**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. 4544 din 19.09.2025

 **Referat de aprobare**

 privind documentaţia de urbanism

**„Planul urbanistic zonal- reconversie zonă funcţională pentru construire locuinţe colective”, cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Livezeni nr. 18 și fnr.**

Iniţiator: SC ”PROELCONS” SRL

 La cererea înaintată de către SC ”PROELCONS” SRL în calitate de inițiator, coproprietar imobil și cobeneficiar proiect s- au emis certificatele de urbanism nr. 4248 din 23.03.2021(emis în baza PUG aproobat prin H.C.L. nr. 257/19.12.2002), nr. 410 din 09.03.2023 și nr. 291 din 17.04.2025 ( emise în baza PUG aprobat prin H.C.L. nr. 404/24.11.2022) și avizele de oportunitate nr. 8 din 26.04.2022, nr. 13 din 17.09.2024 și nr. 3 din 27.05.2025, în scopul elaborării Planului Urbanistic Zonal pentru reconversie zonă funcţională construire locuințe colective, generat de imobilelecu suprafaţa totală de teren de **9736mp** situate în intravilanul Municipiului Târgu Mureş, str. Livezeni fnr. respectiv str. Livezeni nr.18, evidenţiate în cărţile funciare: CF nr. 141424- Târgu Mureș, nr. cad. 141424 (teren arabil liber de construcții cu suprafaţa de 1981mp, proprietatea lui Nicușan Iacob și Nicușan Mariana Nadia), CF nr. 141485, nr. cad. 141485(teren arabil liber de construcții cu suprafața de 1140mp, proprietatea lui Nicușan Iacob și Nicușan Mariana- Nadia) și CF nr. 143397- Târgu Mureș, nr. cad. 143397(teren curți construcții și arabil în suprafață de 6615mp edificat cu clădiri, proprietatea SC”Proelcons”SRL, Nicușan Iacob și Nicușan Mariana- Nadia).

 Imobilele care au generat elaborarea acestei documentaţii de urbanism constituite din trei imobile alăturate parțial edificate, sunt cuprinse în “P.U.G.- Municipiul Târgu Mureș, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Municipal Târgu Mureş nr. 257/19.12.2002(valabil la data inițierii PUZ), în UTR“LM”- subzona mixtă conţinând locuinţe individuale şi colective mici şi activităţi productive şi de servicii compatibile cu locuirea, cu o singură unitate teritorială de referinţă (LM), pentru care regulamentul local de urbanism aferent prevede :

 Pentru noile zone rezidenţiale situate în extinderea intravilanului, ca şi în zonele ce urmează a fi restructurate în cartierul Mureşeni se vor realiza Planuri Urbanistice Zonale cu următoarele recomandări: activităţile productive să fie integrate într- o pondere de max 30%- 40% în ansamblul zonei şi cadrul oricărei operaţiuni urbanistice; realizarea locuinţelor cu aprtiu 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.

Utilizare funcţională: sunt admise următoarele funcţiuni: 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 condiţionări: 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. 10angajaţi) 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 autovehicole 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; Condiţii de amplasare, echipare şi configurare a clădirilor, caracteristici ale parcelelor: (suprafeţe, forme, dimensiuni): se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiţii cumulate(conform Regulamentului General de Urbanism): suprafaţa min de 350mp şi front min de 14,0m pentru regimul izolat de construire, suprafaţa min de 250mp şi front min de 14,0m pentru regimul grupat de construire iar pentru parcelele de colţ, reducere cu 50mp pentru suprafaţă şi pentru front cu 25% pentru fiecare faţadă; 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 4,0 m 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 respect înălţimea şi lăţimea acestui calcan, prevederea nefiind valabilă în cazuri unor anexe şi garaje; Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă: distanţa min 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 max admisibilă a clădirilor: înălţimea max a clădirilor va fi P+2 (10 m); se admit depăşiri de 1-2 m 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 la stabilizarea terenurilor; Împrejmuiri: împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea max 2,20 m şi min 1,80 m din care un soclu opac de 0,30 m şi o parte transparentă dublată de gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi max 2,20m; POTmaxim= 50%, CUTmax= pentru înălţimi P+1- CUT max = 0,75; pentru înălţimi P+2- CUT max = 1,0; pentru activităţile productive se recomandă un coeficient volumetric de utilizare a terenului CUT volumetric max = 4 mc/1mp teren.

