

ROMANIA  
Judetul COVASNA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE  
Nr. 4661 din 01-12-2022

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 29 din 25.01.2022

În scopul: ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM "PUZ MAGAZIN LIDL"

Ca urmare a Cererii adresate de LIDL ROMANIA PRIN SC V&K SRL

cu domiciliul/sediul în județul ILFOV municipiul/orașul/comuna CHIAJNA  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, str. SOSEAUA CENTURA  
nr. 13A bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, email \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 4661 din 21.01.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul \_\_\_\_\_ COVASNA  
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_  
cod poștal 520051, str. GAROAFEI

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. 3 / \_\_\_\_\_ 1997  
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe  
nr. 74 / \_\_\_\_\_ 31.10.1997

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: 42163

Nr. Top CAD: 42163

Imobil situat în intravilanul municipiului Sf-Gheorghe, în afara perimetrului de protecție a siturilor arheologice, a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Imobil în proprietate privată. Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONA FUNCTIONALA PRINCIPALA: CONSTRUCTII DE CULT  
FOLOSINTA ACTUALA CURTII CONSTRUCTII

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



## 3. REGIMUL TEHNIC:

**INTOCMIRE PUZ PENTRU "PUZ MAGAZIN LIDL". 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. 13/13.12.2021, APROBAT CU H.C.L. 468/30.12.2021 SI CONFORM CONTINUT CADRU AL P.U.Z. - REGLEMENTARE TEHNICA INDICATIV: GM-010-2000. Elaborarea de catre proprietari / dezvoltatori a documentatiilor de urbanism - ilustrare urbanistica (masterplan) si PUZ - ce vor trata teme ca: POT, CUT ; Regim de inaltime; integrarea în contextul urban; accesibilitatea; zonificare; organizarea spațial-funcțională; amplasarea clădirii față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; traficul; infrastructura edilitară; sistemul de spații publice; servitutile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv. Locurile de parcare vor fi prevăzute pe parcela proprie, fără afectarea domeniului public. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform pct. 5.3 anexei nr. 5 la RGU 525/1996.**

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 MAGAZIN LIDL"**

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 PROTECTIA 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 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 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/DESFÎNȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

CU.: 29 / 2022

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):

- Agenția pentru Protecția Mediului ✓

- Aviz Servicii de Telecomunicații Speciale ✓

- Aviz Gospodărirea Apelor S.G.A. ✓

- Aviz Serviciul Poliția Rutieră ✓

- Avizul Comisiei de Circulație din cadrul Municipiului Sf. Gheorghe ✓

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

- STUDIU GEOTEHNIC

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

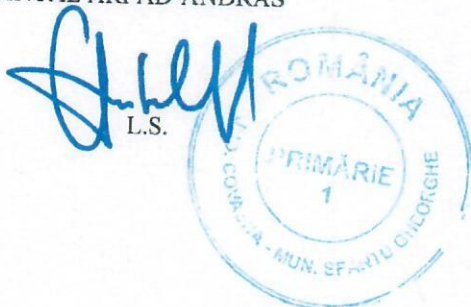
f) dovada privind achitarea taxelor legale.

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  
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ



Arhitect-sef  
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit

Ilyés Adél

Achitat taxa de: 106,90 lei, conform Chitanței nr. 5828 din 21.01.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 09.02.2022

**Anexa 1**

**Certificatul de urbanism nr. 29 din 21.01.2022**



**Regim juridic:**

**Carte funciara:**

- 42100, 30383, 30357, 29054, 26989

**Nr. Topografic/cadstral:**

- CAD: 42100; 30383; 30357; TOP: 832/30/b/1/26; A1 Top: 832/30/b/2/2/11, 832/29/b/2/2/1, A1.1 Top: 832/30/b/2/2/11, 832/29/b/2/2/1
- Imobile din CF 42100, 30383, 30357 in proprietatea Municipiului Sfantu Gheorghe, cu drept de administrare in favoarea Consiliului Local din Sfantu Gheorghe.
- Imobilul din CF 29054 in proprietatea Statului Roman , cu drept de administrare in favoarea Primariei Municipiului sfantu Gheorghe
- Imobilul din CF 26989 in proprietatea privata a unor persoane fizice.

**Regim economic:**

- ✓ vezi în Certificat de Urbanism

**Regim tehnic: (continuare)**