

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 94 din 04.10.2021

**În Scopul: Modernizare si dotare baza de cereale**

Ca urmare a cererii adresate de **SC CEREALPROD SRL reprezentata prin Santa Liliana Simona**, cu sediul în județul **Mures orașul IERNUT** cod poștal ..... strada **MIHAI EMINESCU** nr. .... bl. **29** sc. .... et. .... ap. **7** telefon/fax ..... e-mail ....., înregistrat la nr. **21006** din **01.10.2021**,

Pentru imobilul **teren si construcții** situat în: județul **Mures ORAS IERNUT** cod poștal ..... sat **Lechinta, nr.80A, cod postal 545103** nr. .... bl. .... sc. .... et. .... ap. ....

sau identificat prin **CF 55572, nr. cad 55572; CF 55573, nr. cad 55573**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.**412/2020**, faza **PUZ**, aprobată prin Hotărârea ..... nr. **HCL Iernut 116/27.09.2021**,

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:**

Imobilul înscris în CF nr. 55572/Iernut în suprafața de 3589 mp se afla situat în intravilanul localității Lechinta, proprietar SC Cerealprod SRL. Sarcini nu sunt.

Imobilul înscris în CF nr. 55573/Iernut în suprafața de 2082 mp se afla situat în intravilanul localității Lechinta, proprietar SC Cerealprod SRL. Sarcini nu sunt

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Imobilul înscris în CF nr. 55572 conform PUG în vigoare se afla situat în intravilanul localității Lechinta. Categoria de folosință curți construcții.

Imobilul înscris în CF nr. 55573 conform PUG în vigoare se afla situat în intravilanul localității Lechinta. Categoria de folosință curți construcții.

Zona fiscală de impozitare: Zona A, rangul V, coeficient de corecție 1,05 - conform HCL nr. 40 din 30.04.2020 privind aprobarea taxelor și impozitelor locale pentru anul 2021.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Conform REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ aprobat cu HCL Iernut nr. 116/27.09.2021 - UTR ZM2\_A – Subzona instituită și servicii publice + unități agro-industriale / de depozitare nepoluante cu regim mediu de înălțime

**SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI**

**ARTICOLUL 1 – FUNCȚIUNE PREDOMINANTĂ**

Unitățile agro-industriale împreună cu cele de depozitare sunt funcțiunile predominante acestei subzone.

**ARTICOLUL 2 – FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

Serviciile reprezintă funcțiunile complementare acestei zone.

**ARTICOLUL 3 – CONDITIONARI**

Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.

Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, funcțiuni admise, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin realizarea unei documentații de urbanism, stabilită de autoritatea publică, fiind în sarcina și atributul acesteia de a decide tipul documentației de urbanism care se impune.

**ARTICOLUL 4 – SERVITUTI**

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementări.

Printr-o documentație de urbanism, se vor stabili locații concrete și servituțiile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate.

**SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

**ARTICOLUL 5 - UTILIZARI PERMISE**

Structura funcțională mixtă incluzând următoarele:

o Instituitii, servicii publice (administrative, comerț en-gros, servicii, învățământ profesional) și activități manufacturiere nepoluante

o Unități industriale și agro-zootehnice nepoluante

o Depozite pentru produse de origine vegetală

o Unități de depozitare

- o Servicii conexe activitatilor industriale si agro-zootehnice
- o Locuinte de serviciu
- o Amenajari destinate infrastructurii de circulatie si edilitare

**ARTICOLUL 6 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITIONARI**

- o Spitale veterinare
- o Ferme, grajduri, abatoare, adaposturi pentru animale

**ARTICOLUL 7 - UTILIZARI INTERZISE**

- o activitati productive poluante care prezinta risc tehnologic
- o functiuni comerciale temporare adapostite in constructii provizorii
- o platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- o depozite si spatii pentru vanzare de substante inflamabile sau toxice;
- o statii de betoane
- o autobaze
- o statii de intretinere auto cu capacitatea de peste 5 masini
- o spalatorii chimice
- o lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- o orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

- o Oricare alta functiune ce nu este trecuta in articolul 5 si 6

**SECTIUNEA III - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR****ARTICOLUL 8 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR**

Parcela se considera construibila daca are o suprafata de minim 750 mp si un front la strada de minim 15 m  
Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil avand o latime de minim 4.00 metri, dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invelicante, conform Codului civil (legea 287/2009, actualizata in 2019).

