

**2021. április 22-i**  
**128-as számú határozat**

**városrendezési dokumentáció elfogadására az „Övezeti Városrendezési Terv (PUZ) – övezet funkcionális átminősítése kollektív lakóépületek és felszerelések építéséhez, kereskedelmi és szállodai szolgáltatások, üzemanyag-elosztó állomás, bekötőutak és parkolók létesítése” elnevezésű projekt esetében (a 329/2009.11.28-i helyi tanácsi határozattal jóváhagyott PUZ módosítása), 1918. December 1. út 287. és 291. számok, a vonatkozó helyi városrendezési szabályozással, Cdin Hagi Stoian utca, szám nélkül. Haszonélvező: Katan Consulting Kft.**

*Marosvásárhely Megyei Jogú Város Helyi Tanácsa, soros ülésén*

**Figyelembe véve:**

- a) A Főépítész Igazgatósága révén a Polgármester indítványozta 2021.04.13-i 2272. számú Jóváhagyási referátumot, a városrendezési dokumentáció elfogadására az „Övezeti Városrendezési Terv (PUZ) – övezet funkcionális átminősítése kollektív lakóépületek és felszerelések építéséhez, kereskedelmi és szállodai szolgáltatások, üzemanyag-elosztó állomás, bekötőutak és parkolók létesítése” elnevezésű projekt esetében (a 329/2009.11.28-i helyi tanácsi határozattal jóváhagyott PUZ módosítása), 1918. December 1. út 287. és 291. számok, a vonatkozó helyi városrendezési szabályozással, Cdin Hagi Stoian utca, szám nélkül. Haszonélvező: Katan Consulting Kft.,
- b) A Főépítész 2021.04.07-i 12-es számú műszaki véleményezését,
- c) A Marosvásárhely Muncipium Helyi Tanácsa szakbizottságainak jelentését.

**Az alábbi előírásoknak megfelelően:**

- Az építkezési munkálatok jóváhagyására vonatkozó, újraközölt 50/1991\*\*\* számú törvény, 2. cikkelye (2) bekezdése és 8. cikkelye (2) bekezdése előírásait, illetve a területrendezésre és városrendezésre vonatkozó 350/2001. számú törvény 25. cikkelye (1) bekezdése, 26. cikkelye és 56. cikkelye (1) bekezdése előírásai, az utólagos módosításokkal és kiegészítésekkel,
  - A 257/19.12.2002 és 239/17.12.2020 sz. H.T.H. a „PUG (Általános Városrendezési Terv) – Marosvásárhely Megyei Jogú Város” jóváhagyására, valamint 329/28.11.2009 sz. H.T.H. a PUZ (Övezeti Városrendezési Terv) jóváhagyására,
  - A jogszabályok kidolgozására alkalmazott törvényhozói normákra vonatkozó 2000. március 27-i 24-es számú törvény 80-81. cikkelyei,
  - A közigazgatási törvénykönyvre vonatkozó 57/2019-es számú sürgősségi kormányrendelet 129. cikkelye (1) bekezdése, (14) bekezdése, a 196. cikkelye (1) bekezdése „a” betűje és a 243. cikkelye (1) bekezdése „a” betűje előírásai alapján, az utólagos módosításokkal és kiegészítésekkel,

## Elhatározza:

**1. cikkely:** Elfogadják a városrendezési dokumentációt az „Övezeti Városrendezési Terv (PUZ) – övezet funkcionális átminősítése kollektív lakóépületek és felszerelések építéséhez, kereskedelmi és szállodai szolgáltatások, üzemanyag-elosztó állomás, bekötőutak és parkolók létesítése” elnevezésű projekt esetében (a 329/2009.11.28-i helyi tanácsi határozattal jóváhagyott PUZ módosítása), a megfelelő városrendezési szabályzat szerint, a 48661 m<sup>2</sup>-nyi területen levő ingatlanokra vonatkozóan, Marosvásárhely megyei jogú város belterületén, az 1918. December 1. sugárút 287-es és 291-es szám alatt, a következőképpen bejegyezve: telekkönyv száma: 124628, kataszteri szám 124628 (25746 m<sup>2</sup>); 140590-es számú telekkönyv, Marosvásárhely, kataszteri szám 140590 (12915 m<sup>2</sup>) ; 140591-es számú telekkönyv, Marosvásárhely, kataszteri szám 140591 (12915 m<sup>2</sup>), tulajdonos Katan Consulting Kft. (1/1 részarányban), a 620/2019-2020 számú projektben leírt szabályok feltételei alapján, az Arhitecton Kft. által kidolgozva – Kovacs Angela építész; a mellékelt projekt, a tanulmányokkal, véleményezésekkel és jóváhagyásokkal együtt szerves részét képezi jelen határozatnak.

