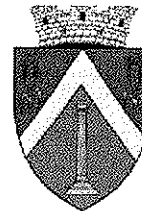




PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, cod poștal 545200, jud. Mureș
Telefon 0265-411716, Fax: 0265-413402
e-mail: ludus@cjmures.ro; web: www.ludus.ro



Operator de date cu caracter personal 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 23042 din 14.04.2020

**Către,
Consiliul Local Luduș**

Stimați consilieri locali,

Supunem analizei dvs. solicitarea d-lui Cizmaș Adrian-Valentin, reprezentant legal al SC Soldier Cafe SRL, înregistrată la nr. 20942 din 11.03.2020, cu privire la exprimarea acordului privind amplasarea clădirii pe limita de proprietate, raportat la condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 49 din 14.02.2019.

Precizăm că solicitarea se referă la acordul privind amplasarea clădirii pe limita de proprietate cu UAT Orașul Luduș (trotuarul aferent străzii Crinului), respectiv amplasarea pe limita sudică a imobilului înscris în C.F. nr. 50243 Luduș, nr. cad. 50243, în folosința petentului, a unui container pe schelet metalic cu destinația de spațiu comercial, imobilul fiind delimitat de terenul aflat în proprietatea autorității locale printr-un gard cu elemente din beton și lemn.

Din analiza documentelor depuse și a situației de fapt, apreciem că nu există impedimente în emiterea unui acord favorabil.

Deoarece, conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale prevederilor Normelor metodologice aprobate prin Ordinul nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare, acordul este valabil numai în formă autentică, este necesară împuternicirea primarului orașului, dl. Moldovan Ioan Cristian, de a semna, în numele și pe seama UAT Orașul Luduș, actul notarial.

Primarul orașului Luduș,
Moldovan Ioan-Cristian



St. Iacobi

Gy

Cerere către
Primăria Orașului Luduș

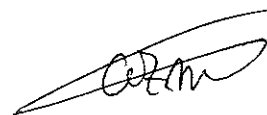
ORAȘUL LUDUȘ					
INTRARE Nr.	20942				
Ziua	11	luna	03	anul	2020

Subsemnatul Cițomas Adrian - Valentin cu domiciliu în Luduș str. Libertății bl. 2. ap 5 sc. A în calitate de administrator la SOLDIER CAFE S.R.L. situat pe strada Crimului nr. 2.

Prin prezenta solicit eliberarea acordului domeniului public pentru amplasarea clădirii pe limita de proprietate conform planului de situație anexat.

mulțumim anticipat!

11.03 - 2020



0749491391

MEMORIU TEHNIC

1. Denumirea lucrării:

Plan de situație scara 1:500

2. Beneficiarul lucrării:

SC SOLDIER CAFE SRL cu sediul in loc. Ludus , str.Liberattii, bl.nr.2, sc.A, ap.5, jud. Mures

Reprezentatnt : Cizmas Adrian-Valentin , domiciliat in ors.Ludus, str.Libertatii, bl.2, ap.5, sc.A, jud.Mures

3. Executantul lucrării:

Degan Sergiu Andrei, Autorizația nr.RO-MS nr. 0108/08.04.2013.

4. Obiectul lucrării:

Ridicare topo în vederea întocmirii unui Plan de Situație.

5. Scopul lucrării:

Lucrarea s-a realizat în vederea obtinerii unor avize .

6. Amplasamentul bunului imobil:

Loc. Ludus , intravilan , str.Crinului, nr.2 , jud.Mures

7. Situatia juridica aimobilului:

Imobilul a fost identificat in CF nr.50243-Ludus , nr.cad.50243 cu St=1260 mp , teren in proprietatea SC ZAMUR SRL TARGU MURES . .

In urma masuratorilor efectuate suprafata studiata este de 261 mp .

8. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

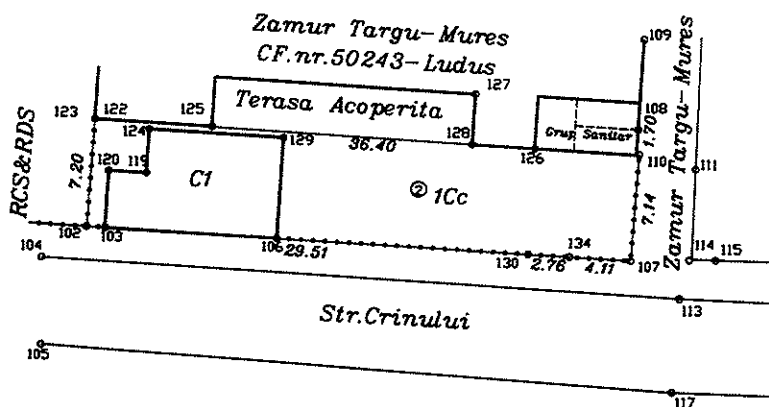
Măsurătorile s-au efectuat cu aparatură gps. Lucrarea s-a realizat în Sistem STEREO 70. Legarea la sistemul national de coordonate s-a facut cu aparat **GPS HI-TARGET H32** stationant punctele de contur. După extragerea datelor, atât prelucrarea lor cât și întocmirea planului de situație s-au realizat cu ajutorul computerului. Fiecare punct radiat sau intersecție de linii având coordonate.

