- str.Munchen nr.1 sau prin Ordin de plată bancar depus în contul: RO03RNCB0227036043890001 deschis la BCR Sibiu.

I.8. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Vanzatorul are următoarele obligații principale:

- sa predea cumparatorului bunul vandut pe baza unui proces verbal de predare/primire
- sa nu tulbure pe cumparator in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de vanzare- cumparare
- sa garanteze ca bunul vandut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat
- vanzatorul nu raspunde de viciile aparente

Cumparatorul are următoarele obligații principale:

- sa achite pretul imobilului conform art. I.6 , cu respectarea termenelor stabilite;
- sa plateasca cheltuielile vanzarii: cheltuielile propriu zise ale actului de vanzare – cumparare, taxe de timbru, de autentificare, onorariu notarial, de publicitate imobiliara etc.

Drepturile și obligațiile partilor vor fi menționate în contractul de vânzare- cumpărare care se va încheia în forma autentică. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare- cumpărare .

Partile se vor prezenta în termen de 10 zile lucrătoare după adjudecare la un birou notarial din municipiul Sibiu, agreat de cumparator, pentru încheierea în forma autentică a contractului.

MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Anunțul de licitație se va publica în presa locală și pe site-ul societății TURSIB SA.

Până la data și ora limită, se vor depune dosarele de participare la licitație.

Comisia de licitație stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți**.

Depunerea dosarului de licitație are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Înainte de începerea licitației, documentele de calificare depuse vor fi verificate de către membrii comisiei, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul stabilit de către comisie.

Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitație, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

Imobilul va fi adjudecat celui care va fi strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, de către președintele comisiei de licitație.

Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de minim 5 zile de la desfășurarea primei licitații.

Începând cu a doua licitație, aceasta este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **un ofertant care va oferi prețul de pornire**.

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatorului licitației.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecatorul licitației a contractului de vânzare-cumpărare atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, ofertantul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

II.1. INFORMAȚII GENERALE

Licitația se va desfășura în data de.....la sediul TURSIB SA din Sibiu, str. Munchen, nr.1, jud. Sibiu.

Inscrierea la licitație se va face până la data de, ora, zilnic în intervalul 08:00 - 14:00 la sediul TURSIB SA – Secretariat.

II. 2. GARANTIA DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.

Valoarea garanției de participare este de 5.000 lei.

Garanția de participare se va constitui prin depunere în lei, la casieria de la sediul TURSIB SA-str.Munchen nr.1 sau prin Ordin de plată bancar depus în contul: RO03RNCB0227036043890001 deschis la BCR Sibiu.

Garanția de participare la licitație se va restitui ofertanților necastigatori în contul bancar indicat, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător. Garanția de participare depusă în contul vânzătorului nu constituie avans al pretului și se va restitui ofertantului declarat castigator.

Garanția de participare **nu se restituie** în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termenul stabilit de vânzător.

II.3 CONDITII DE CALIFICARE

Sunt considerați calificați cei care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) nu sunt în stare de faliment, lichidare, afacerile nu le sunt administrate de un judecător sindic, activitățile comerciale nu le sunt suspendate și nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea lor în una din situațiile prevăzute la lit a);
- c) au achitat garanția de participare;
- d) nu se afla în situația de a fi fost adjudecatori ai unei licitații anterioare organizate de TURSIB SA în cadrul careia, fiind declarați castigatori, nu au încheiat contractul.
- e) poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

II.4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Ofertanții care depun oferta își asumă toate obligațiile menționate în caietul de sarcini.

Documentele ce urmează a fi depuse sunt:

- **Oferta de pret semnată și datată;**
Prin depunerea ofertei, ofertanții își asumă prețul minim, de pornire al licitației.
- **Documentele de calificare – copie conforma cu originalul:**

1). Pentru persoanele juridice:

- Copie de pe ordinul de plată vizat de bancă sau chitanta, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului, Certificatul de înregistrare fiscală;
- Certificatul constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului emis cu cel mult 30 de zile fata de data stabilită pentru deschiderea licitației de vânzare;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară, faliment, afacerile nu ii sunt administrate de un judecător sindic, activitățile comerciale nu ii sunt suspendate sau nu se afla într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege precum și ca nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea în una din situațiile prezentate;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

2). Pentru persoanele fizice:

-Copie de pe ordinul de plată vizat de bancă sau chitanta, reprezentând achitarea garanției de participare;

- Copie de pe actul de identitate;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

Ofertele depuse de ofertanți vor putea fi retrase cu minim două zile înainte de data desfășurării licitației, printr-o cerere depusă la sediul TURSIB SA – Secretariat.

II.5. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă .

