



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA LIVEZENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal – Reglementare zonă aferentă Clinicii Hiperbara”, amplasament în loc. Livezeni, nr. 313, inițiat de către SC TOTAL HOME CONCEPT SRL

Primarul comunei Livezeni, județul Mureș,

Văzând Referatul de aprobare al Primarului comunei Livezeni nr. 188 din 25.01.2023, Raportul nr. 189 din 25.01.2023 al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Livezeni, Avizul favorabil nr. 49 din 22.12.2022 al Arhitectului-șef din cadrul Consiliului Județean Mureș;

Luând în considerare cererea nr. 1 din 20.01.2023 a Sc Total Home Concept SRL, înregistrată la Comuna Livezeni sub nr. 50R9 din 25.01.2023

Ținând seama de Procesul-verbal încheiat cu ocazia dezbaterii publice organizate de Comuna Livezeni la data de 16.07.2021,

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 2 alin. (2) al Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 25 alin. (1) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinului nr. 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, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului 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 modificările și completările ulterioare;
 - art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- văzând,

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. (14) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) și ale art. 243 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE SPRE HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal – Reglementare zonă aferentă Clinicii Hiperbara”, cu regulamentul local de urbanism aferent, pentru

amplasamentul situat în loc. Livezeni, nr. 313, înscris în C.F. nr. 50787, 52037 și 54075, aflat în proprietatea SC Total Home Concept SRL, în condițiile reglementărilor cuprinse în proiectul nr. 376/2018 elaborat de SC Adi Proiect SRL, prevăzut în anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent prevăzut la art. 1, modifică și completează prevederile planului urbanistic general pentru zona reglementată prin prezenta documentație și are o valabilitate de 5 ani de la data adoptării prezentei.

Art. 3. De îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri răspunde Primarul comunei Livezeni, prin Compartimentul urbanism și monitorizarea procedurilor administrative.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului Județul Mureș, Primarului comunei Livezeni, Compartimentului de urbanism și monitorizarea procedurilor administrative din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului, persoanelor interesate și se aduce la cunoștință publică prin publicare pe site-ul instituției www.comunalivezeni.ro - Monitorul Oficial Local.

Inițiator
PRIMAR
ing.Bányai István

Avizat pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Fanaragiu - Kuti Brigitta



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA LIVEZENI
str. Primăriei, nr.1, Livezeni, județul Mureș
Tel.0265-243303 Fax 0265257793
www.comunalivezeni.ro
e-mail livezeni@cjmures.ro



Nr. 188/25.01.2023

REFERAT DE APROBARE

asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal – Reglementare zonă aferentă Clinicii Hiperbara”, amplasament în loc. Livezeni, nr. 313, inițiat de către SC TOTAL HOME CONCEPT SRL

Prezentul referat de aprobare are la bază prevederile art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile art. 136 alin. (8) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, acestea reprezentând instrumentele de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) al Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare; Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare; art. 25 alin. (1) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare; Ordinului nr. 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, cu modificările și completările ulterioare; Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului 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 modificările și completările ulterioare și art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Avizul favorabil nr. 49 din 22.12.2022 al Arhitectului-șef din cadrul Consiliului Județean Mureș,

Ținând seama de documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal – Reglementare zonă aferentă Clinicii Hiperbara”, cu regulamentul local de urbanism aferent, pentru amplasamentul situat în loc. Livezeni, nr. 313, înscris în C.F. nr. 50787, 52037 și 54075, aflat în proprietatea SC Total Home Concept SRL, în condițiile reglementărilor cuprinse în proiectul nr. 376/2018 elaborat de SC Adi Proiect SRL,

Propunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal – Reglementare zonă aferentă Clinicii Hiperbara”, amplasament în loc. Livezeni, nr. 313, inițiat de către SC TOTAL HOME CONCEPT SRL.

INIȚIATOR
PRIMAR
ing.Bányai István



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA LIVEZENI
str. Primăriei, nr.1, Livezeni, județul Mureș
Tel.0265-243303 Fax 0265257793
www.comunalivezeni.ro
e-mail livezeni@cjmures.ro



Nr. 189/25.01.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal – Reglementare zonă aferentă Clinicii Hiperbara”, amplasament în loc. Livezeni, nr. 313, inițiat de către SC TOTAL HOME CONCEPT SRL

Analizând Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul comunei Livezeni, județul Mureș, privind, aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal – Reglementare zonă aferentă Clinicii Hiperbara”, amplasament în loc. Livezeni, nr. 313, inițiat de către SC TOTAL HOME CONCEPT SRL,

În conformitate cu art. 136 alin. (3) lit. a), alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, formulez prezentul raport de specialitate asupra proiectului de hotărâre mai sus menționat.

