

Nr. 9201 din 20.12.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 16 din 20.12.2023

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE TEREN LA STRADA,
RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

În scopul:

Ca urmare a cererii adresate de **MOLDOVAN CALIN-BOGDAN**
cu domiciliul/sediul în județul **MURES** municipiul/orașul/comuna **VALEA LARGA**
satul **VALEA LARGA** sectorul **-** cod poștal **-**
str. **-** nr. **150** bl. **-** sc. **-** et. **-** ap. **-**
telefon / fax **-** e-mail **-**
înregistrată la nr. **8938** din **13.12. 2023**
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **MURES**
municipiul/orașul/comuna **VALEA LARGĂ** satul **VALEA LARGA** sectorul
cod poștal **str.** nr. **148** bl. **sc.** **et.** **ap**
sau identificat prin: **CF nr.50802/VALEA LARGĂ și Plan de situație**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Valea Largă 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 :

- REGIMUL JURIDIC :** Terenul în suprafața de 576 mp este situat în intravilanul localității Valea Larga, fiind proprietatea solicitantului. Accesul la imobil se realizează din DJ 151 C.
- REGIMUL ECONOMIC :** Destinația actuală a terenului este de curți construcții intravilan.
Utilizări admise: locuințe individuale de maxim D+P+M / S+P+M, în regim de construcție izolat.
Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișa sau streșina în punctul cel mai înalt, nu va depăși 7m.
Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată la coama, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9,0 m. Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși un plan virtual, paralel cu terenul natural existent, situat la 9,0 m de cotele pe înălțime existente ale terenului.
Utilizări interzise:- funcțiuni incompatibile cu locuirea și care depășesc suprafața de 200 mp ADC, care generează un trafic important de persoane și marfuri și produc poluare;
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 100,00 mp ADC
- 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 incintei pentru depozitare și producție și prin deseurile produse;
- Anexe pentru creșterea animalelor, în special a animalelor mari (peste 5 UVM);
- Funcțiuni comerciale temporare adăpostite în construcții provizorii;
- Depozitare en-gros;
- Depozitari de materiale refolosibile;
- Platforme de pre-colectare a deseurilor;
- Depozite și spații pentru vânzare de substanțe inflamabile sau toxice;
- Lucrări de terasament 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;

- Orice fel de constructii adosate monumentelor istorice clasate;
- Orice lucrari de extindere la cladirile existente, fara racordare la retele de apa si canalizare in sistem propriu si fara incaperi sanitare in cladire.

3. REGIMUL TEHNIC :Terenul este amplasat conform PUG in zona de locuinte si functiuni complementare cu regim mic de inaltime si cuprinde LFC – subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare si cuprinde parte si din zona institutiilor si serviciilor publice ISP – subzona institutii si servicii publice dispersate.

- Se vor asigura accese carosabile pentru locatari; acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Se va mentine aliniamentul existent, caracteristic strazii respective.
- Se va respecta caracterul zonei prin mentinerea retragerilor curente fata de limitele parcelelor: - in cazul cladirilor izolate, retragerea fata de una din limitele laterale ale parcelei va fi de minim 0,60 m, mentinadu-se fata de cealalta limita laterala o distanta mai mare sau egala cu jumatatea din inaltimea constructiei pana la streasina sau cornisa, masurata in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin de 5,0 m.
- Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrica si expresia arhitecturala. In cazul in care parcela se invecineaza pe ambele limite laterale cu cladiri retrase fata de limita proprietatii avand fatade cu ferestre, cladirea se va realiza in regim izolat.
- La tamplaria exterioara se poate utiliza Al. / PVC / lemn stratificat la ferestre si usi, cu conditia sa se trateze unitar intreaga fatada cu aceleasi dimensiuni, materiale si culori;
- La acoperisuri se interzic urmatoarele materiale: azbociment, carton asfaltat, materiale plastice, tabla. POT max-20 %, CUT max-0,40, Hstreasina max=7 m.

Constructia se va racorda la retelele de utilitati existente in zona – energie electrica si gaze naturale.

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

**“CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE TEREN LA STRADA,
RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI”**

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-CA Someș SA

gaze naturale-

Alte avize/acorduri:

canalizare-contract de vidanjare-

telefonizare

alimentare cu energie electrică-

salubritate-

alimentare cu energie termică

transport urban

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): **Aviz Direcția Tehnică-Consiiliul Județean Mureș.**

d.4. Studii de specialitate(1 exemplar original) : Plan de situație vizat OCPI Mureș, Documentația tehnică întocmită conform Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare. Verificator proiecte, Studiu geotehnic, Studiu cu privire la posibilitatea utilizării sistemelor alternative conform Legii nr. 372/2005 Republicată, privind performanța energetică a clădirilor;

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

f) „eliminată”

g) documente de plată a taxelor:

24

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

PRIMAR

Secretar

PĂDUREAN BENIAMIN

MATIES GEMINA IULIANA

Pt. Arhitect- șef
responsabil probleme de urbanism și
amenajarea teritoriului
VLASA IOAN VASILE

Achitat taxa de : 6 lei, conform Chitanței nr. 7442 din 21.12.2023.

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