

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr 12 din 12.09.2025

În scopul: REACTUALIZARE P.U.G si R.L.U COMUNA ZAU DE CAMPIE, JUDETUL MURES

Ca urmare a cererii adresate de COMUNA ZAU DE CAMPIE, prin reprezentant primar IURIAN ALEXANDRU
cu domiciliul/sediul în județul MURES municipiul/orașul/comuna Zau de Campie
satul Zau de Campie sectorul - cod poștal
strada Republicii nr. 18 bl. sc. et. ap.
telefon/fax e-mail

înregistrată la nr. 8315 din 26.08.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Mureș, municipiul/orașul/comuna ZAU DE CÂMPIE, satele Zau de Campie, Barbosi, Botei, Bujor- Hodaie, Ciretea Gaura Singerului, Male, Tau, Stefaneaca

sau identificat prin ;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. , faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **ZAU DE CÂMPIE NR.64/2015, HCL 59/2020**

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

Suprafata UAT Zau de Campie este de 51,15 kmp. Tipuri de proprietate existente pe teritoriul UAT Zau de Campie sunt proprietate publica de interes national, proprietate publica de interes judetean, proprietate publica de interes local si proprietate pritata a Consiliului Local Zau de Campie si terenuri de proprietate private a persoanelor fizice si juridice. „Pe teritoriul comunei exista obiective inscrise in lista Monumentelor Istorice LMI 2015” : LMI 215;MS-II-m-A-16073 , MS-II-m-A-16073.01,MS-II-m-A-16073.02 ,MS-II-m-A-16074, MS-I-s-B-15449 istorice LMI 215;MS-II-m-A-16073 , MS-II-m-A-16073.01,MS-II-m-A-16073.02 ,MS-II-m-A-16074, MS-I-s-B-15449

Arii protejate: ROSCI0408-Zau de Campie, ROSPA0050-Iazurile Miheșu de Campie- Taureni RONPA 0644-„Bujorii de stepa”

2. REGIMUL ECONOMIC

-In conformitate cu prevederile Legii 227/2015 privind Codul Fiscal se stabilesc 2 ranguri;

Rangu IV satul Zau de Campie, sat care este reședința de comună

Rangu V sate apartinătoare; Botei, Bujor Hodaie, Stefaneaca , Gaura Singerului, Barbosi Ciretea, Malea si Tau.

Pentru zonare localității stabilesc 3 zone în rangul IV și 4 zone în rangul V astfel;

Pentru rangul IV

Zona A; sat Zau de Campie str Republicii de la nr. 6 la nr 32 și de la 7/A la 39/A.

Zona B; sat Zau de Campie str Republicii de la nr. 2-4 si de la 1-5
Zona C; restul strazilor din Zau de Campie

Pentru rangul V

Zona A; centrul sat Barbosi de la nr. 89-91
Zona B; centrul sat Barbosi de la nr. 86-88
Zona C; centrul sat Barbosi de la nr. 84-85 si nr. 45
Zona D; restul satului Barbosi si satele Bujor Hodaie, Botei, Stefaneaca, Gaura Singerului, Male, Ciretea si Tau.

Folosint actuala/propusa;

- locuinte si functiuni complementare cu regim mic de inaltime;
- instituti si servicii publice ;
- unitati agro-zootehnice ;
- unitati industriale de depozitare ; cai se comunicatie rutiera si amenajari aferente ;
- spatii verzi, agrement, perdele de protectie ;
- constructii aferente lucrarilor edilitare (captare apa, rezervoare de inmagazinare a apei, statii de tratare a apei, statii de epurare , posturi de transformare, statii reglare masura gaz, etc);
- gospodarie comunală
- ape;
- paduri;
- terenuri agricole;
- terenuri neproductive ;

Structura terenului ;

- arabil; 62,92%
- pasuni; 17,01%
- finete; 5,54%
- paduri 5%
- ape 4,19%
- drumuri; 1,87%
- curti/cladiri; 1,75%
- neproductiv; 1,71%

Pe teritoriul administrativ al comunei nu se afla statii turistice de interes judetean/national.

3. REGIMUL TEHNIC

Suprafata teritoriului administrativ; 51,15kmp

POT si CUT se vor stabili pe UTR-uri in cadrul regulamentului local de urbanism.

Pentru toate suprafetele ce se impun a fi introduse in intravilan se vor realiza planuri de situatie vizate de oficiul de cadastru

Planul Urbanistic General se va intocmi respectind;

Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul -cadru al planului urbanistic general , Indicativ;

GP038/1999 si reglementarile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cum modificarile ulterioare;

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

REACTUALIZARE P.U.G si R.L.U comuna ZAU DE CAMPIE, JUDETUL MURES

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Pentru Protecția Mediului, Tg-Mureș, Str. Podeni, nr. 10

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism (copie);

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

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

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă

Compania Aquaserv

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare. Comuna

Zau de Campie

☒ telefonizare

☒ HCL Zau de Campie, privind aprobare PUG

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☒ Aviz arhitect sef-PUG preliminar-alte avize/acorduri stabilite prin PUG preliminar

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☒ Aviz Comisia Tehnica Consiliul Judetean Mures

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☒ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): Ministrul Dezvoltari, Lucrarilor Publice si Administratiei; Ministrul Culturii; Ministrul Afacerilor Interne; Ministerul Aparari Nationale-Statul Major al Aparari, Serviciul Roman de Informatii; IPJ Mures-Serviciul Rutier; Serviciul de Telecomunicatii Speciale ; Ministrul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale; Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare-Sucursala Mures; Administratia Bazinala de Apa Mures; SNCFR; Romgaz SA Mures; Transgaz SA Cluj, Delgaz Grid SA; Digi Romania SA; Orenge Romania SA, Directia Judeteana de Statistica Mures; OCPI Mures, ANMAP,, Garda Forestiera Brasov, Directia Silvica Mures, Directia Tehnica a C.J. Mures.

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): Studiu geotehnic verificat Af, Plan de situatie bazat pe ridicare topografica-vizat OCPI. Documentatia tehnica intocmita conform Legi nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul PUG indicativ GOP38/1999.

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

f) *** Eliminată

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): DA

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

PRIMAR
IURIAN ALEXANDRU



SECRETAR general
Simionca Oana Ancuta

RESPONSABIL
URBANISM
ALBERT MARIUS
MIHAI

Achitat taxa de

lei conform chitantei nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de