

## **Anexa 5**

**Avize și acorduri conform certificatului de urbanism  
nr.41/06.03.2023**

**Bloc nr.IPEG str. Spitalului**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
MUNICIPIUL GHEORGHENI  
Primar

Tibor-  
Andras  
Csergo

Digitally signed  
by Tibor-Andras  
Csergo  
Date: 2023.04.19  
17:34:26 +03'00'



Nr. 3234/ 2023

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 41 din 06 .03.2023

**În scopul:**

**Reabilitarea termică a unor blocuri de locuit din Municipiul Gheorgheni, bl. IPEG, str. Spitalului – proiect C5:A3.1-391**

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL GHEORGHENI cu sediul în municipiul Gheorgheni, cod poștal 535500, piața Libertății, nr. 27, județul Harghita, repr. prin Csergő Tibor-András în calitate de primar, identificată prin CUI: 4245070, telefon 0266-364650, fax 0266-364753, e-mail: primaria@gheorgheni.ro, înregistrată cu nr. 3234 din 21.02.2023

Pentru imobilul - teren și/sau construcții – situat în județul Harghita, municipiul Gheorgheni, cod poștal 535500, strada Spitalului, bl. IPEG, sau identificat prin plan extras din plan cadastral la scara 1: 500, cu coordonatele cuprinse în sistemul Stereo 70, CF nr. 51085 Gheorgheni, nr. top. 11601/3/2/5.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 312/2017, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Gheorgheni nr. 137/2018.

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

SE CERTIFICĂ

**I. REGIMUL JURIDIC**

Teren cu construcții în intravilan notat în CF nr. 51085 Gheorgheni, în coproprietate.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

- folosința actuală: clădire (bloc), cu apartamente de locuit
- destinația: zonă rezidențială, subzonă rezidențială cu locuințe colective, P+1, P+2, P+4, zonă administrativă și cu destinație specială, servicii culturale, comerciale, turistice, alte servicii, învățământ, parc orașenesc, centru.
- reglementări fiscale: impozit conf. reglementărilor legale în vigoare conf. Legii 227/ 2015 și Anexa I a HCL nr. 214/2022.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Certificatul de urbanism s-a solicitat ptr. suprafața de 330 mp.

UTR 20 subzona 5. Imobilul se află în intravilan, cu case de locuit, spații comerciale, servicii.

Utilități existente: canal menajer, apă potabilă, curent electric, telefonie.

Locuințe majoritar existente: P, P+1

Locuințe majoritar propuse: P, P+1 și se vor evita demolările.

POT și CUT rămâne neschimbat / se acceptă mansardarea sub volumul acoperișului existent

Pentru construcțiile noi regimul de înălțime, înălțimea streășinei, rămâne neschimbat / se acceptă mansardarea sub volumul acoperișului existent

Construcțiile

Funcțiuni păstrate și propuse: zone rezidențiale, unități comerciale, diferite servicii, spații verzi.

Zona va fi tratată cu deosebită responsabilitate din partea tuturor factorilor implicați, aici fiind concentrată moștenirea culturală al orașului.

Este o parte din cartierul Revoluției, cu blocuri de locuit cu valoare ambientală oarecare, datorită acoperișurilor de tip șarpantă, a învelitorilor din țiglă ceramică, respectiv a finisajelor din lemn. Nu se acceptă extinderea construcțiilor, se acceptă mansardarea în interiorul volumului existent. Închiderea balcoanelor, reabilitarea termică a blocurilor se poate realiza unitar pe scară / unitar pe tronson de fațadă, pe bază de proiect. Odată cu reabilitarea termică a blocurilor, se va lua în considerare amenajarea spațiului verde aferent clădirii termoizolate. Garajele se vor demola, în locul lor vor fi amenajate parcări și spații verzi. Se recomandă acoperișuri verzi. În cazul suprafețelor ample placate cu lemn, se vor realiza fâșii incombustibile, pentru a evita propagarea focului. Odată cu reabilitarea termică a blocurilor, se va lua în considerare amenajarea spațiului verde aferent clădirii termoizolate. Garajele se vor demola, în locul lor vor fi amenajate parcări și spații verzi.

**Conform Art. 32, alin. 2, din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor; în cazul condominiilor de tipul imobilelor colective multietajate, modificarea aspectului fațadei se face numai în mod unitar pe întreg condominiul, indiferent de numărul asociațiilor de proprietari constituite pe scări sau tronsoane, în baza unei documentații tehnice elaborate în condițiile legii, de către arhitecți cu drept de semnătură și cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, regimul monumentelor istorice și al zonelor protejate, reabilitare termică pentru creșterea performanței energetice a clădirilor și reabilitarea structural - arhitecturală a anvelopei acestora pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.**

**Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: reabilitarea termică a unor blocuri de locuit din Municipiul Gheorgheni, bl. IPEG, str. Spitalului – proiect C5:A31-391.**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE  
CONSTRUIRE/DESFINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: legate de protecția mediului:---

Respectarea cerințelor minime de performanță energetică.

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

a) **certificat 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)**

X DTAC

DTAD

DTOE

- elaborat conf. Anexa I din Legea nr. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, verificat conf. legii de verifcatori atestați

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> canalizare                    |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică |
| <input type="checkbox"/> gaze naturale                   | <input type="checkbox"/> telefonizare                  |
| <input type="checkbox"/> salubritate                     | <input type="checkbox"/> transport urban               |

d).2. Avize și acorduri privind:

- X prevenirea și stingerea incendiilor     apărarea civilă     sănătatea populației

- Alte acorduri/ avize:

- declarație pe propria răspundere privind inexistența unui litigiu asupra imobilului dvs.

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

d).4. Studii de specialitate (1 ex. în original)

- expertiză tehnică la cerința A (rezistență și stabilitate)

- audit energetic

- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative energetice de eficiență ridicată elaborate de proiectant conform Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) conform HCL nr. 192/2019, beneficiarul lucrării are obligația de a încheia un contract de prestări servicii, încheiat cu operatorul de salubritate, pentru colectarea deșeurilor rezultate din lucrări.

g) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 ex. în original)

h) documentele de plată ale următoarelor taxe:

- taxa AC

- taxă timbru de arhitectură (conf. art. 1, alin. 1, lit g, al Legii 35/1994)

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

**PRIMAR**

(numele și prenumele,  
semnătura)

Csergő Tibor-András

**SECRETAR GENERAL AL U.A.T.**

(numele și prenumele,  
semnătura)

Selyem-Hideg Norbert-Vencel

**ARHITECT ȘEF**

(numele și prenumele,  
semnătura)

Arh. Kosután Attila

Scutit de taxă, conf. art. 476 lit. (f), din Legea 227/2015 privind Codul fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 06.03.2023

