

ROMÂNIA
Județul Harghita
Primăria Comunei Racu Harghita
Nr.4 din 23.02.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4 din 26.02.2024

În scopul: CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT ȘI CORIDOR DE LEGĂTURĂ ȘI ANEXĂ

Ca urmare a Cererii adresate de **D-nul AMBRUS ÁDÁM** cu domiciliul/sediul^{*2)} în județul Harghita, municipiul/orașul Miercurea -Ciuc strada Șumuleu nr. _____ telefon/fax _____, e-mail: ambrusbuid@gmail.com, înregistrată la nr.4 din 23.02.2024, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Harghita, municipiul/orașul/comuna Racu, satul Gârciu, sectorul _____, cod poștal 537299, nr.147/A, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap., sau identificat prin^{*3)}

- Extras de carte funciară Nr.50585
- Extras de plan cadastral sc,1: 500

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată cu hotărârea Consiliului local RACU nr. 45/ 16.12.2005, actualizat prin hotărârea nr. 32/30.05.2008, prelungit prin hotărârea 38/18.05.2017 și completat prin hotărârea nr. 72/20.09.2017.

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:

- conform PUG-zonă de locuit
- terenul este situat în intravilanul comunei Racu, satul Gârciu, teren în proprietate particulară.

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosința actuală ; 991 mp. curți construcții, 1848 mp. faneță în intravilan.
- Reglementări: - se pot autoriza construcții de locuințe individuale P,P+M,P+E+M.
- Restricții : - este interzisă amplasarea de unități de producție sau depozite, care produc nocivități de orice natură.
- Nu sunt prevăzute reglementări fiscale speciale pentru zona în cauză.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC:

- Suprafața pentru care s-a solicitat certificatul de urbanism este de 2839 mp.
- Echipare edilitară existentă: alimentare cu energie electrică, apa și canalizare.
- Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al terenului pentru zona de locuințe pentru loturi peste 500 mp: POT=30 % și CUT=0,40.
- Aliniament: - în zonele construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente.
- Se va avea în vedere la autorizarea construcțiilor ca înălțimea acestora să nu depășească distanța măsurată pe orizontală din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului propus.
- Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar;
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- Lucrările exterioare, materialele utilizate se vor avea cu respectarea caracteristicilor arhitecturii locale.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat/nu poate fi utilizat** în scopul declarat^{*4)}

CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT ȘI CORIDOR DE LEGĂTURĂ ȘI ANEXĂ

*4) 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.

4. 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:

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.

(pag. 3)

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 construcției, 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. A.C. și dovada luării în evidență a proiectului precum și al confirmării dreptului de a proiecta conform Legii.**

 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 -Avizul administratorului de rețea de apă potabilă S.C. HARVIZ S.A** gaze naturale
 canalizare -Avizul administratorului de rețea S.C. HARVIZ S.A.

Alim.cu energie-Aviz Electrica S.A.

d.2) avize și acorduri privind

Alte avize/acorduri:

- securitatea la incendii protecția civilă sănătatea populației

JUDEȚUL MARGHITA
 PRIMĂRIA COMUNEI
 RACU

ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr.h..... din ...26.02.2024.....
 Arhitect șef
Auly

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

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

- Studiu Geotehnic verificat A.F.**
 Studiu Topografic vizat către OCPI Harghita
 Expertiză Tehnică (în cazul în care face modificări de structură la clădire existentă)
 Studiu privind Certificat de Performanță Energetică a clădirilor conform Legii 372 din 2005 se depune după efectuarea lucrării de construire, înainte de efectuarea recepției lucrării.

Declarația de propria răspundere a titularului dreptului real pe propria asupra imobilului –teren -, din care să rezulte, că terenul în cauză nu face obiectul unor litigii aflate pe rolul instanței judecătorești.

d.5) studii de specialitate:

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 valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
 CSÁSZÁR ATTILA

L.S.



SECRETAR GENERAL AL COMUNEI RACU,
 MÁTHÉ MELINDA

INSPECTOR,
 ANTAL EDITH

Achitat taxa de: 19,00 lei RON, conform Chitanței nr.3/6 din 23.02.2024.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă 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

SECRETAR

L.S.

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data _____ de direct/prin poștă.

*) Se completează, după caz:

- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

***) Se completează, după caz:

- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului al municipiului București;
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.