

CERTIFICAT DE URBANISM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI BIZONYLAT

Nr. 23 din 19.03.2025.

În scopul:

CONSTRUIRE CLĂDIRE CENTRU DE PALIAȚIE - VLĂHIȚA (DEMOLARE CLĂDIRE EXISTENTĂ, CONSTRUIRE CLĂDIRE NOUĂ)

Ca urmare a cererii adresată de LÖRINCZ CSABA, în calitate de primar al Orașului Vlăhița, telefon/fax 0266 246635 / 0266 246634, e-mail: office@primariavlahita.ro, cu sediul în orașul Vlăhița, cod poștal: 535800, str. Turnătorilor, nr. 20, având C.U.I. 4245224, înregistrată la nr. 1902 din 19.03.2025;

sau identificat prin :

Plan de încadrare în zonă;

scara 1 : 25 000

Extras de Carte Funciară;

C.F. nr. 51775 – Vlăhița, nr. cad. 51775,

Domeniul Public al orașului Vlăhița conf. H.G. 1351/2001, anexa 10, însușit prin H.C.L. Nr. 25/2001.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 432/2000 faza P.U.G. al orașului Vlăhița, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 21/2001, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Vlăhița, nr. 130/2023;

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 aferent obiectivului se află în intravilanul localității, în U.T.R. nr. 5, conform P.U.G. Vlăhița nr. 432/2000, avizat M.L.P.T.L. sub nr. 1073/2000 și aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 21/2001, și prelungit prin H.C.L. al orașului Vlăhița nr. 130/2023;

- Terenul se află în domeniul public al orașului Vlăhița, conform H.G. 1351/2001, anexa 10, însușit prin H.C.L. Nr. 25/2001 pentru aprobarea Inventarului bunurilor din domeniul public al orașului Vlăhița, cu modificările și completările ulterioare;

- s-a notat drept de administrare – pe durata de 25 de ani, conform Contractul de administrare nr 75/05.01.2021, 7/05.01.2021 între Orașul Vlăhița prin Consiliul Local al Orașului Vlăhița și Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc în favoarea Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc, Actul adițional înregistrat sub nr. 7018/06.11.2024 la registratura Primarului Orașului Vlăhița;

- Pentru eliberarea autorizației de construire veți prezenta dovada dreptului real, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și 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, conform art. 7, alin 1, lit. B al Legii nr. 50/1991.

- Imobilul nu se regăsește în zona de protecție a monumentului istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: teren având categoria de folosință curți - construcții în intravilan;

- Terenul se află în subzona IS.

- Descriere: Zonă cu funcțiune predominantă de locuire, cu câteva dotări (spital, biserică, etc.), cu gospodării individuale

- Utilizări funcționale permise: - subzona Li - locuințe și dotări aferente, amenajări de spații verzi;
- subzona IS – dotări și instituții public, locuințe

- Utilizări interzise: - subzona Li, subzona IS - unități mari productive sau de depozitare, prestări servicii a căror rază de poluare depășește limitele parcelei;

- Reglementări fiscale: îndeplinirea obligațiilor fiscale față de bugetul local

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafață terenului pentru care s-a cerut prezentul certificat de urbanism este de $S=1885$ mp.

- Forma și dimensiunile terenurilor: pentru a fi construibil, terenul trebuie să aibă o lățime de cel puțin 8 m și suprafață de cel puțin 150 mp.

- Indici de control: - subzona Li - pentru terenuri cu suprafața peste 1000 mp P.O.T. Maxim 25 % și C.U.T. Maxim 0,4;

- **celalte subzone** – conform RGU aprobat prin HG 525/1996: P.O.T. maxim pentru zonă predominant rezidențială - 40%

- Sunt posibilități de racordare la toate utilitățile necesare;

- Regimul de înălțime: max. P + 3E pe parcele adiacente străzii Spitalului, în rest maxim P + 2E;

- Amplasarea construcțiilor: față de axul străzi Spitalului se va respecta o retragere a construcțiilor de cel puțin 10 m, pe celalte străzi se va respecta aliniamentul existent;

- Caracteristici arhitecturale, aspect exterior: se va urmări înscrierea în contextul urbanistic existent, ca volumetrie, materiale de construcție, asigurând aspectul urban compatibil cu caracterul zonei, finisaje de calitate superioară; este recomandată folosirea materialelor naturale, sisteme constructive adecvate.