Redactat de insp. Opriș Cristian



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA

Nr. 6959/28.07.2023

CLASAREA NOTIFICĂRII

Ca urmare a solicitării depuse de **MUNICIPIUL GHEORGHENI** cu sediul în municipiul Gheorgheni, p-ța Libertății, nr. 27, jud. Harghita, pentru proiectul "Reabilitarea termică a unor blocuri de locuit din municipiul Gheorgheni, bl. IPEG, str. Spitalului – proiect C5:A3.1-391" amplasat în municipiul Gheorgheni, bl. IPEG, jud. Harghita, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Harghita cu nr. 6959 din data de 25.07.2023,

- în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii naturale protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

- având în vedere că:

• proiectul propus **nu intră** sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

• proiectul propus **nu intră** sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

• proiectul propus **nu intră** sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Autoritatea competentă pentru protecția mediului Agenția pentru Protecția Mediului Harghita decide:

**Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.**

*Realizarea proiectului se va face cu respectarea următoarei condiții:*

*Gestionarea deșeurilor rezultate din lucrările de creștere a eficienței energetice se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 17 din 2023 care aprobă OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu completările și modificările ulterioare.*

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. DOMOKOS László József

ȘEF SERV. A.A.A.  
ing. BOTH Enikő

*Both*

Întocmit  
biol. SZÁNTÓ László

*Szántó*

ȘEF SERV. C.F.M.  
ing. SZABÓ Szilárd

Întocmit  
geogr. MIHÁLY István





Către,

**MUNICIPIUL GHEORGHENI**

*municipiul Gheorgheni, P-ța Libertății, nr. 27, jud. Harghita  
telefon 0266-364-650, fax: 0266-364-753  
e-mail: primaria@gheorgheni.ro arh.raluca.ratiu@gmail.com  
domnului primar Csergo Tibor-Andras*

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la punctul de vedere privind obligativitatea obținerii avizului și/sau autorizației de securitate la incendiu pentru „**Reabilitarea termică a unor blocuri de locuit din municipiul Gheorgheni, bl. IPEG, str. Spitalului - proiect C5:A3.1-391**” cu amplasamentul în municipiul Gheorgheni, str. Spitalului, bl. IPEG, județul Harghita, vă comunicăm următoarele:

În conformitate cu prevederile art. 30, alin. (1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, **începerea lucrărilor de execuție** la construcții și amenajări noi ori de modificare și/sau schimbare a destinației celor existente care se încadrează în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, stabilite prin H.G.R. nr. 571 din 10 august 2016, modificată cu H.G. nr. 1181 din 29 septembrie 2022, **se face numai după obținerea avizului de securitate la incendiu.**

Potrivit art. 30<sup>1</sup>, alin (1) din Legea nr. 307/2006, **punerea în funcțiune a construcțiilor și amenajărilor noi și a celor existente care se încadrează în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, stabilite prin H.G.R. nr. 571/2016, cu modificările și completările ulterioare, la care s-au executat lucrări de modificare și/sau schimbare a destinației se face numai după obținerea autorizației de securitate la incendiu.**

NESECRET

Clădirile de locuit colective, noi sau existente, cu mai mult de patru niveluri supraterrane, la care se realizează sau amenajează mansarde, se supun avizării și autorizării din punct de vedere al securității la incendiu potrivit pct. I., lit. d) din Anexa nr. 1 la H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare.

Conform documentației tehnice depuse pentru construcția care face obiectul solicitării dumneavoastră, având destinația de clădire de locuit colectivă, nu se realizează sau amenajează mansardă. În aceste condiții aceasta nu face obiectul prevederilor H.G. nr. 571/2016, cu modificările și completările ulterioare și nu este obligatorie obținerea avizului și/sau autorizației de securitate la incendiu, dar prevederile normative privind îndeplinirea cerinței fundamentale „securitate la incendiu” sunt obligatorii la toate construcțiile, după caz, răspunderea juridică revenind factorilor care concură la realizarea lucrărilor de construire/amenajare.

Prezenta a fost întocmită pentru scopul declarat și este valabilă numai însoțită de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii ei conform OPIS-ului.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF  
Colonei  
Stelian CIMPOESU



NESECRET

2 / 2

## **Anexa 5**

**Avize și acorduri conform certificatului de urbanism  
nr.42/06.03.2023**

**Bloc nr.A str. Spitalului**



Tibor-  
Andras  
Csergo

Digitally signed  
by Tibor-Andras  
Csergo  
Date:  
2023.04.19  
17:31:41 +03'00'



ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
MUNICIPIUL GHEORGHENI  
Primar



Nr. 3238/ 2023

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 42 din 06.03.2023

**În scopul:**

**Reabilitarea termică a unor blocuri de locuit din Municipiul Gheorgheni, bl. A, str. Spitalului – proiect C5:A3.1-391**

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL GHEORGHENI cu sediul în municipiul Gheorgheni, cod poștal 535500, piața Libertății, nr. 27, județul Harghita, repr. prin Csergő Tibor-András în calitate de primar, identificată prin CUI: 4245070, telefon 0266-364650, fax 0266-364753, e-mail: primaria@gheorgheni.ro, înregistrată cu nr. 3238 din 21.02.2023

Pentru imobilul - teren și/sau construcții – situat în județul Harghita, municipiul Gheorgheni, cod poștal 535500, strada Spitalului, bl. A, sau identificat prin plan extras din plan cadastral la scara 1: 500, cu coordonatele cuprinse în sistemul Stereo 70, CF nr. 51910 Gheorgheni, nr. top. 11501/3/2/3.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 312/2017, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Gheorgheni nr. 137/2018.

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

Teren cu construcții în intravilan notat în CF nr. 51910 Gheorgheni, în coproprietate.

### 2. REGIMUL ECONOMIC

- folosința actuală: clădire (bloc), cu apartamente de locuit
- destinația: zonă rezidențială, subzonă rezidențială cu locuințe colective, P+1, P+2, P+4, zonă administrativă și cu destinație specială, servicii culturale, comerciale, turistice, alte servicii, învățământ, parc orășenesc, centru.
- reglementări fiscale: impozit conf. reglementărilor legale în vigoare conf. Legii 227/ 2015 și Anexa I a HCL nr. 214/2022.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Certificatul de urbanism s-a solicitat ptr. suprafața de 330 mp.

UTR 20 subzona 5. Imobilul se află în intravilan. cu case de locuit, spații comerciale, servicii.

Utilități existente: canal menajer, apă potabilă, curent electric, telefonie.

Locuințe majoritar existente: P, P+1

Locuințe majoritar propuse: P, P+1 și se vor evita demolările.

