

PLAN URBANISTIC ZONAL

**- PENTRU INTRODUCEREA TERENULUI IN
INTRAVILAN IN SCOPUL AMENAJARII BAZE DE
AGREMENT SI ECHITATIE PENTRU TURISTI**

FOAIE DE CAPAT

- **Proiect nr. ___/2013**
- **Denumirea lucrării: - PENTRU AMENAJARE BAZA DE AGREMENT SI ACTIVITATI RECREATIONALE PENTRU TURIST, COMUNA ATID, JUDETUL HARGHITA**
- **Adresa: loc. Atid extravilan, comuna Atid, judetul Harghita**
- **Faza: PUZ**
- **Initiator: CONSILIUL JUDETEAN HARGHITA**
- **Beneficiar: SC HORSETOUR-SPORT SRL;**
- **Elaborator: SC D. SZ. ATELIER SRL din Odorheiu Secuiesc**
- **Data elaborării: 2013**

BORDEROU

LISTA SEMNATURII

- arh. Dobrai Laszlo – sef proiect
- pr. urb. Keresztes Geza
- ing. inst. Kelemen Lorant

MEMORIU DE PREZENTARE

I. GENERALITATI:

1. Denumirea lucrării

- **PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN IN SCOPUL AMENAJARII BAZA DE AGREMENT SI ECHITATIE PENTRU TURISTI**

2. Obiectul lucrării

Formularea unei propuneri de amplasare a unor obiective pe terenuri amplasate in extravilanul localitatii Atid, vecina cu drumul judetea DJ 136.A. Terenurile pe care urmeaza sa fie amplasate obiectivele propuse vor fi in proprietatea firmelor mai jos mentionate (in prezent contract de superficie pentru fiecare parcela studiată): SC **HORSEFARM-RANCH** SRL, SC **HORSELAND TEAM** SRL, respectiv SC **HORSETOUR-SPORT** SRL din Atid. Aceste trei societati au in administrare suprafete de teren de **31,790 mp**, care urmeaza sa se introduca in intravilan si pentru care se vor propune reglementari, respectiv suprafata de teren studiată este de **34.811 mp** aceasta cuprinzand si suprafete de teren nereglementate si ramase in extravilan in suprafata de **3.021 mp**, dar pe care urmeaza sa se propuna accesele la suprafetele reglementate.

Prin realizarea acestui PUZ se urmareste rezolvarea urmatoarelor probleme:

- modificarea destinatiei terenului studiat si introducerea terenului studiat in intravilanul localitatii Atid.
- formularea unor conditii privind amplasarea obiectivelor propuse (grajduri pentru cai de agrement cu spatiile anexe), a acceselor, a echiparii edilitare si a altor reguli legate de prevederi urbanistice;

3. Surse de documentare

- Planul urbanistic general al comunei Atid
- Planul de amenajare a Judetului Harghita
- Listele cu programele de protectie a zonelor protejate
- Studiul geotehnic elaborat pentru zona respectiva
- Studiu privin impactul implantarii proiectului in zona protejata

4. Incadrarea in localitate si situatia existenta

Terenul, obiectivul PUZ-ului mai sus mentionat este situat in partea Sud-Estica a localitatii la circa 4 km, pe latura Nordica a drumului judetean DJ 136/A, la km 11+00., respectiv pe malul Nordic al paraului Cusmed, la cca 340 m. Terenul studiat are urmatoarele vecinatati:

- la Nord padure,
- la Vest padure,

- la Est teren agricol si parau,
- la Sud teren agricol si drumul judetean la 79,00 m.

5. Regimul juridic

Din suprafata studiata de **31.790 mp**, 100% este in proprietate privata a lui Nagy Erzsebet, cu contract de concesiune dupa cum urmeaza:

- SC **HORSETOUR SPORT SRL** **7.361 mp**
- SC **HORSEFARM RANCH SRL** **12.517 mp**
- SC **HORSELAND TEAM SRL** **11.912 mp**

Terenurile au in prezent destinatie agricola (arabil si faneata).

6. Analiza geotehnica

Prin realizarea unor sondaje rezulta ca terenul are urmatoarea stratificatie:

- Sol vegetal pana la 0,10 m
- Nisip mediu cafenie pana la 0,90 m;
- Nisip mediu fin cafenie pana la 1,10 m
- Nisip mare cu pietris

Fundatia constructiilor se propune in stratul de nisip mare cu pietris, care are P conv.=280 Kpa.

7. Fondul construit

Pe terenul studiat nu se afla constructii aceasta avand destinatie si utilizare agricola in prezent in extravilan (arabil si faneata).

8. Cai de comunicatii

Accesul la terenul studiat se va realiza direct de la DJ 136/A, printr-un drum de acces propus.

9. Echipare tehnico-edilitara

Terenul studiat nu are dotari edilitare, retele existand doar in localitatea Atid, dar distanta mare fata de aceasta localitate nu face posibila racordarea la utilitati existente in localitate, aceste urmand sa se rezolve individual, dupa cum urmeaza:

- apa din sursa proprie: fantana sapata;
- retea de canalizare individuala cu baine vinajabile proprii;
- curentul electric asigurat din surse proprii: prin generatoare electrice individuala pentru fiecare obiectiv propus.

10. Probleme de mediu

b) Ariile naturale protejate

Zona este situată în interiorul siturilor Natura 2000 ROSCI0297 „Dealurile Târnavei Mici-Biches” si ROSPA0028 „Dealurile Târnavelor si Valea Nirajului”, zone protejate, cu interventii in zona cu avize prealabile de la autoritati specializate.

d) Riscuri naturale: Vulnerabilitatea la cutremure, inundatii si alunecari de teren

Potrivit normativului P 100 – 2006, zona Atid se află în zona seismică **E**, având perioada de colț **T_c = 0,7 s** si **a_c = 0,12g**, iar clasa de importantă seismică este **III**. – normală; respectiv aparține de zona eoliană: valoarea caracteristica a vitezei vantului de **31m/s**, presiunea caracteristica **0,5kPa** (conf. NP 082/2004) iar zona încărcării cu zăpadă, este **C**.

Adancimea de inghet: este de 1,10 m, conf. STAS 6054-85.

Totodata conform studiului geotehnic si al studiului topografic, zona studiata este sigura atat din punct de vedere al inundatiilor, cat si din punct de vedere al stabilitatii terenului, fara pericol de alunecare al acestuia.

11. Propuneri

Pe suprafata de **31.790 mp** de teren care a fost studiata se propun trei investitii distinte, cu profil asemanator, si anume ferme de cai pentru turism si agrement.

Accesul carosabil la parcelele studiate de la DJ 136/A se va realiza prin drumul propus pe parcela vecina celor studiate pentru care proprietarul parcelei si-a dat acordul.

Prin propunerile exprimate urmeaza sa se realizeze pe parcelele studiate urmatoarele obiective:

- Pe prima parcela concesionata de SC **Horsetour-Sport** SRL se propune realizarea unui centru pentru cursuri de echitatie, prin obiectivele propuse (doua cladiri de grajd), padocuri, platforme de circulatie, spatii verzi si utilitati aferente necesare functionarii obiectivului.
- Pe a doua parcela concesionata de SC **Horsefarm- ranch** SRL se propune organizarea de festivaluri in domeniul echitatiei (doua cladiri de grajd), padocuri, platforme de circulatie, spatii verzi si utilitati aferente necesare functionarii obiectivului.
- Pe a treia parcela concesionata de SC **Horseland-team** SRL propune realizarea de excursii si plimbari cu cai, prin obiectivele propuse (doua cladiri de grajd), padocuri, platforme de circulatie, spatii verzi si utilitati aferente necesare functionarii obiectivului.

Planul urbanistic propus incerca sa satisfaca dorinta beneficiarilor de realizare a obiectivelor propuse in concordanta cu reguli de ocupare si amenajare a terenului studiat.

Obiectivele propuse de studiu (cladiri sau alte amenajari etc.)

- Grajdurile de cai cu anexe se vor executa cu zidărie caramida cu sâmburi de beton armat. Podul va servi drept fânar. Şoproanele pentru atelaje si echipamente specifice se vor realiza cu structură simplă din lemn, servind doar la susţinerea acoperişului acestora.
- Partea cu două nivele a primului grajd, ce va adăposti vestiarele pentru turisti si pentru personal, împreună cu un cazan CT pe combustibil solid și un depozit de materiale si scule, se va realiza cu pereți portanți din zidărie de cărămidă ceramică, confinată cu centuri și stâlpișori de beton armat, având un planșeu intermediar de beton armat monolit.
- Platformele de dejecții se realizează din beton armat monolit, a cărei structură să suporte greutatea utilajelor care efectuează golirea lor, precum si copertina de protecție împotriva pătrunderii apelor meteorice.

- Bilantul de suprafete:

- | | |
|---|----------|
| - Grajduri si alte cladiri propuse | 1485 mp |
| - Spatii de circulatii interioare pietruite | 4350 mp |
| - Padoc inierbit | 3366 mp |
| - Manej | 950 mp |
| - Alte spatii verzi inierbite (fanete) | 21739 mp |

12. Dotari tehnico-edilitare

In zona neexistand retele edilitare de nici un fel, echiparea edilitara a obiectivelor propuse urmeaza sa se rezolve local si individual:

- apa din fantana sapata;
- canalizarea menajera rezolva prin utilizarea de bazine vidanjabile individuale proprii amplasate in fiecare incinta;

- curentul electric se va asigura prin generatoare electrice proprii.

13. Interdictii de construire

Terenul studiat fiind situat intr-o zona fara utilitati, nu se va institui interdictie de constructie din acest punct de vedere (zone de protectie fata de retele existente), in schimb se institui interdictie de constructie pe terenul cu utilizare de faneeata din interiorul parcelei SC Horsland Team SRL (partea Nordica a zonei studiate).

