**R O M Â N I A (nu produce efecte juridice)\***

**JUDEŢUL MUREŞ**

**MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ P R I M A R,**

**ARHITECT ŞEF SOÓS ZOLTÁN**

Nr. 1938 din 11.04.2024

**Referat de aprobare**

privind documentaţia de urbanism

**„Plan urbanistic zonal- lotizare teren şi reconversie subzonă funcțională pentru realizare locuinţe**

**unifamiliale”, cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Gálffy Mihály fnr.**

Iniţiator: NAGY ZSOLT

La cererea înaintată de Dan Cristian- Florin s- au emis certificatele de urbanism nr. 1416/04.08.2018 și nr. 1090/30.07.2020 respectiv avizul de oportunitate nr. 28 din 23.10.2020 în scopul elaborării Planului Urbanistic Zonal pentru *lotizare teren și reconversie zonă funcțională din UTR”LV2z” în UTR”LV1z”pentru realizare ansamblu de locuințe unifamiliale,* generat de imobilele- terenuri libere de construcţii, imobil cu suprafaţa de 1675mp situat în intravilanul Municipiului Târgu Mureş, str. Gálffy Mihály, fnr. evidenţiat în cartea funciară nr. 137468- Târgu Mureş nr. cad. 137468 aflat în proprietatea inițiatorului documentației de urbanism şi imobil cu suprafaţa de 125mp destinat lărgirii străzii notat în cartea funciară nr. 137469- Târgu Mureş nr. cad. 137469, aflat în proprietatea Municipiului Târgu Mureș.

Ulterior imobilul notat în cartea funciară nr. 137468- Târgu Mureş nr. cad. 137468 a fost înstrăinat către Nagy Zsolt care a continuat procedura de elaborare a P.U.Z.- ului, obținând certificatul de urbanism nr. 1115/12.07.2022 și avizul de oportunitate nr. 8 din 01.03.2023, emise pentru același scop cu cel inițial.

Imobilele care au generat elaborarea acestei documentaţii de urbanism, sunt situate în intravilanul Municipiului Târgu Mureș, în zona studiată prin “P.U.Z.- zona rezidenţială cartier Unirii", aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Municipal Târgu Mureş nr. 31/07.02.2008, zonă cuprinsă în UTR”LV2z”- subzona locuinţelor individuale cu regim de înălţime P, P+M, situate pe versanţi slab construiţi în condiţii de densitate foarte redusă şi în condiţii de stabilizare şi echipare tehnică a întregului versant.