**ARTICOLUL 9 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

Clădirile se vor retrage cu cel puțin 6,00 m fata de aliniament. Cladirile existente care nu se încadreaza in aceste limite vor putea fi extinse sau supraetajate doar in limitele edificabile de mai sus amintite.

**ARTICOLUL 10 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Cladirile propuse se vor retrage fata de limitele posterioare minim 6.0 metri.

Cladirile propuse se vor retrage fata de limita laterala cu minim 6,00 metri.

Cladirile existente care nu se încadreaza in aceste limite vor putea fi extinse sau supraetajate doar in limitele edificabile de mai sus amintite.

**ARTICOLUL 11 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

- o Pentru corpurile de cladiri care necesita iluminat natural distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcela va fi egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai puțin de 4.0 metri

- o Pentru corpurile de cladire apartinand domeniului industrial nu se impune o distanta minima intre cladiri

**ARTICOLUL 12 – CONDITII DE ACCES SI CIRCULATII**

Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil avand o latime de minim 4.00 metri, dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invelicante, conform Codului civil (legea 287/2009, actualizata in 2019), conform prevederilor art. 25 alin. 1 din HGR 525/96 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

**ARTICOLUL 13 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR**

Stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Regulamentului General de Urbanism.

**ARTICOLUL 14 - INALTIMEA MAXIMA A CLADIRILOR**

Regimul de înălțime maxim admis este: parter + etaj

Inaltimea maximă admisă a cladirii la cornisa nu va depăși 17,00 m

Inaltimea maximă admisă a cladirii la coama nu va depăși 21,00 m

Inaltimea maximă admisă a cladirii nu va depăși 21,00 m pentru instalatiile tehnologice inaltimea anexelor lipite de limita proprietatii nu vor depasi inaltimea maxima admisa a gardului (2.20 metri).

**ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

Se interzice imitarea stilurilor arhitecturale straine zonei, realizarea de pastise sau folosirea de materiale nespecifice regiunii, imitarea materialelor naturale (ex. piatra, lemn, simulari de paramente), utilizarea de materiale pentru constructii provizorii (azbociment, materiale pastice etc)

Instalațiile și instalațiile tehnologice

Elementele aparente pentru instalații și instalații tehnologice vor fi realizate din materiale durabile și vor avea culori sau vor fi vopsite în nuanțe și culori extrase din specificul local al zonei în care se încadrează. După caz, pot fi placate cu materiale naturale, specifice zonei. Acestea nu vor constitui elemente dominante din diverse puncte de perspectivă sau belvedere ale zonei, iar funcționarea lor nu va avea un impact negativ asupra mediului.

**ARTICOLUL 16 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

Toate noile bransamente vor fi realizate ingropat;

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV;

#### ARTICOLUL 17 - SPATII VERZI

- -spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- -spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda, carosabil si gradina cultivata vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 200 mp de spatiu verde;
- -pentru fiecare patru parcare la sol se va planta un arbore
- -se vor prevedea plantatii inalte in lungul limitelor incintelor care reprezinta totodata liniide separatie fata de alte unitati teritoriale de referinta
- -in zonele de versanti se recomanda plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori si de pomi fructiferi care prin forma radacinilor favorizeaza stabilizarea versantilor;
- La nivelul spațiului public, se vor reface aliniamentele existente la nivelul străzii (pomi fructiferi sau alte aliniamente specifice fiecărei localități/zone din interiorul localității). Se va conserva biodiversitatea (inclusiv păstrarea lângă construcții a speciilor de păsări și animale care asigură echilibrul ecosistemului, prin folosirea plantelor autohtone specific zonei. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se vor trata ca grădini decorative și livezi, plantându-se cu specii endemice. Nu se vor planta specii exotice sau specii cu rezistență ridicată, care pot tinde să ia locul speciilor autohtone. Vegetația se poate utiliza ca element arhitectural sau de mascare a construcțiilor existente cu gabarite care depășesc scara locului (vegetație care trebuie sa fie prezentă și pe timpul iernii). Nu este recomandabilă fasonarea decorativă a arbuștilor.

