

ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 34745 din 02.07.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 267 din 03.07.2020

În scopul: **ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM " PUZ - ZONA DE
LOCUIT, PRELUNGIREA STRAZII IZVORULUI"**

Ca urmare a Cererii adresate de **BIRÓ LÁSZLÓ SI BIRÓ MELINDA - HAJNAL**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**
satul _____, sectorul _____, cod poștal **520051**, str. **GHIOTCEILOR**
nr. **23** bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax **729 - 995356**, email _____
înregistrată la nr. **34745** din **02.07.2020**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFANTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poștal _____, str. **EXTRAVILAN - PRELUNGIREA STR. IZVORULUI**

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. **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 C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: **41323**

Nr. Top CAD: **41323**

**IMOBIL IN PROPRIETATE PRIVATA, SITUAT IN EXTRAVILAN, IN ZONA DE
PROTECTIE A CONDUCTEI DE GAZE NATURALE SNTGN TRANSGAZ S.A. MEDIAS.**

2. REGIMUL ECONOMIC:

**ZONA EXTRAVILAN NEREGLEMENTAT
FOLOSINTA ACTUALA ARABIL
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "C"**

DOCUMENTATIA SE VA ÎNTOCMI CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR.350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE, AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.2 DIN 05.03.2020 APROBAT PRIN H.C.L. 86/2020 SI CONFORM CONTINUT CADRU AL P.U.Z. - REGLEMENTARE TEHNICA INDICATIV: GM-010-2000

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 - ZONA DE LOCUIT, PRELUNGIREA STRAZII IZVORULUI"

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 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:

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 Protecția Mediului

- Aviz Consiliul Județean

- Aviz Servicii de Telecomunicații Speciale, - Aviz Stat Major General MAPN

- Aviz Gospodărirea Apelor S.G.A.

- Aviz Direcția Județeană pentru Cultura Covasna

- Avizul Comisiei de Circulație din cadrul Municipiului Sf. Gheorghe

- Direcția Agricolă Județul Covasna, Agenția Națională pentru Îmbunătățiri Funciare

- Acord Societatea Națională de Transport Gaze Naturale Transgaz SA Medias

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

12

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: 71,50 lei, conform Chitanței nr. 30800 din 02.07.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 02.07.2020

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***

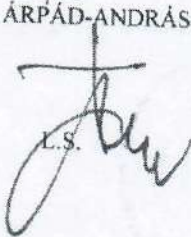
Nr.: 267 An: 2020

de la data de 06.05.2022 pana la data de 05.05.2023

Cu Conditia:

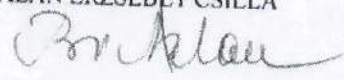
După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

L.S.


Secretar General
KULCSÁR Tünde-ILDIKÓ

Arhitect-sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA



Data prelungirii valabilității: 06.05.2022

Achitat taxa de 21,45 lei , conform Chitanței nr. 29759 din 05.05.2022

Transmis solicitantului la data de 13.05.2022 direct/prin poșta.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 41323 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	32196
Ziua	29
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
100118536218



TEREN Extravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 28796

Adresa: Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	41323	6.450	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9563 / 13/05/2020		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1660/2006 emis de NP PROFIROIU MARILENA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) BIRO LASZLO, și soția 2) BIRO MELINDA HAJNAL OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 28796/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 10534 din 25/09/2006; (provenita din conversia CF 12782)	A1
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B7	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

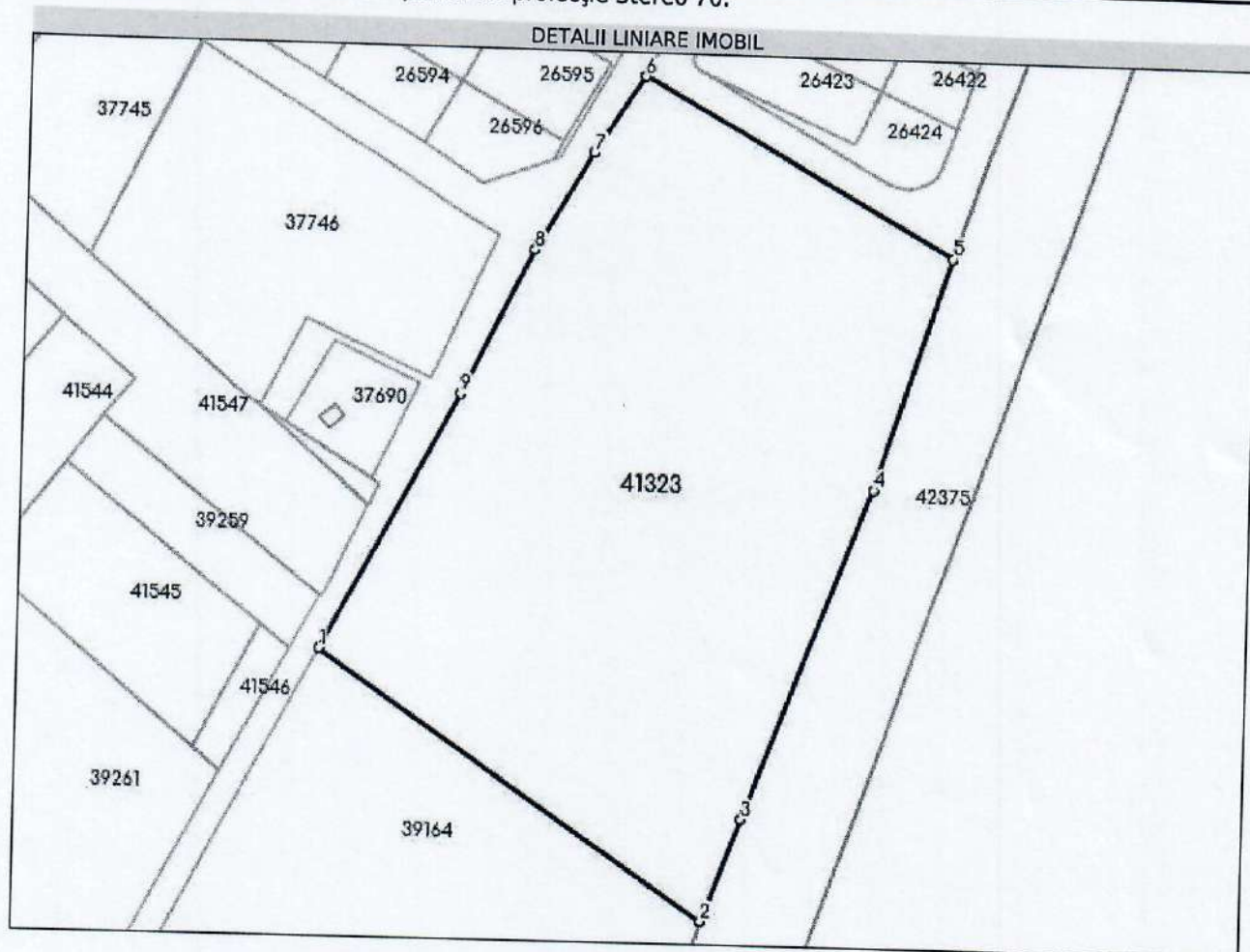
C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
41323	6.450	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	6.450	-	-	2619/3/2/1, 2631/1, 2620/2/3/1, 2622/2, 2630, 2624/1/2, 2627/2, 2628/1, 2632/1	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	70.646

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	16.542
3	4	53.494
4	5	36.84
5	6	53.733
6	7	14.029
7	8	17.064
8	9	24.4
9	1	43.818

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

29/08/2022, 12:38