

3. REGIMUL TEHNIC

L2c - subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire continuu (înșiruite sau covor) sau grupat (cuplate), situate în noile extinderi. UTILIZĂRI ADMISE locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat, în funcție de condițiile geotehnice se pot realiza construcții terasate, echipamente publice de nivel rezidențial, lăcașuri de cult; se admite mansardarea clădirilor existente, cu o suprafață desfășurată pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca acestea să nu depășească 200 mp. desfășurat și să nu genereze transporturi grele. UTILIZĂRI INTERZISE funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200mp. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22,00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistentă; depozitare en-gros; depozitari de materiale re folosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze și stații de întreținere auto; lucrări de terasament de natura 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. CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, vezi ANEXA

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

**NU SE ÎNCADREAZĂ ÎN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM APROBATE;
POATE FI UTILIZAT PENTRU ÎNTOCMIRE PUZ - STABILIRE REGLEMENTĂRI PENTRU CONSTRUIRE
CASĂ DE LOCUIT, AMENAJARE ACESE ȘI ÎMPREJMUIRE 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:

AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI - Str.Podeni, nr. 10, Tirgu Mures

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 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției 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 URMATOARELE DOCUMENTE:**a) Certificatul de urbanism****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 stabilite prin certificatul de urbanism:***d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:*

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> transport urban |

d. 2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
 protecția civilă
 sănătatea populației

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Aviz C.T.A.T.U și Aviz de Oportunitate pt. elaborare P.U.Z obținute anterior celorlalte avize/acorduri. Aviz C.T.A.T.U obținut pt. P.U.Z. Aviz Tehnic Arhitect Șef. Aviz Tehnic Municipal. Aviz ANIF. Dovada amplasării pe teren a panourilor de informare și consultare a publicului conf.HCL nr.140/31.03.2011. Dovada reglementării juridice a acceselor propuse.

Alte avize/acorduri:

Scrisoare de intenție din care să rezulte numele și adresa investitorului; scopul, adresa imobilului pt. care se solicită aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. Acordurile autentificate ale proprietarilor imobilelor afectate de prevederile P.U.Z. (dacă este cazul). Declarația autentificată a proprietarului priv. extinderea pe cheltuiuala proprie a rețelelor de utilități necesare obiectivelor propuse, conf. cerințelor furnizorilor, și prin care își asumă orice responsabilitate în cazul daunelor provocate propriului imobil sau imobilelor în vecinătate ori domeniului public/privat al mun.Tg.Mureș, rezultate din realizarea obiectivelor propuse prin P.U.Z.

d.4. Studii de specialitate:

Documentația de urb. P.U.Z. 1 ex. format analogic și un format digital: .pdf și .dxf în sistem STEREO 70, întocmită conf. conținutului cadru și reglementările tehnice nr. GM 010-2000; Planșa de reglementări edilitare va cuprinde și asigurarea utilităților pe amplasamentul studiat în relație cu rețelele existente și propuse. Studiu geotehnic. Studiu de circulație vizat de Comisia de circulație. Alte studii de fundamentare, după caz, în funcție de particularitățile sitului, complexitatea zonei și a documentației de urbanism elaborate, conf.art. 20, alin.3, din Ordinul nr. 233/2016

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):**

Dovada achitării taxei R.U.R.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.**PRIMAR,
SOÓS ZOLTÁN**

L.S.

**SECRETAR GENERAL,
Bâta Anca Voichița****ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina Daniela**Achitat taxa de 14.50 lei, conform chitanței nr 1143192809060018 din 28/09/2022Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 20/10/2022

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

CU Nr. 1603 din 11/10/2022
de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,
SOÓS ZOLTÁN**

**SECRETAR GENERAL,
Bâta Anca Voichița**

**ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina Daniela**

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de

ANEXĂ la CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1603 din 11/10/2022

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: parcela va avea min. 150mp și front la stradă de min. 8m pentru regim de construire continuu, 250mp teren și front de min. 12m pentru regimul de construire grupat și parcelă de min. 350mp cu front la stradă de min. 14m pentru regimul de construire izolat; **AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT** clădirile se dispun pe aliniament cu excepția celor a căror înălțime depășește distanța dintre aliniamente, caz în care se vor retrage cu diferența dintre înălțimea și distanța dintre aliniamente, dar nu cu mai puțin de 4,0m; clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de min. 5,0m, pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în afara circulațiilor publice; **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR** în regim grupat clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limita la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren dar nu cu mai puțin de 3,0metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietatii având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat. în regim continuu clădirea construită în regim insiruit se va dispune cu calcane având o adâncime de maxim 15,0metri pe limitele laterale ale parcelei, cu excepția celor de colt care vor întoarce fațade spre ambele străzi; în cazul segmentării insiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietatii la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren dar nu cu mai puțin de 3,0metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care insiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință având regim de construire discontinuu. retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0metri. **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA** distanță minimă dintre clădirile de pe aceeași parcela va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 4,0metri; **CIRCULAȚII ȘI ACCESE** parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0metri latime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR** staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR** înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10metri). **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR** clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje; toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș; la învelitoarea acoperișului se recomandă folosirea țiglei roșii – garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor. **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA** toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV. **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE** spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100mp; se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; în zonele de versanți se recomandă plantarea speciilor de arbori ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor.

ÎMPREJMUIRI împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,20metri și minim 1,80metri din care un soclu opac de 0,30și o parte transparenta dublata sau cu gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,20metri. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI POT_{max}=40%, COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) pentru înălțimi: P+1 CUT_{max}=0,6, P+2 CUT_{max}=0,9

UTR AA2 – Subzona terenurilor arabile, vii, pășuni și livezi situate în intravilan.

Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației se cere P.U.Z. (reparcelare / reconformare zonă). Sunt admise următoarele utilizări ale terenului: teren arabil, grădini; pășuni, fânațe; culturi de viță de vie și pomi fructiferi. UTILIZĂRI INTERZISE Conform P.U.Z. – amplasarea unităților de învățământ și orice alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA; efectuarea lucrărilor de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; efectuarea lucrărilor de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele învecinate sau care să împiedice evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Se aplică prevederile H.C.L. nr. 6/28.01.2021 - cu privire la aprobarea regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în Municipiul Târgu Mureș.

**PRIMAR,
SOÓS ZOLTÁN**

L.S.



**SECRETAR GENERAL,
Băta Anca Voichița**

**ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina Daniela**