

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1927 din 28/11/2011

**ÎN SCOPUL: DESFIINȚARE CLĂDIRI EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU
COMERCIAL, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, REALIZARE ACCES,
AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**

Ca urmare a cererii adresate de SC LIDL ROMANIA SCS
cu sediul în județul Mures, municipiul CHIAJNA, cod poștal
SOSEAUA DE CENTURA, nr. 13A, bloc _____, ap. _____,
tel/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 13313 din
31/10/2011

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Mures, municipiul
TÎRGU MUREȘ, cod poștal _____, Strada
SINAIA, nr. 3, bloc _____, ap. _____
sau identificat prin CF/Fișa Cadastrală 128959 TG.MUREȘ
Nr. topografic / Nr. cadastral 128959 /

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____ faza _____,
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, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

*imobil situat în intravilanul mun. Tg. Mureș, construcții și teren proprietatea SOCIETATEA COOPERATIVA DE
CONSUM FEDERALCOOP TG. MUREȘ*

2. REGIMUL ECONOMIC

*zona A, CP 4– Zona centrală situată în interiorul distanței de protecție de 100m de la monumente sau ansambluri
protejate, ocupată de clădiri industriale, de tip mică producție, manufacturi sau servicii pentru industrie. FOLOSINȚA
ACTUALĂ: birouri, producție - ateliere și depozite. SUNT ADMISE: servicii comerciale și comerț adecvate zonei
centrale și protejate, cu atractivitate ridicată pentru public și din punct de vedere turistic, activități productive
manufacturiere de lux, nepoluante și generând fluxuri reduse de persoane și transport, atractive din punct de vedere
turistic, funcțiuni publice: echipamente publice – administrație, justiție, cultură, învățământ, sănătate, servicii
profesionale, servicii financiar-bancare și de asigurări, servicii de consultanță, locuințe. SE INTERZIC: orice
funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă protejată.*

3. REGIMUL TEHNIC

Existent, clădiri birouri, depozite, ateliere și șoproane. Conform RLU aferent PUG se admite următorul regim de construire: dimensiunea minimă a parcelei construibile este de 350m² cu un front minim la stradă de 15,0m în cazul fronturilor continue și 18,0m în cazul fronturilor discontinue; adâncimea lotului trebuie să fie cel puțin egală cu dimensiunea frontului la stradă; este posibilă amplasarea clădirilor pe aliniament, pentru funcțiuni accesibile publicului și doar dacă trotuarul este de minim 5,0m; pentru construcțiile retrase de la aliniament, distanța este de cel puțin 4,0m; în cazul fronturilor discontinue este obligatorie alipirea de calcanul clădirii situate pe limita de proprietate și retragerea față de cealaltă limita de proprietate cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 3.0 metri; în cazul regimului de construire izolat distanța față de limitele laterale ale parcelei va fi egală cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 3,0m; în toate cazurile clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0m; clădirile izolate de pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, distanța care se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală; în cazul construcțiilor noi înscrise în fronturile continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj de minim 3,0m care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; înălțimea maximă a clădirilor este P+2; POTmax=50%, CUTmax=1,5.

Stabilirea condițiilor de amplasare, dimensionare, conformare, echipare edilitare, accese și parcaje în vederea edificării spațiului comercial presupune elaborare PUD.

Se vor respecta prevederile regulamentului local de informare și consultare a publicului aprobat prin HCL nr. 140/2011 afișat pe pagina proprie de internet a Municipiului Tg. Mureș.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

NU POATE FI UTILIZAT ÎN SCOPUL SOLICITAT ÎNTRUCÂT NU SE ÎNCADREAZĂ ÎN PREVEDERILE RLU AFERENT PUG. POATE FI UTILIZAT PENTRU OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE DESFIINȚARE CLĂDIRI EXISTENTE ȘI ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STĂBILIRE REGLEMENTĂRI ÎN VEDEREA EDIFICĂRII UNEI CLĂDIRI - SPAȚIU COMERCIAL CU DOTĂRI AFERENTE

**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:

Consiliul Județean
 Aviz Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului obținut anterior elaborării documentației de urbanism PUD;
 Administrația Națională Apele Române;
 Ministerul Administrației și Internelor, comisia tehnică serviciul circulație
 Ministerul Culturii

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);****g) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):****Alte avize/acorduri:**

Scrisoare de intenție din care să rezulte numele și adresa investitorului; scopul, adresa imobilului pentru care se solicită întocmirea unui plan urbanistic de detaliu;
 Acordul autentificat al proprietarilor imobilelor vecine în cazul în care se solicită o derogare de la prevederile RLU aferent PUG;

Acordul autentificat al proprietarilor imobilelor vecine în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate

Aviz Administrația Domeniului Public și planșele aferene PUD-ului vizate la eliberarea avizului (planșele cu reglementările urbanistice, reglementările edilitare și obiective de utilitate publică);

Certificat de atestare fiscala

d.4. Studii de specialitate:

Documentația de urbanism PUD întocmită conform prevederilor GM 009-2000 realizat în 2 ex. format analogic și 1 ex. în format digital (fișier dxf și pdf, sistem de proiecție stereo 70 vizat de OCPI Mureș);

Material fotografic al zonei studiate cuprinzând imobilul studiat și cele învecinate;

Studiu geotehnic

Dovada amplasării pe terenul studiat a panourilor reglementate prin HCL 140/2011

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

PRIMAR,
 dr. Dorin Florea



SECRETAR,
 Maria Cioban

ARHITECT ȘEF,
 Miheț Florina Daniela

Achitat taxa de 59.2 lei, conform chitanței nr 1109210 din 31/10/2011

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 06.12.2011