14. Circulatii

Legatura parcelelor studiate cu drumul judetea, respectiv prin aceasta cu localitatea Atid a se va realiza prin drumul propus adiacent parcelelor studiate (propus pe proprietatea lui Nagy Erzsebet), drum macadam care va asigura accesul vizitatorilor, a personalului si a aprovizionarii.

Accesul propus va avea doua benzi de circulatie cu sant de protectie de o parte.

15. Concluzii

Prezentul PUZ a fost intocmit la initiativa proprietarilor parcelelor, pentru a putea utiliza terenurile studiate in scopurile mai sus mentionate, tinand cont si de interesul public cit si de considerente urbanistice. Terenul studiat este favorabil obiectivului propus, nu prezinta riscuri naturale, nici alunecari de teren sau de inundatii) si nu este amplasata in zona protejata.

In concluzie, aplicarea celor prevazute de prezentul PUZ, va facilita valorificarea superioara a terenurilor, fara a afecta negativ vecinii si sa vina in contradictie cu alte reglementari pentru zona respectiva.

BILANT TERITORIAL

I. Zonificare functionala a suprafetei de teren studiate de 31.790 mp

Nr. crt.	Teritoriul aferent	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
<i>Suprafata destinata parcelelor: 31.790 mp pentru care:</i>					
1.	Suprafata construita	0,0	0,00	1.485,0	4,67
2.	Spatii verzi aferenta constructiilor	0,0	0,00	7.266,0	22,86
3.	Suprafata acceselor interioare	0,0	0,00	4.350,0	13,69
4.	Suprafata cailor de circ. Ext.	0,0	0,00	0,0	0,00
5.	Suprafata spatii verzi exterioare	0,0	0,00	0,0	0,00
6.	Suprafata spatii neamenajate	31.790,0	100,00	18.684,0	58,78
TOTAL I.		31.790,0	100,00	31.790,0	100,00

P.O.T. - existent	00 %
- propus	10 %
C.U.T. - existent	0,00
- propus	0,20

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

Zona studiata in prezent este extravilan si destinat activitatilor agricole urmand sa fie introdus in intravilan dupa aprobarea prezentului PUZ.

I DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul RLU

In perimetrul zonei studiate urmeaza sa fie amplasate cladiri (civile) turistice cu destinatie de sport si agrement.

2. Baza legală a elaborării:

Prezentul studiu s-a elaborat la solicitarea Consiliului Judetean Harghita, exprimate prin cerficatul de urbanism solicitat de SC Horsland-team SRL, de SC Horsetour-sport SRL si SC Horsefarm-reinch, beneficiari care intentioneaza sa realizeze obiectivele propuse de PUZ in zona respectiva. Pentru intocmirea prezentului PUZ s-au luat in considerare prevederile PUG pentru comuna Atid prin reglementari generale si specifice pentru zona studiata vecina, zona studiata nefiind in intravilan nu beneficiaza de asemenea reglementari. Totodata s-au elaborat studii de specialitate ca studiu topografic si studiu geotehnic, realizate de firma de specialitate.

3. Domeniul de aplicare:

Zona studiata se va considera o singura subzona cu destinatie turistica si de agrement organizat.

II Prescripții la nivelul zonelor funcționale

Funcțiunea dominant a zonei: zona turistica si de agrement.

Funcțiunea dominantă a subzonei studiate:

- subzona de sport si de agrement colectiv cu dotari pentru deservirea acestora.

Funcțiuni complementare:

- alaturi de funcțiunea dominantă, se admit urmatoarele funcțiuni complementare:
 - anexe ale obiectivelor principale;
 - spatii verzi amenajate;
 - accese carosabile si pietonale;
 - retele tehnico edilitare aferente obiectivelor principale

Restricții:

- in subzona rezidențială studiata se interzic urmatoarele activitati:
 - activitati industrial de orice fel;
 - activitati de depozitare;
 - constructii de locuit;
 - alte amenajari care prin aspectul lor sunt incompatibile cu cea dorita in descrierea cladirilor in pasajele urmatoare.

III Prescripții specifice la nivelul subzonelor și UTR-urilor

Regim de înălțime propus: parter+mansarda.

POT existent =0%

CUT existent = 0

Procentul de ocupare al terenului propus este max. **10 %**,

Coeficientul de Utilizare al Terenului propus este **0,20**.

Amplasarea în interiorul parcelei:

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelelor se va face conform prevederilor continute in plansa de Reglementari urbanistice:

- constructiile se vor amplasa in functie de caracteristicile terenului studiat si la distante prevazute de codul civil privind amplasarea de ferestre de vedere si de aerisire in cladirile propuse..

Numărul necesar de locuri de parcare este asigurat in incinta amenajata.

Distante față de construcțiile existente

Amplasarea noilor constructii pe parcele s-a propus avand in considerare prevederiel Ordinului MS nr.536/1997 privind distantele dintre constructii pentru asigurarea insoririi lor, de prevederile codului civil, de considerente functionale si de insorire.

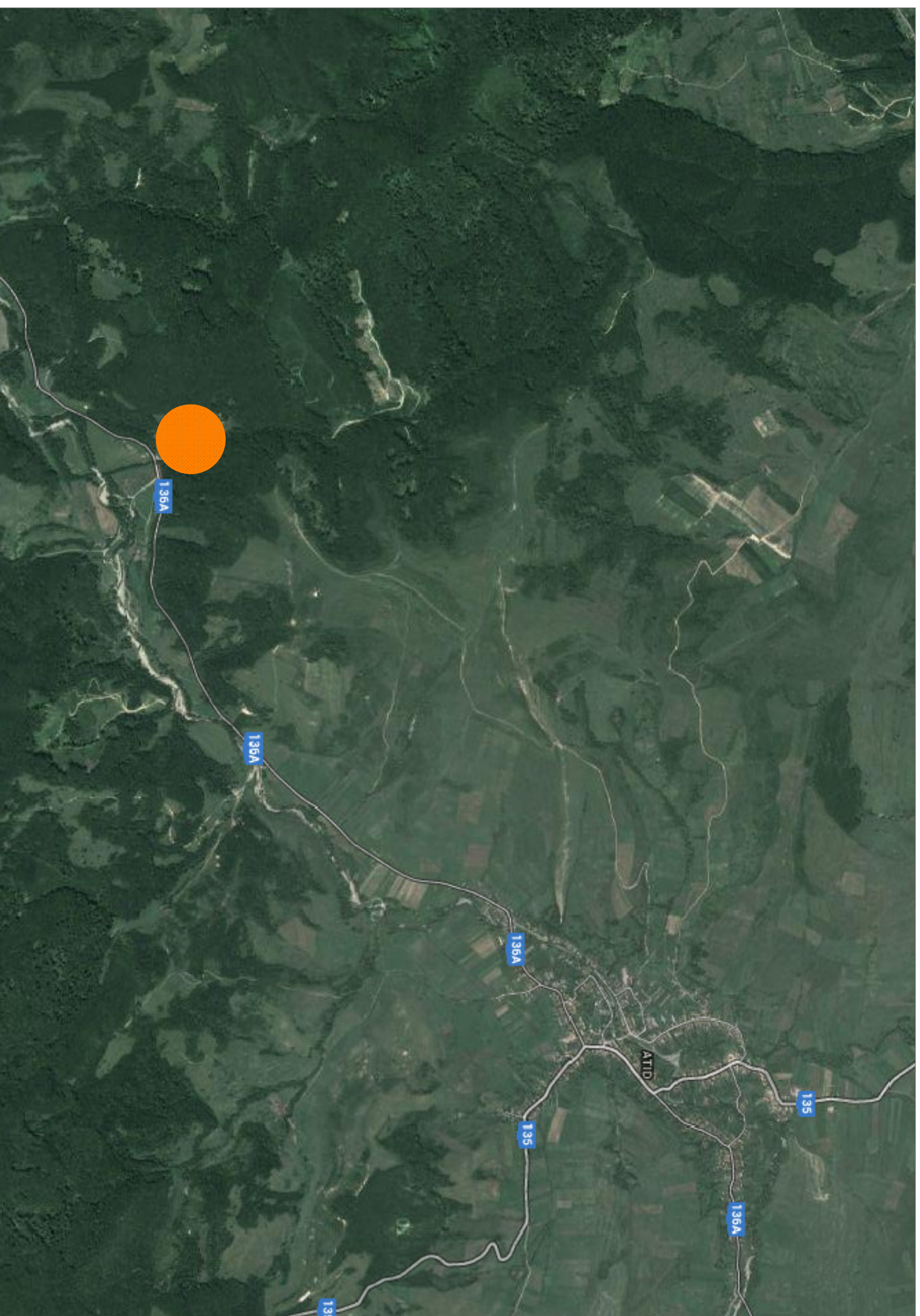
Accese pietonale

Accesul pietonal se va asigura pe aleele interioare propuse.

Accese auto

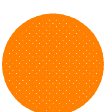
Accesul auto se propune a se face pe prin drumul adiacent propus, care va avea doua benzi de circulatie de 3,00 m latime (in doua sensuri 6,00 m latime) avand la o margine sant pentru colectarea apei pluviale si pe partea cealalta trotuar pentru pietoni. In interiorul fiecărei parcele s-au prevazut accese carosabile de 3,50 m latime cu parcari.

