



MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS

SERVICIUL DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI OSZTÁLY
0266 315 120 | 259, 275, 276, 277, 278, 279

ROMÂNIA-ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA - HARGITA MEGYE
Viceprimar
Nr. 36249 din 11.07.2023

**CERTIFICAT DE URBANISM
URBANISZTIKAI BIZONYLAT
Nr. 440 din 03.08.2023**

cu anexă (p.1/8-8/8) din RLU p.190-195, 361 și planșe cu reglementări PUG

În scopul:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ CASE DE LOCUIT INDIVIDUALE CU
REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME**

Ca urmare a cererii adresate de MIHÁLY ȘTEFAN cu domiciliul în județul Harghita, municipiul MIERCUREA-CIUC, str. Tanorok, nr. 69, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 36249 din 11.07.2023

pentru imobilul - teren și construcții - situat în județul HARGHITA, municipiul MIERCUREA-CIUC, strada TANOROK, nr. FN, număr cadastral: 59612, 59555, 59446, 63860, 57317; număr carte funciară: 59612, 59555, 59446, 63860, 57317.

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism PUG, aprobat cu Hotărârea Consiliul Local nr. 376/2018, prelungită valabilitatea cu H.C.L nr. 346/2022;

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 intravilanul localității MIERCUREA-CIUC, în proprietate privată, conform Cf. nr. 59612 sub nr. cadastral 59612 cu suprafața de 4.305 mp, Cf. nr. 59555 sub nr. cadastral 59555 cu suprafața de 4.800 mp, Cf. nr. 59446 sub nr. cadastral 59446 cu suprafața de 3.500 mp, Cf. nr. 63860 sub nr. cadastral 63860 cu suprafața de 3.816 mp și Cf. nr. 57317 sub nr. cadastral 57317 cu suprafața de 4.300 mp.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: arabil.

Destinația: zona UL1 – Locuințe cu regim redus de înălțime conform Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent PUG al municipiului aprobat cu H.C.L nr. 376/2018.

Reglementări fiscale: îndeplinirea obligațiilor fiscale față de bugetul local.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Conform RLU aferent PUG al municipiului aprobat cu H.C.L nr. 376/2018 pentru zona UL1: 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.
- 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 Urbanism, R.G.U. nr. 525/1996, Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 inclusiv Ghid de aplicare, Regulament Local de Urbanism.
- se acceptă avizele și acordurile obținute cu certificatul de urbanism nr. 434/07.07.2022 în limita termenelor de valabilitate.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ CASE DE LOCUIT INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME

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: Agencia 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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism
- b) Titlul asupra proprietății (copie conformă cu originalul) - ACT DE PROPRIETATE
- c) documentația tehnică – D.T., după caz:

D.T.A.C. D.T.A.D. D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alimentare cu apă HARVIZ SA. - conform GM 010-2000 aprobat cu Ordinul nr. 176/2000

Canalizare HARVIZ SA. - conform GM 010- 2000 aprobat cu Ordinul nr. 176/2000

Alimentare cu en. electrică ELECTRICA S.A. – conf. GM 010-2000 aprobat cu Ord nr. 176/2000

Alimentare cu energie termică

Gaze naturale DELGAZ GRID SA - conform Art. 5, alin. (1) din Legea nr. 50/1991, Art. 25, alin. (1) din Ordinul nr. 839/2009

Salubritate

Telefonizare

Transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

Apărarea civilă

Prevenirea și stingerea incendiilor INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "OLTUL" conform ordin MLPMT 176/N/2000 cap.4.2

Sănătatea populației AUTORITATEA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ ordin MLPMT 176/N/2000 cap.4.2

d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

-AVIZ DE OPORTUNITATE - Norme metodologice din 2016 de aplicare a Legii 350/2001, art.26, fundamentat - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM (CTATU) – conf. H.C.L 93/2023

-AVIZ ARHITECT ȘEF fundamentat - CTATU conf. Legii nr. 350/2001 art. 37

-AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA - prin instituția arhitectului șef conform Legea 350/2001 art 22, alin. 2

-AVIZ COMISIA DE URBANISM - Ghid metodologie de elaborare P.U.Z. ordin MLPAT 176/N/2000 CAP. 2.2, 4.2

-AVIZ SERVICIUL DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ DIN CADRUL POLIȚIEI MIERCUREA –CIUC – conform Cod Rutier 195 actualizat art.128, alin.1,lit.d,alin.2

-ACORDUL PRELABIL AL ADMINISTRATORULUI DRUMULUI conf O.G. 43/1997 art.46,48,52

d.4) studii de specialitate:

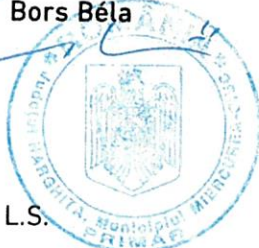
-STUDIU GEOTEHNIC - conform Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 secț. 6, art. 20, alin. 3

-STUDIU TOPOGRAFIC – conform Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 secț. 6, art. 18, alin. 5

- e)[X] punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
f) dovada înregistrării proiectului la Registrul Urbanștilor din România (1 exemplar original)
g) documente de plata ale următoarelor taxe (copie):

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

VICEPRIMAR
Bors Béla



L.S.

SECRETAR GENERAL
Wohlfart Rudolf

ARHITECT ȘEF
Arh. Albert Sándor

Achitat taxa de: 222.00 lei, conform: Chitanța nr. 51411 din 11.07.2023.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de
întocmit: András Erika

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

**SE PRELUNGEȘTE 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.

Viceprimar
Bors Béla

Secretar general
Wohlfart Rudolf

Arhitect Șef,
Arh. Albert Sándor

L.S.

Data prelungirii valabilității
Achitat taxa delei conform chitanței nr.....din.....
Transmis solicitantului la data dedirect (prin poștă)