



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 8697/ 08.04 2024

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA SÂNPAUL**, prin primar Simon Istvan, cu domiciliul/ sediul în județul Mureș, municipiul/orașul/comuna Sânpaul, sectorul -, cod poștal -, strada -, nr. 261/A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0265713512, e-mail sinpaul@cjmures.ro, înregistrată la nr. 8697/25.03.2024,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr.10..... din08.04.2024

pentru "Planul Urbanistic Zonal - Reglementare funcțională zonă de producție, extindere zonă cimitir, creare rețele stradale, accese, dezlipire teren";

Inițiator: COMUNA SÂNPAUL.

Proiectant: SC ARHITECTON SRL.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Kovacs Angela.

Amplasare, delimitare, suprafață, zona studiată în P.U.Z.:

Conform planșei A 01 - Încadrare în teritoriu, amplasamentul studiat cu suprafața de 48,8 Ha, este delimitat la vest de zona locuințelor individuale și de cale ferată, la nord și vest de zona de producție și depozitare, la sud de drum național E 60 și proprietăți private.

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

-UTR - "LFC 2" - locuințe individuale D+P / P+M / P+1 și colective cu max. 6 apartamente de P+2;

P.O.T. max. 30%,

C.U.T. max. 0,6

-UTR - "UID" - Subzona de industrie și depozitare cu max P+2 (12 m h streășină)

P.O.T. max. 65%,

C.U.T. max. 1,3

-UTR - "SV" - Zona spațiilor verzi publice cu SV2 Subzona perdele de protecție și malurile cursurilor de apă

-UTR - "GC" - Zona gospodărie comunală

- Indicatori urbanistici: 7,5 - 10 mp / loc de veci, 15 % circulații, 5 % plantații înalte și 1 % construcții.

PREVEDERI PUZ propus:

Se propune extinderea intravilanului comunei Sânpaul și atribuirea denumirii funcționale

- U.I.D. - Subzona de industrie și depozitare

- SV - Zona spațiilor verzi publice cu SV2 - subzona perdele de protecție și malurile cursurilor de apă

- GC - Zona gospodărie comunală

UTR UID

-lot minim=5000 mp, POT max=60%, CUT max=1,3, Hmax=18,00 m.

UTR GC

-lot minim=2500 mp, POT max=10%, CUT max=0,15.

UTR UID - Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- în cazul autorizării de construcții noi, retragerile vor fi egale cu înălțimea maximă admisă în zonă, dar

nu mai puțin de 6,00 m.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât UID/UA/ZM, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
- în cazul învecinării cu o unitate teritorială de referință cu caracter de locuire, se va planta o perdea de protecție de minim 10,00 m.
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat față de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00 metri
- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6,00 metri.

UTR GC

Implantarea construcțiilor față de căile de acces

- Construcțiile, inclusiv locurile de veci, se vor retrage cu min. 5 m față de aliniament.

Implantarea construcțiilor față de limitele separatoare

- Construcțiile, inclusiv locurile de veci, se vor retrage cu min. 3 m față de limitele laterale și posterioară

Înălțimea construcțiilor

- În cazul cimitirelor, la construcțiile funerare se vor respecta norme și reguli locale cu recomandarea de a nu depăși înălțimi de 6 metri la streășină, respectiv 9 m la streășină turn clopotniță și un maxim de 18,00m

Condiții de echipare edilitară

toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- în cazul cimitirelor, se vor asigura puncte de apă și spații de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri

Se vor extinde și moderniza integral toate rețelele tehnico-edilitare.

Orice intervenție asupra rețelilor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă/subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției

- racordarea se va face prin branșamente și racorduri ce vor fi proiectate în conformitate cu prevederile și cu specificațiile din avizele de racordare stabilite de către operatorii acestor rețele;
- toate racordurile se vor realiza subteran.

Categorii de costuri

- toate categoriile de costuri vor fi în sarcina autorităților publice locale - UAT Sânpaul.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.03.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: -Respectarea obligațiilor formulate în avizele ce susțin documentația.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 19 din 24.07.2023, emis de Primarul Comunei Sânpaul.

Arhitect-șef,

arh. ADINA GABRIELA POPESCU



Întocmit: Pop Călin Alexandru