Problemele ridicate de aceasta din urmă subzonă sunt următoarele: se impune limitarea riscurilor de alunecare a versanţilor instabili sau cu stabilitate incertă, conform concluziilor din studiu geotehnic şi hidrologic din zona versnaţilor str. Remetea şi str. Voinicenilor, care pot fi activate dacă va continua tendinţa de îndesire prin relotizare şi de înlocuire a clădirilor de dimensiuni relativ mici, realizate din materiale uşoare, cu clădiri cu P+1, P+2niveluri, de dimensiuni şi fronturi mari; este obligatoriu ca în zona versanţilor să se efectueze studii şi expertize geotehnice avizate de o Comisie a Versanţilor, pentru orice lucrări de construcţie, reconstrucţie, extindere, modernizare sau relotizare, deoarece o intervenţie incompatibilă într- un anumit punct, prezintă riscul de a antrena destabilizarea unui întreg sector de versant, cu grupuri de clădiri precum şi cu străzi şi reţele edilitare publice, provocând importante pagube şi punând în pericol siguranţa locuitorilor; solicitanţii certificatelor de urbanism pentru terenuri în pantă trebuie avertizaţi că societăţile de asigurare nu vor accepta asigurarea clădirii în cazul încălcării prevederilor Regulamentului Local de Urbanism şi a condiţiilor din autorizaţia de construire; se impune controlul scurgerii apelor pluviale în sensul captării şi drenării acestora în sistem separativ în reţeaua urbană; se limitează tendinţa de realizare a unor false case de vacanţă care depăşesc statutul specific acestora, fiind de fapt locuinţe permanente de tip urban; UTILIZĂRI ADMISE: se admite funcţiunea de locuire; UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI: locuinţe individuale cu regim de construire izolat cu P+M cu următoarele condiţionări: nu se va construi pe pante mai mari de 5% în cazul versanţilor slabi construiţi cu stabilitate generală neasigurată sau incertă fără studii geotehnice şi lucrări speciale de consolidare; regimul de construire va fi numai izolat; se va asigura o greutate cât mai redusă a construcţiilor; lungimea maximă a laturilor clădirii în plan nu va depăşi 15,0 m; raportul dintre dimensiunile în plan ale laturilor clădirilor va fi cât mai apropiate de 1,0; înălţimea maximă recomandată este P+M; se va asigura un procent de acoperire a suprafeţei cu clădiri şi cu suprafeţe impermeabile sub 10%; plantarea se va face cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului; se admite mansardarea clădirilor parter existente cu o suprafaţă desfăşurată pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; nu se admite mansardarea sau extinderea locuinţelor existente; se admit funcţiuni comerciale şi servicii profesionale cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească 200 mpADC şi să nu genereze transporturi grele; aceste funcţiuni vor fi dispuse la intersecţii şi se va consideră că au o serie de servire de 250 metri; se admite utilizarea terenului pentru plantaţii de arbori fructiferi; UTILIZĂRI INTERZISE: funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafaţa de 200 mpADC, generează un trafic important de persoane şi mărfuri, au program prelungit după orele 22,00, produc poluare; activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare şi producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate; creşterea animalelor pentru producţie şi subzistenţă; depozitarea en-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deşeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice; activităţi productive care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice; autobaze şi staţii de întreţinere auto; lucrări de terasamente de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice;

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI): parcela se consideră construibilă dacă se respectă cumulativ următoarele condiţii, ţinându- se seama de dimensiunea maximă admisă a clădirii de 15,0 x 15,0m(225 mp) şi de limitarea mineralizării cu construcţii a parcelei la maxim 10% (ceea ce adaugă la suprafaţa construită a locuinţei încă circa 80mp pentru garaj, trotuare de gardă, acces, curte pavată); parcela are suprafaţa minimă de 1000mp şi un front la stradă de minim 20,0 m; adâncimea parcelei este egală sau mai mare cu lăţimea; parcela este accesibilă dintr- un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obţinută printr-o trecere de minim 3,0 metri; AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT: clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanţă de minim 4,0 metri; AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: clădirile vor fi dispuse numai izolat şi se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălţimea la cornişă măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 3,0 metri; se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate; retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişe măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 5,0m; AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ: distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 6,0m ; CIRCULAŢII ŞI ACCESE: parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate de minim 3,0m lăţime; STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR: staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice; ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: înălţimea maximă admisibilă la cornişă 4,0 m (P+M); înălţimea acoperişului nu va depăşi gabaritul unui cerc cu raza de 7,0m cu centrul pe linia cornişei; înălţimea anexelor lipite de limita proprietăţii nu vor depăşi înălţimea gardului (2,20m); ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: clădirile noi sau modificările/reconstrucţiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădirile învecinate; toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiş din materiale durabile; se interzice folosirea azbocimentului şi a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor şi garajelor; CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ: toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico- edilitare publice; se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi dispunerea vizibilă a cablurilor CATV; se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare; pentru instalaţiile de apă şi canal se vor prevedea galerii ranforsate; SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE: spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă; spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi platate cu un arbore la fiecare 100 mp; în zonele de versanşi se recomandă plantarea cu specii de arbori şi pomi fructiferi care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versanţilor, conform unui aviz de specialitate; ÎMPREJMUIRI: gardurile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 2,20 m şi minim 1,80 metri din care un soclu opac de 0,30 m şi o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu; POTmax= 15%; CUT max= 0,3.

