ROMÂNIA
Judeţul Mureş
Consiliul Local al Oraşului Iernut
545100, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr.9, Jud. Mureş
Tel: (0265) 471410, Fax: (0265) 471376
E-mail: iernut@cjmures.ro

Nr. 19908/17.09.2021

CONVOCATOR

În baza prevederilor art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (5) şi art. 135 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, **se convoacă Consiliul Local al Oraşului Iernut** în şedinţă ordinară **în data de 27.09.2021, la ora 14:00, în Sala de şedinţă a Consiliului local,** cu următorul:

PROIECT DE ORDINE DE ZI :

1. Proiect de hotărâre privind **rectificarea bugetului local al Oraşului Iernut** pe anul 2021.
2. Proiect de hotărâre privind **acordarea unui sprijin financiar** Ligii pensionarilor Mureş - Filiala Iernut.
3. Proiect de hotărâre privind **aprobarea alocării sumei de 15.000 lei din bugetul local al Oraşului Iernut** în vederea editării şi publicării monografiei satului Lechinţa de Mureş.
4. Proiect de hotărâre privind **scutirea de la plata impozitelor şi taxelor la bugetul local al Oraşului Iernut** pentru d-nul Vescan Filip.
5. Proiect de hotărâre privind **aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru construirea unei Baze de cereale** pe terenul situat în oraş Iernut, sat Lechinţa, nr. 80 A, jud. Mureş, înscris în C.F. nr. 55572/Iernut, C.F. nr. 55573/Iernut.
6. Proiect de hotărâre privind **aprobarea documentaţiei tehnico-economice şi a indicatorilor tehnico-economici, faza DALI** pentru obiectivul de investiţii "Creşterea eficienţei şi gestionarea inteligentă a energiei în clădirea Liceul Tehnologic Iernut, Judeţul Mureş".
7. Proiect de hotărâre privind **atestarea apartenenţei la domeniul public al Oraşului Iernut** a imobilelor situate în Iernut, str. Mihai Eminescu, nr. 9A, jud. Mureş.
8. Proiect de hotărâre privind **darea în administrare a unor bunuri imobile,** proprietatea publică a Oraşului Iernut situate în Iernut, str. Gheorghe Doja, nr. 8, către Consiliul Local Iernut.
9. Proiect de hotărâre privind **aprobarea devizului general actualizat şi a documentaţiei tehnice**, în vederea obţinerii autorizaţiei de construire, pentru obiectivul de investiţii: *„Alimentare cu apă în localitatea Oarba de Mureş, oraşul Iernut, judeţul Mureş".*
10. Proiect de hotărâre privind **aprobarea devizului general actualizat şi a documentaţiei tehnice**, în vederea obţinerii autorizaţiei de construire, pentru obiectivul de investiţii: *„Reţea de canalizare şi branşamente în satul Cipău, UAT Iernut, judeţul Mureş".*
11. Proiect de hotărâre privind **actualizarea Comisiei Sociale de analiză a cererilor de locuinţă şi repartizare a locuinţelor**, stabilirea numărului membrilor şi atribuţiilor acesteia, constituită prin H.CL. nr. 90/28.11.2016.

12. Proiect de hotărâre privind **alegerea Preşedintelui de Şedinţă al Consiliului Local Iernut** pentru următoarele 3 luni.

13. Solicitarea d-nei Oroian Katalin privind angajarea ca asistent personal.

14. Informarea privind implementarea măsurilor pentru înlăturarea deficienţelor constate de către Camera de Conturi Mureş.

Documentele aferente Proiectului Ordinii de zi a şedinţei sunt puse la dispoziţia consilierilor locali ai Consiliului local Iernut în format fizic şi/sau electronic, putând fi consultate şi pe pagina de internet la adresa www.primariaiernut.ro, CONSILIUL LOCAL, Materiale de Şedinţă, Anul 2021.

Proiectele de hotărâri înscrise pe proiectul ordinii de zi, însoţite de documentele prevăzute de lege, se transmit spre avizare Comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Oraşului Iernut după cum urmează: **Comisia de Servicii** – pct. 3, pct. 14; **Comisia Socială** - pct. 2, pct. 4, pct. 11, pct. 13; **Comisia Urbanism** – pct. 5, pct. 6, pct. 7, pct. 8, pct. 9, pct. 10; **Comisia Juridică** – pct. 11, pct. 12; **Comisia Economică** pct. 1, pct. 2, pct. 3, pct. 4, pct. 13;

Cu privire la proiectele de hotărâre menţionate, se pot formula şi depune amendamente în condiţiile art. 138, alin. 12 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

NR. CRT.	NUMELE SI PRENUMELE	SEMNĂTURA
1.	Cornea Vasile	
2.	Demeter Elisabeta Iolanda	
3.	Henteş Ionel - Ovidiu	
4.	Mălai Marcel - Aurel	
5.	Mărginean Teofil Vasile	
6.	Moldovan Horaţiu Octavian	
7.	Moldovan Robert Alexandru	
8.	Molnar Zoltan - Gyorgy	
9.	Mureşan Vasile	
10.	Nadrag Elemer	

11.	Săuca Cătălin -Mircea	
12.	Sicobean Alin – Aurel	
13.	Şuteu Lucian –Valentin	
14.	Teban Ionuț Adrian	
15.	Turcu Simona Elena	

PRIMAR,
NICOARĂ IOAN

ROMÂNIA
ORAŞUL IERNUT
C.F. 5564644
1
JUDEȚUL MUREȘ * ORAȘUL IERNUT

ROMÂNIA
Judeţul Mureş
Consiliul Local al Oraşului Iernut
545100, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr.9, Jud. Mureş
Tel: (0265) 471410, Fax: (0265) 471376
E-mail: iernut@cjmures.ro

Anexa la Convocatorul sedinței ordinare
a Consiliului local al Orașului Iernut nr. 19908/17.09.2021

PROIECT DE ORDINE DE ZI:

1. Proiect de hotărâre privind **rectificarea bugetului local al Orașului Iernut** pe anul 2021.

2. Proiect de hotărâre privind **acordarea unui sprijin financiar** Ligii pensionarilor Mureş - Filiala Iernut.

3. Proiect de hotărâre privind **aprobarea alocării sumei de 15.000 lei din bugetul local al Orașului Iernut** în vederea editării și publicării monografiei satului Lechința de Mureș.

4. Proiect de hotărâre privind **scutirea de la plata impozitelor și taxelor la bugetul local al Orașului Iernut** pentru d-nul Vescan Filip.

5. Proiect de hotărâre privind **aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru construirea unei Baze de cereale** pe terenul situat în oraș Iernut, sat Lechința, nr. 80 A, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 55572/Iernut, C.F. nr. 55573/Iernut.

6. Proiect de hotărâre privind **aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici, faza DALI** pentru obiectivul de investiții "Creșterea eficienței și gestionarea inteligentă a energiei în clădirea Liceul Tehnologic Iernut, Județul Mureș".

7. Proiect de hotărâre privind **atestarea apartenenței la domeniul public al Orașului Iernut** a imobilelor situate în Iernut, str. Mihai Eminescu, nr. 9A, jud. Mureș.

8. Proiect de hotărâre privind **darea în administrare a unor bunuri imobile**, proprietatea publică a Orașului Iernut situate în Iernut, str. Gheorghe Doja, nr. 8, către Consiliul Local Iernut.

9. Proiect de hotărâre privind **aprobarea devizului general actualizat și a documentației tehnice**, în vederea obținerii autorizației de construire, pentru obiectivul de investiții: *„Alimentare cu apă în localitatea Oarba de Mureș, orașul Iernut, județul Mureș"*.

10. Proiect de hotărâre privind **aprobarea devizului general actualizat și a documentației tehnice**, în vederea obținerii autorizației de construire, pentru obiectivul de investiții: *„Rețea de canalizare și branșamente în satul Cipău, UAT Iernut, județul Mureș"*.

11. Proiect de hotărâre privind **actualizarea Comisiei Sociale de analiză a cererilor de locuință și repartizare a locuințelor**, stabilirea numărului membrilor și atribuțiilor acesteia, constituită prin H.CL. nr. 90/28.11.2016.

SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI IERNUT
DORDEA LAURA

ȘEF SERVICIU BUGET-FINANȚE
ȚIȚIU ZAMFIRA

ȘEF BIROU DEZVOLTARE
CATARIG LAURA

ȘEF BIROU URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
BĂTINAȘ MIRELA

ROMÂNIA
Judeţul Mureş
Consiliul Local al Oraşului Iernut
545100, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr.9, Jud. Mureş
Tel: (0265) 471410, Fax: (0265) 471376
E-mail: iernut@cjmures.ro

Comisia Servicii

Nr. 20170/22.09.2021

ORDINE DE ZI

1. Proiect de hotărâre privind **aprobarea alocării sumei de 15.000 lei din bugetul local al Oraşului Iernut** în vederea editării şi publicării monografiei satului Lechinţa de Mureş.

2. Informarea privind **implementarea măsurilor pentru înlăturarea deficienţelor constate de către Camera de Conturi Mureş.**

PRIMAR,

NICOARĂ IOAN

ROMÂNIA ORAŞUL IERNUT CIF 5584644 1 JUD. MUREŞ ORASUL IERNUT

ROMÂNIA
Judeţul Mureş
Consiliul Local al Oraşului Iernut
545100, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr.9, Jud. Mureş
Tel: (0265) 471410, Fax: (0265) 471376
E-mail: iernut@cjmures.ro

Comisia Socială

Nr. 20171/22.09.2021

ORDINE DE ZI

1. Proiect de hotărâre privind **acordarea unui sprijin financiar** Ligii pensionarilor Mureş - Filiala Iernut.
2. Proiect de hotărâre privind **scutirea de la plata impozitelor şi taxelor la bugetul local al Oraşului Iernut** pentru d-nul Vescan Filip.
3. Proiect de hotărâre privind **actualizarea Comisiei Sociale de analiză a cererilor de locuință și repartizare a locuințelor**, stabilirea numărului membrilor şi atribuţiilor acesteia, constituită prin H.CL. nr. 90/28.11.2016.
4. Solicitarea d-nei Oroian Katalin privind angajarea ca asistent personal.

PRIMAR,

NICOARĂ IOAN

ROMÂNIA ORAŞUL IERNUT CIF 6584644 JUDEŢUL MUREŞ ORAŞUL IERNUT

ROMÂNIA
Judeţul Mureş
Consiliul Local al Oraşului Iernut
545100, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr.9, Jud. Mureş
Tel: (0265) 471410, Fax: (0265) 471376
E-mail: iernut@cjmures.ro

Comisia Urbanism

Nr. 20172/22.09.2021

ORDINE DE ZI

1. Proiect de hotărâre privind **aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru construirea unei Baze de cereale** pe terenul situat în oraş Iernut, sat Lechinţa, nr. 80 A, jud. Mureş, înscris în C.F. nr. 55572/Iernut, C.F. nr. 55573/Iernut.

2. Proiect de hotărâre privind **aprobarea documentaţiei tehnico-economice şi a indicatorilor tehnico-economici, faza DALI** pentru obiectivul de investiţii "Creşterea eficienţei şi gestionarea inteligentă a energiei în clădirea Liceul Tehnologic Iernut, Judeţul Mureş".

3. Proiect de hotărâre privind **atestarea apartenenţei la domeniul public al Oraşului Iernut** a imobilelor situate în Iernut, str. Mihai Eminescu, nr. 9A, jud. Mureş.

4. Proiect de hotărâre privind **darea în administrare a unor bunuri imobile**, proprietatea publică a Oraşului Iernut situate în Iernut, str. Gheorghe Doja, nr. 8, către Consiliul Local Iernut.

5. Proiect de hotărâre privind **aprobarea devizului general actualizat şi a documentaţiei tehnice**, în vederea obţinerii autorizaţiei de construire, pentru obiectivul de investiţii: *„Alimentare cu apă în localitatea Oarba de Mureş, oraşul Iernut, judeţul Mureş"*.

6. Proiect de hotărâre privind **aprobarea devizului general actualizat şi a documentaţiei tehnice**, în vederea obţinerii autorizaţiei de construire, pentru obiectivul de investiţii: *„Reţea de canalizare şi branşamente în satul Cipău, UAT Iernut, judeţul Mureş"*.

PRIMAR,
NICOARĂ IOAN

ROMÂNIA
Judeţul Mureş
Consiliul Local al Oraşului Iernut
545100, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr.9, Jud. Mureş
Tel: (0265) 471410, Fax: (0265) 471376
E-mail: iernut@cjmures.ro

Comisia Juridică

Nr. 20173/22.09.2021

ORDINE DE ZI

1. Proiect de hotărâre privind **actualizarea Comisiei Sociale de analiză a cererilor de locuință și repartizare a locuințelor**, stabilirea numărului membrilor și atribuțiilor acesteia, constituită prin H.CL. nr. 90/28.11.2016.

2. Proiect de hotărâre privind **alegerea Preşedintelui de Şedinţă al Consiliului Local Iernut** pentru următoarele 3 luni.

PRIMAR,

NICOARĂ IOAN

ROMÂNIA ORAŞUL IERNUT CIF 5[illegible] 1 JUDEŢUL MUREŞ ORAŞUL IERNUT

ROMÂNIA
Judeţul Mureş
Consiliul Local al Oraşului Iernut
545100, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr.9, Jud. Mureş
Tel: (0265) 471410, Fax: (0265) 471376
E-mail: iernut@cjmures.ro

Comisia Economică

Nr. 20174/22.09.2021

ORDINE DE ZI

1. Proiect de hotărâre privind **rectificarea bugetului local al Oraşului Iernut** pe anul 2021.
2. Proiect de hotărâre privind **acordarea unui sprijin financiar** Ligii pensionarilor Mureş - Filiala Iernut.
3. Proiect de hotărâre privind **aprobarea alocării sumei de 15.000 lei din bugetul local al Oraşului Iernut** în vederea editării şi publicării monografiei satului Lechinţa de Mureş.
4. Proiect de hotărâre privind **scutirea de la plata impozitelor şi taxelor la bugetul local al Oraşului Iernut** pentru d-nul Vescan Filip.
5. Solicitarea d-nei Oroian Katalin privind angajarea ca asistent personal.

PRIMAR

NICOARĂ IOAN

ROMÂNIA ORAŞUL IERNUT CIF 5584644 JUDEŢUL MUREŞ ORAŞUL IERNUT

ROMÂNIA
Judeţul Mureş
Consiliul Local al Oraşului Iernut
545100, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr.9, Jud. Mureş
Tel: (0265) 471410, Fax: (0265) 471376
E-mail: iernut@cjmures.ro

Nr. 19890/17.09.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind rectificarea bugetului local al Oraşului Iernut pe anul 2021

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ coroborat cu art. 6, alin. (3) şi art. 30 alin. (1) lit. c şi alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare şi motivare a proiectului de hotărâre mai susmenționat.

Văzând că aprobarea Proiectului de hotărâre mai sus menționat, revine în competența Consiliului Local al orașului Iernut, în conformitate cu prevederile art. 129, alin.1, alin. 4, lit. a, art. 136, alin. 1, art. 139, alin. 3, lit. a, art. 196 alin.1, lit. a din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

În conformitate cu prevederile art. 19, alin. 2, Secțiunea 3 și art. 49, alin. 3 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale,

În baza art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Propun spre aprobare Consiliului Local Iernut proiectul de hotărâre în forma redactată.

INIȚIATOR
PRIMAR,
NICOARĂ IOAN

ROMÂNIA
Judeţul Mureş
Consiliul Local al Oraşului Iernut
545100, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr.9, Jud. Mureş
Tel: (0265) 471410, Fax: (0265) 471376
E-mail: iernut@cjmures.ro

Nr. 121/17.09.2021

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
DORDEA LAURA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
<u>înaintat de dl. primar Nicoară Ioan</u>
<u>privind rectificarea bugetului local al Oraşului Iernut pe anul 2021</u>

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 19890/17.09.2021 al Primarului Oraşului Iernut privind proiectul de hotărâre pentru rectificarea bugetului local al Oraşului Iernut,

Văzând Raportul de specialitate al Serviciului Buget – Finanţe din cadrul Oraşului Iernut, prin care se propune rectificarea bugetului local al Oraşului Iernut;

În conformitate cu prevederile art. 19, alin. 2, Secţiunea 3 şi art. 49, alin. 3 din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale,

În baza art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată;

În temeiul prevederilor art. 129, alin.1, alin. 4 lit. a, art. 136, alin. 1, art. 139, alin. 3, lit. a, art. 196 alin.1, lit. a din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun spre aprobarea Consiliului local al Oraşului Iernut:

<u>Art. 1.</u> Se aprobă **rectificarea bugetului local al Oraşului Iernut pe anul 2021**, conform *Anexei,* care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

<u>Art. 2.</u> Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii, ce se va adopta se încredinţează primarul oraşului Iernut prin Serviciul Buget-Finanţe din cadrul Oraşului Iernut.

INITIATOR,
PRIMAR,
NICOARĂ IOAN

ROMÂNIA
JUDEŢUL MUREŞ
ORAŞUL IERNUT
545100 Iernut, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr. 9, jud. Mureş
Tel: 0265/47.14.10 Fax: 0265/47.13.76
E-mail: iernut@cjmures.ro

Nr. 20.028 Din 20.09 .2021

RAPORT DE SPECIALITATE

La Comisia Economică a Consiliului Local Iernut

Din 23.09.2021

1. Cererea nr.19.863 din 17.09.2021 prin care Liga Pensionarilor din oraşul Iernut, solicită sprijin financiar în valoare de 3.000 lei pentru acoperirea cheltuielilor cu evenimentele din cursul anului 2021 (Ziua Pensionarului, 1 Octombrie)– aviz favorabil 3.000 lei.Suma se va achita de la cap.68.02.15.01 , art.57.02.01.
2. Având în vedere referatul DAS Iernut nr.19673 din 15.09.2021 privind angajarea unui asistent personal , respectiv dna Oroian Katalin cu domiciliul în Oraş Iernut, str.Cloşca , nr.22 pentru mama sa , persoana cu handicap grav cu asistent personal – aviz nefavorabil – lipsă posturi.
3. Cererea nr.19483 din 10.09.2021 prin care dl. Andreica Gheorghe , autor al Monografiei localitatii Lechinţa de Mureş , solicita suma de 15.000 lei pt tiparirea cartii – aviz favorabil;

SEF SERV BUGET FINANTE,
Ec. Zamfira Ţiţiu

ROMÂNIA ORAŞUL IERNUT CIF 5584644 JUDEŢUL MUREŞ ORAŞUL IERNUT

ROMÂNIA
Judeţul Mureş
Consiliul Local al Oraşului Iernut
545100, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr.9, Jud. Mureş
Tel: (0265) 471410, Fax: (0265) 471376
E-mail: iernut@cjmures.ro

Nr. 19889/17.09.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind privind acordarea unui sprijin financiar Ligii pensionarilor Mureş - Filiala Iernut

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ coroborat cu art. 6, alin. (3) şi art. 30 alin. (1) lit. c şi alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare şi motivare a proiectului de hotărâre mai susmenţionat.

Totodată având în vedere cererea depusă de Liga pensionarilor Mureş-Filiala Iernut, prin care solicită acordarea unui sprijin financiar în cuatum de 3000 lei, în vederea organizării Zilei Internaţionale a persoanelor vârstnice;

Văzând adoptarea **H.C.L. nr. 53/12.04.2021 privind aprobarea bugetului local al Oraşului Iernut pe anul 2020,**

Competenţa aprobării Proiectului de hotărâre mai sus menţionat, revine Consiliului Local al oraşului Iernut, în baza dispoziţiilor art. 129, alin (1), alin. (8) litera „a", art. 136 alin. 1, art.139 alin. 1 şi art.196 alin.1 lit.a din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Drept consecinţă, propun spre aprobare Consiliului Local Iernut prezentul proiect de hotărâre în forma redactată.