POT și CUT rămâne neschimbat / se acceptă mansardarea sub volumul acoperișului existent

Pentru construcțiile noi regimul de înălțime, înălțimea streșineii, rămâne neschimbat / se acceptă mansardarea sub volumul acoperișului existent

Construcțiile

Funcțiuni păstrate și propuse: zone rezidențiale, unități comerciale, diferite servicii, spații verzi.

Zona va fi tratată cu deosebită responsabilitate din partea tuturor factorilor implicați, aici fiind concentrată moștenirea culturală al orașului.

Este o parte din cartierul Revoluției, cu blocuri de locuit cu valoare ambientală oarecare, datorită acoperișurilor de tip șarpantă, a învelitorilor din țiglă ceramică, respectiv a finisajelor din lemn. Nu se acceptă extinderea construcțiilor, se acceptă mansardarea în interiorul volumului existent. Închiderea balcoanelor, reabilitarea termică a blocurilor se poate realiza unitar pe scară / unitar pe tronson de fațadă, pe bază de proiect. Odată cu reabilitarea termică a blocurilor, se va lua în considerare amenajarea spațiului verde aferent clădirii termoizolate. Garajele se vor demola, în locul lor vor fi amenajate parcări și spații verzi. Se recomandă acoperișuri verzi. În cazul suprafețelor ample placate cu lemn, se vor realiza fâșii incombustibile, pentru a evita propagarea focului. Odată cu reabilitarea termică a blocurilor, se va lua în considerare amenajarea spațiului verde aferent clădirii termoizolate. Garajele se vor demola, în locul lor vor fi amenajate parcări și spații verzi.

Conform Art. 32, alin. 2, din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor; în cazul condominiilor de tipul imobilelor colective multietajate, modificarea aspectului fațadei se face numai în mod unitar pe întreg condominiul, indiferent de numărul asociațiilor de proprietari constituite pe scări sau tronsoane, în baza unei documentații tehnice elaborate în condițiile legii, de către arhitecți cu drept de semnătură și cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, regimul monumentelor istorice și al zonelor protejate, reabilitare termică pentru creșterea performanței energetice a clădirilor și reabilitarea structural - arhitecturală a anvelopei acestora pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

**Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: reabilitarea termică a unor blocuri de locuit din Municipiul Gheorgheni, bl. A, str. Spitalului – proiect C5:A3.1-391.**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE  
CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: legate de protecția mediului:----

Respectarea cerințelor minime de performanță energetică.

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

a) **certificat 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)**

X DTAC

DTAD

DTOE

- elaborat conf. Anexa I din Legea nr. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, verificat conf. legii de verficatori atestați

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> canalizare                    |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică |
| <input type="checkbox"/> gaze naturale                   | <input type="checkbox"/> telefonizare                  |
| <input type="checkbox"/> salubritate                     | <input type="checkbox"/> transport urban               |

d).2. Avize și acorduri privind:

- X prevenirea și stingerea incendiilor     apărarea civilă     sănătatea populației

- Alte acorduri/avize:

- declarație pe propria răspundere privind inexistența unui litigiu asupra imobilului dvs.

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

d).4. Studii de specialitate (1 ex. în original)

- expertiză tehnică la cerința A (rezistență și stabilitate)

- audit energetic

- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative energetice de eficiență ridicată elaborate de proiectant conform Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) conform HCL nr. 192/2019, beneficiarul lucrării are obligația de a încheia un contract de prestări servicii, încheiat cu operatorul de salubritate, pentru colectarea deșeurilor rezultate din lucrări.

g) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 ex. în original)

h) documentele de plată ale următoarelor taxe:

- taxa AC

- taxă timbru de arhitectură (conf. art. 1, alin. 1, lit g, al Legii 35/1994)

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

**PRIMAR**

(numele și prenumele,  
semnătura)

Csergő Tibor-András

**SECRETAR GENERAL AL U.A.T.**

(numele și prenumele,  
semnătura)

Selyem-Hideg Norbert-Vencel

**ARHITECT ȘEF**

(numele și prenumele,  
semnătura)

Arh. Kosután Attila

Scutit de taxă, conf. art. 476 lit. (f), din Legea 227/2015 privind Codul fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 06.03.2023

Redactat de insp. Opriș Cristian



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA

Nr. 6963/28.07.2023

CLASAREA NOTIFICĂRII

Ca urmare a solicitării depuse de **MUNICIPIUL GHEORGHENI** cu sediul în municipiul Gheorgheni, p-ța Libertății, nr. 27, jud. Harghita, pentru proiectul **"Reabilitarea termică a unor blocuri de locuit din municipiul Gheorgheni, bl. A, str. Spitalului – proiect C5:A3.1-391"** amplasat în municipiul Gheorgheni, str. Spitalului, bl. A, jud. Harghita, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Harghita cu nr. 6963 din data de 25.07.2023,

- în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii naturale protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

- având în vedere că:

• proiectul propus **nu intră** sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

• proiectul propus **nu intră** sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

• proiectul propus **nu intră** sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Autoritatea competentă pentru protecția mediului Agenția pentru Protecția Mediului Harghita decide:

**Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.**

*Realizarea proiectului se va face cu respectarea următoarei condiții:*

*Gestionarea deșeurilor rezultate din lucrările de creștere a eficienței energetice se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 17 din 2023 care aprobă OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu completările și modificările ulterioare.*

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. **DOMOKOS László József**

ȘEF SERV. A.A.A.  
ing. **BOTH Enikő**

*Both*

Întocmit

biol. **SZÁNTÓ László**

*Szántó*

ȘEF SERV. C.F.M.  
ing. **SZABÓ Szilárd**

Întocmit

geogr. **MIHÁLY István**

*Doly*



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA

Miercurea Ciuc, str. Márton Áron, nr. 43, județul Harghita, Cod 530211

E-mail: [office@apmhr.anpm.ro](mailto:office@apmhr.anpm.ro); Tel. 0266-312454; Fax. 0266-310041

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Către,

**MUNICIPIUL GHEORGHENI**

*municipiul Gheorgheni, P-ța Libertății, nr. 27, jud. Harghita  
telefon 0266-364-650, fax: 0266-364-753  
e-mail: primaria@gheorgheni.ro arh.raluca.ratiu@gmail.com  
domnului primar Csergo Tibor-Andras*

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la punctul de vedere privind obligativitatea obținerii avizului și/sau autorizației de securitate la incendiu pentru **„Reabilitarea termică a unor blocuri de locuit din municipiul Gheorgheni, bl. A, str. Spitalului - proiect C5:A3.1-391”** cu amplasamentul în municipiul Gheorgheni, str. Spitalului, bl. A, județul Harghita, vă comunicăm următoarele:

În conformitate cu prevederile art. 30, alin. (1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, **începerea lucrărilor de execuție** la construcții și amenajări noi ori de modificare și/sau schimbare a destinației celor existente care se încadrează în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, stabilite prin H.G.R. nr. 571 din 10 august 2016, modificată cu H.G. nr. 1181 din 29 septembrie 2022, **se face numai după obținerea avizului de securitate la incendiu.**

Potrivit art. 30<sup>1</sup>, alin (1) din Legea nr. 307/2006, **punerea în funcțiune** a construcțiilor și amenajărilor noi și a celor existente care se încadrează în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, stabilite prin H.G.R. nr. 571/2016, cu modificările și completările ulterioare, la care s-au executat lucrări de modificare și/sau schimbare a destinației **se face numai după obținerea autorizației de securitate la incendiu.**

NESECRET

Clădirile de locuit colective, noi sau existente, cu mai mult de patru niveluri supraterrane, la care se realizează sau amenajează mansarde, se supun avizării și autorizării din punct de vedere al securității la incendiu potrivit pct. I., lit. d) din Anexa nr. 1 la H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare.