- Necesarul de parcaje conform RGU aprobat prin HG 525/1996, Normativ P 132-93 și Legea 372/2005,

- Se solicită un plan de situație – plansă pe suport topografic, la scara 1:200, prin care se vor prezenta modul de amenajare a curții interioare, construcția existentă cu modificări propuse, acces carosabil și pietonal în incintă, spații verzi, locuri de parcare auto, acces P.S.I. gard împrejmuire, etc. conf. L50/1991. Planul de situație se predă și în format digital în sistem coordonat Stereo 1970 pe folii proprii și separate.

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

CONSTRUIRE CLĂDIRE CENTRU DE PALIAȚIE - VLĂHIȚA (DEMOLARE CLĂDIRE EXISTENTĂ, CONSTRUIRE CLĂDIRE NOUĂ)

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 construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agencia pentru Protecția Mediului Harghita, Str. Márton Áron, Nr. 43, Miercurea Ciuc, Jud. Harghita

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 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/DESFIINȚARE: 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 funciara 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.A.D.**

☒ **D.T.O.E.**

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură;

☒ **alim. apă, canal** – S.C. Harviz S.A. - conform Art. 5, alin (1) din Legea nr. 50/1991 și Art. 25, alin (1) din Ordinul nr. 839/2009

☒ **alim. energ. electr.** – Electrica S.A. / Transgaz S.A. - conform art. 5, alin (1) din Legea nr. 50/1991 și Art. 25, alin (1) din Ordinul nr. 839/2009

☒ **gaze naturale** – Delgaz grid S.A. - conform art. 5, alin (1) din Legea nr. 50/1991 și Art. 25, alin (1) din Ordinul nr. 839/2009

☐ telefonizare

☐ alim. energie termică

☒ **salubritate** – R.D.E. Harghita S.R.L. - conform art. 5, alin (1) din Legea nr. 50/1991

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

☐ protecția civilă - I.S.U. „Oltul” Harghita – dacă este cazul conform Legea 481/2004

☒ **securitatea la incendiu** - I.S.U. „Oltul” Harghita – dacă se încadrează în prevederile HG 571/2016, Anexa nr. 1,2

☒ **sănătatea populației- D.S.P.** – Harghita – conform art. 5, alin (1) din Legea nr. 50/1991

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

☒ **acordul prealabil al administrator drumului** - conform O.G. Nr. 43/1997 actualizat, art. 52,53

d.4) studii de specialitate:

☒ **studiu topografic** vizat de O.C.P.I.

☒ **studiu geotehnic** verificat la la cerința Af

☒ **raport de expertiză tehnică**

☒ **audit energetic**, dacă este cazul

☐ studiu de performanță energetică - conform Capitol IX, art. 17, alin. (4) din Legii nr. 372/2005 modificată prin Legea nr. 101/2020

☒ **raport nZEB** – conform Mc001-2022 revizuită

e) ☒ **punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie),**

f) **dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România** (1 ex. original),

g) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

Primar
LŐRINCZ Csaba



Arhitect șef
SIMÓ Árpád

Secretar general delegat
BATÓ Mária-Magdolna

Scutit de taxă, conf Legii nr. 227 / 2015, privind Codul Fiscal, art. 476, alin 1., lit. f).

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 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.

Primar
LŐRINCZ Csaba

Arhitect șef
SIMÓ Árpád

Secretar general

Data prelungirii valabilității: _____.

Achitat taxa de : _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data _____ direct/ prin poștă.