

ROMÂNIA
Județul Caras Severin
Orasul Baile Herculane
Nr. 18.721 din 12.01.2018

CERTIFICAT DE URBANISM + Anexa la C.U. nr. 3 / 12.01.2018

Nr. 3 din 12.01.2018

În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL „COMPLEX AGREMENT”

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. MARTA BACOLUX SRL prin BAZAVAN MARIAN** cu domiciliul/sediul în județul **DOLJ**, municipiul/orașul/comuna **CRAIOVA**, satul, sectorul, cod poștal, str. **CALEA SEVERINULUI** nr. **3**, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **18.721** din **22.12.2017**,

pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul **CARAS-SEVERIN**, municipiul/orașul/comuna **BAILE HERCULANE**, satul....., sectorul....., cod poștal **325200**, str. **PECINISCA**, nr. **FN**, bl., sc., et., ap., sau identificat prin

- **Extras de carte funciara nr. 31523 Baile Herculane**
- **Plan de amplasament si delimitare a imobilului**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **4061 /1996**, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/**Local BAILE HERCULANE** nr. **16/29.03.1999**,

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 Planului Urbanistic General al orasului Baile Herculane si a Regulamentului Local de Urbanism, documentatie nr.4061/1996, faza PUG, aprobata prin Hotararea Consiliului Local Baile Herculane nr. 16/29.03.1999, terenul evidenciat in extras C.F. nr. 31523, in suprafata de 11.067 mp se afla in intravilanul orasului Baile Herculane, unitate teritoriala administrativa nr. 13, TE – Zona pentru echipare tehnico-edilitara.

Conform extrasului de carte funciara nr. 31523: Intabulare, drept de proprietate: SOCIETATEA MARTA BACOLUX SRL, CIF: 15798521.

Terenul evidenciat in extras C.F. nr. 31523 se afla in subzona Statie de epurare, retea de canalizare TEc.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Conform Planului Urbanistic General al orasului Baile Herculane si a Regulamentului Local de Urbanism, documentatie nr.4061/1996, faza PUG, aprobata prin Hotararea Consiliului Local Baile Herculane nr. 16/29.03.1999, terenul evidenciat in extras C.F. nr. 31523, in suprafata de 11.067 mp se afla in intravilanul orasului Baile Herculane, unitate teritoriala administrativa nr. 13, TE – Zona pentru echipare tehnico-edilitara.

Terenul evidenciat in extras C.F. nr. 31523 se afla in subzona Statie de epurare, retea de canalizare TEc.

Conform extras C.F. nr. 31523:

Date referitoare la teren:

- categoria de folosinta:- curti constructii, teren intravilan, suprafata de: 1.312 mp
- faneata, teren intravilan, suprafata de 9.755 mp

Date referitoare la constructii:

A1.1. 31523 - C1 – Constructii anexa, suprafata de: 314 mp.

situatie juridica: fara acte

Observatii: S construita la sol: 314 mp. Constructie anexa edificata in anul 1960, in regim parter, nu are certificat energetic si lift.

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform Planului Urbanistic General al orasului Baile Herculane si a Regulamentului Local de Urbanism, documentatie nr.4061/1996, faza PUG, aprobata prin Hotararea Consiliului Local Baile Herculane nr. 16/29.03.1999, terenul evidenciat in extras C.F. nr. 31523, in suprafata de 11.067 mp se afla in intravilanul orasului Baile Herculane, unitate teritoriala administrativa nr. 13, TE – Zona pentru echipare tehnico-edilitara. Terenul evidenciat in extras C.F. nr. 31523 se afla in subzona Statie de epurare, retea de canalizare TEc.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL „COMPLEX AGREMENT”

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 CARAS – SEVERIN

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

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

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/>

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendii protecția civilă sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

aviz D.R.D.P. TIMISOARA aviz Ministerul Culturii aviz Administratia Bazinala de Apa Banat

aviz Parcul National Domogled – V.Cernei aviz Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice

aviz Consiliul Judetean Caras-Severin

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

studiu geotehnic

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

f) Dovada inregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- taxa autorizatie de construire 1 % din valoarea investitiei
- taxa timbru de arhitectura 0,05 % din valoarea investitiei

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
MICLAU CRISTIAN



p SECRETAR,
VREMESCU CRISTIAN

ARHITECT ȘEF,
CRISTIAN MOLDOVAN

Achitat taxa de : 130 lei, conform Chitanței nr. BHER/2017 0008115 din 22.12.2017
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.

PRIMAR,
MICLAU CRISTIAN

p SECRETAR,
VREMESCU CRISTIAN

ARHITECT SEF,
CRISTIAN MOLDOVAN

Data prelungirii valabilității :

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

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 3 / 12.01.2018

1. REGIMUL ECONOMIC :

Funcțiunea dominantă a zonei – echipare tehnico-edilitară a localității și a teritoriului.

Conform Regulamentului Local de Urbanism pot fi autorizate lucrări de construcție numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară. În mod excepțional pot fi autorizate cu avizul organelor administrației publice locale:

a) locuințe individuale în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fantani și fosa septică);
- beneficiarul se obligă să racordeze conducta potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza;

b) alte categorii de construcții, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Funcțiuni complementare admise zonei: amenajări de spații verzi pentru protecție, acces de intervenție.

Utilizări permise cu condiții: se stabilesc pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de legislația în vigoare, pentru:

- Zone naturale protejate de interes local sau național;
- Zone construite protejate de interes local sau național;
- Zone de protecție a drumurilor publice;
- Zone de protecție specială a surselor de apă potabilă, a resurselor de apă termominerală;
- Zone de protecție sanitară conform Ordinului M.S. 536/1997.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară de către investitorii interesați.

Interdicții permanente – se stabilesc pentru:

- toate zonele de protecție severă stabilite conform reglementărilor în vigoare mai puțin lucrările necesare captării la sursă și aducțiunilor;
- pentru executarea de rețele tehnico-edilitare și racorduri aeriene, la telefonie, alimentarea cu energie electrică și gaze naturale.

Imobilul se află în zona de impozitare D.

2. REGIMUL TEHNIC :

Funcțiunea dominantă a zonei – echipare tehnico-edilitară a localității și a teritoriului.

Conform Regulamentului Local de Urbanism pot fi autorizate lucrări de construcție numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară. În mod excepțional pot fi autorizate cu avizul organelor administrației publice locale:

a) locuințe individuale în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fantani și fosa septică);
- beneficiarul se obligă să racordeze conducta potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza;

b) alte categorii de construcții, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Funcțiuni complementare admise zonei: amenajări de spații verzi pentru protecție, acces de intervenție.

Utilizări permise cu condiții: se stabilesc pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de legislația în vigoare, pentru:

- Zone naturale protejate de interes local sau național;
- Zone construite protejate de interes local sau național;
- Zone de protecție a drumurilor publice;
- Zone de protecție specială a surselor de apă potabilă, a resurselor de apă termominerală;
- Zone de protecție sanitară conform Ordinului M.S. 536/1997.

Constructiile vor fi executate dupa stabilirea, prin contract prealabil, a obligatiei efectuarii lucrarilor de echipare edilitara de catre investitorii interesati.

Interdictii permanente – se stabilesc pentru:

- toate zonele de protectie severa stabilite conform reglementarilor in vigoare mai putin lucrarile necesare captarilor la sursa si aductiunilor;
- pentru executarea de retele tehnico-edilitare si racorduri aeriene, la telefonie, alimentarea cu energie electrica si gaze naturale.

Se va elabora documentatie de urbanism P.U.Z si R.L.U aferent acestuia.

Pentru initierea unui plan urbanistic zonal si regulament de urbanism aferent pentru acest obiectiv este necesara obtinerea unui aviz de oportunitate intocmit de arhitectul sef. Avizul de oportunitate se va emite in baza unei solicitari scrise la care se vor anexa :

1. Piese scrise si desenate (O.U.G 7/2011, art. 32, alin. 3, identificandu-se si proprietarii terenurilor invecinate.
2. Raportul informarii si consultarii publicului interesat cu privire la elaborarea P.U.Z (Ordin M.D.R.T 2701/2010)

In baza avizului de oportunitate se poate solicita certificat de urbanism pentru intocmire P.U.Z si R.L.U Documentatia de urbanism P.U.Z va fi intocmita in conformitate cu metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM-010-2000, aprobata cu ordinul MLPAT nr. 176/ N/16.08.2000.

Se va asigura informarea si consultarea publicului interesat in conformitate cu Ordinul M.D.R.T 2701/30.12.2010.

PUZ-ul va fi aprobat conform Legii 350 / 2001 modificata cu OUG nr. 7/ 2011. Documentatia va fi semnata de specialisti calificati in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului cu drept de semnatura si inregistrati in Registrul Urbanistilor, conform Hotararii R.U.R nr. 2101/2010.

Responsabilitatea privind informarea si consultarea publicului o are administratia publica locala.

Finantarea activitatilor de informare si consultare a publicului se suporta integral de catre initiatorul PUZ-ului.

PRIMAR,
MICLAU CRISTIAN



ARHITECT SEF,
MOLDOVAN CRISTIAN

p SECRETAR,
VREMESCU CRISTIAN