Conform documentației tehnice depuse pentru construcția care face obiectul solicitării dumneavoastră, având destinația de clădire de locuit colectivă, nu se realizează sau amenajează mansardă. În aceste condiții aceasta nu face obiectul prevederilor H.G. nr. 571/2016, cu modificările și completările ulterioare și nu este obligatorie obținerea avizului și/sau autorizației de securitate la incendiu, dar prevederile normative privind îndeplinirea cerinței fundamentale „securitate la incendiu” sunt obligatorii la toate construcțiile, după caz, răspunderea juridică revenind factorilor care concură la realizarea lucrărilor de construire/amenajare.

Prezenta a fost întocmită pentru scopul declarat și este valabilă numai însoțită de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii ei conform OPIS-ului.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

Stelian CIMPOEȘU

NESECRET

2 / 2

## **Anexa 5**

**Avize și acorduri conform certificatului de urbanism  
nr.43/06.03.2023**

**Bloc nr.19 cart. Florilor**



Nr. 3235/ 2023

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 43 din 06.03.2023

**În scopul:**

**Reabilitarea termică a unor blocuri de locuit din Municipiul Gheorgheni, bl. 19, cart. Florilor – proiect C5:A3.1-391**

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL GHEORGHENI cu sediul în municipiul Gheorgheni, cod poștal 535500, piața Libertății, nr. 27, județul Harghita, repr. prin Csergő Tibor-András în calitate de primar, identificată prin CUI: 4245070, telefon 0266-364650, fax 0266-364753, e-mail: primaria@gheorgheni.ro, înregistrată cu nr. 3235 din 21.02.2023.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții – situat în județul Harghita, municipiul Gheorgheni, cod poștal 535500, cartierul Florilor, bl. 19, sau identificat prin plan extras din plan cadastral la scara 1: 500, cu coordonatele cuprinse în sistemul Stereo 70, CF nr. 51791 Gheorgheni, nr. top. 10850/2/2/1.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 312/2017, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Gheorgheni nr. 137/2018.

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**

Teren cu construcții în intravilan notat în CF nr. 51791 Gheorgheni, în coproprietate.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

- folosința actuală: clădire (bloc), cu apartamente de locuit
- destinația: zonă rezidențială, subzonă rezidențială cu locuințe colective, P+1, P+2, P+4, zonă administrativă și cu destinație specială, servicii culturale, comerciale, turistice, alte servicii, învățământ, parc orașenesc, centru.
- reglementări fiscale: impozit conf. reglementărilor legale în vigoare conf. Legii 227/ 2015 și Anexa I a HCL nr. 214/2022.



### 3. REGIMUL TEHNIC

Certificatul de urbanism s-a solicitat ptr. suprafața de 328 mp.

UTR 12 subzona 7 – Imobilul se află în intravilan, care este o zonă rezidențială al municipiului, cu locuințe colective (blocuri de locuit) realizate în regim de înălțime P+4, spații comerciale.

Utilități existente: canal menajer, apă potabilă, curent electric, telefonie.

Locuințe majoritar existente: P+4

Locuințe majoritar propuse: P+4

POT și CUT, rămâne neschimbat

Funcțiuni păstrate și propuse: zonă rezidențială cu locuințe colective, spații comerciale, diferite servicii

Pentru construcțiile noi, regimul de înălțime, înălțimea streșinei, cornișei și panta acoperișului rămân neschimbate, se propun acoperișuri verzi

Este cartierul Florilor, cu blocuri de locuit P+4. Închiderea balcoanelor, reabilitarea termică a blocurilor se poate realiza unitar pe scară / unitar pe tronson de fațadă, pe bază de proiect. Prin proiectul de reabilitare va fi regândită plastica arhitecturală astfel ca min. 15% din suprafața fațadei va fi finisată cu lemn. În cazul utilizării tâmplăriilor de lemn pe suprafața întregii fațade, această suprafață poate fi redusă la 10%. În cazul suprafețelor ample placate cu lemn, se vor realiza fâșii incombustibile, pentru a evita propagarea focului. Odată cu reabilitarea termică a blocurilor, se va lua în considerare amenajarea spațiului verde aferent clădirii termoizolate. Garajele se vor demola, în locul lor vor fi amenajate parcări și spații verzi. Se recomandă acoperișuri verzi.

Obligatoriu se vor păstra: forma, dimensiunea, materialul elementelor arhitecturale inițiale.

**Conform Art. 32, alin. 2, din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor; în cazul condominiilor de tipul imobilelor colective multietajate, modificarea aspectului fațadei se face numai în mod unitar pe întreg condominiul, indiferent de numărul asociațiilor de proprietari constituite pe scări sau tronsoane, în baza unei documentații tehnice elaborate în condițiile legii, de către arhitecți cu drept de semnătură și cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, regimul monumentelor istorice și al zonelor protejate, reabilitare termică pentru creșterea performanței energetice a clădirilor și reabilitarea structural - arhitecturală a anvelopei acestora pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.**

**Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: reabilitarea termică a unor blocuri de locuit din Municipiul Gheorgheni, bl. 19, cart. Florilor – proiect C5:A3.1-391.**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE  
CONSTRUIRE/DESFINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: legate de protecția mediului:----

Respectarea cerințelor minime de performanță energetică.

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

a) **certificat 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)**

X DTAC

DTAD

DTOE

- elaborat conf. Anexa I din Legea nr. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, verificat conf. legii de verificatori atestați

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

alimentare cu energie electrică

gaze naturale

salubritate

canalizare

alimentare cu energie termică

telefonizare

transport urban

d).2. Avize și acorduri privind:

X prevenirea și stingerea incendiilor  apărarea civilă

sănătatea populației

- Alte acorduri/ avize:

- declarație pe propria răspundere privind inexistența unui litigiu asupra imobilului dvs.

