



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 601 din 07.11.2017.

În scopul: **CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICĂ**

Ca urmare a Cererii adresate de **BROTEA ZOLTAN ȘI BROTEA REKA-ROZALIA** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna AITA MARE, satul AITA MEDIE, sectorul -, cod poștal -, strada FELSZEG, nr. 32, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0728 263 501, e-mail -, înregistrată la nr. 3722 din 20.04.2017 și adresei de completare nr. 11206/31.10.2017, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul COVASNA, comuna AITA MARE, satul AITA MEDIE, sectorul -, cod poștal -, strada -, nr. 47 A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI, CF 23850 AITA MARE, în temeiul reglementărilor PLANULUI URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM aferent, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei AITA MARE nr. 8/2017 și al Procesului -verbal aferent ședinței C.T.A.T.U. din 31.05.2017, 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 prin nr. cad. 23850 se află în intravilanul localității AITA MEDIE și este în proprietatea solicitanților, conform extras CF nr. 23850 AITA MARE.
Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și nu se află în zona de protecție monumente istorice și/sau ale naturii.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Parcela are o suprafață totală de 26.100 m².
Categorica de folosință actuală a terenului: terenuri cu construcții, subcategoria curți construcții iar destinația zonei conform PUZ aprobat este agricolă - păștură.
Funcțiunea dominantă: producție agricolă de pește (piscicultură), funcțiunea complementară: echipare edilitară iar funcțiuni permise fără condiții: servicii turistice (cuprinde toate tipurile de construcții de primire turistică), anexe, conform PUZ și RLU aferent, aprobat prin HCL AITA MARE nr. 8/2017.
Se vor respecta reglementările administrației publice centrale/locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului.

3. REGIMUL TEHNIC:

Funcțiunea dominantă a zonei este producție agricolă de pește (piscicultură), funcțiunea complementară este echipare edilitară iar funcțiunile permise fără condiții: servicii turistice (cuprinde toate tipurile de construcții de primire turistică), anexe (centrale termice, garaje, depozite, terase acoperite, pergole, mobilier de grădină, platforme sub 100 mp compacte, cuptor, pivniță de vinuri, echipare edilitară, amenajări peisajere).

Amplasarea construcțiilor: conform Planșei de Reglementări urbanistice și zonificare funcțională cotate din Plan Urbanistic Zonal și RLU aferent, aprobate în HCL Aita Mare nr. 8/2017.

Retrageri față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: amplasarea construcțiilor va respecta prevederile Codului civil privitoare la vecinătăți.

Aspect exterior, materiale: construcția se va realiza din materiale de construcții de tip durabil (structuri din lemn, beton armat, zidărie, acoperișuri tip șarpantă cu învelitori ușoare sau țiglă, care să respecte arhitectura zonei).

Înălțimea construcțiilor: conform PUZ și RLU aferent aprobat, construcțiile pot avea un regim de înălțime maxim P+M.

Indici urbanistici: POT maxim 20 %; CUT maxim 0,22

Utilități: alimentarea cu apă potabilă se va realiza din fântână proprie, evacuarea apelor uzate menajere făcându-se în bazin vidanabil impermeabilizat iar alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordare la rețeaua existentă în zonă.

Accese, parcaje: se vor asigura în conformitate cu prevederile Anexelor nr. 4 și 5 din Regulamentul general de urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu completările și modificările 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 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 va respecta Conținutul Cadru al documentației tehnice pentru executarea lucrărilor de construcții din Anexa nr. 1 la aceeași lege.

În proiectare și execuție se vor respecta prevederile actelor normative și ale reglementărilor tehnice în vigoare, actualizate, specifice acestor tipuri de investiții (HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, etc).

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

CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICĂ

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 (copie legalizată);**
- 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:**
d1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

- | | | |
|---|--|----------------------|
| ☐ alimentare cu apă | ☐ gaze naturale | Alte avize/acorduri: |
| ☒ canalizare | ☐ telefonizare | |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate | |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban | |

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):**

- Autoritatea Națională pentru Turism
 - Acord Administrator Drum Comunal
- d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- ridicare topografică, vizată de OCPIC, plan de încadrare în zonă eliberat de OCPIC;
- studiu geotehnic
- verficator de proiect

e) punctul de vederelactul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); DA

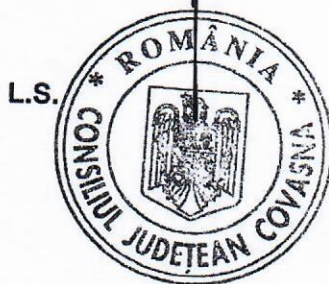
f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original). DA

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

- dovada privind achitarea taxei aferente autorizației de construire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii. Aceasta se poate prelungi de către emitent, la solicitarea titularului, cu cel puțin 15 zile înaintea datei expirării.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,
TAMÁS Sándor



SECRETAR AL JUDEȚULUI,
VARGA Zoltán

ARHITECT-ȘEF,
BERECZK Lóránd Alexandru

ÎNTOCMIT,
POPINĂ DORIN

Achitat taxa de: 118,00 lei, conform Chitanței nr. 9196410 din 20.04.2017.

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 PRELUNGEȘTE 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.