ROMANIA

JUDEŢUL MUREŞ

PRIMĂRIA COMUNEI

ACĂŢARI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „REGLEMENTARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE ȘI ANEXE” în localitatea Acățari, comuna Acățari, județul Mureș

 Primarul comunei Acăţari,

Văzând referatul de aprobare a Primarului comunei Acățari nr.5230/2025 , și raportul compartimentului de resort nr.5231/2025,

Având în vedere:

* solicitarea domnului Albert Gergely, înregistrată la Primăria comunei Acățari;
* documentația tehnică aferentă Planului Urbanistic Zonal „Reglementare zonă pentru construire două locuințe și anexe” elabirat de SC Euroconcept SRL;
* Avizul de oportunitate emis de Consiliul Județean Mureș cu nr. 12/04.07.2024;
* Procesul-verbal nr. 8110/10.12.2024, privind desfășurarea procedurii de informare și consultare publică, conform Legii nr. 350/2001;
* Avizele favorabile obținute de la instituțiile competente: protecția mediului, distribuție energie electrică, gaze naturale, securitate la incendiu, sănătatea populației, telecomunicații și rețele edilitare;

În temeiul prevederilor:

În baza prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art.47, 50 și art. 56 alin (1) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere parcurgerea procedurii prevăzute la art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

În conformitate cu prevederile art. 129 alin (2) lit. c, alin (6) lit. c din OUG. Nr. 57/2019 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

 P r o p u n e:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Reglementare zonă pentru construire două locuințe și anexe”, pentru imobilul situat în localitatea Acățari, comuna Acățari, județul Mureș, identificat prin CF nr. 51025/Acățari, nr. cadastral 51025, în suprafață de 10.546 mp, conform documentației întocmite de SC Euroconcept SRL și avizată de instituțiile competente.

Art. 2. Prezenta hotărâre are valabilitate de 5 ani de la data aprobării.

Art. 3. Documentația PUZ face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Acățari și compartimentul de specialitate.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Mureș, Consiliului Județean Mureș, OCPI Mureș și celor interesați.

 Primar

Osvath Csaba pt. Secretar general

 Fulop Robert

ROMÂNIA,

JUDEŢUL MUREŞ

PRIMĂRIA COMUNEI ACĂŢARI

Tel/Fax: 0265 333112, 0265 333298; e-mail: acatari@cjmures.ro, www.acatari.ro

 Nr. 5230 / 16 iulie 2025

**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

„REGLEMENTARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE ȘI ANEXE” în localitatea Acățari, comuna Acățari, județul Mureș

Subsemnatul, Osvath Csaba, primarul Comunei Acățari, în temeiul art. 136 alin. (8) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supun spre aprobare Consiliului Local al Comunei Acățari proiectul de hotărâre privind **aprobarea Planului Urbanistic Zonal „REGLEMENTARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE ȘI ANEXE”**, elaborat la solicitarea domnului **Albert Gergely**, pentru terenul situat în **localitatea Acățari, CF nr. 51025, nr. cadastral 51025**, în suprafață de **10.546 mp**, proprietate privată.

Documentația a fost întocmită de S.C. Euroconcept S.R.L. și a fost avizată de autoritățile competente, inclusiv Consiliul Județean Mureș (aviz de oportunitate nr. 12/04.07.2024), precum și de instituțiile de utilități publice (energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare, sănătate publică, securitate la incendiu etc.). A fost respectată procedura de informare și consultare publică, conform legislației în vigoare, fapt consemnat în Procesul-verbal nr. 8110 din 10.12.2024.

Planul Urbanistic Zonal reglementează dezvoltarea unei zone cu funcțiune de locuire în UTR 5, subzona Li, conform PUG Acățari, și asigură condițiile pentru realizarea unei investiții compatibile cu contextul urbanistic local: acces rutier modernizat, racordare la rețele de utilități, zone verzi, regim de înălțime scăzut și utilizări permise nepoluante.

Aprobarea documentației PUZ este necesară pentru valorificarea terenului în conformitate cu interesul locuitorilor și cu direcțiile strategice de dezvoltare ale comunei.

 Planul urbanistic zonal – împreună cu regulamentul aferent devin, ca urmare a aprobării lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se pot elibera autorizații de construire.

 Primar,

 Osvath Csaba

ROMÂNIA,

JUDEŢUL MUREŞ

COMUNA ACĂŢARI

Tel/Fax: 0265 333112, 0265 333298; e-mail: acatari@cjmures.ro, www.acatari.ro

Nr. 5231 / 16.07.2025

**RAPORT COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

„REGLEMENTARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE ȘI ANEXE” în localitatea Acățari, comuna Acățari, județul Mureș

 La solicitarea domnului **Albert Gergely**, s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal „**REGLEMENTARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE ȘI ANEXE**”, pentru imobilul situat în **localitatea Acățari, județul Mureș**, identificat prin **CF 51025, nr. cadastral 51025**, cu suprafața de **10.546 mp**.

Documentația, întocmită de **S.C. Euroconcept S.R.L.**, stabilește reglementări urbanistice clare pentru construirea a **două locuințe unifamiliale și anexe gospodărești**, cu următoarele caracteristici principale:

* **Încadrare urbanistică**: UTR 5, subzona Li (locuințe individuale, dotări aferente, echipare);
* **Indicatori urbanistici maximi**: POT = 30%, CUT = 0,5; regim de înălțime: P, P+M, P+1;
* **Acces rutier**: modernizare drum de exploatare și amenajare alee interioară de acces cu profil stradal;
* **Racordare la utilități publice**: alimentare cu apă, canalizare menajeră, energie electrică, gaze naturale;
* **Respectarea zonelor de protecție față de rețelele Romgaz** (conductă de gaze și sonde);
* **Spații verzi și parcări** asigurate în incintă, cu amenajare pe fiecare lot;
* **Aspect arhitectural armonizat** cu specificul local și condiții privind cromatica, împrejmuiri și materiale.

Documentația a fost însoțită de:

* **Aviz de oportunitate nr. 12/04.07.2024** – emis de Consiliul Județean Mureș;
* **Avize favorabile** de la instituțiile de specialitate: mediu, sănătate publică, ISU, energie, gaze, telecomunicații;
* **Studiu geotehnic**, **studiu topografic** și **analize de fundamentare urbanistică**;
* **Procesul-verbal nr. 8110 din 10.12.2024**, privind consultarea publică;

În baza celor prezentate, **propunem aprobarea documentației PUZ**, întrucât respectă toate cerințele legale, este completă, conformă cu prevederile PUG Acățari și contribuie la dezvoltarea coerentă a zonei.

Pt. Secretar general

Fulop Robert