

ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
Nr. 8978 din 05.09.2016.  
Ind.Dos. III.A.3.  
Spre știință: Primăria comunei AITA MARE

PRIMĂRIA AITA MARE  
REGISTRATURA GENERALĂ  
Nr. 1325 Data: 07.09.2016

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 403 din 05.09.2016

**În scopul: CONSOLIDARE RESTAURARE ANSAMBLUL BISERICII UNITARIENE FORTIFICATE**

Ca urmare a Cererii adresate de PAROHIA UNITARIANĂ AITA MARE cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada -, nr. 349, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax, e-mail -, înregistrată la nr. 8978 din 24.08.2016,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul COVASNA, comuna AITA MARE, satul AITA MARE, sectorul - cod poștal -, strada -, nr. 351, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI, EXTRAS CF 23103 și 23110 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 prin 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 și construcții identificate cu nr. TOP. 601, 602, 603 se află în intravilanul localității conform PUG aprobat prin HCL nr. 31/2001, prelungit prin HCL nr. 4/2016, fiind în proprietatea solicitantului, conform extras CF 23103 și 23110 AITA MARE.

Ansamblul bisericii unitariene se află pe Lista de Monumente Istorice, imobilul este inclus pe lista monumentelor istorice, figurează cu indicativul CV-II-m-A-13117.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are suprafața de 3.618 m<sup>2</sup>.

Categoria de folosință actuală a terenului este curți construcții, destinația iar destinația zonei Conform PUG aprobat fiind pentru locuințe și funcțiuni complementare, UTR1.

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

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform art. 32 din Hotărârea nr. 525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, 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.

Indicii urbanistici maximi, procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului, sunt POT maxim 40%, CUT maxim 0,45 conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG aprobat prin HCL nr. 4/2000, prelungit prin HCL nr. 66/2015, fiind obligatorie respectarea prevederilor din Anexa nr. 4 a Regulamentului general de urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996, republicată, 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 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.

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

**CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT, ÎMPREJMUIRE ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI**

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); 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):-

☒ Inspectoratul de Stat în Construcții

☒ Aviz Ministerul Culturii

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

☒ studiu geotehnic

☒ expertiză tehnică

☒ verificador de proiect

☒ plan de încadrare în zonă eliberat de OCPIC și ridicare topografică, vizată de OCPIC

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 taxelor 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



SECRETAR AL JUDEȚULUI,

VARGA Zoltán

ARHITECT-ȘEF,

BERECZK Lóránd Alexandru

ÎNTOCMIT,

JÁNOSI Zsolt

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 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.