

Nr. 13868 din 12.11.2024

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 48 din 12/11/2024

### În scopul:

**Demolare construcție existentă C1 și construire casă de tip familial pentru 12 copii cu dizabilități, amenajări exterioare, împrejmuire proprietate, racorduri și branșamente la utilități.**

Ca urmare a cererii adresate de Județul Covasna prin DGASPC Covasna cu sediul în județul COVASNA, Municipiul Sfântu Gheorghe, satul -, cod poștal 520064, Strada Presei, nr. 8/A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0267314660, email -, înregistrată la nr. 13868 din 1.11.2024,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Covasna, Orașul BARAOLT, satul cod poștal 525100, Strada Petofi Sandor, nr. 8, bloc -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin C.F. 29987, nr. cadastral 29987, .

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 64 - 1999 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Consiliului Local nr. 6 - 25.01.2001.

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 înscris în CF nr. 29987, nr. top. 29987 – teren împrejmuit curți construcții în suprafață de 1100 mp se află în intravilanul localității Baraolt, și este în proprietatea Județului Covasna cu drept de administrare în favoarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna. În Cartea Funciară nu sunt înscrieri privitoare la sarcini.

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Utilizarea actuală a imobilelor este teren de construcții în suprafață totală de 1100 mp, pe acest imobil fiind o construcție un garaj cu regim de înălțime P suprafața de 18 mp, din beton prefabricat. Imobilul este încadrat în zona B de impozitare.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

- Funcțiunea principală: locuințe și dotări aferente
- Reglementări
- Permisii: se vor elibera certificate de urbanism în principal pentru construcții de locuințe, garaje, etc
- Restricții: Se va urmări o calitate corespunzătoare a finisajelor.
- Aliniamentele propuse față de axul străzii vor fi de 8 m pentru străzile de cat. III a; 4,5 m pentru străzile de categoria a IV a.
- În cazul în care aceste aliniamente depășesc aceste dimensiuni aliniamentele existente au prioritate.
- Nu se vor elibera autorizații pentru construcții anexe care produc zgomote (atelier de reparații auto), mirosuri (cotețe, afumătorii, etc.) fără acordul scris al vecinilor adiacenți lotului pe care se execută această lucrare.
- Se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distanțe și vecinătăți.
- Clădirile noi se vor amplasa în aliniament cu cele existente dar în nici un caz distanța nu va fi mai mică decât cea impusă de profilul transversal al categoriei de stradă prevăzută pentru zona respectivă.
- Numărul maxim de nivele admis P+2
- POT = max 35 %; CUT = max 0,75
- Se propun următoarele lucrări: Demolare construcție existentă C1 și construire casă de tip familial pentru 12 copii cu dizabilități, amenajări exterioare, împrejmuire proprietate, racorduri și branșamente la utilități.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru:

**Demolare construcție existentă C1 și construire casă de tip familial pentru 12 copii cu dizabilități, amenajări exterioare, împrejmuire proprietate, racorduri și branșamente la utilități.**

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:

**Inspectoratul Județean pentru Protecția Mediului Covasna**

**b-dul. General Grigore Bălan, nr. 10, municipiul Sfântu Gheorghe, 520013**

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

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., / proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, după caz (2 exemplare originale):

☒ P.A.C.

☒ P.A.D.

☒ P.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☐ telefonizare

☒ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ Protecția mediului

☒ Verificator proiect

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☒ sănătatea populației



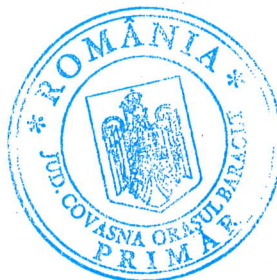
d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) Studii de specialitate:

- ☒ Măsurători topografice vizate de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Covasna;
  - ☒ Fotografii ale clădirii existente
  - ☒ Studiu geotehnic
  - ☒ Auditul energetic la recepția lucrărilor
  - ☒ Documentația tehnică va fi întocmită conform Legii nr. 50/1991 R, cu modificările și completările ulterioare.
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) ;
- f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)
- Dovada privind achitarea taxelor aferente autorizației de construire.

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

**PRIMAR,**  
**Benedek Huszár János**  
L.S. ....



**SECRETAR,**  
**Dombi Réka-Hilda**

**ARHITECT ȘEF / URBANIST ȘEF,**  
**László Sándor**

Achitat taxa de lei, - **SCUTIT**, conform L. 227/2015.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de .....

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

**SE PRELUNGESTE 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,**  
.....  
L.S. ....

**SECRETAR,**  
.....

**ARHITECT ȘEF,**  
.....

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....

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