Intocmit: arh. Dobrai Laszlo



LEGENDA

AMPLASAMENTUL STUDIAT



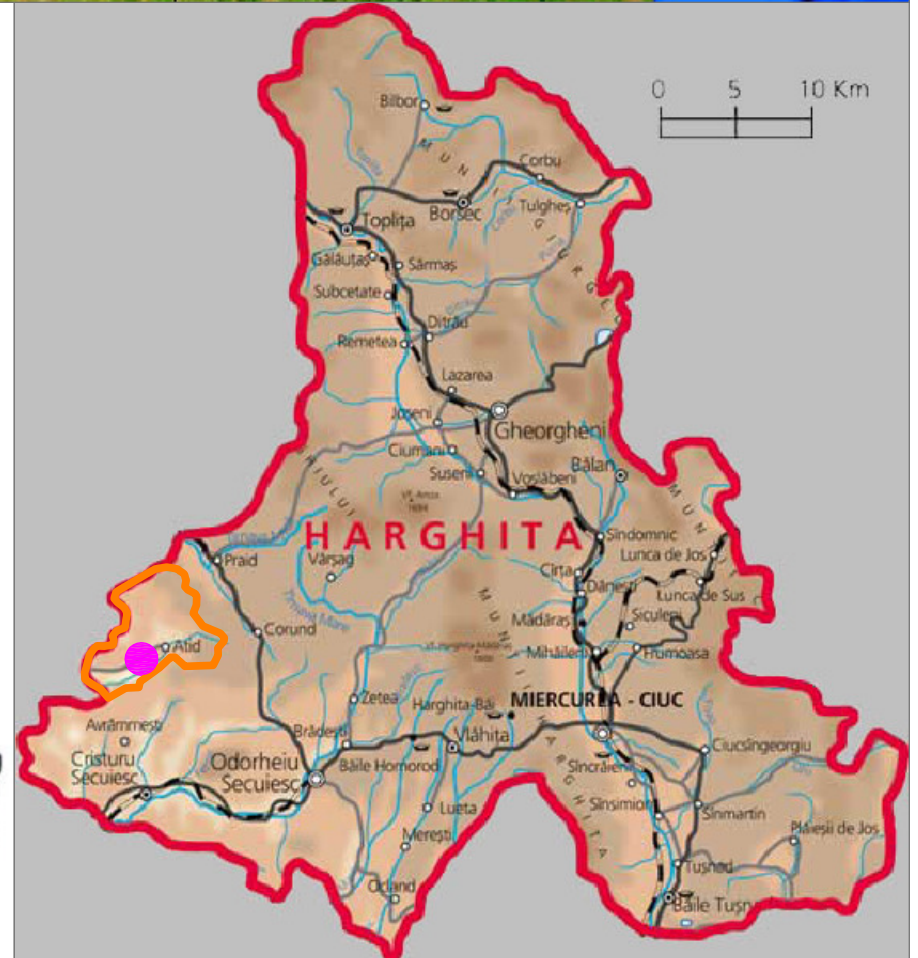
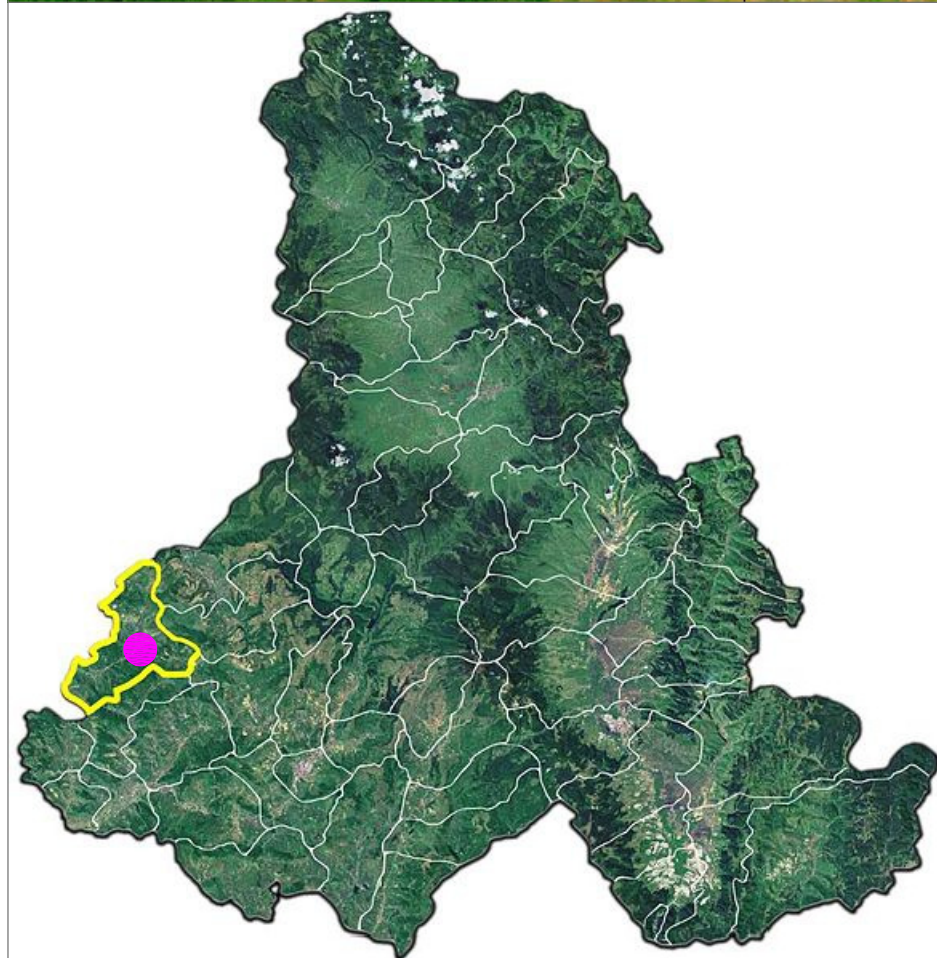
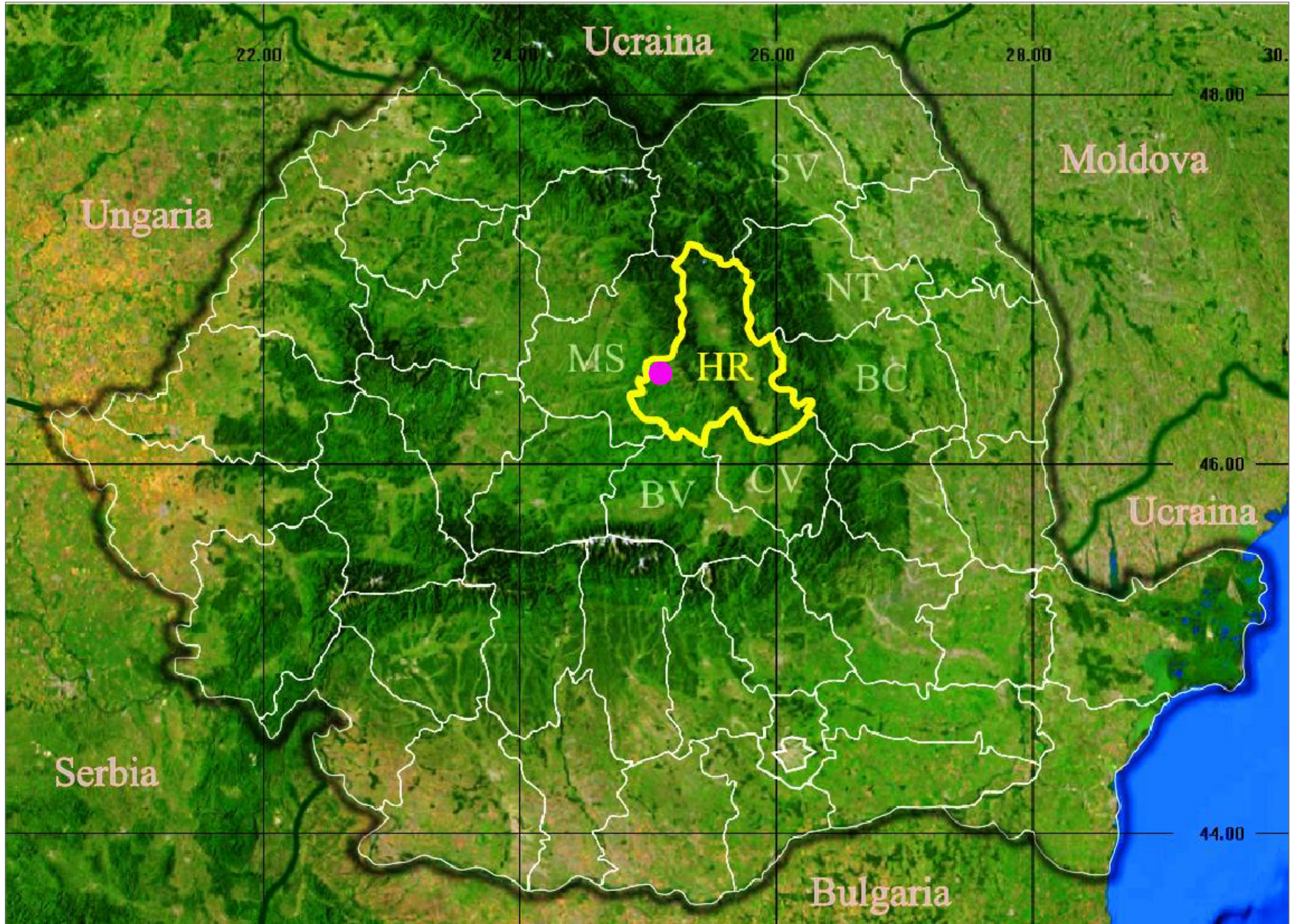
S.C. D.S.Z. ATELIER S.R.L. Odohrteiu Secuiesc Str. Torquiliu, Nr. 5 Cui: R5800411		Beneficiar: SC HORSETOUR-SPORT SRL Loc. Alid nr.146, com. Atid, jud. Harghita		PROIECT NR. 17/2010
SEF PROIECT	ARH. DOBRAI LASZLO	SCARA	Titlu proiect: INTRODUCERE TERENULUI IN ANTRAVANU PENTRU AMPLASARE	
PR. ARH.	ARH. DOBRAI LASZLO	1:1000	Baza de date: BAZA DE DATE PENTRU SI ECHITATE PENTRU TURISTI	
INDR. URB.	ARH. KERESZTES GEZA	DATA: 2010	Loc. ATID EXTRIVLAN, jud. HARGHITA	
DESENAT	LORINC MAGDA		Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE IN ZONA 1	
			PLANSĂ NR. A - 01	



