

ROMÂNIA  
Județul HARGHITA  
Primăria comunei TULGHEȘ

Nr. 1427 din 15.03.2017  
VIII/15

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 16 din 21.03.2017

În scopul: **LUCRĂRI DE REPARAȚII CAPITALE LA PAVILIONUL NR. 10 (fără modificarea suprafeței construite, a arhitecturii și fără afectarea structurii de rezistență)**

Ca urmare a cererii adresate de **ing. STĂNICĂ ROMEO**, C.N.P. 1581005270610, cu domiciliul/~~sediu~~ în județul HARGHITA, ~~municipiul/orașul~~/comuna TULGHEȘ, satul TULGHEȘ, ~~sectorul~~ -, cod poștal 537330, str. -, nr. 342, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/~~fax~~ 0266338188 / 338033, e-mail **spitalultulghes@yahoo.com**, înregistrată la nr. 1427 din 15.03.2017,

în calitate de/~~reprezentant al~~ **șef birou ADM la SPITALUL DE PSIHIATRIE TULGHEȘ**, CUI 4367728

pentru imobilul teren și/~~sau~~ construcții, situat în județul HARGHITA, ~~municipiul/orașul~~/comuna, TULGHEȘ, satul TULGHEȘ, cod poștal 537330, str. -, nr. 342,

sau identificat prin **extras CF (nr. 50266 Tulgheș) pt. informare nr. 1695/12.03.2015; Nr. cadastral 481; Plan de încadrare în zonă sc. 1:5000**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism **nr. 2782/1999**, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin hotărârea **Consiliului Județean/Local Tulgheș nr. 37/2013**,

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 Comunei Tulgheș, în domeniul public al Consiliului Județean Harghita și nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora - conform **PUG UTR 6**.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală - curți, construcții. Pe parcelă există pavilioane ale Spitalului de Psihiatrie Tulgheș.

Reglementări fiscale - nu sunt prevăzute reglementări fiscale speciale pentru zona în cauză.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul este amplasat în **UTR 6: POT maxim 18%** (suprafață construită/suprafață totală), **CUT 0,36** (suprafață desfășurată/suprafață totală).

Suprafața pentru care se solicită certificatul de urbanism este de **500 m<sup>2</sup>**.

**Restricții:** - este interzisă amplasarea de unități mari de producție sau de unități care produc

- este interzisă folosirea azbocimentului la acoperiri de tip șarpantă;  
- pentru protecția resurselor de apă: - este interzisă evacuarea de ape uzate în apele subterane, utilizarea de canale deschise de orice fel pentru evacuările ori scurgerile de ape fecaloid-menajer sau cu conținut periculos;

- zonele de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilesc de autoritatea centrală în domeniul sănătății publice iar în zonele de protecție instituite sunt interzise depozitarea și folosirea de îngrășăminte, pesticide sau alte substanțe periculoase.

**Permișiuni:** - se pot autoriza construcții de locuințe individuale și servicii;

- modernizări, mansardări, întreținere;

- la aspectul exterior se va solicita fațadă cu trecerea culorilor pentru finisaje pe aceasta. Nu se admit culori țipătoare;

- împrejurimi transparente sau opace, decorative sau gard viu cu condiția ca acestea să nu deranjeze arhitectura fațadelor, percepția vizuală asupra întregului (materiale recomandate piatră și lemn).

**Măsuri P.S.I:** - accese pentru intervenții în caz de incendiu a autospecialelor cu lățimea de 3,80m și înălțimea de 4,20m;

- distanțele minime necesare în caz de incendiu vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

- accesul și pasajele carosabile nu trebuie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență.

**Caracteristici arhitecturale:** - realizarea unei arhitecturi moderne cu respectarea unor caracteristici ale arhitecturii locale și prelucrarea unor detalii specifice;

- toate construcțiile vor avea acoperiș de tip șarpantă.

**Îmbunătățire ambientală:** - folosirea materialelor finisajelor de calitate, evitarea culorilor monotone, plantații și zone verzi pentru confort vizual.

Clădirea este racordată la rețeaua de curent electric. Alimentarea cu apă și canalizarea sînt rezolvate în prin intermediul rețelelor comunale existente în zonă. Accesul este asigurat din drumul județean DJ 127, printr-un acces deja existent.

Lucrările de RK vizează următoarele: reparații spații interioare (pereți, tavane, pardoseli) - de la subsol, parter și mansardă; înlocuirea instalațiilor interioare (electrice, sanitare); reabilitarea grupului sanitar de la parter și realizarea de noi grupuri sanitare la etaj; înlocuirea mobilierului vechi din sala de spectacole; realizarea lucrărilor necesare obținerii autorizației de securitate la incendii.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat,

#### LUCRĂRI DE REPARAȚII CAPITALE LA PAVILIONUL NR. 10

(fără modificarea suprafeței construite, a arhitecturii și fără afectarea structurii de rezistență)

întrucât nu contravine documentațiilor de urbanism în vigoare.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/~~de 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:

**Agencia pentru Protecția Mediului Harghita, cu sediul în Municipiul Miercurea Ciuc, str. Márton Aron, nr. 43, cod 530211, județul Harghita.**

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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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/DESFINȚARE 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 carte funciară de informare actualizat la zi (copii legalizate), în cazul în care legea nu dispune altfel

c) Proiect pentru obținerea Autorizației de Construire, după caz (2 exemplare originale):

P.A.C.

P.O.E.

P.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

acord expres al proprietarului

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

direcția sanitar veterinară

drumuri județene

drumuri naționale

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

Acordul Inspectoratului de Stat în Construcții

d.4) studii de specialitate (2 exemplare original)

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

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

- Copie după chitanța cu care s-a achitat c/v taxei de eliberare a autorizației de construire

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

**Primar,  
VANCU MARCEL**

(numele, prenumele și semnătura)



**Secretar UAT, interimar  
ZAHARIA CONSTANTIN**

(numele, prenumele și semnătura)

**Arhitectul-șef / /urbanist-șef  
ing. RÎȘNOVEANU GELU**  
(Comp. Urbanism și Proiecte-Programe)

(numele, prenumele și semnătura)

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

Prezentul certificat de urbanism a fost înmînat/~~transmis~~ solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de  
**22.03.2017**