Pentru scoaterea terenului propus pentru edificare de sub interdicția temporară de construire, respectiv pentru parcelare teren și stabilire reglementări adaptate terenului lotizat, beneficiarul proiectului a inițiat elaborarea documentației de urbanism P.U.Z. care să stabilească **modul de utilizare a terenului, organizarea reţelei stradale, organizarea arhitectural- urbanistică în funcţie de caracteristicile structurii urbane, asigurarea acceselor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic şi circulaţia terenurilor .**

Se propune reconformarea profilului funcțional al subzonei cu încadrarea terenului aflat în proprietatea exclusivă a inițiatorului în UTR”LV1z”- subzona locuințelor individuale cu regim de înălțime Dp+P+M situate pe versanți slab construiți în condiții de densitate redusă.

S-au stabilit reglementări adaptate amplasamentului studiat pentru construirea a trei locuințe individuale pe cele trei parcele cu suprafața minimă de 500mp rezultate în urma lotizării terenului: o construcție izolată și două construcții în regim cuplat, retrase față de aliniament și față de de limitele laterale și posterioare ale parcelelor la distanțe minime reglementate conform regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. Unirii și cu indicatorii urbanistici POTmax 15% și CUTmax 0,6 .

Din punct de vedere edilitar, imobilele vor fi racordate la rețelele de utilități prin extinderea celor existente pe str. Mărului și prin racordare la acestea, lucrări ce vor fi suportate în întregime de către investitor pe baza avizelor emise de furnizorul de utilitate și a proiectelor de speciliatate. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z., detaliază reglementările propuse pentru zona studiată, astfel:

UTILIZĂRI ADMISE**:** locuinţe individuale cu regim de înălțime D+P; P+M; D+P+M niveluri, în condiții de densitate redusă în regim de construire izolat, cuplat; UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI: se admite mansardarea clădirilor existente, cu o suprafaţă desfăşurată rezultata în volumul podului existent conform prevederilor legale în vigoare; se admit funcţiuni comerciale şi servicii profesionale cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depășească 200 mp ADC şi să nu genereze transporturi grele; aceste funcţiuni vor fi dispuse la intersecţii şi se va considera ca au o arie de servire de 250metri; se admite utilizarea terenului pentru plantații de arbori fructiferi; se va asigura un procent de acoperire a suprafeței parcelei cu clădiri și materiale impermeabile de max. 30%; plantarea se va face cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului; UTILIZĂRI INTERZISE: funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depasesc suprafaţa de 200mp ADC, generează un trafic important de persoane şi mărfuri, au program prelungit după orele 22,00, produc poluare; activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat(peste 5autovehicule mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare şi producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru creşterea animalelor pentru producţie şi subzistență; depozitare en-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deşeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice; activităţi productive care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice; autobaze şi staţii de întreținere auto; lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice; CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI): se consideră construibile parcelele cu limite de proprietate stabilite conform planșei de reglementari urbanistice (planșa 2) în condițiile regulamentului aferent și care îndeplinesc următoarele condiţii cumulate: parcela nr. 1 are suprafața minimă de 500mp și front min la strada de 14,0m; parcela nr. 2 cu suprafața de cca 513 mp va avea înscrisă în CF servitutea de trecere în favoarea parcelei nr. 3 cu o lățime de 4,0 m; parcela nr. 3 cu suprafața de cca 512 mp are reglementată o zona needificabilă rezervată unui loc de întoarcere pentru intervenții ISU; AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT: în toate zonele de extinderi noi conform P.U.Z. cu următoarele condiţionări: clădirile se vor retrage faţă de aliniament cu o distanţă de minim 5,0metri pentru a permite în viitor parcarea cele de a doua maşini în afara circulaţiilor publice şi pentru a permite plantarea corecta a unor arbori în gradina de faţada fara riscul de deteriorare a gardurilor şi trotuarelor de protecţie; AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: în regim izolat clădirile se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei cu cel puţin jumătate din înălţimea la cornişă, măsurată în punctul cel mai înalt față de terenul amenajat, dar nu cu mai puţin de 3,0m; în regim cuplat clădirile se vor alipi pe latura comună și se vor retrage față de limita laterală cu cel putin jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de terenul amenajat dar nu cu mai puțin de 3,0m; retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă măsurată în punctul cel mai înalt faţă de terenul amenajat dar nu mai puţin de 5,0m; AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ: distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcela va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de terenul amenajat dar nu mai puţin de 4,0m; CIRCULAŢII ŞI ACCESE: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0m lățime dintr- o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate; STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR: staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice; necesarul de parcaje va fi dimensionat conform *Anexei 5* la Regulamentul General de Urbanism și a HCL nr. 6/2021 care detaliază prevederile Regulamentului Local privind aprobarea investițiilor private și publice in domeniul urbanismului și construcțiilor in municipiul Tg. Mureș. Atunci când se prevăd funcţiuni diferite în interiorul aceleiaşi parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcţiuni în parte; ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: înălţimea maximă măsurată la cornișă în punctul cel mai înalt față de terenul amenajat a clădirilor va fi Dp+P+M(7m); ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: clădirile noi sau modificările/reconstrucţiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura şi finisaje; garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală; se interzice folosirea azbocimentului şi a tablei strălucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor şi anexelor; CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ: toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico- edilitare publice/private edificate, disponibile și funcționale; se va asigura în mod special evacuarea rapida şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare; toate noile branşamente pentru electricitate şi telefonie vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV. Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior (eventual integrat în clădire) destinat colectării selective a deșeurilor menajere; SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE: spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă; spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de garda vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 50mp; se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; ÎMPREJMUIRI: împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 1,80m şi minim 1,50m din care un soclu opac de 0,30m şi o parte transparentă dublată de un gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 1,80m; între parcela nr. 2 și parcela nr. 3 pe porțiunea aferentă servituții de trecere, împrejmuirea va fi astfel realizată astfel încât să existe posibilitatea de acces liber pentru intervenții ISU; POTmax=15%; CUTmax=0,6 (pentru înălţimi Dp+P+M).

Propunerile de reglementare urbanistică a zonei delimitate, au fost supuse informării şi consultării publicului prin metodele afişării pe site- ul oficial al Municipiului începând cu luna **aprilie 2020**, respectiv la avizierul instituţiei a planşelor aferente documentaţiei de urbanism și prin dezbaterea publică organizată de Municipiu în data de **25.06.2021.** La dezbaterea publică din data de **25.06.2021** organizată de Municipiu, anunţată prin afişarea pe panourile amplasate pe teren, în presa locală, pe site- ul instituţiei respectiv la avizierul acesteia, nu s- au înregistrat sesizări sau observații referitoare la prevederile acestei documentaţii de urbanism, conform celor rezultate din procesul verbal al dezbaterii publice și din raportul de consultare a publicului, anexate.