Data :02.03.2020

Intocmit: teh. Degan Sergiu Andrei



PLAN DE SITUATIE
(intravilan)
scara 1:500



LEGENDA

- Suprafata inscrisa in CF nr.50243 -Ludus, S= 1260 mp
- Suprafata studiata: 261 mp

PLAN DE SITUATIE Obtinere unor avize		Beneficiarul lucrarii: SC SOLDIER CAFE SRL Cizmas Adrian-Valentin Adresa: Loc.Ludus, str.Libertatii, bl.nr.2,sc.A,ap.5,jud.Mures	
Masurat		Scara:	Adresa imobil: Intravilan, Loc.Ludus, str.Crinului, nr.2, Jud. Mures.
Redact.calc.	Teh.Degan Sergiu Andrei	1:500	
Verificat		Data:	S tot.=261 mp
		02.03.2020	

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 49 din 14 februarie 2020

În scopul: Amplasare container pe schelet metalic cu destinația spațiu comercial - provizoriu

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. SOLDIER CAFE S.R.L. CUI 41788055** cu sediul social în județul Mureș, orașul Luduș, cod poștal 545200, str. Libertății, bl. 2, sc. A, ap. 5, tel 0749491391, reprezentat prin Cizmaș Adrian-Valentin, înregistrată la nr. 17589 din 04 februarie 2020

pentru imobilul – teren și construcții, situat în județul Mureș, orașul Luduș, cod poștal 545200, str. Crinului, nr. 2 sau identificat prin Cartea Funciară nr. 50243 a localității Luduș, nr.cad./ nr. top. 50243.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Luduș nr. 35/2011.

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:

Imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 50243 a localității Luduș, nr.cad./ nr. top. 50243, situat în județul Mureș, orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2 este în proprietatea privată a S.C. ZAMUR TÂRGU-MURES S.A., este situat în intravilanul orașului Luduș în afara zonelor de protecție, dobândit prin convenție – Contract de Vânzare-Cumpărare nr. 370 din 15/07/2008.

Există încheiat Contractul de închiriere nr. 04 din 07 ianuarie 2020 între S.C. ZAMUR TÂRGU-MURES S.A. și S.C. SOLDIER CAFE S.R.L..

2.REGIMUL ECONOMIC:

Terenul în suprafață de 1259 mp., proprietatea privată a S.C. ZAMUR TÂRGU-MURES S.A., are categoria de folosință curți construcții și este edificat cu C1 - clădire administrativă și comercială în regim D+P+E.

Imobilul este identificat în UTR 1, zona de referință C – Zona centrală se află în afara zonei protejate și este formată din clădiri cu regim de construire discontinuu având un regim de înălțime maxim P+4 niveluri în care predomină serviciile și instituțiile publice.

UTILIZĂRI ADMISE

- Se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale.
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel orășenesc;

- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

Funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea;

- se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zonă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei: funcțiuni publice de interes orasenesc: administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare servicii, agenții, bănci și oficii bancare, comerț, reprezentanțe comerciale, birouri diverse, recreere și turism, locuințe;
- în cazul conversiei și extinderii funcțiilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al construcției unor clădiri noi, la parterul clădirilor și eventual în curți, vor fi dispuse acele funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor.
- la parter spre stradă, cu excepția spațiilor de acces la nivelurile superioare și a pasajelor spre curtea interioară, se vor dispune funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor, având preponderent caracter de comerț și servicii

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată pe ansamblul zonei
- se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice orasenesti, institutii de invatamant și de lăcașurile de cult;
- se admit fronturi în care la parter publicul să nu aibă acces cu condiția ca lungimea unor astfel de segmente să nu depășească 40 metri și să grupeze cel mult două construcții adiacente;

UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic următoarele utilizări:
- activități care sunt incompatibile cu statutul de zonă centrală;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, care desfigurează arhitectura și deteriorează finisajul acestora;
- construcții provizorii care desfigurează aspectul orasului si impiedica fluenta circulatiei;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- creșterea animalelor
- 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 apelor meteorice.

ZONA DE IMPOZITARE: A

3.REGIMUL TEHNIC:

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- în cazul servicii publice dispuse izolat, terenul minim este de 1.000 m², cu un front la stradă de minim 20,00 metri;
- în cazul clădirilor noi cu înălțimi sub P+4 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 250 m² și un front la stradă de minim 12,0 m
- parcelele sub 250 m² pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 m² și un front la stradă de minim 10.00 metri, în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim 12.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente;
- terenul liber dintre construcțiile existente pe care se poate realiza inserția unor clădiri comerciale se vor îndeplini următoarele condiții:
- se va asigura coerența cadrului construit,
- se vor respecta distanțele minime față de clădirile existente,
- se va evita blocarea acceselor carosabile și pietonale existente,
- se vor conserva arborii existenți.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Aliniament – limita între proprietatea privată și domeniul public

