

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL LOCAL UNGHENI
547605, Ungheni, nr. 357 tel/fax:0265-328.112; 328.212,
e-mail: ungheni@cjmures.ro

HOTĂRÂREA NR. 45
Din 3 AUGUST 2021

**Privind aprobarea „PLANULUI URBANISTIC ZONAL – parcelare în scopul
construirii case unifamiliale și servicii, oraș Ungheni, str.Principală, generat de imobilul
identificat prin CF nr. 50028/Ungheni”**

Consiliul Local al orașului Ungheni, întrunit în ședința ordinară, din data de 3 august 2021,

Luând în considerare:

- Referatul de aprobare nr. 4025/21.05.2021 al primarului orașului Ungheni, în calitate de inițiator și Raportul de specialitate nr. 4637/14.06.2021 al Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului;

- Avizul de oportunitate nr. 01 din 29.01.2019,

- Avizul tehnic al Arhitectului Șef al Județului Mureș nr. 10/14.04.2021,

Având în vedere:

- Certificatul de urbanism nr. 28/27.02.2019 emis de Primaria Orașului Ungheni în scopul „Întocmire PUZ privind parcelare în scopul construirii case unifamiliale și servicii”,

- P.U.G. Ungheni, aprobat prin H.C.L. nr 26/20.05.2016,

- CF. nr. 50028/Ungheni,

- Proiect nr. 874.1/2019 faza PUZ întocmit de SC”Proiect”SRL- Târgu Mureș, arhitect urbanist Keresztes Geza.

Vazand proiectul de hotărâre nr. 4026/21.05.2021 inițiat de primarul orașului Ungheni și avizat favorabil de cele trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului local Ungheni,

Fiind respectate prevederilor art. 7, alin.(1) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, prin publicarea Anuntului nr. 4028/21.05.2021,

În conformitate cu prevederile:

- art. 2, alin. (2) și art. 8, alin. (2) din Legea nr. 50/1991*** republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, prevederile art. 25, alin. (1), art. 26 și art. 56, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

- Legii nr. 24/2004 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

- Art. 27¹, lit. c, art. 29, alin. 2¹, art. 32 (1), lit. c, alin. 5. lit. a, art. 47, art. 48¹ alin 4, art 54, alin 3, art 56, alin 1, 4, 6, 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificări și completări ulterioare.

- Art. 28 alin 1, art. 30 alin 2, art. 35 alin 3 și 4, art. 43 din Ordinul 233 / 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism

- Art. 5, art. 6 din anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificări și completări ulterioare.

- Art. 32, alin 3 lit. c din Normele de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificări și completări ulterioare, aprobată prin Ordinul nr. 839 / 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2) lit. „c”, alin. (6), lit. „c”, art. 139 alin. (3) și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism “Plan Urbanistic Zonal - parcelare în scopul construirii case unifamiliale și servicii, oraș Ungheni, str.Principală, generat de imobilul identificat prin CF nr.50028/Ungheni ” cu regulamentul local de urbanism aferent , pentru terenul cu suprafața totală de 13959 mp, situat în intravilanul oraș Ungheni, str.Principală. f.nr., identificat ca fiind cel evidențiat în cartea funciară CF nr.50028/Ungheni, proprietatea lui Covrig Melinda (în cotă de 1/4), Palfi Hajnal (în cotă de 1/4), Florian Rozalia (în cotă de 1/4), Kovacs Jozsef (în cotă de 1/4), în condițiile reglementărilor cuprinse în proiectul nr. 874.1/2019 elaborat de SC”Proiect”SRL - Târgu Mureș, arhitect urbanist Keresztes Geza, proiect anexat care împreună cu studiile, avizele, acordurile și declarațiile aferente documentației face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri, se va realiza în condițiile

reglementărilor urbanistice atribuite zonei delimitate prin P.U.Z. respectiv -UTR L1 – Zona pentru locuințe.

- regim de înălțime : maxim P, P+1 (P+M), cu subsol în cazul în care condițiile geotehnice sunt favorabile.

