**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. 6500 din 06.12.2024

 **Referat de aprobare**

 privind documentaţia de urbanism

 **„Planul urbanistic zonal- parcelare teren și stabilire reglementări pentru construire case de locuit”,** **cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Ioan Vescan( str. Remetea) fnr.**

 Iniţiator: Pop Claudius și Kiss Attila

 La cererea înaintată de către Pop Claudius și Kiss Attila în calitate de inițiatori, proprietari de imobile și beneficiari ai proiectului s- au emis certificatul de urbanism nr. 466 din 16.03.2022 și avizul de oportunitate nr. 24 din 11.10.2022 în baza PUZ- cartier Unirii aprobat prin HCL nr. 31/07.02.2008, valabil la data inițierii documentației și ulterior în baza PUG aprobat prin HCL nr. 404/24.11.2022 s-au emis certificatul de urbanism nr. 213 din 22.03.2024 și avizul de oportunitate nr. 5 din 15.04.2024, acte care au stat la baza elaborării Planului Urbanistic Zonal, având ca scop parcelarea unui teren și stabilirea de reglementări necesare construirii de case de locuit unifamiliale pe cele trei imobile*.*

 Imobilele care au generat elaborarea acestei documentaţii de urbanism sunt constituite din terenuri libere de construcţii cu suprafaţa de 2300mp situate în intravilanul Municipiului Târgu Mureş, str. Remetea fnr., evidenţiate în cartea funciară nr. 128802- Târgu Mureş, nr. cad. 128802, teren cu suprafața de 1700mp propus pentru dezmembrare în două loturi construibile pentru două case de locuit, proprietari Pop Vasile- Tinu și Pop Dumitru- Claudius(1/1) și în cartea funciară nr. 138307- Târgu Mureș, nr. cad. 138307, teren cu suprafața de 600mp propus pentru mobilare cu o casă de locuit, proprietari Kiss Attila și Kiss Ildiko(1/1).

Din punct de vedere urbanistic imobilele sunt situate 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”LMz”- subzona mixtă conţinând locuinţe individuale şi colective mici şi activităţi productive şi de servicii compatibile cu locuirea,** pentru care regulamentul local de urbanism aferent prevede următoarele:

Pentru noile zone rezidenţiale situate în extinderea intravilanului, se vor realiza Planuri Urbanistice Zonale cu următoarele recomandări: activităţile productive să fie integrate într- o pondere de maxim 30%-40%în ansamblul zonei şi cadrul oricărei operaţiuni urbanistice; realizarea locuinţelor cu partiu special incluzând spaţii pentru profesiuni liberale; în cazul clădirilor izolate şi grupate se recomandă să se adopte şi tipul de două locuinţe separate- una la etaj şi una la parter (tipul de locuinţă colectivă mică), având avantajul accesului mai uşor la proprietate în condiţii superioare de confort şi a unei utilizări mai favorabile a terenului şi a echipării edilitare; să se urmărească adecvarea sistemului constructiv la cerinţele geotehnice de construire astfel: în zona de luncă construcţii în regim grupat sau izolat; conformate în plan a raportului lungime/lăţime= 1/2 ÷ 1/3; în zona de versanţi construcţii în regim izolat; conformare în plan a raportului lungime/lăţime cât mai aproape de 1/1. **Utilizări admise**: locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire grupat sau izolat; echipamente publice de nivel rezidenţial; lăcaşuri de cult. **Utilizări admise cu condiționări:** se admite mansardarea clădirilor existente cu o suprafaţă desfăşurată pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admit activităţi productive desfăşurate în micro- întreprinderi (max. 10 angajaţi) şi asociaţii familiale, funcţiuni comerciale şi servicii profesionale cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească 500 mp ADC şi să nu genereze transporturi grele; pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% se vor efectua studii geotehnice în vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a măsurilor de stabilizare a terenului şi a condiţiilor de realizare a construcţiilor, inclusiv a celor terasate. **Utilizări interzise**: funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care 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 deşeurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru 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; 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)**: se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiţii cumulate: grupat- suprafața min 250mp, front min. 14,0m; izolat- suprafața min 350mp, front min 14,0m; adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea acesteia. **Amplasarea clădirilor faţă de aliniament**: clădirile se vor retrage de la aliniament cu min 4,0m pe străzi cu categoria III şi 5,0m străzi de categoria II şi I; în cazul clădirilor înşiruite pe parcelele de colţ nu se admit decât clădiri cu faţade pe ambele străzi (semi- cuplate sau izolate). **Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor**: în regim izolat clădirile se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei cu cel puţin jumătate din înălţimea la cornişe dar nu cu mai puţin de 3,0m; în regim grupat semi- cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată şi se vor retrage faţă de cealaltă limită la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea la cornişă în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu cu mai puţin de 3,0m; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase faţă de limita proprietăţii având faţade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat; retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 5,0m; în cazul loturilor puţin adânci se acceptă poziţionarea clădirilor izolate pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit iar adosarea respectă înălţimea şi lăţimea acestui calcan, prevederea nefiind valabilă în cazuri unor anexe şi garaje. **Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă**: distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puţin de 4,0m. Circulaţii şi accese: parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de min 4,0m lăţime 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. **Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor**: înălţimea maximă a clădirilor va fi P+2(10,0m); se admit depăşiri de 1-2m numai pentru alinierea la cornişa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire cuplat. **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 arhitectură cu clădirea principală; se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea clădirilor şi garajelor şi anexelor. **Condiţii de echipare edilitară**: toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice; la clădirile dispuse pe aliniament se recomandă ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii; se va asigura în mod special evacuarea rapidă 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. **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; se recomandă ca pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; în zonele de versanţi se recomandă plantarea cu specii de arbori ale căror rădăcini contribuie stabilizarea terenurilor. **Împrejmuiri**: împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea max 2,20m şi min 1,80m din care un soclu opac de 0,30m şi o parte transparentă dublată de gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi max 2,20m. POT max= 50%. CUTmax = 0,75 (P+1); CUT max = 1,0 (P+2); CUT volumetric max = 4 mc/1 mp teren.

 Pentru scoaterea terenului propus pentru edificare de sub interdicția temporară de construire, respectiv pentru parcelare teren și pentru stabilirea reglementărilor urbanistice necesare construirii a trei locuințe unifamiliale, proprietarii imobilelor au 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.**

Prin P.U.Z. se propune reconformarea profilului funcțional al subzonei ”LMz” cu încadrarea terenurilor aflate 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 ulterior prin H.C.L. nr. 404/24.11.2022, potrivit căruia întreaga zonă este inclusă în UTR”L2c”.

Reglementările din P.U.Z. sunt similare reglementărilor din regulamentul PUG însă sunt adaptate amplasamentelor studiate și detaliate în regulamentul local de urbanism aferent, astfel :