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

d).4. Studii de specialitate (1 ex. în original)

- expertiză tehnică la cerința A (rezistență și stabilitate)

- audit energetic

- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative energetice de eficiență ridicată elaborate de proiectant conform Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) conform HCL nr. 192/2019, beneficiarul lucrării are obligația de a încheia un contract de prestări servicii, încheiat cu operatorul de salubritate, pentru colectarea deșeurilor rezultate din lucrări.

g) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 ex. în original)

h) documentele de plată ale următoarelor taxe:

- taxa AC

- taxă timbru de arhitectură (conf. art. 1, alin. 1, lit g, al Legii 35/1994)

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

**PRIMAR**

(numele și prenumele,  
semnătura)

Csergő Tibor-András

**SECRETAR GENERAL AL U.A.T.**

(numele și prenumele,  
semnătura)

Selyem-Hideg Norbert-Vencel

**ARHITECT ȘEF**

(numele și prenumele,  
semnătura)

Arh. Kosután Attila

Scutit de taxă, conf. art. 476 lit. (f), din Legea 227/2015 privind Codul fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 06.03.2023

Redactat de insp. Opriș Cristian



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA

Nr. 6962/28.07.2023

CLASAREA NOTIFICĂRII

Ca urmare a solicitării depuse de **MUNICIPIUL GHEORGHENI** cu sediul în municipiul Gheorgheni, p-ța Libertății, nr. 27, jud. Harghita, pentru proiectul "Reabilitarea termică a unor blocuri de locuit din municipiul Gheorgheni, bl. 19, cart. Florilor – proiect C5:A3.1-391" amplasat în municipiul Gheorgheni, cart. Florilor, bl. 19, jud. Harghita, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Harghita cu nr. 6962 din data de 25.07.2023,

- în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii naturale protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

- având în vedere că:

• proiectul propus **nu intră** sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

• proiectul propus **nu intră** sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

• proiectul propus **nu intră** sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Autoritatea competentă pentru protecția mediului Agenția pentru Protecția Mediului Harghita decide:

**Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.**

*Realizarea proiectului se va face cu respectarea următoarei condiții:*

*Gestionarea deșeurilor rezultate din lucrările de creștere a eficienței energetice se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 17 din 2023 care aprobă OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu completările și modificările ulterioare.*

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. DOMOKOS László József

ȘEF SERV. A.A.A.  
ing. BOTH Enikő

*Both*

Întocmit

biol. SZÁNTÓ László

*Szántó*

ȘEF SERV. C.F.M.  
ing. SZABÓ Szilárd

Întocmit

geogr. MIHALY István

*Dol*  
*Mihaly*



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA

Miercurea Ciuc, str. Márton Áron, nr. 43, județul Harghita, Cod 530211

E-mail: [office@apmhr.anpm.ro](mailto:office@apmhr.anpm.ro); Tel. 0266-312454; Fax. 0266-310041

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Către,

**MUNICIPIUL GHEORGHENI**

*municipiul Gheorgheni, P-ța Libertății, nr. 27, jud. Harghita  
telefon 0266-364-650, fax: 0266-364-753  
e-mail: primaria@gheorgheni.ro arh.raluca.ratiu@gmail.com  
domnului primar Csergo Tibor-Andras*

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la punctul de vedere privind obligativitatea obținerii avizului și/sau autorizației de securitate la incendiu pentru **„Reabilitarea termică a unor blocuri de locuit din municipiul Gheorgheni, bl. 19, cart. Florilor - proiect C5:A3.1-391”** cu amplasamentul în municipiul Gheorgheni, cart. Florilor, bl. 19, județul Harghita, vă comunicăm următoarele:

În conformitate cu prevederile art. 30, alin. (1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, **începerea lucrărilor de execuție** la construcții și amenajări noi ori de modificare și/sau schimbare a destinației celor existente care se încadrează în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, stabilite prin H.G.R. nr. 571 din 10 august 2016, modificată cu H.G. nr. 1181 din 29 septembrie 2022, **se face numai după obținerea avizului de securitate la incendiu.**

Potrivit art. 30<sup>1</sup>, alin (1) din Legea nr. 307/2006, **punerea în funcțiune a construcțiilor și amenajărilor noi și a celor existente care se încadrează în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, stabilite prin H.G.R. nr. 571/2016, cu modificările și completările ulterioare, la care s-au executat lucrări de modificare și/sau schimbare a destinației se face numai după obținerea autorizației de securitate la incendiu.**

NESECRET

Clădirile de locuit colective, noi sau existente, cu mai mult de patru niveluri supraterane, la care se realizează sau amenajează mansarde, se supun avizării și autorizării din punct de vedere al securității la incendiu potrivit pct. I., lit. d) din Anexa nr. 1 la H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare.

Conform documentației tehnice depuse pentru construcția care face obiectul solicitării dumneavoastră, având destinația de clădire de locuit colectivă, nu se realizează sau amenajează mansardă. În aceste condiții aceasta nu face obiectul prevederilor H.G. nr. 571/2016, cu modificările și completările ulterioare și nu este obligatorie obținerea avizului și/sau autorizației de securitate la incendiu, dar prevederile normative privind îndeplinirea cerinței fundamentale „securitate la incendiu” sunt obligatorii la toate construcțiile, după caz, răspunderea juridică revenind factorilor care concură la realizarea lucrărilor de construire/amenajare.

Prezenta a fost întocmită pentru scopul declarat și este valabilă numai însoțită de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii ei conform OPIS-ului.

Cu stimă,

INSPECTOR SEF  
Colonel  
Stelian CAMPOEȘU

NESECRET

2 / 2

## **Anexa 5**

**Avize și acorduri conform certificatului de urbanism  
nr.48/08.03.2023**

**Bloc nr.20 cart. Bucin**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
MUNICIPIUL GHEORGHENI  
Primar



Nr. 3236/ 2023

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 48 din 08.03.2023

**În scopul:**

**Reabilitarea termică a unor blocuri de locuit din Municipiul Gheorgheni, bl. 20, cart. Bucin – proiect C5:A3.1-391**

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL GHEORGHENI cu sediul în municipiul Gheorgheni, cod poștal 535500, piața Libertății, nr. 27, județul Harghita, repr. prin Csergő Tibor-András în calitate de primar, identificată prin CUI: 4245070, telefon 0266-364650, fax 0266-364753, e-mail: primaria@gheorgheni.ro, înregistrată cu nr. 3236 din 21.02.2023.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții – situat în județul Harghita, municipiul Gheorgheni, cod poștal 535500, cartierul Bucin, bl. 20, sau identificat prin plan extras din plan cadastral la scara 1: 500, cu coordonatele cuprinse în sistemul Stereo 70, CF nr. 50004 Gheorgheni, nr. top. 10089/1.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 312/2017, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Gheorgheni nr. 137/2018.

