

ROMÂNIA - ROMÁNIA  
JUDEȚUL HARGHITA- HARGITA MEGYE  
MUNICIPIUL MIERCUREA - CIUC  
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Viceprimar  
Nr. 45833 din 09.09.2021

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**URBANISZTIKAI BIZONYLAT**  
**Nr. 681 din 09.09.2021**

cu anexă (pag. 1/26-26/26) din RLU pag. 190-195, 202-208, 222-226, 248-251 și planșa cu reglementări PUG

În scopul: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL "NAGY LAJI DOMBJA" - LOT.1**

Ca urmare cererii adresate de **MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC** reprezentat prin viceprimar **BORS BÉLA** cu sediul în județul **HARGHITA** municipiul **MIERCUREA-CIUC**, str. **PIATA CETATII nr. 1**, cod poștal **530110** telefon ----- fax ----- e-mail -----, înregistrată la nr. **45833** din **09.09.2021**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **HARGHITA** municipiul **MIERCUREA-CIUC**, strada **CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE nr. ----** sau identificat prin **PLAN DE SITUAȚIE ANEXAT, Cf. nr. 56682;**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism Plan Urbanistic General (PUG), aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 376/2018;

**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:**

Terenul se află în extravilanul localității **MIERCUREA-CIUC**, în domeniu public, conform Cf. 56682 sub nr. cadastral 56682 cu suprafața de 5.300 mp -acte, 5.448 mp -măsurat.

Se va actualiza cartea funciară, terenul fiind parțial în intravilanul municipiului conform PUG.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosință actuală: arabil

Destinația: extravilan și zona de urbanizare UL3- Locuințe cu regim mediu de înălțime conform Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent PUG al municipiului aprobat cu H.C.L nr. 376/2018.

Scutit de taxă conform art. 476 alin.(1), lit. f din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

- Conform RLU aferent PUG al municipiului aprobat cu H.C.L nr. 376/2018 pentru zona UL3: Autorizația de construire se acordă cu condiția viabilizării prealabile a terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare. Viabilizarea terenurilor se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii și va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevăzute prin PUG și PUZ;
- asigurarea echipării edilitare;
- asigurarea suprafețelor destinate dotărilor publice stabilite prin PUG și PUZ.
- Operațiunea de viabilizare se consideră încheiată odată cu recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și cu trecerea suprafețelor destinate dotărilor publice în domeniul public.
- Suprafețele minime pentru care se vor întocmi Planuri urbanistice zonale pentru viabilizarea terenurilor sunt cele delimitate prin PUG.
- Zone funcționale existente: UL1, UL3, UVa, Ucc-anexate

- După aprobarea PUZ și finalizarea operațiunilor de reparcelare pentru o zonă, operațiunile de viabilizare și lucrările de construcții pot fi realizate etapizat, pentru părți ale zonei, în funcție de priorități.
- Documentația PUZ va respecta Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal GM 010-2000 aprobat cu Ordinul nr. 176/2000.
- piese scrise:
  - memoriu general
  - regulamentul local de urbanism aferent PUZ și avizele aferente
- piese desenate:
  - plan de încadrare în zonă
  - situația existentă și disfuncționalități
  - reglementări urbanistice
  - echipări edilitare, accese carosabile și pietonale
  - situația juridică și circulația terenurilor – cu bilanț teritorial
  - obiective de utilitate publică
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ.
- Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.
- PUZ-ul va conține obligatoriu soluții și pentru utilități (racord apă, canal, energie electrică, drumuri de acces)
- documentația PUZ va respecta metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal se va respecta legislația în vigoare, Legea nr. 50/1991 actualizată, Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismul, R.G.U. nr. 525/1996, Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 inclusiv Ghid de aplicare, Regulament Local de Urbanism pentru zonele în cauză.



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

### **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL "NAGY LAJI DOMBJA" - LOT.1**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

#### **4. OBLIGAȚIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității componente pentru protecția mediului: **Agentia ptr. Protecția Mediului Harghita ; M-Ciuc, Str. Márton Áron Nr. 43**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificate 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 acesta 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.

