

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 64 din 18/01/2022

**ÎN SCOPUL: DEMOLARE CASĂ DE LOCUIT ȘI CONSTRUIRE CLĂDIRI  
BIROURI S+P+E+M, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI REPOZIȚIONARE ACCES**

Ca urmare a cererii adresate de SC ZMX APP SOLUTIONS SRL  
cu sediul în județul COVASNA, municipiul ȘFANTU GHEORGHE, cod poștal  
                    , Strada BEM JOZSEF, nr. 2, bloc 3,  
ap. 14, tel/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 192 din  
13/01/2022

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Mureș, municipiul  
Târgu Mureș, cod poștal                     , Strada  
Grădinarilor, nr. 24, bloc                     , ap.                     .  
sau identificat prin CF/Fișa Cadastrală 133471/TG.MURES  
Nr. topografic / Nr. cadastral / 133471, 133471-C1

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.                      /                      faza PUG,  
aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Mureș nr. 257 / 19/12/2002.

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

*Imobil situat în intravilanul municipiului Tg.-Mureș, proprietari:*  
*- LORENCZ MANAGEMENT CO SRL - cota de 368/511 + 143/511 teren și cota de 1/1 construcții;*

**2. REGIMUL ECONOMIC**

*Zona "A" conf. HCLM nr.11/2015; UTR "CP": zonă centrală situată în interiorul perimetrului de protecție a  
valorilor istorice și arhitectural- urbanistice; Folosință actuală: teren "curți - construcții"; Destinație construcții:  
construcții de locuințe, construcții anexă;  
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;  
Zona de publicitate restrânsă conf. HCL 1/2014 modificată prin HCL nr. 375 din 25 noiembrie 2021.*

**3. REGIMUL TEHNIC**

**CP3 - Zona centrală situată în interiorul distanței de protecție de 100m față de la monumente sau ansambluri protejate; Orice intervenție în zona protejată necesită avize de specialitate conform legii. Întreaga zona centrală protejată va face obiectul unui P.U.Z. extins atât pe zona protejată cât și pe conturul de 100 metri de la limita acesteia inclusiv tentaculele formate de suprafețele tangente sau secante ale ariilor de protecție de 100 metri ale monumentelor izolate. UTILIZĂRI ADMISE:** servicii comerciale și comerț 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, atractive din punct de vedere turistic; funcțiuni publice: echipamente 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 desfășurată; 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 unor 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; Se vor respecta normele Codului Civil cu privire la vecinătăți. Modificările documentațiilor de urbanism aprobate se pot realiza în condițiile prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Continuare: VEZI ANEXA.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

**OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI REPOZIȚIONARE ACCES PRIN DESFIINȚARE, RECONSTRUIRE, MODIFICARE, EXTINDERE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CASĂ DE LOCUIT EXISTENTĂ**

**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 NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA 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:**

- |                                                             |
|-------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu |
| <input type="checkbox"/> protectia civila                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> sanatatea populatiei    |

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

Dovada OAR; Ministerul Culturii; Protecția Civilă în condițiile HG Nr. 560 din 15 iunie 2005 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă; Dovada asigurării locurilor de parcare și a spațiilor plantate conform HCL 6/28.01.2021 și a procentului de spații verzi, conform prevederilor legale în vigoare

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

Dovada achitării sumei provenite din aplicarea timbrului arhitecturii pentru OAR;

**Alte avize/acorduri:**

Aviz tehnic municipal; Acordul proprietarilor imobilelor vecine/asociației de proprietari după caz, pentru construire/desființare construcții amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate – și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora - exprimat în formă autentică, pentru lucrările de ..., conform proiect nr./întocmit de arh.; Acordul proprietarilor imobilelor vecine în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate exprimat în formă autentică; Comisia de circulație

**d.4. Studii de specialitate:**

Documentație geotehnică verificată conform Ordinului 1330/2014; Studiu de însorire după caz; Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător; Referatele de verificare a documentației tehnice DTAC, conform H.G. 925/1995; Expertiza tehnică; Desfășurata la stradă

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

PRIMAR,  
SOÓS ZOLTÁN

L.S.



SECRETAR GENERAL,  
Băta Anca Voichița

ARHITECT ȘEF,  
Miheș Florina Daniela

Achitat taxa de 12 lei, conform chitanței nr 1143191301010090 din 15/01/2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 21.02.2022

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. 64 din 18/01/2022  
de la data de 18/01/2024 până la data de 18/01/2025

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,  
Bardi Kinga

ARHITECT ȘEF,  
Mihet Florina Daniela

Data prelungirii valabilității 29/12/2023 .

Achitat taxa de 3; 60 lei, conform chitanței nr. SELFPA1

din 28/12/2023

Transmis solicitantului la data de 15/01/2024