

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 74 din 13.03.2024.

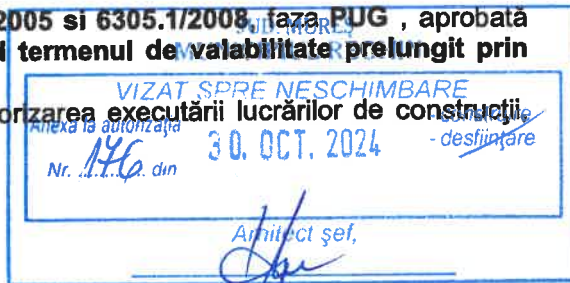
**În Scopul: CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A ANSAMBLULUI LICEULUI TEHNOLOGIC LUCIAN
BLAGA DIN MUNICIPIUL REGHIN**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL REGHIN** reprezentat prin **MÁRK ENDRE DEZSÓ**, cu sediul, în județul **MUREȘ**, Municipiul **REGHIN**, cod poștal **545300**, Strada **PIAȚA PETRU MAIOR**, nr. **41**, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrat la nr. **49176** din **11.03.2024**,

Pentru imobilul teren situat în: județul **MUREȘ**, Municipiul **REGHIN**, cod poștal **545300**, Strada **VÂNĂTORILOR**, nr. **27 - 33**, bl., sc., et., ap.
sau identificat prin CF nr. **59278** **REGHIN**, nr. cad. **59278**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **6305.0/2005** și **6305.1/2008**, fază **PUG**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Reghin nr. 29/2008** și având termenul de valabilitate prelungit prin **HCL nr.27/2015**, respectiv **HCL nr.40/2020**,

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:

A. Imobilul teren în suprafață de 17.109 mp se află în intravilanul municipiului Reghin conform PUG. Imobil teren înscris în CF nr. 59278 REGHIN, nr. cad. 59278 și construcțiile:

C1 - S. construită la sol: 1323 mp; Liceul Tehnologic Lucian Blaga - Cu regim de P+3E, compus din: Parter: 4 săli de clasă, 1 atelier - hală de mașini, 1 atelier - studio, 1 atelier, 1 cabinet chimie, 1 laborator chimie, 4 grupuri sanitare, 1 grup sanitar + magazie, 8 holuri, 2 săli, 1 birou, 1 birou administrativ, 1 birou secretariat, 1 birou director, 2 săli arhivă, 1 baie (dușuri), 1 hol + casa scării, 1 casa scării, 1 magazie, 1 gheretă portar. Etaj I: 4 săli de clasă, 1 sală profesorală, 1 cabinet fizică, 1 laborator fizică, 1 sală de sport, 2 birouri, 1 magazie, 5 holuri, 2 casa scării, 5 grupuri sanitare, 1 grup sanitar + magazie, 1 vestiar, 1 sală consiliere. Etajul II: 4 săli de clasă, 1 cabinet geografie-istorie, 1 cabinet informatică, 1 cabinet limbi moderne, 1 laborator limbi moderne, 1 birou contabilitate, 1 C.E.A.C., 2 casa scării, 5 holuri, 2 grupuri sanitare, 1 grup sanitar + magazie, 2 grupuri sanitare + dușuri, 2 vestiare, 1 magazie. Etajul III: 4 săli de clasă, 1 cabinet informatică, 1 laborator informatică, 1 cabinet biologie, 1 laborator biologie, 1 cabinet limba română, 1 grup sanitar, 1 grup sanitar + magazie, 1 hol, 2 casa scării;