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

II.6. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici una din ofertele prezentate de către ofertanți nu corespunde prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației ;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

II.7. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră ca nu s-au respectat dispozițiile legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației. Contestațiile se depun la sediul TURSIB SA, în termen de 24 de ore de la încheierea licitației și comunicarea rezultatului.

TURSIB SA este obligată să soluționeze contestația în termen de 5 zile de la depunerea acesteia.

Director general,
Sebastian Torneanu



Dep. Juridic-Achiziții Publice,
Ramona Gligor





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. 63753 din 16.08.2021
Nr. intrare: 62529 din 11.08.2021
ID IV B 7

CERTIFICAT DE NOMENCLATURĂ STRADALĂ
Nr. 860 din 16.08.2021

Ca urmare a cererii adresate de SC TURSIB SA reprezentant cu domiciliul/sediul in judetul SIBIU municipiul SIBIU Strada MUNCHEN nr. 1, bloc , scara , ap. , cod postal , înregistrată la nr. 62529 din 11.08.2021.

În conformitate cu prevederile Legii nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

Imobilul/teren si/sau constructii situat in judetul SIBIU, municipiul SIBIU Strada LUCERNEI nr. 37E, cod postal este identificat în Cartea funciara SIBIU nr. 120388 nr. Topografic 136/5/1/1, 135/1/1/1 , nr cad. 120388.

Datele mentionate privind evidenta de nomenclaturi stradale rezultă din documentația aflată în arhiva instituției.
Prezentul certificat de nomenclatură stradală poate fi utilizat la INSTITUTIILE PUBLICE.
S-a achitat taxa de 10 lei cu chitanta seria 143450/2021 nr 210216214 din 11/08/2021

Imobilul este monument istoric NU
Imobilul se afla in zona de protectie ZCP Cartierul Turnișor Nord
Mentiune: .

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcției în cartea funciara, în condițiile art. 5 alin.(1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul certificat a fost redactat în 3 exemplare, din care: 1 exemplar la Primaria Municipiului Sibiu, 1 exemplar la Directia Fiscala Locala Sibiu, 1 exemplar la beneficiar.

ARHITECT ȘEF,
Dr. Urdea Ioana

Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Negrea Irina Ioana

P. Mureșan Iuga

Negrea

Intocmit / Verificat: Negrea Irina Ioana / Mureșan Iuga Paul

NOTA: Am verificat continutul inscrierului si el corespunde realitatii.
Semnatura Beneficiar
SC TURSIB SA

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 120388 Sibiu

Nr. cerere: **80538**
Ziua: **09**
Luna: **08**
Anul: **2021**

Cod verificare
100106699086



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sibiu, Jud. Sibiu

Nr. CF vechi: 59154
Nr. cadastral vechi: 11104
Nr. topografic: 136/5/1/1, 135/1/1/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	120388	Din acte: 702 Măsurată: 701	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
52010 / 29/06/2020	
Act Notarial nr. 817, din 25/06/2020 emis de Draghici Elena;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, schimb, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 .1) SOCIETATEA TURSIB S.A., CIF:789401	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele 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
120388	Din acte: 702 Masurata: 701	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 702 Masurata: 701	-	-	136/5/1/1, 135/1/1/1	gradina

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m (m))
1	2	15.531
2	3	60.685
3	4	8.41
4	1	65.2

**** 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.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

09/08/2021, 13:40



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. 57694 din 17.08.2020

Certificat de urbanism

Nr. 1556 din 07.08.2020

În scopul:
INFORMARE

Ca urmare a Cererii adresate de **CAPRARIU DAN REPREZENTANT AL TURSIB SA** reprezentant persoana juridica cu sediul în județul **SIBIU** municipiul **SIBIU** sectorul cod poștal **Strada MUNCHEN , nr. 1** telefon înregistrată la nr. **51783** din **24.07.2020**.

Pentru **imobilul teren si/sau constructii** situat în județul **SIBIU**, municipiul **SIBIU**, cod poștal , **Strada LUCERNEI nr. FN** sau înscris în C.F. **SIBIU nr. 120388** numărul topografic al parcelei **136/5/1/1, 135/1/1/1** sau identificat prin .

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. **U066SB/ 2008** faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului local **SIBIU nr. 165/ 28.04.2011** .