**Utilizări admise:** locuinţe individuale mici cu maximum P+1 ori P+M niveluri în regim de construire izolat; echipamente publice de nivel rezidenţial; **Utilizări admise cu condiţionări:** se admite mansardarea clădirilor existente, cu o suprafaţă desfăşurată pentru nivelul mansardei rezultată din utilizarea spaţiului disponibil rezolvată de preferinţă in volumul podului existent; se admit funcțiuni comerciale servicii profesionale cu următoarele condiţii: activităţile economice cu caracter terțiar (spaţiile comerciale) să nu depăşească 200,0 mp ADC, să nu genereze transporturi grele sau alte disfuncţii pentru vecinătăţi; pentru serviciile profesionale sau manufacturiere desfăşurate îrr paralel cu fungiunea de locuire în spaţii inchise suprafaţa utilă să nu depăşească 100,0mp, să irnplice max.5 persoane, să nu producă disfuncţii pentru vecinătăţi; pentru serviciile de interes public, de preferinţă destinate locuitorilor zonei, suprafaţa utilă să nu depăşească 100,0 mp să implice max.5 persoane, să se desfăşoare numai în spalii inehise, să nu producă disfuncţii pentru vecinătăţi; pentru fundiunile complementare compatibile cu locuirea se va obţine acordul vecinilor; cazul locuinţelor colective (sernicolective) aceste fucțiuni se vor amplasa exclusiv la parterul clădirilor, spre stradă, cu acces separat; funcţiunile complementare locuirii vor fi dispuse de preferinţă adiacent arterelor de circulaţie mai importante sau la intersecţii şi se va considera că au o arie de deservire de 250,0 metri; **Utilizări interzise:** funcțiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafețele descrise mai sus, generează un trafic important de persoane şi mărfuri, au program prelungit după orele 22,00, produe poluare; activități 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 productie, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru creşterea animalelor pentru productie şi subzistentă; depozitare en-gros; depozitarea materialelor refolosibile; platforme de precolectare a deşeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantităti mari de substante inflamabile sau toxice; activităti productive care utilizează pentru depozitare şi productie terenul vizibil din circulatiile publice; autobaze şi statii de întreținere auto; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice şi constructiile 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 diminuează spatiile publice/spațiile plantate; **Caracteristici ale parcelelor** (suprafeţe, forme, dimensiuni): pentru locuințe individuale cu P, P+1 ori P+M niveluri se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: izolat, suprafața 350,0mp, front 14,0m; adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea acesteia; **Amplasarea clădirilor faţă de aliniament:** clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanţă de minim 5,0 m pentru a permite în acest spaţiu parcarea unui autoturism în afara circulaţiilor publice şi pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de faţadă fără riscul de deteriorare a gardurilor şi trotuarelor de protecție; garajele se vor retrage cu minimum 5,0 metri de la aliniament, pentru a permite parcarea în faţă a unui al doilea autoturism; toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâşiei de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 25,0 metri, cu excepția edificatelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii/pavilioane, depozite pentru unelte de grădină, etc.), a căror suprafată însumată nu va depăşi 15,0 mp; **Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor:** în regim izolat clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 3,0 metri pentru locuinţe individuale; retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de 5,0 metri; garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiţia ca înălţimea calcanului rezultat să nu depăşească 2,5 metri; garajele se vor retrage cu cel puţin 5,0 metri faţă de limita posterioară a parcelei; în cazul inserției locuinţelor individuale şi a anexelor gospodăreşti în cadrul unui fond construit preexistent, în cazul identificării unui context urban unitar (existent pe cel puţin patru parcele alăturate şi învecinate, situate în acelaşi front cu parcela în cauză) de amplasare a clădirilor în raport cu limitele parcelelor, diferit de cele stabilite în prezentul Regulament, se permite preluarea acestuia în baza unui studiu de inserţie întocmit de un urbanist atestat, cu acordul vecinilor faţă de care se propune reducerea distanţelor, cu avizul CTATU şi cu respectarea tuturor prevederilor legislaţiei în vigoare; **Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă:** distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu jumătate din înălţimea măsurată la cornişa clădirii celei mai înalte dar nu mai puţin de 5,0 metri; **Circulaţii şi accese:** parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 metri lăţime dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate; pentru căile pietonale şi carosabile din interiorul parcelelor se vor utiliza îmbrăcăminţi