Întrucât tema de proiectare a beneficiarului de a construi locuințe colective nu s-a încadrat în prevederile regulamentului local de urbanism al P.U.G., acesta a solicitat eliberarea unui certificat de urbanism pentru întocmire P.U.Z., autoritatea publică locală emițând actul favorabil scopului declarat, dată fiind activitatea industrială (confecții metalice și prelucrări mecanice) desfășurată în incinta imobilelor, devenită improprie în relație cu situația din vecinătate și cu tendința de dezvoltare a zonei aferente străzii Livezeni, dominată de locuire colectivă și de funcțiuni complementare locurii. Din acest considerent, elaboratorul a propus reconversia funcțională a zonei aferentă imobilelor care au generat elaborare P.U.Z. în suprafață de 9.736 mp având ca proprietari pe S.C. PROELCONS S.R.L., Nicușan Iacob și Nicușan Mariana Maria, din ”LM” în **”CML”- zona locuințe colective mari (2Stehnic+P+6E+R) cu servicii de interes general (servicii manageriale, comerţ, hoteluri, restaurante, loisir) și servicii conexe (birouri, comerț, alimentație publică)**,cu următoarele reglementări specifice, detaliate în regulamentul local aferent P.U.Z., astfel :

Utilizări admise: locuințe colective în proprietate privată; construcții aferente echipării tehnico-edilitare;

amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale pavate, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport, pentru tineret, împrejmuiri; Utilizări admise cu condiționări: se admit servicii și echipamente publice la parterul blocurilor de locuit cu următoarele condiționări: se admit următoarele funcțiuni aferente funcțiunii de locuire: servicii de interes general (servicii manageriale, comerţ, hoteluri, restaurante, loisir) și servicii conexe (birouri, comerț, alimentație publică), cu următoarele condiționări: spațiile vor fi situate exclusiv la parterul cladirilor; accesul se va face dintr-un spatiu public, fara a traversa curți, grădini sau spații verzi destinate locatarilor; suprafața utiăa ocupată de acestea să nu depășească 100 mp; să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală; activitatea să se desfășoare numai în interior; să se asigure 1-2 locuri de parcare pentru vizitatorii ocazionali; dispensarele de la parterul blocurilor vor avea un acces separat de cel al locatarilor; creșele și grădinițele vor avea un acces separat de cel al locatarilor și vor dispune în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp; Utilizări interzise: se interzice construirea unor locuințe colective cu alte funcțiuni cu excepția celor admise cu condiționări. Se interzic următoarele lucrări: activități productive; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros sau mic-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; autobaze; spații de întreținere auto; lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora ;

CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): clădirile de locuit vor fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private.

Amplasarea clădirilor față de aliniament: clădirile se vor retrage de la aliniamentul cu str. Livezeni cu minim cu 26,745m față de limita de proprietate actuală și cu minim 24,235m față de limita de proprietate rezultată în urma modernizării străzii Livezeni; Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: minim 14,0m față de limita laterală stânga și minim 15,525m față de limita laterală dreapta ale parcelei; retrageri minime faţă de limitele posterioare: 13,12m ; Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: între două imobile învecinate distanţa minimă va fi egală cu 16,04 m. Amplasarea clădirilor se va justifica prin studii de însorire, care vor respecta OMS 119/2014 ; Circulații și accese: clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr- o circulație publică prin intermediul unei străzi private; Staționarea autovehiculelor și a bicicletelor: staţionarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice și va respecta prevedrile H.C.L. 6/2021 privind locurile de parcare; se va asigura 1 loc de parcare pentru biclete pentru fiecare apartament( în funcție de suprafața utilă) respectiv 280 de locuri de parcare pentru biciclete pentru cele 280 de apartamente propuse ; Înălțimea maximă admisă a clădirilor: înălțimea maximă admisă este 2Stehnic+P+6E+R; Aspectul exterior al clădirilor: se va studia integrarea în particularitățile zonei și armonizarea cu vecinătățile imediate ; Condiții de echipare edilitară: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV; Spații libere și spații plantate: terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și circulațiilor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber ; Împrejmuiri: împrejmuirile, unde este cazul, vor fi de tipul gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,20 m; POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI : Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.): POTmaxim= 27%; Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.): CUTmaxim= 2,0 .

 Ulterior inițierii P.U.Z., în baza H.C.L. nr. 404/24.11.2022 a fost aprobat P.U.G. Municipiul Târgu Mureș care încadrează zona în ”CM2”- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+5, unde posibilitățile de construire sunt diferite de cele stabilite prin PUG anterior, fiind mai generoase atât din punct de vedere funcțional, cât și a regimului de înălțime respectiv a indicatorilor urbanistici, POTmax admis fiind de 65% cu excepţia funcţiunilor publice pentru care se vor aplica norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, cu respectarea unui POT max de 70% și CUTmax de 2,0, cu excepţia funcţiunilor publice pentru care se vor aplica norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, cu respectarea corelării dintre POTmax şi regimul de înălţime reglementat .

 În baza noilor reglementări stabilite prin acest P.U.Z., cele trei imobile vor fi unificate într- un singur corp de proprietate care va fi eliberat de construcțiile existente și va fi edificat cu două corpuri de clădire dispuse izolat, pentru un nr. de cca. 280 apartamente pentru locuire permanentă sau în regim hotelier (în funcție de fondurile de care va dispune investitorul).

