

ROMÂNIA
Județul COVASNA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE
Nr. 11324 din 26.02.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 57 din 23.02.2026

În scopul: **CONSOLIDAREA ȘI REABILITAREA CLĂDIRII ȘCOLII GIMNAZIALE "GÖDRI FERENC"**

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE** cu domiciliul/sediul în județul **Covasna** municipiul/orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, satul, sectorul, cod poștal, str. **1 DECEMBRIE 1918** nr. **2**, bl., sc., et., ap., telefon/fax /, email, înregistrată la nr. **9824** din **19.02.2026** pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **Covasna** municipiul/orașul/comuna **Sfântu Gheorghe** satul, sectorul, cod poștal, str. **Elevilor** nr. **1**, bl., sc., et., ap.

sau identificat prin: **Extras de carte funciară pentru informare**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **6 / 1995** faza **PUG**, 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,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: **43449**

Nr. Top **43449, 43449-C1**

Terenul și clădirea Școlii Gimnaziale „Gödri Ferenc” sunt situate în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, aflându-se în proprietatea publică a Municipiului Sfântu Gheorghe, cu drept de administrare înscris în favoarea Școlii Gimnaziale „Gödri Ferenc”. Imobilul este amplasat în zona de protecție a monumentelor istorice „Bustul lui Gábor Áron” și „Bustul lui Nicolae Bălcescu”, pozițiile 578 și 579 din Lista Monumentelor Istorice, coduri LMI CV-III-m-B-13340 și CV-III-m-B-13339.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a imobilului: curți-construcții, în suprafață de 5.527 mp, clădire de învățământ, Destinația stabilită prin P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 367/2018: Zonă a unităților de învățământ (ZIS_î_24),

Imobilul este încadrat în zona de impozitare fiscală „A”, conform H.C.L. nr. 559/2025.

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul este situat, conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 367/2018, în UTR 24- zona „Instituții publice și servicii” - subzonă funcțională construcții de învățământ existente (ZIS_î_24).

- Clădirea existentă are regim de înălțime S+P+2E.
- Lucrări propuse: consolidare structurală, reabilitare, modernizare, re compartimentari interioare, reabilitare și înlocuire instalații, creșterea performanței energetice și echiparea clădirii cu sistem de detectare și de alarmă a incendiului și cu hidranți interiori.
- În conformitate cu art. 42 din Legea nr. 50/1991, privind executarea lucrărilor de construire, autorizația de construire pentru lucrările de intervenție în scopul asigurării cerințelor de rezistență, stabilitate și siguranță în exploatare a construcțiilor asupra cărora au intervenit factori distructivi de origine naturală sau umană se emite pentru consolidarea întregii construcții.
- Lucrările de eficientizare energetică a anvelopei clădirii se vor realiza cu respectarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

- Se va avea în vedere accesibilizarea clădirii și a spațiului exterior pentru persoanele cu dizabilități, conform legislației aplicabile în domeniu.
- În cazul în care se vor instala sisteme fotovoltaice, soluția de prindere a panourilor se va realiza în baza concluziilor expertizei tehnice.
- Se vor respecta prevederile Normativului din 16 iunie 2022 privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee – Indicativ NP 010-2022, aprobat prin Ordinul MDLPA nr. 1203/2022.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, republicată cu modificări și completări ulterioare):

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru: **CONSOLIDAREA ȘI REABILITAREA CLADIRII ȘCOLII GIMNAZIALE "GÖDRI FERENC"**

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/dedesființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate - DJM Covasna - B-dul gen. Grigore Bălan, nr.10, mun. Sf. Gheorghe**

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.

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

HYDROKOV SA Sfântu

Gheorghe, str. Rednik, nr. 1, Jud. Covasna

☐ telefonizare **Orange**

Romania Communications S.A.

Calea Victoriei, nr. 35 Sector 1, București

☐ alimentare cu energie termică

☒ canalizare **HYDROKOV SA**

Sfântu Gheorghe, str. Rednik, nr. 1, Jud. Covasna

☐ salubritate **TEGA SA** Sfântu

Gheorghe, str. Crângului, nr. 1, jud. Covasna

☐ transport urban

☒ alimentare cu energie

electrică **Distribuție Energie**

Electrică România - Sucursala

Covasna Sfântu Gheorghe, str.

Lunca Oltului nr. 9A, jud.

Covasna

☒ gaze naturale **DISTRIGAZ**

SUD Rețele Brașov, str. Bisericii

Române 107 A, Jud. Brașov

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:

Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Covasna

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 – Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate - D.J.M. Covasna

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

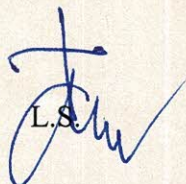
☐ Taxă autorizație de construire/desființare

☒ Taxă timbru de arhitectură, conform Legii 35/1994, rep. cu modificările și completările ulterioare.

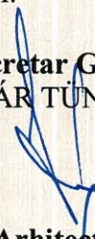
☐ Taxă RUR

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

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS


L.S.

Secretar General
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ



Arhitect-șef
BERSZAN RUXANDRA CARMEN



Întocmit
Ilyés Adél



Achitat taxa de: **Scutit de taxă** lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 02.03.2026