INIŢIATOR
PRIMAR,
NICOARĂ IOAN

ROMÂNIA
Judeţul Mureş
Consiliul Local al Oraşului Iernut
545100, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr.9, Jud. Mureş
Tel: (0265) 471410, Fax: (0265) 471376
E-mail: iernut@cjmures.ro

Nr. 117/17.09.2021

AVIZAT,

SECRETAR GENERAL,

DORDEA LAURA

PROIECT DE HOTĂRÂRE

înaintat de dl. primar Nicoară Ioan

privind acordarea unui sprijin financiar Ligii pensionarilor Mureş - Filiala Iernut

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 19889/17.09.2021 întocmit de către Primarul oraşului Iernut, dl Nicoară Ioan, privind acordarea unui sprijin financiar Ligii pensionarilor Mureş - Filiala Iernut;

Văzând Raportul de specialitate nr. 20028/ 20.09.2021 al Serviciul Buget-Finanţe din cadrul Oraşului Iernut prin care se propune spre soluţionare cererea de acordare a unui sprijin financiar Ligii Pensionarilor Iernut;

Luând în considerare cererea depusă de Liga pensionarilor Mureş-Filiala Iernut, nr. 19863prin care solicită acordarea unui sprijin financiar în cuatum de 3000 lei, în vederea organizării Zilei Internaţionale a persoanelor vârstnice;

Conform H.C.L. nr. 53/12.04.2021 privind aprobarea bugetului local al Oraşului Iernut pe anul 2020,

În baza prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică,

În temeiul art. 129, alin (1), alin. (8) litera „a", art. 136 alin. 1, art.139 alin. 1 şi art.196 ali.1 lit.a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun spre aprobarea Consiliului Local al oraşului Iernut:

Art. 1. Se aprobă **acordarea unui sprijin financiar în valoare de 3.000 lei** Ligii pensionarilor Mureş - Filiala Iernut, pentru acoperirea cheltuielilor ocazionate de Ziua Internaţională a persoanelor vârstnice.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii, ce se va adopta se încredinţează primarul oraşului Iernut prin Serviciul Buget-Finanţe din cadrul Oraşului Iernut.

INIŢIATOR,

PRIMAR,

NICOARĂ IOAN

ORAŞUL IERNUT CIF 5584644

ROMÂNIA
Judeţul Mureş
Consiliul Local al Oraşului Iernut
545100, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr.9, Jud. Mureş
Tel: (0265) 471410, Fax: (0265) 471376
E-mail: iernut@cjmures.ro

Nr. 19887/17.09.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea alocării sumei de 15.000 lei din bugetul local al Orașului Iernut în vederea editării și publicării monografiei satului Lechința de Mureș

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ coroborat cu art. 6, alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre mai susmenționat.

Totodată având în vedere cererea nr. 19483 depusă de dl profesor Andreica Gheorghe, în data de 10.09.2021, prin care solicită acordarea unui sproijin financiar în cuantum de 15.000 lei în vederea tipării Monografiei Lechința de Mureș,

Văzând prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Competența aprobării Proiectului de hotărâre mai sus menționat, revine Consiliului Local al orașului Iernut, în baza dispozițiilor art. 129 alin. 7 lit. d din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Drept consecință, **propun spre aprobare Consiliului Local Iernut prezentul proiect de hotărâre în forma redactată.**

INIȚIATOR
PRIMAR,
NICOARĂ IOAN

ROMÂNIA ORAȘUL IERNUT CIF 5584644 JUDEȚUL MUREȘ

ROMÂNIA
Judeţul Mureş
Consiliul Local al Oraşului Iernut
545100, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr.9, Jud. Mureş
Tel: (0265) 471410, Fax: (0265) 471376
E-mail: iernut@cjmures.ro

Nr. 118/17.09.2021

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
DORDEA LAURA

PROIECT DE HOTĂRÂRE

<u>înaintat de dl. primar Nicoară Ioan</u>

<u>privind aprobarea alocării sumei de 15.000 lei din bugetul local al Oraşului Iernut în vederea editării şi publicării monografiei satului Lechinţa de Mureş</u>

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 19887/17.09.2021 al Primarului oraşului Iernut, prin care se propune alocarea sumei de 15.000 lei din din bugetul local al Oraşului Iernut în vederea editării şi publicării monografiei satului Lechinţa de Mureş;

Ţinând cont de Raportul de specialitate al Serviciului Buget Finanţe din cadrul oraşului Iernut, prin care se dă aviz favorabil sumei de 15.000 lei, cererii depuse în data de 10.09.2021, de dl profesor Andreica Gheorghe, înregistrată la sediul instituţiei noaste cu nr. 19483,

În baza prevederilor Legii nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 129 alin. 7 lit. d din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. d, art. 136 alin. 1, art. 139 alin. 1, art. 196 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supun spre aprobarea Consiliului Local al oraşului Iernut:

<u>Art. 1.</u> Se aprobă alocarea **sumei de 15.000 lei din bugetul local al Oraşului Iernut** în vederea *editării şi publicării monografiei satului Lechinţa de Mureş.*

<u>Art. 2.</u> Sumele prevăzute vor fi asigurate din bugetul local al Oraşului Iernut.

<u>Art. 3.</u> Justificarea şi decontarea cheltuielilor ocazionate se vor realiza numai pe bază de acte doveditoare, conform legii şi în limita sumei de 15.000 lei.

<u>Art. 4.</u> Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii, se încredinţează Primarul oraşului Iernut prin Serviciul Buget Finanţe din cadrul Oraşului Iernut.

INIŢIATOR,
PRIMAR,
NICOARĂ IOAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL IERNUT
545100 Iernut, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 9, jud. Mureș
Tel: 0265/47.14.10 Fax: 0265/47.13.76
E-mail: iernut@cjmures.ro

Nr. 18709/16.09.2021

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind scutirea de la plata impozitelor și taxelor la bugetul local al orașului Iernut pentru d-nul Vescan Filip

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ coroborat cu art. 6, alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre mai susmenționat.

Baza legală a proiectului de hotărâre supus aprobării o constituie prevederile Legii nr. 448/2006, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată;

Luând în considerare cererea depusă de d-nul Vescan Filip, înregistrată la sediul instituției la data de 27.08.2021, prin care solicită scutirea de la plata impozitului aferent imobilului de locuit, respectiv reducerea taxei de salubritate;

Ținând cont de prevederile art. 456, alin. (1), lit. t, art. 464, alin.(1), lit. t din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal,

Conform Regulamentului de instituire și administrare a taxei speciale de salubrizare, aprobat prin H.C.L nr. 106/24.06.2019, modificat și completat prin H.C.L. nr. 2/14.01.2021;

În baza Certificatului de încadrare în grad de handicap nr. 6143/09.06.2021 privind încadrarea d-lui Vescan Filip, în gradul de handicap accentuat, cu valabilitate temporară,

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (7), lit. b, alin. (14), art. 136 alin. (1), art. 139, art. 196 alin. (1) lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Propun spre aprobare proiectul de hotărâre mai susmenționat.

INITIATOR
PRIMAR
NICOARĂ IOAN

ROMANIA ORAȘUL IERNUT CIF 5584644 JUDEȚUL MUREȘ ORAȘUL IERNUT

ROMÂNIA
JUDEŢUL MUREŞ
ORAŞUL IERNUT
CUI: 5584644
545100 Iernut, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr. 9, jud. Mureş
Tel: 0265/47.14.10 Fax: 0265/47.13.76
E-mail: iernut@cjmures.ro

NR. 19938/20.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
CĂTRE CONSILIUL LOCAL IERNUT

Biroul impozite şi taxe propune spre soluţionare următoarea cerere pentru scutire/reducere de la plata impozitelor şi taxelor locale:

1. **VESCAN FILIP, CNP 1480721268237 –** Iernut, str. Dacia Traiana, nr. 16, jud. Mureş – *aviz favorabil,* scutire acordată pentru persoană încadrată în grad de handicap accentuat (certificat de încadrare în grad de handicap nr. 6143/09.06.2021, valabil inclusiv în luna iunie 2023, termen de revizuire: 1-25 aprilie 2023), 100 % pe cota parte de 1/1 pe clădiri şi 100% pe cota parte de 1/1 pe teren intravilan (conform extras CF nr. 50716), situate la adresa de domiciliu, 100% scutire de la plata *taxei PSI*, respectiv *propunem reducere 50%* pe taxa specială de salubritate pe numele d-lui Vescan Filip – cererea nr. 18709/27.08.2021.

ŞEF SERVICIU BUGET FINANŢE,
Ec. ŢIŢIU ZAMFIRA ALEXANDRINA

RED./ÎNTOCMIT,
Insp. NADRAG TÜNDE

ROMÂNIA
Judeţul Mureş
Consiliul Local al Oraşului Iernut
545100, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr.9, Jud. Mureş
Tel: (0265) 471410, Fax: (0265) 471376
E-mail: iernut@cjmures.ro

Nr. 110/16.09.2021

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
DORDEA LAURA

PROIECT DE HOTĂRÂRE

<u>înaintat de dl. primar Nicoară Ioan</u>
<u>privind scutirea de la plata impozitelor şi taxelor la bugetul local al Oraşului Iernut pentru d-nul Vescan Filip</u>

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 18709/16.00.2021 al Primarului oraşului Iernut, prin care se propune spre aprobare scutirea de la plata taxelor şi impozitelor la bugetul local pentru d-nul Vescan Filip,

Ţinând cont de Raportul de specialitate al Compartimentului Impozite şi Taxe din cadrul Oraşului Iernut nr. 19938/20.09.2021, prin care se propune spre aprobare cererea de scutire de la plata taxelor şi impozitelor la bugetul local, respectiv reducerea taxei speciale de salubritate pentru d-nul Vescan Filip;

Luând în considerare cererea depusă de d-nul Vescan Filip, înregistrată la data de 27.08.2021, prin care solicită scutirea de la plata impozitului aferent imobilului de locuit, respectiv reducerea taxei de salubritate;

Conform prevederilor Legii nr. 448/2006, privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată;

Ţinând cont de prevederile art. 456, alin. (1), lit. t), art. 464, alin. 1, lit. t, din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal,

Conform Regulamentului de instituire şi administrare a taxei speciale de salubrizare, aprobat prin H.C.L nr. 106/24.06.2019, modificat şi completat prin H.C.L. nr. 2/14.01.2021,

În baza Certificatului de încadrare în grad de handicap nr. 6143/09.06.2021 privind încadrarea d-lui Vescan Filip, în gradul de handicap accentuat, cu valabilitate temporar,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. d, art. 136 alin. 1, art. 139 alin. 1, art. 196 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supun spre aprobarea Consiliului Local al oraşului Iernut:

<u>Art. 1.</u> Se aprobă **scutirea de la plata taxelor şi impozitelor la bugetul local al oraşului Iernut 100% pe cota parte de 1/1 pe clădirile de la adresa de domiciliu, 100% pe cota parte de 1/1 pe terenul intravilan aferent, 100% scutire de la plata taxei PSI,** pentru d-nul Vescan Filip, domiciliat în oraşul Iernut, str. Dacia Traiană, nr. 16, jud. Mureş.

<u>Art. 2.</u> Scutirea se aplică, începând cu luna următoare depunerii cererii, pe toată perioada de valabilitate a Certificatului de încadrare în grad de handicap nr. 6143/09.06.2021 (inclusiv luna iunie 2023).

<u>Art. 3.</u> Se aprobă **reducerea cu 50% a taxei speciale de salubritate** pentru domnul d-nul Vescan Filip, domiciliat în oraşul Iernut, str. Dacia Traiană, nr. 16, jud. Mureş, **începând cu luna următoare depunerii cererii.**

<u>Art. 4.</u> Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii, se încredinţează Primarul oraşului Iernut prin Biroul Impozite şi Taxe din cadrul Oraşului Iernut.

INIŢIATOR,
PRIMAR,
NICOARĂ IOAN

ROMÂNIA
JUDEŢUL MUREŞ
ORAŞUL IERNUT
545100 Iernut, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr. 9, jud. Mureş
Tel: 0265/47.14.10 Fax: 0265/47.13.76
E-mail: iernut@cjmures.ro

Nr. 19886/17.09.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru construirea unei baze de cereale pe terenul situat în oraş Iernut, sat Lechinţa, nr. 80 A, jud. Mureş, înscris în C.F. nr. 55572/Iernut, C.F. nr. 55573/Iernut

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ coroborat cu art. 6, alin. (3) şi art. 30 alin. (1) lit. c) şi alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare şi motivare a proiectului de hotărâre mai susmenţionat.

Baza legală a proiectului de hotărâre sunt prevederile art. 25 alin. 1, art. 26 şi art. 56 alin. 1^1 şi alin. 4 din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 2 alin. 2 şi art. 8 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind Autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, republicată cu modificările şi completările ulterioare,

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 77 din 05.10.2020, prelungit, cu valabilitate până la data de 05.10.2022, eliberat în scopul de a elabora Planul Urbanistic Zonal pentru construire baza cereale,

Luând în considerare Avizul tehnic nr. 25 din 10.09.2021 eliberat de către Consiliul Judeţean Mureş în urma analizării documentaţiei în şedinţa Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului de pe lângă Consiliul Judeşean Mureş.

Consiliul local coordonează şi răspunde de întreaga activitate de urbanism desfăşurată pe teritoriul unităţii administrativ-teritoriale şi asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităţilor componente ale comunei sau oraşului.

În baza art. 129 alin.1, alin.2 lit.c, alin. 4 lit.d, alin. 7, lit. k, art. 136 alin.1, art. 139 alin. 3, lit. d art. 196 alin. 1 lit a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propun spre aprobare proiectul de hotărâre mai susmenţionat.

INIŢIATOR
PRIMAR,
NICOARĂ IOAN

ROMANIA JUDEŢUL MUREŞ ORASUL IERNUT CIF 5584644 1 ORASUL IERNUT

ROMÂNIA
JUDEŢUL MUREŞ
ORAŞUL IERNUT
545100 Iernut, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr. 9, jud. Mureş
Tel: 0265/47.14.10 Fax: 0265/47.13.76
E-mail: iernut@cjmures.ro

NR.19872 DIN 17.09.2021

Aprobat
Primar,
Nicoara Ioan

Referat de specialitate al biroului Urbanism si Amenajarea Teritoriului privind Proiectului de hotarare pentru "PLAN URBANISTIC ZONAL – Construire baza de cereale

Societatea CEREALPROD S.R.L. cu sediul in Iernut, str.Mihai Eminescu, nr.29, ap.7, reprezentata de Santa Liliana –Simona, prin cererea nr.31/15.09.2021, inregistrata la sediul subscrisei cu nr.19708/15.09.2021, solicita promovarea pentru aprobare in Consiliul Local Iernut, documentatia de urbanism:"Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire baza de cereale" in sat Lechinta, orasul Iernut.

La cererea SC CEREAL PROD SRL, UAT Orasul Iernut a emis certificatul de urbanism nr. 77 din 05.10.2020, prelungit, cu valabilitate pana la data de 05.10.2022, eliberat in scopul:"Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire baza de cereale".

Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentului studiu, propune reglementarea unui teren intravilan din cadrul intravilanului localitatii Lechinta, judetul Mures.Terenul aferent amplasamentului este identificat prin CF Nr.55573 si CF nr.55572, cu forma poligonala si suprafata de 5671 mp.

Conform documentatiei de urbanism nr.412/2020, elaborara de catre ADI PROIECT, beneficiarul doreste extinderea capacitatii de depozitare aferente silozurilor actuale prin construirea a trei noi silozuri pentru depozitarea cerealelor.

Astfel, se propune o varianta de mobilare urbanistica, conform planului anexat, cu urmatoarele operatiuni:

-conformarea infrastructurii rutiere din cadrul parcelei, pe baza amplasarii celor trei noi silozuri, cu scopul de a pastra accesul actual pe parcela si de a facilita accesul la platforma cantarului existent.

-realizarea celor trei silozuri, ulterior se vor adauga inca doua, avand scopul de extindere a capacitatii de depozitare.

-realizarea anexelor corp de vestiare si laborator, copertina pentru zona de descarcare, platforme tehnologice

-realizarea amenajarii exterioare.

Luând in considerare:Avizul de oportunitate nr.19/11.12.2020 eliberat de catre Consiliul Judetean Mures, Avizul nr.25 din 10.09.2021 eliberat de catre Consiliul Judetean Mures in urma analizarii documentatiei in sedinta Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism de pe langa Consiliul Judetean Mures,

In conformitate cu prevederile art.2 alin. (2) si art. 9 alin.(1) din Legea nr.50/1991-R, cu modificarile si completarile ulterioare, a prevederile art.25, alin.(1), art.26 alin.(1)

si art.56 din Legea nr.350/2001 privind Amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare,

Supunem spre aprobare proiectul de hotarare pentru "Plan Urbanistic Zonal **Construire baza de cereale"** pe terenul inscris in CF Nr/.55572/Iernut,CF 55573/Iernut proprietar SC CEREALPROD SRL, amplasament situat in Lechinta, nr.80A.

In conformitate cu prevederile art.56 alin. (4) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, tinand seama de gradul de complexitate a documentatiei tehnice, propunem durata de valabilitate de maxim 5 ani de la data aprobarii.

Intocmit,
Sef birou Urbanism si amenajarea teritoriului
ing. Batinas M.Mirela

ROMÂNIA
Judeţul Mureş
Consiliul Local al Oraşului Iernut
545100, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr.9, Jud. Mureş
Tel: (0265) 471410, Fax: (0265) 471376
E-mail: iernut@cjmures.ro

Nr. 116/17.09.2021

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
DORDEA LAURA

PROIECT DE HOTĂRÂRE

<u>înaintat de dl. primar Nicoară Ioan</u>

<u>privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru construirea unei Baze de cereale pe terenul situat în oraş Iernut, sat Lechinţa, nr. 80 A, jud. Mureş, înscris în C.F. nr. 55572/Iernut, C.F. nr. 55573/Iernut</u>

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 19886/17.09.2021 al primarului oraşului Iernut, prin care propune spre aprobare Planul Urbanistic Zonal pentru construirea unei baze de cereale pe terenul situat în oraş Iernut, sat Lechinţa, nr. 80 A, jud. Mureş, înscris în C.F. nr. 55572/Iernut, C.F. nr. 55573/Iernut,

Luând în considerare Raportul de specialitate al Biroului Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din cadrul Oraşului Iernut nr. 19872/17.09.2021, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire baza de cereal,

Ţinând cont de anunţul nr. 9845/29.03.2021 privind consultarea cetăţenilor în vederea construirii unei baze de cereale în oraşul Iernut, sat Lechinţa, nr. 80A, jud. Mureş,

În baza documentaţiei de urbanism nr. 412/2020, elaborate de ADI PROIECT,

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 77 din 05.10.2020, prelungit, cu valabilitate până la data de 05.10.2022, eliberat în scopul de a elabora Planul Urbanistic Zonal pentru construire baza cereale,

Luând în considerare Avizul tehnic nr. 25 din 10.09.2021 eliberat de către Consiliul Judeţean Mureş în urma analizării documentaţiei în şedinţa Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism de pe lângă Consiliul Judeşean Mureş.

