

Nr. 9358 din 14/04/2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 80 din 14/04/2021

În scopul: elab. PUZ

LUCACI DANIEL, GRAF LUMINITA NATASA SI JAROS VERONICA
IONICA

Ca urmare a Cererii adresate de _____
cu domiciliul în județul CARAS-SEVERIN, municipiul CARANSEBES,
satul _____, sectorul _____, cod poștal 325400, Strada GAVRIL IVUL, nr. _____,
bl. 9, sc. B, et. IV, ap. 13, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată
la nr. 9358 din 24/03/2021

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul CARAS-SEVERIN,
municipiul CARANSEBES, satul _____ sector _____ cod poștal 325400,
Strada ZLAGNEI, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
sau identificat prin

CF nr. 40778 Caransebes, nr. cad. 40778 și CF nr. 40777 Caransebes, nr. cad.
40777; plan de încadrare în zona (sc. 1:5000) și plan de amplasament și delimitare a
imobilului (sc.1:2000);

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 41121 / 021 faza PUG, aprobată
prin Hotărârea Consiliului Local CARANSEBES nr. 61/109/360 / 2000/2012/2015
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

- teren proprietate particulară, situat în extravilanul municipiului Caransebes, în UTR 15-corp de sine stătător în extravilan, conform PUG și RLU.
- Au detinut Certificatul de urbanism nr. 57/2019 (termen de valabilitate 22.02.2021).

2. REGIMUL ECONOMIC

- Imobilele cu nr. cad. 40778 și 40777, situate în extravilanul mun. Caransebes (conform PUG) nu sunt reglementate urbanistic. Situația existentă: terenuri proprietate particulară, libere de construcții, având categor. de folosință "arabil" (zona I de calitate- conform HCL nr. 238/2019- Anexa nr. 3). Se propune : "Intocmire PUZ - extindere zona de locuințe".

3. REGIMUL TEHNIC

Conform extraselor CF prezentate, suprafața propusă pentru extinderea zonei de locuințe în str. Zlagnei - prelungire (în extravilanul municipiului Caransebeș) este 10.504 mp . Se va respecta R.G.U. privitor la parcelare, accese carosabile, amplasamentul construcțiilor, regimul de înălțime, procentul de ocupare a terenului. Se propune zona pentru locuințe fără regimul de înălțime maxim admis se va reglementa prin P.U.Z. Se va respecta R.G.U., R.L.U., Codul Civil și H.C.L. nr. 19/2014.

Conform R.G.U., P.O.T. maxim admis în zona de locuințe=40%. Accesul la locuințele propuse prin P.U.Z. se va realiza din str. Zlagnei (domeniu public). Conform R.G.U., în cazul drumului înfundat este obligatoriu asigurarea unui loc de întoarcere. În imediata vecinătate există rețeaua electrică, respectiv în apropiere există rețele de apă-canal și gaz. Terenul nu are asigurate utilitățile. Acestea se vor asigura prin grija și pe cheltuielile investitorilor privați.

Avizele și acordurile necesare aprobării P.U.Z. (ce se vor completa cu avizul Consiliului Județean Caras-Severin și avizul Direcției Județene pt. Cultura Caras-Severin) au fost menționate în Avizul de oportunitate nr. 2/03.04.2020. Conform art.47-1, alin.1 din Legea 350/2001, este necesară obținerea în prealabil a avizului privind clasa de calitate, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

INTOCMIRE PUZ- EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE

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:

(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 necesității evaluării efectelor acestora 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/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- 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., 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 apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:
- dovada ca nu dețin datorii la bugetul local (certificat fiscal elib. de S.I.T.)

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d. 2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- avizul Consiliului Județean Caras-Severin; - avizul Direcției Județene pt. Cultura Caras-Severin;

d.4. Studii de specialitate:

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

ROMANIA
PRIMAR
CONSILIUL
Județean
CARAS-SEVERIN

FELIX-COSMIN BORCEAN

SECRETAR

ANA BRATU

ARHITECT ȘEF

ANA AURA NICA

Achitat taxa de 110,04 lei, conform chitanței nr 44955 din 23/03/2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 16/04/2021