

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI MIERCUREA NIRAJULUI**  
**MIERCUREA NIRAJULUI, PIAȚA BOCSKAI ISTVÁN, NR. 54, JUD. MUREȘ, 547410**

Tel: 0265-576004; Fax: 0265-576080

e-mail: [mniraj@cjmures.ro](mailto:mniraj@cjmures.ro)

Nr. 1436/13.02.2023

Afișat la data de:

*13.02.2023*

**ANUNȚ**

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștința publică inițiativa Primarului orașului Miercurea Nirajului - dl. Tóth Sándor, referitoare la elaborarea:

***„ Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației „Planul Urbanistic Zonal - EXTINDERE ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY ȘI MAGAZIN CU PRODUSE DIN CARNE ȘI BRÂNZETURI”, Miercurea Nirajului, Pța Bocskai Istvan nr. 7,9,11, jud. Mureș, beneficiar Tóth József Attila”***

Textul complet al proiectelor de acte normative se va afișa la avizierul Primăriei Orașului Miercurea Nirajului.

Eventualele propuneri, sugestii, recomandări, opinii privind Proiectul de hotărâre, exprimate în scris, conținând numele, prenumele, domiciliul și nr. de telefon al semnatarului se vor depune la secretariatul primăriei sau la adresa de mail: [mniraj@cjmures.ro](mailto:mniraj@cjmures.ro), până la data de 17 martie 2023.

**PRIMAR**  
**TÓTH SÁNDOR**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL MIERCUREA NIRAJULUI  
PRIMAR

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației „Planul Urbanistic Zonal - EXTINDERE ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY ȘI MAGAZIN CU PRODUSE DIN CARNE ȘI BRÂNZETURI”, Miercurea Nirajului, Pța Bocskai Istvan nr. 7,9,11, jud. Mureș, beneficiar Tóth József Attila*

Primarul orașului Miercurea Nirajului,

Având în vedere Cererea cu nr. 10.705/04.11.2021 și completările la PUZ cu nr. 1771/24.02.2022, 5205/17.05.2022, 7702/01.08.2022, Avizul unic nr. 1/09.02.2023 al Arhitectului șef al orașului Miercurea Nirajului, Procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism al orașului Miercurea Nirajului nr. 1314/09.02.2023

În conformitate cu art. 25 alin. (1), art 56 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare, art.129 alin.2 lit. “c”, alin. (6) lit. “c”, art. 139 alin. (3) lit. „e” din O.U.G nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. „a” din O.U.G nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## PROPUNE SPRE HOTĂRÂRE

**Art. 1.** Se aprobă documentația „Planul Urbanistic Zonal - EXTINDERE ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY ȘI MAGAZIN CU PRODUSE DIN CARNE ȘI BRÂNZETURI”, Miercurea Nirajului, Pța Bocskai Istvan nr. 7,9,11, jud. Mureș, beneficiar Tóth József Attila, în conformitate cu anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal arătat la art. 1 din prezenta hotărâre este de 3 ani.

**Art. 3.** Serviciul de Urbanism, Cadastru, Agricol și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

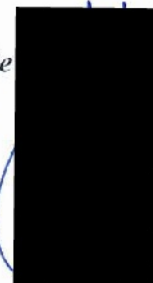
**Art. 4.** Prezenta hotărâre se va comunica: Instituției Prefectului județului Mureș, Primarului orașului Miercurea Nirajului, dlui Toth József Attila și la cunoștință publică.

*Inițiator*

*Primar  
Tóth Sándor*



*Avizat pentru legalitate  
Secretar General  
Szentgyörgyi Ildikó*



## REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre

**„aprobarea documentației „Planul Urbanistic Zonal - EXTINDERE ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY ȘI MAGAZIN CU PRODUSE DIN CARNE ȘI BRÂNZETURI”, Miercurea Nirajului, Pța Bocskai Istvan nr. 7,9,11, jud. Mureș, beneficiar Tóth József Attila”**

Având în vedere Cererea cu nr. 10.705/04.11.2021 și completările la PUZ cu nr. 1771/24.02.2022, 5205/17.05.2022, 7702/01.08.2022, Avizul unic nr. 1/09.02.2023 al Arhitectului șef al orașului Miercurea Nirajului, Procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism al orașului Miercurea Nirajului nr. 1314/09.02.2023,