Văzând avizul de oportunitate nr. 19 din data de 11.12.2020 eliberat de cătrre Consiliul Judeţean Mureş;

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. 1, art.26 şi art. 56 alin. 1 şi alin. 4 din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare,

Ţinând cont de prevederile art. 2 alin. 2 şi art. 9 alin. 1 din Legea nr. 50/1991 privind Autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, republicată cu modificările şi completările ulterioare,

În baza art. 129 alin.1, alin.2 lit.c, alin. 4 lit.d, alin. 7, lit. k, art. 136 alin.1, art. 139 alin. 1, art. 196 alin. 1 lit a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, propunem spre aprobarea Consiliului local Iernut:

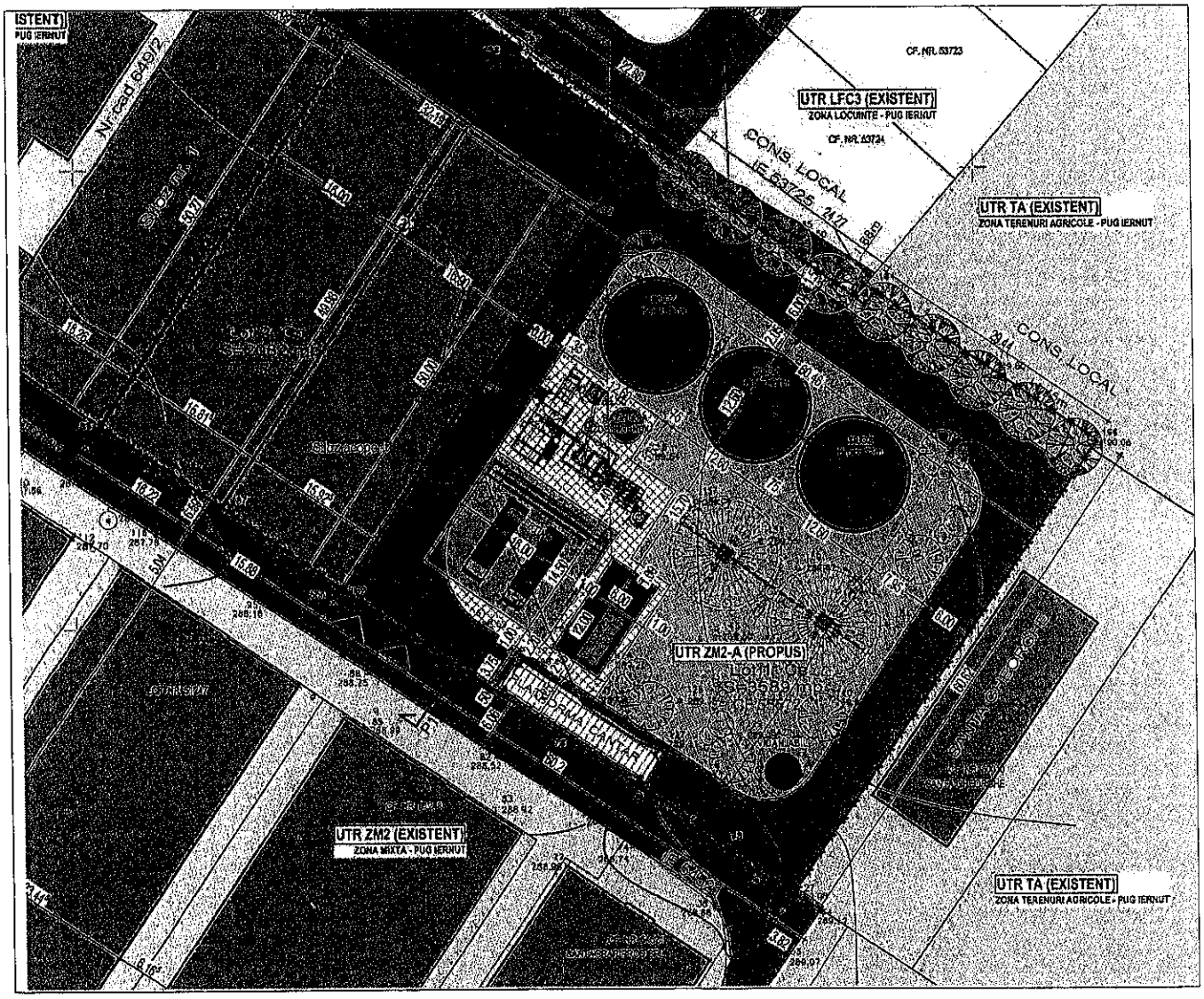
<u>Art. 1.</u> Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal pentru construirea unei Baze de cereale, pe terenul înscris în CF nr. 55572/Iernut, CF nr. 55573/Iernut,** proprietar SC CEREALPROD SRL, amplasament situat în satul Lechinţa, nr. 80, oraş Iernut, jud. Mureş, conform Anexei care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

<u>Art.2.</u> Prezentul Plan Urbanistic Zonal pentru construirea unei baze de cereale, are termen de valabilitate 5 ani.

<u>Art. 3.</u> Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii se încredinţează Primarul oraşului Iernut prin Biroul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din cadrul Oraşului Iernut.

INITIATOR,
PRIMAR,
NICOARĂ IOAN

„ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BAZA CEREALE"



BENEFICIAR:
CEREALPROD S.R.L.
AMPLASAMENT:
INTRAVILAN, LOC. LECHINTA, NR. 80A, JUD. MURES
NR. PROIECT:
412/2020
DATA:
IULIE 2021

FISA PROIECTULUI

FAZA DE PROIECTARE	PUZ
AMPLASAMENT	INTRAVILAN, LOC. LECHINTA, NR. 80A, JUD. MURES
DENUMIREA LUCRĂRII	ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BAZA CEREALE
BENEFICIARI	CEREALPROD S.R.L.
PROIECTANT ARHITECTURA	ADI PROIECT
NUMAR PROIECT	412/2020
DATA ELABORĂRII	IULIE 2021

ROMANIA
JUDEȚUL MURES
PRIMARIA IERNUT
Primar
Nr. 19987 din 30.09.2020

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 77 din 05.10.2020

În Scopul: Elaborare PUZ pentru construire baza cereale

Ca urmare a cererii adresate de **SC CEREALPROD SRL reprezentata prin Santa Liliana Simona**, cu sediul în județul **Mures orașul IERNUT** cod poștal .... **MIHAI EMINESCU** nr. ..... bl. 29 sc. ..... et. ..... ap. 7 telefon/fax ..... e-mail ....., înregistrat la nr. 19987 din **30.09.2020**,

Pentru imobilul **teren** situat în: județul **Mures ORASUL IERNUT** cod poștal ..... **sat Lechinta cod postal 545103** nr. ..... bl. ..... sc. ..... et. ..... ap. .....

sau identificat prin **CF 54520, nr.cad 54520 CF 54641, nr.cad 54641 CF 54642, nr.cad 54642 CF 54643, nr.cad 54643 CF 54644, nr.cad 54644**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.**8/2012**, faza PUG , aprobată prin Hotărârea ..... **nr. 120/29.07.2019/.....**,

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 inscris in CF nr. 54520/Iernut in suprafata de 878 mp se afla situat in intravilanul localitatii Lechinta, proprietar SC Santagrar Prod SRL. Sarcini nu sunt.
Imobilul inscris in CF nr. 54641/Iernut in suprafata de 1129 mp se afla situat in intravilanul localitatii Lechinta, proprietar SC Cerealprod SRL. Sarcini nu sunt.
Imobilul inscris in CF nr. 54642/Iernut in suprafata de 1382 mp se afla situat in intravilanul localitatii Lechinta, proprietar SC Agrosant SRL. Sarcini nu sunt.
Imobilul inscris in CF nr. 54643/Iernut in suprafata de 1382 mp se afla situat in intravilanul localitatii Lechinta, proprietar SC Cerealprod SRL. Sarcini nu sunt.
Imobilul inscris in CF nr. 54644/Iernut in suprafata de 900 mp se afla situat in intravilanul localitatii Lechinta, proprietar SC Comindalimpex SRL. Sarcini nu sunt.

Pentru realizarea constructiei trebuie alipite CF nr. 54520, CF nr. 54641, CF nr. 54642, CF nr. 54643, CF nr. 54644, iar solicitantul autorizatiei de construire trebuie sa fie titularul unui drept real asupra terenului , identificat prin numar cadastral. Drepturile reale, potrivit legii romane sunt: dreptul de proprietate (dobandit prin vanzare-cumparare, donatie, uzucapiune, succesiune etc) si dezmembramintele sale (dreptul de uzufruct, dreptul de uz, dreptul de abitatie, dreptul de servitute si dreptul de superficie - dobandite prin conventie sau uzucapiune).

2. REGIMUL ECONOMIC:

Imobilul inscris in CF nr. 54520 conform PUG in vigoare se afla situat in intravilanul localitatii Lechinta. Categoria de folosinta curti constructii.
Imobilul inscris in CF nr. 54641 conform PUG in vigoare se afla situat in intravilanul localitatii Lechinta. Categoria de folosinta curti constructii.
Imobilul inscris in CF nr. 54642 conform PUG in vigoare se afla situat in intravilanul localitatii Lechinta. Categoria de folosinta curti constructii.
Imobilul inscris in CF nr. 54643 conform PUG in vigoare se afla situat in intravilanul localitatii Lechinta. Categoria de folosinta curti constructii.
Imobilul inscris in CF nr. 54644 conform PUG in vigoare se afla situat in intravilanul localitatii Lechinta. Categoria de folosinta curti constructii.
Zona fiscala de impozitare: Zona B, rangul III, coeficient de corectie 2,20 - conform HCL nr. 90 din 27.05.2019 privind aprobarea taxelor si impozitelor locale pentru anul 2020.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform RLU aferent PUG oras Iernut aprobat cu HCL nr. 120/29.07.2019, imobilul se afla situat in intravilanul localitatii Lechinta in ZM2 - Subzona instituții și servicii publice + unități agro-industriale / de depozitare nepoluante.
Art. A. ARIA DE APLICARE
Zona se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, diverse categorii de activități economice, servicii și producție, în lungul principalelor artere de circulație.
Art. B. PRESCRIPȚII COMPLEMENTARE CE ACȚIONEAZĂ SIMULTAN CU REGULAMENTUL
Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale (alunecări de teren, inundații) și protecției locuitorilor împotriva acestora, Regulamentul General de Urbanism (HG 525/ 1996 republicată, Art. 10 Expunerea la riscuri naturale) prevede: „Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepția celor cărora au drept scop limitarea acestora, este interzisă", până la elaborarea de expertize geotehnice și studii hidrologice.
UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
Art. 1. UTILIZĂRI ADMISE

- instituţii, servicii publice (administrative, comerţ en-gros, servicii, învăţământ profesional) şi activităţi manufacturiere nepoluante;
- unităţi industriale şi agro-zootehnice nepoluante;
- unităţi de depozitare;
- servicii conexe activităţilor industriale şi agro-zootehnice;
- staţii de întreţinere şi reparaţii auto;
- staţii de carburanţi;
- locuinţe de serviciu pentru personalul care asigură permanenţa sau securitatea unităţilor;
- accese pietonale, carosabile şi parcaje;
- spaţii verzi, perdele de protecţie;
- construcţii aferente echipării tehnico-edilitare.

Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI
- activităţile actuale vor fi permise în continuare cu condiţia diminuării cu cel puţin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani;
- extinderea sau conversia activităţilor actuale va fi permisă cu condiţia să nu agraveze situaţia poluării;
- realizarea construcţiilor noi este condiţionată de realizarea unui PUZ, conform delimitărilor de pe planşe.

Distanţele minime de protecţie sanitară faţă de zonele protejate, conform Ordinului Ministerului Sănătăţii nr. 994 / 2018:
Ferme de cabaline, până la 20 de capete -50 m
Ferme de cabaline, peste 20 de capete -100 m
Ferme şi crescătorii de taurine, până la 50 de capete -50 m
Ferme şi crescătorii de taurine, între 51 - 200 de capete -100 m
Ferme şi crescătorii de taurine, între 201 - 500 de capete -200 m
Ferme şi crescătorii de taurine, peste 500 de capete -500 m
Ferme de păsări, până la 1.000 de capete -50 m
Ferme de păsări, între 1.001 - 5.000 de capete -200 m
Ferme de păsări, între 5.001 - 10.000 de capete -500 m
Ferme şi crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete şi complexuri avicole industriale -1.000 m
Ferme de ovine, caprine între 300 şi 1500 de capete -100 m
Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete -200 m
Ferme de porci, până la 50 de capete -100 m
Ferme de porci, între 51 - 100 de capete -200 m
Ferme de porci, între 101 - 1.000 de capete -500 m
Complexuri de porci, între 1.000 - 10.000 de capete -1.000 m
Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete -1.500 m
Ferme şi crescătorii de iepuri între 100 şi 5.000 de capete -100 m
Ferme şi crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete -200 m
Ferme şi crescătorii de struţi -500 m
Ferme şi crescătorii de melci 50 m
Spitale veterinare -30 m
Grajduri de izolare şi carantină pentru animale -100 m
Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare -100 m
Abatoare -500 m
Centre de sacrificare, târguri de animale vii şi baze de achiziţie a animalelor -200 m
Depozite pentru colectarea şi păstrarea produselor de origine animală -50 m
Platforme pentru depozitarea dejecţiilor animale care deservesc mai multe exploataţii zootehnice, platforme comunale -500 m
Platforme pentru depozitarea dejecţiilor porcine -1.000 m
Staţii de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine -1.000 m
Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, staţii de tratare a seminţelor) cu capacitate între 5 - 100 tone -100 m
Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, staţii de tratare a seminţelor) cu capacitate peste 100 tone - 200 m
Staţie de preparare mixturi asfaltice, betoane -500 m
Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport -50 m
Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri -50 m
Depozite de fier vechi, cărbuni şi ateliere de tăiat lemne -100 m
Suprafeţele de teren incluse în zonele de protecţie ale DN, CF – pe o distanţă de 50 m pe ambele părţi, pot fi exploatate agricol, cu excepţia culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care prin fixarea sau concentrarea de substanţe poluante (plumbul şi compuşii de plumb, fluorul şi compuşii săi, pesticide greu degradabile etc.), pot fi vătămătoare pentru om sau animale.

Art. 3. UTILIZĂRI INTERZISE
- localizarea de activităţi poluante care prezintă risc tehnologic;
- funcţiuni comerciale temporare adăpostite în construcţii provizorii;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre-colectare a deşeurilor;
- depozite şi spaţii pentru vânzare de substanţe inflamabile sau toxice;

- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea de peste 5 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natura sa afecteze amenajările din spatiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art.4.CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate (suprafața, front ≤ adâncimea, acces asigurat), conf. tabelului de mai jos:

Regimul de construire
Dimensiune minima/Suprafață (mp)/Front (m)
Instituții și servicii publice /1000/30
Microintrprinderi/500/20
Intreprinderi mici/1000/30
Intreprideri mijlocii/5000/50
Intreprinderi mari/25000/100

Parcelele care nu îndeplinesc suprafețele mai sus menționate, pentru a deveni construibile, se vor comasa cu parcelele adiacente.

Art. 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se definește ca aliniament la stradă, delimitarea dintre domeniul public și domeniul privat. Se va menține aliniamentul existent, caracteristic străzii respective, sau după caz, se va conforma reglementărilor specifice din PUZ.

Construcțiile de colț se racordează și eventual se retrag.

Distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane.

În fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,4 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

Clădirile noi vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,00 metri în ZM1 și 6,00 m în ZM2 sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente. Distanța dintre aliniamente va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte.

Art. 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât ZM1 / ZM2, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă / streașină, dar nu mai puțin de 5,00 m în ZM1 și 6,00 m în ZM2;
- în toate cazurile, retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5,00 m în ZM1 și 6,00 m în ZM2.

Art. 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă / streașină a celei mai înalte dintre ele. Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi destinate unor activități care impun iluminare naturală.

Distanța dintre două ferestre așezate față în față nu poate fi mai mică de 3,00 m. În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Art. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil având o lățime de minim 4.00 metri, dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, conform Codului civil (Legea 287/2009, actualizată în 2019), pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;
- este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu dificultăți de deplasare.

Accese carosabile după funcțiune:

- Construcții comerciale: alei carosabile și parcaje în interiorul incintei separate pentru consumatori, personal și aprovizionare;
- Construcții de cultură: se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare; în funcție de destinația construcției se vor asigura alei carosabile și parcaje în interiorul incintei;
- Construcții de învățământ și sănătate: se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în cazuri de urgență; aleile carosabile vor fi cu o bandă de 3,5 m pe o lungime maximă de 10,0 m și cu două benzi de 7 m lățime pentru aleile mai lungi de 10,0 m;
- Construcții și amenajări de agrement: accese carosabile separate pentru public, sportivi și personal tehnic de întreținere;
- Construcții de turism: în incintă se vor asigura circulația carosabilă separată de cea pietonală și alei carosabile de minim 7

m lățime.
Construcții agro-zootehnice / industriale / de depozitare:
- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.
Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:
- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de 30 m - 1 bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura: accese carosabile pentru locatari; accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. În cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de maximum 30 m - 1 bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu.
În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime de minim 3,80 m și 4,20 m înălțime.
Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.
Art. 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR
Toate parcajele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului aferent drumului public, în conformitate cu normele de parcare valabile în momentul solicitării autorizațiilor de construire. În cazul în care nu se pot asigura locurile de parcare normate, se va realiza un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă, la o distanță de maxim 250 metri.
Se vor asigura parcări publice, după funcțiune, astfel:
- 1 loc de parcare / 30 salariați și un spor de min. 20% pentru public;
- 1 loc de parcare / 50 mp comerț;
- 5 locuri de parcare / biserică;
- 10 locuri de parcare / cimitir;
- 1 loc de parcare / 30 locuri în cămin cultural sau teren sport;
- 1 loc de parcare / 4 cadre didactice și un spor de min. 10% pentru părinți;
- 1 loc de parcare / 4 cadre sanitare și un spor de min. 10% pentru pacienți;
- 4 locuri de parcare / 10 paturi cazare turism;
- 1 loc de parcare / 5 locuri restaurant;
- 1 loc de parcare / 5 locuințe individuale;
- 1 parcare / 1 apartament;
- numărul de parcaje se va face după specificul activității agro-zootehnice / industriale / de depozitare, având ca orientare generală:
- 1 loc de parcare / 25 mp suprafață de activitate cuprinsă între 10-100 mp;
- 1 loc parcare / 150 mp suprafață de activitate cuprinsă între 100-1000 mp;
- 1 loc parcare / 100 mp suprafață de activitate mai mare de 1000 mp.
Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.
Art. 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR
- înălțimea max. la cornișă / streașină a clădirilor va fi de P+1 (6,00 m);
Art. 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR
Orice clădire nouă sau existentă reabilitată va fi tratată sau concepută ca un element care trebuie să participe la compoziția de ansamblu în care se integrează. Ea trebuie să contribuie la punerea în valoare a acelei zone, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei, astfel:
- la construcțiile noi și la refațadizarea clădirilor existente se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane;
- fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- tencuielile, zugrăvelile vor fi în tente naturale sau în culori pastelate;
- fațada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor;
- se poate utiliza tâmplărie de Al. / PVC / lemn stratificat la ferestre, uși și închideri de balcoane / logii, cu condiția să se trateze unitar întreaga fațadă cu aceleași dimensiuni, materiale și culori;
- se va păstra geometria exterioară a acoperișurilor din zonă (2 sau 4 ape), iar pantele vor determina alegerea materialului adecvat pentru învelitoare;
- lucarnele se vor executa identice cu cele de pe acoperișurile clădirilor existente sau cu cele de pe imobile comparabile;

se va autoriza folosirea geamurilor termopan clare;
- se interzice utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc.
- vitrinele se vor trata unitar, cu aceleaşi dimensiuni, materiale şi culori, şi vor respecta proporţiile plin-gol specifice etajelor superioare, indiferent de numărul de proprietari;
- firmele vor fi perpendiculare sau paralele cu faţada, aspectul general va fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine.

Descoperirea în timpul lucrărilor a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizaţiei, se va anunţa forurilor autorizate pentru a decide, după caz, menţinerea ş/sau restaurarea lor. Lucrarea va continua după sta¬bilirea situaţiei elementelor descoperite.

Se interzice:
- modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare;
- imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastişe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;
- imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente);
- utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc.);
- utilizarea de paramente sau elemente de beton armat lăsate aparente, buciardate sau brut-decofrate, doar dacă cofrajele, granulometria şi culoarea agregatelor şi cimentului sunt acceptate de către reprezentantul departamentului de urbanism al primăriei;
- utilizarea de materiale pentru construcţii provizorii (azbociment, materiale plastice, ş.a.);
- dispunerea de firme cu dispozitive sclipitoare, inscripţionarea de firme pe balcoane / cornişe / acoperişuri / calcane / elemente de decor care desfigurează şi deteriorează finisajul şi arhitectura faţadelor.

Art. 12. CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR

Clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de reţele publice tehnico-edilitare existente şi vor avea prevăzute posibilitatea de racordare la viitoarele reţele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură, cu excepţia branşamentelor la reţele subterane care nu depăşesc 3 m lungime, vor fi asistate de arheologi.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă.

Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare;

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice din spaţiile rezervate pietonilor şi din spaţiile mineralizate.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare, astfel încât să se evite producerea gheţii.

Cablurile de alimentare cu energie electrică, pentru iluminat public, reţelele de telecomunicaţii şi conductele de gaz se vor realiza subteran.

Acolo unde soluţia nu va putea fi aplicată, sau, în mod tranzitoriu, până la refacerea reţelelor existente, se vor masca în tuburi de protecţie, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia.

Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de reţele sau de lucrări la faţade se vor înlătura orice elemente parazi¬tare sau reţele inutile şi suporturile lor.

Se interzice dispunerea agregatelor pentru climatizare şi a firidelor de branşament (electric, gaz) pe faţadele către străzi.

Se interzice dispunerea pe faţade a antenelor tv/satelit/pentru telefonia mobilă şi a cablurilor tv/internet în locuri vizibile din circulaţiile publice.

Orice intervenţie asupra reţelelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă / subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcţiei.

Se vor prevedea bazine betonate, de colectare a dejecţiilor animaliere lichide.

Toate deşeurile organice vor fi compostate în gropi, urmând a fi folosite, ca şi îngrăşământ organic, iar deşeurile anorganice, ce nu pot fi fermentate, se vor colecta şi transporta la groapa de gunoi zonală.

Deşeurile zootehnice, rezultate din amenajări în gospodării particulare care nu se asimilează cu fermele zootehnice, se colectează pe platforme de colectare impermeabilizate, amplasate la cel puţin 10 m de ferestrele locuinţelor.

Orice clădire trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deşeurilor menajere în tomberoane / containere. Se vor amplasa platforme gospodăreşti de min. 1 mp / 3 apartamente sau 1 mp / locuinţă şi groapă pentru compostare individuală 1 mp / 100 mp grădină.

Administraţia publică locală va asigura colectarea, îndepărtarea şi neutralizarea deşeurilor menajere şi stradale.

Deşeurile menajere trebuie sortate la locul de producere în componente reciclabile şi nereciclabile şi se colectează selectiv în recipiente specifice inscripţionate şi amplasate în locuri special amenajate.

Deşeurile periculoase se depozitează, se neutralizează şi se elimină final numai în condiţiile stabilite conform reglementărilor în vigoare.

Art. 13. SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

Spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca şi grădini de faţadă.

Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon şi cu un arbore la fiecare 100,00 mp în UTR-urile ISP, LFC1 şi LFC3, respectiv cu un arbore la 200 mp în UTR-urile UID şi UA.

Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare sau vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălţime.

Se vor prevedea plantaţii înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separaţie faţă de alte subzone şi unităţi teritoriale de referinţă.

Spaţii verzi cu rol de protecţie şi decorativ în cadrul incintei, pe funcţiuni:
- Construcţii administrative: 10%
- Construcţii culturale: 20%

- Construcţii comerciale: 5%
- Spitale şi dispensare: 10 mp/pacient
- Creşe şi case de copii: 10-15 mp/copil
- Construcţii de turism: 25%
- Construcţii de învăţământ, culte şi sportive: 30%

Distanţa minimă admisă între clădiri şi trunchiul arborilor / arbuştilor:

CLĂDIRI ARBORI (m) ARBUŞTI (m)

de partea ferestrelor 5,0 1,5

de partea pereţilor fără geamuri 2,0 1,5

Art. 14. ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de maxim 0,6 m şi o parte transparentă dublată cu gard viu sau în totalitate opac după caracterul străzii;
- gardurile de pe limitele laterale şi posterioară vor fi opace şi vor avea înălţimea de maxim 2,00 metri;
- în cazul necesităţii unei protecţii suplimentare (în UTR-urile UID şi UA) se recomandă dublarea spre interior la 2,50 metri distanţă, cu un al doilea gard transparent de 2,00 m înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi arbori şi arbuşti;
- în UTR-urile UID şi UA, porţile de intrare vor fi retrase faţă de aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice;
- spaţiile comerciale şi alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii şi pot fi utilizate pentru terase la restaurante, cafenele etc;
- nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente;
- se interzice executarea soclului din beton mozaicat colorat strident şi cu aparaiej nepotrivit.
-

POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15. INDICATORI URBANISTICI

POT max (%)- 25

CUT max – 0.50

Regim de inaltime max (h streasina) – P+1 (6m)

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

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BAZA CEREALE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI, Tg.Mureş, str.Podeni, nr.10;

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în leg-atură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoara după emiterea certificatului de urbanism, ante depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă ☐ gaze naturale

☐ canalizare ☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

Aviz de oportunitate conform Legii nr.350/2001- cu modificarile si completarile ulterioare, obtinut inaintea celorlalte avize. Avizare Consiliul Judetean Mures
HCL Iernut pentru aprobare PUZ

d.2) avize şi acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☒ sănătatea populaţiei

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

.....

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

Aviz de oportunitate conform Legii nr.350/2001- cu modificarile si completarile ulterioare, obtinut inaintea celorlalte avize
Plan de situatie vizat OCPI
Studiu geotehnic cu referat verificator
Plan Urbanistic Zonal conform Legii nr.350/2001 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ-indicativ GM 010-2000.
Documentatia pentru obtinerea avizului de oportunitate va contine:
-memoriu tehnic explicativ care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a ecesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locala;
-piese desenate , respectiv incadrarea in zona, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus-plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a acceselor si utilitatilor.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

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

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

PRIMAR,	**SECRETAR GENERAL,**	**Pentru ARHITECT ŞEF,**
NICOARA IOAN	**DORDEA LAURA**	**ing. BATINAS M. MIRELA**
L.S.		

Achitat taxa de **31,00** lei, conform chitanţei **nr. 1P7827A05100002503 din 05.10.2020**
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 construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Întocmit,
Sonica Carmen

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,	**SECRETAR GENERAL,**	**Pentru ARHITECT ŞEF,**
NICOARA IOAN	.....	
L.S.		

Data prelungirii valabilităţii .....
Achitat taxa de ..... lei conform chitanţei nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poştă .

Întocmit,
Sonica Carmen

MEMORIU GENERAL

Capitolul 1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii:
Elaborare PUZ pentru construire baza cereale
Amplasamentul
Loc. Lechinta, nr. 80A, jud. Mures
Beneficiarii investiției
CEREALPROD S.R.L.
Elaboratorul proiectului
ADI PROIECT SRL
Numărul proiectului
412/2020
Data elaborarii proiecului:
Iulie 2021

1.2. Obiectul lucrarii

Proiectul propune reglementarea unui teren intravilan din cadrul intravilanului loc. Lechinta, Jud. Mures. Terenul aferent amplasamentului, teren identificat prin CF nr. 55573 si CF nr. 55572, are o formă poligonala si suprafața de 5671 mp. In incinta exista in momentul de fata alte constructii (silozuri) in cadrul CF. nr. 55573, iar in cadrul CF. nr. 55572 exista doar o platforma cantar. Clădirile existente sunt construite pe un singur nivel (P), având o formă regulata.

In ceea ce priveste investitia, beneficiarul doreste extinderea capacitatii de depozitare aferente silozurilor actuale prin construirea a trei noi silozuri in prima faza (ulterior inca doua) pentru depozitarea cerealelor, avand fiecare diametrul de 12,60m si capacitatea de 1500 tone. Astfel, se propune o variante de mobilare urbanistica, conform planului anexat. Pentru realizarea investițiilor amintite mai sus se propun următoarele operațiuni:

- Conformarea infrastructurii rutiere existente din cadrul parcelei, pe baza amplasarii celor trei noi silozuri, cu scopul de a pastra accesul actual pe parcela si de a facilita accesul la platforma cantarului existent.
- Realizarea celor trei silozuri, ulterior se vor mai adauga inca doua, avand scopul de extinderea capacitatii de depozitare
- Realizarea anexelor bunei functionari a bazei de depozitare (corpul de vestiare si laborator, copertina pentru zona de descarcare cat si platformele cu echipamentele tehnologice)
- Realizarea amenajarii exterioare

1.3. Surse de documentare

- Planul Urbanistic General al Iernut aprobat prin HCL nr. 120 din data de 29.07.2019 ;
- Certificatul de Urbanism
- Suport topografic vizat de A.N.C.P.I.
- Studiu geotehnic

Capitolul 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Date privind evolutia zonei

Lechinta este un sat din judetul Mures. Satul s-a dezvoltat in principal datorita agriculturii, dar si datorita industriei si a fondului turistic

Terenul se invecineaza cu un drum privat la sud, cu proprietati private la nord, est si vest. Zona reglementata este formata din doua parcele, ambele apartinand beneficiarului. Acestea sunt situate in intravilanului loc. Lechinta, Jud. Mures. Terenul aferent amplasamentului, teren identificat prin CF nr. 55573 si CF nr. 55572, avand o formă poligonala si suprafața insumata de 5671 mp. In incinta exista in momentul de fata alte constructii (silozuri) in cadrul amplasamentului 55573. Clădirile existente sunt construite pe un singur nivel (P), având o formă regulate. Conform studiului urbanistic realizat, analiza functionala arata faptul ca in zona functiunea predominanta este cea industriala, dar la nord ce aceasta zona se regasesc mai multe parcele de locuire.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Salut Lechinta se afla in partea vestica a judetul Mures, Transilvania, fiind pe teritoriul administrativ al orasului Iernut si strabatut de drumul judetean DJ 152A.

In ceea ce priveste zona de studiu al amplasamentului, ea dispune de utilitățile necesare pentru desfășurarea diferitelor activități cu specific industrial si de prestari servicii. Directia principala de dezvoltare este dominata de zona industriala.

2.2. Potentialul de dezvoltare

Parcela este accesata de pe drumul privat ce se intersecteaza cu cel judetean DJ 152A. Existenta drumului judetean creste accesibilitatea, astfel ca orice investitie ce se realizeaza in proximitatea drumului are un potential ridicat.

Satul Lechinta are un potential foarte mare de dezvoltare prin promovarea si dezvoltarea activitatilor din sectoarele secundar si tertiar: panificatie, industria laptelui, industria carnii, prelucrarea lemnului, artizanat, apicultura, horticultura, a serviciilor in agricultura si industrie. Satul se va putea dezvolta si prin promovarea si diversificarea ofertei turistice si realizarea infrastructurii de cazare, prin protejarea si conservarea patrimoniului natural, cultural si architectural, prin conservarea traditiilor, a culturii, a specialitatilor culinare si a bauturilor. De asemenea, se pot reabilita siturile industriale si cele poluate si abandonate prin pregatirea pentru noi utilizari.

Cresterea competivitatii sectorului agro-alimentar se poate face prin revitalizarea si rentabilizarea activitatilor agricole si prin dezvoltarea proceselor de productie agro-industriala integrate (productie-colectare-prelucrare-procesare-distributie). De asemenea, incurajarea pluriactivitatii in agricultura (culturi de camp si crestere de animale), la nivel de ferma, incurajarea asocierilor intre producatori poate duce la dezvoltarea zonei. Pe langa aceastea, infiintarea padurilor tinere, cu viteza mai mare de crestere, care absorb cantitati mai mari de CO2 in comparative cu padurile imbatranite, dezvoltarea retelei de perdele forestiere si dezvoltarea si utilizarea mai mare a surselor de energie regenerabila, inclusive a biocombustibililor din agricultura sunt propuneri de dezvoltare a satului Lechinta.

2.3. Incadrarea in localitate

- Pozitia zonei

Amplasamentul se afla in cadrul intravilanului loc. Lechinta, Jud. Mures in partea de nord-est a localitatii. Acesta se afla in fosta zona C.A.P.

- Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general

În zona studiata există retelele publice de alimentare cu energie electrică si de apă. Astfel, se vor extinde retelele edilitare si se vor realiza bransamente pentru buna functionare a viitoarelor corpuri de cladire.

2.4. Elemente ale cadrului natural

- Relieful

Relieful are un aspect tipic deluros. Valea Lechinței (Comlodului) este bine dezvoltată. Profilul versanților este asimetric – pante mai line pe dreapta și pante mai accentuate pe stânga, unde se observă și o dinamică mai pronunțată a versanților (eroziune lineară, alunecări de teren). Între Iernut și Lechința pantele abrupte suferă prăbușiri masive datorate înclinării pantelor și subsăparilor apei Mureșului ducând la un aspect de macro-relief, vegetația lipsind complet.

- Conditii hidrogeologice

Apele freatice

În general nivelul apelor freatice urmărește forma suprafeței terenului suportând o serie de modificări în funcție de variația acestuia sau pe cale artificială prin efectuarea unor lucrări de desecare și eliminare a excesului de umiditate. Lunca râului Mureș are stratul freatic aproape de suprafață, aflat în legătură directă cu nivelul apei din albie.

Apele de suprafață

Principalul curs hidrografic al culoarului este Râul Mureș, acesta având rangul hidrografic de ordinul III. Acesta se dezvoltă pe aliniamentul celor mai mici altitudini ale culoarului, pe direcție generală sud-vest – nord-est determinată de orientarea și înclinarea pe acestă direcție a Depresiunii Transilvaniei.
Comlod (Lechința) are o lungime în cadrul culoarului de cca.66 km, o pantă medie de 2 m/km și un coeficient mediu de sinuozitate (raportul dintre lungimea în linie dreaptă și lungimea reală a cursului) de 1,41. Suprafața bazinului hidrografic este de 537 km2 și are un grad redus de împădurire a bazinului care este de cca. 6,01 %.

- Clima

Clima din partea de podiș este una continentală, moderată de dealuri și pădure. Satul este localizat în partea centrală a Podișului Transivaniei si este marginit de lanțurile masive ale Carpaților, cu o mare deschidere în partea de nord-vest, care faciliteaza invaziile maselor de aer umede din direcțiile vestice. Carpații Orientali constituie o barieră climatică față de invaziile maselor de aer din est și nord-est.
Temperatura medie a aerului în timpul anului este de aproximativ 9 grade Celsius. Temperatura medie a lunii ianuarie este de aproximativ -3 grade Celsius, iar cea a lunii iulie este de aproximativ 20 de grade Celsius. Cea mai caldă lună a anului este iulie iar cea mai rece este în ianuarie. Ultimele zile cu temperaturi de 0 grade Celsius apar de obicei la sfârșitul lui aprilie, primele înghețuri apar în octombrie și durează de obicei 190 de zile. Cele mai însemnate cantitați de precipitații cad în luna iunie iar cele mai reduse în martie, rezultând o medie anuală de 627,1 mm. Media cantității de precipitații în luna martie este de aproximativ 26 mm, respectiv 99 mm în luna iunie. Intensitatea vânturilor este redusă și doar vânturile din nord-vest se apropie de 3 m/s.

- Conditii geotehnice

Structura geologică a teritoriului studiat este simplă, fiind reprezentată numai de depozite neogene. Predomină depozitele sedimentare ale vechiului lac pannonian. Depozitele sarmațiene-volhnian-bessarabene apar sub forma de semicerc doar în extremitatea nordică a teritoriului. Peste aceste depozite se aștern aproape continuu (exceptând râpele de desprindere/prăbușire) depozite cuaternare de cuvertură – pleistocene ale teraselor și holocene ale luncii Mureșului cu grosimi ce variază între 12 m în lunca Mureșului și 1 m pe versanți (depozite deluviale).

- Stratificația terenului

Structura geologică a teritoriului studiat este simplă, fiind reprezentată numai de depozite neogene. teritoriului. Predomină depozitele sedimentare ale vechiului lac pannonian. Peste aceste depozite se aștern aproape continuu (exceptând râpele de desprindere/prăbușire) depozite cuaternare de cuvertură –

pleistocene ale teraselor și holocene ale luncii Mureșului cu grosimi ce variază între 12 m în lunca Mureșului și 1 m pe versanți (depozite deluviale).
Depozitele sarmațiene sunt alcătuite dintr-o serie monotonă de marno-argile și nisipuri cu intercalații subțiri de tufuris. Depozitele pannoniene sunt alcătuite, în general, din numeroase intercalații de marne, argile și nisipuri, în proporții diferite.

- *Argiluvisolurile* sunt solurile zonale dominante și se dezvoltă în condiții de drenaj natural bun sau moderat și cu apă freatică de regulă la peste 5 m adâncime. Climatul relativ umed a favorizat spălarea sărurilor din profilul solului și debazificarea accentuată a materialului mineral. Bioacumularea este slabă și se limitează la nivelul orizontului A. Odată cu accentuarea diferențierii texturale pe profil, apar frecvent procese de pseudogleizare. Solurile din această clasă au un potențial de fertilitate moderat spre slab.
- *Solurile brune argiloiluviale* A_o-B_t-C sau C_{ca} și *brune luvice* A_o-E_l-B_t-C, sunt formate pe luturi bogate în componente bazice. Pe profil, diferențierea texturală este mai slabă la solurile brune argiluiluviale și accentuată la cele luvice. În orizontul A_o solurile brune argiloiluviale au un conținut mijlociu de humus (2-3%), reacție slab acidă-neutră (pH 6-7), iar gradul de saturație în baze ridicat (V>80%). La solurile brune luvice conținutul de humus este mai scăzut (în jur de 2%), reacția este moderat acidă, iar gradul de saturație în baze poate să coboare până la 50%. Ambele tipuri sunt sărace în P total (0,03-0,04% P). Sunt solurile cel mai mult folosite în agricultură de pe teritoriul orașului, în multe cazuri apar terasate prin lucrări agricole mai vechi.
- *Luvisolurile albice* ocupă suprafețele relativ plane și depresionare, cu drenaj extern slab. Se caracterizează printr-un profil bine diferențiat textural și prin prezența orizontului E_a de acumulare reziduală a silicei. Luvisolurile albice au o reacție puternic acidă (pH 4,5-5,5) și complexul absorbtiv puternic debazificat (V=25-50%). Sunt foarte slab aprovizionate cu substanțe nutritive. Conțin circa 2% humus de calitate inferioară (alcătuit în special din acizi fulvici), foarte puțin fosfor total (0,03-0,06% P), conțin aluminiu și mangan mobili în concentrații toxice pentru plante și prezintă fenomene de imobilizare a fosforului prin formarea de fosfați de aluminiu și de fier, insolubili.
- *Cernisolurile*, reprezentate, în funcție de materialul parental (marne sau argile) de faeoziomuri tipice și cambice și, în funcție de situarea pe profilul versanților, de faeoziomuri clinogleice.
- *Solurile hidromorfe* sunt reprezentate de *solurile gleice*. Ele ocupă suprafețe mai importante în lunca Mureșului, mai ales în zona fostelor meandre ale Mureșului, ce denotă formarea recentă a acestora și în zonele de apariție a izvoarelor. Prezintă un orizont A_o gros de 15-30 cm, urmat de AG_o (20-30 cm) și G_r. Textura este mijlocie până la fină, nediferențiată pe profil. Solurile gleice conțin 2-3% humus, au reacție moderat acidă (pH 5,0-5,6), grad de saturare în baze redus (V=20-80%). Sunt slab aprovizionate în fosfor total (0,04-0,06 P), compacte, excesiv de umede și cu regim aerohidric defectuos.
- *Solurile neevoluate sau trunchiate* datorită proceselor de eroziune foarte active sunt neproprțional de mult răspândite. *Regosolurile* sunt răspândite pe toate categoriile de versanți, folosiți mai ales ca și pășune, unde acțiunea de eroziune a apei este destul de activă, încât solificarea nu poate să avanseze, rămânând într-un stadiu incipient. Materialul parental neconsolidat, afânat (format din nisipuri) este menținut aproape de suprafață prin procese de eroziune. Regosolurile au un profil scurt, de tipul A_o-C. Orizontul A_o are 10-40 cm, cu un conținut redus de humus (1-2%) și substanțe nutritive. Sunt de calitate slabă.

- Riscuri naturale

In vederea asigurarii stabilitatii constructiilor nu este necesara formarea prin sapatura generala a unor platforme orizontale dat fiind faptul ca terenul nu prezinta instabilitate. Nu este necesara o sistematizare masiva a amplasamentului.
In vederea evacuarii apelor pluviale, acestea se vor scurge catre rigolele stradale. In studiul geo se prezinta in detaliu masurile necesare pentru construirea ansamblului propus.

2.5. Circulatia

Cai de comunicatie rutiera
Accesul in cadrul incintei se realizeaza de pe un drum privat de categoria IV – de folosinta locala, betonat ce are o ampriza de 6.00m pe segmentul amplasamentului.

Căi ferate
Nu este cazul.

Transport în comun
Nu exista transport in comun in proimitatea amplasamentului.

Alte tipuri de cai de comunicatie
Nu este cazul.

