

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL UNGHENI

Nr. 3905 din 09.05.2024

Anunț referitor la elaborare a unui proiect de act normativ

Numele autorității sau instituției publice ORAȘUL UNGHENI

Astăzi, 09.05.2024 (data afișării), ORAȘUL UNGHENI (numele autorității sau instituției publice inițitoare), anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: Proiect de hotărâre privind aprobarea **Avizului prealabil de oportunitate privind „P.U.Z. – REGLEMENTARE ZONĂ PENTRU SPAȚII COMERCIALE – UNGHENI, JUDEȚUL MUREȘ,** (denumirea proiectului de act normativ).

Paragraf descriptiv – problema identificată, soluția propusă de actul normativ, impactul scontat etc.

În ultimii ani în orașul Ungheni și satele aparținătoare s-au construit mai multe locuințe familiale, de către persoane fizice. Pentru deservirea locuitorilor acestor localități se dorește construirea în orașul Ungheni a unui magazin comercial (supermarket), având parcare auto, panou publicitar (totem), împrejmuire, dotări edilitare, căi de comunicați, etc. lucrările se vor executa parțial pe domeniul public al orașului Ungheni, al Statului Roman și parțial pe domeniu privat.

Consider orice investiție realizată în orașul Ungheni prioritate pentru comunitatea locală contribuind implicit la dezvoltarea infrastructurii amenajării teritoriului orașului Ungheni, aducând după sine noi taxe și impozite pe care le generează.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include (după caz):

- referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus;
- studiile de fundamentare (studiul de impact/fezabilitate etc.) și datele brute care au stat la baza lor;
- textul complet al proiectului actului respectiv:

- alte documente considerate relevante.

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la <https://www.primariaungheni.ro/informari> (adresa de internet unde este publicată documentația)
- la sediul instituției orașul Ungheni, nr.357, jud. Mureș (adresa)
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 20.05.2024.....: (Termenul se calculează luând în considerare cel puțin 10 zile calendaristice de la data publicării anunțului.)

- prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul <https://www.primariaungheni.ro/>;
- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: ungheni@cjmures.ro;
- prin poștă, pe adresa orașul Ungheni, nr.357, jud. Mureș;
- la sediul instituției, la Registratură, la adresa orașul Ungheni, nr.357, jud. Mureș, între orele 8,00 – 16,00.

Materialele transmise vor purta mențiunea "Propuneri privind Proiectul de hotărâre de aprobare a **Avizului prealabil de oportunitate privind „ P.U.Z. – REGLEMENTARE ZONĂ PENTRU SPAȚII COMERCIALE – UNGHENI, JUDEȚUL MUREȘ**„ (denumirea proiectului de act normativ)"

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul <https://www.primariaungheni.ro/>.

Ne preluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 20.05.2024

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: Tel:/fax:0265328112, 0265328212, e-mail: ungheni@cjmures.ro.

Primar,

PRODAN VICTOR



ROMÂNIA
JUD MUREȘ
PRIMARUL ORAȘULUI UNGHENI
Nr. 2859 / 08.05.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Avizului prealabil de oportunitate privind „ P.U.Z. – REGLEMENTARE ZONĂ PENTRU SPAȚII COMERCIALE – UNGHENI, JUDEȚUL MUREȘ,,

Primarul orașului Ungheni, județul Mures,

Luând în considerare:

-referatul de aprobare nr.

întocmit de Primarul Orasului Ungheni

Având în vedere:

- Certificat de urbanism nr. 27 / 26.04.2024 emis de Primăria Ungheni în scopul „P.U.Z. – REGLEMENTARE ZONĂ PENTRU SPAȚII COMERCIALE – UNGHENI, JUDEȚUL MUREȘ,,
- Proiectul PUZ nr. 270/2024, întocmit de S.C. DOMUS S.R.L.
- PUG Ungheni, aprobat prin HCL nr 26/20.05.2016
- Conform prevederilor art 32(1) lit. b din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, și completată de Ordonanța Guvernului nr. 27/2008
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c , alin. 6 lit. c , art. 139 alin. (3) lit. e , art. 196 alin. (1) lit. a, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
- Cerere de înregistrare nr. 17552 / 16.05.2023 privind eliberarea avizului de oportunitate.

Propune spre aprobare:

Art.1 Se aproba Avizul prealabil de oportunitate privind „ P.U.Z. – REGLEMENTARE ZONĂ PENTRU SPAȚII COMERCIALE – UNGHENI, JUDEȚUL MUREȘ,, conform proiectului nr. 270/2024, întocmit de S.C. DOMUS S.R.L.

Art.2 Prezentul acord se eliberează în vederea obținerii avizului de oportunitate pentru obiectivul prevăzut la art. 1.

Art.3 Prezenta hotarare se comunica:

- Institutiei Prefectului judetului Mures;
- Primarului orasului Ungheni, judetului Mures
- Serviciului financiar-contabilitate;
- Serviciului urbanism si amenajarea teritoriului;
- Se afiseaza la sediul primariei orasului Ungheni.

INIȚIATOR PROIECT
PRIMAR
PRODAN VICTOR



ROMÂNIA
JUD. MUREȘ
Orașul Ungheni
547605 Ungheni nr. 357 ; ungheni@cjmures.ro, tel/fax 0265-328112,328212
Nr ...3826/08.05.2024.....

