**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. 6274 din 26.11.2024

**Referat de aprobare**

privind documentaţia de urbanism

**„Planul urbanistic zonal- stabilire reglementări pentru construire casă de locuit cu dotări aferente",** **cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Eden fnr.**

Iniţiator: Runcan Petrică- Alin

La cererea înaintată de către Runcan Petrică- Alin în calitate de inițiator, coproprietar imobil și cobeneficiar proiect s- au emis certificatele de urbanism nr. 1048 din 28.07.2020, nr. 1291 din 10.08.2022 și avizele de oportunitate nr. 1 din 04.01.2021 și nr. 20 din 14.09.2022 în scopul elaborării Planului Urbanistic Zonal, pentru reconversie zonă funcţională din UTR construire casă de locuit cu dotări aferente, acte emise în baza PUZ- cartier Unirii aprobat prin HCL nr. 31/07.02.2008, valabil la data inițierii documentației și ulterior sau emis certificatul de urbanism nr. 605 din 07.08.2024 și avizul de oportunitate nr. 14 din 24.09.2024 pentru întocmire PUZ stabilire reglementări necesare construirii unei case de locuit unifamiliale în baza PUG aprobat prin HCL nr. 404/24.11.2022*.*

Imobilul care a generat elaborarea acestei documentaţii de urbanism este o constituit dintr-o parcelă liberă de construcţii cu suprafaţa de teren de 535mp rezultată dintr-o dezmembrare anterioară, situat în intravilanul Municipiului Târgu Mureş pe str. Eden fnr. și notat în cartea funciară nr. 121400- Târgu Mureş, nr. cad. 121400, aflat în proprietatea beneficiarilor Runcan Petrică- Alin și Runcan Tatiana- Veronica (1/1). Din punct de vedere urbanistic imobilul este situat 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"AI2z"- zona activităților productive și de servicii; "AI2bz"- subzona implantărilor IMM productive şi de servicii** și pentru care regulamentul local de urbanism aferent prevede :

***Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcţionare pentru diferite tipuri de unităţi; în* *cazul în* *care* *aceste* caract*eristici nu permit dezvoltarea activităţilor şi/sau este* *necesară schimbarea destinaţiei, se cere PUZ (reparcelare/reconformare zonă);***

**Utilizări admise**:IMM productive şi de servicii, distribuţia şi depozitarea bunurilor şi materialelor produse, cercetare industrială; anumite activităţi comerciale (dar nu de vânzare cu amănuntul) care nu necesită suprafeţe mari de teren. **Utilizări admise cu condiţionări:** conform P.U.Z.; 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; se permite construirea locuinţelor strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii şi pazei unităţilor şi serviciilor subzonei; **Utilizări interzise:** conform P.U.Z.; în toate unităţile teritoriale de referinţă ale zonei AI se interzice: amplasarea unităţilor de învăţământ şi orice alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depăşeşte CMA; efectuarea lucrărilor de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; efectuarea lucrărilor de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele învecinate sau care să împiedice evacuarea şi colectarea apelor meteorice. Se interzice amplasarea locuinţelor cu excepţia celor cuprinse în articolul privind utilizările asdmise cu condiţionări. În toate unităţile teritoriale de referinţa ale zonei A sunt permise în mod excepţional următoarele: spital; cabinete medicale; spaţii incluzând servicii pentru oricare din utilizările de mai sus; Condiţii de amplasare şi conformare a clădirilor: caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme, dimensiuni): conform P.U.Z., cu următoarele recomandări: se recomandă parcelarea terenului în modula având suprafaţa min de 1000mp şi un front la stradă de min 30,0m, cei interesaţi având posibilitatea să concesioneze sau să cumpere una sau mai multe parcele adiacente; **Amplasarea clădirilor faţă de** **aliniament**: prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale şi interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de 10,0m pe străzile de categoria a II- a; 6,0m pe străzile de categoria a III- a. De- a lungul principalelor căi de acces în oraş (bd. Gh. Doja, bd. 22 Decembrie 1989, bd. 1 Decembrie 1918) se vor respecta retrageri de la aliniamentul circulaţiei majore de cel puţin 15,0m; **Amplasarea** **clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale** **parcelelor**: în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unităţi teritoriale de referinţa decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei; se vor respecta distanţele minime egale cu jumătate din înălţimea clădirii dar nu mai puţin de 6,0m faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor; nu se admite amplasarea, pe faţadele spre alte unităţi teritoriale de referinţa, a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90m de la nivelul solului; în toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, clădirile se dispun izolat de limitele laterale şi posterioare ale parcelei la o distanţă egală cujumătate din înălţimea dar nu mai puţin de 6,0m; **Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă**: distanţa între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălţimilor fronturilor opuse dar nu mai puţin de 6,0m. Distanţa de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire şi/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente; în toate cazurile se va tine seama de condiţiile de protecţie faţă de incendii şi alte norme tehnice specifice; **Circulaţii şi accese**: conform P.U.Z.; pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr- o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr- o proprietate adiacentă străzii cu lăţime de min 4,0m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor şi a mijloacelor de transport grele. Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice şi grele, accesele în parcele; din străzile de categoria I şi II vor fi la min 40,0m distanţă, iar dacă aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dintr- o dublură a căilor principale de circulaţie; **Staţionarea autovehiculelor**: conform P.U.Z.; staţionarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcţii- reparaţii cât şi în timpul funcţionarii clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spaţii de circulaţie, încărcare şi întoarcere; în spaţiul de retragere faţă de aliniament, max 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiţia înconjurării acestora cu gard viu având înălţimea de min1,20m; în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într- un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanţă de max 250m. Înălţimea maximă admisă a clădirilor: conform P.U.Z., înălţimea pe străzile interioare nu va depăşi distanţa dintre aliniamente; în culoarele rezervate liniilor electrice înălţimea se subordonează normelor specifice. Se vor respecta înălţimi maxime ale clădirilor de 20,0m; **Aspectul exterior al clădirilor**: volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinatatile imediate; faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală; tratarea acoperirii clădirilor va tine seama de faptul ca acestea se percep de pe înălţimile înconjurătoare; **Condiţii de echipare edilitară**: toate clădirile vor fi racordate la reţelele publice de apă şi canalizare şi se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreâinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare; **Spaţii libere şi spaţii plantate**: orice parte a terenului incintei vizibilă dintr- o circulaţie publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localitatii; suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei; suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200mp; **Împrejmuiri**: împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălţimi de max 2,20m din care un soclu de 0,30m. şi vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 4,0m distanţă cu un al doilea gard transparent de 2,20m înălţime, între cele doua garduri fiind plantaţi dens arbori şi arbuşti; porţile de intrare vor fi retrase faţă de aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice. **Posibilităţi maxime de ocupare şi utilizare a terenului**: POTmax: conform P.U.Z., dar nu peste 50%; CUTmax: se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care să nu depăşească 10mc/mp teren.