 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  **septembrie 2022**, respectiv la avizierul instituţiei a planşelor aferente documentaţiei de urbanism și prin dezbaterea publică organizată de Municipiu în data de **04.11.2022.** La dezbaterea publică din data de **04.11.2022** 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 studiului, extrasele de carte funciară aferente imobilelor reglementate prin P.U.Z., planul de situaţie întocmit pe suport topografic vizat de OCPI, avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism, avizele favorabile ale deţinătorilor de utilităţi: SC "Compania Aquaserv" SA, Distribuție Energie Electrică România Sucursala Mureș, SC"Delgaz Grid" SA, SC "Orange România Communications" SA(emis condiţionat), „ROMGAZ” SA, avizul SNTGN Transgaz SA Mediaș, aviz CTA privind racordarea la reţeaua de alimentare cu energie electrică, aviz Direcția de Sănătate Publică a Județului Mureș, decizia de încadrare emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Mureș, adresă emisă de Inspectoratul pentru situații de urgență "HOREA"(cu trimitere la respectarea prevederilor R.G.U. aprobat prin HG nr. 525/1996), studiu de circulație, aviz Tehnic Municipal (emis condiționat: *terenurile destinate drumurilor interioare se vor viabiliza de către investitor pe cheltuiala acestuia, se va nota interdicția de construire pe suprafața de teren necesară extinderii străzii Livezeni*), aviz ADP privind siguranţa circulaţiei (procesul verbal al comisiei de circulație prevede că: *proprietarul terenului își va da acordul, dacă este cazul, pentru montarea semafoarelor pe terenul acestuia la intersecția străzii private cu str. Livezeni, în momentul modernizării str. Livezeni la 4 benzi)*, studiu geotehnic, studiu de însorire, studiu de trafic, studiu de alimentare cu energie electrică a noului ansamblu de locuințe colective, studiu volumetric, raport de încercare privind nivelul de zgomot produs de activitatea de producție din vecinătate (firma Romprodus), aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale(ANIF), dovada amplasării pe teren a panourilor reglementate prin Ordin nr. 2701/2010 şi prin H.C.L. nr. 140/2011, tabel nominal privind acordul vecinilor exprimat pentru *propunerile explicitate în memoriul tehnic, regulamentul de urbanism și planșele aferente de reglementări*, declaraţia autentificată a proprietarilor imobilelor privind cedarea unei suprafețe de teren în favoarea domeniului public local, privind asigurarea accesului necondiționat a reprezentanților Companiei Aguaserv S.A. la conducta publică, 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 **„Plan urbanistic zonal- reconversie zonă funcţională pentru construire locuinţe colective",** **cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Livezeni nr. 18 și fnr.**  inițiată deSC”Proelcons”SRL și elaborată sub nr. proiect 1/2019-2024 de SC„Urban Design Point”SRL - arh. urb. Viorel Mihail Neamţu.

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

 **privind aprobarea documentaţiei de urbanism**

 **„Planul urbanistic zonal- reconversie zonă funcţională pentru construire locuinţe colective”, cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Livezeni nr. 18 și fnr.**

Iniţiator: SC ”PROELCONS” SRL

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

**Având în vedere:**

* Referatul de aprobare nr. 4544 din 19.09.2025 iniţiat de Primarului Municipiului Târgu Mureș prin Direcţia Arhitect Şef privind documentaţia de urbanism **”Plan urbanistic zonal- reconversie zonă funcţională pentru construire locuinţe colective”, cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Livezeni nr. 18 și fnr.,** Iniţiator: SC ”PROELCONS” SRL
* Avizul tehnic al Arhitectului Şef nr. 6/18.08.2025
* 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 și 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- reconversie zonă funcţională pentru construire locuinţe colective",** **cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Livezeni nr. 18 și fnr.** inițiată de SC”PROELCONS”SRL pentru imobilele situate în intravilanul Municipiului Târgu Mureș cu suprafaţa totală de teren de 9736mp evidenţiate în CF nr. 141424- Târgu Mureș, nr. cad. 141424 (teren arabil liber de construcții cu suprafaţa de 1981mp, proprietatea lui Nicușan Iacob și Nicușan Mariana Nadia), CF nr. 141485, nr. cad.141485 (teren arabil liber de construcții cu suprafața de 1140mp, proprietatea lui Nicușan Iacob și Nicușan Mariana- Nadia) și CF nr. 143397- Târgu Mureș, nr. cad. 143397(teren curți construcții și arabil în suprafață de 6615mp edificat cu clădiri, proprietatea SC”Proelcons”SRL, Nicușan Iacob și Nicușan Mariana- Nadia), în condiţiile reglementărilor cuprinse în proiectul nr. 1/2019-2024 elaborat de SC„Urban Design Point”SRL - arh. urb. Viorel Mihail Neamţu, 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:

Direcția Arhitect Șef ;

Administrația Domeniului Public.

 **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.