

Nr. 6608 din 27.10.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 5 din 27.10.2025

ALIPIRE LOTURI DIN CF NR 50474, CF NR 50476 SI CF NR 50503 INTR-UN SINGUR LOT

În scopul: _____

Ca urmare a cererii adresate de **MOLDOVAN ION (PENTRU BIANA REF SRL)**
cu domiciliul/sediul în județul **MURES** municipiul/orașul/comuna **VALEA LARGA**
satul **VALEA LARGA** sectorul **-** cod poștal **-**
str. **-** nr. **409** bl. **-** sc. **-** et. **-** ap. **-**
telefon / fax **-** e-mail **-**
înregistrată la nr. **6492** din **21.10. 2025**
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **MURES**
municipiul/orașul/comuna **VALEA LARGĂ** satul **VALEA LARGA** sectorul **-**
cod poștal **-** str. **-** nr. **-** bl. **-** sc. **-** et. **-** ap **-**
sau identificat prin: **CF nr. 50474, CF nr. 50476, CF nr. 50503/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 :

Situatia imobilului: Imobilele in suprafata de 492 mp fiecare sunt situate in intravilanul localitatii Valea Larga;
Accesul la imobil se realizeaza din strada secundara.
Natura proprietatii: SC BIANA REF SRL, CUI 32666539.
Servituti: nu este cazul.
Includerea in zone protejate: nu este cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosinta actuala: Imobilul din CF nr. 50474 are categoria de folosinta curti-constructii 492 mp, imobilul din CF nr. 50476 are categoria de folosinta arabil 492 mp si imobilul din CF nr. 50503 are categoria de folosinta curti-constructii 492 mp - intravilan.
Destinatia: imobilul are destinatia de curti constructii si arabil intravilan in suprafata totala de 1476 mp.
Reglementari privind obligatiile fiscale(Zona de impozitare): Conform HCL nr. 46 din 24.12.2024 imobilul este situat in Zona A rangul IV de impozitare.
Alte prevederi cu privire la zona in care se afla imobilul: nu este cazul.

3. REGIMUL TEHNIC :

Imobilul este amplasat conform PUG si RLU in zona cailor de comunicatie si a constructiilor aferente, CC – Cai de comunicatie rutiera, pietonale, piste de biciclete si constructii aferente.

Utilizari admise: - cai de comunicatie rutiera si constructii aferente

- unitati ale intreprinderilor de transporturi, garaje;
- spatii alveolare carosabile pentru transportul in comun;
- refugii si treceri de pietoni;
- retele tehnico-edilitare;
- spatii verzi amenajate;
- parcaje publice
- lucrari de terasamente

Utilizari admise cu conditionari: - incintele unitatilor de transport si garajele publice vor obtine avizul de mediu si se vor incadra in normele admisibile de poluare si de asigurare impotriva riscului de incendiu si explozie;

- garajele si parcajele publice vor fi plantate si inconjurate de gard viu de minim 1,20 m inaltime
- lucrarile, constructiile, amenajarile amplasate in zonele de protectie a drumurilor publice trebuie:
 - sa nu prezinte riscuri in realizare sau exploatare si surse de poluare(sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica si alte lucrari de acelasi gen);
 - sa nu afecteze desfasurarea optima a circulatiei (capacitate, fluenta, siguranta).

Pe sectoarele de strazi fara canalizare se va asigura scurgerea apelor prin santuri sau rigole amenajate.

Utilizari interzise:- executarea unor lucrari care pericliteaza stabilitatea drumului, siguranta circulatiei sau modifica regimul apelor subterane sau de suprafata;

- ocuparea partii carosabile, benzi de urgenta sau mediana a autostrazilor, acostamentului, zonei de siguranta a podurilor, statiilor mijloacelor de transport in comun, spatiilor de control sau de serviciu ale administratorului drumului, santurilor, trotuarelor, pistelor si zonelor de siguranta ale drumului, precum si afectarea starii de curatenie a acestora (curatarea sau spalarea vehiculelor, intrarea pe drum a vehiculelor cu noroi pe roti sau pe senile, pierderea de materiale de constructie / lubrifianti / de produse inflamabile, toxice / de alta natura, prin scurgere din vehicule in timpul transportului);
- amplasarea constructiilor si panourilor publicitare in intersectii la nivel ale cailor de comunicatie, in ampriza si in zonele de siguranta, precum si pe suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii in curbe si in intersectii;
- obturarea vizibilitatii indicatoarelor rutiere prin amplasarea constructiilor, instalatiilor, panourilor publicitare, plantatiilor rutiere si a oricaror alte obstacole;
- executarea de constructii, imprejmuiri sau plantatii care sa provoace inzapezirea drumului sau sa impiedice vizibilitatea pe drum;
- culturi agricole sau forestiere in zona de siguranta a cailor de comunicatie;
- se interzic orice utilizari care afecteaza buna functionare si diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic pe terenurile vizibile din circulatia publica rutiera: depozitari de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajari de santier abandonate, platforme si suprafete deteriorate, constructii degradate, terenuri lipsite de vegetatie, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deseuri etc;

Stationarea autovehiculelor: stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii-reparatii, cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, fiecare unitate avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare si intoarcere.

Amplasarea constructiilor fata de aliniament:

- Cladirile se vor amplasa astfel incat sa respecte zonele de siguranta fata de caile de comunicatie:- 12 m din ax drum judetean, pe ambele parti si 10 m din ax drum comunal/strazi , pe ambele parti.

Amplasarea constructiilor fata de limitele separatoare ale parcelelor: distanta fata de limitele parcelei va fi de minim jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 6,00 m.

Inaltimea maxima admisibila a constructiilor: inaltimea mazim admisa se stabileste prin studii de specialitate, documentatii de urbanism si functie de tema beneficiarului (max P+1).

Aspect exterior (forme, materiale, culori): - Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;

- Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala.

Imprejmuiri: imprejmuirile constructiilor vor fi transparente spre strada, cu inaltime de maxim 2,00 m si vor fi dublate de gard viu.

POT max-50 %, CUT max-1,50, D+P+M / P+1 (Hmax. streasina =7 m).

Documentatia prevede alipirea celor 3 loturi din CF nr. 50474, CF nr. 50476 si CF nr. 50503, respectiv:

Lot 1, 1Cc=492 mp, 2A=492 mp si 3Cc=492 mp, in suprafata totala de 1476 mp-- intravilan;

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

"ALIPIRE LOTURI DIN CF NR 50474, CF NR 50476 SI CF NR 50503 INTR-UN SINGUR LOT"

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie 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-contract de vidanjare- ☐telefonizare
☐alimentare cu energie electrică- ☐salubritate-
☐alimentare cu energie termică ☐transport urban

Alte avize/acorduri:

☐
☐
☐

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) : DOCUMENTAȚIE 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 plată 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 : 12 lei, conform Chitanței nr. 2864 din 27.10.2025
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 27-10.2025