

ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 73981 din 12.12.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 499 din 08.12.2025

În scopul: **DEZVOLTAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DE SPORT
SITUATE PE STRADA BÂNKI DÓNÁT, NR. 25: ECHIPAMENTE
PENTRU ACTIVITATI SPORTIVE IN AER LIBER SI
INFRASTRUCTURA MODULARA PENTRU VESTIARE SI GRUPURI
SANITARE**

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**
satul _____, sectorul _____, cod poștal **520085**, str. **1 DECEMBRIE 1918**
nr. **2** bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, email _____
înregistrată la nr. **72076** din **04.12.2025**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul _____ **CV**
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poștal **520031**, str. **BÂNKI DÓNÁT**
nr. **25**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
sau identificat prin **Extras de carte funciara pentru informare**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **180** / **2019**
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. **196** / **10.06.2021**

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: 24098

Nr. Top CAD: 24098

Imobil în proprietatea privată a municipiului Sfântu Gheorghe, situat în intravilan. Notat drept
de administrare în favoarea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: CURTI CONSTRUCTII 4.470 mp, COMPLEX SPORTIV, TEREN
MULTIFUNCTIONAL, CLADIRI ADMINISTRATIVE SI ANEXE;
DESTINATIA CONFORM P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 196/2021: ZONA FUNCTIONALA
COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA, PARCAJE ACOPERITE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE, UTR. 1;
ZONA DE IMPOZITARE "A" - CONFORM H.C.L. 522/2024.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUZ. Si RLU aprobat prin HCL Nr.196/2021 - Subzona conform PUZ-UTR 1 zona functionala comert, alimentatie publica, spatii plantate, agrement si sport, parcaje acoperite si functiuni complementare. Pe laturile N-NE si N-NV sunt prevazute zone pentru circulatii pietonale/rutiere si spatii verzi aferente. Amplasarea echipamentelor si a infrastructurii modulare se va face cu incadrarea in edificabilul propus, conform Plansa A-03 Reglementari urbanistice. - P.O.T : 60%; - C.U.T: 3; - Regim maxim de inaltime: P+4; - Hmax. La cornisa 19 m fata de nivelul terenului natural; Hmax la coama 20 m, fata de cota 0 a terenului amenajat. - Invelitoarea constructiilor tip sarpanata sau terasa; - panta acoperis tip sarpanata: minim 30 grade. - Se va avea in vedere accesibilizarea cladirii si a spatiului exterior pentru persoanele cu handicap, cu respectarea legislatiei aplicabile in domeniu. - Alte conditii de construire vezi in Plansa A-03, Plansa A-06 si extras din RLU anexate la certificatul de urbanism din care fac parte integranta

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:

DEZVOLTAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DE SPORT SITUATE PE STRADA BÂNKI DÓNÁT, NR. 25: ECHIPAMENTE PENTRU ACTIVITATI SPORTIVE IN AER LIBER SI INFRASTRUCTURA MODULARA PENTRU VESTIARE SI GRUPURI SANITARE

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**

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: **AGENTIA PENTRU PROTECTIA 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 optiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice

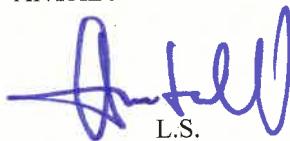
În aceste condiții:

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

CU.: 499 / 2025

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**a) certificatul de urbanism (copie)****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 (2 exemplare originale):**☒ D.T.A.C☒ D.T.O.E.☐ D.T.A.D☒ Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe☒ Verificare la toate cerințele fundamentale aplicabile (conform Legii 10/1995)☒ Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România**d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:****d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**☒ alimentare cu apă☐ telefonizare☐ alimentare cu energie termică☒ canalizare☐ salubritate☐ transport urban☒ alimentare cu energie electrică☒ gaze naturale**Alte avize/acorduri:****d.2) avize și acorduri privind:**☐ securitate la incendiu - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" Jud Covasna☐ protecția civilă - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" Jud Covasna☒ sănătatea populației - Direcția de sănătate publică județul Covasna**d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:****d.4) studii de specialitate (1 exemplar în original)**☒ Studiu Geotehnic☐ Studiu de însorire☒ Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, de producere a energiei - conf. Legea 372/2005, Art. 10, alin. 1☐ Raport de expertiză tehnică☐ Raport de audit energetic**- Raport NZEB- conform Mc001- reviz.****e) ☒ Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – A.P.M. Covasna****g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**☐ Taxă autorizație de construire/desființare☒ Taxă timbru de arhitectură, conform Legii 35/1994, rep. cu modificările și completările ulterioare.Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS
L.S.Secretar General
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓArhitect-șef
BERSZAN RUXANDRA CARMENÎntocmit
Ilyés AdélAchitat taxa de: Scutit de taxa, conform Chitanței nr.

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

