

ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 46143 din 18.07.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 256 din 13.07.2022

În scopul: **ELABORARE "PUZ ZONA DE LOCUINTE" - CONTINUAREA
PROCEDURII ÎNCEPUTE CU C.U.38/2019**

Ca urmare a Cererii adresate de **HOSSZÚ ÁRPÁD**

înregistrată la nr. 46143 din 08.07.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poștal **520046**, str. **JÓKAI MÓR**

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

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

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **6** / **1995**
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. **367** / **29.11.2018**

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: 33928, 30146, 38269, 30149, 40849 - în continuare vezi Anexa 1 la C.U.256/13.07.2022

Nr. Top 33928, 30146, 38269, 30149, 40849, 40849-C1 - în continuare vezi Anexa 1 la
C.U.256/13.07.2022

Imobile în proprietatea mai multor persoane fizice și juridice, situate parțial în intravilanul
Municipiului Sfântu Gheorghe, în zona de protecție sanitară a "fermei de pasari".

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: LOCUINTE, TEREN AGRICOL, LIVADA, DRUM
DESTINATIA CONFORM P.U.G. APROBATA PRIN HCL 367/2018: ZONA REZIDENTIALA
CU LOCUINTE MICI
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "C" - CONFORM H.C.L. 350/28.11.2019.

Elaborarea documentatiei de urbanism se va realiza astfel incat reglementarile propuse sa se integreze in particularitatile zonei si sa se armonizeze cu vecinatatile imediate, aprobate prin HCL 367/2018, anexat certificatului de urbanism. Intocmire PUZ : documentatia se va intocmi conform prevederilor legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului cu modificarile si completarile ulterioare si conform continut cadru al P.U.Z - Reglementare tehnica indicativ: GM-010-2000. Elaborarea documentatiilor de urbanism va cuprinde: ilustrare urbanistica (masterplan) si PUZ - ce vor trata teme ca: POT, CUT ; Regim de inaltime; integrarea in contextul urban; accesibilitatea; zonificare; organizarea spatial-functionala; amplasarea cladirilor fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei; traficul; infrastructura edilitara; sistemul de spatii publice; servitutile de utilitate publica ce greveaza teritoriul.

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

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

ELABORARE " PUZ ZONA DE LOCUINTE" - CONTINUAREA PROCEDURII INCEPUTE CU C.U.38/2019

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: **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BALAN, 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 optiunilor 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

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☒ securitate la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☐ Verificare la toate cerințele funcționale de calitate

☐ 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):

- Agentia pentru Protectia Mediului

- Aviz Consiliul Judetean

- Aviz Servicii de Telecomunicatii Speciale,- Stat Major General M.Ap.N, -Aviz M.A.I. Directia Logistica

- Aviz Gospodarirea Apelor S.G.A

- Aviz Directia Judeteana Pentru Cultura Covasna

- Avizul Comisiei de Circulatie din cadrul Municipiului Sf. Gheorghe

- Directia Agricola Judetul Covasna, Agentia Nationala pentru Inbunatatiri Funciare

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 TUNDE-ILDIKÓ

Pentru Arhitect-șef
Șef serviciu
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

Întocmit
Ilyés Adél

Achitat taxa de: 965,00 lei, conform Chitanței nr. 37931 din 08.07.2022

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

*Am pus pe se
Gara Calab 20
18.07.2022*

Anexa I

Certificatul de urbanism nr. 256 din 13.07.2022



Regim juridic: (in continuare)

Nr. CF : 40850, 39648, 38184, 38185, 38187, 37642, 33974, 38300, 38298, 38297, 38308, 38357, 38302, 38303, 38354, 38358, 38344, 38292, 38359, 38309, 38355, 38301, 38310, 38304, 38307, 38306, 38305, 38299, 41996, 41997.

Nr. Top: CAD 40850, 40850-C1; 39648; 38184; 38185; 38187; 37642; 33974; 38300; 38298; 38297; 38308; 38357; 38302; 38303; 38354; 38358; 38344; 38292; 38359; 38309; 38355; 38301; 38310; 38304; 38307; 38306; 38305; 38299; 41996; 41997;

Regim economic:

✓ vezi în Certificat de Urbanism

Regim tehnic: (continuare)

✓ vezi în Certificat de Urbanism