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

**JUDEŢUL MUREŞ**

**MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ** ’**p. PRIMAR,**

**ARHITECT ŞEF**  VICEPRIMAR

Nr. 2376 din 14.05.2025 Kovács Mihály Levente’

**Referat de aprobare**

 privind documentaţia de urbanism

”**Plan Urbanistic de Detaliu- stabilire reglementări pentru construire ansamblu de locuințe colective prin reconstruire, modificare, extindere și etajare clădiri existente( Corp C1, Corp C7) și construire clădiri noi, amenajări exterioare, branșamente la utilități", str. Sinaia nr. 16**

Iniţiator: SC”APC Invest Center”SRL

La solicitarea inițiatorului s- a emis certificatul de urbanism nr. 960/20.06.2022 în scopul elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu, pentru studierea amplasamentului în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective atât prin **reconstruirea, modificarea, extinderea și etajarea unor clădiri existente( Corp C1, Corp C7) cât și prin edificarea de noi clădiri,** pe terenul cu suprafața de 9523mp situat în intravilanul Municipiului Târgu Mureș, str. Sinaia nr. 16,notat în C.F. nr. 141731- Tg. Mureș, nr. cad. 141731, aflat în proprietatea inițiatorului P.U.D.

 Iniţierea planului urbanistic de detaliu s- a bazat pe certificatul de urbanism nr. 960 din 20.06.2022 și a avizului Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

 Imobilul care a generat elaborarea acestei documentaţii de urbanism, este situat în zona studiată prin "P.U.G.- Municipiul Târgu Mureş" aprobat prin HCL 257/19.12.2002; H.C.L. nr. 338/29.09.2022, fiind cuprins în UTR”CP”- zona centrală situată în interiorul perimetrului de protecţie a valorilor istorice şi arhitectural- urbanistice; „CP3”- zona centrală cuprinzând clădiri situate în interiorul razei de protecţie, de 100m de la monumente sau ansambluri protejate, zonă pentru care regulamentul local de urbanism aferent prevede:

Orice intervenţie în zona protejată necesită avize de specialitate conform legii. Întreaga zona centrală protejată va face obiectul unui P.U.Z. extins atât pe zona protejată cât şi pe conturul de 100m de la limita acesteia inclusiv tentaculele formate de suprafeţele tangente sau secante ale ariilor de protecţie de 100 m ale monumentelor izolate. De la caz la caz, se pot solicita studii suplimentare de inserţie.

