

ROMÂNIA
 Județul COVASNA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE
 Nr. *278* din *04.01.2026*

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 6 din 15.01.2026

**În scopul: ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM "PUZ - AMENAJARE
 INTERSECȚIE STRADA NICOLAE BĂLCESCU - BULEVARDUL 1 DECEMBRIE 1918,
 MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE"**

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE** cu domiciliul/sediul în județul Covasna municipiul/orașul/comuna Sfântu Gheorghe, satul, sectorul, cod poștal, str. 1 DECEMBRIE 1918 nr. 2, bl., sc., et., ap., telefon/fax /, email, înregistrată la nr. 945 din 13.01.2026 pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Covasna municipiul/orașul/comuna Sfântu Gheorghe satul, sectorul, cod poștal, str. 1 Decembrie 1918 nr. FN, bl., sc., et., ap.

sau identificat prin: **Extras de carte funciară pentru informare; Plan de încadrare în zonă** în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 125 / 2010 faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe nr. 238 / 04.10.2011

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:

Nr. CF: 41036, 41029, 40369, 24797, 25703, 26335, 28661, 29856, 31246, 30060, 27203, 27208

Nr. Top CAD: 41036;41029; 40396; 24797, 24797-C1; TOP: 77/1/1, 77/2/1/1; 79, 80/1; CAD: 28661; TOP: 75, 76/1/1/a; 77/1/2, 77/2/1/2; CAD: 30060; TOP: 74, 77/2/2,78, 80/2; 82/1/2, 83/2

Imobilele înscrise în CF nr. 41036, CF nr. 41029 și CF nr. 40396 se află în proprietatea publică a Municipiului Sfântu Gheorghe și reprezintă străzile Nicolae Bălcescu și 1 Decembrie 1918. Imobilul înscris în CF nr. 29856 se află, de asemenea, în proprietatea publică a Municipiului Sfântu Gheorghe și reprezintă clădirea Spitalului de Urgență „Dr. Fogolyán Kristóf”. Toate imobilele aflate în proprietatea publică a Municipiului Sfântu Gheorghe sunt în administrarea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe. Celelalte imobile se află în proprietatea privată a unor persoane fizice și juridice. Toate imobilele sunt situate în intravilan. Amplasamentul se află în banda de inundabilitate a p. Debren.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: curți-construcții, căi de comunicații rutiere și pietonale, unitate medicală.

Destinație conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 238/2011: Subzonă SIR 3 – zonă destinată instituțiilor publice și serviciilor.

Încadrare fiscală: zona de impozitare „A”, conform H.C.L. nr. 559/2025.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.Z. 238/2011: Subzona SIR 3 - "Centrul comercial nou" -zona instituții publice și servicii - construcții la care se propun reparații capitale și reabilitări. - POT 80%, C.U.T. 1,6; - Regim maxim de înălțime: P+1; Zona supusă analizei este situată limitrof zonei în care este autorizat proiectul "Reamenajare Piața Sfântu Gheorghe în vederea prioritizării transportului public și al pistelor de biciclete". Intervențiile propuse prin PUZ se vor corela cu strategiile și politicile de dezvoltare ale municipiului Sfântu Gheorghe.

- Documentația de urbanism va fi elaborată cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale Normelor metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a acesteia, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016, precum și ale reglementărilor tehnice aplicabile, în format analog și digital, (piese scrise și desenate), pe suport topografic actualizat, în conformitate cu specificațiile tehnice și cerințele minime stabilite prin Normele tehnice din anul 2023 (Anexa 5 la Normele metodologice).

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, republicat și actualizat):

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru: **ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM "PUZ - AMENAJARE INTERSECȚIE STRADA NICOLAE BĂLCESCU - BULEVARDUL 1 DECEMBRIE 1918, MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE"**

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/dedesființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia Națională pentru Mediu și Aree Protejate - DJM Covasna - B-dul gen. Grigore Bălan, nr.10, mun. Sf. Gheorghe**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (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 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura 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 investiție 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 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/DESFIIŢARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie)
- 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. , după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C

D.T.O.E.

D.T.A.D

Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

Verificare la toate cerințele fundamentale aplicabile (conform Legii 10/1995)

Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

HYDROKOV SA Sfântu

Gheorghe, str. Rednik nr. 1, jud.

Covasna

canalizare **HYDROKOV SA**

Sfântu Gheorghe, str. Rednik nr.1,

jud. Covasna

telefonizare **Orange**

Romania Communications S.A.

Calea Victoriei, nr. 35 Sector 1,

București

salubritate **TEGA SA Sfântu**

Gheorghe, str. Crângului, nr. 1,

jud. Covasna

alimentare cu energie termică

transport urban

alimentare cu energie

electrică **Distribuție Energie**

Electrică România - Sucursala

Covasna Sfântu Gheorghe, str.

Lunca Oltului nr. 9A, jud.

Covasna

gaze naturale **DISTRIGAZ**

SUD Rețele Brașov, str. Bisericii

Române 107 A, Jud. Brașov

Alte avize/acorduri:

- **Avizul Comisiei de Circulație din cadrul Primăriei municipiului Sf. Gheorghe**

d.2) avize și acorduri privind:

securitate la incendiu - **Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" Jud Covasna**

protecția civilă - **Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" Jud Covasna**

sănătatea populației - **Direcția de sănătate publică județul Covasna**

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

- **Administrația Bazinală de Apa Olt - Sistemul de Gospodărire a Apelor Covasna**

- **Aviz S.T.S.**

- **Aviz Poliția Rutiera**

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

Studiu Geotehnic

Studiu de însorire

Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, de producere a energiei - conf. Legea 372/2005, Art. 10, alin. 1

Raport de expertiză tehnică

Raport de audit energetic

- **Studiu de trafic**

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate - D.J.M. Covasna

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

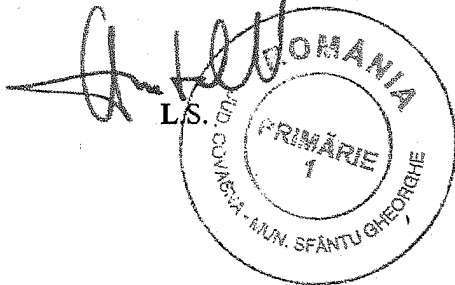
Taxă autorizație de construire/desființare

Taxă timbru de arhitectură, conform Legii 35/1994, rep. cu modificările și completările ulterioare.

Taxă RUR

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

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS



Secretar General
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-șef
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

Întocmit
Ilyés Adél

Achitat taxa de: **Scutit de taxă** lei, conform Chitanței nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de

Am primit cer.
Burlacu Monica
04.02.2026