



Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr.95,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA

☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800

C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



✱ BĂILE GOVORA - STATIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NATIONAL ✱

HOTĂRÂREA NR.95

PRIVIND : aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism pentru introducerea unui teren în intravilanul orașului .

Consiliul local al orașului Băile Govora , județul Vâlcea , întrunit în ședință ordinară în data de 29.12.2022 la care participă un număr de 11 consilieri , din totalul de 11 consilieri în funcție ;

Având în vedere referatul de aprobare al primarului orașului Băile Govora înregistrat sub nr.16435/08.12.2022 și referatului de specialitate al Serviciului Urbanism și de Amenajare a Teritoriului înregistrat sub nr.16436/08.12.2022 privind : aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism pentru introducerea unui teren în intravilanul orașului ;

Luând în considerare cererea numiților Tobescu Ștefan și Tobescu Paraschiva înregistrată sub nr.12297/08.08.2022;

Dat fiind Certificatul de Urbanism nr.2/18.01.2022 ;

În conformitate cu dispozițiile art.129 , alin.1 , alin.14 , din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 , privind codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare ; Legea nr.50/1991 , privind construcțiile , cu modificările și completările ulterioare ; Legea nr.350/2001 , privind amenajarea teritoriului și urbanismul , cu modificările și completările ulterioare ;

Ținând cont și de raportul întocmit de către secretarul general al orașului înregistrat sub nr.16988/21.12.2022 , prin care se dă aviz favorabil proiectului de hotărâre nr.16464/09.12.2022 ;

Fiind îndeplinite și procedurile prevazute de Legea nr.52/2003 , privind transparența decizională cu privire la aprobarea actelor cu caracter normativ ;

Dat fiind faptul că s-au respectat cu prevederile Legii nr.24/2000 , privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative , cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere și rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local înregistrate sub nr.16944/16913/16931/21.12.2022 , prin care acestea dau aviz favorabil proiectului de hotărâre ;

În temeiul prevederilor art.129,alin.2,lit.c, art.139,alin.3,lite),art.140 , art.154 , alin.1 , art.196 , alin.1 , lit.a , din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 , privind codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare , cu un număr de 11 voturi pentru :

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și a Regulamentul Local de Urbanism pentru introducerea unui teren în intravilanul orașului , solicitat de către Tobescu Ștefan și Tobescu Paraschiva , conform documentației anexă , ce face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2. Primarul Orașului Băile Govora , prin aparatul său de specialitate va duce la îndeplinire prezenta hotărâre , iar secretarul general al orașului va comunica persoanelor interesate hotărârea în termenele legale prin intermediul compartimentului secretariat și o va afișa pe site-ul primăriei prin compartimentul informatică , după cum urmează : Instituției Prefectului Județul Vâlcea , primarului orașului , serviciul de Urbanism și Amenajare a Teritoriului , domnului Tobescu Ștefan și Tobescu Paraschiva .

Președinte de sedință,
Bărăscu Radu Constantin

Contrasemnează pentru legalitate : secretar general
jr. Gugu Cristinel

29.12.2022



Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local:

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII
CONSILIULUI LOCAL NR. 95 /29.12.2022**

Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate absolută	29/12/2022	S.G.O.
2	Comunicarea către primar	13/01/2023	S.G.O.
3	Comunicarea către prefectul județului	13/01/2023	S.G.O.
4	Aducerea la cunoștință publică	18/01/2023	S.G.O.
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	-	Nu este cazul
6	Hotărârea devine obligatorie	18/01/2023	S.G.O.

S.G.O.= Secretarul General al Orașului , prin intermediul compartimentelor Secretariat și Informatică .

Redactat în 5 (cinci) exemplare originale .

Consiliul Local al Orașului	
BAILE GOVORNA	
Nr.	
Ziua.....Luna.....Anul.....	
Nr. anexelor.....	

Nr. din

Către,

CERERE

pentru emiterea **AVIZULUI COMISIEI TEHNICE de AMENAJARE a TERITORIULUI și URBANISM**

Subsemnatul, cu domiciliul/sediul în județul, municipiul/orașul/comuna, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail

în calitate de/reprezentant al CUI

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit analiza în **Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism** și emiterea avizului comisiei pentru*1)

generată de imobilul *2).....

*1) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*2) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

Anexez la prezenta cerere:

- Certificatul de urbanism nr. din(copie)
- Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie)
- Documentația PUZ/PUD/AC - **1 exemplar**, compusă din:
 - piese scrise: memoriu tehnic explicativ;
 - piese desenate:
 - încadrarea în zonă;
 - conceptul propus, plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților, etc.
- C.D. cu documentația depusă, în format pdf.
- Chitanța de plată a taxei de emitere a avizului C.T.A.T.U.

Semnătura

.....

