

ROMANIA

Județul COVASNA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 43862 din 21.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 265 din 19.07.2023

În scopul: ELABORARE P.U.Z. "MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. CIUCULUI
GRADINA UTR.8"

Ca urmare a Cererii adresate de FLECKHAMMER OTTO-OSCAR

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE
satul _____, sectorul _____, cod poștal 520000, str. FERENCVÁROS

nr. 5 bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax 0267-352303/, email _____

înregistrată la nr. 40776 din 14.07.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFANTU GHEORGHE satul _____, sectorul _____
cod poștal _____, str. FERENCVÁROS, GERNÁLD ANTAL SI VESZPRÉM

nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____

sau identificat prin Plan de incadrare în zona vizat de O.C.P.I

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1156 / 1999
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe

nr. 79 / 25.08.2000

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

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 43062, 28952, 41947, 41946, 40296, 41945, 42553, 42554, 43061, 43063, 42855, 42856,
42868, 42866, 42869, 42867.

Nr. Top CAD: 43062; TOP: 2546/1/2/1/3,2545/1, A1.1 TOP: 2546/1/2/1/3,2545/1; 41947; 41946;
40296; 41945; 42553; 42554; 43061; 43063; 42855; 42856; 42868; 42866; 42869; 42867.

Imobile în proprietatea privată a mai multor persoane fizice, situate în intravilan, în zona de
protecție a sitului arheologic Hosszú-láb (r. Piciorul lung) Cod RAN: 63401.22 (cu denumirea „
Asezarea hallstattiana de la Sfântu Gheorghe-Arcus”).

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: ARABIL

DESTINATIA CONFORM P.U.Z. APROBATA PRIN HCL 367/2018: ZONA DE LOCUINTE
SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - LC 8

ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "D" - CONFORM H.C.L. 581/2022

3. REGIMUL TEHNIC:

- Conform P.U.Z si R.L.U aprobat prin HCL 79/2000 zona de locuinte si functiuni complementare
- Pentru asigurarea conditiilor necesare în vederea construirii obiectivelor propuse si corelarea acestora cu strategiile si politicile de dezvoltare ale municipiului Sfântu Gheorghe se va întocmi un PUZ. Documentatia se va întocmi conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si continutului cadru al P.U.Z - Reglementare tehnica indicativ: GM-010-2000.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, .republicat și actualizat):

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

ELABORARE P.U.Z. "MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. CIUCULUI GRADINA UTR 8"

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

5. 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 COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (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 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura 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 acesta să analizeze și să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiție 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 opiniilor 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ securitate la incendiu

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ protecția civilă

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☒ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☐ Verificare la toate cerințele fundamentale aplicabile (Conf. Legii 10/1995)

☐ aviz proiectant inițial

☒ acordul proprietarilor

☒ Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

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

ale acestora (copie):

- AVIZUL DE OPORTUNITATE AL ARHITECTULUI SEF, APROBAT DE PRIMARUL MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE;

- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

- DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA COVASNA

- AVIZ CONSILIUL JUDETEAN COVASNA

- AVIZ SERVICIUL POLITIA RUTIERA

- AVIZUL COMISIEI DE CIRCULATIE DIN CADRUL PRIMARIEI MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE

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

- STUDIU GEOTEHNIC

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

Secretar General
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-șef
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

Întocmit
Ilyés Adél

Achitat taxa de: 91,96 lei, conform Chitanței nr. 34125 din 14.07.2023

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