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 **SOCIETATEA TURSIB SA**
- grevat cu servitute **NU**
- zonă protejată **DA- ZCP Cartierul Turnișor Nord**
- cu interdicții de construire **CONFORM UTR ZCP Cartierul Turnișor Nord**
- zonă declarată de interes public **NU**

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosință actuală: **ARABIL**
- destinația: **ZCP Cartierul Turnișor Nord**
- stabilită prin: **PUG SIBIU, APROBAT CU HCL NR. 165/28.04.2011**
- reglementari fiscale **ZONA DE IMPOZITARE "B"**

3. REGIMUL TEHNIC

- procentul de ocupare al terenului (POT): **maxim 30%** - se calculeaza adaugandu-se suprafata construita existenta la sol la cea nou construita coeficientul de utilizare al terenului (CUT): **maxim 0,4** -se calculeaza adaugandu-se suprafata construita desfasurata existenta la cea nou construita
- dimensiunile și suprafețele parcelelor: **702 MP**
- echiparea cu utilități:
- circulația pietonilor și autovehiculelor, acceselor și parcajelor necesare **DIN STR. LUCERNEI , CU ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE IN INCINTA PROPRIE , CONFORM UTR ZCP Cartierul Turnișor Nord SECT. 3, PCT. 8 ȘI 9**
- alinierea terenului față de străzile adiacente: **LA STR. LUCERNEI**
- distanțele construcțiilor față de trotuar **CONFORM UTR ZCP Cartierul Turnișor Nord SECT. 3, PCT. 4 SI 5** vecinul din stânga **CONFORM UTR ZCP Cartierul Turnișor Nord SECT. 3, PCT. 6** vecinul din dreapta **CONFORM UTR ZCP Cartierul Turnișor Nord SECT. 3, PCT. 6** vecinul din spate **CONFORM UTR ZCP Cartierul Turnișor Nord SECT. 3, PCT. 6**
- înălțimea construcțiilor și a caracteristicilor volumetrice ale acestora **CONFORM UTR ZCP Cartierul Turnișor Nord SECT. 3, PCT. 10**
- sistemul constructiv și materiale de construcție permise **CONFORM UTR ZCP Cartierul Turnișor Nord SECT. 3, PCT. 11**

In 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

SECRETAR GENERAL,
Nistor Dorin

ARHITECT ȘEF,
Dr. Urdea Ioana

.....

.....

.....

Data prelungirii valabilității
Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de _____

Observații:

NOTA: Am verificat continutul in scrisului si el corespunde realitatii.
Semnatura Beneficiar
CAPRARIU DAN REPREZENTANT AL TURSIB SA

ZCP

Cartierul Turnișor Nord

JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
SIBIUANEXA
LA

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1536 din 07.08.2000

Arhitect șef
IOANA URDEA**SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI****CADRUL LEGAL**

Zona istorică de referință care stă la baza delimitării prezentei UTR este alcătuită din teritoriul ocupat de extinderea fostului sat spre nord-est în lungul drumului principal care traversează așezarea.

Pe baza concluziilor și recomandărilor STUDIULUI DE FUNDAMENTARE PENTRU DETERMINAREA ZONELOR PROTEJATE CU MATERIALIZARE SEMNIFICATIVĂ A VALORII CULTURALE, conform legislației în vigoare și a directivelor PATJ Sibiu și PATZ Sibiu, prezenta UTR este propusă Zonă construită protejată.

Legea 350/2001, actualizată, Art. 46;
Ordinul MTCT nr. 562/2003, Art. 21;
PATJ Sibiu,
Obiectivul 1 (D 1.2, M 1.2.1, M 1.2.3, M 1.2.4)

A. CONDIȚIONARI PRIMARE

Prezenta ZCP se va reglementa pe bază de Plan Urbanistic Zonal pentru Zone Construite Protejate (PUZCP), conform legii. Acesta va respecta Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate, aprobată prin Ordinul MTCT nr. 562/2003.

Legea 350/2001, actualizată, Art. 31^o, 47
Ordinul MTCT nr. 562/2003, Art. 8

Teritoriul minim de studiu al PUZCP este ZCP Cartierul Turnișor Nord. Nu se admite elaborarea PUZCP pentru părți ale ZCP Cartierul Turnișor Nord.

Până la aprobarea PUZCP autorizarea lucrărilor de construcții se va face conform prezentului regulament, cu avizul DJCPN.

Legea 50/1991, actualizată, Art. 10

Amplasarea, restructurarea, extinderea instituțiilor publice sau de cult, precum și orice derogare de la prezentul regulament privind regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, utilizarea terenului, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului sau retragerile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei se poate face numai prin PUZCP aprobat conform legii.

Legea 350/2001, actualizată, Art. 46

Sunt permise ajustări ale limitei ZCP Cartierul Turnișor Nord stabilite prin PUG, dar numai prin PUZCP Cartierul Gușterița aprobat conform legii.

Ordinul MTCT nr. 562/2003, Art. 21

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Modernizarea infrastructurii edilitare și stradale, reabilitarea rețelei de spații publice și verzi.

