

ROMÂNIA  
Județul MURES  
PRIMARIA COMUNEI VALEA LARGA

Nr. 6899 din 28.09.2023

AM PRIMIT UN EXEMPLAR

05.10.2023

CERTIFICAT DE URBANISM  
NR. 13 / 28.09.2023

în scopul  
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORD  
LA UTILITATI PUBLICE

Ca urmare a cererii adresate de **OLTEAN IOAN**  
cu domiciliul/sediul în județul **MURES** municipiul/orașul/comuna **VALEA LARGA**  
satul **-** sectorul **-** cod poștal **457615**  
str. **-** nr. **128** bl. **-** sc. **-** et. **-** ap. **-**  
telefon / fax **0743823022** e-mail **mariusstructuraldesign@gmail.com**  
înregistrată la nr. **6505** din **12.09. 2023**  
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **MURES**  
municipiul/orașul/comuna **VALEA LARGA** satul **VALEA LARGA** sectorul **-**  
cod poștal **547615** str. **-** nr. **232** bl. **-** sc. **-** et. **-** ap **-**  
sau identificat prin: **CF nr. 50763**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Valea Larga nr. 35 / 27.07.2023,

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 în suprafață de 5700 mp este situat în intravilanul localității Valea Largă, proprietari: Oltean Ioan și soția Oltean Ana-Maria - coproprietar. Accesul la imobil se realizează din DJ 151C la nord și strada secundară la sud.

**2. REGIMUL ECONOMIC :**

**Utilizări admise ZC:** - extinderi minore ale construcțiilor existente;  
- locuințe individuale și colective maxim P+1 niveluri (H streasina=7 m);  
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare.

**Utilizări admise cu conditionari ZC:** -se permite conversia locuințelor în alte funcțiuni (comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere), cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

-se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 m de școli și lacasuri de cult;

-pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonarea seismică.

**Utilizări interzise ZC:** - se interzic orice intervenții privind ocuparea și utilizarea terenului, de natură să contravina statutului și caracterului general al zonei centrale;

- antrepozite și adaposturi care nu sunt legate de activitatea comercială sau artizanală exercitată în limitele zonei; - stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; -stații de betoane; -autobaze; -spalatorii chimice.

- funcțiuni incompatibile cu locuirea și care depășesc suprafața de 200 mp ADC, care generează un trafic important de persoane și marfuri și produc poluare;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintelor pentru depozitare și producție și prin deseurile produse;

- anexe pentru cresterea animalelor, in special a animalelor mari (peste 5 UVM);
- functiuni comerciale temporare adapostite in constructii provizorii;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre-colectare a deseurilor;
- depozite si spatii pentru vanzare de substante inflamabile sau toxice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice;
- orice de lucrari de extindere la cladirile existente, fara racordare la retelele de apa si canalizare in sistem propriu si fara incaperi sanitare in cladire.

**3. REGIMUL TEHNIC :** Imobilul este situat in subzona centrala ZC. ZC cuprinde functiuni de locuire cu valoare ambientala, care contribuie la incheierea arealului central.

**REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGULAMENTELOR AFERENTE:** deoarece conform RLU in vigoare in zona sunt permise numai urmatoarele tipuri de lucrari: -extinderi minore ale constructiilor existente (conf. art. 1.1.); - locuinte individuale si colective maxim P+1 niveluri (H streasina=7 m); - constructii aferente echiparii tehnico-edilitare, pentru construirea unui spatiu comercial va fi nevoie de o documentatie PUZ.

Prezentul Certificat de urbanism nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**“CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORD LA UTILITATI PUBLICE” ,**

poate fi utilizat pentru:

**“PUZ – REGLEMENTARE ZONA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL”**

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: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, Tg.Mureș, str.Podeni, nr.10**

*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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.



În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și /sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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 următoarele documente:**

- a) Certificatul de urbanism( copie);  
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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

*d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura ( copie):*

- alimentare cu apă gaze naturale  
canalizare telefonizare  
alimentare cu energie electrică salubritate  
alimentare cu energie termică transport urban

*Alte avize/acorduri*

- Dovada privind achitarea tarifului de exercitare a dreptului de semnatura de catre specialistul care elaboreaza documentatia de urbanism**  
 **Aviz de oportunitate - obtinut inaintea celorlalte avize**  
 **Aviz Arhitect Sef**  
 **HCL aprobare PUZ;**

*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 (copie):*

*d.4. Studii de specialitate(1 exemplar original) : Plan de situație vizat de OCPI Mureș, Studiu geotehnic, Plan Urbanistic Zonal conform Legii nr. 350/2001 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ – indicativ GM 010-2000.*

Documentatia pentru obtinerea avizului de oportunitate va contine:

- memoriu tehnic explicativ care va cuprinde prezentarea investitiei/opertatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale;
- piese desenate, respectiv incadrarea in zona, plan topografic / cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus, plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

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

f) „eliminată”

g) documente de plata a taxelor:

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR

Secretar

Pt. Arhitect- șef

PADUREAN BENIAMIN

MATIES GEMINA IULIANA

responsabil probleme de urbanism si  
amenajarea teritoriului  
VLASA IOAN VASILE



Achitat taxa de :

59

lei, conform Chitanței nr.

6756

din

05.10.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 05.10.2023