ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 18139 din 26.03.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 103 din 11.03.2025

În scopul: **ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANSIM "PUZ LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE - JÓKAI MÓR SUD-VEST"**

Ca urmare a Cererii adresate de **VITUS ALEXANDRU SI ALTII**

cu domiciliul/sediul în judeţul **Co** municipiul/oraşul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**
satul , sectorul , cod poştal **0** , str. **MILENIULUI**
nr. **12** bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax **0267-352303/** , email
înregistrată la nr. **13631** din **07.03.2025**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul **COVASNA**
municipiul/oraşul/comuna **SFANTU GHEORGHE** satul , sectorul
cod poştal , str. **EXTRAVILAN - ZONA STRAZII JÓKAI MÓR**
nr. , bl. , sc. , et. , ap.
sau identificat prin **Plan de incadrare în zona vizat de O.C.P.I, extrase de carti funciare**

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

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

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 38072, 24245, 24270, 34038, 26681, 33987

Nr. Top Cad: 38072; CAD: 221/1, Top: 521/1/2, 521/2/2/3/2/1; Cad: 221/2; Cad: 221/3, Top: 522/1/1/2; Cad: 26681; Top: 522/1/2, 522/2/1/2

Imobile in proprietatea mai multor persoane fizice, situate in extravilanulul municipiului Sfantu Gheorghe, in zona de protectie sanitara a "fermei de pasari", in zona de protectie a obiectivului special al MApN si a conductei de transport de gaze naturale. In CF 34038 notat drept de ipoteca in favoarea lui Vitus Alexandru si Vitus Ana Maria.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: arabil si livada in suprafata totala de 36.400 mp
Destinatie conf. P.U.G. si R.L.U. - Teren cu destinatie agricola nereglementat
Zona de impozitare fiscala "C" - conf. HCL 88/2007 pt modificarea si completarea HCL 230/2006.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Conform P.U.G si R.L.U aprobat prin HCL 367/2018 -extravilan nereglementat. Terenul este studiat si in documentatia PUZ "Zona de locuinte si servicii str. Jokai Mor, Municipiul Sfantu Gheorghe" aflata in curs de avizare, initiator Municipiul Sfantu Gheorghe.
- Documentatia se va elabora conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, Normelor Metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001, aprobate prin Ordin 233/2016 si reglementarilor tehnice aplicabile, cu respectarea structurii de date spatiale si cerintelor minime stabilite prin Normele tehnice din 2023 (anexa 5 la Normele metodologice). Documentatia depusa pentru obtinerea avizului de oportunitate va cuprinde si evidentia categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea în sarcina autoritatii publice locale. La depunerea documentatiei pentru obtinerea Avizului de oportunitate se va face dovada afisarii intentiei de elaborare PUZ.

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

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

ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANSIM "PUZ LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE - JÓKAI MÓR SUD-VEST"

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

Certificatul de urbanism NU ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi NU conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii -de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătura cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze şi să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţie 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

CU.: 103 / 2025

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie)

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

c) documentaţia tehnică - D.T. , după caz (2 exemplare originale):

- ☐ D.T.A.C ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D
- ☑ Documentaţie topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe
- ☐ Verificare la toate cerinţele fundamentale aplicabile (conform Legii 10/1995)
- ☐ Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

- ☑ alimentare cu apă ☐ telefonizare ☐ alimentare cu energie termică
- ☑ canalizare ☐ salubritate ☐ transport urban
- ☑ alimentare cu energie electrică ☑ gaze naturale **Alte avize/acorduri:**

- Avizul de oportunitate al Arhitectului Sef, aprobat de Primarul Municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul Comisiei de circulatie din cadrul Primariei Municipiului sf. Gheorghe

d.2) avize şi acorduri privind:

- ☑ securitate la incediu - **Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Mihai Viteazul" Jud Covasna**
- ☐ protecţia civilă - **Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Mihai Viteazul" Jud Covasna**
- ☑ sănătatea populaţiei - **Direcţia de sănătate publică judeţul Covasna**

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Acordul autentificat al tuturor proprietarilor imobilelor supuse reglementarii
- Aviz Transgaz SA Medias
- Aviz Servicii de Telecomunicatii Speciale, - Aviz Stat Major General MAPN;- Aviz Ministerul de Interne si SRI; - Aviz Politia Rutiera;
- Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Covasna;
- Aviz Gospodarirea Apelor S.G.A.; - Aviz Consiliul Judetean;
- Directia Agricola Judetul Covasna, - Agentia Nationala pentru Imbunatatiri Funciare;

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

- ☑ Studiu Geotehnic ☐ Studiu de însorire
- ☐ Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic şi al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficienţă, de producere a energiei - conf. Legea 372/2005, Art. 10, alin. 1
- ☐ Raport de expertiză tehnică ☐ Raport de audit energetic

e) ☑ **Punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului – A.P.M. Covasna**

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- ☐ Taxă autorizaţie de construire/desfiinţare .....
- ☐ Taxă timbru de arhitectură, conform Legii 35/1994, rep. cu modificările şi completările ulterioare.

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

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

L.Ş.

Secretar General
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-şef
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

Întocmit
Ilyés Adél

Achitat taxa de: **375,09 lei** , conform Chitanţei nr. **11510** din **07.03.2025**

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