Documentaţia de urbanism este susținută de următoarele avize, acorduri și studii: certificatele de urbanism şi avizele de oportunitate care au stat la baza elaborării studiului, extrasele de carte funciară aferente imobilului reglementate prin P.U.Z, planul de situaţie întocmit pe suport topografic vizat de OCPI, avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism, studiul geotehnic și referat privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, avize de amplasament favorabile emise de deţinătorii de rețele: Compania Aquaserv SA potrivit căruia *în dreptul parcelei*, *Compania Aquaserv SA nu are în exploatare rețea de canalizare,* Distribuţie Energie Electrică România Sucursala Mureş, SC"Delgaz Grid" SA, SC”Orange (Telekom) România Communications”SA, aviz CTA a S.D.E.E. Transilvania Sud SA Mureș, Aviz Tehnic Municipal, studiu de circulație zonă studiată, aviz ADP, aviz Direcția Tehnică, adresă emisă de Inspectoratul pentru situații de urgență "HOREA" (cu trimitere la respectarea prevederilor regulamentului general de urbanism probat prin HG nr. 525/1996 privind asigurarea acceselor obligatorii), aviz Direcția de Sănătate Publică a Județului Mureș, decizia de încadrare emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Mureș, aviz ANIF, aviz Ministerul Apărării Naționale- Statul Major al Apărării, contract de preluare deșeuri din construcții și demolări încheiat cu SC”Recycling Prod”SRL, declaraţia autentificată a inițiatorului P.U.Z. privind extinderea pe cheltuiala proprie a reţelelor de utilităţi necesare obiectivelor propuse, conform cu cerinţele furnizorilor și prin care îşi asumă orice responsabilitate în cazul daunelor provocate propriului imobil sau imobilelor în vecinătate ori domeniului public/privat al municipiului Târgu Mureş, rezultate din realizarea obiectivelor propuse prin P.U.Z., dovada achitării taxei RUR, dovada amplasării pe teren a panourilor de informare şi consultare a publicului conform HCL nr. 140/31.03.2011 și Ordin nr. 2701/2010, procesul verbal al dezbaterii publice, raportul de consultare a publicului.

Faţă de cele expuse cu referire la reglementările urbanistice propuse pentru zona studiată şi la conţinutul studiului, înaintăm spre avizarea comisiilor de specialitate şi spre aprobarea Consiliului Local Municipal, documentaţia de urbanism **„Plan urbanistic zonal- lotizare teren şi reconversie subzonă funcțională pentru realizare locuinţe unifamiliale”, cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Gálffy Mihály fnr.** inițiată deNAGY ZSOLT și elaborată sub nr. proiect 9/2017/2022 de SC”Tektura” S.R.L.- urb. Raus Adriana.

Aviz favorabil al

COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE

ARHITECT ŞEF

arh. Miheţ Florina Daniela

\*Acteleadministrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare şi produc efecte juridice după îndeplinirea condiţiilor prevăzute de art. 129, art. 139 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

**ROMÂNIA**

**JUDEŢUL MUREŞ**

**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL TÂRGU MUREŞ**

**Proiect**

(nu produce efecte juridice) \*

**Iniţiator**

**P R I M A R,**

**SOÓS ZOLTÁN**

**H O T Ă R Â R E A nr. \_\_\_\_\_\_**

**din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024**

**privind aprobarea documentaţiei de urbanism**

**„Plan urbanistic zonal- lotizare teren şi reconversie subzonă funcțională pentru realizare locuinţe**

**unifamiliale”, cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Gálffy Mihály fnr.**

Iniţiator: NAGY ZSOLT

Consiliul local municipal Târgu Mureş, întrunit în şedinţă ordinară de lucru,

**Având în vedere:**

* Referatul de aprobare nr. 1938 din 11.04.2024 iniţiat de Primarului Municipiului Târgu Mureș prin Direcţia Arhitect Şef privind documentaţia de urbanism **”Plan urbanistic zonal- lotizare teren şi reconversie subzonă funcțională pentru realizare locuinţe unifamiliale”, cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Gálffy Mihály fnr.,** Iniţiator: NAGY ZSOLT
* Avizul tehnic al Arhitectului Şef nr. 6/11.04.2024
* Raportul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local municipal Târgu Mureş

**În conformitate cu prevederile:**

* art. 2\*), alin. (2) şi art. 8, alin. (2) din Legea nr. 50/1991 din 29 iulie 1991 \*\*\* Republicată

privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, prevederile art. 25, alin. (1), art. 26 şi art.

56, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu

modificările şi completările ulterioare,

* H.C.L. nr. 31/07.02.2008 privind aprobare "P.U.Z.- zona rezidenţială cartier Unirii",
* H.C.L. nr. 404/24.11.2022 privind aprobare P.U.G. Municipiul Târgu Mureș,
* art. 80-81 din Legea nr. 24 din 27 martie 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru

elaborarea actelor normative,

* art. 7, Legea nr. 52/2003, Republicată, privind transparenţa decizională în administraţia publică ,
* Decizia nr. 12/2021 din 28 iunie 2021, a Înaltei Curţi de Casaţie şi Justiţie- completul pentru

soluţionarea recursului în interesul legii,

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(1), alin.(14), art. 139, art.196, alin.(1), lit. „a” şi ale art. 243, alin. (1), lit. „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**H o t ă r ă ş t e** :

**Art.1.** Se aprobă documentaţia de urbanism **„Plan urbanistic zonal- lotizare teren şi reconversie subzonă funcțională pentru realizare locuinţe unifamiliale”, cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Gálffy Mihály fnr.** inițiat de Nagy Zsolt pentru imobilele situate în intravilanul Municipiului Târgu Mureș cu suprafaţa de teren de 1675mp evidenţiat în cartea funciară nr. 137468- Târgu Mureş nr. cad. 137468, proprietatea lui Nagy Zsolt(1/1) şi cu suprafaţa de 125mp destinat lărgirii străzii notat în cartea funciară nr. 137469- Târgu Mureş nr. cad. 137469, proprietatea Municipiului Târgu Mureș, în condiţiile reglementărilor cuprinse în proiectul nr. 9/2017/2022 elaborat de SC”Tektura” S.R.L.- urb. Raus Adriana , proiect anexat care împreună cu studiile, avizele, declarațiile şi acordurile aferente acestuia face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.**Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri, se va realiza în condiţiile reglementărilor urbanistice atribuite zonei prin P.U.Z., detaliate în regulamentul local de urbanism aferent, cu obligativitatea rezolvării extinderilor aferente reţelelor de utilităţi de către beneficiari şi în condiţiile impuse de către operatorul de rețea, de ADP și de Direcţia Tehnică.

Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 6/28.01.2021 cu privire la aprobarea Regulamentului local privind aprobarea investiţiilor private şi publice în domeniul urbanismului şi construcţiilor în municipiul Târgu Mureş. Toate costurile aferente investiţiei ce vor fi realizate în baza prezentului P.U.Z., vor fi suportate exclusiv de către investitor

**Art.3.**Planul urbanistic zonal şi regulamentul local de urbanism aferent, modifică şi completează prevederile planului urbanistic general pentru zona reglementată prin prezenta documentaţie şi are o valabilitate de **max 5ani** de la data aprobării .

**Art.4.**Se instituie interdicţia de a schimba destinaţia locurilor de parcare/garare stabilite conform prezentei documentaţii de urbanism pe întreaga durată de existenţă a imobilului, interdicţie care se va nota în cartea funciară la evidenţierea imobilului edificat, în condiţiile legii şi care va putea fi ridicată/modificată doar în cazul reamplasării acestora pe un alt amplasament care să respecte prevederile prezentei hotărâri .

**Art.5.**Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri şi respectarea documentaţiei de urbanism se încredinţează Executivul Municipiului Târgu Mureş, prin direcţia Arhitect Şef

**Art.6.**În conformitate cu prevederile art. 252, alin. 1, lit. c și ale art. 255 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ precum și ale art. 3, alin. 1 din Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, prezenta Hotărâre se înaintează Prefectului Judeţului Mureş pentru exercitarea controlului de legalitate .

**Art.7.**Prezenta hotărâre se comunică:

Direcției Arhitect Șef.

**Viză de legalitate**

**Secretarul General al Municipiului Târgu Mureş,**

**BORDI KINGA**

\*Acteleadministrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare şi produc efecte juridice după îndeplinirea condiţiilor prevăzute de art. 129, art. 139 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ.