

ROMÂNIA

Județul Caras Severin

Orasul Baile Herculane

Nr. 12.425 din 12.10.2015

CERTIFICAT DE URBANISM + Anexa la C.U. nr. 49/12.10.2015
Nr. 49 din 12.10.2015

În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INVESTITIA COMPLEX TURISTIC SI ANEXE

Ca urmare a Cererii adresate de **IONESCU NICOLAE SORIN** cu domiciliul/sediul în județul **CARAS-SEVERIN**, municipiul/orașul/comuna **BAILE HERCULANE**, satul-....., sectorul-....., cod poștal **325200**, str. **TRANDAFIRILOR** nr. **40**, bl. **15**, sc. **D**, et. **4**, ap. **14**, telefon/fax-....., e-mail-....., înregistrată la nr. **12.425** din **28.09.2015**,

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

- **Extras de carte funciara nr. 30051 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 :

În conformitate cu Planul Urbanistic General al orasului Baile Herculane si a documentatiei de urbanism nr. 4061/1996, faza PUG, aprobata prin Hotararea Consiliului Local Baile Herculane nr.16/29.03.1999, terenul se afla in zona de intravilan a orasului Baile Herculane, unitate teritorial administrativa nr. 2, zona centrala.

Conform extras de carte funciara nr. 30051 Baile Herculane, terenul are o suprafata de 1.043 mp – Teren de constructii in Lunca de Sus.

Conform extrasului de carte funciara nr. 30051 Baile Herculane:

- Conform act notarial nr. 1204 din 20.05.2015 emis de Truti Dorel Grigore, se noteaza: Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala ½: IONESCU NICOLAE SORIN si sotia, IONESCU LIANA – bun comun
- Conform act notarial nr. 1502 din 19.06.2015 emis de Truti Dorel Grigore, se noteaza: Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala ½: SILASI PETRU-VALERIU (necasatorit) – bun propriu

Nu sunt grevati de sarcini (servituti) asupra terenului.

Imobilul se afla in raza de protectie a monumentului istoric *Vila Resita 1, azi locuinte*, Cod LMI CS-II-m-B-10989 si a monumentului istoric *Vila Kuriatko*, Cod LMI CS-II-m-B-10995.

2. REGIMUL ECONOMIC :

În conformitate cu Planul Urbanistic General al orasului Baile Herculane si a documentatiei de urbanism nr. 4061/1996, faza PUG, aprobata prin Hotararea Consiliului Local Baile Herculane nr.16/29.03.1999, terenul se afla in zona de intravilan a orasului Baile Herculane, unitate teritorial administrativa nr. 2, zona centrala.

Conform extrasului de carte funciara nr. 30051 Baile Herculane:

Date referitoare la teren:

- categoria de folosinta: curti constructii, teren intravilan, in suprafata de 1.043 mp, nr. top: (83/1, 83/2, 83/3) – Teren de constructii in Lunca de Sus

3. REGIMUL TEHNIC :

În conformitate cu Planul Urbanistic General al orașului Baile Herculane și a documentației de urbanism nr. 4061/1996, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Baile Herculane nr.16/29.03.1999, terenul află în zona de intravilan a orașului Baile Herculane, unitate teritorial administrativă nr. 2, zona centrală.

Se va elabora documentație de urbanism P.U.Z și R.L.U aferent acestuia

Pentru inițierea unui plan urbanistic zonal și regulament de urbanism aferent pentru acest obiectiv este necesară obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul șef. Avizul de oportunitate se va emite în baza unei solicitări scrise la care se vor anexa :

1. Piesele scrise și desenate (O.U.G 7/ 2011, art. 32, alin. 3, identificându-se și proprietarii terenurilor învecinate.
2. Raportul informării și consultării publicului interesat cu privire la elaborarea P.U.Z (Ordin M.D.R.T 2701/2010)

În baza avizului de oportunitate se poate solicita certificat de urbanism pentru întocmirea P.U.Z și R.L.U

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INVESTIȚIA COMPLEX TURISTIC ȘI ANEXE

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 — construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA 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 legate de mediu 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 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 consultărilor 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):

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

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 (copie)

aviz Ministerul Culturii

**aviz Ministerul Dezvoltării Regionale
și Administrației Publice**

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 înregistrării 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.

p PRIMAR,
DOMILESCU GORE



p SECRETAR,
MUICA REMUS

ARHITECT SEF,
CRISTIAN MOLDOVAN

Achitat taxa de : **30** lei, conform Chitanței nr. **BHER 51583** din **28.09.2015**

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 12.10.2016 până la data de 12.10.2017

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
MICLAU CRISTIAN



p SECRETAR,
MUICA REMUS

ARHITECT SEF,
CRISTIAN MOLDOVAN

Data prelungirii valabilității : 11.10.2016

Achitat taxa de : 5 lei, conform Chitanței nr. BHER 0060037 din 07.10.2016
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 49 / 12.10.2015

2. REGIMUL ECONOMIC :

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Institutii si unitati publice de interes general

Funcțiuni complementare admise zonei

- Institutii de cultura si agrement in ambele zone centrale – UTR. 1,2
- Institutii publice in zona noua UTR. 2
- Unitati comerciale in zona centrala noua – UTR. 2
- Unitati balneo-turistice si sanitare din zona centrala veche – UTR. 1

Utilizari permise cu conditii:

Lucrari de amenajare, restaurare, reparatii capitale, consolidare si refunctionalizare a constructiilor existente in cele doua zone centrale existente, UTR. 1 si 2 cu conditiile respectarii avizelor eliberate, pentru zone constructii protejate si zonele de protectie a acestora, de catre Ministerul Culturii si MLPAT pentru obiective de interes national sau de catre organele competente de avizare la nivel judetean, pentru obiectivele de interes local (art.4.9 – Titlul II).

Interdictii temporare:

Aceste interdictii se stabilesc pentru constructii si amenajari cu functiuni compatibile cu caracterul zonelor centrale de UTR. 1, 2, ce se vor autoriza in baza unui plan urbanistic de zona, la nivel de PUZ aprobat in conditiile Legii.

Interdictii permanente se stabilesc pentru:

- Utilizari pentru locuinte individuale sau colective; - in UTR 2 – zona Vicol

3. REGIMUL TEHNIC :

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 semnat de specialisti calificati in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului cu drept de semnatura si inscrisi in Regisr 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.

p PRIMAR,
DOMILESCU GORE



p SECRETAR,
MUICA REMUS

ARHITECT SEF,
CRISTIAN MOLDOVAN