LEGENDA

- TERENUL STUDIAT
- ARII PROTEJATE NATURA 2000
- PARAUUL CUSMED

SEF PROIECT		ARH. DOBRAI LASZLO		SCARA	
PR. ARH.		ARH. DOBRAI LASZLO		1:1000	
INDR. URB.		ARH. KERESZTES GEZA		DATA:	
DESENAT		LORINC MAGDA		2010	
S.C. D.S.Z. ATELIER S.R.L Odorheiu Secuiesc Str. Torquili, Nr. 5 Cui: R5800411				Beneficiar: SC HORSETOUR-SPORT SRL Loc. Alid nr.146, com. Atid, jud. Harghita	
Titlu proiect: INTRODUCERE TERENULUI IN ANTRULUI PENTRU AMPLASARE BAZA DE AGRIEMENT SI SCHIMBARE PENTRU TURISTI Loc. ATID EXTRAVILAN, jud. HARGHITA				FAZA: P.U.Z.	
Titlu planșor: PLAN DE INCADRARE IN ZONA 1				PLANSA NR. A – 02	
					PROIECT NR. 17/2010

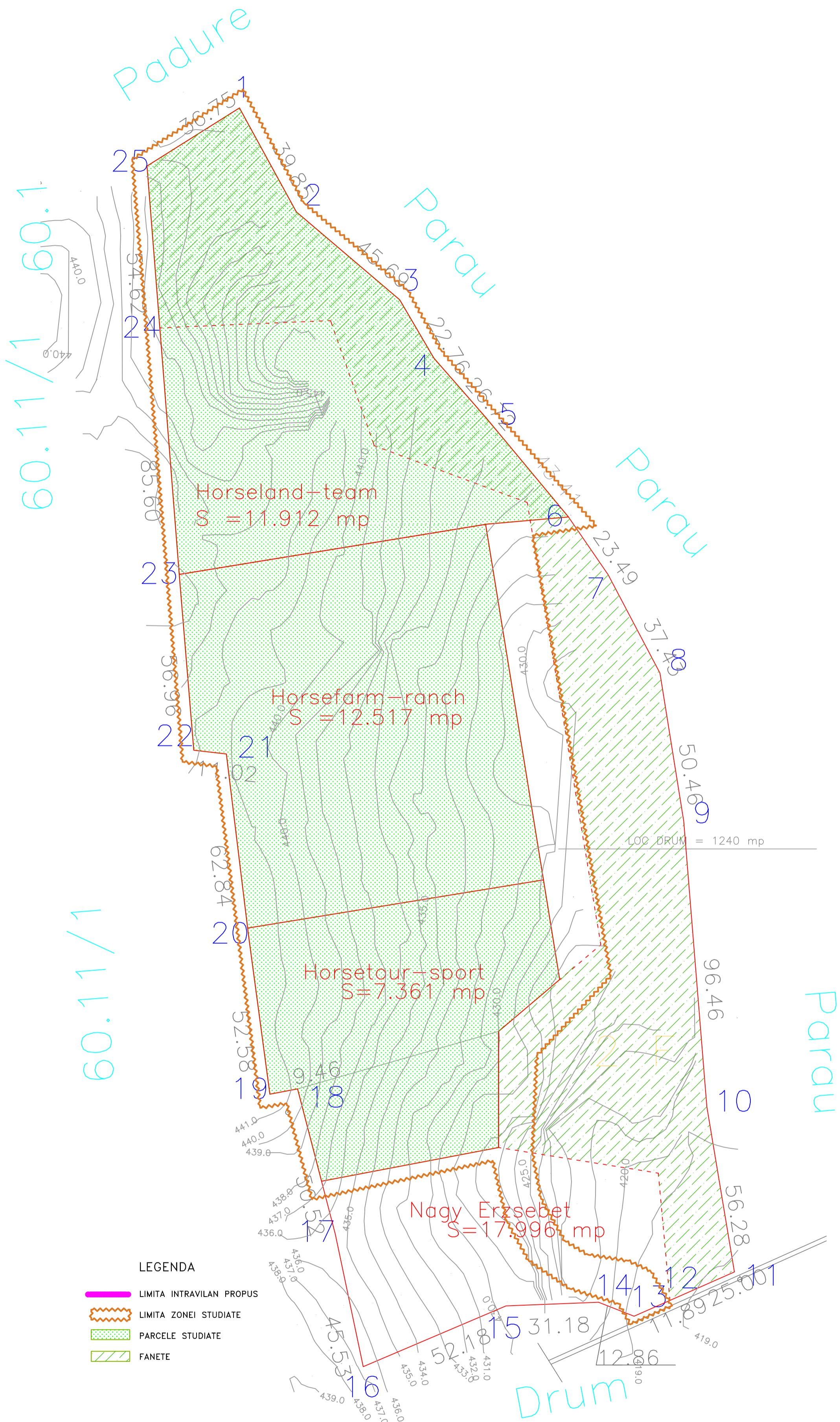


LEGENDA



AMPLASAMENTUL STUDIAT

S.C. D.SZ. ATELIER S.R.L. Odorheiu Secuiesc Str. Torgului, Nr. 5 Cui. R5800411			Beneficiar: SC HORSETOUR-SPORT SRL Loc. Alid nr.146, com. Atid, jud. Harghita	PROIECT NR. 17/2013
SEF PROIECT	ARH. DOBRAI LASZLO		Titlu proiect: INTRODUCERE TERENULUI IN INTRAVILAN PENTRU AMENAJARE BAZA DE AGREMENT SI ECHITATIE PENTRU TURISTI Loc. ATID EXTRVILAN, jud. HARGHITA	FAZA: P.U.Z.
PR. ARH.	ARH. DOBRAI LASZLO	SCARA 1:1000		
INDR. URB.		DATA: 2013	Titlu planşa: PLAN DE INCADRARE IN UNITATI TERRITORIALE	PLANSA NR. A - 00
DESENAT	LORINC MAGDA			



LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- PARCELE STUDIATE
- FANETE

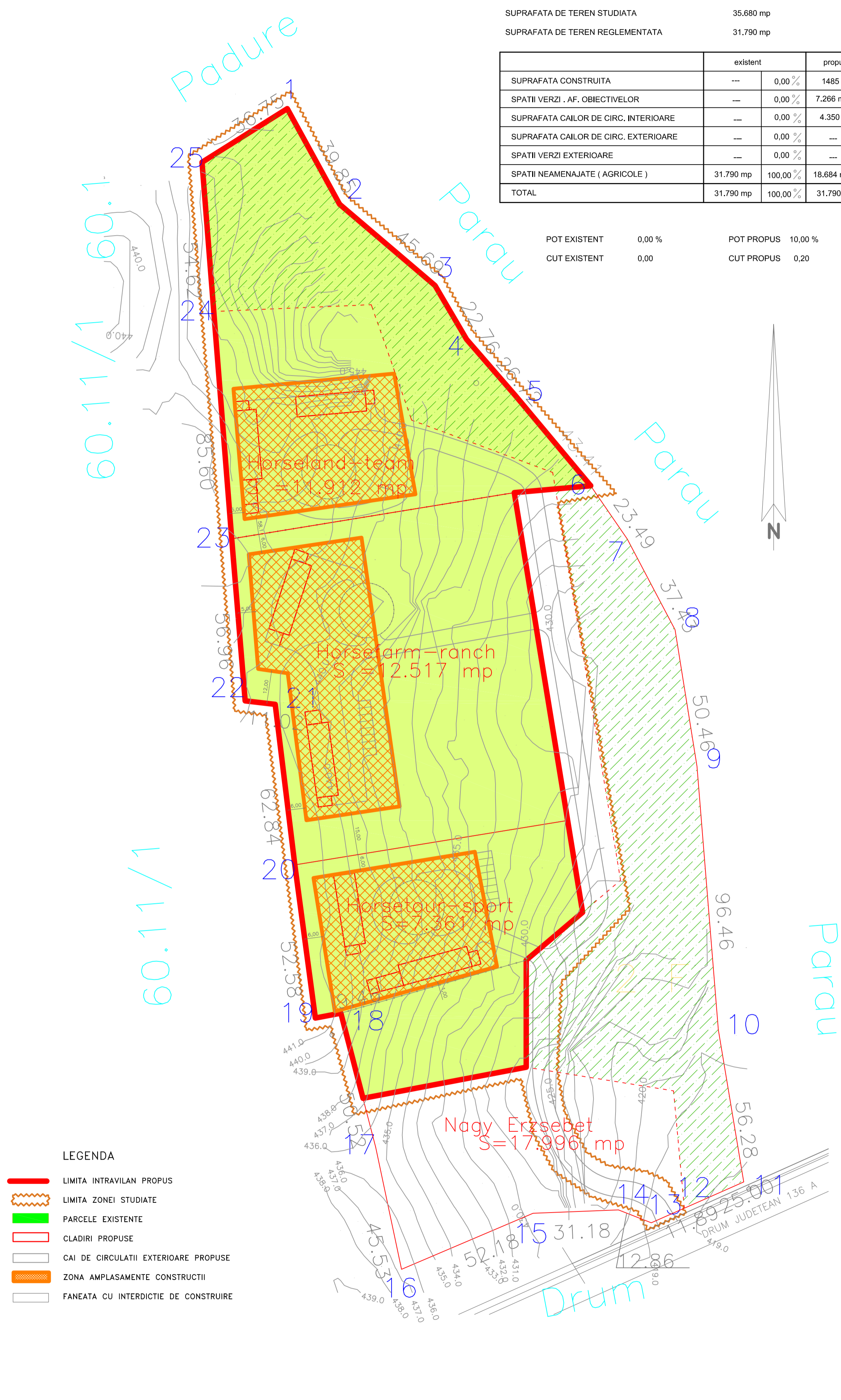
S.C. D.S.Z. ATELIER S.R.L. Odorheiu Secuiesc Str. Targului, Nr. 5 Cui. R5800411			Beneficiar: SC HORSETOUR-SPORT SRL Loc. Alid nr.146, com. Atid, jud. Harghita	PROIECT NR. 17/2010
SEF PROIECT	ARH. DOBRAI LASZLO		SCARA 1:1000	FAZA: P.U.Z.
PR. ARH.	ARH. DOBRAI LASZLO		DATA: 2010	PLANSA NR. A - 03
INDR. URB.	ARH. KERESZTES GEZA			
DESENAT	LORINC MAGDA			
			PLAN SITUATIA ACTUALA	