*Utilizări admise*: sunt admise următoarele funcţiuni: servicii comerciale şi comerţ adecvate zonei centrale şi protejate, cu atractivitate ridicată pentru public şi din punct de vedere turistic; activităţi productive manufacturiere de lux, nepoluante şi generând fluxuri reduse de persoane şi transport, atractive din punct de vedere turistic; funcţiuni publice: echipamente publice- administraţie, justiţie, cultură, învăţământ, sănătate (policlinică, dispensar, cabinet medical), servicii profesionale- personale, tehnice, servicii financiar- bancare şi de asigurări, servicii de consultanţă; locuinţe; cuaruri plantate de interes public; pentru orice schimbare de destinaţie din zona protejată a clădirilor care sunt monumente de arhitectură sau sunt propuse a fi declarate monumente de arhitectură se vor respecta prevederile legii; se vor menţine de preferinţă actualele utilizări publice ale clădirilor şi, în special acele utilizări care păstrează până în prezent destinaţia iniţială a clădirilor; se admit conversii funcţionale compatibile cu caracterul zonei şi cu statutul de protecţie al clădirilor pentru funcţiunile admise precizate, cu condiţia menţinerii pe ansamblu a unei ponderi a locuinţelor de minim 30%din aria construită desfăşurată; activităţile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare pe baza P.U.Z.; în cazul conversiei şi extinderii funcţiunilor din clădirile actuale, ca şi în cazul introducerii unor noi funcţiuni şi al reconstrucţiei unor clădiri fără valoare este necesară dispunerea la parterul clădirilor şi în curţi a acelor funcţiuni care permit accesul liber al locuitorilor şi turiştilor; în cazul executării unor lucrări de construcţie noi sau a înlocuirii unora existente este obligatorie descărcarea terenului de sarcina arheologică; descoperirea în cursul lucrărilor a unor fragmente de arhitectură veche (bolţi, sculpturi, decoraţii) necunoscute în momentul autorizării trebuie declarată imediat emitentului autorizaţiei; *Utilizări admise cu condiționări*: se admite conversia locuinţelor în alte funcţiuni numai în cazul menţinerii unei ponderi a acestora de min. 30% din aria construită desfăşurată, atât pe ansamblul subzonei cât şi pe fiecare operaţiune urbanistică (de exemplu, de reabilitare a unei insule); se admit restaurante care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanţă de min. 100 m de instituţiile publice şi lăcaşele de cult; se admit extinderi sau reconstrucţii ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiţii privind noile funcţiuni:(1)funcţiunea să fie compatibilă cu caracterul şi prestigiul zonei centrale; (2) funcţiunea existentă sau nou propusă să nu stânjenească vecinătăţile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze soluţiile de eliminare a oricăror surse potenţiale de incomodare sau poluare; *Utilizări interzise*: orice funcţiuni incompatibile cu statutul de zonă protejată; comerţ şi depozitare en- gros; depozitare de materiale toxice sau inflamabile; depozitare de deşeuri, platforme de precolectare, depozite de materiale refolosibile; activităţi productive şi depozitări; orice alte activităţi generând poluare, trafic greu sau aglomerări importante (mai mult de 100 persoane); nu se admit construcţii noi cu funcţiunea de spital; construcţii provizorii de orice natură; activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice; staţionarea şi gararea autovehiculelor în construcţii multietajate supraterane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea acestora. *Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme, dimensiuni)*: se admite delimitarea terenurilor aferente clădirilor sau grupurilor de clădiri. *Amplasarea clădirilor faţă de aliniament*: se menţine neschimbată situaţia dominantă existentă pe fiecare stradă, de dispunere pe aliniament sau de retragere faţă de aliniament la o distanţă de cel puţin 4m. *Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor*: în cazul regimului de construire continuu, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanţă de maxim 20,0m de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei şi având pe faţada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar faţă de limita opusă a parcelei se va retrage obligatoriu la o distanţă egală cu jumătate din înălţime dar nu mai puţin de 3,0m; în cazul fronturilor discontinue este obligatorie alipirea de calcanul clădirii situate pe limita de proprietate şi retragerea faţă de cealaltă limita de proprietate cu jumătate din înălţime dar nu mai puţin de 3,0m; în cazul regimului de construire izolat distanţa faţă de limitele laterale ale parcelei va fi egală cu cel puţin jumătate din înălţimea clădirii dar nu mai puţin de 3,0m; în toate cazurile clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă dar nu mai puţin de 5,0m. *Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă*: pentru parcelele cu fronturi continue se impune ca dimensionarea curţilor să ţină seama de următoarele: (1)- curţile vor avea o suprafaţă de minim 18% din parcela pentru construcţiile cu maxim P+1 niveluri, dar nu mai puţin de 30m2 şi o lăţime minimă de 4,0 metri; (2)- curţile vor avea o suprafaţă de minim 22% din parcela pentru construcţiile cu P+2,3 niveluri dar nu mai puţin de 30m2. şi cu o lăţime de minim 6,0 metri; (3)- pavajul curţii va fi cu cel puţin 0,10 metri deasupra cotei trotuarului; (4)- se admite reducerea suprafeţelor curţilor la 2/3 din suprafaţa reglementară în cazul parcelelor de colţ cu suprafaţa maximă de 600 metri având un unghi de cel mult 100 grade precum şi pentru parcelele cu adâncimi sub 12 metri; în toate aceste cazuri se vor respecta dimensiunile minime specificate anterior; clădirile izolate de pe aceeaşi parcelă vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele; distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală. *Circulaţii şi accese*: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de min 3,0m dintr- o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate; în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dificultăţi de deplasare; în cazul construcţiilor noi înscrise în fronturile continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr- un pasaj de min 3,0m care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; în cazul conversiei unei clădiri de locuit sau numai a parterului acesteia în alte funcţiuni, accesul publicului în clădire se va face prin intermediul unor intrări dispuse în gangul de acces şi cu menţinerea porţilor caracteristice; în cazul în care curtea nu este accesibilă publicului, se va prevedea un grilaj de separare la limita spre curte a gangului care va lăsa vizibil aspectul curţii interioare. *Staţionarea autovehiculelor*: staţionarea vehiculelor se admite în cazul clădirilor care nu sunt monumente de arhitectură numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice; în cazul în care nu există spaţiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la o distanţă de max 250m. *Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor*: înălţimea maximă admisibilă este egală cu distanţa dintre aliniamente cu condiţia asigurării tranziţiei la zona CP 1 fără apariţia unor calcane; în toate cazurile justificarea înălţimii clădirilor se va face în raport cu monumentele situate în limita distanţei de 100m; în vecinătatea imediată a monumentelor de arhitectură este obligatorie alinierea cornişelor**.** Orice intervenţie asupra faţadelor existente, ca şi modul de realizare al faţadelor unor completări sau extinderi, necesită un studiu de specialitate, avizat conform legii. *Aspectul exterior al clădirilor*: se va asigura amenajarea peisagistică adecvată a curţilor accesibile publicului sau numai locatarilor dacă acestea vor fi vizibile din circulaţiile publice în cazul ocupării parterului cu alte funcţiuni; se va limita în curţi ponderea suprafeţei mineralizate prin plantaţii, jardiniere sau/şi înverzirea faţadelor şi balcoanelor; 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 plantate cu un arbore la fiecare 100m. Se va menţine caracterul existent al împrejmuirilor; se admite realizarea unor împrejmuiri din gard viu sau similare cu cele din restul zonei centrale. relieful faţadelor va ţine seama la nivelul parterului de interdicţia de dispunere a treptelor, băncilor sau altor elemente cu următoarele excepţii:(1) faţă de planul faţadei situat pe aliniament, în cazul trotuarelor de peste 3,0 metri, se admit rezalitări de maxim 0,30 metri (ancadramente, pilaştri, socluri, burlane, jardiniere etc.);(2) faţă de planul faţadei situat pe aliniament, în cazul trotuarelor de 1,5- 3,0 metri, se admit rezalitări de maxim 0,16 metri (ancadramente, socluri, burlane, pilaştri etc.); (3) faţă de planul faţadei situat pe aliniament în cazul trotuarelor sub 1,5 metri nu se admit nici un fel de rezalitări; la nivelul etajelor relieful faţadelor nu va depăşi 0,30 metri; balcoanele deschise sau închise (bovindouri), realizate din fier forjat, zidărie, piatră sau beton armat vor putea depăşi aliniamentul cu maxim 1,0 metru, vor fi retrase de la limita clădirilor adiacente cu minim 2,0 metri şi vor avea partea inferioară a consolelor la o distanţă de minim 3,0 metri peste cota trotuarului; bovindourile nu vor avea lăţimea mai mare de 2,5 metri; vor fi prevăzute elemente de marcare a cornişei şi de delimitare între parter şi primul nivel; soclurile vor avea înălţimea de minim 0,30metri; firmele şi reclamele vor face obiectul unei avizări speciale privind localizarea, dimensiunile şi forma acestora;