- P.O.T. max. 35%, C.U.T. max. 0,8

-UTR L2- Zona pentru locuințe

- regim de înălțime : maxim P, P+1 (P+M), cu subsol în cazul în care condițiile geotehnice sunt favorabile

- amplasarea clădirilor față de aliniament: construcțiile se vor amplasa la minim 9,5 m față de axa străzilor noi propuse cu 2 benzi carosabile, față de strada locală minim 5,0m;

- amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: în raport cu limitele laterale ale parcelei se va respecta retragerea egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,0m, față de limita posterioară se va aplica o retragere de 5,0m;

- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: două clădiri sau mai multe clădiri vor fi amplasate pe aceeași parcelă respectând o distanță egală cu jumătate din înălțimea streășinei/atic a celei mai înalte dintre ele.

- circulații și accese:

Se menține accesul dinspre DN 15 – E 60 cu acordul drumurilor naționale DRPD Brașov, printr-un podeț autorizat (avize anexate în PUZ) și se propune realizarea prevederilor aprobate în PUG aprobat a orașului Ungheni.

1. Conform PUG Ungheni aprobat se prevede realizarea unei străzi locale noi paralelă cu DN 15, pentru care se rezervă fâșia de 20,0m lățime, conform propunerii din PUG Ungheni. Rezerva nu deranjează realizarea parcelării terenului studiat.

2. Se propune realizarea unei străzi de legătură cu 9,0m lățime, ramificat din str. Principală până la strada locală nemodernizată pe latura sud-estică a terenului studiat, adică cu 340,0m lungime.

- echipare tehnico-edilitară: Extinderea rețelelor de apă-canalizare, gaze naturale, electricitate, existente în zonă.

Eliberarea autorizațiilor de construire pentru clădiri, individual, pe fiecare lot în parte se va putea face numai după constituirea corpurilor de străzi și a extinderilor de rețele de utilități la nivelul întregului ansamblu astfel încât, pentru fiecare lot din acest ansamblu, să fie asigurate accesul (auto și pietonal) și utilitățile necesare funcționării în condițiile stabilite în acest PUZ.

În acest sens se instituie interdicție de construire pentru oricare dintre loturile individuale, care nu au asigurate accesul direct la stradă și la rețelele de utilități prevăzute prin PUZ-ul aprobat, nefiind permisă eliberarea niciunei autorizații de construire până la realizarea corpurilor de stradă și a rețelelor aferente, necesare pentru funcționarea clădirilor de pe loturile în cauză.

Face excepție cazul în care dezvoltatorul, investitorul sau titularul ansamblului de locuințe aprobat prin prezentul PUZ solicită o autorizație de construire pentru întregul ansamblu, în care sunt incluse corpurile de stradă și extinderile de rețele (Construire locuințe, străzi de acces, extindere de utilități, branșamente, imprejmuiiri) sau etapizat (pe zone organizate pe porțiuni coerente de ansamblu). Costurile legate de realizarea corpurilor de stradă și a extinderilor de rețele edilitare necesare funcționării întregului ansamblu, cad în sarcina dezvoltatorului, investitorului sau titularului ansamblului de locuințe aprobat prin prezentul PUZ.

După realizarea drumului și extinderea rețelelor, acestea vor fi cedate domeniului public, iar rețelele vor intra în administrarea deținătorilor de utilități.

Pentru emiterea autorizațiilor de construire, proprietarii imobilelor din zona reglementată prin P.U.Z. vor depune anticipat o declarație pe propria răspundere autentică prin care își asumă orice responsabilitate în cazul daunelor provocate propriului imobil sau imobilelor învecinate ori domeniului public/privat al orașului Ungheni, rezultate din realizarea obiectivelor propuse prin prezenta documentație.

Totodată prin declarațiile ce se vor depune la dosar, proprietarii de imobile reglementate își asumă orice daună rezultată din realizarea investiției și renunță la orice acțiune în despăgubiri față de orașul Ungheni.

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

Art.4. Prezenta hotărâre împreună cu documentația aferentă se va transmite la OCPI în vederea notării în cartea funciară.

Art.5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri și respectarea documentației de urbanism se încredințează Executivul Orașului Ungheni, prin Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Mures,
- Primarului orașului Ungheni, județul Mures,

- Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului.

Adoptata in Ungheni, la data de 3 august 2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

BOER ALEXANDRU

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

COVRIG DANIELA IONELA
