

ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 66403 din 03.12.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 563 din 03.12.2024

În scopul: **ELABORARE PUZ, ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII CAMPUL FRUMOS**

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. **66302** din **03.12.2024**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFANTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poștal _____, str. **EXTRAVILAN - CARTIERUL CAMPUL FRUMOS**

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 R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 37755, 38262, 38266, 41871, 42080

Nr. Top CAD: 37755, 38262, 38266, 41871, 42080

Imobilul din CF 37755 în proprietatea Parohiei Romano Catolice, imobilul din CF 38263, CF 38266, CF 41871 în proprietatea Parohiei Reformate Sf. Gheorghe I, II și III, imobilul din CF 42080 în proprietatea Parohiei Unitariene Sf Gheorghe. Imobilele se afla în extravilan.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: arabil 210.800 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 IICL 367/2018 - terenuri agricole din extravilan.
- Documentatia se va intocmi conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, Normei Metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 si continutului cadru al P.U.Z - Reglementare tehnica indicativ: GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPATnr. 176/N/2000.
- Documentatia depusa va cuprinde inclusiv modul de realizare a accesului la parcelele supuse reglementarii.

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 PUZ, ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII CAMPUL FRUMOS

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: **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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂINȚARE 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:

- Avizul Comisiei de Circulație din cadrul Municipiului Sf. Gheorghe

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:

- Acordul proprietarilor imobilelor

- Aviz Consiliul Județean

- Aviz Serviciu de Telecomunicații Speciale, - Aviz Stat Major General MAPN

- Aviz Poliția Rutieră, - Aviz Gospodărirea Apelor S.G.A.

- Aviz Direcția Județeană pentru Cultura Covasna

- Direcția Agricolă Județul Covasna,

- Agenția Națională pentru Îmbunătățiri Funciare

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

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 autorizatie de construire-desfășurare

☐ 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

Secretar General
KULCSÁR Tünde-ILDIKÓ

Arhitect-șef
BERSZÁN RUXANDRA CARMEN

Întocmit

Ilyés Adél

ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 36331 din 16.06.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 255 din 11.06.2025

În scopul: MODERNIZARE DRUMURI DE ACCES PENTRU "PUZ - ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII" - CAMPUL FRUMOS

Ca urmare a Cererii adresate de MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE
satul _____, sectorul _____, cod poștal 520080, str. 1 DECEMBRIE 1918
nr. 2 bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____ / _____, email _____
înregistrată la nr. 34897 din 06.06.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFANTU GHEORGHE satul _____, sectorul _____
cod poștal _____, str. EXTRAVILAN - CARTIERUL CAMPUL FRUMOS

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

sau identificat prin Carte funciara

Planșa A-02/DE extras reglementari propuse, zonificare, circulatie -zona drum est

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: 38773, 38841 - alte CF/ titluri de proprietate vezi în Anexa 1, care face parte integrantă din C.U.

Nr. Top CAD: 38773, 38841 - alte CF/titluri de proprietate vezi în Anexa 1, care face parte integrantă din C.U.

Imobilele din CF 38773, 38841 se afla în proprietatea publică a Municipiului Sfântu Gheorghe situate în extravilan. Notat drept de administrare în favoarea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe. - Alte condiții de natură juridică vezi în Anexa 1 care face parte integrantă din C.U.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: drum de exploatare agricola 10.820 mp

Destinatie conf. P.U.G. si R.L.U.. - Drumuri de exploatare agricola, terenuri agricole
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 - drumuri de exploatare agricola in extravilan.
- In completarea documentatiei de urbanism initiata conform C.U. Nr. 563/03.12.2024 este necesara schimbarea destinatiei drumurilor de exploatare agricola in drumuri de acces catre zona de extindere a parcului industrial.
- Documentatia se va întocmi conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, Normei Metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 si continutului cadru al P.U.Z - Reglementare tehnica indicativ: GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPATnr. 176/N/2000.
- In cazul in care modernizarea/largirea drumului de legatura cu DN13 vizeaza si alte imobile aflate in proprietate privata a unor persoane fizice sau juridice se va solicita acordul autentic al tuturor proprietarilor direct afectati.

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:

MODERNIZARE DRUMURI DE ACCES PENTRU "PUZ - ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII" - CAMPUL FRUMOS

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: **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 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 are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE 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:

- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> transport urban |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri: |

- **Aviz Politia Rutiera**

- **Avizul Comisiei de Circulație din cadrul Municipiului Sf. Gheorghe**

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:

- **ACORDUL AUTENTIFICAT A PROPRIETARILOR AFECTATI - daca este cazul**

- **Aviz Consiliul Judetean**

- **Aviz Servicii de Telecomunicații Speciale, - Aviz Stat Major General MAPN**

- **Aviz Politia Rutiera, - Aviz Gospodărirea Apelor S.G.A.**

- **Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Covasna**

- **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 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

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.

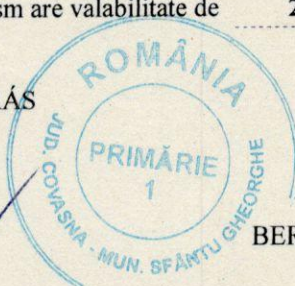
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

Secretar General
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-șef
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

Întocmit
Ilyés Adél



Anexa 1

Certificatul de urbanism nr. 255 din 11.06.2025



Regim juridic: (continuare)

- ✓ NR. CF: 24945, 24944, 30616, 30617, 30079, 31673, 38248, 39113, 25625, 38054, 38260, 43918, 40105, 37863, 33827, 41995.
- ✓ Nr. cad./top : Cad: 24945, 24944, 30616, 30617, 30079, 31673, 38248, 39113, 25625, 38054, 38260, 43918, 40105, 37863, Top.1465/1c/2/3.
- ✓ Titluri de proprietate: TP 42730-A366/4, TP 42707- 366/5, TP 42792-A366/3, TP 43432-A366/1, TP 46902-A 368/9, TP 17101/24232-318/2/2/2, TP 17101/24229- A318/2/2/1, TP 45409-A368/15.
- ✓ Imobilele se afla in proprietatea diferitelor persoane fizice sau juridice. Terenurile se afla in extravilanul municipiului sfantu Gheorghe

Regim economic:

- ✓ vezi în Certificat de Urbanism

Regim tehnic:

- ✓ vezi în Certificat de Urbanism