

3. REGIMUL TEHNIC

L2cz - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri restrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, continuu (înșiruite sau covor) sau grupat (cuplate) situate în noile extinderi. Utilizări admise cu condiționări : se admite mansardarea clădirilor existente, cu o suprafață desfășurată pentru nivelul mansardei de max. 60% din aria unui nivel curent; se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mpAdc și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de deservire de 250 m; pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% se vor efectua studii geotehnice în vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a măsurilor de stabilizare a terenurilor și a condițiilor de realizare a construcțiilor, inclusiv a celor terasate; realizarea locuințelor este condiționată de existența unui PUZ sau PUD, aprobat conform legii. Utilizări interzise : funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mpADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22,00, produc poluare; activități productive cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; depozitare en-gros; depozitare materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze și stații de întreținere auto; lucrări de terasamente de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice. Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții : regim de construire : continuu – suprafața min. de 150mp, front min. de 8m ; grupat – suprafața min. de 250mp, front min. de 12m ; izolat – suprafața min. de 350mp, front min. de 14m ; adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia. A se vedea anexa.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

Elaborare P.U.D. - Studiu de amplasament pentru construire locuință unifamilială, reglementare accese și utilități.

**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:**

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" 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
 protectia civila
 sanatatea populatiei

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

Aviz C.T.A.T.U obținut anterior celorlalte avize/acorduri pentru întocmire P.U.D. și pentru P.U.D. propriu-zis. Aviz Tehnic Arhitect Șef. Aviz ANIF. Dovada amplasării pe teren a panourilor de informare și consultare a publicului conform HCL nr.140/31.03.2011. Dovada reglementării juridice a acceselor la parcelă. Dovada asigurării numărului necesar de locuri de parcare și a procentului de spații verzi, conform prevederilor legale în vigoare, pe terenul/terenurile propus/propuse pentru reglementare.

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):**

Dovada achitării taxei R.U.R.

Alte avize/acorduri:

Scrisoare de intenție din care să rezulte numele și adresa investitorului; scopul, adresa imobilului pentru care se solicită aprobarea documentației de urbanism P.U.D. Acordurile autentificate ale persoanelor afectate de prevederile P.U.D. (dacă este cazul). Avizul ADP și avizul Direcției Tehnice (cu planșele aferente P.U.D. vizate la eliberarea avizelor). Declarația autentificată a proprietarului privind extinderea pe cheltuiala proprie a rețelelor de utilități necesare obiectivelor propuse, conform cu cerințele furnizorilor, și prin care își asumă orice responsabilitate în cazul daunelor provocate propriului imobil sau imobilelor în vecinătate ori domeniului public/privat al municipiului Tg.Mureș, rezultate din realizarea obiectivelor propuse prin P.U.D.

d.4. Studii de specialitate:

Documentația de urb. P.U.D. 2 ex. format analogic și un format digital: .pdf și .dxf în sistem STEREO 70 și un exemplar pentru OCPI - STEREO' 70 (planșă de reglementări urbanistice și planșă de reglementări juridice), întocmită conform conținutului cadru și reglementările tehnice nr. GM 009-2000; Planșa de reglementări edilitare va cuprinde și asigurarea utilităților pe amplasamentul studiat în relație cu rețelele existente și propuse. Studiu geotehnic și alte studii de fundamentare, după caz, în funcție de particularitățile sitului, complexitatea zonei și a documentației de urbanism elaborate, conform art. 20, alin.3, din Ordinul nr. 233/2016.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.PRIMAR,
dr. Dorin Florea

L.S.



SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina DanielaAchitat taxa de 15 lei, conform chitanței nr 1143191407010032 din 14/07/2020Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de 23.07.2020

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. 1004 din 21/07/2020
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 GENERAL,

**ARHITECT ȘEF,
Miheț Florina Daniela**

Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____

SECRETAR GENERAL

ARHITECT ȘEF
Miheț Florina Daniela





ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1004 din 21/07/2020

3. TEGIMUL TEHNIC

În toate zonele de extinderi noi conform PUZ sau PUD cu următoarele condiționări: clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de min. 5m pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de fațadă fără riscul de deteriorare a gardurilor și trotuarelor de protecție; în cazul clădirilor înșiruite pe parcelele de colț nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate). În regim grupat clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren dar nu cu mai puțin de 3m; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat. În regim continuu clădirea construită în regim înșiruit se va dispune cu calcane având o adâncime de max. 15m pe limitele laterale ale parcelei, cu excepția celor de colț, care vor întoarce fațade spre ambele străzi; în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3m; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu. Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5m. Distanța min. dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 4m. Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de min. 4m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Înălțimea max. a clădirilor va fi P+2 (10m). Clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală. Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și platate cu un arbore la fiecare 100 mp; se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste min. necesar pentru accese; în zonele de versanți se recomandă plantarea cu specii de arbori ale căror rădăcini contribuie stabilizarea terenurilor. Împrejmirile spre stradă vor avea înălțimea max. 2,20m și min. 1,80m din care un soclu opac de 0,30m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu ; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi max. 2,20m. POTmax = 35%. CUTmax = 0,6 (P+1); 0,9 (P+2).

PRIMAR,
Dr. Dorin Florea

L.S.



SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina Daniela