

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2114 din 31/10/2018

**ÎN SCOPUL: REPARATII CAPITALE SPATIUL DIN P-TA. VICTORIEI NR.33-
SCHIMBARE DE DESTINATIE SI REABILITARE/REAMENAJARE IMOBIL
EXISTENT**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL TG. MUREȘ - SERVICIUL LOGISTIC**
cu **sediul** în județul **Mureș**, municipiul **Tîrgu Mureș**, cod poștal
VICTORIEI, nr. **3**, bloc , ap.
tel/fax -, e-mail - înregistrată la nr. **7359** din
30/10/2018

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **Mureș**, municipiul
TÎRGU MUREȘ, cod poștal , Piata
VICTORIEI, nr. **33**, bloc , ap. .
sau identificat prin **CF/Fișa Cadastrală 125640-C1-U3 TG.MUREȘ**
Nr. topografic / Nr. cadastral **1119/SP, 1120/SP /**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / faza **PUG**,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Tîrgu Mureș** nr. **257 / 19/12/2002**.

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

**imobil situat în intravilanul mun. Tg. Mureș, construcții și teren aferent în cotă de 255,20/540 proprietatea
MUNICIPIULUI TÎRGU MUREȘ**

2. REGIMUL ECONOMIC

**zona A, UTR - CP, zona centrală situată în interiorul perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural -
urbanistice, folosința actuală teren - curți, construcții; destinație construcții: construcții de locuințe.**

3. REGIMUL TEHNIC

CP1b, subzona centrală protejată datorită valorilor urbanistice, având configurația țesutului urban tradițional, formată din clădiri cu puține niveluri, max P+2, dispuse pe aliniament și alcătuind un front relativ continuu la stradă. Sunt admise servicii 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 admite următorul regim de construire: vezi ANEXA. Modificările documentațiilor de urbanism aprobate se pot realiza în condițiile prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Nu vor fi afectate spații/construcții aflate în condominiu, inclusiv structura de rezistență a clădirii.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU REPARATII CAPITALE SPATIUL DIN P-TA VICTORIEI NR. 33 - SCHIMBARE DE DESTINATIE SI REABILITARE/REAMENAJARE IMOBIL EXISTENT, ACTUALIZARE C.U. 1816/2017

**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.

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 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:

- Inspectoratul de Stat în Construcții;
- 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,****ARHITECT ȘEF,**
Miheș Florina DanielaAchitat taxa de **SCUTIT** lei, conform chitanței nr. _____ din _____Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de 31.10.2018

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

CU Nr. 2114 din 31/10/2018
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,

**ARHITECT ȘEF,
Miheț Florina Daniela**

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de

ROMÂNIA
JUDEȚUL MURES
MUNICIPIUL TIRGU-MURES

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 2114 din 31/10/2018

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; în cazul regimului de construire continuu, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de max 15m de la aliniament; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin $1/2 H$ clădire măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5m; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă și având ferestre pe fațada laterală, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu $1/2H$ dar nu mai puțin de 3m; clădirile izolate de pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanțe egale cu $1/2H$ cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la $1/4H$ numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi; curțile vor avea o suprafață de minim 18% din parcela pentru construcțiile cu maxim P+1 niveluri, dar nu mai puțin de 30mp și o lățime minimă de 4,0m; se va asigura acces carosabil de min 3m dintr-o circulație publică; staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei unde se vor asigura spații de parcare conform HGR 525/1996 republicată; Hmaxim clădiri P+2E; aspectul clădirii va ține seama de caracterul zonei, de caracteristicile clădirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectură a fațadelor, materiale de construcție; 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; împrejmirile 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.



P. SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina Daniela

