ROMÂNIA
JUDEŢUL COVASNA
CONSILIUL JUDEŢEAN
Nr. 9992 din 26.09.2016.
Ind.Dos. III.A.3.
Spre ştiinţă: Primăria comunei AITA MARE

F.6.

PRIMĂRIA AITA MARE
REGISTRATURA GENERALĂ
Data 28.09.2016

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr.450 din 26.09.2016

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

Ca urmare a Cererii adresate de PAROHIA UNITARIANĂ AITA MARE cu domiciliul/sediul în judeţul COVASNA, municipiul/oraşul/comuna AITA MARE, satul AITA MARE, sectorul -, cod poştal -, strada PRINCIPALĂ, nr. 349, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax, e-mail -, înregistrată la nr. 9992 din 23.09.2016,

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul COVASNA, comuna AITA MARE, satul AITA MARE, sectorul - cod poştal -, 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 Documentaţiei 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 construcţii, republicată, cu modificările şi 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 23110AITA 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 12.298 m².

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 si aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisa.

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 obţinerii autorizaţiei de construire pentru:

CONSOLIDARE, RESTAURARE ANSAMBLUL BISERICII UNITARIENE FORTIFICATE

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire / desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI COVASNA

520013 SF.GHEORGHE, B-DUL GEN. GRIGORE BĂLAN NR. 10, JUDEŢUL COVASNA

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. **CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:**

a) *certificatul de urbanism (copie)*;

b) *dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); maxim 30 zile*

c) *documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)*:

■ **D.T.A.C.** ☐ **D.T.O.E.** ☐ **D.T.A.D.**

d) *avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism*:

d.1) *avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie)*:

☐ alimentare cu apă	☐ gaze naturale	*Alte avize/acorduri:*
☐ canalizare	☐ telefonizare	
■ **alimentare cu energie electrică**	☐ salubritate	
☐ alimentare cu energie termic	☐ transport urban	

d.2) *avize şi acorduri privind*:

■ **securitatea la incendiu** ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3) *avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)*:-

■ **Inspectoratul de Stat în Construcţii;**
■ **Aviz Ministerul Culturii;**

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

■ **studiu geotehnic;**
■ **expertiză tehnică;**
■ **verificator de proiect;**
■ **plan de încadrare în zonă eliberat de OCPIC şi ridicare topografică, vizată de OCPIC;**

e) ***punctul de vederelactul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);***

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

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

☐ dovada privind achitarea taxelor aferente autorizaţiei de construire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12** luni de la data emiterii, titularul poate solicita autorităţii emitente prelungirea valabilităţii cu cel puţin 15 zile înaintea expirării acesteia.

CERTIFICATUL DE URBANISM NR.403 / 05.09.2016 emis de Consiliul judeţean Covasna îşi pierde valabilitatea.

PREŞEDINTELE CONSILIULUI JUDEŢEAN,
TAMÁS Sándor

ROMÂNIA
L.S.
CONSILIUL JUDEŢEAN COVASNA

SECRETAR AL JUDEŢULUI,
VARGA Zoltán

ARHITECT-ŞEF,
BERECZK Lóránd Alexandru

ÎNTOCMIT,
JÁNOSI Zsolt

Achitat taxa de:**SCUTIT**, conform Chitanţei nr. - din -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de _____ .

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREŞEDINTELE CONSILIULUI JUDEŢEAN, **SECRETAR AL JUDEŢULUI,**

L.S.

ARHITECT-ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii: _____.
Achitat taxa de: _____lei, conform Chitanţei nr._____din _____.
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poştă.