se interzice orice dispunere a firmelor care înglobează parapetul etajului superior şi desfigurează astfel arhitectura clădirii; firmele vor fi amplasate sub nivelul elementului de demarcare dintre parter şi primul nivel; se admit firme dispuse perpendicular pe planul faţadelor numai în cazul străzilor înguste de 4.0- 6.0metri; în cazul locuinţelor care se menţin la parterul clădirilor situate pe aliniament se interzice înlocuirea ferestrelor tradiţionale din doua canaturi de forma unui dreptunghi vertical cu ferestre în trei canaturi care nu asigura o suficienta intimitate a spaţiului interior şi degradează aspectul arhitectural al clădirilor; ferestrele încăperilor de la parter vor avea deschiderea înspre interiorul clădirii iar grilajele de protecţie împotriva intruziunilor nu vor depăşi linia de aliniament; în cazul conversiei parterului clădirilor în spaţii comerciale, vitrinele de expunere se vor limita strict la conturul anterior al ferestrelor; se interzice finisarea diferită a parterului comercial al clădirilor cu două sau mai multe niveluri; se interzice utilizarea pereţilor cortină; învelitorile vor fi realizate din ţiglă sau înlocuitori ceramici sau alte pietre artificiale de culoare roşie şi vor fi prevăzute cu opritori de zăpadă; lucarnele vor respecta configuraţia tradiţională; se interzic imitaţii stilistice după arhitecturi străine zonei, pastişe, imitaţii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare; se interzice realizarea calcanele vizibile din circulaţiile publice sau de pe înălţimile înconjurătoare; în vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserţie pentru noile clădiri şi justificări grafice, fotomontaj sau machetă pentru intervenţii asupra clădirilor existente; *Condiţii de echipare edilitară*: toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice; la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi obligatoriu făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii în zonele intens circulate; se va asigura captarea şi evacuarea rapidă a apelor meteorice din curţi 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 dispunerea vizibila a cablurilor CATV; *Spaţii libere şi spaţii plantate*: se va asigura amenajarea peisagistică adecvată a curţilor accesibile publicului sau numai locatarilor dacă acestea vor fi vizibile din circulaţiile publice în cazul ocupării parterului cu alte funcţiuni; se va limita în curţi ponderea suprafeţei mineralizate prin plantaţii, jardiniere sau/şi înverzirea faţadelor şi balcoanelor;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 plantate cu un arbore la fiecare 100m2; *Împrejmuiri*: se va menţine caracterul existent al împrejmuirilor astfel: în cazul fronturilor continue se vor menţine şi reface toate porţile cu detalii tradiţionale; dacă acestea vor fi deschise permanent sau numai în timpul zilei din cauza accesului din gang la diferite funcţiuni dar curtea va rămâne aferentă numai locuinţelor, se va dispune la partea dinspre curte a gangului un grilaj cât mai transparent prin care se va asigura lumina în gang, se va permite turiştilor şi trecătorilor perceperea spaţiului şi amenajării curţilor dar, totodată, se va separa spaţiul privat de cel public; în cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălţimea de maxim 2,20metri şi minim 1,80metri din care soclu opac de circa 0,30 metri partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică şi dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale şi posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălţimea de 2,20metri şi panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii; *POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI*: POTmax= 50%; excepţie de la POTmax=50% se face doar prin Plan Urbanistic Zonal şi pentru clădirile din Piaţa Trandafirilor unde este recomandat POTmax=70% şi Piaţa Teatrului unde este recomandat un POTmax=30%; CUTmax=1,5; excepţie de la CUT maxim=1,5 se face doar prin Plan Urbanistic Zonal şi pentru clădirile din Piaţa Trandafirilor unde este recomandat CUTmax=3.