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA DE TEREN STUDIATA 35,680 mp
 SUPRAFATA DE TEREN REGLEMENTATA 31,790 mp

	existent		propunere	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA CONSTRUITA	---	0,00 %	1485 mp	4,67 %
SPATII VERZI . AF. OBIECTIVELOR	---	0,00 %	7.266 mp	22,86 %
SUPRAFATA CAILOR DE CIRC. INTERIOARE	---	0,00 %	4.350 mp	13,69 %
SUPRAFATA CAILOR DE CIRC. EXTERIOARE	---	0,00 %	---	0,00 %
SPATII VERZI EXTERIOARE	---	0,00 %	---	0,00 %
SPATII NEAMENAJATE (AGRICOLE)	31.790 mp	100,00 %	18.684 mp	58,78 %
TOTAL	31.790 mp	100,00 %	31.790 mp	100,00 %

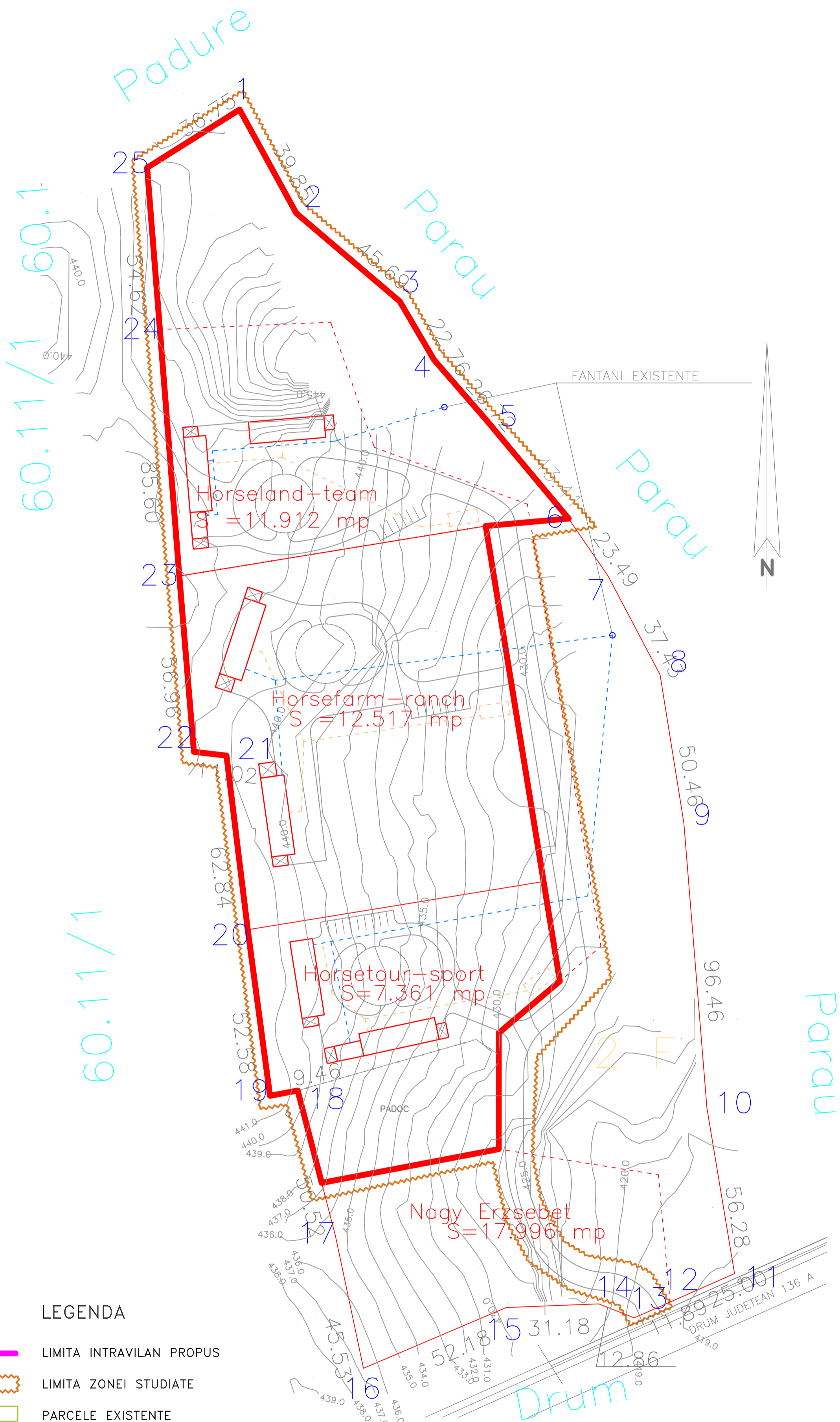
POT EXISTENT 0,00 % POT PROPOS 10,00 %
 CUT EXISTENT 0,00 CUT PROPOS 0,20



LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN PROPOS
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- PARCELE EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- CAI DE CIRCULATII EXTERIOARE PROPUSE
- ZONA AMPLASAMENTE CONSTRUCTII
- FANEATA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE

S.C. D.SZ. ATELIER S.R.L. Odorheiu Secuiesc Str. Targului, Nr. 5 Cui. R5800411		Beneficiar: SC HORSETOUR-SPORT SRL Loc. Alid nr.146, com. Atid, jud. Harghita	PROIECT NR. 17/2010
SEF PROIECT PR. ARH. INDR. URB. DESENAT	ARH. DOBRAI LASZLO ARH. DOBRAI LASZLO ARH. KERESZTES GEZA LORINC MAGDA	SCARA 1:1000 DATA: 2010	Titlu proiect: INTRODUCERE TERENULLI IN INTRAVILAN PENTRU AMENAJARE BAZA DE AGREMENT SI ECHITATE PENTRU TURISTI Loc. ATID EXTRAVILAN, jud. HARGHITA Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
			FAZA: P.U.Z. PLANSA NR. A - 05



LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- PARCELE EXISTENTE
- CLADIRI DE GRAJD PROPUȘE
- CAI DE CIRCULATII PROPUȘ
- CONDUCTA DE APA PROPUȘA
- CANALIZARE PROPUȘA
- DECANTOR VIDANJABIL PROPUȘ

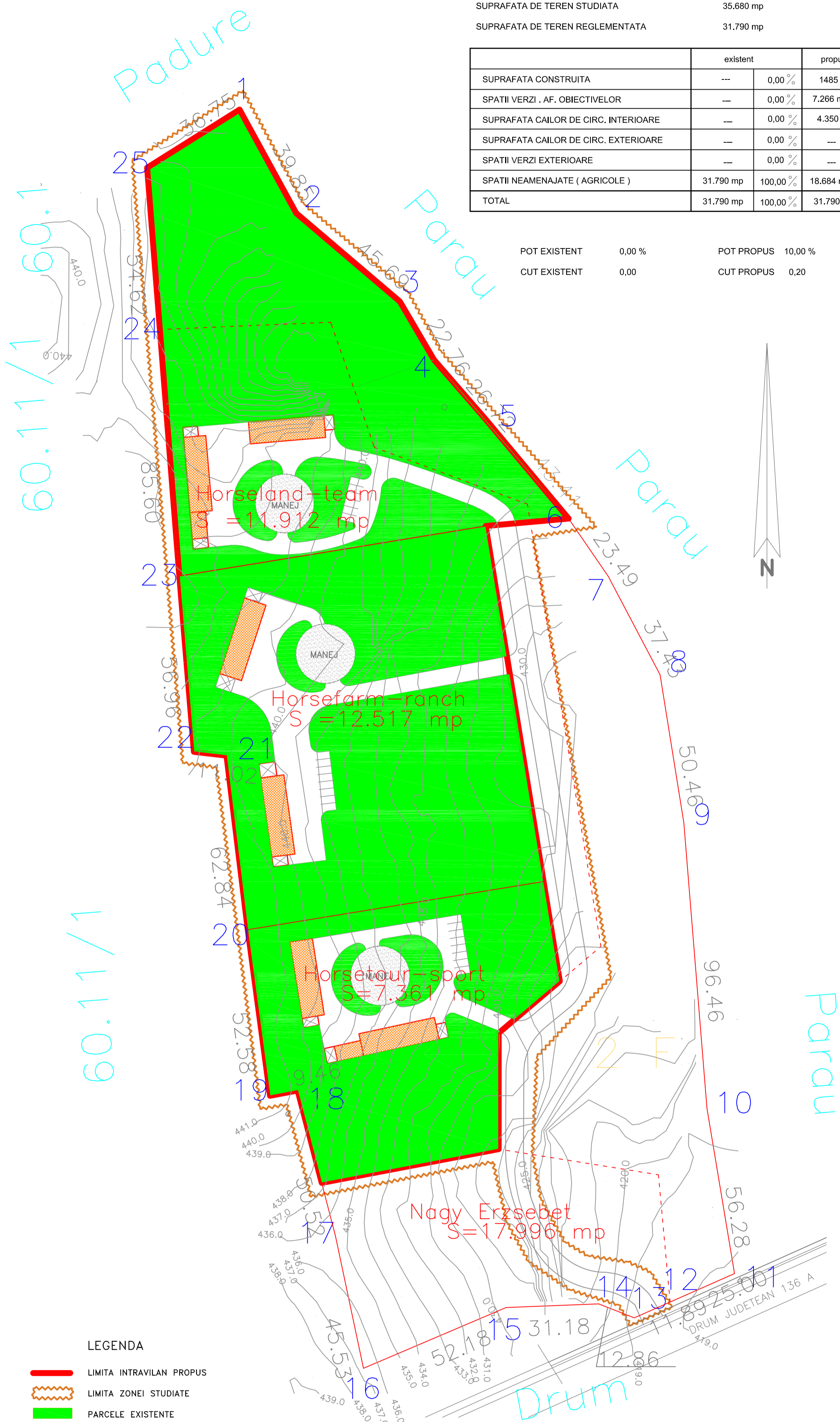
S.C. D.S.Z. ATELIER S.R.L. Odorheiu Secuiesc Str. Targului, Nr. 5 Cui. R5800411			Beneficiar: SC HORSETOUR-SPORT SRL Loc. Alid nr.146, com. Atid, jud. Harghita	PROIECT NR. 17/2010
SEF PROIECT	ARH. DOBRAI LASZLO		SCARA 1:1000	FAZA: P.U.Z.
PR. ARH.	ARH. DOBRAI LASZLO		DATA: 2013	PLANSA NR. E - 01
INDR. URB.	ARH. KERESZTES GEZA		REGLEMENTARI EDILITARE	
DESENAT	LORINC MAGDA			