2.6. Ocuparea terenurilor

In momentul de fata in cadrul amplasamentului exista alte constructii (silozuri) cu rol de depozitare. Aceastea au regimul de inaltime Parter si au o forma regulata. Constructiile se doresc pastrate.
Terenul este in proprietatea privata a beneficiarului, iar amplasamentul are acces direct dintr-un drum privat betonat de categoria IV – de folosinta locala cu ampriza de 6.00m. Beneficiarul detine cota parte din respectivul drum.
Silozurile existente se afla la urmatoare distante fata de vecinatati:

- Nord-est – 9.40m
- Sud-est – 57.10m
- Sud-vest – 0.00m
- Nord-vest – 0.00m

2.7. Echiparea edilitara

În zona studiata există retelele publice de alimentare cu energie electrică și apă.

Alimentarea cu apă potabilă
În zona studiata există retelele publice de alimentare cu apa potabila, deci exista posibilitatea racordarii la acestea. Asadar, se va extinde reteaua edilitara pentru buna functionare a noilor corpuri propuse.

Rețele de canalizare
In zona nu exista retea de canalizare. Se propune realizarea unui bazin vidanjabil care va deservi anexa Vestiare&Laborator.
Apa pluviala de pe silozurile propuse se va scurge in mod natural pe spatiul verde din jurul lor.

Alimentarea cu gaze naturale
În zona studiata nu există retea publica de alimentare cu gaz, insa la sud de amplasament in proximitatea caselor existente exista conducta de gaz. Astfel, beneficiarul propune extinderea retelei de gaz din zona respectiva pana pe amplasament in cadrul drumurilor existente (320 ml).

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor analizați, se va face prin extinderea retelei existente. Cladirea existenta este deja racordata la retelele edilitare din zona. Asadar, daca este cazul, se va extinde reteaua edilitara pentru buna functionare a noilor corpuri propuse.

Se propune alimentarea consumatorilor nou proiectați, prin rețele de tip subteran. Dimensionarea și executarea rețelelor electrice noi propuse se vor face, prin proiecte tehnice, intocmite și avizate de organele abilitate în acest scop.

Alimentarea cu energie termică

Nu este cazul.

Retele de telefonie

Nu este cazul.

2.8. Probleme de mediu

In momentul de fata subzona din care face parte amplasamentul contureaza un perimetru in care se afla unitati de depozitare (fosta zona C.A.P.), insa la nord de aceasta s-a dezvoltat un sit rezidential. Asadar, toate propunerile vor tine cont de prevederile Ordinului 119 din 2014 cu privire la impactul asupra sanatatii si a normelor de igiena. Conform regulamentului local de urbanism propus, nu se vor accepta constructii care prin natura lor vor polua zona.

2.9. Optiuni ale populatiei

Punctul de vedere al localitatii asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei

- Primaria sprijina dezvoltarea urbanistica privind constructiile agro-zootehnice de depozitare in aceasta zona

Punctul de vedere al elaboratorului P.U.Z.

- Proiectantul considera perfect realizabila aceasta initiativa si urmeaza sa solutioneze problematica conform temei de proiectare si a normelor de specialitate in domeniu.

Optiunea populatiei va fi exprimata prin acorduri si/sau, dupa caz, in dezbaterea publica, necesara realizarii procedurii de informare. **Consultarea populatiei se va realiza conform ordinului 2701/2010**

Informarea si consultarea publicului se efectuează în toate fazele proceselor de elaborare sau actualizare a planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului si este parte integrantă a procedurii de initiere, elaborare, avizare si aprobare a documentatiilor de urbanism si amenajare a teritoriului.

Informarea si consultarea publicului se fac obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

- etapa pregătitoare – anuntarea intentiei de elaborare;
- etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare;
- etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- elaborarea propunerii finale, care include toate observatiile avizatorilor si care se supune procedurii de transparentă decizională.

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Documentul de planificare a procesului de informare si consultare a publicului în baza căruia se desfăsoară procesul de participare trebuie să cuprindă cel putin următoarele informatii:

- identificarea părtilor interesate, persoane fizice sau juridice, institutii publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajare a teritoriului;
- modalitatea prin care vor fi anuntati cei interesati si cei potential afectati referitor la initierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului si de schimbările propuse;

- modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectati sau interesati de a discuta propunerea cu initiatorul si proiectantul si de a-si exprima rezerve, a formula observatii sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizare autoritătilor competente;
- calendarul propus de initiator pentru îndeplinirea obligatiilor de informare si consultare a publicului;
- datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea si consultarea publicului.

Conform articolului 35, al. 2 din ordinului 2701/2010 - „în functie de impactul estimat al PUZ, autoritătile administratiei publice locale responsabile cu emiterea certificatului de urbanism si a avizului de oportunitate, pentru identificarea oportunitătii planului în interes public, pot organiza dezbateri publice referitoare la intentia de elaborare." De asemenea, conform art. 38 "În functie de complexitatea sau impactul estimat al propunerilor PUZ, autoritătile administratiei publice responsabile cu aprobarea acestuia:

- informează publicul prin expozitii în zonă, emisiuni TV, brosuri, anunturi în scoli etc;
- consultă publicul prin: dezbateri publice, interviuri de grup, grupuri consultative pe domenii sau pe anumite categorii de public etc;
- organizează ateliere de lucru, audieri publice, întâlniri etc, pentru identificarea si punerea în comun a cunostintelor si competentelor sau identificarea intereselor mutuale etc."

Nu consideram ca acest proiect are un impact semnificativ in zona sau ca ar schimba caracterul zonei. Asadar, se propun urmatoarele in vederea consultarii populatiei:

- autoritătile administratiei publice locale informează publicul prin cel putin următoarele activităti:
  - publică pe propria pagină de internet anuntul cu privire la posibilitatea, modul si perioada, locul si orarul în care se pot consulta documentele si transmit observatii la sediul autoritătii publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anuntului, precum si obiectivele, data, locul de desfăsurare, ora de începere si durata estimată pentru fiecare metodă de consultare;
  - identifică si notifică proprietarii ale căror proprietăti vor fi direct afectate de propunerile PUZ;
  - pune la dispozitia publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, precum si documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul prealabil de oportunitate;
  - afisează anuntul la sediul propriu
- investitorul privat initiator al PUZ afisează anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intentia elaborării PUZ.

Capitolul 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

- **Studiul topografic**

Studiul releva faptul că terenul are o declivitate mica de la vest la est, insa nu va fi nevoie de o sistematizare totala sau radicala a amplasamentului de catre beneficiar.

- **Studiul geotehnic**

Pe baza rezultatelor studiului geotehnic se va proiecta constructia corespunzator si eficient din punct de vedere economic. Caracteristicile litologiei solului cat si nivelul apei subterane sunt dezvoltate in cadrul studiului geotehnic anexat acestei documetnatii.

3.2. Prevederi ale PUG

In conformitate cu documentatia de urbanism nr 8 din 2012 faza PUG, aprobata prin HCL 120/29.07.2019, amplasamentul se afla in intravilanul localitatii Lechinca in UTR ZM2 – Subzona institutii si servicii publice + unitati agro-industriale / de depozitare nepoluante. Zona se caracterizeaza printr-o mare flexibilitate in acceptarea diferitelor functiuni de interes general si public, diverse categorii de activati economice, servicii si productie, in lungul principalelor artere de circulatie.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se propun urmatoare masuri pentru valorificarea cadurlui natural:

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda, carosabil vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 200 mp de spatiu verde;
- pentru fiecare patru parcari la sol se va planta un arbore
- se vor prevedea plantatii inalte in lungul limitelor incintelor care reprezinta totodata linii de separatie fata de alte unitati teritoriale de referinta

3.4. Modernizarea circulatiei

Nu este cazul modificarii circulatiei existente. In momentul de faza accesul in incinta se face de pe un drum privat cu carasobil asfaltat de latimea 6.0m.

3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

S-a propus urmatoare subzona delimitata de perimetrul amplasamentului:

UTR ZM2_A – Subzona institutii si servicii publice + unitati agro-industriale / de depozitare nepoluante cu regim mediu de inaltime

- *Utilitati admise*
  - *Servicii, institutii, activitati manufacturiere nepoluante*
  - *Unitati industriale si agro-zootehnice nepoluante*
  - *Depozite pentru produse de origine vegetala*
  - *Unitati de depozitare*
  - *Locuinte de serviciu*
- *Utilitati admise cu conditionari*
  - *Spitale veterinare*
  - *Grajduri, abatoare, adaposturi pentru animale*
- *Retrageri*
  - *Limita posteriara - 6,00m*
  - *Limita laterala - 6,00m*
  - *Aliniament - 6,00m*

- *Inaltime maxima & regim de inaltime*
  - *P+1*
  - *H maxim instalatie tehnologica (ex. silozuri) – 21,00m*
  - *H maxim la cornisa – 17,00m - modificat de la 6.00m, cf. PUG Iernut existent*
  - *H maxim la coama – 21,00m - in PUG Iernut nu se reglementeaza inaltimea maxima la coama, ci doar la cornisa*
- *Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului*
  - *POT max 30% - modificat de la 25%, cf. PUG actual*
  - *CUT max 0,50*

Cele 3 silozuri propuse din cadrul CF 55572 se vor afla la urmatoare distante fata de vecinatati:

- Nord-est – 9.55m
- Sud-est – 13.95m
- Sud-vest – 36.00m
- Nord-vest – 7.35m

Functiune	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii existente	1600,00	76,85	1600,00	76,85
Constructii propuse	0,00	0,00	0,00	0,00
Circulatii auto – carosabil	482,00	23,15	482,00	23,15
Platforme	0,00	0,00	0,00	0,00
Parcaje	0,00	0,00	0,00	0,00
Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	0,00	0,00
Teren neamenajat	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL (CF 55573)	**2082,00**	**100,00**	**2082,00**	**100,00**

Functiune	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii existente	0,00	0,00	0,00	0,00
Constructii propuse	0,00	0,00	679,52	18,93
Circulatii auto – carosabil	829,57	23,11	1194,75	33,29
Platforme	72,30	2,01	348,30	9,70
Parcaje	0,00	0,00	0,00	0,00
Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	1366,43	38,07
Teren neamenajat	2687,13	74,87	0,00	0,00
TOTAL (CF 55572)	**3589,00**	**100,00**	**3589,00**	**100,00**

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Surse de alimentare cu apa

Apa constituie unul din elementele care condiționează desfășurarea vieții oamenilor și intervine ca un factor determinant. Sursele de apă trebuie să asigure alimentarea cu apă, din punct de vedere cantitativ și calitativ, a consumatorilor din centrele populate.

Structura consumului de apă pentru clădirile cu specific de depozitare **cuprinde consumul menajer si rezerva pentru asigurarea necesarului în vederea combaterii incendiilor.**

Cantitățile de apă pentru satisfacerea consumului, precum și variațiile acestora, în perioadele de exploatare, constituie pentru sistemele de alimentare și distribuție a apei, un element fundamental in alegerea soluțiilor tehnice, privind: sursa de alimentare și schema de distribuție a apei la consumator.

Cantitățiile de apă necesare pentru satisfacerea consumului menajer, industrial sau pentru combaterea incendiilor sunt normate (STAS 1478-1990 și 1343/0-1989 și STAS 1343/1-1995).

In momentul de fata constructiile eixstente de pe parcela sunt racordate la aceasta retea edilitara.

In ceea ce priveste combaterea incendiilor, se propune un bazin cu apa pentru stingerea incendiilor amplasamt in caddrul amplasamentului

Rețele de canalizare
In zona nu exista retea de canalizare. Se propune realizarea unui bazin vidanjabil care va deservi anexa Vestiare&Laborator.
Apa pluviala de pe silozurile propuse se va scurge in mod natural pe spatiul verde din jurul lor.

Alimentarea cu gaze naturale
În zona studiata nu există retea publica de alimentare cu gaz, insa la sud de amplasament in proximitatea caselor existente exista conducta de gaz. Astfel, beneficiarul propune extinderea retelei de gaz din zona respectiva pana pe amplasament in cadrul drumurilor existente (320 ml).

Alimentarea cu energie electrica
Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor analizați, se va face prin extinderea retelei existente. Cladirea existenta este deja racordata la retelele edilitare din zona. Asadar, daca este cazul, se va extinde reteaua edilitara pentru buna functionare a noilor corpuri propuse.
Se propune alimentarea consumatorilor nou proiectați, prin rețele de tip subteran, in zona existand LES 0,40KV. Dimensionarea și executarea rețelelor electrice noi propuse se vor face, prin proiecte tehnice, intocmite și avizate de organele abilitate în acest scop.

Rețele de telefonie
Nu se pune problema realizarii bransamentului la reteau de telefonie.

3.7. Protectia mediului

Au fost prevazute puncte gospodăresti de colectare selectiva a deseurilor (ambalaje, sticla, hartie, PET etc.) in vederea reciclarii acestora potrivit legislatiei de profil.
Primaria are sarcina de a introduce colectarea selectiva a deseurilor (Art. 49 din O.U.G. 78/2000 aprobata cu modificari prin Legea 426/2001). Se vor amplasa recipiente de colectare in numar suficient, in special pentru deseurile de ambalaje, in punctele gospodaresti prevazute in cadrul P.U.Z.
In suprafata studiata nu sunt zone degradate de alunecari care sa necesite lucrari de consolidare si pana in prezent nu s-a semnalat prezenta unor bunuri de patrimoniu sau rezervatii naturale care sa oblige la luarea unor masuri speciale de protectie.

Toate propunerile vor respecta prevederile Ordinului 119 din 2014 cu privire la impactul asupra sanatatii.

3.8. Obiective de utilitate publica

Anexam Lista obiectivelor de utilitate publica prevazute in prezentul P.U.Z. aferenta zonei reglementată

Nr. crt.	Domenii (Denumirea)	Categoria de interes			Supra-fata (mp)	Lun-gimea (ml)	Observatii
		N	J	L			
	CAI DE COMUNICATIE						
1.	Infiintare de strazi noi			•	0	0	Nu este cazul
2.	Modernizare strazi existente (portiunile de drum pana in DJ care sunt mai inguste de 6.00m se vor mari)			•	445	0	Nu este cazul
3.	Amenajare alei si trotuare			•	0	0	Nu este cazul
	INFRASTRUCTURA MAJORA						
5.	Infiintare retea de alimentare cu gaze naturale Dn=160mm			•	0	320	Se va realiza proiect specializat.
6.	Infiintare retea de alimentare cu apa potabila Dn = 110 mm			•	0	0	Nu este cazul
7.	Infiintare retea de canalizare menajera si pluviala in sistem unitar Dn = 250 mm			•	0	0	Nu este cazul
9.	Infiintare linie electrica de joasa tensiune LES			•	0	0	Nu este cazul
10	Realizare tub ingropat pentru fibra optica			•	0	0	Nu este cazul

CONCLUZII, MASURATORI IN CONTINUARE

- **Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile P.U.G.**
  Clădirile propuse prin prezentul P.U.Z. sunt situate in intravilanul loc. Lechinta
  Propunerile formulate se incadreaza in viitorul specific zonal, datorita existentei unitatilor argo-industriale din proximitatea amplasamentului.

- **Categorii principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare; Prioritati de interventie.**
  Nu este necesara modernizara circulatiei existente, iar, in ceea ce priveste actuaala retea edilitara, aceasta nu necesita dezvoltare.

- **Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii.**
  Avand in vedere ca aceasta zona este situata in proximitatea unei zone de locuinte (la nordul amplasamentului) se impune ca prin extinderea capacitatii de depozitare a cerealelor din cadrul amplsamentului sa se respecte cadrul natural prin masurile impuse in ceea ce priveste plantarea spatiilor verzi, descrise anterior cat si in regulamentul local de urbanism. De asemenea, orice propunere va respecta prevederile Ordinului 119 din 2014 cu privire la impactul asupra sanatatii.
  Prin acest PUZ s-au stabilit obiectivele, prioritatile si reglementarile de urbanism:
  - organizarea circulatiei
  - zonificarea functionala a terenurilor
  - indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de inaltime, POT, CUT)
  - dezvoltarea infrastructurii edilitare
  - statutul juridic al terenurilor
  - masuri de eliminare a efectelor unor riscuri naturale si antropice
  - masuri de protectie a mediului
  - reglementari specifice detaliate - permisiuni si restrictii - incluse in regulamentul local de urbanism aferent PUZ

Data:
Iulie, 2021

Întocmit,
arh. Turcu Adrian

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Adrian C. I.
TURCU
arhitect
D E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BAZA CEREALE

Loc. Lechinta, nr. 80A, jud. Mures

BORDEROU

1.	BORDEROU
2.	LISTA INDICATIVELOR ZONALE DE IDENTIFICARE A UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA
3.	LISTA TERMENILOR SPECIFICI LUCRARII UTILIZATI IN FORMA ABREVIATA (ACRONIME) SI DEFINITII
4.	DISPOZITII GENERALE
5.	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
6.	ZONIFICAREA FUNCTIONALA SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA
7.	PREVEDERI SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA CUPRINSE IN INTRAVILAN

LISTA INDICATIVELOR ZONALE DE IDENTIFICARE A UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA

Unitatile teritoriale de referinta care se regasesc in cadrul Planului Urbanistic Zonal in concordanta cu simbolurile adaptate in P.U.G. 1997 sunt urmatoarele:

UTR ZM2_A	SUBZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE + UNITATI AGRO-INDUSTRIALE / DE DEPOZITARE NEPOLUANTE CU REGIM MEDIU DE INALTIME

LISTA TERMENILOR SPECIFICI LUCRARII UTILIZATI IN FORMA ABREVIATA (ACRONIME) SI DEFINITII

1. ABREVIERI

PUG	PLAN URBANISTIC GENERAL
PUZ	PLAN URBANISTIC ZONAL
PUD	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
RGU	REGULAMENT GENERAL DE URBANISM
RB	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
RLU	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
UTR	UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA
POT	PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI
CUT	COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI
HGR	HOTARAREA GUVERNULUI ROMANIEI
OG	ORDONANTA GUVERNAMENTALA
MLPAT	MINISTERUL LUCRARILOR PUBLICE SI AMENAJARII TERITORIULUI
MTCT	MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCTIILOR SI TURISMULUI
CNMASI	COMISIA NATIONALA A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE
CU	CERTIFICAT DE URBANISM
DTAC	DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE
PSI	NORME PRIVIND PREVENIREA SI STINGEREA INCENDIILOR
DN	DRUM NATIONAL
DJ	DRUM JUDETEAN
DC	DRUM COMUNAL
P+(...)E	PARTER + (...) ETAJE
P+(...)Er	PARTER + (...) ETAJ RETRAS

GLOSAR DE TERMENI

- Accesul direct – posibilitatea de intrare- ieşire fără afectarea altor funcţiuni sau proprietăţi (G.M – 007 – 2000).
- Accesul la drumurile publice – accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă(G.M – 007 – 2000) .
- Ampriza drumului – suprafaţa de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, şanţuri, rigole, taluzuri, şanţuri de gardă, ziduri de sprijin şi alte lucrări de artă (G.M – 007 – 2000) .
- Atic – Parte a unei construcţii situată deasupra cornişei şi menită să mascheze acoperişul (DEX 1998). În cazul clădirilor cu acoperiş terasă, se consideră atic elementul superior al faţadei, care depăşeşte cota ultimului planşeu şi având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelitorii şi rol în ghidarea apelor meteorice.
- Branşamentul de apă – conducta de legătură de la reţeaua publică de distribuţie la consumatori, cuprinzând vana de concesie, apometrul şi construcţiile aferente (cămin, vană de golire etc.)(G.M – 007 – 2000).
- Branşamentul de gaze – conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparţinând sistemului de distribuţie până la ieşirea din robinetul de branşament, staţia sau postul de reglare (G.M – 007 – 2000).
- Branşamentul electric – partea din instalaţia de distribuţie a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) şi instalaţia interioară (a abonatului) (G.M – 007 – 2000).
- Categoria străzii – se stabileşte în funcţie de rolul şi caracteristicile funcţionale sau tehnice, pe baza studiilor de circulaţie. Definirea şi stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului (G.M – 007 – 2000).
- Cheltuieli de echipare edilitară – cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală şi pentru exploatarea, modernizarea şi dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugetele locale (G.M – 007 – 2000).
- Construcţii anexe – construcţii distincte, de regulă având dimensiuni reduse şi un singur nivel suprateran, care deservesc funcţiunea de locuire. Din categoria construcţiilor anexe fac parte: garaje individuale, depozite pentru unelte de grădinărit, şoproane, terase acoperite, foişoare, pergole, bucătării de vară. Realizarea construcţiilor anexe se autorizează în aceleaşi condiţii în care se autorizează corpurile principale de clădire.
- Construcţii cu caracter provizoriu – construcţiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcţiunii adăpostite ori datorită cerinţelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existenţă limitată, precizată şi prin Autorizaţia de construire. De regulă, construcţiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale şi alcătuiri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea iniţiala (confecţii metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) şi sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcţiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioşcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile şi în spaţiile publice,

corpuri şi panouri de afişaj, firme şi reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi (Legea 50/1991) realizarea construcţiilor provizorii se autorizează în aceleaşi condiţii în care se autorizează construcţiile definitive (Legea 50/1991).

