

3. REGIMUL TEHNIC

CP1a și CP1b - Subzona centrală protejată datorită valorilor urbanistice, având configurația țesutului urban tradițional, formată din clădiri cu puține niveluri (maxim P+2), dispuse pe aliniament și alcătuind un front relativ continuu la stradă; UTILIZĂRI ADMISE: locuințe, servicii comerciale adecvate zonei centrale și protejate, cu atractivitate ridicată pentru public și din punct de vedere turistic, activități productive manufacturiere de lux, nepoluante și generând fluxuri reduse de persoane și transport, funcțiuni publice - administrație, justiție, cultură, învățământ, sănătate (policlinică, dispensar, cabinet medical), servicii profesionale - personale, tehnice, servicii financiar-bancare și de asigurări, servicii de consultanță; locuințe; scuaruri plantate de interes public; pentru orice schimbare de destinație din zona protejată a clădirilor care sunt monumente de arhitectură sau sunt propuse a fi declarate monumente de arhitectură se vor respecta prevederile legii; se vor menține de preferință actualele utilizări publice ale clădirilor și, în special acele utilizări care păstrează până în prezent destinația inițială a clădirilor; se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru funcțiunile admise precizate, cu condiția menținerii pe ansamblu a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din aria construită precizată; activitățile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare pe baza P.U.Z.; în cazul conversiei și extinderii funcțiunilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al reconstrucției unor clădiri fără valoare este necesară dispunerea la parterul clădirilor și în curți a acelor funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor; în cazul executării unor lucrări de construcție noi sau a înlocuirii unora existente este obligatorie descărcarea terenului de sarcina arheologică; descoperirea în cursul lucrărilor a unor fragmente de arhitectură veche (bolți, sculpturi, decorații) necunoscute în momentul autorizării trebuie declarată imediat emitentului autorizației. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții privind noile funcțiuni: (1) - funcțiunea să fie compatibilă cu caracterul și prestigiul zonei centrale; (2) - funcțiunea existentă sau nou propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze soluțiile de eliminare a oricăror surse potențiale de incomodare sau poluare; pentru continuare: VEZI ANEXĂ

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU REAMENAJARE STRADA GEORGE ENESCU

**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 |

*Alte avize/acorduri:*Avizul Tehnic Municipal;
Comisia de Circulație;**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:Dovada OAR;
Ministerul Culturii;**d.4. Studii de specialitate:**Documentație geotehnică verificată conform Ordinului 1330/2014;
Referatele de verificare a documentației tehnice DTAC, conform H.G. 925/1995;
Studiu de circulație;
Expertiza tehnică**e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);****f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):**

Dovada achitării sumei provenite din aplicarea timbrului arhitecturii pentru OAR;

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 SCUTIT lei, conform chitanței nr _____ din _____Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 09.03.2022

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. 377 din 02/03/2022
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,
Miheț Florina Daniela**

Data prelungirii valabilității _____.

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____

ANEXĂ la CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 377 din 02/03/2022

UTILIZĂRI INTERZISE: orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă protejată; comerț și depozitare en-gros; depozitare de materiale toxice sau inflamabile; depozitare de deșeuri, platforme de precollectare, depozite de materiale re folosibile; activități productive și depozități de orice alt tip decât cele specificate în Articolul 1; orice alte activități generând poluare, trafic greu sau aglomerări importante (mai mult de 100 persoane); nu se admit construcții noi cu funcțiunea de spital; construcții provizorii de orice natura; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate supraterane; 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 meteorice pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

Se pot executa lucrări de bransamente la construcțiile executate cu forme legale, în condițiile furnizorilor de utilități și conform prevederilor HG nr. 490/11.05.2011 prin care: în vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură; montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice; se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art.18 alin. (1) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură; montarea rețelelor edilitare prevăzute la art.18 alin. (1) lit. c se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane; pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea; lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

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.

Conform OUG 195/2005 Art. 71, coroborată cu Legea 24/2007 republicată, art. 3 și art.18, alin. 9, schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

Se aplică prevederile ART. 2*), aliniat (2) și (4), litera b) și c) din LEGEA Nr. 50/1991 din 29 iulie 1991***Republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții potrivit căruia (2) Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile prezentei legi, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii. (4) Prin excepție de la prevederile alin. (2) se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru: b) lucrări de reparare privind căi de

comunicație, dotări tehnico-edilitare și altele asemenea, fără modificarea traseului și, după caz, a funcționalității acestora; c) lucrări de reparare privind împrejurimi, mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri și grădini publice, piețe pietonale și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

**PRIMAR,
SOÓS ZOLTÁN**

L.S.



**SECRETAR GENERAL,
Bâta Anca Voichița**



**ARHITECT ȘEF,
Miheț Florina Daniela**