permeabile, realizate de preferinţă din materiale naturale; **Staţionarea autovehiculelor:** staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice; în acelaşi timp parcajele/garajele se pot amplasa pe terenuri ce aparţin proprietarilor/(domeniului public) pe o rază de max.150,0 metri faţă de cea mai îndepărtată locuinţă deservită; atunci când se prevăd funcţiuni diferite în interiorul aceleiaşi parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje normat pentru fiecare funcţiune în parte; parcajele amenajate la sol se vor planta cu minimum 1 arbore la 3 locuri parcare şi vor fi împrejmuite cu gard viu din specii cu frunze permanent verzi şi înalţime minimă de 1,2 metri; necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei la prezentul Regulament șia HCL nr. 6/28.01.2021, privind dimensionarea locurilor de parcare; **Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor:** înălţimea maximă a clădirilor va fi P+1 ori P+M- 2 niveluri supraterane; **Aspectul exterior al clădirilor:** autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora, caracterului zonei şi peisajului urban, aşa cum a fost el descris în Secţiunea I; autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă; 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 arhitectură cu clădirea principală; arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului (locuire); se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice; volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit; acoperişurile cu şarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale şi constante ce nu vor depăşi 60grade, sau cu terasă; cornişele vor fi de tip urban; pentru tâmplării (uşi şi ferestre) se recomandă utilizarea lemnului multistrat; culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice; se interzice folosirea culorilor saturate, stridente sau strălucitoare, la toate elementele construcţiei; se interzice utilizarea improprie a materialelor, a azbocimentului şi a tablei strălucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor şi anexelor; **Condiţii de echipare edilitară:** toate construcţiile se vor racorda la reţelele edilitare edificate, disponibile şi funcţionale şi la reţele de telecomunicaţii bazate pe cablu de fibre optice; se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine; se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare; toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicatii vor fi realizate îngropat; firidele de branşament şi contorizare vor fi integrate în împrejmuire; se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc.); fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spaţiu interior parcelei (eventual integrat 1n împrejmuire) destinat colectării selective a deşeurilor menajere, accesibil din spaţiul public amplasat conform normelor sanitare; **Spaţii libere şi spaţii plantate:** spațiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă, amenajate peisager și plantate în proporţie de 60%; pe fâşia de teren cuprinsă între stradă/spaţiu public şi clădirile retrase de la alinimanent (grădina de faţadă), minim 60% din suprafeţe vor fi organizate ca spaţii verzi; pe terenul unei parcele, spaţiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafaţa totală şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă). Se recomandă ca pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; în acest sens se vor utiliza îmbrăcăminţi permeabile; eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcţiilor; se vor identifica, păstra şi proteja în timpul executării construcţiilor arborii importanţi existenţi având peste 4,0 metri înălţime şi diametrul tulpinii peste 0,15 metri; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alţi 5 arbori în perimetrul operaţiunii urbanistice; în zonele de versanţi se vor planta specii de arbori ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor; **ÎMPREJMUIRI:** tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă; spre spaţiul public aliniamentul va fi închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire; prin documentaţii de urbanism se poate stabili neînchiderea aliniamentelor cu împrejmuiri; în acest caz măsura se va aplica în mod obligatoriu unitar, în întreg spaţiul operaţiunii urbanistice; împrejmuirile orientate spre spaţiul public vor avea un soclu opac cu înălţimea maximă de 0,30 metri şi o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar , de preferinţă dublată de gard viu; înălţimea maximă a împrejmuirilor va fi de 1,80 metri şi cea minimă de 1,50 metri; împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii; împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 metri înălţime şi vor fi de tip transparent sau opac. Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei; împrejmuirile la stradă se vor realiza la limita de proprietate, fără afectarea domeniului public, iar cele dintre proprietăţile private vor avea axul amplasat pe linia de hotar; **Posibilităţi maxime de ocupare şi utilizare a terenului:**  POT max = 35%; CUT max = 0,6 ( pentru înălţimi P+1, P+M) .

