

ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 05858 din 26.10.2022

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 359 din 11.10.2022

În scopul: **ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM "PUZ ZONA DE LOCUINTA"**

Ca urmare a Cererii adresate de **VAS HUNOR**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal **520056**, str. **DÓZSA GYÖRGY**  
nr. **21B** bl. **2**, sc. **B**, et. **2**, ap. **6**, telefon/fax **0756-372779**, email \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. **65858** din **10.10.2022**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**  
municipiul/orașul/comuna **SFANTU GHEORGHE** satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_  
cod poștal \_\_\_\_\_, str. **ZONA - KULAKERT**

nr. **FN**, 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. **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: 40400, 40401

Nr. Top CAD: 40400, 40401

Imobile în proprietatea lui Vas Hunor, situate în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, în zona de protecție a sitului arheologic Kulakert (r. Gradina lui Kula) Cod RAN: 63401.16 (Cu denumirea „Asezarea din epoca medievală timpurie de la Sfântu Gheorghe - Gradina lui Kula”).

2. REGIMUL ECONOMIC:

**FOLOSINTA ACTUALA: TEREN NEPRODUCTIV**

**DESTINATIA CONFORM P.U.G. APROBATA PRIN HCL 367/2018: ZONA INSTITUTII/**

**SERVICII SI PARCURI/SPATII VERZI (ZIS+P) p.35b**

**ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "C" - CONFORM H.C.L. 350/28.11.2019.**

## 3. REGIMUL TEHNIC:

Documentația de urbanism se va întocmi conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare, conform Avizul de oportunitate al arhitectului șef nr.6/09.09.2022 aprobat prin HCL 402/2022 și conform conținutului cadru al P.U.Z - Reglementare tehnică indicativ: GM-010-2000. Elaborarea documentațiilor de urbanism va cuprinde- ilustrare urbanistică și PUZ - ce vor trata teme ca: POT, CUT ; Regim de înălțime; integrarea în contextul urban; accesibilitatea; zonificare; organizarea spațial-funcțională; amplasarea clădirilor față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; traficul; infrastructura edilitară; sistemul de spații publice; servitutele de utilitate publică ce grevează teritoriul.

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 DOCUMENTAȚIE DE URBANISM "PUZ ZONA DE LOCUINȚA"**

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 opțiunilor 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 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) :

- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

- AVIZ SERVICIUL DE TELECOMUNICATII SPECIALE

- AVIZ 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: 74,84 lei, conform Chitanței nr. 47318 din 10.10.2022

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