- Construcţie existentă – în sensul prezentului regulament se înţelege acea construcţie care există fizic la data adoptării prezentului act şi este evidenţiată ca atare în documentaţiile cadastrale, fiind înscrisă în cartea funciară.
- Construibilitatea – calitatea unui teren de a primi o construcţie, a cărei destinaţie şi caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului şi de caracteristicile sale) şi de drept (vizând servituţile care îl grevează) ale acestuia (G.M – 007 – 2000).
- Cornişă – Partea superioară, ieşită în afară şi ornamentată, a zidului unei construcţii, având rolul de a sprijini acoperişul şi de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe faţa clădirilor (DEX 1998). În cazul inexistenţei acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streaşina acoperişului.
- Cvartal – în sensul prezentului regulament: teritoriu urban delimitat pe toate laturile de străzi publice sau drumuri publice şi care nu conţine în interiorul său străzi publice sau drumuri publice. Insulă urbană.
- Demisol (prescurtat: D) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălţimea liberă a acestuia şi prevăzut cu ferestre în pereţii de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcţiei. (P118-99 Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor). În sensul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, se consideră demisol nivelurile construite care respectă regula de mai sus pe cel puţin o latură a clădirii.
- Destinaţia terenurilor – în sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcţiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism şi amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (G.M – 007 – 2000).
- Distanţele minime de protecţie între zonele construite şi o serie de unităţi industriale, zootehnice, unităţi de salubrizare care produc disconfort şi comportă unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme sanitare, astfel încât să se asigure condiţiile de protecţie a populaţiei împotriva zgomotului, vibraţiilor, mirosului şi poluării apelor, aerului şi solului (G.M – 007 – 2000).
- Domeniul public – totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparţin statului sau unităţilor administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes naţional, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparţine statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparţine comunelor, oraşelor, municipiilor sau judeţelor (G.M – 007 – 2000).
- Dotări publice – terenuri, clădiri, construcţii, amenajări şi instalaţii, altele decât sistemul de utilităţi publice, aparţinând domeniului public sau privat al unităţilor teritorial-administrative sau al statului şi destinate deservirii populaţiei unei anumite zone. Realizarea acestora reprezintă obiectiv de utiliate publică. Dotările publice cuprind:
  (a) obiective de învăţământ;
  (b) obiective de sănătate;
  (c) obiective de cultură;
  (d) obiective de sport şi recreere;

(e) obiective de protecţie şi asistenţă socială;
(f) obiective de administraţie publică;
(g) obiective pentru autorităţile judecătoreşti.

- Drumurile publice – drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autorităţile administraţiei publice centrale sau locale, şi clasificate tehnic, conform legislaţiei şi terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naţionale, judeţene şi comunale în extravilan şi străzi în intravilan (G.M – 007 – 2000).
- Echiparea edilitară – ansamblul format din construcţii, instalaţii şi amenajări, care asigură în teritoriul localităţilor funcţionarea permanentă a tuturor construcţiilor şi amenajărilor, indiferent de poziţia acestora faţă de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecţiei mediului ambiant (G.M – 007 – 2000).
- Echiparea edilitară în sistem individual – asigurarea utilităţilor şi serviciilor edilitare prin construcţii şi instalaţii realizate şi exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile. Drum public este drumul destinat satisfacerii tuturor cerinţelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administraţiei publice (G.M – 007 – 2000).
- Edificabil (suprafaţa edificabilă) – suprafaţă componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcţii, în condiţiile Regulamentului Local de Urbanism.
- Funcţiunile urbane – activităţi umane specifice care se desfăşoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial şi definite de indicatori spaţiali şi indicatori de funcţionare (G.M – 007 – 2000).
- Garajele –construcţii cu unul sau mai multe niveluri pentru staţionarea, adăpostirea, întreţinerea şi eventual reparaţia autovehiculelor (G.M – 007 – 2000).
- Indici urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării şi al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc şi se calculează după cum urmează:
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) – raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie; (Legea 350/2001)

  Procent de ocupare a terenului (POT) – raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii) şi suprafaţa parcelei. Suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită. (Legea 350/2001)

  În înţelesul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, nivelurile clădirilor/corpurilor de clădire la care, cel puţin pe o latură a acestora, pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălţimea liberă, sunt considerate subsoluri şi vor fi luate ca atare la calculul indicelui CUT.

- Excepţii de calcul ale indicatorilor urbanistici POT şi CUT:
  - dacă o construcţie nouă este edificată pe un teren care conţine o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT şi CUT) se calculează adăugându-se suprafaţa planşeelor existente la cele ale construcţiilor noi;
  - dacă o construcţie este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului iniţial, adăugându-se suprafaţa planşeelor existente la cele ale noii construcţii (Legea 350/2001).
- Interdicţie de construire– regula urbanistică urmare căreia, într-o zonă strict delimitată, din raţiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizaţiei de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcţiunea propusă (Legea 350/2001).
- Intravilanul localităţii – teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul urbanistic general (PUG) şi cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcţii, organizate şi delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o alta destinaţie, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcţii, în condiţiile legii. Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localităţii (Legea 50/1991).
- Împrejmuirile – construcţiile sau amenajările (plantaţii, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietăţile învecinate (G.M – 007 – 2000).
- Locuinţă individuală – (în sensul prezentului regulament) unitate funcţională, formată din una sau mai multe camere de locuit, situate la acelaşi nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependinţele, dotările şi utilităţile necesare, având acces direct şi intrare separată, destinate exclusiv ei, şi care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerinţelor de locuit. De regulă, locuinţa individuală dispune de o parcelă proprie.
- Locuinţe colective – (în sensul prezentului regulament) grup de locuinţe, amplasat pe o singură parcelă şi situat în una sau mai multe construcţii, având de regulă acces comun şi unde există atât proprietăţi comune cât şi proprietăţi individuale.
- Locuinţe colective mici – (în sensul prezentului regulament) locuinţe colective cu cel mult şase unităţi locative.
- Locuinţe semicolective – (în sensul prezentului regulament) cel mult două unităţi locative, curpinse în aceeaşi construcţie şi având acces comun sau separat.
- Lucarnă – (în sensul prezentului regulament) lucarnele aferente mansardei nu vor avea o lăţime mai mare de 2 m la o lungime a streaşinei de 8 m. Realizarea unor lucarne cu o lăţime mai mare de 2 m este interzisă. În cazul în care construcţia va avea o streaşină mai lungă de 8 m, nu este admisă cuplarea unor lucarne. În dreptul lor nu este admisă întreruperea streaşinei clădirii iar retragerea peretelui frontal al lucarnei faţă de peretele clădirii va fi de minimum 0,80 m. (Primăria Municipiului Sibiu)
- Mansardă (prescurtat: M) – spaţiu funcţional amenajat integral în volumul podului construcţiei. Se include în numărul de niveluri supraterane. (P118-99 Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor). În sensul prezentului regulament, se consideră mansarde acele spaţii care respectă următoarele condiţii suplimentare:

◦ podul construcţiei va forma un unghi maxim de 60 grade cu planul orizontal;
◦ podul construcţiei nu va depăşi, în proiecţie orizontală, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane sau cursive) cu mai mult de 1 m.
La calculul coeficientului de utilizare a terenului, mansarda va contribui cu cel mult 60% din suprafaţa desfăşurată a ultimului nivel plin.

- Nivel – spaţiu construit suprateran sau subteran al construcţiilor închise sau deschise, delimitat de planşee. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spaţiului în care se află (P118-99 Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor).
- Nivel retras (prescurtat: R)– nivel ale cărui limite exterioare, în proiecţia orizontală, sunt retrase faţă de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate faţadele clădirii care sunt vizibile din spaţiul public, în aşa fel încât planul care uneşte cornişa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafaţa construită desfăşurată a nivelului retras nu va depăşi 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).
- Obiectiv de utilitate publică – se consideră obiective de utilitate publică: prospecţiunile şi explorările geologice; extracţia şi prelucrarea substanţelor minerale utile; instalaţii pentru producerea energiei electrice; căile de comunicaţie; deschiderea, alinierea şi lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicaţii, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalaţii pentru protecţia mediului; îndiguiri şi regularizări de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apă şi atenuarea viiturilor; derivaţii de debite pentru alimentări cu apă şi pentru atenuarea viiturilor; staţii hidrometeorologice, seismice şi sisteme de avertizare şi prevenire a fenomenelor naturale periculoase şi de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile şi terenurile construcţiilor de locuinţe sociale şi altor obiective sociale de învăţământ, sănătate, cultură, sport, protecţie şi asistenţă socială, precum şi de administraţie publică şi pentru autorităţile judecătoreşti; salvarea, protejarea şi punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor şi siturilor istorice, precum şi a parcurilor naţionale, rezervaţiilor naturale şi a monumentelor naturii; prevenirea şi înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundaţii, alunecări de terenuri; apărarea ţării, ordinea publică şi siguranţa naţională. (Legea 33/1994, O. MLPAT nr. 21/N/2000)
- Parcajele – spaţii amenajate la sol sau în construcţii pentru staţionarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp (G.M – 007 – 2000).
- Parcela – suprafaţa de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparţinând domeniului public sau privat, şi care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcţiile sau amenajările executate pe suprafaţa sa, parcela reprezintă un bun imobil (G.M – 007 – 2000).
- Parcela în înţeles urban – parcela, aşa cum a fost constituită iniţial, înainte de a face obiectul unor eventuale operaţiuni de subdivizare, reconfigurare, comasare.
- Parcelare – acţiunea urbană prin care o suprafaţă de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuinţe individuale, de mică înălţime (Legea 350/2001).
- Profil stradal – în sensul prezentului regulament, profilul stradal este forma de organizare, dimensionare şi amenajare a amprizei stradale, în secţiune transversală.

- PUZCP – plan urbanistic pentru zone construite protejate. Se elaborează în conformitate cu reglementarea tehnică „Metodologie de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)", aprobată prin Ordinul MTCT nr. 562/2003.
- Racordul de canalizare – canalul de legătură situat între ultimul cămin de vizitare de pe terenul abonatului şi primul cămin de primire din canalizarea publică (G.M – 007 – 2000).
- Realiniere – operaţiune tehnică şi juridică avînd ca scop lărgirea amprizelor stradale şi care constă în retrasarea aliniamentului şi trecerea în domeniul public a suprafeţelor necesare. Realinierile constituie obiectiv de utilitate publică.
- Regimul juridic al terenurilor – totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile şi obligaţiile legate de deţinerea sau exploatarea terenurilor (Legea 350/2001).
- Reparcelare – în sensul prezentului regulament reprezintă operaţiunile care au ca rezultat o altă împărţire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinaţii şi/sau forme diferite decât erau acestea la momentul iniţial. Reparcelarea se realizează prin alipirea şi dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărţiri a terenului în loturi construibile şi asigurarea suprafeţelor necesare echipamentelor de folosinţă comună şi/sau obiectivelor de utilitate publică.
- Reţeaua publică de alimentare cu apă – ansamblul de lucrări inginereşti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă şi industrială a localităţilor, aparţine domeniului public şi este exploatată de instituţii publice specializate (G.M – 007 – 2000).
- Reţeaua publică de alimentare cu energie electrică – ansamblul de lucrări inginereşti, care asigură aprovizionarea cu energie electrică din sistemul naţional a localităţilor, aparţine domeniului public şi este exploatată de instituţii publice specializate (G.M – 007 – 2000).
- Reţeaua publică de canalizare – ansamblul de lucrări inginereşti, care asigură evacuarea apelor uzate şi meteorice de pe teritoriul localităţii, aparţine domeniului public şi este exploatată de instituţii publice specializate (G.M – 007 – 2000).
- Servitute aeronautică – Condiţii, restricţii, obligaţii impuse de reglementările naţionale şi/sau internaţionale, în interesul siguranţei zborului.
  În scopul asigurării siguranţei zborului se stabilesc, în conformitate cu reglementările specifice emise de Ministerul Transporturilor, Construcţiilor şi Turismului, zone supuse servituţilor de aeronautică civilă aferente aerodromurilor civile şi echipamentelor serviciilor civile de navigaţie aeriană.
  În zonele supuse servituţilor de aeronautică civilă pot fi construite şi amplasate construcţii, instalaţii şi echipamente noi numai cu avizul Ministerului Transporturilor, Construcţiilor şi Turismului, iar in cazul aerodromurilor exploatate în comun, cu avizul Ministerului Transporturilor, Construcţiilor şi Turismului, împreună cu Ministerul Apărării Naţionale. (Codul Aerian)
- Servitute de utilitate publică – sarcina impusă asupra unui imobil pentru uzul şi utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecţie a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentaţiile de urbanism aprobate (având drept consecinţă o limitare administrativă a dreptului de proprietate) (Legea 350/2001).
- Sistem de utilităţi publice – ansamblul bunurilor mobile si imobile, dobândite potrivit legii,

constând din terenuri, clădiri, construcţii şi instalaţii tehnologice, echipamente şi dotări funcţionale, specific unui serviciu de utilităţi publice, prin ale cărui exploatare şi funcţionare se asigură furnizarea/prestarea serviciului (Legea51/2006).
Sistem urbanistic deschis – set de caracteristici urbanistice, cuprinzâînd regimul de construire, modul de ocupare a terenului, configuraţia volumetrică a clădirilor, forma şi deminsiunile spaţiilor libere, organizarea acceselor etc, care defineşte un ansamblu unitar. Se referă la ansamblurile de locuinţe colective proiectate şi realizate înainte de 1990. Particularităţile ansamblurilor realizate în sistem deschis (specific perioadei 1960 – 1975) sunt date de procentul moderat de ocupare al terenului şi de dimensiunile relativ mari ale retragerilor faţă de căile de circulaţie şi ale distanţelor dintre clădiri. În comparaţie cu sistemul închis, ansamblurile prezintă un procent semnificativ mai mare de suprafeţe destinate iniţial zonelor verzi şi un sistem de organizare caracterizat prin continuitatea spaţiilor libere la nivel de ansamblu sau cartier.

- Spaţii verzi de folosinţă comună/ spaţii libere de folosinţă comună – ansamblu de spaţii neocupate de construcţii, plantate şi amenajate, destinate odihnei, recreerii şi socializării, care deserveşte în primul rând locuitorii zonei sau parcelei. Spaţiile libere de folosinţă comună pot include suprafeţe verzi, plantaţii, locuri de joacă, terenuri de sport, oglinzi şi cursuri de apă, alei, scuaruri şi piaţete pietonale, grădini publice, parcuri. Spaţiile verzi de folosinţă comună nu pot include grădinile de folosinţă privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deşeurilor gospodăreşti. Spaţiile verzi de folosinţă comună se pot afla în proprietate publică sau privată.
- Străzile – drumuri publice din interiorul localităţilor indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, şosea, alee, fundătură, uliţă) (G.M – 007 – 2000).
- Străzile şi artere pietonale – străzi rezervate exclusiv circulaţiei pietonilor şi ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar – servicii şi intervenţie pentru parcelele din zonă (G.M – 007 – 2000).
- Structura urbană – modul de alcătuire, de grupare sau de organizare a unei localităţi ori a unei zone din aceasta, constituită istoric, funcţional şi fizic (Legea 350/2001).
- Subsol (prescurtat: S) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălţimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcţiei (după: P118-99 Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor).
  În sensul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, se consideră subsol nivelurile construite care respectă regula de mai sus pe cel puţin o latură a clădirii.
- Supantă – planşeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi faţă de încăperea în care este dispus.(după: P118-99 Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor)
- Suprafaţa construită desfăşurată (SCD) – suma suprafeţelor desfăşurate a tuturor planşeelor. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie (Legea 350/2001).

- Suprafaţa construită (SC) – suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită (Legea 350/2001).
- Suprafaţa nivelului (SN) – (Aria nivelului) aria secţiunii orizontale a clădirii la nivelul respectiv delimitată de conturul ei exterior. Suprafaţa nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite. În suprafaţa nivelului se cuprind şi ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau exterioare cum sunt:
  - ariile teraselor teraselor circulabile pentru diferite funcţiuni;
  - ariile balcoanelor interioare (în cazul teatrelor, cinematografelor, aulelor sau altor săli similare);
  - ariile subpantelor;
  - ariile balcoanelor şi logiilor;
  - ariile porticelor de circulaţie şi gangurilor de trecere dacă acestea nu au înălţimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;
  - aria încăperilor cu înălţime liberă mai mare de 1,80 m (de ex. Subsol, încăîerile motoarelor de ascensor, pompe etc. Părţi ieşite şi închise pentru iluminatul subsolurilor, încăperi la mansarde etc;
  - aria rampelor exterioare şi a scărilor de acces de la magazii, depozite etc;
  - aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă h>1,8 m;

  În aria nivelului nu se cuprind:
  - copertinele cu suprafeţe mai mici de 4 mpşi adâncimea mai mică de 2 m, profilele ornamentale şi cornişele;
  - învelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;
  - golurile mai mari de 4 mp, fiecare în parte, numai la curţi de lumină şi curţi englezeşti;
  - rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 mp şi nişele cu aria mai mare de 0,4 mp;
  - treptele exterioare şi terasele neacoperite;

  La clădirile, cu excepţia locuinţelor, care au porţiuni cu număr diferit de niveluri denivelate de înălţimi egale sau diferite, deservite de o aceeaşi scară, numărul de niveluri al casei scării se determină conform STAS 4908-85.
- Teritoriu intravilan – totalitatea suprafeţelor construite şi amenajate ale localităţilor ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat şi în cadrul cărora se poate autoriza execuţia de construcţii şi amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localităţi suburbane componente) (Legea 350/2001).
- Teritoriu extravilan – suprafaţa cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unităţii de bază (municipiu, oraş, comună) şi limita teritoriului intravilan (Legea 350/2001).
- Zona funcţională – parte din teritoriul unei localităţi în care, prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, se determină funcţiunea dominantă existentă şi viitoare. Zona funcţională poate rezulta din mai multe părţi cu aceeaşi funcţiune dominantă (zona de locuit, zona activităţilor industriale, zona spaţiilor verzi etc.). Zonificarea funcţională este acţiunea împărţirii teritoriului în zone funcţionale (Legea 350/2001).
- Zona de protecţie – suprafeţe în jurul sau în preajma unor surse de nocivitate, care impun

protecţia zonelor învecinate (staţii de epurare, platforme pentru depozitarea controlată a deşeurilor, puţuri seci, cimitire, noxe industriale, circulaţie intensă etc.)(Legea 350/2001).

