

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 7623 din 07.09. 2017
Ind.Dos. III.A.3.
Spre știință: Primăria comunei AITA MARE



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 464 din 07.09. 2017.

În scopul: LUCRĂRI DE ÎNTREȚINERE ȘI REPARAȚII CURENTE LA FAȚADELE BISERICII ȘI LA ZIDURILE INCINTEI

Ca urmare a cererii adresată de către PAROHIA REFORMATĂ AITA MEDIE PRIN BERSZÁN ȘTEFAN cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna AITA MARE, satul AITA MEDIE, sectorul -, cod poștal -, str. PRINCIPALĂ, nr. 327, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0742 828 187, e-mail -, înregistrată la nr. 7623 din 21.07.2017,

pentru imobile - teren și/sau construcții -, situate în județul COVASNA, comuna AITA MARE, satul AITA MEDIE, sectorul - cod poștal -, cartier -, str. PRINCIPALĂ nr. 107, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE SITUAȚIE, CF nr. 23871 – 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 și prelungită prin H.C.L. 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. 23871 se află în intravilanul localității conform PUG aprobat, fiind în proprietatea solicitantului, conform extras CF 23871 – AITA MARE.

Imobilele sunt incluse pe lista monumentelor istorice, conform clasificării LMI – poz.202 CV-II-m-B-13118.01 – Biserica Reformată și poz.201 CV-II-a-B-13118 – ansamblu Bisericii reformată și se află în zona de protecție monumente istorice.

Totodată se vor respecta prevederile Legii nr.422/2001 cu completările și modificările ulterioare, art.24 alin (2) și (4):

- alin (2) "toate intervențiile care se efectuează asupra monumentelor istorice, altele decât cele de schimbare a funcțiunii sau a destinației, de întreținere sau de reparații curente, indiferent de sursa lor de finanțare și de regimul de proprietate a imobilului, se fac sub inspecția și controlul propriu ale Ministerului Culturii și Cultelor, respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, cu personal atestat, în condițiile legii".

- alin (4) „elaborarea expertizelor tehnice, a proiectelor de consolidare, restaurare, verificarea tehnică a proiectelor și dirigentarea lucrărilor se efectuează numai de experți și/sau specialiști atestați de către Ministerul Culturii și Cultelor, cu respectarea exigențelor specifice domeniului monumentelor istorice și a cerințelor privind calitatea lucrărilor în construcții".

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are suprafața totală de 540 m².

Categoria de folosință actuală: terenuri cu construcții, subcategoria curți și construcții, iar destinația zonei Conform PUG aprobat fiind zonă pentru instituții publice și servicii.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 31/2001, prelungită prin H.C.L.nr. 4/2016, construcțiile trebuie să corespundă următoarelor cerințe:

Amplasarea construcțiilor: se va păstra amplasamentul actual

Regim de înălțime: se va păstra regimul de înălțime actual, regimul maxim de înălțime fiind de P+2+M

Indici urbanistici: POT maxim 60%, CUT maxim 1.00.

Utilități: alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua comunală existentă în zonă.

Accesul carosabil: va ține seama de prevederile pct. 4.5 și pct.4.12 ale Anexei nr.4 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare și va respecta în mod obligatoriu, prevederile art. nr.25 din același Regulament, precum și de prevederile Legii nr.448/2006, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap.

Parcaje: locurile de parcare vor fi asigurate în afara spațiului aferent drumurilor, cu respectarea prevederilor Anexei nr. 5 pct.5.5 și a art.nr.33 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Volumetrie, aspect general, materiale:, conform art.nr. 32 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare: "autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă, conform prevederilor art. 32 din HG 525/1996, cu modificările și completările ulterioare".

Se impune ca elementele compoziționale ale volumetriei și fațadelor să fie conforme cu limbajul arhitectural al contextului construit existent.

Executarea construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se impune ca elementele compoziționale ale volumetriei și fațadelor să fie conforme cu limbajul arhitectural al contextului construit existent. Se vor respecta prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P118/1999 cu modificările și completările ulterioare. 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 MDRL 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 executarea lucrărilor de construcții din Anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Măsuri suplimentare conform P100/1 – 2013, cu modificările și completările ulterioare:

1. Proiectarea va urmări realizarea unei conformări generale favorabile pentru comportarea seismică a construcției.

Aceasta implică:

- alegerea unor forme favorabile în plan și pe verticală pentru construcție și pentru structura ei de rezistență ;
- dispunerea și conformarea corectă a elementelor structurale și a structurii în ansamblul ei, a componentelor de construcție nestructurale, precum și a echipamentelor și instalațiilor montate/adăpostite în construcție;

2. Construcția va fi înzestrată cu rigiditate laterală suficientă pentru limitarea cerințelor seismice de deplasare.

3. Proiectarea va avea ca obiectiv esențial, impunerea unui mecanism structural favorabil de disipare de energie (mecanism de plastificare) la acțiunea cutremurului de proiectare.

4. Fundațiile și terenul de fundare vor prelua, de regulă, eforturile transmise de suprastructură, fără deformății permanente substanțiale. La evaluarea reacțiunilor se vor considera valorile efective ale rezistențelor dezvoltate în elementele structurale (asociate mecanismului structural de disipare de energie).

Rigiditatea fundațiilor va fi suficientă pentru a transmite la teren, cât mai uniform, eforturile primite la baza suprastructurii.

