

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 1707 din 09.03.2017
Ind.Dos. III.A.3.
Spre știință: Primăria comunei AITA MARE



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 86 din 09.03.2017.

În scopul: **CONSTRUIRE GARAJ**

Ca urmare a cererii adresată de către PESCARU ISAC și PESCARU LUMINIȚA cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna AITA MARE, satul AITA MARE, sectorul -, cod poștal -, str. -, nr.252, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/fax 0724159955, e-mail -, înregistrată la nr.1707 din 12.02.2017.
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul COVASNA, comuna AITA MARE, satul AITA MARE, sectorul - cod poștal -, str.-, nr 252, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE SITUAȚIE, EXTRAS CF 23802 AITA MARE.
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 72/1999 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local al comunei AITA MARE nr. 31/2001, cu prelungire valabilitate conform HCL nr.4/2016.
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:

Terenul identificat cu nr.cad.Top: 1147/45 se află în intravilanul localității conform PUG aprobat prin HCL nr. 31/2001, cu prelungire valabilitate conform HCL nr. 4/2016, fiind în proprietatea solicitantului, conform extras CF 23802 AITA MARE.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are suprafața de 1080 m².

Categoria de folosință actuală a terenului este curți construcții, iar destinația zonei Conform PUG aprobat fiind zonă industrială UTR 8.

Se vor respecta reglementările administrației publice centrale/locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG aprobat prin hotărârea Consiliului Local AITA MARE nr. 31/2001, cu prelungire valabilitate conform HCL nr.4/2016, construcțiile trebuie să corespundă următoarelor cerințe:

Alinierea și retragerile față de limitele parcelei: construcțiile vor fi amplasate respectând retragerea față de aliniament, prevederile art. 19 din Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, precum și prevederile Codului civil referitoare la vecinătăți;

Retrageri laterale și posterioare: amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor Codului civil referitoare la vecinătăți;

Regim de înălțime: regimul maxim de înălțime va fi de P+1+M;

Volumetrie, aspect general, materiale: se vor folosi materiale și sisteme constructive durabile, din zidărie beton armat și material lemnos, ca policromie se va utiliza la maximum culoarea naturală a materialelor folosite, iar pentru tencuieli se vor folosi culori deschise; acoperiș șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă cu pante cuprinse între 35-60 de grade;

Aspectul exterior nu va contraveni funcțiunii clădirii iar prin conformare și volumetrie nu va intra în contradicție cu aspectul general al zonei pentru a nu deprecia valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, conform art. 32 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată. Trebuie respectate tipologia parcelarului existent privind amplasarea construcțiilor față de aliniament fără a se dezechilibra frontul existent și ritmul la stradă.

Înălțime maximă: construcțiile vor avea regimul de înălțime P;

Indicii urbanistici: POT max.40%, CUT max.0.60;

Utilități: alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zonă;

Accesul carosabil: accesul auto se realizează dinspre latura frontală, iar cel pietonal dinspre curte;

Documentele necesare obținerii autorizației de construire sunt cele prevăzute în Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare.

DTAC va fi întocmită de colective de specialitate în condițiile prevederilor art. 9 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale art.18 din Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, cu modificările și completările ulterioare și va respecta conținutul cadru al Documentației Tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții din Anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat obținerii autorizației de construire pentru:
CONSTRUIRE GARAJ

**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);**
- 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 (maxim 30 zile);**
- 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

☐ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

- 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) :-**

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

- plan de încadrare în zonă eliberat de OCPIC și ridicare topografică, vizată de OCPIC
- studiu geotehnic

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original) ;

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

- dovada privind achitarea taxei aferente autorizației de construire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii, titularul poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acesteia.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,
TAMÁS Sándor

L.S.



SECRETAR AL JUDEȚULUI,
VARGA Zoltán

ARHITECT-ŞEF,
BERECZK Lóránd Alexandru

ÎNTOCMIT,
POPINĂ Dorin

Achitat taxa de: 7,00 lei, conform Chitanței nr. 010039 din 21.02.2017.

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-ŞEF,

Data prelungirii valabilității: _____.

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.