



- Legii nr. 24/2004 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată,
- Art. 25, alin. (1), art. 26, Art. 27<sup>1</sup>, lit. c , art. 29, alin. 2<sup>1</sup>, art. 32, (1), lit. c, alin. 5, lit. a, art. 47, art. 48<sup>1</sup>, 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 Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul 233/2016,
- 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 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 **“PUZ – INTRODUCERE IN INTRAVILAN, REGLEMENTARE ZONA PENTRU PARCARE CAMIOANE SI CLADIRE PRESTARI SERVICII”**, cu regulamentul local de urbanism aferent, pentru terenul cu suprafața totală de 5.000 mp, situat în intravilanul oraș Ungheni, f. nr. admin., identificat ca fiind cel evidențiat în cartea funciară CF nr. 51703/Ungheni, proprietatea lui Mureșan Alexandru și Mureșan Veronica, în condițiile reglementărilor cuprinse în proiectul nr. 15/2022 faza PUZ întocmit de B.I.A. Iszlai Tamas, arh. Borsos Aladar Anton, 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 - IS2- zona pentru instituții și servicii, amplasate in partea de sud-vest a localității.

## **CAP. 1 - Generalitati**

### **1.1. Delimitare**

- zona pentru insitutii si servicii, amplasate in partea de sud-vest a localitatii.

### **1.2. Functiunea dominanta si functiunile complementare zonei**

□ zona are functiune dominanta de locuire si servicii cu regim de inaltime P, S+P sau P+1-3, in general cu suprafetele parcelor intre 1000-3000 mp, iar zona dispune de putine locuri de parcare amenajate.

## **CAP. 2 - Utilizare functionala**

### **2.1 Utilizari functionale permise**

- funcțiuni publice: administrație, cultură, învățământ;
- locuințe individuale;
- servicii comerciale de calitate;
- activități productive manufacturiere nepoluante;
- zone verzi și plantate;
- se admit schimbări funcționale compatibile cu caracterul zonei.

### **2.2 Utilizari functionale permise cu conditii si utilizari functionale interzise**

-anexele gospodărești vor fi autorizate numai pe loturi individuale, retrase de la front, cu condiția evitării poluării vecinilor.

-unități productive sau de depozitare, prestări servicii a căror rază de poluare depășește limitele parcelei.

-servicii comerciale cu suprafețe maxime de 200 mp; care să nu genereze transporturi grele.

### **2.3 Interdicții permanente**

- poluare de orice fel a mediului;
- creșterea animalelor pentru producție;
- colectarea sau precolectarea deșeurilor urbane;
- orice lucrări de terasamente care pot provoca curgerea apelor pe parcelele vecine;
- instalațiile RET – zonele de protecție și de siguranță.

## **2.4. Restricții la eliberarea Autorizațiilor de Construire**

-în zona de protecție a drumului național este necesar avizul administratorului conform legii;

-în zonele de protecție și de siguranță ale liniilor aeriene de înaltă tensiune (220kV), lucrările de construcție/drumuri/străzi/obiective sociale (parcuri, zone de agrement)/ locuințe și ansambluri de locuințe se vor putea realiza după întocmirea studiilor de coexistență și realizarea lucrărilor rezultate din studiile de coexistență.

-localitatea fiind situată în zona de protecție a aeroportului Transilvania din Tg. Mureș, cu raza de 8500 m de la marginea benzii pistei, în zone cu servituți aeronautice civile se va obține avizul AACR

în conformitate cu prevederile RACR-CADT și RACR-SACZ, edițiile în vigoare.

-de-a lungul drumului național E60 se propune o zonă cu interdicție temporară de construire, pentru lărgire drum (12 m de la axa drumului existent, de o parte și de alta, cu lățimea totală de 24 m).

## **CAP. 3 - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

### **3.1. Amplasare**

#### **Față de aliniament:**

- retragere minimă 5,00 m;

- în cazul parcelelor situate la DN 15 (E60) distanța dintre garduri sau construcții și axa drumului național/european va fi de minimum 26 m, de o parte și de alta a axului drumului;

-în cazul celorlalte străzi locale se vor respecta aliniamentele existente determinate de vecinătăți, fiind permise retrageri față de aliniament;

-zona de protecție și de siguranță aferente LEA 220 kV este de 55 m, iar pentru LEA 400 kV este de 75 m.

Amplasare în interiorul parcelei este permisă numai dacă se respectă:

-distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului civil;

-distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

### **3.2 Forma si dimensiunile terenului si constructiilor**

#### **Frontul la stradă și suprafețele minime:**

-pentru a fi construibil terenul trebuie să aibă front la stradă de minim 8 m pentru clădiri înșiruite și de minim 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

-suprafața minimă a parcelei de cel puțin 150 mp pentru clădiri înșiruite, minim 200 mp pentru clădiri izolate sau cuplate.

#### **Regimul de înălțime:**

-maxim P, P+1(M), P+2-3, cu subsol în cazul în care condițiile geotehnice sunt favorabile.

#### **Aspectul exterior al construcțiilor:**

-sunt permise construcții al căror aspect exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

- Imprejmuiri:

-împrejmuirile spre aliniament vor fi, de preferință, transparente;

-împrejmuirile spre limitele laterale și posterioare a terenului vor fi, de preferință, opace;

-înălțimea maximă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2,00

### **3.3 Accesele carosabile si parcari**

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;

- necesarul de parcări va fi dimensionat conform prevederilor normativului P139-93 (publicat și în Regulamentul local de urbanism, indicativ GM-007-2000) în funcție de categoria localității;

- 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).

### **3.4 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existente,**

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică;

- de la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

a. realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b. beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

#### **CAP. 4 – Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului**

- pentru terenuri cu suprafața până la 500 mp: P.O.T. max. 50%
- pentru terenuri cu suprafața până la 1000 mp: P.O.T. max. 35%
- pentru terenuri cu suprafața peste 1000 mp: P.O.T. max. 25%
- pentru terenuri cu suprafața până la 500 mp: C.U.T. max. 1,50
- pentru terenuri cu suprafața până la 1000 mp: C.U.T. max. 1,00
- pentru terenuri cu suprafața peste 1000 mp: C.U.T. max. 0,80

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a avizat favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Respectarea obligațiilor formulate în avizele ce susțin documentația.

Având în vedere că modul de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente – alei carosabile, parcări, spații verzi, etc. – nu se pot realiza înainte de elaborarea studiului de coexistență, solicitat prin aviz DEER Sucursala Mureș nr. 7030230926880/10.10.2023 și doar în condițiile impuse de acesta, documentația nu va cuprinde planșa de mobilare urbană.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentei hotărâri.

**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 **max 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 Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

**Art. 6** Prezenta hotărâre se comunică:

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

- Direcției urbanism și amenajarea teritoriului.

Adoptata in Ungheni, la data de 19 noiembrie 2024

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**BOER ALEXANDRU**

---

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**

**COVRIG DANIELA IONELA**

---