

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 30 din 18.04.2019

În scopul:

**INFORMAȚII TEREN**

Ca urmare a Cererii adresate de \*<sup>1)</sup> DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI HARGHITA, CUI 9798918, cu sediul<sup>2)</sup> în județul HARGHITA, municipiul MIERCUREA CIUC, satul --, sectorul --, cod poștal 530192, str. LIBERTĂȚII, nr. 5, bl. --, sc. --, et. --, ap. --, telefon 0757-258 036, e-mail: *cphcristur@gmail.com*, reprezentat de FELEKI ILDIKO, CNP 2770119192484 - înregistrată la nr. 4032 din 18.04.2019,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul HARGHITA, orașul CRISTURU SECUIESC, cod poștal 535400, Pța. KRIZA JÁNOS, nr. 26, bl.--, sc.--, et.--, ap.--, sau identificat prin \*<sup>3)</sup> Plan de situație – scara 1:1000, Plan de încadrare în zonă – scara 1:2000, CF nr. 51816/Oraș Cristuru Secuiesc, nr. CAD/TOP: 51816.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 6292/2006, faza PUG, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 105/ 2006 și prelungit prin H.C.L. nr. 55/2017.

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:**

Imobilul se află în intravilanul orașului Cristuru Secuiesc.

Imobilul se află în *DOMENIUL PUBLIC* al orașului Cristuru Secuiesc, predat în administrarea *DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI HARGHITA* conform contract de administrare nr. 3140/2019.

Pentru eliberarea autorizației de construire veți prezenta actul de proprietate, copie legalizată a cărții funciare, eliberată recent asupra imobilului în cauză.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

*Folosință actuală:* teren cu construcții.

*Destinație:* terenul se află în zona UTR 4, subzona IsD – cu funcțiune dominantă de locuire, cuprinzând dotări aferente, cu echipare edilitară relativ bună, având și alte funcțiuni în mod dispersat (policlinică, spitale, creșă), construită mai des de-alungul străzilor Bem și Petőfi, starea construcțiilor variabilă.

*Reglementări fiscale:* îndeplinirea obligațiilor fiscale față de bugetul local.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

*Suprafața terenului:* 5.000,00 mp

*Utilizări funcționale permise:* subzoa IsD – zonă de dotări de interes public.

*Utilizări funcționale permise cu condiții:* subzona IsD - fără obiect.

*Utilizări funcționale interzise:* subzona IsD = activități productive, de depozitare, de anvergură mare sau medie, a căror poluare depășește limitele parcelei, orice activitate producătoare de noxe sau cu influență negativă asupra funcțiunilor existente.

*Interdicții temporare:* subzona IsD – fără obiect.

*Interdicții permanente:* subzona IsD - poluare de orice fel a zonelor învecinate.

*Regim de aliniere:* subzona IsD - amplasarea construcțiilor noi față de axul străzilor cu o retragere de minim 10 m, în rest se va respecta aliniamentul existent.

*Accese:* subzona IsD - conform RGU.

*Echipe tehnico-edilitară:* subzona IsD - pentru toate construcțiile noi se aplică prevederile RGU.

*Parcaje, spații verzi, împrejmuiri:* subzona IsD - conform RGU.

*Formă, dimensiuni teren:* pentru a putea fi construit, terenul trebuie să aibă o lățime de cel puțin 8 m și o suprafață de cel puțin 150 mp.

*Aspect arhitectural:* subzona IsD – caracteristici arhitecturale, aspect exterior urban, compatibil cu caracterul zonei, ținând cont și de apropierea zonei centrale.

*Regim de înălțime:* subzona IsD - maxim P+2.

*Procent ocupare teren (P.O.T.):* pentru terenuri cu suprafață peste 1000 mp - POTmax= 30%

*Coefficient utilizare teren (C.U.T.):* pentru terenuri cu suprafață peste 1000 mp - CUTmax= 0,5

*Reglementări:* \*\*se instituie zonă de protecție a monumentului istoric și de arhitectură. Se va solicita avizul organelor competente\*\*.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

### INFORMAȚII TEREN

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: APPM Harghita , Miercurea Ciuc , Str. George Coșbuc nr.43.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (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 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură 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 aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției 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 a investiției 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;
- 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:
- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> aviz SNGN Romgaz SA sucursala Mediaș           |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> aviz SNTGN Transgaz SA Mediaș, suc. Sighișoara |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie Electrică | <input type="checkbox"/> aviz Delgaz Grid SA (E-ON Distribuție România) |
| <input type="checkbox"/> telefonizare, telecomunicații   | <input type="checkbox"/> transport urban                                |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică   | <input type="checkbox"/> salubritate                                    |
- d.2) avize și acorduri privind:
- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la Incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|---|
- d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Acordul primăriei Cristuru Secuiesc | <input type="checkbox"/> ..... |
|--|--------------------------------|
- d.4) studii de specialitate:
- |  |
|--|
| <input type="checkbox"/> Studiu geotehnic  |
| <input type="checkbox"/> Studiu topografic pentru a servi la autorizarea lucrărilor de construcții inclusiv PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ vizat de OCPI Harghita |
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada privind achitarea taxelor legale.  
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
- g) dovada de luare în evidență OAR.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

Primar  
RAFAI EMIL

L.S.

Secretar  
VÁRI FERENCZ

p. Arhitect Șef  
DOBOS ISTVÁN

Achitat taxa de: **SCUTIT DE TAXĂ**, conform LEGII 571/2003 –Lege privind Codul fiscal art. 476, alin. 1.), pct. c.).

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .... /.... /2019.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar  
RAFAI EMIL

Secretar  
VÁRI FERENCZ

L.S.

p. Arhitect Șef  
DOBOS ISTVÁN

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data ..... de direct/prin poștă.

\*) Se completează, după caz:

- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului ..... al Municipiului București;
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Orașului .....
- Primăria Comunei .....

\*\*) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

\*\*\*) Se completează, după caz:

- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului ..... al municipiului București;
- primar.

\*\*\*\*) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.