 În baza acestui regulament terenul cu suprafața de 1700mp notat în cartea funciară nr. 128802- Târgu Mureș, nr. cad. 128802 se va parcela în două loturi construibile și toate cele trei imobile aparținând inițiatorilor P.U.Z. vor fi edificate cu case de locuit unifamiliale cu regim de înălțime P+1(P+M), dispuse izolat, retrase față de limitele de proprietate la distanțele minime reglementate, în condițiile POTmax=35% și CUTmax=0,6.

 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 ianuarie 2024, respectiv la avizierul instituţiei a planşelor aferente documentaţiei de urbanism și prin dezbaterea publică organizată de Municipiu în data de 16.02.2024. La dezbaterea publică din data de 16.02.2024 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 imobilelor beneficiarilor, avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism, planul de situaţie întocmit pe suport topografic vizat de OCPI, avizele favorabile ale deţinătorilor de utilităţi: SC Compania Aquaserv SA( inclusiv adresă privind posibilitățile alimentării cu apă și canalizare pentru casele de locuit și documentație privind extindere apă potabilă și branșamente FAZA OP), Distribuție Energie Electrică România Sucursala Mureş, SC”Delgaz Grid” SA, SC”Orange România Communications”SA, aviz ANIF, aviz Tehnic Municipal, aviz Administrația Națională ”Apele Române”, adresă ADP- Serviciul Juridic privind reglementareea juridică a drumului de exploatare DE 259, adresă a Serviciului Fond Funciar și Registru Agricol privind vecinătatea imobilului cu drumul de exploatare DE 259, 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(cu trimitere la respectarea prevederilor R.G.U. aprobat prin HG nr. 525/1996), studii geotehnice și referat privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, dovada amplasării pe teren a panourilor reglementate prin Ordin nr. 2701/2010 şi prin H.C.L. nr. 140/2011, declaraţiile autentificate ale proprietarilor imobilelor privind renunțarea la suprafețele necesare lărgirii aleii carosabile (fost drum de exploatare), 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 Tg. Mureş, rezultate din realizarea obiectivelor propuse prin P.U.Z., procesul verbal ale dezbaterii publice, dovada achitării taxei 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 **„Planul urbanistic zonal- parcelare teren și stabilire reglementări pentru construire case de locuit”,** **cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Ioan Vescan ( str. Remetea) fnr.** inițiată dePop Claudius și Kiss Attila și elaborată sub nr. proiect 780.1/2023 de SC”Proiect” S.R.L.- arh. urb. Keresztes Geza.

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- parcelare teren și stabilire reglementări pentru construire case de locuit”,** **cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Ioan Vescan(str. Remetea) fnr.**

 Iniţiator: Pop Claudius și Kiss Attila

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

**Având în vedere:**

* Referatul de aprobare nr. 6500 din 06.12.2024 iniţiat de Primarului Municipiului Târgu Mureș prin Direcţia Arhitect Şef privind documentaţia de urbanism **”Plan urbanistic zonal- parcelare teren și stabilire reglementări pentru construire case de locuit”,** **cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Ioan Vescan(str. Remetea) fnr.,** Iniţiator: Pop Claudius și Kiss Attila
* Avizul tehnic al Arhitectului Şef nr. 18/06.12.2024
* 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- parcelare teren și stabilire reglementări pentru construire case de locuit”,** **cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Ioan Vescan(str. Remetea) fnr.** inițiată dePop Claudius și Kiss Attilapentru imobilele situate în intravilanul Municipiului Târgu Mureș cu suprafaţa de teren de 2300mp situate pe str. Ioan Vescan( str. Remetea) fnr., evidenţiate în cartea funciară nr. 128802- Târgu Mureş, nr. cad. 128802, proprietari Pop Vasile- Tinu și Pop Dumitru- Claudius(1/1) și în cartea funciară nr. 138307- Târgu Mureș, nr. cad. 138307, poprietari Kiss Attila și Kiss Ildiko(1/1), în condiţiile reglementărilor cuprinse în proiectul nr. 780.1/2023 elaborat de SC”Proiect” S.R.L.- arh. urb. Keresztes Geza, 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.Z., detaliate în regulamentul local de urbanism aferent, cu obligativitatea rezolvării extinderilor aferente reţelelor de utilităţi de către beneficiar şi în condiţiile impuse de către ADP și 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 investitori.

**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.