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art 56 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare, art.129 alin.2 lit. “c”, alin. (6) lit. “c”, art. 139 alin. (3) lit. „e” din O.U.G nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun spre dezbatere și aprobare *Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației „Planul Urbanistic Zonal - EXTINDERE ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY ȘI MAGAZIN CU PRODUSE DIN CARNE ȘI BRÂNZETURI”, Miercurea Nirajului, Pța Bocskai Istvan nr. 7,9,11, jud. Mureș, beneficiar Tóth József Attila.*

**Primar**

**Tóth Sándor**



## **AVIZ UNIC NR. 1 din 09.02.2023**

privind lucrarea:

**PLAN URBANISTIC ZONAL pentru "EXTINDERE ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY ȘI MAGAZIN CU PRODUSE DIN CARNE ȘI BRÂNZETURI".**

### **DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:**

- Denumirea proiectului: **EXTINDERE ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY ȘI MAGAZIN CU PRODUSE DIN CARNE ȘI BRÂNZETURI** faza P.U.Z.
- Amplasament: U.A.T. Miercurea Nirajului, P-ța Bocskai István, nr. 7,9,11, jud. Mureș.
- Faza de proiectare: PUZ.
- Nr. proiect/Data elaborării: 80/ 2021
- Proiectant: S.C. MENTOR CONSTRUCT S.R.L. Cluj Napoca, str. Traian, nr. 41.
- Beneficiar/adresă: Tóth Attila, Miercurea Nirajului, P-ța Bocskai István, nr. 11, jud. Mureș.
- Reglementări documentație de urbanism: Documentației de urbanism nr. 120/2005 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 84/25.11.2009 și prelungit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 74/21.11.2019 în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

### **OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI:**

**Prezentul PUZ are ca obiectiv – EXTINDERE ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY ȘI MAGAZIN CU PRODUSE DIN CARNE ȘI BRÂNZETURI**

PUZ completează și precizează reglementările valabile din documentațiile de urbanism aprobate, astfel încât să fie posibilă realizarea investiției dorite.

Terenul studiat se află în **UTR IS1** (zonă de dotări, activități productive mici, nepoluante intercalată între case cu parter construite din cărămidă, sarpantă din lemn sau materiale durabile si nedurabile, loturile dotărilor sunt cuprinse între 150-1 800mp, cu front îngust la stradă) și **UTR L1** (zonă de locuit formată din case în majoritate cu parter, construite în urmă cu mai bine de 30 de ani din cărămidă, sarpantă din lemn sau alte materiale durabile. Loturile caselor sunt cuprinse între 300-1800 mp, în locurile compacte casele sunt cu front îngust la stradă).

Zona studiată are suprafața de 7.225 mp. Se propune extinderea UTR IS1 pe suprafața totală a terenului studiat.

**Accesul carosabil/ pietonal** se va face din Pța Bocskai István.

**Indicatori propuși:** POT= 80,00%, CUT=0.8.

Reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților.

În vederea obținerii avizului de oportunitate pentru această investiție a fost depusă cererea cu nr. înreg 10705/ 04.11.2021 și completările la proiectul PUZ cu nr. de înreg. 1771/ 24.02.2022, 5205/17.05.2022 și 7702/01.08.2022. Proiectul a fost analizat de către Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și

urbanism, cu modificările și completările ulterioare și a HCL nr. 38/ 25.05.2017 privind înființarea C.T.A.T.U., în cadrul mai multor ședințe.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței C.T.A.T.U. din data de 01.09.2022 comisia tehnică a avizat favorabil proiectul PUZ. A fost eliberat AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 1/ 01.09.2022.

În proiectul PUZ sunt respectate cerințele formulate de către comisia tehnică de urbanism în cadrul ședințelor C.T.A.T.U. și cerințele solicitate prin adresa nr. 830/ 07.02.2023 ca rezultat al dezbaterii publice:

- Accesul carosabil și pietonal pentru cumpărători va fi asigurată din p-ța Bocskai István.
- Aprovizionarea magazinului va fi asigurată din partea posterioară a parcelei pe un drum privat aflat în proprietatea Primăriei orașului Miercurea Nirajului.
- Obiectivul va fi racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare prin grija investitorului.
- În vecinătatea clădirii școlii generale "Deák Farkas" se va asigura o zonă de protecție verde cu arbuști și arbori cu înălțimi diferite.
- Mijloacele de publicitate vor avea dimensiunile și vor fi amplasate conform Legii nr. 185/ 2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, totodată se va respecta caracterul architectural (istoric) al pieței Bocskai István.
- În zona imobilului identificat prin C.F. 51415/ Miercurea Nirajului s-a propus diminuarea disconfortului fonic prin montarea de panouri fonoizolante în zona rampelor pentru tiruri și plantarea de arbuști în lungul limitei de proprietate estică a parcelei.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 1314/09.02.2023 a Comisiei Tehnice de Amenajare Teritoriului și Urbanism al orașului Miercurea Nirajului constituită conform HCL nr. 38/25.05.2017

se acordă:

### **AVIZ FAVORABIL**

Pentru: **EXTINDERE ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY ȘI MAGAZIN CU PRODUSE DIN CARNE ȘI BRÂNZETURI fără condiții**/ cu următoarele condiții:

Arhitect șef:  
Pozna-Tókos Dóra



## **RAPORTUL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE**

privind:

**abrobarea documentației “Plan Urbanistic Zonal - EXTINDERE ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY ȘI MAGAZIN CU PRODUSE DIN CARNE ȘI BRÂNZETURI”**

### **DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:**

*Denumirea proiectului:* **EXTINDERE ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY ȘI MAGAZIN CU PRODUSE DIN CARNE ȘI BRÂNZETURI” faza P.U.Z.**

*Amplasament:* U.A.T. Miercurea Nirajului, P-ța Bocskai István, nr. 7,9,11, jud. Mureș.

*Faza de proiectare:* PUZ.

*Nr. proiect/Data elaborării:* 80/ 2021

*Proiectant:* S.C. MENTOR CONSTRUCT S.R.L. Cluj Napoca, str. Traian, nr. 41. - arh. Bogdan Dragomir și arh. Kundi Ștefan

*Beneficiar/adresă:* Tóth Attila, Miercurea Nirajului, P-ța Bocskai István, nr. 11, jud. Mureș.

### **OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI:**

Prin cererea nr. 12415/ 14.12.2022, Dl. Tóth Attila în calitate de proprietar, a solicitat aprobarea documentației PUZ pentru obiectivul de investiție: „EXTINDERE ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY ȘI MAGAZIN CU PRODUSE DIN CARNE ȘI BRÂNZETURI”.

În vederea obținerii avizului de oportunitate pentru această investiție a fost depusă cererea cu nr. înreg 10705/ 04.11.2021 și completările la proiectul PUZ cu nr. de înreg. 1771/ 24.02.2022, 5205/17.05.2022 și 7702/01.08.2022. Proiectul a fost analizat de către Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare și a HCL nr. 38/ 25.05.2017 privind înființarea C.T.A.T.U. în cadrul mai multor ședințe.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței C.T.A.T.U. din data de 01.09.2022 comisia tehnică a avizat favorabil proiectul PUZ. A fost eliberat AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 1/ 01.09.2022.

Una din condițiile impuse prin Avizul de oportunitate vizează relația investiției propuse cu imobilul Școlii Generale “Deák Farkas” în privința respectării prevederilor art 4 (1) din Ordinul Nr. 1456/2020 pentru aprobarea Normelor de igienă din unitățile pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihna și recreerea copiilor și tinerilor. Prin avizul de oportunitate s-a solicitat realizarea unei zone de protecție verde cu arbuști și arbori cu înălțimi diferite în vecinătatea clădirii școlii generale “Deák Farkas”.

Pe data de 31 ianuarie 2023 a avut loc ședința de consultare a populației pentru documentația **PLAN URBANISTIC ZONAL - EXTINDERE ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY ȘI MAGAZIN CU PRODUSE DIN CARNE ȘI BRÂNZETURI** -, Miercurea Nirajului, p-ța Bocskai István, nr 7,9,11, jud. Mureș, beneficiar: TÓTH JÓZSEF ATTILA. Cu referire la observațiile, opiniile și propunerile din partea populației proiectul PUZ a fost completat după cum urmează:

În zona imobilului identificat prin C.F. 51415/ Miercurea Nirajului s-a propus diminuarea disconfortului fonic prin montarea de panouri fonoizolante în zona rampelor pentru tiruri și plantarea de arbuști în lungul limitei de proprietate estică a parcelei.