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**

---

Teren cu construcții în intravilan notat în CF nr. 50004 Gheorgheni, în coproprietate.

---

**2. REGIMUL ECONOMIC**

- folosința actuală: clădire (bloc), cu apartamente de locuit
- destinația: zonă rezidențială, subzonă rezidențială cu locuințe colective, P+1, P+2, P+4, zonă administrativă și cu destinație specială, servicii culturale, comerciale, turistice, alte servicii, învățământ, parc orășenesc, centru.
- reglementări fiscale: impozit conf. reglementărilor legale în vigoare conf. Legii 227/ 2015 și Anexa I a HCL nr. 214/2022.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Certificatul de urbanism s-a solicitat ptr. suprafața de 1419 mp.

UTR 12 subzona 1 – Imobilul se află în intravilan, care este o zonă rezidențială al municipiului, cu locuințe colective (blocuri de locuit) realizate în regim de înălțime P+4, spații comerciale.

Utilități existente: canal menajer, apă potabilă, curent electric, telefonie.

Locuințe majoritar existente: P+4

Locuințe majoritar propuse: P+4

POT și CUT, rămâne neschimbat

Funcțiuni păstrate și propuse: zonă rezidențială cu locuințe colective, spații comerciale, diferite servicii.

Pentru construcțiile noi, regimul de înălțime, înălțimea streșinei, cornișei și panta acoperișului rămân neschimbate, se propun acoperișuri verzi.

Este cartierul Bucin, cu blocuri de locuit cu o valoare ambientală oarecare, datorită acoperișurilor de tip șarpantă, învelitorilor din țiglă ceramică, a finisajelor de cărămidă tip Bratca, respectiv a finisajelor din lemn. Nu se acceptă extinderea construcțiilor pe orizontală, dar se acceptă mansardarea în interiorul volumului existent. Închiderea balcoanelor, reabilitarea termică a blocurilor se poate realiza unitar pe scară / unitar pe tronson de fațadă, pe bază de proiect. Prin proiectul de reabilitare va fi regândită plastica arhitecturală astfel ca min. 15% din suprafața fațadei va fi finisată cu lemn. În cazul utilizării tâmplăriilor de lemn pe suprafața întregii fațade, această suprafață poate fi redusă la 10%. În cazul suprafețelor ample placate cu lemn, se vor realiza fâșii incombustibile, pentru a evita propagarea focului. Odată cu reabilitarea termică a blocurilor, se va lua în considerare amenajarea spațiului verde aferent clădirii termoizolate. Garajele se vor demola, în locul lor vor fi amenajate parcări și spații verzi.

Conform Art. 32, alin. 2, din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor; în cazul condominiilor de tipul imobilelor colective multietajate, modificarea aspectului fațadei se face numai în mod unitar pe întreg condominiul, indiferent de numărul asociațiilor de proprietari constituite pe scări sau tronsoane, în baza unei documentații tehnice elaborate în condițiile legii, de către arhitecți cu drept de semnătură și cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, regimul monumentelor istorice și al zonelor protejate, reabilitare termică pentru creșterea performanței energetice a clădirilor și reabilitarea structural - arhitecturală a anvelopei acestora pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: reabilitarea termică a unor blocuri de locuit din Municipiul Gheorgheni, bl. 20, cart. Bucin – proiect C5:A3.1-391.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE  
CONSTRUIRE/DESFINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: legate de protecția mediului:---

Respectarea cerințelor minime de performanță energetică.

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

a) **certificat 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)**

X DTAC

DTAD

DTOE

- elaborat conf. Anexa I din Legea nr. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, verificat conf. legii de verificatori atestați



d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> canalizare                    |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică |
| <input type="checkbox"/> gaze naturale                   | <input type="checkbox"/> telefonizare                  |
| <input type="checkbox"/> salubritate                     | <input type="checkbox"/> transport urban               |

d).2. Avize și acorduri privind:

- X prevenirea și stingerea incendiilor     apărarea civilă     sănătatea populației

- Alte acorduri/ avize:

- declarație pe propria răspundere privind inexistența unui litigiu asupra imobilului dvs.

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

d).4. Studii de specialitate (1 ex. în original)

- expertiză tehnică la cerința A (rezistență și stabilitate)

- audit energetic

- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative energetice de eficiență ridicată elaborate de proiectant conform Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) conform HCL nr. 192/2019, beneficiarul lucrării are obligația de a încheia un contract de prestări servicii, încheiat cu operatorul de salubritate, pentru colectarea deșeurilor rezultate din lucrări.

g) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 ex. în original)

h) documentele de plată ale următoarelor taxe:

- taxa A€

- taxă timbru de arhitectură (conf. art. 1, alin. 1, lit g, al Legii 35/1994)

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

**PRIMAR**

(numele și prenumele,  
semnătura)

Csergő Tibor-András

**SECRETAR GENERAL AL U.A.T.**

(numele și prenumele,  
semnătura)

Selyem-Hideg Norbert-Vencel

**ARHITECT ȘEF**

(numele și prenumele,  
semnătura)

Arh. Kosután Attila

Scutit de taxă, conf. art. 476 lit. (f), din Legea 227/2015 privind Codul fiscal.

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

08.03.2023

Redactat de insp. Oprîș Cristian



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA

Nr. 6961/28.07.2023

CLASAREA NOTIFICĂRII

Ca urmare a solicitării depuse de **MUNICIPIUL GHEORGHENI** cu sediul în municipiul Gheorgheni, p-ța Libertății, nr. 27, jud. Harghita, pentru proiectul "Reabilitarea termică a unor blocuri de locuit din municipiul Gheorgheni, bl. 20, cart. Bucin – proiect C5:A3.1-391" amplasat în municipiul Gheorgheni, cart. Bucin, bl. 20, jud. Harghita, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Harghita cu nr. 6961 din data de 25.07.2023,

- în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii naturale protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

- având în vedere că:

• proiectul propus **nu intră** sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

• proiectul propus **nu intră** sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

• proiectul propus **nu intră** sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Autoritatea competentă pentru protecția mediului Agenția pentru Protecția Mediului Harghita decide:

**Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.**

*Realizarea proiectului se va face cu respectarea următoarei condiții:*

*Gestionarea deșeurilor rezultate din lucrările de creștere a eficienței energetice se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 17 din 2023 care aprobă OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu completările și modificările ulterioare.*

