



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: cjes@cjes.ro

Solicitant

Nr. 23942 din 23. 11. 2021

ARHITECT ȘEF

Ref. nr. 25007 din 23.11.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

nr. 446 din 23. 11. 2021

ÎN SCOPUL: Lucrări de construire - CASĂ DE VACANȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANSAMENTE

Ca urmare a cererii adresate de SC IMO DERIVA SRL reprezentată de Tutu Dan Marius - administrator, cu sediul în județul TIMIS, comuna GHIRODA, strada Căprioarei, nr. 5, înregistrată la nr. 23942 din 09.11.2021.

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

Comuna BREBU NOU , sat BREBU NOU , intravilan , CF 30649 , nr. cad. 30649 , identificat prin plan de situație ;

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 238 / 2009 , faza PUZ , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al BREBU NOU , nr. 20 din 16.07.2010
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:

- Terenul este situat pe teritoriul administrativ al comunei Brebu Nou, în intravilanul localității Brebu Nou, proprietatea solicitantului în cotă actuală de 1/1 conform CF 30649.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală - Teren liber de construcții.

Destinația stabilită - Terenul este destinat construirii de case de vacanță conform PUZ "Case de vacanță zona turistică Trei Ape - Comuna Brebu Nou", aprobată cu HCL nr. 20/16.07.2010.

În avizul emis de Primăria Brebu Nou s-a specificat zona fiscală a amplasamentului ca fiind zona A. Comuna Brebu Nou - teritoriu cu concentrare mare de resurse turistice naturale și antropice, conform OUG nr. 142/2008.

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafața de teren -601 mp. Terenul se încadrează în PUZ ca fiind lotul nr.10; - POT maxim admis 20%. CUT = 0,40. Regimul de înălțime maxim - P+M.- respectarea aliniamentului stradal propus prin PUZ; Se vor respecta prescripțiile și reglementările impuse prin RLU aferent PUZ corelate cu cele din PUG pentru zona ce face obiectul PUZ. Asigurarea rezistenței și stabilității construcției și terenului. Asigurarea normelor de însorire și iluminat natural. Respectarea normelor de protecția mediului și modul de evacuare a deșeurilor, nu sunt admise deversări de dejecții și resturi menajere în albiile apelor sau rigole pluviale. Echiparea cu utilități. Apele meteorice vor fi dirijate, prin sistematizare pe verticală, în rigole și canale care se vor racorda la sistemul local. Respectarea Codului Civil privind respectarea servitutiilor de vedere. Pentru acoperiș se va folosi sistemul șarpantă cu învelitoare din țiglă sau tablă, gen Lindab de culoare cărămizie. Se va asigura acces până la dos de lot, în caz de intervenție la incendii. Asigurare parcaje pe parcelă. Fără depozitarea materialelor și deșeurilor în spațiu public. Respectarea prevederilor RLU, RGU și cod civil Îndeplinirea condițiilor minime de performanță energetică.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru: **Lucrări de construire - CASĂ DE VACANȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANSAMENTE**

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 Protecția Mediului Caraș-Severin, str. Petru Maior nr. 73, 320111 Resita, 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:
- titlul asupra terenului în copie conformă cu originalul;- extras de plan cadstral - actualizat;- extras CF - actualizat.

d.4) Studii de specialitate:

- Referat geotehnic.
- referat verificator atestat
- Plan de situație pe suport topografic și plan de încadrare în zonă actualizate, receptionate OCPI, cu identificarea tuturor rețelilor din zonă și obținerea avizelor de specialitate, dacă este cazul.

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- - taxă AC 0,5% din val. investiției;- taxă timbru OAR 0,05% din val. investiției;- taxă formulare 8 lei.

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

PREȘEDINTE,

ROMEO-DAN DUNCA

L.S.

SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,

LAURENȚIU DARIAN CIOBANU

ARHITECT ȘEF,

LUMINITA-GAROFITA MUNTEANU

Achitat taxa de 5 lei, conform Chitanta nr. 1540 din 09/11/2021

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.