 Pentru reglementarea amănunţită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general a imobilului cu suprafața de teren de 9523mp, parțial edificat, s-a elaborat prezentul Plan urbanistic de detaliu, care detaliază modul specific de construire în raport cu funcţionarea zonei şi cu identitatea arhitecturală a acesteia, retragerile faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesele auto şi pietonale, conformarea arhitectural- volumetrică și conformarea spaţiilor publice.

În concret prin acest P.U.D. se propune construirea unui ansamblu de locuințe colective, prin restructurarea(extinderea) a două clădiri existente (conform CF- corpurile C1 și C7) și prin edificarea de clădire nouă, pentru un nr. total de aproximativ 134 unități locative, cu parcare subterană pentru cca 160 locuri de parcare auto și de 134 locuri de parcare biciclete.

Accesele auto și pietonale se realizează din străzi existente respectiv din str. Sinaia și din str. Mihai Eminescu și un acces pietonal din str. Pavel Chinezu.

 Propunerile de mobilare ale imobilului prevăzute în P.U.D. au fost supuse informării şi consultării publicului prin metodele afişării pe site- ul oficial al Municipiului începând cu luna noiembrie 2024, a conținutului P.U.D.- parte scrisă și parte desenată și prin consultarea directă a documentației la sediul Municipiului de către anumiți vecini. De asemenea, proprietarii imobilelor vecine perimetral imobilului studiat și reglementat prin P.U.D. au fost înștiințați direct de către beneficiar privind prevederile proiectului. În intervalul de consultare a publicului au fost înregistrate petiții și observații din partea unor proprietari de imobile din vecinătatea directă, asupra cărora inițiatorul P.U.D. în calitate de proprietar al imobilului și de dezvoltator al proiectului, prin intermediul elaboratorului, a formulat adrese de răspuns privind aspectele semnalate prin sesizările depuse. Atât petițiile înregistrate cât și adresele de răspuns la acestea sunt anexate P.U.D.- ului.