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. DOMOKOS László József

ȘEF SERV. A.A.A.  
ing. BOTH Enikő

*Both*

Întocmit  
biol. SZÁNTÓ László

*Szántó*

ȘEF SERV. C.F.M.  
ing. SZABÓ Szilárd

Întocmit  
geogr. MIHÁLY István

*Doh*

*Mihály*



502



Către,

**MUNICIPIUL GHEORGHENI**

*municipiul Gheorgheni, P-ța Libertății, nr. 27, jud. Harghita  
telefon 0266-364-650, fax: 0266-364-753  
e-mail: primaria@gheorgheni.ro arh.raluca.ratiu@gmail.com  
domnului primar Csergo Tibor-Andras*

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la punctul de vedere privind obligativitatea obținerii avizului și/sau autorizației de securitate la incendiu pentru „**Reabilitarea termică a unor blocuri de locuit din municipiul Gheorgheni, bl. 20, cart. Bucin - proiect C5:A3.1-391**” cu amplasamentul în municipiul Gheorgheni, cart. Bucin, bl. 20, județul Harghita, vă comunicăm următoarele:

În conformitate cu prevederile art. 30, alin. (1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, **începerea lucrărilor de execuție** la construcții și amenajări noi ori de modificare și/sau schimbare a destinației celor existente care se încadrează în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, stabilite prin H.G.R. nr. 571 din 10 august 2016, modificată cu H.G. nr. 1181 din 29 septembrie 2022, **se face numai după obținerea avizului de securitate la incendiu.**

Potrivit art. 30<sup>1</sup>, alin (1) din Legea nr. 307/2006, **punerea în funcțiune a construcțiilor și amenajărilor noi și a celor existente care se încadrează în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, stabilite prin H.G.R. nr. 571/2016, cu modificările și completările ulterioare, la care s-au executat lucrări de modificare și/sau schimbare a destinației se face numai după obținerea autorizației de securitate la incendiu.**

NESECRET

1/2

Clădirile de locuit colective, noi sau existente, cu mai mult de patru niveluri supraterane, la care se realizează sau amenajează mansarde, se supun avizării și autorizării din punct de vedere al securității la incendiu potrivit pct. I., lit. d) din Anexa nr. 1 la H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare.

Conform documentației tehnice depuse pentru construcția care face obiectul solicitării dumneavoastră, având destinația de clădire de locuit colectivă, nu se realizează sau amenajează mansardă. În aceste condiții aceasta nu face obiectul prevederilor H.G. nr. 571/2016, cu modificările și completările ulterioare și nu este obligatorie obținerea avizului și/sau autorizației de securitate la incendiu, dar prevederile normative privind îndeplinirea cerinței fundamentale „securitate la incendiu” sunt obligatorii la toate construcțiile, după caz, răspunderea juridică revenind factorilor care concură la realizarea lucrărilor de construire/amenajare.

Prezenta a fost întocmită pentru scopul declarat și este valabilă numai însoțită de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii ei conform OPIS-ului.

Cu stimă,

INSPECTOR SEF  
Colonel  
Stelian CIMPOEȘU

## **Anexa 5**

**Avize și acorduri conform certificatului de urbanism  
nr.61/20.03.2023**

**Bloc nr.2 cart. Bucin**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
MUNICIPIUL GHEORGHENI  
Primar



Nr. 3237/ 2023

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 61 din 20.03.2023

**În scopul:**

**Reabilitarea termică a unor blocuri de locuit din Municipiul Gheorgheni, bl. 2, cart. Bucin  
– proiect C5:A3.1-391**

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL GHEORGHENI cu sediul în municipiul Gheorgheni, cod poștal 535500, piața Libertății, nr. 27, județul Harghita, repr. prin Csergő Tibor-András în calitate de primar, identificată prin CUI: 4245070, telefon 0266-364650, fax 0266-364753, e-mail: primaria@gheorgheni.ro, înregistrată cu nr. 3237 din 21.02.2023.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții – situat în județul Harghita, municipiul Gheorgheni, cod poștal 535500, cartierul Bucin, bl. 2, sau identificat prin plan extras din plan cadastral la scara 1: 500, cu coordonatele cuprinse în sistemul Stereo 70, CF nr. 59709 Gheorgheni, nr. top. 9952/2.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 312/2017, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Gheorgheni nr. 137/2018.

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**

---

Teren cu construcții în intravilan notat în CF nr. 50004 Gheorgheni, în coproprietate.

---

**2. REGIMUL ECONOMIC**

- folosința actuală: clădire (bloc), cu apartamente de locuit
- destinația: zonă rezidențială, subzonă rezidențială cu locuințe colective, P+1, P+2, P+4, zonă administrativă și cu destinație specială, servicii culturale, comerciale, turistice, alte servicii, învățământ, parc orășenesc, centru.
- reglementări fiscale: impozit conf. reglementărilor legale în vigoare conf. Legii 227/ 2015 și Anexa I a HCL nr. 214/2022.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Certificatul de urbanism s-a solicitat ptr. suprafața de 750 mp.

UTR 12 subzona 1 – Imobilul se află în intravilan, care este o zonă rezidențială al municipiului, cu locuințe colective (blocuri de locuit) realizate în regim de înălțime P+4, spații comerciale.

Utilități existente: canal menajer, apă potabilă, curent electric, telefonie.

Locuințe majoritar existente: P+4

Locuințe majoritar propuse: P+4

POT și CUT, rămâne neschimbat

Funcțiuni păstrate și propuse: zonă rezidențială cu locuințe colective, spații comerciale, diferite servicii.

Pentru construcțiile noi, regimul de înălțime, înălțimea streășinei, cornișei și panta acoperișului rămân neschimbate, se propun acoperișuri verzi.

Este cartierul Bucin, cu blocuri de locuit cu o valoare ambientală oarecare, datorită acoperișurilor de tip șarpantă, învelitorilor din țiglă ceramică, a finisajelor de cărămidă tip Bratca, respectiv a finisajelor din lemn. Nu se acceptă extinderea construcțiilor pe orizontală, dar se acceptă mansardarea în interiorul volumului existent. Închiderea balcoanelor, reabilitarea termică a blocurilor se poate realiza unitar pe scară / unitar pe tronson de fațadă, pe bază de proiect. Prin proiectul de reabilitare va fi regândită plastica arhitecturală astfel ca min. 15% din suprafața fațadei va fi finisată cu lemn. În cazul utilizării tâmplăriilor de lemn pe suprafața întregii fațade, această suprafață poate fi redusă la 10%. În cazul suprafețelor ample placate cu lemn, se vor realiza fâșii incombustibile, pentru a evita propagarea focului. Odată cu reabilitarea termică a blocurilor, se va lua în considerare amenajarea spațiului verde aferent clădirii termoizolate. Garajele se vor demola, în locul lor vor fi amenajate parcări și spații verzi.

