

ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 26110 din 02.05.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 148 din 13.04.2022

În scopul: **ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM "PUZ - CONSTRUIRE CLADIRI DESTINATE SANATATII - SF. GHEORGHE"**

Ca urmare a Cererii adresate de **CONSILIUL JUDETEAN COVASNA**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**
satul _____, sectorul _____, cod poștal **520003**, str. **LIBERTATII**
nr. **4** bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax **0744-307852/** _____, email _____
înregistrată la nr. **26110** din **13.04.2022**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poștal **520033**, str. **TIGARETEI**

nr. **44**, 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 R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: **25519**

Nr. Top CAD: **25519, 25519-C1, 25519-C2, 25519-C3, 25519-C4, 25519-C5, 25519-C6, 25519-C7, 25519-C8, 25519-C11, 25519-C12, 25519 -C13, 25519 -C14, 25519-C15, 25519 -C17**

Imobil in proprietatea Judetului Covasna, situat partial in zona de protectia a Statiei de epurare a apelor uzate industriale si apelor uzate menajere.

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII

FOLOSINTA ACTUALA CURTI CONSTRUCTII, CONSTRUCTII INDUSTRIALE SI EDILITARE

ZONA DE IMPOZITARE FISCALA " D " -CONFORM HCL 350/28.11.2019

3. REGIMUL TEHNIC:

Elaborarea documentatiei de urbanism pentru reglementarea zonei se va realiza astfel incat reglementarile propuse sa se integreze in particularitatile zonei si sa se armonizeze cu vecinatatile imediate si cu respectarea PUG si RLU aprobat prin HCL nr. 367/2018 atasat certificatului de urbanism din care face parte integranta.

Intocmire PUZ : documentatia se va întocmi conform prevederilor legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului cu modificarile si completarile ulterioare, conform avizului de oportunitate nr. 2/21.03.2022, aprobat prin HCL 125/31.03.2022 si conform continut cadru al P.U.Z - Reglementare tehnica indicativ: GM-010-2000. Elaborarea documentatiilor de urbanism va cuprinde- ilustrare urbanistica (masterplan) si PUZ - ce vor trata teme ca: POT, CUT ; Regim de inaltime; integrarea în contextul urban; accesibilitatea; zonificare; organizarea spatial-functiionala; amplasarea cladirii fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei; traficul; infrastructura edilitara; sistemul de spatii publice; servitutile de utilitate publica ce greveaza 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 DOCUMENTATIE DE URBANISM "PUZ - CONSTRUIRE CLADIRI DESTINATE SANATATII - SF. 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: **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 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 funcționale de calitate

☐ 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 SERVICIILOR DE TELECOMUNICATII SPECIALE

- AVIZ GOSPODARIREA APELOR S.G.A.

- AVIZ SERVICIUL POLITIA RUTIERA

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

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

- STUDIUL 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-sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit
Ilyés Adél

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 02-05-2022