 Documentaţia de urbanism este susținută de următoarele avize, acorduri și studii: avizul tehnic al Arhitectului Șef, aviz Consiliul Județean Mureș, certificatul de urbanism care a stat la baza elaborării P.U.D., extrasul de carte funciară aferent imobilului reglementat prin P.U.D., planul de situaţie întocmit pe suport topografic vizat de OCPI, avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism, studiul geotehnic verificat, aviz Ministerul Culturii- Direcția Județeană pentru Cultură Mureș, avizele favorabile ale deţinătorilor de utilităţi: SC"Compania Aquaserv"SA, Distribuţie Energie Electrică România Sucursala Mureş, SC"Delgaz Grid"SA, SC”Orange România Communications”SA, studiu de însorire, aviz "Direcția de Sănătate Publică" a Județului Mureș, adresă emisă de Inspectoratul pentru situații de urgență "HOREA"(cu trimitere la respectarea prevederilor R.G.U. aprobat prin HG nr. 525/1996 privind asigurarea acceselor), adresă emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Mureș, studiu de circulație, aviz ADP privind siguranța circulației, avizul tehnic municipal, 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 din 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 H.C.L. nr. 140/31.03.2011 și Ordin nr. 2701/2010, petițiile proprietarilor imobilelor vecine dreapta și adresele de răspuns la acestea, anexă- informarea și consultarea populației, raportul de consultare a publicului, adresă emisă de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

 Având în vedere faptul că prevederile proiectului se încadrează în P.U.G., înaintăm spre avizarea comisiilor de specialitate şi spre aprobarea Consiliului Local Municipal, documentaţia de urbanism „Plan urbanistic de detaliu- stabilire reglementări pentru construire ansamblu de locuințe colective prin reconstruire, modificare, extindere și etajare clădiri existente (Corp C1, Corp C7) și construire clădiri noi, amenajări exterioare, branșamente la utilități”, str. Sinaia nr. 16 inițiată de SC”APC Invest Center”SRL și elaborată sub nr. proiect 02/2021- 2025 de RT Architecture SRL- arh. urb. Gáspár Tamás Rozs.

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. PRIMAR,**

 VICEPRIMAR

 Kovács Mihály Levente’

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

**din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025**

**privind aprobarea documentației de urbanism ”Plan Urbanistic de Detaliu- stabilire reglementări pentru construire ansamblu de locuințe colective prin reconstruire, modificare, extindere și etajare clădiri existente (Corp C1, Corp C7) și construire clădiri noi, amenajări exterioare, branșamente la utilități", str. Sinaia nr. 16**

Iniţiator: SC”APC Invest Center”SRL

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

**Având în vedere:**

* Referatul de aprobare nr. 2376 din 14.05.2025 iniţiat de Primarului Municipiului Târgu Mureș prin Direcţia Arhitect Şef privind documentaţia de urbanism **„Plan Urbanistic de Detaliu- stabilire reglementări pentru construire ansamblu de locuințe colective prin reconstruire, modificare, extindere și etajare clădiri existente (Corp C1, Corp C7) și construire clădiri noi, amenajări exterioare, branșamente la utilități”,** str. Sinaia nr. 16, Inițiator: SC”APC Invest Center”SRL
* Avizul tehnic al Arhitectului Şef nr. 1/07.04.2025
* 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. 257/19.12.2002 (H.C.L. nr. 338/29.09.2022) și H.C.L. nr. 404/24.11.2022 privind aprobare "P.U.G.- Municipiul Târgu Mureş",
* art. 80-81 din Legea nr. 24 din 27 martie 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative,

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 de Detaliu- stabilire reglementări pentru construire ansamblu de locuințe colective prin reconstruire, modificare, extindere și etajare clădiri existente (Corp C1, Corp C7) și construire clădiri noi, amenajări exterioare, branșamente la utilități",** generat de imobilul cu suprafața de teren de 9523mp situat în intravilanul Municipiului Târgu Mureş str. Sinaia nr. 16, evidenţiat în CF nr. 141731- Târgu Mureș, nr. cad. 141731, aflat în proprietatea APC INVEST CENTER SRL (1/1), în condiţiile reglementărilor cuprinse în proiectul nr. 02/2021- 2025 elaborat de RT Architecture SRL- arh. urb. Gáspár Tamás Rozs, proiect anexat care împreună cu studiile, avizele și declarațiile 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.G., detaliate în regulamentul local de urbanism aferent și în planul urbanistic de detaliu, cu obligativitatea rezolvării extinderilor aferente reţelelor de utilităţi de către beneficiar şi în condiţiile impuse de către ADP prin avizul privind siguranța circulației respectiv prin avizul tehnic municipal și de către 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 de detaliu are o valabilitate de max 3ani 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