



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA VÂNĂTORI
Str. PRINCIPALĂ nr. 43 VÂNĂTORI 547635
Tel. +40-265-76.12.12
Fax : 0265. 76. 11. 54
E-mail vinatori@cjmureș.ro
Site: <http://www.comunavinatori.ro/>



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 15 din 25.10.2023

În scopul: OPTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU PROIECTUL CU TITLUL
“ Arkeden Village “

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ DIANA GLIGOR, reprezentant S.C. NAPOCA MANAGEMENT SRL – CUI RO 35161921 - cu domiciliul²⁾ /sediul în județul Mures, municipiul/orașul/comuna Vanatori , satul Archita , sectorul, cod poștal 547636 , str. nr.161 , bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 4.748 din 18.09.2023 ,

pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Mures , municipiul/orașul/comuna Vanatori satul Archita ., sectorul....., cod poștal 547636, str. nr.276 A, bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾ 1

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 5034.0/II/2001 faza **PUG**/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Vanatori nr. 26 /2001 , prelungit prin H.C.L. nr. 78/2018 ,

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 teren si constructie se afla situat in intravilanul localitatii Archita si este in proprietatea S.C. NAPOCA MANAGEMENT S.R.L.
- 2. REGIMUL ECONOMIC:** Folosinta actuala : curti , constructii .

Utilizări funcționale admise

— subzona I/A — activitati economice nepoluante si servicii de anvergura medie si mica ,noi sau obtinute prin reconversie functionala;

Utilizări funcționale interzise — orice altă utilizare cu excepția celor permise sau permise cu condiții.

Interdicții temporare — subzone de extindere a funcțiunilor existente pentru care nu exista precizate conditii de conformare a infrastructurii de acces si echipare pana la intocmirea in conditiile legii a studiilor de urbanism necesare;

Interdicții permanente — subzona TE - zonă de protecție a infrastructurii tehnico-edilitare .

Zona de impozitare fiscala A, Rang IV.

3. REGIMUL TEHNIC: Conform PUG Comuna Vânători, aprobat și având prelungită valabilitatea, imobilul se află în UTR 3 - zona unități industriale/depozitare.

Se va conserva parcelarul istoric – în cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fatadelor a amprentei parcelarului anterior.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament – se vor respecta aliniamentele existente determinate de vecinătăți.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor – în raport cu limitele laterale ale parcelei se va respecta amplasarea și orientarea conforma cu parcelarul istoric și tradiția de construire a zonei; – fata de limita posterioara se va respecta tradiția de construire a zonei cu mobilarea specifică a "curtii" și pastrarea neconstruită a "grădinii";

Circulații și accese – pentru a fi construibile parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de trecere legal instituită.

Stationarea autovehiculelor – se vor asigura obligatoriu parcaje suficiente, în interiorul parcelei; – nu se vor amenaja locuri de parcare prin distrugerea parcelarului existent și a mobilarii acestuia.

Înălțimea maximă admisă a cladirilor – regim de înălțime recomandat minim S+P, max S+P(M) : diferența de înălțime pe două parcele alăturate nu va fi mai mare de un nivel.

Aspectul exterior al cladirilor – caracteristici arhitecturale aspectul clădirilor va urmări respectarea regulamentului de zonă istorică protejată conținut în studiul istoric; - se recomandă întocmirea prin grija autorității locale de studii privind tradiția de construire a zonei în scopul fundamentării unui regulament detaliat privind volumetria, forma arhitecturală, detaliile și materialele de constructive ce vor fi autorizate pentru această zonă.

Împrejmuiri – împrejuririle și celelalte construcții secundare și amenajări conexe vor fi de același nivel calitativ ca și construcțiile principale – se vor respecta prevederile caracteristicilor împrejuririlor istorice existente;

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

POT max-Li	30%	CUT max -Li	0,6
-I/A	35%	-I/A	0,7

Reglementări

- se vor respecta zonele de protecție - solicitând în acest sens avizul organelor competente și aplicându-se legislația în vigoare.
- în zona cu arie de protecție pentru monumente istorice sau situri arheologice se aplică legislația în vigoare

Se dorește reorganizarea clădirii și redistribuirea spațiului arhitectural interior și pe înălțime ;

- propunerea unor spații de cazare care să asigure creșterea ocupabilității, adaptabilității și alte spații anexe direct legate de funcțiunea de bază ;

- amenajarea grupurilor sanitare în interiorul camerelor de cazare realizate pe o structură ușoară din gips carton;

- prin schimbarea de destinație se dorește modificarea funcțiunilor din cartea funciara cu numărul 50795, C1-SPATIU DE LOCUIT compus din 2 Camere , 1 Magazie , 1 Hol SI 1 Moara în imobil cu funcțiunea pentru spații de cazare și alte activități conexe.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENT se informează solicitantul că intenția sa nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, fiind necesară elaborării unei documentații de urbanism modificatoare de tip PUZ.

Prezentul certificate de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât:

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere :

OPTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU PROIECTUL CU TITLUL
“ Arkeden Village “

**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 :

.....
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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 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 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.

F.6

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 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):

X D.T.A.C.

X 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

X alimentare cu energie electrică

X salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

X Aviz de oportunitate obținut înainte de toate celelalte avize/ acorduri,

X Aviz arhitect șef al județului

X HCL Comuna Vânători de aprobare PUZ

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

X sănătatea populației

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

X Ministerul Turismului

X Compania Nationala de Cai Ferate "CFR" SA

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

Plan de situație avizat OCPI, studiu geotehnic verificat, Documentație de urbanism conform Legii nr. 350/2001 și a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ-ului, indicativ GM-010-2000, Documentație tehnică conform Legii nr.50/1991, verificator proiecte, verificator proiecte, Raport de audit energetic conform Legii nr. 372/2005

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

f) *** Eliminată

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de24..... luni de la data emiterii.

Conducătorul autorității
Administrației publice emitente ***),

P.Secretar general ,

PRIMAR , FELEGEAN Mircea – Augustin
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

BOLOGA Emil – Alin
(numele, prenumele și semnătura)



P. Arhitect-șef****)
Cons. Sup. Ing. FODOR Timea
numele, prenumele și semnătura)

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