

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 7 din 13.06.2024

În scopul: **CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT ȘI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ**

Ca urmare a cererii adresate de **D-nul BÁKAI ISTVÁN -CSABA**, CNP,1790810191357 cu domiciliul/sediul în județul HARGHITA-municipiul/orașul/comuna **Racu** satul Racu , sectorul _____, cod poștal 537298 nr.258, Tel. 0746 484581/fax.-, e-mail _____, înregistrat la nr. **7** din 11.06.2024 pentru terenul și/sau construcții, situat în județul HARGHITA -municipil/orașul/comuna **RACU** satul **RACU** sectorul _____, cod poștal 537298 str. **nr.250/A**, sau identificat prin ;

- EXTRASUL DE CARTE FUNCİARĂ Nr.50023
- PLAN CADASTRAL/TOPOGRAFIC SCARA 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, UTR 1 terenul se află în intravilanul localității Racu , în proprietate privată.

2.REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală :conform PUG- teren viran,zonă de locuit.
- Nu sunt prevăzute reglementări fiscale speciale pentru zona în cauză.
- 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.

3.REGIMUL TEHNIC:

Suprafața pentru care s-a solicitat certificatul de urbanism este de 1391 mp.

- Echipare tehnico-edilitară existentă: energie electrică, apă și canalizare.
- Procentul de ocupare teren : 30% CUT=0,40 %
- Regim de înălțime; P, P+M, P+E+M
- Aliniament – în zonele construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente.
- Toate construcțiile vor avea acoperiș de tip șarpantă.
- 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.
- Lucrările exterioare, materialele utilizate se vor avea cu respectarea caracteristicilor arhitecturii locale.
- 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.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/
întrucât

CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT ȘI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ

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 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 unor 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, 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 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) avizele și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură

alimentare cu apă -Avizul administratorului de rețea de apă potabilă S.C. HARVIZ S.A
 gaze naturale

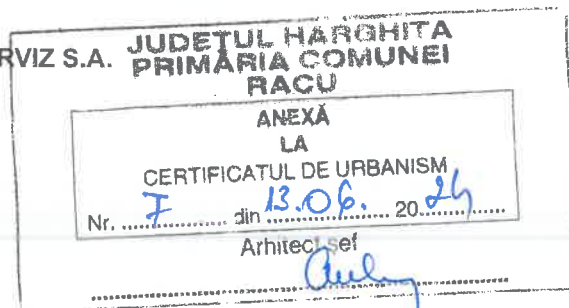
canalizare -Avizul administratorului de rețea S.C. HARVIZ S.A.

Alte avize

Salubritate

Telefonizare

Alim.cu energie electrică
SC ELECTRICA SA



Alte avize: Declarație pe propria răspundere a titularului real de proprietate din care să rezulte că terenul și sau construcții nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanței judecătorești.

d.2) avize și acorduri privind

Avizul Ministerul Culturii (HR-85662-002-a)

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4) studii de specialitate

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.

Studiu Geotehnic verificat A.F.

Studiu Topografic vizat către OCPI Harghita

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat 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 23,00 lei Conform Chitanței nr. 1357 din 11.06.2024

Prezentul certificat a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

17.06.2024

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 nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism

Achitat taxa de _____ Conform Chitenței nr.HRM _____ din _____

Prezentul certificat a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____.

PRIMAR,

SECRETAR,

L.S.

INSPECTOR,

*) 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.