

3. REGIMUL TEHNIC

CP 1a – subzona centrală protejată datorită valorilor arhitecturale și urbanistice, având configurația țesutului urban tradițional, formată din clădiri sau grupări de clădiri singulare, de interes public.

Sunt admise serviciile comerciale și comerț adecvate zonei centrale și protejate, cu atractivitate ridicată pentru public și din punct de vedere turistic, activități manufacturiere de lux, funcțiuni publice, locuințe și restaurante care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100m de instituțiile publice și lăcașele de cult. Se interzic funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă protejată, depozitare angro, activități productive, activități generând poluare sau trafic greu sau aglomerări importante. Se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții privind noile funcțiuni: (1) - funcțiunea să fie compatibilă cu caracterul și prestigiul zonei centrale; (2) - funcțiunea existentă sau nou propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze soluțiile de eliminare a oricăror surse potențiale de incomodare sau poluare.

Se admite următorul regim de construire: vezi ANEXA. Se vor respecta normele Codului Civil cu privire la vecinătăți. Prin excepție de la CUT maxim admis se pot admite lucrări de schimbare a folosinței construcțiilor existente pentru destinații admise în subzona CPIa, cu condiția menținerii suprafeței construite la sol și a volumetriei acestora. Lucrările de extindere a construcției existente prin derogare de la RLU aferent PUG aprobat se vor putea realiza numai după aprobarea în condițiile legii a unei documentații de urbanism - Plan Urbanistic Zonal.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU MODERNIZARE CLADIRE SEDIUL PRIMARIEI PRIN EXTINDERE, AMENAJARE SALĂ DE ȘEDINȚE ȘI MANSARDARE BIROURI ÎN VOLUMUL PODULUI EXISTENT

**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 NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI - Str.Podeni, nr. 10, Tirgu Mures

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 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 competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMATOARELE 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 (2 exemplare originale): 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:

Alte avize/acorduri:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> 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 *d.4. Studii de specialitate:*
- Expertiza tehnică

ale acestora:

- Ministerul Culturii

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

f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

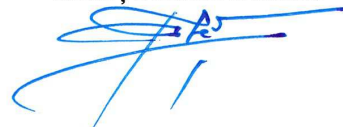
PRIMAR,
dr. Dorin Florea


L.S.



SECRETAR,
Szövérfi Vasile

ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina Daniela



Achitat taxa de SCUTIT lei, conform chitanței nr _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 22.06.2017

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

CU Nr. 1066 din 31/05/2017
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,
dr. Dorin Florea**

**SECRETAR,
Szövérfi Vasile**

**ARHITECT ȘEF,
Miheț Florina Daniela**

Data prelungirii valabilității _____.

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1066 din 31/05/2017

Se consideră construibile parcelele având minim 150mp și un front la stradă de min 8,0m în cazul construcțiilor înșiruite între două calcane laterale sau de min 12,0m în cazul construcțiilor izolate sau cuplate; adâncimea lotului trebuie să fie cel puțin egală cu dimensiunea frontului la stradă; excepțional, se admit a fi construibile și loturi cu frontul la stradă mai mic de 8,0m și suprafața lotului de minim 150mp, dacă aceste parcele există și sunt construite la momentul aprobării PUG; este interzisă subîmpărțirea ce generează loturi cu frontul la stradă mai mic de 8m și suprafața parcelei mai mică de 150mp. Construcțiile se vor amplasa pe aliniament; dacă H clădire depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță egală cu diferența dintre înălțime și distanța dintre aliniamente dar nu cu mai puțin de 4m, cu respectarea condiției să nu rămână vizibile calcanele de pe parcelele adiacente; fac excepție de la această regulă numai situațiile de racordare a înălțimilor clădirilor de pe străzile principale cu cele de pe străzile laterale; se menține neschimbată situația existentă de amplasare a construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor; se menține neschimbată situația actuală de amplasare a clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă; parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare; nu se admite parcare a autovehiculelor în curțile clădirilor declarate sau propuse a fi declarate monumente de arhitectură sau în fața acestora; Hmaxim clădiri P+2E; se va menține situația de aliniere a cornişelor clădirilor, înălțimea maximă admisibilă fiind egală cu distanța dintre aliniamente; în cazul clădirilor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente; aspectul clădirii va ține seama de caracterul zonei, de caracteristicile clădirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectură a fațadelor, materiale de construcție; toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; POTmax=50%, CUTmax=1,5; se va asigura amenajarea peisagistică adecvată a curților accesibile publicului sau numai locatarilor dacă acestea vor fi vizibile din circulațiile publice; gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de max 2,20m și minim 1,80m din care soclu opac de circa 0,30m partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de 2,20m.

PRIMAR,
Dr. Dorin Florea


L.S.



SECRETAR,
Szövérfi Vasile

ARHITECT ȘEF,
Miheț Florina Daniela

