

ROMÂNIA
Județul MURES
PRIMARIA COMUNEI VALEA LARGA

Nr. 4415 din 16.07.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 2 din 16.07.2025

DEZMEMBRARE IMOBIL IN 2 LOTURI

În scopul: _____

Ca urmare a cererii adresate de **VLASA NICULAE**
cu domiciliul/sediul în județul **MURES** municipiul/orașul/comuna **VALEA LARGA**
satul **VALEA SURII** sectorul **-** cod poștal **-**
str. **-** nr. **17** bl. **-** sc. **-** et. **-** ap. **-**
telefon / fax **-** e-mail **-**
înregistrată la nr. **4019** din **26.06. 2025**
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **MURES**
municipiul/orașul/comuna **VALEA LARGĂ** satul **VALEA SURII** sectorul **-**
cod poștal **-** str. **-** nr. **17** bl. **-** sc. **-** et. **-** ap **-**
sau identificat prin: **CF nr.50949/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 :

1. REGIMUL JURIDIC :

Situația imobilului: Imobil în suprafața de 15160 mp este situat în intravilanul și extravilanul localității Valea Surii, pe acesta există construcția C1 – casa de locuit, în suprafața de 127 mp; Accesul la imobil se realizează din strada secundară.

Natura proprietății: Vlasa Niculae teren A1 și Vlasa Niculae, Elekes Semida-Emanuela, Maties Adina-Maria și Cesauan Niculina-Daniela construcție A1.1.

Servituti: nu este cazul.

Includerea în zone protejate: nu este cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală: Imobilul are categoria de folosință curți-construcții 1000 mp și arabil 7176 mp intravilan și arabil 6984 mp extravilan.

Destinația: imobilul are destinația de teren arabil intravilan 8176 mp și arabil extravilan 6984 mp.

Reglementări privind obligațiile fiscale (Zona de impozitare): Conform HCL nr. 46 din 24.12.2024 imobilul este situat în Zona A rangul IV de impozitare.

Alte prevederi cu privire la zona în care se află imobilul: nu este cazul.

3. REGIMUL TEHNIC :

Imobilul este amplasat conform PUG și RLU în zona locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime și cuprinde LFC – subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare.

Utilizări admise: locuințe individuale de maxim D+P+M / S+P+M, în regim de construire izolat.

- servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale cu suprafața de maxim 100 mp ADC (culte, creșe, grădinițe de copii, dispensare medicale, farmacii, comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică, club/biblioteca, ateliere de reparatii aparate electronice/electrocasnice, saloane de înfrumusețare, fitness, servicii profesionale);
- scuaruri publice; - locuri de joacă pentru copii, terenuri de joacă; - construcții aferente echipării tehnico-edilitare; - cai de acces carosabile și pietonale, parcaje.

Utilizari admise cu conditionari: - se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 100 mp ADC, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste orele 22 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie.

Utilizari interzise:- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 100 mp ADC, care genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22 si produc poluare;

- Activitati 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 si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22;;

- Cresterea animalelor, (porcine, bovine, ovine) in numar mai mare de 5 UVM;
- Depozitare en-gros;
- Depozitari de materiale re folosibile;
- Platforme de pre colectare a deseurilor;
- Depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- Statii de betoan; - autobaze; - statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini; - curatorii chimice;
- 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 lucrari de extindere la cladirile existente, fara racordare la retele de apa si canalizare in sistem propriu si fara incaperi sanitare in cladire.

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, mentinandu-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 alinesc 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.

Inaltimea maxima admisa a constructiilor, masurata la cornisa sau streasina in punctul cel mai inalt, nu va depasi 7m.

Inaltimea maxima a constructiilor, masurata la coama, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 9,0 m. Niciun element al constructiilor sau instalatiilor nu va depasi un plan virtual, paralel cu terenul natural existent, situat la 9,0 m de cotele pe inaltime existente ale terenului.

- 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.

Documentatia prevede dezlipirea terenului in 2 loturi, respectiv:

Lot 1 Curti-constructii 1000 mp si arabil 4532 mp – intravilan si arabil 6728 mp – extravilan, S totala =12260 mp;

Lot 2 Arabil 2644 mp - intravilan si arabil 256 mp – extravilan, S totala =2900 mp;

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

“DEZMEMBRARE IMOBIL IN 2 LOTURI, LOT 1 cu S=12260 MP si LOT 2 cu S=2900 MP ”

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-	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):

d.4. Studii de specialitate(1 exemplar original) : **DOCUMENTATIE TOPO-CADASTRALA, EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL DE PE ORTOFOTOPLAN;**

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – nu este cazul;

f) „eliminată”

g) documente de plata a taxelor:

24

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de _____luni de la data emiterii.

PRIMAR

PĂDUREAN-BENIAMIN



SECRETAR GENERAL

MATIES GEMINA IULIANA

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

Achitat taxa de : 150 lei, conform Chitanței nr. 2152 din 18.07.2025.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 18.07.2025

