

ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 50938 din 25.10.2023.

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 389 din 11.10.2023

În scopul: ELABORARE PUZ "MODIFICARE PARTIALA CARTIER  
REZIDENTIAL STR. BORVIZ " MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

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. 56487 din 09.10.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA  
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_  
cod poștal 520015, str. BORVIZ

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. 1327 / 2020  
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe  
nr. 144 / 29.04.2021

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: 42605, 27486, 27494, 27495, 27496, 27497, 27498, 27499, 27500, 42995

Nr. Top CAD: 42605, 27486, 27494, 27495, 27496, 27497, 27498, 27499, 27500, 42995

Imobile din CF 42605, 27494, 27495, 27496, 27497, 27498, 27499, 27500, 42995 în proprietatea  
privată al Municipiului Sf Gheorghe, rețea stradală din CF 27486 în proprietatea publică a  
Municipiului Sf Gheorghe. Drept de administrare asupra imobilelor în favoarea Consiliului Local  
al Municipiului Sfântu Gheorghe.

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: CURTI CONSTRUCTII, ARABIL. CAI DE COMUNICATII  
RUTIERE SI PIETONALE  
DESTINATIA CONFORM P.U.Z. APROBATA PRIN HCL 144/2021: ZONA DE LOCUINTE SI  
SPATII VERZII - UTR 1, 4, 5 (L3) SI UTR 8 (V)).  
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "D" - CONFORM H.C.L. 144/2021.

## 3. REGIMUL TEHNIC:

- Conform P.U.Z si R.L.U aprobat prin HCL 144/2021 zona de locuinte si functiuni complementare, zone verzi.
- Documentatia se va întocmi conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si continutului cadru al P.U.Z - Reglementare tehnica indicativ: GM-010-2000 si in corelare cu strategia de dezvoltare a municipiului Sfantu Gheorghe.

## 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 PUZ "MODIFICARE PARTIALA CARTIER REZIDENTIAL STR. BORVIZ "**  
**MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

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: **AGENTIA 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 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

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ securitate la incendiu

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ protecția civilă

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☒ 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.J 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

- AVIZUL COMISIEI DE CIRCULATIE DIN CADRUL PRIMARIEI MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE

- AVIZ ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA OLT - SGA COVASNA

- AVIZ POLITIA RUTIERA

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  
KULCSAR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-șef  
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

Întocmit  
Ilyés Adél

Achitat taxa de: Scutit de taxa, conform Chitanței nr.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 25.10.2023 din