

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 581 din 07.11.2024

În scopul: **ELABORARE P.U.Z. - ZONĂ MIXTĂ AGRICOLĂ ȘI REZIDENȚIALĂ**

Ca urmare a cererii adresate de **ERDŐ ATTILA, ERDŐ ZSUZSA** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna TURIA, satul TURIA, sectorul -, cod poștal -, strada -, nr. 303, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 17893 din 17.10.2024,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul COVASNA, comuna TURIA, satul TURIA, sectorul -, cod poștal -, strada -, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, RIDICARE TOPOGRAFICĂ, EXTRAS CF 29709 TURIA,

văzând avizul favorabil al primarului comunei Turia nr. 4367 din 30.10.2024,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1141/1999, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local al comunei Turia nr. 26/2000 prelungită cu HCL nr. 57/2023,

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. 29709 se află în extravilanul localității conform PUG aprobat, fiind în proprietatea solicitanților, conform extras CF nr. 29709 Turia.

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:

Terenul are suprafața de 8.100 m².

Categoria de folosință actuală a terenului: arabil.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Pentru realizarea investiției se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică " Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal", 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.

Se vor avea în vedere prevederile P.U.Z. avizate și aprobate care ar putea influența evoluția zonei, anume proiect nr. 415/2013, aprobat prin hotărârea Consiliului Local al comunei Turia nr. 20/2014.

Colectivele de specialitate care vor întocmi P.U.Z., 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).

În conformitate cu art. 47 alin. (5) din L 350/2001 cu modificările și completările ulterioare: " Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise".

În conformitate cu art. 46 alin (1) din Hot. 101 a C.S.R.U.R. /2010 publicat în M.O. 577/2010 : " La încredințarea elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este obligatorie existența în cadrul entității elaboratoare a unui specialist cu drept de semnătură, în calitate de coordonator, pentru categoria respectivă de documentații, și trebuie îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a) specialistul cu drept de semnătură trebuie să fie angajat cu contract individual de muncă la respectiva entitate elaboratoare;
 - b) entitatea elaboratoare trebuie să aibă ca obiect principal de activitate "Activități de arhitectură, inginerie și servicii de consultanță tehnică legate de acestea", conform clasificării activităților din economia națională - CAEN, ediția revizuită"
- entitatea elaboratoare trebuie să aibă ca obiect principal de activitate "Activități de arhitectură, inginerie și servicii de consultanță tehnică legate de acestea", conform clasificării activităților din economia națională - CAEN, ediția revizuită.

Pentru obținerea autorizației de construire se va solicita un nou certificat de urbanism, în care vor fi înscrise regimul juridic, economic și tehnic al terenului în concordanță cu planul urbanistic zonal aprobat.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul:

ELABORARE P.U.Z. - ZONĂ MIXTĂ AGRICOLĂ ȘI REZIDENȚIALĂ

**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 (original);
- 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) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (original):
 - ☐ 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 (original);
 - d.4) studii de specialitate (1 exemplar original);
- e) ~~punctul de vedere actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;~~
- f) ~~Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);~~
- g) ~~Documentele de plată ale următoarelor taxe (original);~~

Avize/acorduri și studii la faza PUZ :

- aviz de oportunitate, aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna;
- Agenția pentru Protecția Mediului;
- C.N.A.I.R.;
- Electrica S.A.;
- Direcția pentru Agricultură Județeană Covasna – scoaterea definitivă/temporară din circuitul agricol a terenurilor;
- Direcția Județeană pentru Cultură Covasna (d.p.d.v. arheologic);
- studiu geotehnic;
- dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați RUR;
- anunț mass-media;
- informarea și consultarea publicului asupra documentației de urbanism, conform Regulamentului local aprobat;
- planul de încadrare în zonă eliberat de O.C.P.I.C. și ridicare topografică/plan cadastral vizat/recepționat de O.C.P.I.C., atât pe hârtie, cât și în format digital extensie *.dxf sau *.dwg ;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii. Acesta se poate prelungi de către emitent, la solicitarea titularului, cu cel puțin 15 zile înaintea datei expirării.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,
TAMÁS Sándor

L.S.



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
SZTAKICS István-Attila

ARHITECT-ȘEF,
RITI Oliver Raul

ÎNTOCMIT,
MIHÁLY Daniela

Achitat taxa de: **43,00** lei, conform bonului nr. **007656** din **17.10.2024**.

Prezentul certificat de urbanism se comunică după cum urmează:

- 1 ex. beneficiarilor
- 1 ex. Primăriei comunei Turia

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 GENERAL 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.

