



CONSILIUL
JUDEȚEAN
MUREȘ



DIRECȚIA GENERALĂ
DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
ȘI PROTECȚIA COPILULUI

Nr. 8698 /06.02.2025

CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
NR. 5855
19. FEB 2025

Către,

Consiliul Județean Mureș
Serviciul Patrimoniu

Având în vedere Certificatul de urbanism Nr.80 din 26.07.2024 privind "Modernizare și reabilitare imobil în vederea înființării Centrului Maternal PRO VITA" vă solicităm acordul proprietarului pentru realizarea lucrărilor din Certificatul de urbanism mai sus invocat.

Vă mulțumim!

Director General
Miklea Hajnal Kata



Director Adj. Econ.
Harșan Carmen

Intocmit: Insp. Spec. Ing. Vajda Levent
Serviciul Tehnic și Administrarea Pat



NR: 5855
DATA: 19-02-2025
COD: BC3E

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI

România, 540081 Tîrgu Mureș, județul Mureș, str. Trebely, nr. 7
Telefon: +40-265-213.512 +40-265-211.699 Fax: +40-265-211.561 e-mail: office@dgaspcmures.ro
www.dgaspcmures.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA SÂNTANA DE MUREȘ
Primar *11444*
Nr. *26.07.2024* din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 80 din 26.07.2024

În Scopul: Modernizare și reabilitare imobil în vederea înființării Centrului Maternal "PRO VITA "

Ca urmare a cererii adresate de DGASPC reprezentata prin MIKLEA HAJNAL-KATALIN, cu sediul în județul Mures municipiul TARGU MURES cod poștal Trebely nr. 7 bl. sc. et. ap. telefon/fax e-mail, înregistrat la nr. 11447 din 17.07.2024,

Pentru imobilul teren situat în: județul Mures, comuna SANTANA DE MURES, satul SANTANA DE MURES cod poștal STRADA PRINCIPALA nr. 449/A bl. sc. et. ap.

Fisa cadastru numar 50110 numar cadastral 50110 sau identificat prin Plan de situație

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 267/2008, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Sântana de Mureș nr. 5/25.01.2011 prelungită cu HCL nr. 2/20.01.2021.

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:

Teren în suprafață de 2.703 m², situat în intravilanul localității Sântana de Mureș, edificat cu C1-Casă de locuit, înscris în CP nr. 50110/Sântana de Mureș, proprietar Județul Mureș - domeniul public.

Sancini: se notează dreptul de administrare în favoarea DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI MURES.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință actuală: intravilan arabil, curți construcții

UTR L1 - Zona pentru locuințe

Reglementări fiscale: localitate de rang IV, zona de impozitare A.

Utilizări permise:

- Locuințe individuale P sau P+M, Servicii, Activități productive manufacturiere nepoluante, Zone verzi și plantații de aliniament, Se admit schimbări funcționale compatibile cu caracterul zonei, Se admite completarea cu construcții a loturilor libere, Se admit schimbări de destinație

Modificări funcționale permise cu condiții și utilizări funcționale interzise:

- Anexele gospodărești vor fi autorizate numai pe loturi individuale, retrase de la front, cu caracterul celor existente în această zonă cu același aliniament cu anexele gospodărești ale vecinilor. Unități productive sau depozitare, servicii a căror rază de poluare depășește limitele parcelei.

Utilizări interzise: Poluare de orice fel a mediului.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG si RLU Sântana de Mureș: UTR L1/4 – Zonă de locuințe parter (clădiri vechi), P + 1 sau P + M (clădiri noi), unități productive sau depozitare, situate în nord estul localității, de-a lungul Dc 146.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- Se vor respecta aliniamentele existente determinate de vecinătăți, fiind permise retrageri față de aliniament.

- Este indicat ca distanța între gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului comunal să fie de minimum 22 m, iar la drumul județean de minimum 24 m.

- Pentru a fi construitul terenul trebuie să aibă front la stradă de minim 8 m pentru clădiri înșiruite și de minim 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate.

- Suprafața minimă a parcelei de cel puțin 150 mp pentru clădiri înșiruite, minim 200 mp pentru clădiri izolate sau cuplate.

- Regim de înălțime : maxim P, P+M, P+1.

- Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) de 35%,

- Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) este de 0,5

- Caracteristici arhitecturale, aspect exterior – la clădiri noi se va urmări înscrisura în contextul urbanistic existent, tradițional, ca volumetrie, materiale de construcții, evitând rezolvările străine de zonă.

- Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei pentru acoperirea clădirilor.

- Se va urmări reabilitarea fondului construit existent, echiparea cu lucrări tehnico-edilitare (apă și canalizare).

- Se propune o distanță minimă de 22 m (la drumul comunal) - 24 m (la drumul județean) între fronturile construcțiilor sau gardurilor.

- Nu se admite construirea caselor de locuit din materiale nedurabile (pământ, lemn, etc.), păstrarea distanțelor pomieristice

pe baza normelor în vigoare.

- Se propune introducerea plantațiilor de aliniament și executarea trotuarelor pe ambele părți ale drumului.
- Accesul la imobil se face din strada Principală - care este cuprinsă în domeniul public al comunei, pe care există rețele de utilități publice de: energie electrică, gaze naturale, alimentare cu apă și canalizare.

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru:

MODERNIZARE, REABILITARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE IMOBIL ÎN VEDEREA ÎNFIINȚĂRII CENTRULUI MATERNAL "PRO VITA"

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:
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, 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 92/61/CEE, prin certificatul de urbanism se obligă solicitantul obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, înscrutarea/ netransmisiunea proiectului comunei 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 opiniilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind 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 efectuată 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 / DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚIȚĂ 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):

- ☐ alimentare cu apă
- ☐ gaze naturale
- ☐ canalizare
- ☐ alimentare cu energie electrică
- ☐ alimentare cu energie termică
- ☐ salubritate
- ☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

X Acord Consiliul Județean Mureș

X Acord autentificat vecin latu stângă amplasament

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu - ISU Mureș ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației - DSP Mureș

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

....

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

Documentație tehnică întocmită conform legii nr. 50/1990R, cu modificările și completările ulterioare;

Plan de situație bazat pe ridicare topografică – vizat OCPI;

Studiu geotehnic verificat Af;

Audit energetic;

Raport expertiză tehnică;

Verificator proiecte;

În situația în care se va elabora DALI - HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și

completările ulterioare.

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

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

Prezențul cert

re valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

P
Moldo

reș

SECRETAR GENERAL,
Blănașu Cosmina

Responsabil Urbanism,
Muresan Razvan-Ioan

Achitar taxa de

Y
MOLDOVA

reș, conform chitanței nr. scutit 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,

SE PRELUNGESTE 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 Dumitru
L.S.

SECRETAR GENERAL,
Blănașu Cosmina

Responsabil Urbanism,
Maresan Razvan-Ioan

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .



Arhitect Șef

Dosar XI C/2

Nr. 20806 din 25.07.2024

818/25.07.2024

Domnului primar al comunei Santana de Mures

Urmare cererii nr. 20806 din 25.07.2024 pentru emiterea avizului structurii de specialitate în vederea eliberării certificatului de urbanism solicitat de DGASPC MURES PRIN DIRECTOR MIKLEA HAJNAL KATALIN cu sediul în județul MUREȘ, municipiul TÎRGU MUREȘ, strada Trebely , nr. 7 .

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Mureș Comuna SÎNTANA DE MUREȘ , sat SÎNTANA DE MUREȘ , Principala , nr. 449/A , intravilan , CF 50110 , nr. cad. 50110

Depusa pentru :

Modernizare, reabilitare și schimbare de destinație imobil în vederea înființării Centrului Maternal - PRO VITA

În urma analizării proiectului (proponerii) de *Certificat de urbanism* transmis și a verificării datelor existente, se emite următorul

AVIZ FAVORABIL

Conditii:

Regim tehnic: Se va menționa necesitatea realizării unor perdele verzi de protecție către vecinătăți;
d1 -nu se solicită avize de amplasament: apa-canal, gaze naturale, energie electrica; alte avize/acorduri: acord Consiliul Județean Mureș, acord autentificat vecin latura stângă amplasament;
d2 - securitate la incendiu - ISU Mureș;
e - se va elimina mențiunea "nu este cazul".

Mențiune: În situația în care se va elabora DALI, solicitantul va completa cererea de emitere a CU în mod corespunzător. În acest caz, la d4 va fi menționată și HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.

ARHITECT-ȘEF,

Arh. Adina Gabriela Băncu



Întocmit : Catalin Mihai Platon