Pentru scoaterea terenului propus pentru edificare de sub interdicția temporară de construire, respectiv pentru stabilirea reglementărilor urbanistice necesare construirii unei locuințe unifamiliale, proprietarul imobilului 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 .**

De asemenea, imobilul fiind situat într-o într-o zonă destinată activităților productive și de servicii, improprie funcțiunii de locuire, prin P.U.Z. se propune reconformarea profilului funcțional al subzonei cu încadrarea terenului aflat în proprietatea inițiatorului în **UTR”L2cz”- subzona locuinţelor individuale şi colective mici cu P+1,2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, continuu (înşiruite sau covor) sau grupat (cuplate) situate în noile extinderi**,similară prevederilor P.U.G. Municipiul Târgu Mureș aprobat prin H.C.L. nr. 404/24.11.2022, potrivit căruia întreaga zonă este inclusă în UTR”L2c”.

Reglementările din P.U.Z. sunt adaptate amplasamentului studiat și detaliate în regulamentul local de urbanism aferent, astfel :

**Utilizări admise:** locuinţe individuale cu regim de înălțime P; P+1; P+1+M niveluri, în condiții de densitate redusă în regim de construire izolat; **Utilizări admise cu condiţionări:** se admite mansardarea clădirilor existente, cu o suprafaţă desfăşurată pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admit funcţiuni comerciale şi servicii profesionale cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depaseasca 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 250 metri; 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. 50%; plantarea se va face cu specii ale caror radacini contribuie la stabilizarea și drenarea terenului; **Utilizări interzise:** funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depășesc suprafaţa de 200 mp 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 5 autovehicule 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 împiedica evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice; orice lucrări care pot genera riscuri in raport cu zonele de protectie ale infrastructurii (rețele edilitare preexistente) ;

**CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

**Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme, dimensiuni):** se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiţii cumulate: parcela are suprafata minimă de 500,0 mp în regim de construire izolat; parcela are un front la stradă de min 18,0m în regim de construire izolat ; adâncimea parcelei este mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea acesteia; **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 3,0metri pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în gradina de faţada fara riscul de deteriorare a gardurilor şi trotuarelor de protecţie; **Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale si 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 3,0metri; retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt faţă de terenul amenajat dar nu mai puţin de 5,0metri; **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 față de terenul amenajat dar nu mai puţin de 6,0metri; **Circulaţii şi accese:** parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0metri 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/private; conform HCL nr.6/2021 în spațiul fiecărei parcele, pentru fiecare clădire de locuit se va asigura un loc de parcare și un garaj; **Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor:** înălţimea maximă a clădirilor va fi P+1+M; **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 arhitectură şi finisaje; garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectura 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 existente, 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 recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV; racordarea la rețelele tehnico- edilitare publice se va putea face numai prin grija şi cu cheltuiala beneficiarului/ proprietarului/investitorului; autorizarea racordării la reţeaua de alimentare cu apă potabilă a construcţiilor se va putea face numai concomitent cu racordarea la sistemul de colectare a apelor menajere uzate; efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, se va face numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces (Legea 7/2020- art.22.alin.f); **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; în zonele invecinate canalului de colectare ape pluviale se recomanda plantarea speciilor de arbori ale caror radacini contribuie la drenarea terenului; **Împrejmuiri:** împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 1,80 metri şi minim 0,90 metri din care un soclu opac de 0,30 m şio parte transparentă dublată de un gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2,20 metri; **Posibilităţi maxime de ocupare şi utilizare a terenului:** POTmax: conform PUZ în funcţie de studiile geotehnice, cu următoare condiţionări: POTmax= 35%; CUTmax:conform PUZ în funcţie de studiile geotehnice, cu următoare condiţionări: CUTmax= 0,6

În baza acestor reglementări pe o parcelă predefinită cu suprafața de teren de 535mp se va edifica o locuință individuală amplasată izolat, retrasă față de aliniament și față de de limitele laterale și posterioară ale parcelei la distanțe minime reglementate conform regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. Unirii și cu indicatorii urbanistici: POTmax 35%; CUTmax 0,6 . Din punct de vedere edilitar, imobilul va fi racordat la rețelele de utilități prin extinderea celor existente pe str. Eden 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.

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  **iulie 2021**, respectiv la avizierul instituţiei a planşelor aferente documentaţiei de urbanism și prin dezbaterea publică organizată de Municipiu în data de **24.06.2022.** La dezbaterea publică din data de **24.06.2022** 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 studiul, extrasul de carte funciară aferent imobilului beneficiarului, extrasul de carte funciară aferent corpului de drum privat din care se accede la lot, planul de situaţie întocmit pe suport topografic vizat de OCPI, avizele favorabile ale deţinătorilor de utilităţi: SC Compania Aquaserv SA, Distribuție Energie Electrică România, SDEE Transilvania Sud, SC”Delgaz Grid” SA, aviz ANIF, aviz ADP, aviz Direcţia Tehnică, Aviz Tehnic Municipal, aviz Direcția de Sănătate publică a județului Mureș, decizia de încadrare a Agenției pentru protecția Mediului Mureș, adresă emisă de Inspectoratul pentru situații de urgență “Horea”județul Mureș, studiu geotehnic, dovada amplasării pe teren a panourilor reglementate prin Ordin nr. 2701/20210 şi prin H.C.L. nr. 140/2011, declaraţia autentificată a proprietarului imobilului 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 Tg. Mureş, rezultate din realizarea obiectivelor propuse prin P.U.Z., procesul verbal ale dezbaterii publice, dovada RUR.

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- stabilire reglementări pentru construire casă de locuit cu dotări aferente",** **cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Eden fnr.**  inițiată deRuncan Petrică- Alin și elaborată sub nr. proiect 6948.0/2024 de SC”Proiect” S.R.L.- arh.urb. Raus Adriana și arh. urb. Borșa Sergiu Adrian.

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**

**„Planul urbanistic zonal- stabilire reglementări pentru construire casă de locuit cu dotări aferente",** **cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Eden fnr.**

Iniţiator: Runcan Petrică- Alin

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

**Având în vedere:**

* Referatul de aprobare nr. 6274 din 26.11.2024 iniţiat de Primarului Municipiului Târgu Mureș prin Direcţia Arhitect Şef privind documentaţia de urbanism **”Plan urbanistic zonal- stabilire reglementări pentru construire casă de locuit cu dotări aferente”, cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Eden fnr.,** Iniţiator: Runcan Petrică- Alin
* Avizul tehnic al Arhitectului Şef nr. 15/25.11.2024
* 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- stabilire reglementări pentru construire casă de locuit cu dotări aferente",** **cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Eden fnr.** inițiată de Runcan Petrică- Alin pentru imobilul situat în intravilanul Municipiului Târgu Mureș cu suprafaţa de teren de 535mp evidenţiat în cartea funciară nr. 121400- Târgu Mureş nr. cad. 121400, proprietatea lui Runcan Petrică- Alin și Runcan Tatiana- Veronica(1/1), în condiţiile reglementărilor cuprinse în proiectul nr. 6948.0/2024 elaborat de SC”Proiect” S.R.L.- arh. urb. Borșa Sergiu Adrian și arh. urb. RausAdriana, 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.