



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 353 din 28.07.2016



În scopul: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AGROPENSIUNE**

Ca urmare a Cererii adresate de **SC EUROFENCE SRL PRIN PAL ATILA** cu domiciliul/sediul în județul BRAȘOV municipiul/orașul/comuna BRAȘOV satul -, sectorul -, cod poștal -, strada JEPILOR, nr. 10, bl. A24, sc. -, et. -, ap. 12, telefon/fax 0748-354529, e-mail -, înregistrată la nr. 5844 din 25.05.2016, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul COVASNA, comuna AITA MARE, satul AITA MARE, sectorul -, cod poștal -, strada -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ELIBERAT DE O.C.P.I.C., PLAN DE SITUAȚIE, CF NR. 23458 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, prelungit cu 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:

Imobilul teren identificat cu nr. cad. 23458 se află în extravilanul localității conform PUG aprobat și este în proprietatea lui Pal Attila și Pal Orsolya-Maria, conform extras CF nr. 23458 AITA MARE.

Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și nu se află în zona de protecție monumente ale naturii, dar partea nordică se află în zona de protecție monumente istorice – ansamblul bisericii unitariene, cod CV-II-a-A-13117.

Pentru realizarea investiției se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal având în vedere faptul că solicitarea formulată în cererea de eliberare a certificatului de urbanism depășește prevederile P.U.G. și R.L.U. aprobate prin hotărârea Consiliului Local al comunei Aita Mare nr. 31/2001, prelungit cu HCL nr. 4/2016.

Planul Urbanistic Zonal se realizează la inițiativa autorității publice locale conform prevederilor Art. 50 la L.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare. Se va asigura informarea și consultarea publicului în conformitate cu Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și în conformitate cu Regulamentul propriu aprobat de Consiliul Local Aita Mare.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are suprafața totală de 32.000 m².

Folosința actuală a terenului: arabil.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Plan urbanistic zonal va fi întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal"-GM 010-2000, aprobată prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000, de specialiști înscriși în Registrul Urbanistilor, având competențe corespunzătoare complexității sarcinilor. Procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului se vor stabili prin P.U.Z. conform Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, republicată și condițiile impuse de "Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism" aprobat prin Ordin al M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.

Accesul carosabil în zonă va fi dimensionat conform prevederilor pct. 4.12 al Anexei nr. 4 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996, republicată, și va respecta în mod obligatoriu prevederile art. 25 din hotărârea menționată anterior.

Rețeaua de drumuri proiectată va fi corelată cu cea existentă și cu cea proiectată de alți investitori în zonă, astfel încât să se rezolve favorabil accesele în zonă. În situația în care rețeaua proiectată de drumuri afectează alte proprietăți publice sau private se va obține avizul deținătorilor de terenuri.

La elaborarea documentației urbanistice vor fi respectate prevederile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizată.

Se vor avea în vedere prevederile Planurilor urbanistice zonale aprobate din zonă. Se vor adopta soluții de echipare tehnico-edilitară (apă, canalizare, energie electrică, etc.) cu respectarea normelor legale de igienă și protecție a mediului.

Colectivele de specialitate care vor întocmi P.U.Z.-ul, pe parcursul elaborării documentației, vor consulta Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna

pentru o bună coordonare a tuturor lucrărilor din această zonă, prezentând soluții de cooperare cu vecinii (persoane fizice sau juridice).

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AGROPENSIUNE

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

3. 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:**

d.1) **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

■ **aviz prealabil de oportunitate, aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna**

■ **aviz A.N.I.F. și aviz D.A.D.R privind clasa de calitate a terenului, conform Legii nr. 350/2001 modificată cu Legea nr. 219/2012, pe baza Studiului pedologic;**

■ **Avize la faza PUZ :**

- **Agenția pentru Protecția Mediului;**

- **Stat Major General al M.Ap.N.;**

- **S.R.I.;**

- **Ministerul Afacerilor Interne;**

- ELECTRICA;
- acord administrator drum exploatare;
- Direcția Județeană pentru Cultură;
- drept de suprafață în favoarea solicitantei, înscris în cartea funciară.

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

■ studiu geotehnic

■ Planul de încadrare în zonă și ridicare topografică, vizate de O.C.P.I.C., atât pe hârtie, cât și în format digital extensie *.dxf sau *.dwg ;

■ PUZ va fi întocmit în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, a Legii nr. 350/2001, a HG. nr. 525/1996, republicată și se va preda la avizare și sub formă digitală ;

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

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 **24** luni de la data emiterii. Aceasta se poate prelungi de către emitent, la solicitarea titularului, cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,
TAMÁS Sándor

SECRETAR AL JUDEȚULUI,
VARGA Zoltán

L.S.



ARHITECT-ȘEF,
BERECZK Lóránd Alexandru

ÎNTOCMIT,
consilier FEKETE Júlia

Achitat taxa de: **162,00** lei, conform Chitanței nr. **9195420** din **25.05.2016**.

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.