

Nr. 1384 din 05.03.2024

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 3 din 05.03.2024

CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT TIP PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN

În scopul: _____

Ca urmare a cererii adresate de **PADUREAN FLORIN BENIAMIN**
cu domiciliul/sediul în județul **MURES** municipiul/orașul/comuna **VALEA LARGA**
satul **VALEA URIESULUI** sectorul **-** cod poștal **-**
str. **-** nr. **73A** bl. **-** sc. **-** et. **-** ap. **-**
telefon / fax **-** e-mail **-**
înregistrată la nr. **806** din **06.02. 2024**
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **MURES**
municipiul/orașul/comuna **VALEA LARGĂ** satul **VALEA URIESULUI** sectorul **-**
cod poștal **-** str. **-** nr. **FN** bl. **-** sc. **-** et. **-** ap. **-**
sau identificat prin: **CF nr.50337/VALEA LARGĂ si 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 6200 mp este situat în intravilanul localității Valea Larga, fiind proprietatea solicitantului și a soției Padurean Maria Gabriela, coproprietar.
- REGIMUL ECONOMIC :** Categoria de folosință și destinația actuală a terenului este de arabil, 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 streasina 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 comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 100 mp ADC, care generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22 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 incintei pentru depozitare și producție, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;;
- Creșterea animalelor, (porcine, bovine, ovine) în număr mai mare de 5 UVM;
- Depozitare en-gros;
- Depozitari de materiale refolosibile;
- Platforme de precolectare a deseurilor;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Stații de betoan; - autobaze; - stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; - curățători chimice;
- 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 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.

Pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu 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 3,0 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. Cladirile care se inscriu in regim de construire continuu se alipesc pe o adancime de maxim 15,00 m de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu exceptia parcelelor de colt unde se va intoarce fatada in conditiile de aliniere ale strazii laterale.
- La tamplaria exterioara se poate utiliza PVC, lemn stratificat la ferestre si usi, cu conditia sa se trateze unitar intreaga fatada cu aceleasi dimensiuni, materiale si culori;
- Imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maxim 1,5 m, din care un soclu opac de maxim 0,6 m si panotaj decorativ (se recomanda lemn);
- Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de maxim 1,5 m (se recomanda lemn);

POT max-15 %, CUT max-0,30, Hstreasina max=7 m.

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

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

“CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT TIP PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN ”

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):

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă-CA Someș SA	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale-	Alte avize/acorduri:
<input type="checkbox"/> canalizare-contract de vidanjare-	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică-	<input type="checkbox"/> salubritate-	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/>

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 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

PĂDUREAN BENIAMIN



SECRETAR GENERAL

MATIEȘ GEMINA IULIANA

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

Achitat taxa de : 59 lei, conform Chitanței nr. 910 din 05.03.2024.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 05.03.2024