C2 - S. construită la sol: 785 mp; Clădire internat, cu regim de P+4E, compusă din: Parter: 1 birou, 1 magazie caserole, 2 magazii legume, 1 magazie alimente, 1 magazie, 1 cameră legume, 1 cameră frigorifică, 1 cameră carne, 1 bucătărie, 1 sală consumație, 1 centrală termică, 1 sală psihologie, 1 cameră oaspeți, 10 holuri, 2 vestiare, 4 grupuri sanitare, 2 casa scării. Etajul I: 6 săli de clasă, 1 cabinet informatică, 2 grupuri sanitare, 1 birou, 1 magazie, 4 holuri, 1 spălătorie, 2 casa scării și cabinet medical compus din: 1 sală tratament, 1 sală consultații, 1 depozit deșeuri medicale, 1 magazie materiale igienă, 1 vestiar, 1 grup sanitar personal, 1 grup sanitar pacienți. Etajul II: 8 săli de clasă, 1 birou, 1 magazie, 2 holuri, 1 sală legislație rutieră, 1 spălător, 2 grupuri sanitare, 2 casa scării. Etajul III: 9 săli materiale, 1 cabinet tehnologic, 1 laborator tehnologic, 1 grup sanitar, 1 sală dușuri, 1 spălător, 3 holuri, 1 magazie, 2 casa scării;

C3 - S. construită la sol: 464 mp; Clădire bibliotecă și muzeu, cu regim de S+P, compusă din: Subsol: 3 boxe și 1 hol de acces. Parter: 1 sală bibliotecă, 2 săli muzeu, 1 sală dansuri, 1 sală repetiții, 1 sală proiecție, 1 hol, 1 chioșc, 1 magazie, 1 terasă acoperită;

C4 - S. construită la sol: 82 mp; Clădire cu magazii, compusă din 2 magazii;

C5 - S. construită la sol: 128 mp; Clădire cu magazii, compusă din 2 magazii, 1 garaj + atelier auto;

C6 - S. construită la sol: 12 mp; Construcție compusă din 1 cabină portar;

C7 - S. construită la sol: 410 mp; Clădire școală, cu regim de P, compusă din: 2 săli de clasă, 1 sală, 1 sală de sport, 2 ateliere, 4 holuri, 1 bibliotecă, 1 grup sanitar, 1 centrală termică, 1 sală cancelarie;

C8 - S. construită la sol: 21 mp; Latrină;

C9 - S. construită la sol: 18 mp; Post trafo

sunt proprietatea MUNICIPIULUI REGHIN - DOMENIU PUBLIC, în cotă de 1/1 parte.

B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII:

Servituți de utilitate publică: Profilul str. VÂNĂTORILOR este de tip. 5 - 5 cu o dimensiune de 13 m, 7,5 m din axul drumului conform Planșei nr. 7 - Reglementări Privind Circulația din P.U.G.;

Alte restricții: nu este cazul;

calcan a fatadei dinspre casa retrasa.

- În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

În funcție de zonele în care se inserează, noile clădiri sau reconstrucțiile se vor realiza după cum urmează (în funcție de vecinătăți):

- În regim izolat: parcelele se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei conform Codului Civil.
- În regim cuplat: clădirile se vor alina la calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin 3 metri.
- În regim continuu: clădirile construite în regim înșiruit se vor dispune cu calcane având o adâncime de maxim 15,0 metri pe limitele laterale ale parcelei, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
- În toate situațiile, retragerile față de limitele posterioare ale parcelelor va fi de cel puțin 5 metri.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă se va realiza fie lipit, fie respectând o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Toate clădirile vor dispune de acces carosabil dintr-o circulație publică sau privată
- Se va interzice circulația autovehiculelor de mare tonaj în zona centrului istoric.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Necesarul de parcaje va fi dimensionat în funcție de destinația clădirilor, conform normelor în vigoare
- Staționarea autovehiculelor se va realiza în afara circulațiilor publice, în incintele private sau în locuri publice special amenajate.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Regim de înălțime maxim admis: S/D+P+1+M
- Înălțimea maximă la cornișă a clădirilor 12 m, la coamă 15 m.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Pentru clădirile monument istoric:

Orice intervenție se va realiza numai conform Legii 422/2001

Pentru celelalte clădiri cu valoare arhitecturală și ambientală din centrul istoric al Municipiului:

- Intervențiile asupra clădirilor existente se vor realiza numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii. Se vor folosi materiale și tehnici adecvate.

- Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc). Existența lor dau unicitate și valoare urbanistică.

- Ferestrele originale vor fi păstrate prin recondiționare, menținerea tamplăriei și dispunerea canatelor, păstrarea proporțiilor; se interzice montarea sticlei fumurii sau oglindate și a tamplăriei PVC. Se vor păstra tamplăriile din lemn cu decorațiuni. Sunt acceptate obloanele din lemn, exclusiv jaluzelele din plastic. Prin excepție, la spațiile comerciale de la parter sunt acceptabile formule moderne, high tech – sticlă, oțel etc.

- Se interzice placarea cu polistiren a fatadelor clădirilor; se vor alege soluții de termoizolare la interior, care să nu distrugă fațadele;

- Se interzice desființarea porților decorative. Acestea vor fi recondiționate - cu excepția celor lipsite de valoare.

- Se interzic culorile stridente, se permit doar culori discrete și se vor întocmi studii de culoare avizate de către DJC.

- Se interzice utilizarea finisajelor străine mediului istoric, atât la clădiri, cât și la împrejurimi - de ex. materiale plastice (PVC, policarbonat, învelitori bituminoase). Se vor interzice finisajele atipice mediului urban istoric - de ex. piatră spartă, lemn cioplit cu motive rustice, placaje ceramice sau cu plăci de aluminiu pe fatade;

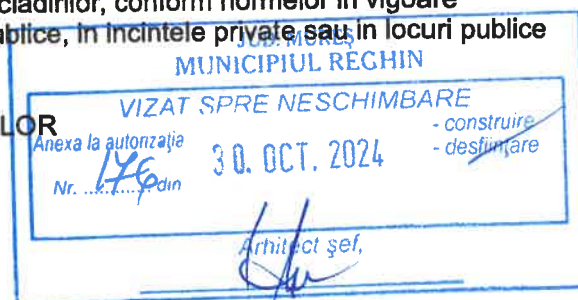
- Se va permite utilizarea pentru învelitori doar a țiglei ceramice, culoare cărămiziu și a tablei fălțuite fără strălucire, culoare gri.

- Se interzice finisarea diferită a parterului față de nivelele superioare.

- Se interzic imitații stilistice, pastise arhitecturale, imitații de materiale

- Se interzic elemente parazitare - iesiri din volum

- Panourile publicitare și reclamele vor face obiectul unei avizări speciale privind amplasamentul, dimensiunile și forma acestora. Acestea se vor realiza pe suport transparent sau cu litere independente detasate sau de tip decorativ; în situația necesității dispunerii mai multor reclame pe aceeași clădire, acestea se vor așeza ordonat, pe panouri discrete de aceeași dimensiune, la intrarea în gang, ușă sau poartă. Se interzic copertinele din materiale plastice, cele agresive care acopera părți mari ale fatadelor sau care acopera ferestrele, cele cu aspect dezordonat, culori stridente.



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.

6. 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, 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):

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

**X - CONTRACT CU OPERATOR ECONOMIC AUTORIZAT ÎN VEDEREA GESTIONĂRII DEȘEURILOR
REZULTATE ÎN URMA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE;
X - ACORDUL CONSILIULUI LOCAL;**



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):

X - Aviz MINISTERUL CULTURII;

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

X - Documentație tehnică întocmită conform Legii nr. 50/1991 – republicată;

X - Plan de situație existent și propus în vederea obținerii Autorizației de Construire vizat de OCPI Mureș + Proces verbal de recepție a documentației cadastrale;

X - Verificator de proiecte atestat în conformitate cu HG 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate - cu modificările și completările ulterioare + Referat de specialitate;

X - Studiu privind performanța energetică conform Legii nr. 372/2005 modificată cu Legea nr. 156/2016;

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
MÁRK ENDRE DEZSŐ



SECRETAR GENERAL,
ȘTEF ADRIANA MARIA

ARHITECT ȘEF,
GLĂJA CRISTIAN - EUGEN

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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