REFERAT DE APROBARE

**Privind aprobarea Avizului prealabil de oportunitate privind „ P.U.Z. –
REGLEMENTARE ZONĂ PENTRU SPAȚII COMERCIALE – UNGHENI, JUDEȚUL MUREȘ,,**

În ultimii ani în orașul Ungheni și satele aparținătoare s-au construit mai multe locuințe familiale, de către persoane fizice. Pentru deservirea locuitorilor acestor localități se dorește construirea în orașul Ungheni a unui magazin comercial (supermarket), având parcare auto, panou publicitar (totem), împrejmuire, dotări edilitare, căi de comunicați, etc., lucrările se vor executa parțial pe domeniul public al orașului Ungheni, al Statului Roman (DRDP Brașov, modificare intersecție) și parțial pe domeniu privat.

Consider orice investiție realizată în orașul Ungheni prioritate pentru comunitatea locală contribuind implicit la dezvoltarea infrastructurii amenajarii teritoriului orașului Ungheni, aducând după sine noi taxe și impozite pe care le generează.

**PRIMAR
PRODAN VICTOR**



F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază

ROMÂNIA
Județul Mureș
Primăria Orașului Ungheni
NR. 3906/09.05.2024

Aprobat,
Primar,
PRODAN VICTOR

.....

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. TURN KEY SOLUTIONS S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul Ilfov, municipiul/orașul/comuna Snagov, satul Snagov, sectorul, cod poștal, str. Șos. Snagov, nr. 227, bl., sc., et., ap., telefon/fax **0725440566**, e-mail, înregistrată la nr. 17060 din 29.04.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

Aviz de Oportunitate

Nr. din

pentru elaborarea

Planului urbanistic zonal pentru REGLEMENTARE ZONĂ PENTRU SPAȚII COMERCIALE – UNGHENI, JUDEȚUL MUREȘ generat de imobilele CF nr. 51638/Ungheni nr cad 51638; CF nr. 56725/Ungheni nr cad 56725; CF nr. 51024/Ungheni nr cad 51024; CF nr. 51025/Ungheni nr cad 51025; CF nr. 50299/Ungheni nr cad 50299; CF nr. 56727/Ungheni nr cad 56727; CF nr. 56964/Ungheni nr cad 56964, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este IS1 - Zonă pentru instituții și servicii, de o parte și de alta a DN15 (E60), cuprinde centrul administrativ al orașului și L2-Suprafețe destinate locuințelor individuale sau colective, deservite de străzi existente sau propuse, așa cum apare delimitat pe planșa A3 – Reglementari - Zonificare și planșa A5 Unitati teritoriale de referinta aferente PUG Ungheni, fiind delimitat la nord – vest de drumul național DN 15 E 60, la sud canal colector ape pluviale, la est domeniu public str. Prieteniei, la vest de proprietăți private. Clădirile existente și cele autorizate cu parcelele aferente acestora vor fi integrate în P.U.Z. de urbanizare ca elemente existente. Zona studiata cuprinde o lotizare pe colț la intersectia dintre 2 strazi domeniu public, cu relocare/reamplasare stație de autobuz

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

2.1 existent: Conform Documentației de urbanism nr. 09/2010 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 26/10.05.2016 teritoriul de studiat este încadrat în: IS1 - Zonă pentru instituții și servicii, de o parte și de alta a DN15 (E60), cuprinde centrul administrativ al

orașului și L2- Suprafețe destinate locuințelor individuale sau colective, deservite de străzi existente sau propuse.

2.2 propus: amplasare spațiu comercial

- respectarea regulamentului de urbanism și PUG Ungheni conform CU nr. 27 din 26.04.2024.
- respectarea aliniamentului stradal
- respectarea aspectului exterior, volumetrie, cromatică, materiale, peisaj urban, arhitectură, geometrie.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

IS1 - P.O.T. max. 30% , C.U.T. max. 0,80

L2 - P.O.T. max. 30%, C.U.T. max. 0,80

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- se vor respecta cu strictețe condițiile de coexistență între instalațiile RET și accesele carosabile, parcări și zone verzi (conform NTE și a legislației în vigoare).
- echiparea edilitară va cădea în sarcina beneficiarului conform vizelor furnizorilor de utilități.
- circulațiile propuse prin P.U.Z., ce deservește zona propusă, vor fi realizate de către investitor la strat de uzură anterior emiterii autorizație de construire spațiu comercial.
- accesul în incintă al autoturismelor se face prin drumurile de acces carosabil propuse din strada Principală, respectiv din strada Prieteniei. Accesul de pe strada Principală va fi amenajat corespunzător prin asigurarea de benzi de stocaj, accelerare și decelerare, a unor raze de racordare și a unei infrastructuri și suprastructuri rutiere adecvate.

5. Capacitățile de transport admise:

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după finalizarea procedurii de urbanizare. Emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior amenajării accesului în incintă propus din drumul național DN15-E60.
- asfaltarea accesului în incinta propusă din drumul național DN15 - E60, **nu este inclusă în bugetul local de investiții al primăriei orașului Ungheni**. Accesul în incinta obiectivului propus pentru construire spațiu comercial magazin, din drumul național DN15 - E60 nefiind inclusă în bugetul local de investiții al primăriei orașului Ungheni **cade în sarcina beneficiarului P.U.Z. și va fi asfaltată anterior emiterii autorizației de construire a spațiului comercial**.
- emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior emiterii autorizației de construire pentru reamenajarea și lărgirea accesului în incintă propus din drumul național DN15 - E60.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- conform cu certificatul de urbanism nr. 27 din 26.04.2024.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- conform regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 26/10.05.2016.

- costurile punerii în operă a investiției (infrastructură și suprastructură) cade în sarcina beneficiarului lucrării.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 27 din 26.04.2024, emis de primăria Orașului Ungheni.

Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ – Gm -010 – 2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată și ord. nr. 233/2016.

Emiterea avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobări ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

**Arhitect-șef,
OLARU DIANA**



Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de