Regim de aliniere – limita convențională, stabilită prin regulamentul de urbanism ce reglementează modul de amplasare al construcțiilor prin fixarea undue distanțe între fronturile construite și un reper existent (axul străzii, limita trotuarului, împrejurimi)

- echipamentele publice pot fi retrase de la aliniament cu minim 6 - 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- clădirile vor avea parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale
- construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:
- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan ;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică

tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 4.0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;

- la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 6,00 metri;
- în cazul unei parcele de colț situată într-o intersecție constituită pe celelalte colțuri cu 1 – 3 clădiri având colțurile teșite conform regulamentelor anterioare, aliniamentul va prelua dimensiunea existentă a teșiturii.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu;
- în cazul fronturilor continue, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe ambele limite laterale ale parcelelor până la o distanță maxim 15,0 metri de la aliniament dacă clădirile au până la P+4 niveluri și se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri;
- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri la construcțiile cu P+2 niveluri și de 4,0 metri la construcțiile cu P+3,4 niveluri;
- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime dar nu mai puțin de 3,0 metri; se admit distanțe de minim 3,0 metri la construcțiile cu P+2 niveluri și de 4,0 metri la construcțiile cu P+3,4 niveluri ;
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona centrală și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o biserică ortodoxă; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;
- clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- pentru asigurarea accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară; distanța dintre clădire și una din limitele laterale va fi de min. 3.00 metri;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.00 metri;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 250 metri.
- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente viabile este obligatorie acoperirea calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public;
- se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcane în imaginea zonei centrale;
- în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulație; în cazul în care diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.

Lățimea străzii între aliniamente(metri) / profile standard actuale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)
Sub 9 metri	7 - 10	P+1+M, P+2
9,01 – 11,00 Carosabil - 7m + trotuare 2 x 1,5m = 10m (categoria III)	11	P+2 +M
11,01 – 13,00 Carosabil 7 m + trotuare 2x 3m =13 metri (categoria III)	13	P+3
13,01 – 16,00	16	P+4
16,01 – 19,00	19	P+5
19,01 – 22,00 Carosabil – 14 m + trotuare 2x4m = 22 m (categoria II)	22	P+6

- în intersecții se admit unul sau două niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15 metri de la intersecția aliniamentelor

- în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.

- dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor specifice diversității de funcțiuni ale zonei și cerintelor prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate în ceea ce privește:

- volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;

- arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm, armonizarea cu vecinătățile imediate;

- materiale de construcție - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;

- culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate construcțiile noi sau reabilite vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apă, canalizare;

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

- se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 m²;

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

ÎMPREJMUIRI

- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, conform regulamentelor anterioare, înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind opaca sau semitransparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu;

- porțile se vor armoniza cu împrejmuirea;

- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc.;

- construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

- POT maxim = 60%;

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele în vigoare sau tema specifică.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- admite CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;

- în cazul mansardelor, aria suplimentară convențională = maxim 0,6 x arie nivel curent

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
Amplasare container pe schelet metalic cu destinația spațiu comercial - provizoriu**

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: Agencia pentru Protecția Mediului Mureș, localitatea 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 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/DESFINȚARE 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.A.D. D.T.O.E.

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"/> S.C. Compania Aquaserv S.A. | <input type="checkbox"/> TELEKOM Romania Communications |
| <input checked="" type="checkbox"/> SDEE Electrica Transilvania Sud | <input type="checkbox"/> transport urban |
| <input checked="" type="checkbox"/> Delgaz Grid S.A. | <input type="checkbox"/> salubritate |

Alte avize/acorduri

acordul S.C. ZAMUR TÂRGU-MURES S.A.

Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției - planșă pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, întocmită la scările 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, prin care se precizează:

- parcela cadastrală pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descrisă prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafața, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare;
- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, se vor desființa sau se vor construi;
- cotele construcțiilor proiectate și menținute, pe cele trei dimensiuni (cotele $\pm 0,00$; cote de nivel; distanțe de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor etc.);
- denumirile și destinațiile fiecărui corp de construcție;
- sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale;
- accesele pietonale și carosabile din incintă și clădiri, plantațiile prevăzute.

d.2)avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
| <input type="checkbox"/> acord ISC | <input type="checkbox"/> acord protecția mediului | |

d.3)avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

- acordul proprietății publice
- aviz de scoatere din circuitul agricol

d.4)studii de specialitate (1 exemplar original)

- expertiză tehnică
- studiu geotehnic

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

-dovada achitării taxei și a înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,
MOLDOVAN IOAN CRISTIAN**



**Secretar General al UAT,
GIURGEA EUGENIA**

**Arhitect Șef,
VĂLEAN RĂZVAN TITUS**

Achitat taxa de: 18 lei, conform Chitanței nr. 2442 din 04.02.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de.....

09.03.2020

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

se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism

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,
MOLDOVAN IOAN CRISTIAN**

**Secretar General al UAT,
GIURGEA EUGENIA**

**Arhitect Șef,
VĂLEAN RĂZVAN TITUS**

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de:lei, conform Chitanței nr.din

Transmis solicitantului direct la data de

Întocmit BBL/2ex