- Zonele de siguranţă – suprafeţe de teren situate de o parte şi de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantaţie rutieră sau alte scopuri legate de întreţinerea şi exploatarea drumului ori pentru protecţia proprietăţilor situate în vecinătatea drumului (G.M – 007 – 2000).
- Zonă de urbanizare – zonă de terenuri agricole destinată extinderii oraşului prin viabilizare şi ocupare cu funcţiuni urbane.
- Unitate teritorială de referinţă (UTR) – subdiviziune urbanistică a teritoriului unităţii administrativ-teritoriale de bază, constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop păstrarea, refacerea sau dezvoltarea teritoriului în concordanţă cu tradiţiile, valorile sau aspiraţiile comunităţii la un moment dat şi necesară pentru: agregarea pe suprafeţe mici a indicatorilor de populaţie şi de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistică omogenă. UTR, având de regulă suprafaţa de 1-20 ha şi în mod excepţional până la 100 ha, se delimitează pe limitele de proprietate, în funcţie de unele dintre următoarele caracteristici, după caz:
  – relief şi peisaj cu caracteristici similare;
  – evoluţie istorică unitară într-o anumită perioadă;
  – populaţie cu structură omogenă;
  – sistem parcelar şi mod de construire omogene;
  – folosinţe de aceeaşi natură ale terenurilor şi construcţiilor;
  – regim juridic al imobilelor similar; reglementari urbanistice omogene referitoare la destinaţia terenurilor şi la indicii urbanistici (Legea 350/2001).
- Utilităţi publice (Sistem de utilităţi publice) – ansamblul bunurilor mobile si imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcţii şi instalaţii tehnologice, echipamente şi dotări funcţionale, specific unui serviciu de utilităţi publice, prin ale cărui exploatare şi funcţionare se asigură furnizarea/prestarea serviciului. Utilităţile publice cuprind:
  a) alimentarea cu apă;
  b) canalizarea şi epurarea apelor uzate;
  c) colectarea, canalizarea şi evacuarea apelor pluviale;
  d) producţia, transportul, distribuţia şi furnizarea de energie termică în sistem centralizat;
  e) salubrizarea localităţilor;
  f) iluminatul public;
  g) administrarea domeniului public şi privat al unităţilor administrativ-teritoriale, precum şi altele asemenea;
  h) transportul public local
  i) şedinţa publică – şedinţă desfăşurată în cadrul autorităţilor administraţiei publice şi la care are acces orice persoană interesată. (Legea51/2006).

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

R.L.U. este o documentatie de urbanism avand caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si functionare a constructiilor, amenajarilor precum si a echipamentelor edilitare si a infrastructurii pe intreg teritoriul localitatii.
R.L.U. detaliaza prevederile R.G.U. aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, aplicandu-le la situatia concreta a localitatii studiate.
Odata aprobat, impreuna cu P.U.Z., R.L.U. constituie act de autoritate al administratiei publice locale (dupa aprobare R.L.U. va fi denominat prin specificarea numarului si a datei aprobarii).

2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii prezentului regulament stau in principal urmatoarele acte normative:

- Codul civil;
- Legea nr. 50/1991 - republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de
- constructii, cu modificarile ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicata si completata);
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii - cu modificarile ulterioare
- Legea protectiei mediului nr. 137/1995 - republicata cu modificarile
- ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare - cu modificarile
- ulterioare;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara;
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare;
- Legea nr. 82/1996 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 26/1996 - Codul silvic;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/1996 privind aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Legea nr. 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor;
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic General;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 aug. 2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Ordinul MLPAT nr. 37/N/08.06.2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu";
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului
- national - Sectiunea a III - a - zone protejate;

- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- Ordonanta de Guvern nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic
- si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national;
- Ordonanta de Guvern nr. 47/2000 privind stabilirea unor masuri de protectie a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial;
- Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 78/2000 aprobata si modificata prin Legea nr. 426/2001 privind regimul deseurilor;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, completata cu:
  - Ordonanta nr. 69/2004 pentru completarea art. 38 din Legea 350/2001;
  - Hotararea de Guvern nr. 1519/2004 pentru aprobarea Legii privind
- dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajarea teritoriului si urbanism;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V- a - Zone de risc natural;
- Ordinul nr. 2043/2002 al ministrului culturii si cultelor privind aprobarea
- Regulamentului de organizare si functionare a Comisiei Nationale a
- Monumentelor Istorice;
- Hotararea de Guvern nr. 723/2002 privind infiintarea Comisiei interministeriale pentru zone construite protejate;
- H.G.R. nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigentele minime de continut ale documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- Legea nr. 119/2005 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 122/2004 pentru modificarea art. 4 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei precum si unele masuri adiacente;Ordinul ministrului transporturilor, constructiilor si turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- H.G.R. nr. 349/2005 privind depozitarea deseurilor;Hotararea de Guvern nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica;

3. Domeniul de aplicare

Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile R.L.U. este compus din mai multe parcele aflate în intravilanul loc. Lechinta.
R.L.U. constituie partea descriptiva operationala a P.U.Z.-ului care detaliaza reglementari concrete privind construibilitatea teritoriului.
Planul Urbanistic zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor necesare in limitele teritoriului studiat, respectiv cladirile, precum si utilitatile ce se impun.
Conditionarile stabilite prin R.L.U. sunt direct corelate cu prevederile P.U.G. referitoare la echiparea tehnico - edilitara, caile de comunicatii cat si zonificarea teritoriului, reglementarile de dezvoltare urbana si obiectivele de utilitate publica incluse.

NOTA:
Pe terenurile asupra carora s-a instituit servitutea de utilitate publica (protectie sanitara a surselor de apa, retelelor, etc.) construirea se face in conditiile respectarii prevederilor art. 16 din R.G.U. nr. 525/1996.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Activitatea de construire in teritoriul studiat de Planul urbanistic zonal urmeaza sa se desfasoare in cadrul urmatoarelor principale categorii:

- amenajari de cai de comunicatii,
- amenajari privind echiparea edilitara – nu este cazul
- amenajari de spatii verzi
- construirea pe teren liber – nu este cazul
- construirea pe teren cu constructii existente

Autorizarea acestor categorii de constructii si amenajari urmeaza sa se supuna procedurilor P.U.Z. si regulamentului aferent.

Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului protejarea patrimoniului natural si construit

Autorizarea executarii constructiilor din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice mentionate in memoriul general, cu respectarea conditiilor impuse de prevederile legale si de prezentul regulament.
Se vor respecta urmatoarele prioritati:

- Crearea conditiilor economice si juridice pentru asigurarea posibilitatii crearii circulatiilor nou propuse cat si a retelelor tehnico-edilitare prevazute in memoriul general.

- Amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.

- Autorizarea executarii lucrarilor prevazute mai sus este permisa numai de catre primaria locala cu avizul autoritatilor abilitate prin lege si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a prescriptiilor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarire a apelor.

- Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. - depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

- Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu construit sau arheologic de interes local sau national, se face cu avizul Directiei judetene pentru cultura, culte si patrimoniu cultural national. De aceea in cazul situarii zonei studiate in PUZ in aria de influenta a unor vestigii arheologice emiterea autorizatiei de construire se va face doar cu avizul Directiei judetene pentru cultura, culte si patrimoniu cultural national

Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

- Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

Zona de protectie si servitute a retelelor de alimentare cu apa si canalizare conform STAS nr. 8591/1-91 mentioneaza:

-conductele de apa se vor poza subteran la adancimea minima de inghet,

-conductele de apa se vor amplasa la o distanta de minim 3,o m.l de fundatiile constructiilor iar la punctele de intersectie, la minim 40 cm si intotdeauna deasupra canalizarii,

- In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

- Fac exceptie de la prevederile de mai sus constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale, in conformitate cu cerintele avizatorilor.

- Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

- Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

- Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform prezentului P.U.Z.

- Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate prin prezentul P.U.Z. pentru lucrari de utilitate publica este interzisa.

- Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza prezentului P.U.Z. si a documentatiilor tehnice faza D.T.A.C. intocmite in acest scop.

- **La autorizarea executarii lucrarilor prevazute se poate solicita de catre autoritatea competenta acordul vecinilor in vederea autorizarii lucrarilor, exprimat in forma autentica de catre un notar.**

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

- Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, prezentate in anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism.
- In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate doar constructii si instalatii aferente drumurilor publice, parcaje, spatii de deservire, conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei, retele termice, electrice, de telecomunicatii ori alte instalatii sau constructii de acest gen.
- Prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.
- Cladirile vor fi amplasate in conformitate cu retragerea fata de aliniament indicata in plansele de reglementari urbanistice .
- Prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.
- Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale fiecarei parcele vor respecta prevederile Codului civil si ale prezentului Regulament local de urbanism.
- Distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu se vor stabili in baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute mai sus, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.
- Numarul si configuratia acceselor se determina pe baza planselor de reglementari urbanistice si in conformitate cu anexa nr. 4 la Regulamentul general de urbanism.
- Orice acces la domeniile publice se va face in conformitate cu autorizatia de construire eliberata de primaria locala.
- Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accesele pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.
- In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se inteleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu dizabilitati si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

- Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.
- Lucrarile de racordare si de bransare la reteaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.
- Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietatea publica a municipiului daca legea nu dispune altfel.
- Se vor autoriza numai constructii cu echipament tehnico-edilitar la nivelul normelor europene.
- Lucrarile prevazute mai sus, indiferent de modul de finantare intra in proprietatea publica.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor

- Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile prezentului P.U.Z.

Terenul propus acestui studiu de urbanism este destinat constructiilor unitatilor agro-industriale si de depozitare.
Frontul la strada, este in fapt lungimea lotului si are dimensiunea 92m (pe latura estica). Parcela are forma poligonala. Pentru ca o parcela sa fie construibila, aceasta trebuie sa aiba o latime de minimum 15m si o suprafata de cel putin 750mp.

- Orice intentie care nu se conformeaza celor avizate si amprobate prin prezentul P.U.Z. este necesar sa urmeze procedurile similare de avizare si aprobare urmate de prezenta documentatie.
- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.
- Autorizarea executarii constructiilor, care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.
- Prin exceptie de la prevederile de mai sus, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre primării conform legii.
- Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism.

- Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei 6 la Regulamentul general de urbanism.
- In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:
  - imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor,
  - separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
- imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.
- Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.
- Pentru constructiile publice sau dotari noi se vor asigura obligatoriu parcaje si garaje suficiente (conform RGU) in interiorul parcelei.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Amplasamentul va fi reglementat de urmatoarea unitate teritoriala de referinta:
UTR ZM2_A – ***Subzona institutii si servicii publice + unitati agro-industriale / de depozitare nepoluante cu regim mediu de inaltime***

IV. PREVEDERI SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

STRUCTURA CONTINUTULUI REGULAMENTULUI

SECTIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

ARTICOLUL 1 – FUNCTIUNE PREDOMINANTA
ARTICOLUL 2 – FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
ARTICOLUL 3 – CONDITIONARI
ARTICOLUL 4 – SERVITUTI

SECTIUNEA II: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 5 - UTILIZARI PERMISE
ARTICOLUL 6 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITIONARI
ARTICOLUL 7 - UTILIZARI INTERZISE

SECTIUNEA III - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 8 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR
ARTICOLUL 9 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT
ARTICOLUL10- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
ARTICOLUL 11 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEAS PARCELA
ARTICOLUL 12 – CONDITII DE ACCES SI CIRCULATII
ARTICOLUL 13 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR
ARTICOLUL 14 - INALTIMEA MAXIMA A CLADIRILOR
ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR
ARTICOLUL 16 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA
ARTICOLUL 17 - SPATII VERZI
ARTICOLUL 18 – IMPREJMUIRI

SECTIUNEA 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)
ARTICOLUL 20 – POSIBILITATEA DE MODIFICARE

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE PENTRU

***UTR ZM2_A** – Subzona institutii si servicii publice + unitati agro-industriale / de depozitare nepoluante cu regim mediu de inaltime*

SECTIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

ARTICOLUL 1 – FUNCTIUNE PREDOMINANTA
Unitatile agro-industriale impreuna cu cele de depozitare sunt functiunile predominante acestei subzone.

ARTICOLUL 2 – FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Serviciile reprezinta functiunile 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, functiuni 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 documentatii de urbanism, stabilita de autoritatea publica, fiind in sarcina si atributul acesteia de a decide tipul documentatiei de urbanism care se impune.

ARTICOLUL 4 – SERVITUTI
Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementari.
Printr-o documentatiei de urbanism, se vor stabili locații concrete și servituțile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate.

SECTIUNEA II: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 5 - UTILIZARI PERMISE
Structura functionala mixta incluzand urmatoarele:

- Institutii, servicii publice (adminsitrative, comert en-gros, servicii, invatamant profectional) si activitati manufacturiere nepoluante
- Unitati industriale si agro-zootehnice nepoluante
- Depozite pentru produse de origine vegetala
- Unitati de depozitare
- Servicii conexe activitatilor industriale si agro-zootehnice
- Locuinte de serviciu
- Amenajari destinate instrastructurii de circulatie si edilitare

ARTICOLUL 6 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITIONARI

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

ARTICOLUL 7 - UTILIZARI INTERZISE

- activitati productive poluante care prezinta risc tehnologic
- functiuni comerciale temporare adapostite in constructii provizorii
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozite si spatii pentru vanzare de substante inflamabile sau toxice;
- statii de betoane
- autobaze
- statii de intretinere auto cu capacitatea de peste 5 masini
- spalatorii chimice
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.
- 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 puţin **6,00** m fata de aliniament. **Cladirile existente care nu se incadreaza 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 incadreaza 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

- Pentru corpurile de cladirile care necesita iluminat natural distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi 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 putin de 4.0 metri
- 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 înălţime maxim admis este: **parter + etaj**
Inaltimea maximă admisă a cladirii la cornisa nu va depăşi **17,00 m**
Inaltimea maximă admisă a cladirii la coama nu va depăşi **21,00 m**
Inaltimea maximă admisă a cladirii nu va depăşi **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 materliale pentru constructii provizorii (azbociment, materliale pastice etc)

Instalaţiile şi instalaţiile tehnologice
Elementele aparente pentru instalaţii şi instalaţii tehnologice vor fi realizate din materiale durabile şi vor avea culori sau vor fi vopsite în nuanţe şi 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 funcţionarea 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 parcari la sol se va planta un arbore**
- **se vor prevedea plantatii inalte in lungul limitelor incintelor care reprezinta totodata linii de 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 spaţiului public, se vor reface aliniamentele existente la nivelul străzii (pomi fructiferi sau alte aliniamente specifice fiecărei localităţi/zone din interiorul localităţii). Se va conserva biodiversitatea (inclusiv păstrarea lângă construcţii a speciilor de păsări şi animale care asigură echilibrul ecosistemului, prin folosirea plantelor autohtone specifice zonei. Spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice se vor trata ca grădini decorative şi livezi, plantându-se cu specii endemice. Nu se vor planta specii exotice sau specii cu rezistenţă ridicată, care pot tinde să ia locul speciilor autohtone. Vegetaţia se poate utiliza ca element arhitectural sau de mascare a construcţiilor existente cu gabarite care depăşesc scara locului (vegetaţie care trebuie sa fie prezentă şi pe timpul iernii). Nu este recomandabilă fasonarea decorativă a arbuştilor.

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/arbuşti fructifer

- Imprejmuirile din cadrul parcelei vor fi transparente şi preferabil înierbate;
- Împrejmuirile şi porţile de intrare:
  - se vor realiza din materiale locale, naturale, păstrându-se specificul local şi raportându-se la gabaritul împrejmuirilor adiacente şi al celor existente in zonă.
- Imprejmuirilor la stradă:
  - Inălţimea împrejmuirilor la stradă nu va depăşi 2,20 m. Nu se vor realiza garduri din elemente din policarbonat, materiale plastice. Nu se vor realiza garduri care să reţină şi să radieze căldura, având consecinţe directe şi imediate asupra confortului resimţit în zona adiacentă şi distrugând (pârjolind) vegetaţia aflată în vecinătate. În alcătuiri constructive compatibile, se pot folosi materiale nespecifice locului, care s-au dovedit necesare şi care prin culoare si textură pot fi compatibile cu specificul local, însă într-o proporţie redusă în cadrul ansamblului constructiv. Nu se vor folosi culori stridente, materiale lucioase şi sidefate, neîncadrate în specificul local. Nu se va folosi sârma ghimpată.

SECTIUNEA 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, functiuni admise, regimul de construire, amplasarea clădirilor faţă de aliniament, relaţiile faţă de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălţimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului s.a.m.d. se pot institui 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.

Intocmit,
Arh. Adrian Turcu

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Adrian C. I.
TURCU
arhitect
D E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

PLAN DE ACȚIUNE

În vederea implementării investițiilor propuse prin

Planul Urbanistic Zonal „ **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BAZA CEREALE„**

Identificat prin ....**CF nr. 55573, 55572**

Conform Avizului de oportunitate nr. ....**19**..... din data de.....**11.12.2020**.....

Beneficiar **S.C. CEREALPROD S.R.L.**

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE		**IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE, EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE**	
Nr. Crt.	**Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse** 1	**Responsabilul finanțării**	**Etapele de realizare** a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată)
1	Dezlipire CF 55400 in doua parcele CF 55573 (parcela cu silozurile existente) si CF 55572 (parcela in care se va construi) – actiune executata	Beneficiarul	Trimestrul 4 2020
2	Extindere conducta de gaz (320ml)	Beneficiarul	Trimestrul 1 2022
3	Obtinerea Autorizatiei de Construire	Beneficiarul	Trimestrul 1 2022
4	Execuție drum din interiorul parcelei	Beneficiarul	Trimestrul 2 2022
5	Executie investitia de baza	Beneficiarul	Trimestrul 2 2022

Investitor,

S.C. CEREALPROD S.R.L.

reprezentat prin SANTA LICIANA SIMONA

SOCIETATEA J26-770-2003 CEREALPROD SRL CIF RO15543595 Iernut - Jud. Mureș

Se vor menționa: efectuarea operațiunilor cadastrale și notariale după aprobarea P.U.Z. (dezlipire parcele, intabulare, trecerea în domeniul public a terenurilor prevăzute prin P.U.Z.), în corelare cu etapele de proiectare, obținere a autorizațiilor de construire și execuție a lucrărilor de investiții publice propuse în P.U.Z. și cu stabilirea responsabilității pentru fiecare acțiune în parte.

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 21940/ 10.09.2021

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. Cerealprod S.R.L.** cu sediul în județul Mureș, municipiul/**orașul**/comuna Iernut, sectorul, sat -, cod poștal __, str. Mihai Eminescu, nr. 29, ap. 7, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 21940 din 09 august 2021,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. ....25.... din ....10.09.2021....

pentru **PLANUL URBANISTIC ZONAL - "Construire bază cereale"** generat de imobilele înscrise în C.F. 55572, 55573 Iernut

Inițiator : S.C. Cerealprod S.R.L.
Proiectanți : SC ADI Proiect SRL
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Adrian C.I.Turcu
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: întreg UTR ZM2, delimitat de corpuri de străzi la nord-est, UTR TA - terenuri agricole situate în intravilan la sud-est și sud-vest și UTR - SA - situri arheologice la nord-vest.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- Prevederi P.U.G. aprobat prin HCL Iernut nr. 120/29.07.2019 - R.L.U. aprobat anterior:
  - UTR - ZM2 - subzona instituții și servicii publice + unități agro-industriale/ de depozitare nepoluante;
  - regim de construire: izolat;
  - funcțiuni predominante: instituții, servicii publice (administrative, comerț en-gros, servicii, învățământ profesional) și activități manufacturiere nepoluante; unități industriale și agro-zootehnice nepoluante; unități de depozitare; servicii conexe activităților industriale și agro-zootehnice; stații de întreținere și reparații auto; stații de carburanți; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanent sau securitatea unităților; accese pietonale, carosabile și parcaje; spații verzi, perdele de protecție; construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
  - H max existent - înălțimea maximă la cornișă/strașină a clădirilor va fi de P+1 (6,0 m);
  - POT max existent- 25%;
  - CUT max existent - 0,5;
  - retragerea minimă față de aliniament: Se definește ca aliniament la stradă, delimitarea dintre domeniul public și domeniul privat. Se va menține aliniamentul existent, caracteristic străzii respective sau, după caz, se va conforma reglementărilor specifice din PUZ. Construcțiile de pe colț se racordează și eventual se retrag.

Distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane.

În fâșia *non edificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nicio construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,1 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.
Clădirile noi vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,00 metri în ZM 1 și 6,00 în ZM 2 sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente. Distanța dintre aliniamente va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte.

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:
- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pa parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât ZM1/ZM2, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;

în toate cazurile, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă/strașină, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă/strașină, dar nu mai puțin de 5,00 metri în ZM1 și 6,00 m în ZM2

În zona studiată se propune următorul UTR:

- **UTR - ZM2_A - subzona instituții și servicii publice + unități agro-industriale/ de depozitare nepoluante cu regim mediu de înălțime;**
- **regim de construire:** izolat;
- **funcțiuni predominante:** unități agro-industriale și de depozitare;

- **H max. propus** = Regimul de inălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane (parter + etaj)
Înălțimea maximă admisă a clădirii la corniță nu va depăși 17,00 m.
Înălțimea maximă admisă a clădirii la coama nu va depăși 21,00 m.
Înălțimea a anexelor lipite de limita proprietății nu vor depăși înălțimea maxima admisa a gardului (2.20 metri).
- **POT max. propus** = 40%;
- **CUT max. propus** =0,50.

