



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1, 320084, REȘIȚA  
Tel. +40 – (0)255 – 211420,1 Fax: +40 (0)255 211127  
E-mail: ejcs@ejcs.ro

ARHITECT ȘEF

Nr. 9196 din

Ref. nr. 10011 din 06.05.2021

## CERTIFICAT DE URBANISM

nr. 149 din 06.05.2021

ÎN SCOPUL: PUZ - LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI DOTĂRI - SERVICII  
PUBLICE

Ca urmare a cererii adresate de **SASU DANIELA-MAGDALENA** reprezentată de **SASU DANIELA-MAGDALENA**, cu sediul în județul **TIMIS**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sat **DUMBRĂVIȚA**, strada **CRISTOFOR COLUMB**, nr. **35**, cod poștal **307160**, tel. **0723.587.981**, email **3darchidraw@gmail.com**, înregistrată la nr. **9196** din **22.04.2021**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat în județul **CARAȘ-SEVERIN**,

**Comuna BREBU NOU , sat GĂRÎNA , intravilan , 31752, 31753, 31754, 31755, 31756, 31757, 31758 , nr. cad. 31752, 31753, 31754, 31755, 31756, 31757, 31758 , identificat prin plan de încadrare în zonă ;**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 199 / 2006 , faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al BREBU NOU , nr. 26 din 20.08.2010  
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:

Terenurile sunt situate pe teritoriul administrativ al comunei BREBU NOU, în intravilanul extins al localității GĂRÎNA, proprietatea lui RICHER GUNTHER, conform extras CF 31752 Brebu Nou; ACIMOVĂȚ LAURA și ACIMOVĂȚ IOVA, cota 1/2, STOENESCU DACIAN și STOENESCU ELENA-BIANCA, cota 1/2, conform extras CF 31753 Brebu Nou; LAZĂR DAN-IONUȚ și LAZĂR DIANA, conform extras CF 31754 Brebu Nou; RICHER GUNTHER (Comuna Brebu Nou, act nr. 296/02.07.2020), conform extras CF 31755 Brebu Nou; BADER CĂTĂLIN-FLORIAN și BADER TANIA-LIDIA, conform extras CF 31756 Brebu Nou; TURZA CODRUȚA-TEODORA și TURZĂ DANIEL, conform extras CF 31757 Brebu Nou; SASU DANIELA-MAGDALENA, conform extras CF 31758 Brebu Nou. Localitatea Gărâna este declarată aria protejată, aflată pe lista monumentelor istorice, la poziția 608/CS-II-a-B-11115.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală - terenuri arabile și drum, conform extrase CF.  
Destinația stabilită - terenuri situate în zona cu clădiri turistice case de vacanță, conform reglementări PUG. Fiind o zonă de dezvoltare, aceasta este nereglementată urbanistic.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafața totală - 6.987,00 mp. Având în vedere destinația terenului conform PUG, se va elabora o documentație de P.U.Z. Se face mențiunea că procedura pentru începerea autorizării executării lucrărilor de construcții (prin obținerea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire), se va putea realiza numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia.

### 4. REGIMUL DE ACTUALIZARE:

Prin P.U.Z. se stabilesc reglementări noi 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, asigurarea utilităților - apă, canal, alimentare energie electrică, telefonie, gaz, după caz. P.U.Z.-ul se va elabora conform art.32, alin (1), pct. c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, pe baza unui aviz de oportunitate, conform art.32, alin.(3) al aceleiași legi. Termenul de valabilitate al PUG Brebu Nou aprobat prin HCL nr. 26/20.08.2010, este de până la data de 20.08.2020. PUG Brebu Nou necesită actualizare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, in scopul declarat pentru: **PUZ - LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI DOTĂRI - SERVICII PUBLICE**

**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 Caraș-Severin, str. Petru Maior nr. 73, 320111 Resița, Telefon: +40 255 223053, +40 255 231526, Fax: +40 255 226729, E-mail: office@apmcs.ro**

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 formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) certificatul de urbanism(copie)
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz ( două exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

**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
- telefonizare
- alimentare cu energie electrică
- salubritate
- alimentare cu energie termică
- transport urban

Alte avize/acorduri

d.2) Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecție civilă
- sănătatea populației

d.3) specifice ale administrației publice centrale ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Aviz Ministerul Culturii ;Aviz de oportunitate eliberat de Consiliul Județean ;Aviz C.T.A.T.U. a Consiliului Județean pentru P.U.Z.;Reglementarea juridică a terenului donat de către Richer Gunther, primăriei Brebu Nou, necesitând H.C.L. Brebu Nou.

d.4) Studii de specialitate:

Plan de încadrare și plan de situație, recepționate de către O.C.P.I.;

Documentația de urbanism PUZ în format digital;

Documentația de PUZ, avizată și aprobată prin HCL Brebu Nou.

Dovada titlului asupra imobilelor, conform cu originalul.

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- Taxe : aviz de oportunitate - 50 lei; aviz arhitect-șef al județului - 15 lei

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

**PREȘEDINTE,**

ROMEO-DAN DUNCA



**SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,**

LAURENȚIU DARIAN CIOBANU

**ARHITECT ȘEF,**

LUMINIȚA GARDEIȚA  
MURTEANU

Achitat taxa de 43,18 lei, conform O.P. nr. 11 din 23/04/2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT 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**

nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_./\_\_\_\_./\_\_\_\_.

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,**

\_\_\_\_\_  
L.S.

**SECRETARUL GENERAL AL  
JUDEȚULUI,**

**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ direct / prin poștă.