5. Calculul structural va fi bazat pe un model adecvat al structurii care, atunci când este necesar, va lua în considerare interacțiunea cu

terenul de fundare, cu elementele nestructurale sau cu clădirile învecinate. Metodele de calcul vor fi diferențiate din punct de vedere al complexității și instrumentelor folosite, în funcție de importanța construcției, caracteristicile structurii, regimul de înălțime, zona seismică de calcul și de incertitudinile, mai mari sau mai mici, legate de caracteristicile acțiunii și răspunsului seismic.

6. La execuția construcțiilor se vor pune în operă materiale cu proprietățile celor prevăzute în proiect având calitate atestată conform prevederilor legale.

Se vor aplica tehnologii de execuție în măsură să asigure realizarea în siguranță a parametrilor structurali prevăzuți prin proiect.

7. La proiectarea construcțiilor care pun probleme tehnice și/sau economice deosebite (construcții de importanță majoră, construcții cu grad mare de repetabilitate, construcții cu dimensiuni și/sau cu caracteristici deosebite etc.) se vor elabora studii teoretice și experimentale vizând, după necesități, aprofundarea unor aspecte cum ar fi influența condițiilor locale ale amplasamentului asupra cerințelor seismice și asupra răspunsului structural, stabilirea caracteristicilor de rezistență și de deformabilitate, în diferite stadii de comportare, ale elementelor structurale și ale structurii în ansamblu prin cercetări experimentale pe modele de scară redusă sau pe prototipuri în mărime naturală și dezvoltarea și aplicarea unor metode avansate de calcul în măsură să reflecte cât mai fidel comportarea structurii, evidențiind evoluția stărilor de solicitare pe durata cutremurului.

Totodată, pentru identificarea condițiilor de teren la acțiunea cutremurelor se vor efectua studii specifice la amplasament iar pentru urmărirea comportării în timp a construcțiilor se vor instrumenta construcțiile cu aparatură de înregistrare a parametrilor acțiunii seismice și ai răspunsului seismic al acestora.

8. În exploatarea construcțiilor se vor adopta măsuri de funcționare și de întreținere, care să asigure păstrarea nediminuată a capacității de rezistență a structurii. Starea construcției va fi urmărită continuu în timp pentru a detecta prompt eventualele degradări și a elimina cauzele acestora.

Se va acorda o atenție deosebită la faza DTAC și execuție, instalațiilor și echipamentelor nou propuse.

Se recomandă folosirea tâmplăriilor de lemn, fiind vorba de un context construit, rural și/sau natural. Se va interzice folosirea PVC-ului de culoare albă.

În proiectare și execuție se vor respecta prevederile actelor normative și ale reglementărilor tehnice în vigoare, actualizate, specifice acestor tipuri de investiții: Noul Cod Civil (Legea 287/2009) actualizat 2017 ; HG 525/1996 cu modificările și completările

ulterioare; prevederile Legii nr. 448/2006, republicată și actualizată, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap; NP 051-2012 (revizuit NP 051-2001), Ghid privind proiectarea scărilor și rampelor la clădiri Indicativ GP 089- 2003; Normativ privind criteriile de performanță specifice rampelor și scărilor pentru circulația pietonală în construcții Indicativ NP 063-2002; Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare NP 068/2002; O.M.S. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației; STAS 1478/1990 Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor, tabel 1; P 100-1-2013, P118-1999 Normativ privind siguranța la foc a construcțiilor. NP 086-2005 Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de stingere a incendiilor, NP61-2002, NP 005-2003, NP 006-2003, NP 040-2002, NP 064-2002-1, PT CR 4-2003, OMTCT 1558-2004 (M.O. 1211 bis/2004), P41-1-1973, P 92-1982, P 113/I-1993, P 113-1981, P130-1999, P2-1985, GP 111/2004, NP 114/2004, NP 25/1997 și altele.

Responsabilitatea respectării a tuturor actelor normative enumerate anterior cât și a tuturor altora specifice și relevante scopului solicitării revine exclusiv proiectantului/executorului/investitorului/utilizatorului final/beneficiarului investiției. Autoritatea publică prin structura de specialitate emitentă nu răspunde disciplinar/administrativ/contravențional/penal pentru existența unor date, sarcini, litigii referitor la construcțiile deja edificate/modificate, activitățile desfășurate pe amplasament necunoscute cât și pentru nerespectarea actelor normative specifice în vigoare în momentul eliberării autorizației de construire și certificatului de urbanism.

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 executarea 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:

LUCRĂRI DE ÎNTREȚINERE ȘI REPARAȚII CURENTE LA FAȚADELE BISERICII ȘI LA ZIDURILE INCINTEI

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

□ alimentare cu apă

□ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

□ canalizare

□ telefonizare

□ alimentare cu energie

□ salubritate

electrică

□ transport urban

□ alimentare cu energie termică

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):

■ **aviz Direcția de Cultură Covasna;**

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

■ **planul de încadrare în zonă și ridicare topografică vizate de O.C.P.I.C.;**

■ **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):**

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

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

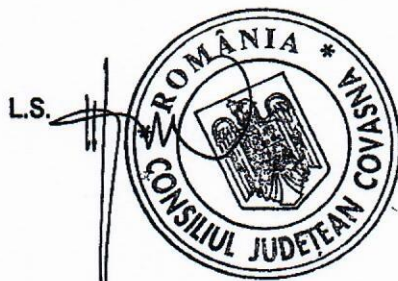
VARGA Zoltán

ARHITECT-ȘEF,

BERECZK Lóránd Alexandru

ÎNTOCMIT,

POPINĂ Dorin



Achitat taxa de **SCUTIT** conform Chitanței nr. - din -.

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,

ARHITECT-ȘEF,

ÎNTOCMIT,

L.S.

Data prelungirii valabilității: _____.

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.