- **retragerea minimă față de aliniament:** Clădirile se vor retrage cu cel puțin 6,00 m fata de aliniament. Clădirile existente care nu se încadrează in aceste limite vor putea fi extinse sau supraetajate doar in limitele edificabile mai sus amintite.

- **retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:**
Clădirile propuse se vor retrage fata de limitele posterioare cu minim jumătate din înălțimea clădirii (H/2), dar nu mai puțin de 6.0 metri.
Clădirile propuse se vor retrage fata de limita laterala cu minim jumătate din înălțimea clădirii (H/2), dar nu mai puțin de 6,00 metri.
Clădirile existente care nu se încadrează in aceste limite vor putea fi extinse sau supraetajate doar limitele edificabile de mai sus amintite.

- **circulații și accese:** Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil având o lățime de minim 4.00 metri, dintr-o circulație publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, 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 permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- **echipare tehnico-edilitară:** toate noile branșamente vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibila a cablurilor CATV.

Elaboratorul P.U.Z. are obligația de a constitui corpul de drum propus și a extinde rețelele de utilități pe cheltuială proprie. După realizare, drumul va fi cedat domeniului public, care va avea sarcina întreținerii acestuia, inclusiv iluminatul public, iar rețele de utilități vor intra în administrarea deținătorilor de rețele.

Autorizația de construire se va putea emite după îndeplinirea condițiilor din avizul Direcției de Sănătate Publică a Județului Mureș (întocmirea unui studiu privind evaluarea impactului construcțiilor asupra stării de sănătate a populației elaborat de persoane fizice sau juridice specializate) și după obținerea acordurilor proprietarilor imobilelor aflate în zona de protecție a silozurilor propuse.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23-24.05.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 77 din 05.10.2020 emis de Orașul Iernut.

Arhitect-șef,
arh. ADINA-GABRIELA POPESCU

Întocmit: Iuga Andrei Adrian - 2 ex. - 09.09.2021.

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN

APROBAT,
PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,
PÉTER FERENC

Nr. 29440/ 11.12.2020

Dosar XI C 5

Ca urmare a cererii adresate de către Cerealprod S.R.L. prin Santa Liliana Simona cu domiciliul/sediul în județul Mureș, orașul Iernut, satul ..., sectorul....., cod poștal , str. Gheorghe Doja, nr. 17, bl. ....., sc. , et. , ap. , telefon/fax ., e-mail ....., înregistrată la nr. 28610 din 26 octombrie 2020

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. .....19..... din ..11.12.2020

pentru elaborarea *"Planului urbanistic zonal - Construire baze cereale" în Orașul Iernut, sat Lechința, nr. 80A, jud. Mureș*
generat de imobilele înscrise în C.F. 54520, 54641, 54642, 54643 și 54644 Iernut,
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Zona reglementată va cuprinde întregul UTR ZM2, delimitat de corpuri de străzi la nord-est, UTR TA - terenuri agricole situate în intravilan la sud-est și sud-vest și UTR SA - situri arheologice în nord-vest.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
Zone funcționale: ZM2_A - Subzona instituții și servicii publice + unități agro-industriale/ de depozitare nepoluante cu regim mediu de înălțime.
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
POT max.= 20% - 40%; CUT max. = 0,2 - 0,5; Regim de înălțime: maxim P+1 (H max la cornișă 17m, H max. la coamă = 21m).
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
- Se vor realiza cu respectarea H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Asigurarea drumului de acces și relaționarea acestuia cu drumurile publice existente. Se vor asigura obligatoriu parcaje și garaje suficiente în interiorul parcelor, conform anexei 5, alin. 5.11 din H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.
- Extinderea rețelelor de utilități se va face pe domeniul public al comunei; rețelele electrice vor fi amplasate cu respectarea Ordinului ANRDE nr. 102/2015 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea soluțiilor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de interes public.
- Se va asigura eliminarea apelor pluviale având în vedere o viitoare rețea publică;

- Se vor realiza plantații de protecție între zona unității agro-industriale studiată prin P.U.Z. și zona locuințelor.
5. Capacitățile de transport admise - conform Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor în corelare cu categoria de stradă.
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: I.S.U. Horea; Direcția de Sănătate Publică Mureș; Agenția Națională pentru Protecția Mediului Mureș; Serviciul de Telecomunicații Speciale (pentru construcțiile ce depășesc înălțimea de 20 metri).
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului conform Ordinului Ministerului Dezvoltării regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismului și a Hotărârii Consiliului Județean Mureș nr. 61/2011 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului. Se vor obține obligatoriu acordurile autentificate ale proprietarilor imobilelor față de care nu se respectă retragerile minime stabilite prin Regulamentul de Urbanism aferent P.U.G. Iernut.
Planșa de reglementări juridice va detalia clar suprafețele care vor fi cedate domeniului public, cele care vor rămâne în proprietate privată.
Costurile pentru asigurarea lucrărilor de construcțiile, drumurile din interiorul parcelei extinderea rețelelor edilitare existente în baza unor proiecte de specialitate, vor cădea sarcina investitorului/ beneficiarului documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 77 din 05.10.2020, emis de Orașul Iernut.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de ..... .

Arhitect- șef,
arh. ADINA GABRIELA POPESCU

Întocmit: Andrei Adrian Iuga/
27.11.2020 -2 exemplare

S.C. COMPANIA AQUASERV S.A.
Sucursala:Luduş
ORC:J26/1897/30.11.2006; CUI:19277720
Strada: Piata Unirii, nr.5
Cod poştal: 545200,ROMÂNIA
Telefon: +40-(0)265-411.485
Fax: +40-(0)265-411.425
E-mail: ludus@aquaserv.ro
www.aquaserv.ro

Nr. înregistrare: 3/05.01.2021

Către :

SC CEREALPROD SRL
Loc.Iernut, str. Mihai Eminescu, nr.29, ap. 7, jud. Mureş

Urmare a cererii dvs. înregistrată cu nr. de mai sus, prin care solicitaţi :
Aviz de amplasament pentru obiectivul: **„ ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BAZA DE CEREALE" , adresa str. Principală, nr. FN, loc. Lechinţa, jud. Mureş.**
Vă facem cunoscute următoarele :
Ca rezultat al analizei documentelor anexate la cerere emitem :

AVIZUL DE AMPLASAMENT Nr. 1/13.01.2021

cu următoarele condiţii şi precizări:

1. Nu avem utilităţi în zonă.
2. Prezentul aviz de amplasament s-a eliberat în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr 77 din 05.10.2020 eliberat de Primaria Oraşului Iernut şi este valabil 12 luni de la data emiterii.

Şef sucursală,
ing. Oaneş Gelu

COMPANIA AQUASERV S.A. Sucursala Ludus J26/1897/2006 2 TÂRGU MUREŞ

Coordonator mentenanţă,
ing. Moldovan Rodica

Distribuţie Energie Electrică Romania
Sucursala Mures

Distribuţie Energie Electrică Romania – Sucursala Mures
Str. Pictor Luchian, Nr. 25, 500193, Brasov, Jud. Brasov

Tel: 0268/305999
Fax: 0268/475541
office tsd@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722/14516614
R.C. DEER/Suc. J08/238/2002 / J26/201/2002
www.distributie-energie.ro

Către
CEREALPROD SRL,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. **7030201200099 / 28.12.2020** pentru **obiectivul**: **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BAZA CEREALE**
de la adresa: **LECHINTA**, strada **LECHINTA**, nr. -, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **545103**, judeţul **MURES**.

În urma analizării documentaţiei depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus şi se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7030201200099 / 28.12.2020

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranţă a reţelelor electrice de distribuţie publică şi se încadrează în distanţele normate faţă de acestea.

2. În zonă **Exista** reţea electrică de distribuţie de **Joasa tensiune** - -.

- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obţinerea acestuia, în vederea racordării la reţeaua electrică de distribuţie a obiectivului sau creşterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitaţi la OD (operatorul de distribuţie) avizul tehnic de racordare.
  Prin cererea de aviz de amplasament aţi solicitat racordarea obiectivului la reţeaua electrică de distribuţie publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.

- **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 05.10.2021** (se va completa de emitentul avizului în concordanţă cu termenul de valabilitate al CU), cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilităţii Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizaţiei de construire, cu condiţia de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

- Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **1** şi a Certificatului de urbanism nr. **77 / 05.10.2020**

6. Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de **95.00** lei, fara TVA.

- Instalaţiile de distribuţie aparţinând OD (operatorului de distribuţie) au fost trasate orientativ pe planul de situaţie anexat.

- În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparţin OD (operatorului de distribuţie) (numele sucursalei emitente a avizului)
  Este necesar sa vă adresaţi deţinătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alţi deţinători) - în vederea obţinerii avizelor de amplasament.

- Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenţă tehnică din partea OD (operatorului de distribuţie)

- Executarea lucrărilor în apropierea instalatiilor OD (operatorului de distribuţie) se va face cu respectarea strictă a condiţiilor din prezentul aviz, precum şi a normelor tehnice de protecţia muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători şi vor suporta consecinţele, financiare sau

de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalaţiilor şi/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menţionate.

• Alte precizări în funcţie de specificul obiectivului şi amplasamentul respectiv:
Pentru urmatoarea faza: Autorizatie de Construire, beneficiarii vor prezenta o noua solicitare in baza unu nou Certificat de Urbanism, anexand urmatoarele:
-HCL pentru aprobare PUZ.
-Memoriu de prezentare lucrari.
-Plansa reglementata la faza PUZ.
- La executarea instalatiilor electrice interioare ale noului obiectiv se vor respecta urmatoarele normative in vigoare: NPSM - normelor de protectie a muncii specifice, Normativul I7/2011 - Normativ pentru proiectarea, executarea si exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor si IPSM-IEE-001/2012 - Instructiuni proprii de securitate si sanatate in munca pentru instalatii electrice in exploatare.
- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Daca doriti alimentarea cu energie electrica a noului obiectiv, este necesar sa va adresati la DEER Transilvania Sud- Birou Acces Retea.
- Prelungirea termenului de valabilitate se poate face de catre operatorul de retea, gratuit, la cererea adresata de titular cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, in conditiile in care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.
-Prezentul aviz isi inceteaza valabilitatea daca expira termenul de valabilitate sau daca se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafata ocupata, inaltime etc.) care au stat la baza emiterii avizului.
-Daca in perioada de valabilitate a avizului, solicitantul obtine autorizatia de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare, inclusiv pe durata de executie a lucrarilor inscrisa in autorizatie.

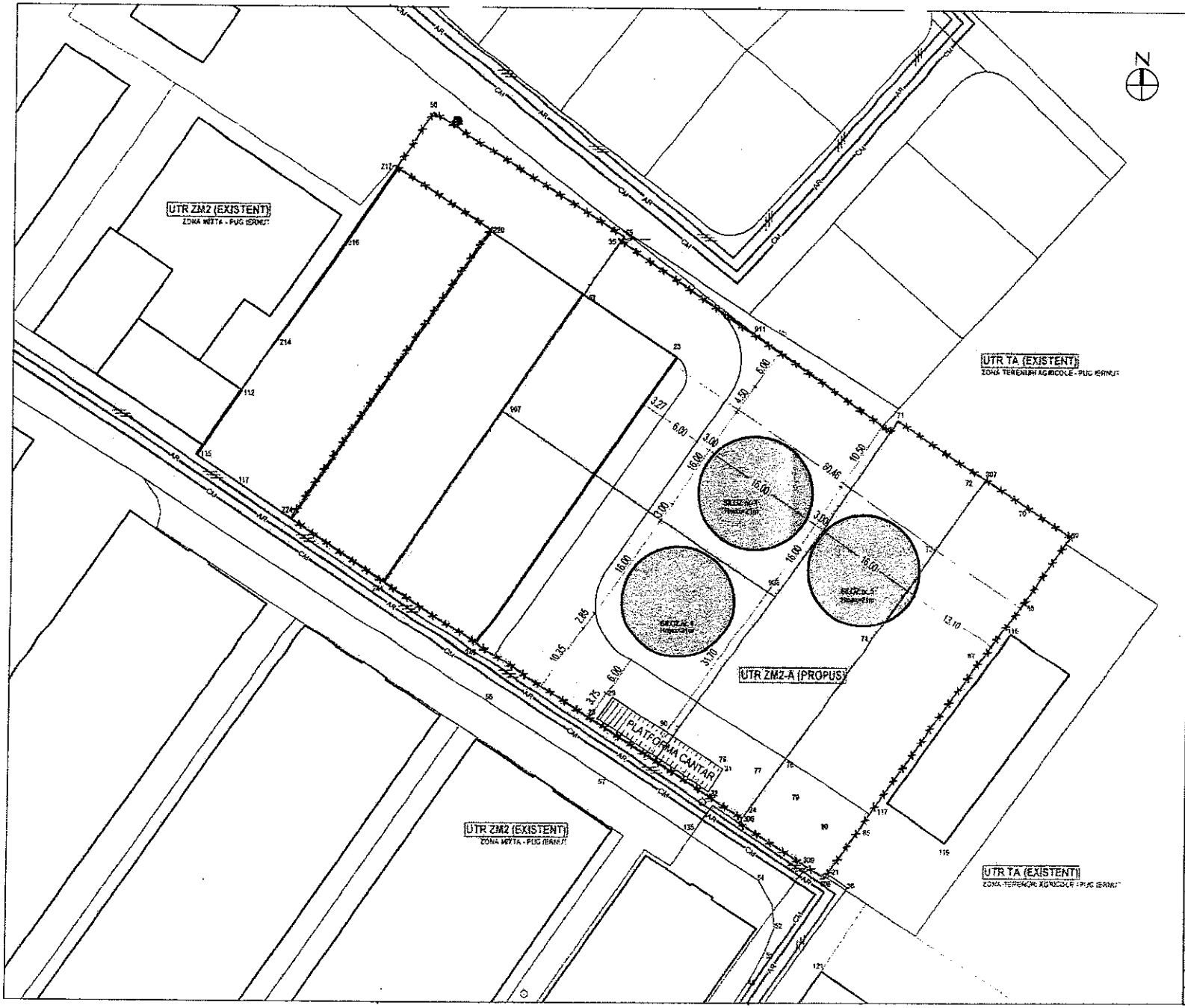
Director Sucursala **Targu Mures**

DAMIAN CLAUDIU-IOSIF — Digitally signed by DAMIAN CLAUDIU-IOSIF Date: 2021.01.25 22:29:46 +02'00'

Sef Serviciu **Targu Mures**

GRAMA ALEXANDRU-CRISTIAN — Digitally signed by GRAMA ALEXANDRU-CRISTIAN Date: 2021.01.25 14:17:18 +02'00'

Intocmit
Teodora Mera



1. LIMITE

- LIMITA AMPLASAMENT = LIMITA INTERVENTIE PUZ
- LIMITA PROPRIETATILOR
- LIMITA ZONA STUDIATA

2. MOBILARE URBANISTICA

- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- PLATFORMA CANTAR
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

3. REGLEMNETARI URBANISTICE

- ZONA UTR LFC3
- ZONA UTR TA
- ZONA UTR ZM2
- DRUM PRIVAT - CATEG. IV

3. REGLEMNETARI EDILITARE

- REATEA APA EXISTENTA
- REATEA CANALIZARE EXISTENTA
- REATEA LEA EXISTENTA

Proiectant general.
ADI proiect
RO15868459
nr. inreg. J26/978/2003
Proiectant de specialitate

Calitatea	Nume	Semnatura
Verificator Expert		
Sef proiect	arh. Turcu Adrian	
Proiectat	arh. Manciu Razvan	
Desenat	arh. Manciu Razvan	

Denumire proiect.
ELABORARE PUZ
PENTRU CONSTRUIRE BAZA CEREALE

Adresa proiect.
loc. Lechinta, nr 60A, jud. Mures

Beneficiar
CEREALPROD SRL

Adresa beneficiar.
Iernut, str. Mihai Eminescu nr. 29, ap.7, jud. Mures

Denumire plansa
REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARE

Pr. nr.	412/2020	PROPUS	Stadiu
Data	11.2020	PUZ	Faza
Scara	1:500	U08	Nr. plansa

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ „*HOREA*"
AL JUDEȚULUI MUREȘ

NESECRET
Exemplar nr. 1
Nr. 2960510
Tg. Mureș, 12.01.2021

Către,

S.C. CEREALPROD S.R.L.
cu sediul în oraș Iernut, str. Gheorghe Doja, nr. 17, județul Mureș

La adresa dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Horea" al județului Mureș, cu numărul 2960510 din 28.12.2020, cu privire la necesitatea obținerii avizului/autorizației de securitate la incendiu pentru „Elaborare P.U.Z. – pentru construire bază de cereale", amplasat în oraș Iernut, sat Lechința, nr. f. nr., județul Mureș, vă comunicăm următoarele:

Conform Capitolului I, art. 2 din Anexa la *Ordinul M.A.I nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă*, avizele și autorizațiile de securitate la incendiu, precum și cele de protecție civilă se emit, potrivit legii, de către inspectoratele județene, pentru categoriile de construcții și amenajări stabilite prin hotărâri ale Guvernului.

Conform prevederilor *O.M.A.I nr. 129/2016* pentru aprobarea *Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă*, ***este obligatorie obținerea avizului de securitate la incendiu***, pentru ***amplasarea construcțiilor în interiorul parcelelor și asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice***, în conformitate cu prevederile Regulamentului general și ale regulamentelor locale de urbanism, ***în cazurile în care nu se asigură îndeplinirea cerințelor prevăzute de reglementările specifice.***

Prin urmare, pentru „Elaborare P.U.Z. – pentru construire bază de cereale", amplasat în oraș Iernut, sat Lechința, nr. f. nr., județul Mureș, **în condițiile în care SUNT asigurate posibilitățile de acces la drumurile publice, este asigurat accesul pentru intervenție în caz de incendiu și nu există restricții de construire,** ***nu este obligatorie obținerea avizului de securitate la incendiu.***

NESECRET

Adresa : Str. Horea, nr. 28, municipiul Tg.Mureș, județul Mureș
Tel: 0265269661/ Fax: 0265269660
Email: dispecerat@isumures.ro;

DECIZIA DE ÎNCADRARE
Nr. 13278 din 11.02.2021

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Construire bază cereale,** pe o suprafaţă totală de 5671 mp, situată în oraș Iernut, sat Lechința, fnr., judeţul Mureş.

Titularul planului: **S.C. CEREALPROD S.R.L.**

Ca urmare a notificării adresate de: **S.C. CEREALPROD S.R.L.,** cu sediul în oraș Iernut, str. Gheorghe Doja, nr. 17, judeţul Mureş, înregistrată la APM Mureș cu nr. 13278 din 31.12.2020, în baza **Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, a **Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările şi completările ulterioare, APM Mureş, decide, ca urmare a consultărilor desfăşurate în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de **26.01.2021** că acest plan **nu se supune evaluării de mediu.**
Motivele care au stat la baza deciziei conform Anexei nr.1 din H.G. 1076 / 2004 sunt următoarele:

1. Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal cu privire, în special, la:
a) Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare, fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor:

Planul Urbanistic Zonal propune reglementarea unui teren intravilan în scopul construirii a trei silozuri pentru depozitare cereale.
Prin PUZ s-au stabilit obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism:
- organizarea circulației
- zonificarea funcțională a terenului
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare
- statutul juridic al terenului
- măsuri de eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice
- măsuri de protecție a mediului
- reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții - incluse în regulamentul local de urbanism aferent PUZ.

În incintă există alte construcții (silozuri). Clădirile existente sunt construite pe un singur nivel (P), având o formă regulată. Construcțiile vor fi păstrate.
Accesul în cadrul incintei se realizează de pe un drum privat de categoria IV – de folosință locală, asfaltat ce are o ampriză de 6.60m pe segmentul amplasamentului.
Amplasamentul se află în intravilanul loc. Lechința, în partea de nord-est a localității.