ROMÂNIA
Județul Vâlcea
Primăria Orașului Băile Govora

Nr. 5420 din 14.01.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 02 din 18.01.2022

În scopul: **ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU INTRODUCERE TEREN IN
INTRAVILANUL ORASULUI BAILE GOVORA**

Ca urmare cererii adresate de **TOBESCU STEFAN**
domiciliul ⁽²⁾ municipiul BAILE GOVORA
cu _____ în județul VALCEA orașul
sediul _____ comuna _____
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ strada **TUDOR VLADIMIRESCU** nr. 74 Sc. _____ et. _____ ap. _____ Bl. _____ telefon / e-
mail _____, înregistrată la nr. 8428/03.08.2021

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul VALCEA
municipiul _____
orașul Baile GOVORA sectorul _____
comuna _____ cod poștal 245200 str. PCT COSARE NR. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ Bl. _____
sau identificat prin ⁽³⁾ **PLAN DE SITUATIE SI PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU NR. CADASTRAL
36167;**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 5387/1997 PUG/PUZ/PUD, aprobată
prin hotărârea Consiliului județean/local nr. 16/J_29.03.2013,

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 PARTICULARA; EXTRAVILAN

- imobil compus din teren în suprafața de 9008 mp EXTRAVILAN situat în orașul BAILE GOVORA, proprietate TOBESCU
STEFAN

2. REGIMUL ECONOMIC :

- conform PUG ORAS BAILE GOVORA – PENTRU ALIPIRE UTR 4

⁽¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

⁽²⁾ Adresa solicitantului

⁽³⁾ Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC:

Subzona de locuire colectiva in clădiri de înălțime medie, in regim de construire discontinuu, UTR 4

SECTIUNEA I

- UTILIZARE FUNCTIONALA

1 UTILIZARI ADMISE - locuințe colective tip bloc; - locuințe cu partiu special având incluse spatii pentru profesii liberele. 13

2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI: - servicii de stricta utilitate; - puncte comerciale pentru alimente de stricta necesitate, cu condiția sa nu stânjeneasca vecinătățile.

3 UTILIZARI INTERZISE Se interzic alte funcțiuni sau utilizări. Se interzic orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II.

CONDITII PE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLADIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

In zonele fără parcelar, rezultate din urbanismul "liber" al deceniilor 7-9 din secolul XX, constructibilitatea terenului se determina in funcție de POT și de distanțele minime obligatorii dintre clădiri. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanta egala cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 4 m.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de la limitele terenului aferent cu o distanta cel puțin egala cu jumătate din înălțimea lor la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA Clădirile vor respecta între ele distanta egala cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

CIRCULATII SI ACCESE

Parcela este constructibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4 m dintr-o circulație publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Se vor asigura accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. In cazul fronturilor continue la strada se va asigura la fiecare 30 metri de front cate un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj care sa permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulațiilor publice. In acest scop, se vor proiecta spatii destinate acestei funcțiuni: subsoluri, demisoluri etc. Se va asigura un loc de parcare pentru fiecare apartament.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regimul de înălțime reglementat este S+P+3 - 4 E. In cazul in care construcțiile au acoperiș cu panta mai mare de 40 grade, se admite mansardarea. In cazul învecinării cu un lăcaș de cult, înălțimea construcției nu va depăși înălțimea la cornișă a lăcașului de cult.

14 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul clădirilor va tine seama de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Se va asigura tratarea similara a tuturor fațadelor aceleiași clădiri. Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile de pe clădirile înalte. Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvata a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Autorizarea executării constructor este permisa numai daca exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apa, la instalațiile de canalizare și de energie electrica. SPATII

LIBERE ȘI SPATII PLANTATE

Spatiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp. Se va asigura cel puțin 2 mp de spațiu verde pentru 1 locatar. Se recomanda sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase. Se recomanda înverzirea, pe cat posibil, a teraselor necirculabile ale clădirilor. Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,2 m înălțime.

IMPREJMUIRI

Terenurile aferente clădirilor de locuințe colective pot fi împrejmuite cu garduri transparente din lemn sau fier forjat, eventual cu un soclu opac de cel mult 0,6 m înălțime și vor putea fi dublate de gard viu. Aliniamentul va fi marcat prin garduri vii cu înălțimea între 0,6 și 1,5 m. SECTIUNEA III.

OCUPAREA SI UTILIZAREA TERENULUI POT maxim -40 %, CUT maxim = 2,0.

CONDITII DE AVIZARE In vederea autorizării clădirilor noi și a intervențiilor asupra clădirilor existente sunt necesare

desfășurări ale străzilor sau fotografii

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat⁽⁴⁾ pentru : obținerea autorizației de construire :

ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILANUL ORASULUI BAILE GOVORA

⁽⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**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 JUDETEANA DE PROTECTIE A MEDIULUI VALCEA

- Str. Remus Bellu nr. 6 , cod 240156, Rm. Valcea

(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 EIA 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 al 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 acesteia 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 locale 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 / DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ 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:
 X 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 apă | ☐ gaze naturale | Alte avize/acorduri_ |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare | |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ salubritate (contract) | |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☐ transport urban | |

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:

Certificat de atestare fiscală privind plata impozitelor și taxelor la bugetul local
 Aviz Consiliul Județean Valcea

d.4. Studii de specialitate :

- DESCARCARE ARHEOLOGICA
- planul de situație întocmit pe suport topografic vizat de OCPI cu materializarea construcțiilor din vecinătate , a terenului scos din circuitul agricol (după caz) și valorile POT , CUT;
- studiu geotehnic

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa AC (0.5 % din valoarea locuinței), taxa timbru de arhitectură (0.05% din valoarea construcțiilor).

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



SECRETAR GENERAL,
Jr. GUGU CRISTINEL

ARHITECT SEF
ING. TERPU COSMIN

Achitat taxa 96 lei, conform chitanței nr. 4143 din 05.08.2021
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____

DISPOZIȚIA NR.

- TOBESCU STEFAN