În baza temeiurilor juridice, respectiv prevederile:

- art. 2 alin. (2) al Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 25 alin. (1) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului 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 modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Conform documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal – Reglementare zonă aferentă Clinicii Hiperbara”, amplasament în loc. Livezeni, nr. 313, inițiat de către SC TOTAL HOME CONCEPT SRL,

Prevederile studiului propun mobilarea unei parcele în suprafață de 1933 mp, identificat prin CF nr. 53928 – Livezeni, cu trei locuințe unifamiliale și o anexă și cu reamenajarea parcelei. Terenul se află în intravilanul localității Livezeni, județul Mureș și aparține beneficiarilor.

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior:

- UTR: Conform Planului Urbanistic General al Comunei Livezeni terenul de află în UTR M- zonă mixtă de servicii și activități de producție mici și UTR Li – zona de locuințe individuale pe parcelar predominant tradițional;
- Regim de construire: deschis, adiacent unei artere principale de trafic;
- Funcțiuni predominante: servicii, producție de anvergură redusă și funcțiuni de locuire;
- H max = regim P+2, H maxim la coamă = 13,00 m – zona M;
- H max = regim P+2, H maxim la coamă = 9,00 m – zona Li;
- POT max = 35%, conform PUG Comuna Livezeni – zona M;
- POT max = 30%, conform PUG Comuna Livezeni – zona Li;
- CUT max = 0,7 conform PUG Comuna Livezeni – zona M;
- CUT max = 0,6 conform PUG Comuna Livezeni – zona Li;
- Retragera minimă față de aliniament: 10,00 m – zona M și 5,00 m – zona Li;
- Retrageri minime față de limitele laterale: H/2, dar min. 5,00 m – zona M și H/2, dar min. 3,00 m – zona Li;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: 10,00 m – zona M și 5,00 m – zona Li;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- **UTR: UTR IsD_1** – Zona centrală conținând instituții și servicii publice – dotări, având un regim mediu de înălțime și **UTR Vn** – Zona spații verzi pentru protecția pădurilor, a cursurilor de apă și a zonelor umede;
- **Funcțiuni predominante:** administrative, de cultură, de învățământ, financiar-bancare, terțiare, de sănătate, de turism și agroturism, de locuire, de cult și amenajări aferente, sportive și de petrecere a timpului liber, plantații;
- **H max** = 15,00 m, regim de înălțime P+2E+Eth și D+P+2E+Eth (conform planșei A06 Plan de Reglementări Urbanistice);
- **POT max** = 40%;
- **CUT max** = 1,00;
- **Retragerea minimă față de aliniament = 10,00 m;**

- **Retragerea minimă față de limitele laterale** = clădirile se vor retrage față de limita laterală cu minim jumătate de înălțimea clădirii ($H/2$), dar nu mai puțin de 3,00 m. Nu se permite supraetajarea clădirilor existente aferente CF 53477 pe întregul contur al acestora decât după achiziționarea parcelei estice (CF 52037). În cazul în care acest lucru nu este posibil, supraetajarea clădirilor respective se va face ținând cont de constrângerile aferente retragerilor față de limitele laterale (minim) jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m).
- **Retrageri minime față de limitele posterioare = 10,00 m;**
- **Circulații și accese** = Accesul pe terenul studiat se va realiza din drumul județean. Se propune modernizarea drumului județean DJ135 pe porțiunea amplasamentului, conform planșei de reglementări urbanistice cât și planșei cu profilul stradal P1, cu scopul de a fluidiza traficul în această zonă, odată realizată investiție principală.
- **Echipare tehnico-edilitară** = Surse de alimentare cu apă: Structura consumului de apă pentru clădirile ce specific industrial cuprinde consumul menajer, consumul tehnologic și rezerva pentru asigurarea necesarului în vederea combaterii incendiilor. Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordarea la conducta existentă.

Condiționări: Se interzice depozitarea temporară a materialelor de construcții pe sau în vecinătatea căminului de apă, conform avizului de amplasament nr. 1298/02.11.2020 emis de Compania Aquaserv S.A., de asemenea în respectivul aviz se precizează faptul că beneficiarului îi revine obligația de a-și asigura, dacă este cazul, rezerva intangibilă de apă pentru stingerea incendiilor, echiparea și dotarea tehnică a clădirilor cu instalații de stingerea a incendiilor.

Canalizarea menajeră și pluvială: Apele menajere din cadrul parcelei se vor colecta și se vor deversa în rețeaua de canalizare existentă. Apele pluviale din cadrul parcelei se vor colecta și se vor deversa în emisar, Pârâul Poclos, tangent cu limita sudică a amplasamentului (conform deciziei de încadrare nr. 10942/11.02.2021);

Alimentare cu gaze naturale: Se va realiza prin extinderea și racordarea la rețeaua de gaze naturale existentă;

Alimentarea cu energie electrică: Se face prin extinderea rețelei de joasă tensiune pe drumul nou creat și realizarea bransamentelor pentru fiecare parcelă, prin rețele de tip subteran.

Ținând cont de cele relatate mai sus, propun dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal – Reglementare zonă aferentă Clinicii Hiperbara”, amplasament în loc. Livezeni, nr. 313, inițiat de către SC TOTAL HOME CONCEPT SRL, în forma inițiată.

RESPONSABIL URBANSIM

Consilier

Magyari Lóránd