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA DE TEREN STUDIATA 35.680 mp
 SUPRAFATA DE TEREN REGLEMENTATA 31.790 mp

	existent		propunere	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA CONSTRUITA	---	0,00 %	1485 mp	4,67 %
SPATII VERZI . AF. OBIECTIVELOR	---	0,00 %	7.266 mp	22,86 %
SUPRAFATA CAILOR DE CIRC. INTERIOARE	---	0,00 %	4.350 mp	13,69 %
SUPRAFATA CAILOR DE CIRC. EXTERIOARE	---	0,00 %	---	0,00 %
SPATII VERZI EXTERIOARE	---	0,00 %	---	0,00 %
SPATII NEAMENAJATE (AGRICOLE)	31.790 mp	100,00 %	18.684 mp	58,78 %
TOTAL	31.790 mp	100,00 %	31.790 mp	100,00 %

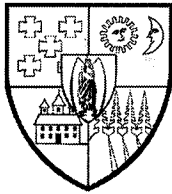
POT EXISTENT 0,00 % POT PROPOS 10,00 %
 CUT EXISTENT 0,00 CUT PROPOS 0,20



LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN PROPOS
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- PARCELE EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- CAI DE CIRCULATII EXTERIOARE PROPUSE
- ALEI SI PLATF. PARCARE PROPUSE IN INT. PARCELELOR

S.C. D.S.Z. ATELIER S.R.L. Odoheiu Secuiesc Str. Targului, Nr. 5 Cui. R5800411			Beneficiar: SC HORSETOUR-SPORT SRL Loc. Alid nr.146, com. Atid, jud. Harghita	PROIECT NR. 17/2010
SEF PROIECT	ARH. DOBRAI LASZLO	SCARA	Titlu proiect: INTRODUCERE TERENULUI IN INTRAVILAN PENTRU AMENAJARE BAZA DE AGREMENT SI ECHITATE PENTRU TURISTI	
PR. ARH.	ARH. DOBRAI LASZLO	1:1000	FAZA: P.U.Z.	
INDR. URB.	ARH. KERESZTES GEZA	DATA:	Titlu planşa: PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA	
DESENAT	LORINC MAGDA	2010	PLANSA NR. A - 04	



Consiliul Județean Harghita

RO-530140 Miercure-Ciuc, P-ța Libertății Nr. 5

Tel.: +4-0266-207700, Fax: +4-0266-207703, info@judetulharghita.ro, www.judetulharghita.ro

Comisia Tehnică de Urbanism
și Amenajarea Teritoriului
Nr. ad. 18473/2013

Se aprobă

Borboly Csaba
președinte



AVIZ DE OPORTUNITATE Nr. 10/17.10.2013

Solicitant : **SC HORSELAND-TEAM SRL**

Nr. cerere : **18473** din 01.10.2013

Solicitare: **AVIZ OPORTUNITATE - PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU
INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN IN SCOPUL AMENAJARII BAZE DE
AGREMENT SI ECHITATIE PEMTRU TURISTI**

Reglementări existente: Zonă EXTRAVILAN,

Regim de înălțime: -

P.O.T. max -%, C.U.T. max -

Respectarea aliniamentului cu o retragere opțională până la-.....m

Reglementări stabilite:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: COMUNA ATID.
- suprafața terenului studiat: 31.790,00 mp, suprafața de teren ce va fi introdusă în intravilan trebuie strict dimensionată conform nevoilor
- categoriile funcționale și eventualele servituți: ZONĂ TURISTICA SI DE AGREMENT

Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare:

- regim de înălțime – P+M;
- construcții:P.O.T. max.: 10%, C.U.T.max.: 0,2;
- se va prezenta în documentație accesul la drumurile publice, iar drumul de incintă trebuie dimensionat conform normelor tehnice în vigoare (minim 3,5m);

- se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor;
- vor fi prevăzute locuri de parcare pentru fiecare parcelă în afara domeniului public;
- vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare;
- vor fi prevăzute spații verzi și plantate, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului;
- este necesară prezentarea vecinătăților;
- se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- se vor folosi materiale de construcții naturale specifice zonei iar paleta cromatică va fi aleasă în tonuri pastel;
- se va prezenta în PUZ situația existentă la data elaborării cuprinzând toate obiectivele existente;

În urma analizării solicitării, structura specializată emite:

AVIZ FAVORABIL

La elaborarea P.U.Z.-ului se vor respecta reglementările stabilite prin prezentul aviz.

ARHITECT ȘEF,
Fülöp Otilia



CAA/CAA/3ex.



Nr. cerere	5655
Ziua	22
Luna	03
Anul	2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 52213
Comuna/Oras/Municipiu: Atid

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	52213	Din acte: 49786; Masurata: 49786	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

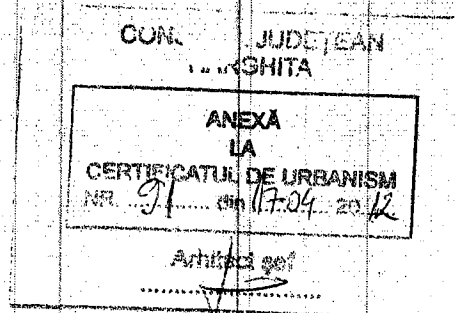
CARTE FUNCIARA NR. 52213
Comuna/Oras/Municipiu: Atid

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
5655 / 22.03.2012		
Act administrativ nr. Titlu de proprietate nr.47773, din 25.06.2002, emis de Comisia Judeteana Pentru Stabilirea Dreptului De P, act administrativ nr. Atestat Fiscal nr.341/01-03-2012 emis de Primaria Atid; documentatia cadastrala		
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin reconstituire conf.L18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1	Fabian Piroska	
2	Nagy Emma	
3	Nagy Erzsebet	
4	Nagy Jozsef, domiciliat in Ungaria	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 52213
Comuna/Oras/Municipiu: Atid

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 52213
Comuna/Oras/Municipiu: Atid

TEREN extravilan

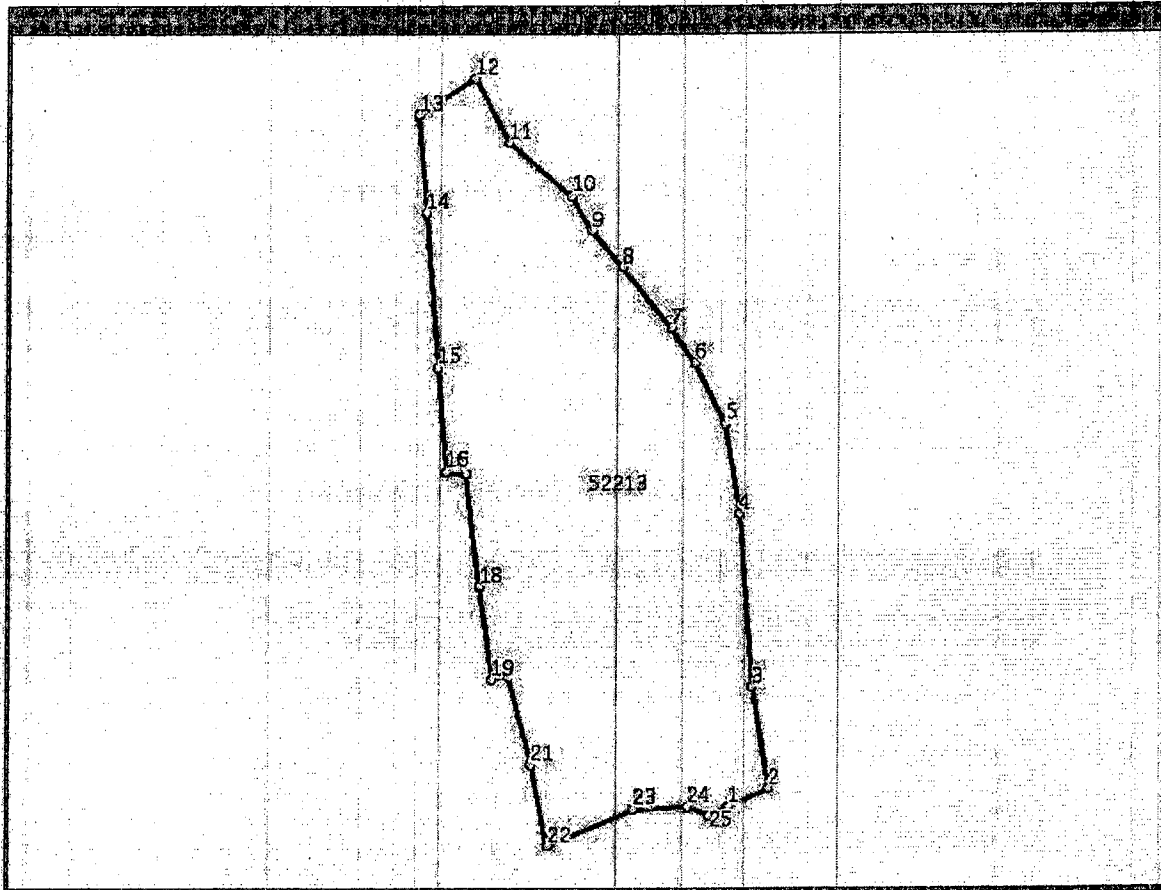
Adresa:

TEREN extravilan

Adresa:

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
52213	49786	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

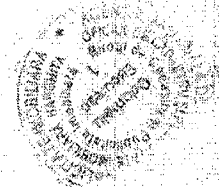
Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tabla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	34087	60,11	2	-	Neimprejmuit
2	faneata	NU	15699	60,11	1	-	Neimprejmuit

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectia in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	25,0
2	3	56,0
3	4	96,0
4	5	50,0
5	6	37,0
6	7	23,0
7	8	43,0
8	9	27,0
9	10	23,0
10	11	46,0
11	12	37,0
12	13	40,0
13	14	55,0
14	15	86,0
15	16	57,0
16	17	11,0
17	18	63,0
18	19	53,0
19	20	9,0
20	21	51,0

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
2	3	56,0
4	5	50,0
6	7	23,0
8	9	27,0
10	11	46,0
12	13	37,0
14	15	86,0
16	17	11,0
18	19	53,0
20	21	51,0



Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
21	22	46,0
23	24	31,0
25	1	12,0

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
22	23	52,0
24	25	13,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 480 RON, chitanta nr. HR230642/22-03-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211,

Data soluționării,
26/03/2012

Asistent-registrator,
REKA BIRO

(semnătura)

Referent,

(parea și semnătura)

Data eliberării,
26/03/2012

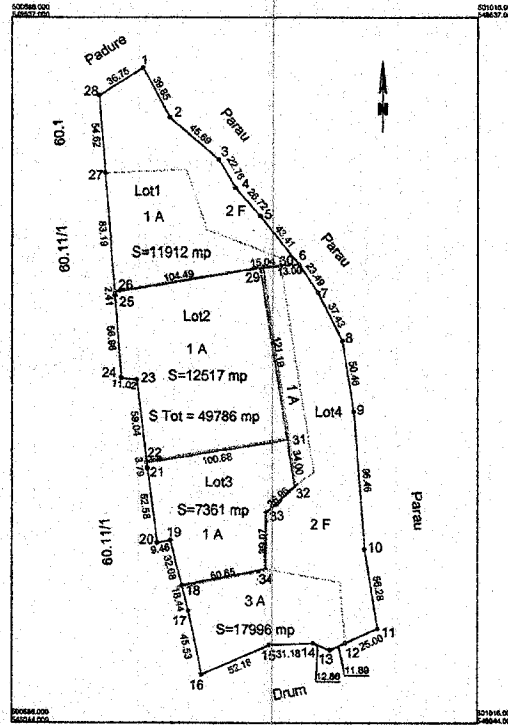
*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referinta stereo 70 si nu este opozabilă tertilor, in conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului si a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările si completările ulterioare.

Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire**

Scara 1 : 5000

Nr.cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
52213	49786 mp	Loc.Atid jud. Harghita.	
Cartea Funciară nr.52213	Extravilan	UAT	Atid



Tabel de mișcare parcelară pentru dezlipire imobil

Situația actuală (înainte de dezlipire)				Situația viitoare (după dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
52213	34087 mp	Arabil	Neîmprejmuit		6142 mp (lot.1)	Arabil	Neîmprejmuit
52213	15699 mp	Fanete	Neîmprejmuit		5770 mp (lot.1)	Fâneată	Neîmprejmuit
					12517 mp (lot2)	Arabil	Neîmprejmuit
					7361 mp (lot3)	Arabil	Neîmprejmuit
					2252 mp (lot4)	Arabil	Neîmprejmuit
					9929 mp (lot4)	Fâneată	Neîmprejmuit
	5815 mp (lot4)	Arabil	Neîmprejmuit				
Total	49786 mp	-	-		49786mp	-	-

Executant:
ing.c.Szász Gáspár-Attila



Data: 13.04.2012

ROMÂNIA
Județul Harghita
Consiliul Județean Harghita
Nr. 8525 din 03.05.2012

**CERTIFICAT DE URBANISM
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI BIZONYLAT
Nr. 118 din 03.05.2012**

În scopul: **ÎNFIINȚARE CENTRU DE ECHITAȚIE ÎN LOCALITATEA ATID, JUDEȚUL HARGHITA**

Ca urmare a Cererii adresate de **S. C. HORSEFARM - RANCH S.R.L.** prin **SIMO ERZSÉBET**, cu domiciliul în județul HARGHITA, municipiul/orașul/comuna **CRISTURU SECUIESC**, satul --, sectorul --, cod poștal --, str. **SOSKUT**, nr. 39, bl. --, sc. --, et. --, ap. --, telefon/fax --, e-mail --, înregistrată la nr. 8525 din 27.04.2012,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul HARGHITA, comuna **ATID**, satul **ATID - EXTRAVILAN**, cod poștal --, str. --, nr. --, bl. --, sc. --, sau identificat prin Cartea Funciară nr. 52227, nr. cadastral 52227, Plan de încadrare în zonă scara 1: 10.000; Plan de situații scara 1 : 3.000;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 613/1999, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Atid nr. 30/10.11.2001 și în conformitate cu avizul favorabil nr. 965 din 03.05.2012 al Primarului comunei Atid, precum și cu Cererea nr. 245 din 2012 al Primăriei Comunei Atid.

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: Conform P.U.G. – terenul aferent se află în extravilanul comunei Atid, în proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC: Folosință actuală: - arabil.

Nu sunt prevăzute reglementări fiscale speciale pentru zona în cauză.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

3. REGIMUL TEHNIC: În conformitate cu legislația actuală (art. 92., alin. 1 și 2 din Legea nr.18/1991 - republicată) în cazul menținerii terenului în extravilan, nu pot fi autorizate decât construcții care deservește activități agricole. Conform Art., 6., din Legea nr. 50/1991 – republicată, alin (1) obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, cu privire la evaluarea inițială a investiției și stabilirea necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului în vederea obținerii actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului. Conform art. 23 din Legea nr. 50/1991 – republicată (2) Ulterior aprobării Planului General de Urbanism - PUG - pot fi introduse în intravilanul localităților și unele terenuri din extravilan, numai în condiții temeinic fundamentate pe bază de planuri urbanistice zonale - PUZ -, aprobate potrivit legii. (3) Terenurile destinate construirii se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, potrivit legii. Conform Legii nr. 350/2001 republicată, Art. 32., alin (1) b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal; c) suprafața minimă pentru care se întocmește PUZ este 5.000 mp pentru funcțiuni de servicii; sau producții(2) inițierea planului urbanistic zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul - șef și aprobat, după caz, conform competenței, de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localității, alin (3) Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise, cuprinzând următoarele elemente: a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale; b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiilor, a vecinătăților și a limitelor servituților propus a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităților; Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții (D.T.A.C.) se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism - PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia;

Suprafața pentru care s-a solicitat Certificatul de Urbanism este de 12.517 mp.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat:

ÎNFIINȚARE CENTRU DE ECHITAȚIE ÎN LOCALITATEA ATID, JUDEȚUL HARGHITA

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

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:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI HARGHITA,

Str. Márton Áron Nr. 43, Miercurea Ciuc Jud. Harghita

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 emiterie 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 emiterie 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției 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 va fi însoțită de următoarele documente: Plan urbanistic zonal – PUZ – avizat și aprobat potrivit legii nr. 350/2001

a) certificatul de urbanism;

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. (2 exemplare originale), după caz:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă gaze naturale
 canalizare salubritate
 telefonizare
 alimentare cu energie electrică – Aviz S.C. Electrica S.A.
 alimentare cu energie termică 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: *Pentru scoaterea din circuitul agricol a terenurilor ocupate de construcții: – în faza D.T.A.C.*

- Avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară

- Decizia Directorului executiv al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Jud. Harghita

- Avizul Administrației Naționale a Îmbunătățirilor Funciare

- Aviz Drumuri Județene – Consiliul Județean Harghita

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

e) punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

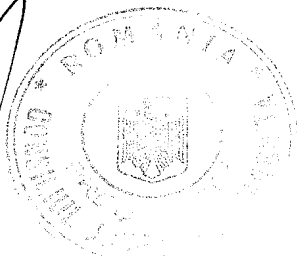
f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE
BORBOLY CSABA

SECRETARUL JUDEȚULUI
EGYED ÁRPÁD

L.S.



ARHITECT ȘEF
FÜLÖP OTILIA

Achitat taxa de : 65,00 lei, conform Chitanței nr. 0000235 din 02.05.2012.
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.

**PREȘEDINTE
BORBOLY CSABA**

**SECRETARUL JUDEȚULUI
EGYED ÁRPÁD**

L.S.

**ARHITECT ȘEF
FÜLÖP OTILIA**

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data _____ de direct/prin poștă.