**2. cikkely:** E határozat rendelkezéseinek végrehajtását a P.U.Z. által tanulmányozott területre vonatkozó városrendezési szabályok szerint hajtják végre, és pedig:

- a beépíthető övezet részére:

„CML”- vegyes övezet, amely magában foglalja a közintézményekkel és szolgáltatásokkal, közérdekű szolgáltatásokkal (irodák, kereskedelem, szállodák, éttermek, sport, szabadidő) és a nagy közös lakhatással rendelkező lakóparkból álló vegyes területeket, az alábbi alövezetekkel:

”CML1”- közszolgáltatási épületekből, nagy közérdekű szolgáltatásokból (kereskedelem, irodák, turizmus, közétkeztetés) álló alövezet;

• ”CML2”- lakófunkcióval és kapcsolódó szolgáltatásokkal rendelkező épületekből álló alövezet (kereskedelem, irodák, közétkeztetés, sport, szabadidő);

- A nem beépíthető övezet részére:

UTR”V”- beültetett övezet az alábbi alövezetekkel:

• “V4”- vízfolyások és nedves élőhelyek védelmére szolgáló zöldfelületek;

• „V5”- védelmi folyosó a nem beépíthető terület műszaki infrastruktúrájával szemben, azzal a kötelezettséggel, hogy megoldják a körforgalmat, valamint a hálózatok védelmét és elmozdítását a Műszaki Igazgatóság által támasztott feltételek között, a kibocsátott véleményezés alapján, a közműhálózatokkal és csatlakozásokkal kapcsolatos bővítéseket a kedvezményezett saját költségén oldja meg,.

Tiszteletben kell tartani a 2021. jan. 28-i 6-os számú H.T.H.-t, a Marosvásárhely megyei jogú város területén történő magánjellegű és közérdekű beruházások (városrendezés és építés) jóváhagyására vonatkozó Szabályzat elfogadását illetően.

A P.U.D. alapján történő beruházás összes költségeit a kedvezményezettnek kell kifizetnie.

**3. cikkely:** Az övezeti városrendezési terv és a hozzá tartozó helyi szabályzat módosítja és kiegészíti a szabályozott övezet általános városrendezési tervének előírásait, a jelen dokumentáción keresztül, s érvényességi ideje legtovább 5 év, a jóváhagyástól számítva.

**4. cikkely:** A jelen határozatot a megfelelő dokumentumokkal együtt továbbítják a Marosvásárhelyi kataszteri és ingatlanreklám hivatalnak, a telekkönyvbe való bejegyzés céljából. Tilos a parkolóhelyek/garázsos helyek rendeltetésének megváltoztatása a jelen városrendezési dokumentációnak megfelelően, az ingatlan létezésének teljes idejére, amely tilalmat feljegyzik a telekkönyvbe, a felépített ingatlan feltüntetésekor, a törvény feltételei között, a tilalom feloldására vagy módosítására csak abban az esetben kerülhet sor, ha azokat más helyre helyezik át, amely tiszteletben tartják a jelen határozat előírásait.

**5. cikkely:** A jelen határozat teljesítésével és a városrendezési dokumentáció tiszteletben tartásával Marosvásárhely Végrehajtó Testületét bízzák meg, a Főépítész Igazgatósága révén.

**6. cikkely:** A közigazgatási törvénykönyvre vonatkozó 57/2019. számú sürgősségi kormányrendelet 252. cikkelye 1. bekezdése „c” betűje és a 255. cikkelye, valamint az 554/2004. számú közigazgatási bíraskodási törvény 3. cikkelye 1. bekezdése értelmében, jelen határozatot benyújtják Maros megye prefektusának, törvényességi felülvizsgálat végett.

**Üléselnök**  
**Kelemen Atilla-Márton**

**Ellenjegyzí,**  
**Marosvásárhely Megyei Jogú Város főjegyzője nevében,**  
**Szövérfi László**

(A határozatot 18 „igen” szavazattal és 2 tartózkodással fogadták el)