C. MASURI ȘI RECOMANDĂRI

Conform PUZCP

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Toate subzonele:

Parcelele pe care se află sedii ale instituțiilor publice sau funcțiunilor de cult își păstrează destinația.

Pentru restul parcelelor: locuințe individuale.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI

Servicii aferente zonelor de locuințe, funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, în toate cazurile cu condiția asigurării funcțiunii de locuire pe fiecare parcelă în proporție minimă de 40% din suprafața construită desfășurată (SCD).

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise locuințele colective.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Densificarea ocupării terenurilor prin accesarea capetelor de lot de pe străzi existente sau propuse se va reglementa prin PUZCP.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Nu se admit modificări ale parcellarului istoric.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplasa pe aliniament.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor alipi limitei laterale ale parcelei care nu prezintă calcan (în sensul perpetuării regulii tipologice existente) și se vor retrage de la cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m. Clădirile, inclusiv cele anexe se vor amplasa exclusiv în jumătatea orientată spre aliniament a parcelei.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Clădirile vor păstra între ele o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii mai înalte, dar nu mai puțin decât 5 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

Aleile carosabile și pietonale din interiorul parcelelor vor avea învelitori realizate din pavaje naturale sau artificiale, dale prefabricate, dale înierbate, pietriș sau zgură, evitându-se învelitorile asfaltice sau suprafețe betonate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: S+P+1+M, S+P+1+R, S+D+P+M, S+D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol,

D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).
Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.
Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.
Nu se admit demisoluri orientate spre stradă.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului (locuire).

Clădirile vor avea acoperiș în pantă. Acoperișul va respecta următoarele condiții:

- panta va fi constantă (nu vor exista frângerii);
- acoperișul clădirii va fi în două ape, urmând tipologia specifică a gospodăriilor tradiționale din zonă;
- înclinația acoperișului va fi cuprinsă între 45 – 55 de grade;
- învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică, având culori apropiate de cea clasică: roșu-cărămiziu sau brun.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fâltuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brăuri, colonete, pilaștri, tâmplării etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba în conceptul general.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 50x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejurime, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice dispunerea antenelor, cablurilor de date sau a instalațiilor de climatizare în poziții vizibile din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Toate subzonele:

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

Se vor asigura spații verzi și plantate, grădini, livezi sau culturi agricole pe o suprafață reprezentând cel puțin 50% din suprafața parcelei.

14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

Pe aliniament se recomandă realizarea porților înzidite tradiționale, în prelungirea fațadei principale.

Nu se admit, pe nici o latură a parcelei, împrejurii realizate din dale prefabricate din beton.

Împrejuririle laterale și posterioare vor putea fi dublate de garduri vii.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

La calculul indicilor urbanistici se consideră parcela construibilă rezultată în urma realizării operațiunii de realiniere, dacă aceasta este obligatorie.

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 30%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 0,4.

Observații:

- Anexăm în copie extras din Regulamentul Local de Urbanism UTR ZCP Cartierul Turnișor Nord și planșa M2N - parte integrantă din C.U.
- Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat doar pentru scopul declarat și nu pentru elaborarea documentațiilor de construire;



www.tursib.ro
CS 2.541.370 lei

S. C. TURSIB S. A.

str. München nr.1 550018 - Sibiu, Romania
tel.: 0269 / 426100; fax: 0269 / 210771 E-mail : office@tursib.ro
Nr.Reg.Com.: J32/1024/1998; Cod fiscal: RO 789401
Cont BCR Sibiu : RO03RNCB0227036043890001
Operator date cu caracter personal inregistrat cu nr. 18755



S.C. TURSIB S.A. – SIBIU
CONSILIUL DE ADMINISTRATIE

HOTARAREA NR. 52/12.08.2021

Consiliul de Administratie al TURSIB SA Sibiu, constituit in baza Hotararii Adunarii Generale a Actionarilor nr. 170/29.11.2018 si nr.175/29.03.2019,

Intrunit in sedinta din 12.08.2021, in temeiul prevederilor art. 14, pct.11.1 din Actul constitutiv al societatii Tursib S.A.,

Analizand Caietul de sarcini privind vanzarea terenului proprietate TURSIB SA, situat in Sibiu, str.Lucernei, nr.37E – CF 120388, realizat in baza Raportului de evaluare intocmit de expert evaluator Stefanuta Mihai Alexandru, nr. 2282 / 26.03.2021,

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba Caietul de sarcini privind vanzarea terenului proprietate TURSIB SA, situat in Sibiu str.Lucernei nr.37E – CF 120388, in vederea prezentarii Adunarii Generale a Actionarilor.

Art.2. Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza conducerea executiva a TURSIB SA.

Presedinte Consiliu de Administratie
Ovidiu Mircea

Secretar Consiliu de Administratie
Anca Presecan