*) Se completează, după caz:

- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

***) Se completează, după caz:

- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului al municipiului București;
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

ROMÂNIA

Județul Harghita

Consiliul Județean Harghita

Nr. 8524 din 03.05.2012

**CERTIFICAT DE URBANISM
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI BIZONYLAT
Nr. 117 din 03.05.2012**

**În scopul: CONSTRUIRE ȘI DOTARE BAZĂ DE ECHITAȚIE PENTRU DEZVOLTAREA TURISMULUI
ZONAL**

-Ca urmare a Cererii adresate de **S. C. HORSELAND - TEAM S.R.L.** prin dl. **SIMO CSABA**, cu domiciliul în județul HARGHITA, municipiul/orașul/comuna **MUGENI**, satul **MUGENI**, sectorul --, cod poștal --, str. **SZUKO**, nr. **50**, bl. --, sc. --, et. --, ap. --, telefon/fax --, e-mail --, înregistrată la nr. **8524** din **27.04.2012**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții --, situat în județul HARGHITA, comuna **ATID**, satul **ATID - EXTRAVILAN**, cod poștal --, str. --, nr. --, bl. --, sc. --, sau identificat prin Cartea Funciară nr. **52226**, nr. cadastral **52226**, Plan de încadrare în zonă scara 1: 10.000; Plan de situații scara 1 : 3.000;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **613/1999**, faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Atid** nr. **30/10.11.2001** și în conformitate cu avizul favorabil nr. **963** din **03.05.2012** al Primarului comunei **Atid**, precum și cu Cererea nr. **245** din **2012** al Primăriei Comunei **Atid**.

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: Conform **P.U.G.** – terenul aferent se află în extravilanul comunei **Atid**, în proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC: Folosință actuală: - fâneață.

Nu sunt prevăzute reglementări fiscale speciale pentru zona în cauză.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

3. REGIMUL TEHNIC: În conformitate cu legislația actuală (art. 92., alin. 1 și 2 din Legea nr.18/1991 - republicată) în cazul menținerii terenului în extravilan, nu pot fi autorizate decât construcții care deservească activității agricole. Conform Art. 6., din Legea nr. 50/1991 – republicată, alin (1) obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, cu privire la evaluarea inițială a investiției și stabilirea necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului în vederea obținerii actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului. Conform art. 23 din Legea nr. 50/1991 – republicată (2) Ulterior aprobării Planului General de Urbanism - PUG - pot fi introduse în intravilanul localităților și unele terenuri din extravilan, numai în condiții temeinic fundamentate pe bază de planuri urbanistice zonale - PUZ - , aprobate potrivit legii. (3) Terenurile destinate construirii se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, potrivit legii. Conform Legii nr. 350/2001 republicată, Art. 32., alin (1) b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal; c) suprafața minimă pentru care se întocmește PUZ este 5.000 mp pentru funcțiuni de servicii; sau producții(2) inițierea planului urbanistic zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul - șef și aprobat, după caz, conform competenței, de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localității, alin (3) Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise, cuprinzând următoarele elemente: a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale; b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servituților propus a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităților; Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții (D.T.A.C.) se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism - PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia;

Suprafața pentru care s-a solicitat Certificatul de Urbanism este de 11.912 mp.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat:

CONSTRUIRE ȘI DOTARE BAZĂ DE ECHITAȚIE PENTRU DEZVOLTAREA TURISMULUI ZONAL

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

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 HARGHITA,

Str. Márton Áron Nr. 43, Miercurea Ciuc Jud. Harghita

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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției 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 va fi însoțită de următoarele documente: Plan urbanistic zonal – PUZ – avizat și aprobat potrivit legii nr. 350/2001

a) certificatul de urbanism;

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. (2 exemplare originale), după caz:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă gaze naturale
 canalizare salubritate
 telefonizare
 alimentare cu energie electrică – **Aviz S.C. Electrica S.A.**
 alimentare cu energie termică 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: *Pentru scoaterea din circuitul agricol a terenurilor ocupate de construcții: – în faza D.T.A.C.*

- **Avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară**

- **Decizia Directorului executiv al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Jud. Harghita**

- **Avizul Administrației Naționale a Îmbunătățirilor Funciare**

- **Aviz Drumuri Județene – Consiliul Județean Harghita**

- **Aviz MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI**

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

e) punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

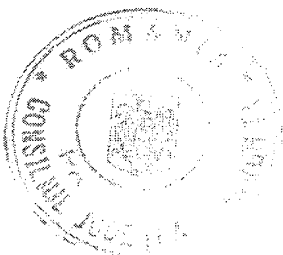
f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24** luni de la data emiterii.

**PREȘEDINTE
BORBOLY CSABA**

**SECRETARUL JUDEȚULUI
EGYED ÁRPÁD**

L.S.



**ARHITECT ȘEF
FÜLÖP OTILIA**

Achitat taxa de : 62,00 lei, conform Chitanței nr. 0000236 din 02.05.2012.

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.

**PREȘEDINTE
BORBOLY CSABA**

**SECRETARUL JUDEȚULUI
EGYED ÁRPÁD**

L.S.

**ARHITECT ȘEF
FÜLÖP OTILIA**

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data _____ de direct/prin poștă.

*) Se completează, după caz:

- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

***) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

- ***) Se completează, după caz:
- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului al municipiului București;
- primar.

*****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

ROMÂNIA

Județul Harghita

Consiliul Județean Harghita

Nr. 8924 din 07.05.2012

**CERTIFICAT DE URBANISM
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI BIZONYLAT
Nr. 123 din 07.05.2012**

**În scopul: AMENAJARE BAZĂ DE AGREMENT ȘI ACTIVITĂȚI RECREAȚIONALE PENTRU
TURIȘTI, COMUNA ATID, JUDEȚUL HARGHITA**

Ca urmare a Cererii adresate de **S. C. HORSETOUR - SPORT S.R.L.** prin **SZAKÁCS ZOLTÁN**, cu domiciliul în județul HARGHITA, municipiul/orașul/comuna **CRISTURU SECUIESC**, satul --, sectorul --, cod poștal --, str. Cartierul Kossuth Lajos, nr. --, bl. B5 sc. --, et 4, ap. 20, telefon/fax --, e-mail --, înregistrată la nr. 8648 din 02.05.2012,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul HARGHITA, comuna **ATID**, satul **ATID - EXTRAVILAN**, cod poștal --, str. --, nr. --, bl. --, sc. --, sau identificat prin Cartea Funciară nr. 52228, nr. cadastral 52228, Plan de încadrare în zonă scara 1: 10.000; Plan de situații scara 1 : 3.000;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 613/1999, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Atid nr. 30/10.11.2001 și în conformitate cu avizul favorabil nr. 1002 din 07.05.2012 al Primarului comunei Atid, precum și cu Cererea nr. 245 din 2012 al Primăriei Comunei Atid.

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: Conform P.U.G. – terenul aferent se află în extravilanul comunei Atid, în proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC: Folosință actuală: - arabil.

Nu sunt prevăzute reglementări fiscale speciale pentru zona în cauză.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

3. REGIMUL TEHNIC: În conformitate cu legislația actuală (art. 92., alin. 1 și 2 din Legea nr.18/1991 - republicată) în cazul menținerii terenului în extravilan, nu pot fi autorizate decât construcții care deservească activități agricole. Conform Art. 6., din Legea nr. 50/1991 – republicată, alin (1) obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, cu privire la evaluarea inițială a investiției și stabilirea necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului în vederea obținerii actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului. Conform art. 23 din Legea nr. 50/1991 – republicată (2) Ulterior aprobării Planului General de Urbanism - PUG - pot fi introduse în intravilanul localităților și unele terenuri din extravilan, numai în condiții temeinic fundamentate pe bază de planuri urbanistice zonale - PUZ -, aprobate potrivit legii. (3) Terenurile destinate construirii se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, potrivit legii. Conform Legii nr. 350/2001 republicată, Art. 32., alin (1) b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal; c) suprafața minimă pentru care se întocmește PUZ este 5.000 mp pentru funcțiuni de servicii; sau producții(2) inițierea planului urbanistic zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul - șef și aprobat, după caz, conform competenței, de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localității, alin (3) Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise, cuprinzând următoarele elemente: a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale; b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiilor, a vecinătăților și a limitelor servituților propus a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităților; Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții (D.T.A.C.) se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism - PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia;

Suprafața pentru care s-a solicitat Certificatul de Urbanism este de 7.361 mp.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat:

**AMENAJARE BAZĂ DE AGREMENT ȘI ACTIVITĂȚI RECREAȚIONALE PENTRU TURIȘTI, COMUNA ATID,
JUDEȚUL HARGHITA**

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

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:

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI HARGHITA,
Str. Márton Áron Nr. 43, Miercurea Ciuc Jud. Harghita**

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 emiteră 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 emiteră 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției 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 va fi însoțită de următoarele documente: Plan urbanistic zonal – PUZ – avizat și aprobat potrivit legii nr. 350/2001

a) certificatul de urbanism;
 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. (2 exemplare originale), după caz:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă gaze naturale
 canalizare salubritate
 telefonizare
 alimentare cu energie electrică – **Aviz S.C. Electrica S.A.**
 alimentare cu energie termică 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: *Pentru scoaterea din circuitul agricol a terenurilor ocupate de construcții: – în faza D.T.A.C.*

- *Avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară*

- *Decizia Directorului executiv al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Jud. Harghita*

- *Avizul Administrației Naționale a Îmbunătățirilor Funciare*

- *Aviz Drumuri Județene – Consiliul Județean Harghita*

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

e) punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

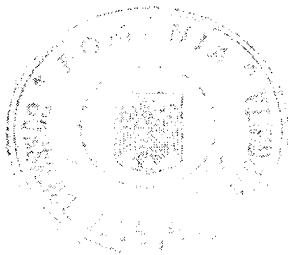
f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PREȘEDINTE
BORBOLY CSABA

SECRETARUL JUDEȚULUI
EGYED ÁRPÁD

L.S.

ARHITECT ȘEF
FÜLÖP OTILIA



Achitat taxa de : 39,00 lei, conform Chitanței nr. 0000245 din 07.05.2012.

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.

**PREȘEDINTE
BORBOLY CSABA**

**SECRETARUL JUDEȚULUI
EGYED ÁRPÁD**

L.S.

**ARHITECT ȘEF
FÜLÖP OTILIA**

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data _____ de direct/prin poștă.

*) Se completează, după caz:

- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

***) Se completează, după caz:

- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului al municipiului București;
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.