**Conform Art. 32, alin. 2, din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor; în cazul condominiilor de tipul imobilelor colective multietajate, modificarea aspectului fațadei se face numai în mod unitar pe întreg condominiul, indiferent de numărul asociațiilor de proprietari constituite pe scări sau tronsoane, în baza unei documentații tehnice elaborate în condițiile legii, de către arhitecți cu drept de semnătură și cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, regimul monumentelor istorice și al zonelor protejate, reabilitare termică pentru creșterea performanței energetice a clădirilor și reabilitarea structural - arhitecturală a anvelopei acestora pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.**

**Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: reabilitarea termică a unor blocuri de locuit din Municipiul Gheorgheni, bl. 2, cart. Bucin – proiect C5:A3.1-391.**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE  
CONSTRUIRE/DESFINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: legate de protecția mediului:---

Respectarea cerințelor minime de performanță energetică.

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

a) **certificat 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)**

X DTAC

DTAD

DTOE

- elaborat conf. Anexa I din Legea nr. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, verificat conf. legii de verificatori atestați

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> canalizare                    |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică |
| <input type="checkbox"/> gaze naturale                   | <input type="checkbox"/> telefonizare                  |
| <input type="checkbox"/> salubritate                     | <input type="checkbox"/> transport urban               |

d).2. Avize și acorduri privind:

- X prevenirea și stingerea incendiilor     apărarea civilă     sănătatea populației

- Alte acorduri/ avize:

- declarație pe propria răspundere privind inexistența unui litigiu asupra imobilului dvs.

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

d).4. Studii de specialitate (1 ex. în original)

- expertiză tehnică la cerința A (rezistență și stabilitate)

- audit energetic

- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative energetice de eficiență ridicată elaborate de proiectant conform Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) conform HCL nr. 192/2019, beneficiarul lucrării are obligația de a încheia un contract de prestări servicii, încheiat cu operatorul de salubritate, pentru colectarea deșeurilor rezultate din lucrări.

g) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 ex. în original)

h) documentele de plată ale următoarelor taxe:

- taxa AC

- taxă timbru de arhitectură (conf. art. 1, alin. 1, lit g, al Legii 35/1994)

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

**PRIMAR**

(numele și prenumele,  
semnătura)

Csergő Tibor-András

**SECRETAR GENERAL AL U.A.T.**

(numele și prenumele,  
semnătura)

Selyem-Hideg Norbert-Vencel

**ARHITECT ȘEF**

(numele și prenumele,  
semnătura)

Arh. Kosután Attila

Scutit de taxă, conf. art. 476 lit. (f), din Legea 227/2015 privind Codul fiscal.

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

Redactat de insp. Oprîș Cristian





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA

Nr. 6960/28.07.2023

CLASAREA NOTIFICĂRII

Ca urmare a solicitării depuse de **MUNICIPIUL GHEORGHENI** cu sediul în municipiul Gheorgheni, p-ța Libertății, nr. 27, jud. Harghita, pentru proiectul **”Reabilitarea termică a unor blocuri de locuit din municipiul Gheorgheni, bl. 2, cart. Bucin – proiect C5:A3.1-391”** amplasat în municipiul Gheorgheni, cart. Bucin, bl. 2, jud. Harghita, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Harghita cu nr. 6960 din data de 25.07.2023,

- în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii naturale protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

- având în vedere că:

• proiectul propus **nu intră** sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

• proiectul propus **nu intră** sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

• proiectul propus **nu intră** sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Autoritatea competentă pentru protecția mediului Agenția pentru Protecția Mediului Harghita decide:

**Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.**

*Realizarea proiectului se va face cu respectarea următoarei condiții:*

*Gestionarea deșeurilor rezultate din lucrările de creștere a eficienței energetice se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 17 din 2023 care aprobă OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu completările și modificările ulterioare.*

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. DOMOKOS László József

ȘEF SERV. A.A.A.  
ing. BOTH Enikő

*Both*

Întocmit  
biol. SZÁNTÓ László

*Szántó*

ȘEF SERV. C.F.M.  
ing. SZABÓ Szilárd

Întocmit  
geogr. MIHÁLY István

*Mihály*





Către,

**MUNICIPIUL GHEORGHENI**

*municipiul Gheorgheni, P-ța Libertății, nr. 27, jud. Harghita  
telefon 0266-364-650, fax: 0266-364-753  
e-mail: primaria@gheorgheni.ro arh.raluca.ratiu@gmail.com  
domnului primar Csergo Tibor-Andras*

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la punctul de vedere privind obligativitatea obținerii avizului și/sau autorizației de securitate la incendiu pentru „**Reabilitarea termică a unor blocuri de locuit din municipiul Gheorgheni, bl.2, cart. Bucin - proiect C5:A3.1-391**” cu amplasamentul în municipiul Gheorgheni, cart. Bucin, bl. 2, județul Harghita, vă comunicăm următoarele:

În conformitate cu prevederile art. 30, alin. (1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, **începerea lucrărilor de execuție** la construcții și amenajări noi ori de modificare și/sau schimbare a destinației celor existente care se încadrează în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, stabilite prin H.G.R. nr. 571 din 10 august 2016, modificată cu H.G. nr. 1181 din 29 septembrie 2022, **se face numai după obținerea avizului de securitate la incendiu.**

Potrivit art. 30<sup>1</sup>, alin (1) din Legea nr. 307/2006, **punerea în funcțiune a construcțiilor și amenajărilor noi și a celor existente care se încadrează în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, stabilite prin H.G.R. nr. 571/2016, cu modificările și completările ulterioare, la care s-au executat lucrări de modificare și/sau schimbare a destinației se face numai după obținerea autorizației de securitate la incendiu.**

Clădirile de locuit colective, noi sau existente, cu mai mult de patru niveluri supraterane, la care se realizează sau amenajează mansarde, se supun avizării și autorizării din punct de vedere al securității la incendiu potrivit pct. I., lit. d) din Anexa nr. 1 la H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare.

Conform documentației tehnice depuse pentru construcția care face obiectul solicitării dumneavoastră, având destinația de clădire de locuit colectivă, nu se realizează sau amenajează mansardă. În aceste condiții aceasta nu face obiectul prevederilor H.G. nr. 571/2016, cu modificările și completările ulterioare și nu este obligatorie obținerea avizului și/sau autorizației de securitate la incendiu, dar prevederile normative privind îndeplinirea cerinței fundamentale „securitate la incendiu” sunt obligatorii la toate construcțiile, după caz, răspunderea juridică revenind factorilor care concură la realizarea lucrărilor de construire/amenajare.

Prezenta a fost întocmită pentru scopul declarat și este valabilă numai însoțită de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii ei conform OPIS-ului.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF  
Colond  
Stelian CIMBOESU