#### ARTICOLUL 18 - IMPREJMUIRI

- Specificul local este cel care caracterizeaza si da personalitate unui ansamblu arhitectural. Astfel, in ceea ce priveste imprejmuirile, planul vertical ce delimiteaza limita privata de limita publica/privata, reprezentand unul din primele contacte vizuale ale trecatorului cu ansamblul construit, trebuie sa faca parte din regula locului.
- Imprejmuirea față de spațiul public:
  - poate fi opacă la stradă dar și semitransparentă
  - soclul până la  $h = 60$  cm poate fi complet opac
- Imprejmuirea față de vecinătăți:
  - cu precădere semitransparentă poate fi opacă din motive de păstrare a intimității. Se recomandă ca această opacizare să fie dublată sau să se realizeze cu garduri înierbate/arbuști fructifer
- Imprejmuirile din cadrul parcelei vor fi transparente și preferabil înierbate;
- Împrejmuirile și porțile de intrare:
  - se vor realiza din materiale locale, naturale, păstrându-se specificul local și raportându se la gabaritul împrejmuirilor adiacente și al celor existente in zonă.
- Imprejmuirilor la stradă:
  - Înălțimea împrejmuirilor la stradă nu va depăși 2,20 m. Nu se vor realiza garduri din elemente din polycarbonat, materiale plastice. Nu se vor realiza garduri care să rețină și să radieze căldura, având consecințe directe și imediate asupra confortului resimțit în zona adiacentă și distrugând (pârjolind) vegetația aflată în vecinătate. În alcătuirii constructive compatibile, se pot folosi materiale nespecifice locului, care s-au dovedit necesare și care prin culoare si textură pot fi compatibile cu specificul local, însă într-o proporție redusă în cadrul ansamblului constructiv. Nu se vor folosi culori stridente, materiale lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local. Nu se va folosi sârma ghimpată.

#### SECȚIUNEA IV: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

##### ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT), COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- POT maxim = 30 %;

- CUT maxim = 0,50;

##### ARTICOLUL 20 – POSIBILITATEA DE MODIFICARE

Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, funcțiuni admise, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului s.a.m.d. se pot înstitui numai prin realizarea unei documentatii de urbanism, stabilita de autoritatea publica, fiind in sarcina si atributul acesteia de a decide tipul documentatiei de urbanism care se impune.

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

#### MODERNIZARE SI DOTARE BAZA DE CEREALE

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE 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 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatul 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 emiteră 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 emiteră 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 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):*

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

Alte avize/acorduri:

*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):*

**Serviciul de Telecomunicații Speciale**

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

Plan de situație bazat pe ridicare topografică - vizat OCPI,

Documentația tehnică întocmită conform Legii nr. 50/1991R, cu modificările și completările ulterioare,

Verificator proiecte, referat verificator

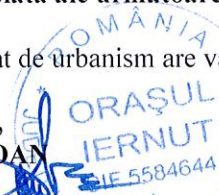
Studiu geotehnic verificat pe domeniu Af,

**e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, Tg.Mureș, str.Podeni, nr.10;**

**f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

**PRIMAR,**  
**NICOARA IOAN**  
L.S.



**SECRETAR GENERAL,**  
**DORDEA LAURA**

**Pentru ARHITECT ȘEF,**  
**ing. BATINAS MIRELA**

Achitat taxa de **30,00 lei**, conform chitanței nr. **117827A01100003278** din **01.10.2021**

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

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

Întocmit,  
Sonica Carmen

**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,  
NICOARA IOAN**  
L.S.

**SECRETAR GENERAL,**  
.....

**Pentru ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității .....

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

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă .

Întocmit,  
Sonica Carmen