

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN

Nr. 3815 din 10.05.2012.

Ind.Dos. III.A.3.

Spre știință: Primăria comunei AITA MARE



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 194 din 10.05.2012.

În scopul: CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICĂ LOCALITATEA AITA MARE, JUDEȚUL COVASNA

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. PIG RESORT S.R.L. PRIN DUMITRU VICENȚIU** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna HĂGHIG, satul -, sectorul -, cod poștal 527100, strada -, nr. 270D, bl. -, sc. -, et. -, ap. BIROUL NR. 2, telefon/fax 0751-036022, e-mail -, înregistrată la nr. 3815 din 09.05.2012.

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul COVASNA, comuna AITA MARE, satul AITA MARE, sectorul -, cod poștal 527005, strada EXTRAVILAN, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ȘI PLAN DE SITUAȚIE PE SUPORT TOPOGRAFIC,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 72/1999 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local al comunei AITA MARE nr. 31/2001,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul se află în extravilanul localității conform PUG aprobat și este în proprietatea solicitantului conform extras CF nr. 23362, Aita Mare.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului: arabil.

Conform PUG aprobat terenul se află în extravilanul localității, motiv pentru care este necesară elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se propune realizarea unei pensiuni turistice și dotări aferente bunei funcționări.

Regimul de înălțime, destinația, POT maxim, CUT maxim, utilități, materiale folosite, aliniament, etc. vor fi reglementate de Regulamentul local de urbanism aferent PUZ aprobat.

NOTĂ: PUZ va fi elaborat coroborat pentru terenurile cuprinse în CF 23360, 23361, 23362 și 23117, Aita Mare.

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

**ELABORARE PUZ ȘI OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU
 PENSIUNE TURISTICĂ LOCALITATEA AITA MARE, JUDEȚUL COVASNA**

*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:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA
520013 SF.GHEORGHE, B-DUL GEN. GRIGORE BĂLAN NR. 10, JUDEȚUL COVASNA

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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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 (copie); DA*
 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); DA*

c) *documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):*

☒ **D.T.A.C.** ☐ **D.T.O.E.** ☐ **D.T.A.D.**

d) *avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:*

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

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ alimentare cu apă | ☐ gaze naturale | <i>Alte avize/acorduri:</i> |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare | |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate | ☒ verificator de proiect |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban | ☒ SGA Sf. Gheorghe |

d.2) *avize și acorduri privind:*

☒ **securitatea la incendiu** ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

- Înaintea elaborării Planului urbanistic zonal este necesară:

1. *obținerea acordului CEC BANK sucursala București*

2. *dovada informării și consultării publicului, aferent etapei de inițiere a documentației respective, anunț mass-media și punctul de vedere al autorității publice locale, în vederea obținerii avizului prealabil de oportunitate, aprobat de președintele Consiliului Județean Covasna.*

- *finalizarea informării și consultării publicului asupra documentației de urbanism se va face conform Regulamentului local aprobat.*

Avize necesare la faza PUZ:

- decizia Agenției pentru Protecția Mediului
- Stat Major al MAPN;
- Ministerul Administrației și Internelor;
- Serviciul Român de Informații;
- Administrația Drumurilor Județene
- AN Apele Române – SGA Sf. Gheorghe
- ELECTRICA SA
- Ministerul Turismului

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

- **studiu geotehnic**

- plan de încadrare în zonă și plan de situație pe suport topografic, vizate de OCPI, elaborate atât pe suport de hârtie, cât și în format digital (*.dxf sau *.dwg).

PUZ (elaborat atât pe suport de hârtie cât și sub formă electronică) va fi întocmit în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată

După aprobare PUZ se va proceda la scoaterea terenului din circuitul agricol.

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original): **DA**

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

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

TAMÁS Sándor

VARGA Zoltán

L.S.



ARHITECT-ȘEF,

BÍRÓ Dónát

Achitat taxa de: **21,50** lei, conform Chitanței nr. **9191241** din **09.05.2012**.

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 PRELUNGESTE 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.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

L.S.

ARHITECT-ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.