#### CONDIȚII SPECIALE:

1. Vor fi respectate prevederile art. 33, alin. 3 din *REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM – HG 525/1996* "Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament."
2. Accesul carosabil și pietonal pentru cumpărători va fi asigurată din p-ța Bocskai István.
3. Aprovizionarea magazinului va fi asigurată din partea posterioară a parcelei pe un drum privat aflat în proprietatea Primăriei orașului Miercurea Nirajului.
4. Obiectivul va fi racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare prin grija investitorului.
5. În vecinătatea clădirii școlii generale "Deák Farkas" se va asigura o zonă de protecție verde cu arbuști și arbori cu înălțimi diferite.
6. Mijloacele de publicitate vor avea dimensiunile și vor fi amplasate conform Legii nr. 185/ 2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, totodată se va respecta caracterul architectural (istoric) al pieței Bocskai István.

#### CONDIȚII GENERALE:

1. Vor fi respectate normele tehnice de proiectare și standardele în vigoare.
2. Vor fi respectate prevederile art. 18 din HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.
3. Vor fi respectate prevederile art. 47 din Legea Nr. 350/2001 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; prevederile Ordinului Nr. 233/2016 din 26 februarie 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.
4. Vor fi respectate prevederile art. 27, alin. 1, lit c. din Ordinul Nr. 839/2009 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, prevederile Legii Nr. 50/1991 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

#### **În temeiul Legii 50/1991 propunem spre analiză și deliberare Consiliului Local:**

aprobarea documentației "Plan Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiție *EXTINDERE ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY ȘI MAGAZIN CU PRODUSE DIN CARNE ȘI BRÂNZETURI*", conform proiectului de urbanism aprobat prin Avizul de oportunitate nr. 1/ 01.09.2022.

Arhitect șef:  
Pozna-Tókos Dóra



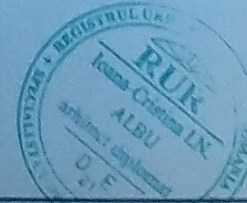
BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS		
		mp	%	mp	%	
1.	L1	Zonă de locuit formată din case majoritate parter	7225.0	100.0	--	--
2.	IS1*	Zonă de dotări, activități productive mici, nepoluante intercalată între case parter	--	--	7225.0	100.0
3.	TOTAL		7225.0	100.0	7225.0	100.0



- ZONIFICARE / UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**
- L** ZONA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME
  - IS1\*** ZONA REGLEMENTATA - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
  - IS1** ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
  - L** ZONA PROPUSE PENTRU CONVERSIE IN ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE IN P.U.G. IN CURS DE ELABORARE
  - ID** ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE
  - SPATII PLANTATE, AGREMENT SI SPORT**
  - ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE**
  - ZONA CONSTRUIBILA A PARCELI**
  - ZONA UTILIZATA SI PENTRU ACCES LA PARCELA VECINA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
  - x-----** LIMITA DE PROPRIETATE ALE PARCELI CARE A GENERAT P.U.Z.
  - LIMITA ZONEI CENTRALE
  - ZONE PROTEJATE FATA DE CONSTRUCTII
- CONSTRUCTII**
- CONSTRUCTII EXISTENTE
  - CONSTRUCTIE PROPUSA CU DESTINATIE COMERCIALA
- 1** STALP PUBLICITAR
  - 2** POST TRAFU
  - 3** C.S.
  - 4** PANOUL PUBLICITAR
  - 5** PUNCT GOSPODARESC CU COLECTARE SELECTIVA
  - 6** GRUP ELECTROGEN
- CIRCULATIE**
- DRUM EXISTENT
  - DRUM PROPUS - STRADA "A" (DRUM PRIVAT AFLAT IN PROPRIETATEA PRIMARIEI ORASULUI MIERCUREA NIRAJULUI)
  - ACCES PIETONAL PE PARCELA CARE A GENERAT PUZ
  - ACCES AUTO PE PARCELA CARE A GENERAT PUZ
  - RAU EXISTENT
  - ARBORE PROPUS
  - ARBUSTI PROPUSI

BILANT TERITORIAL	Existent	Propus
Suprafata teren	7225 mp	7225 mp
Suprafata construita existenta	201.0 mp	1430 mp
Suprafata desfasurata existenta	217.0 mp	1430 mp
Suprafata desfasurata propusa		1430 mp
Regim de inaltime existent MAXIM	S+P	P
Regim de inaltime propus MAXIM		P
Suprafata circulatie auto si pietonala existenta	442.0 mp	3404 mp
Suprafata circulatie auto si pietonala propusa		3404 mp
Suprafata spatiu verde existent	6582.0 mp	
Suprafata spatiu verde propus		2391 mp (33%)
Nr. locuri de parcare propuse		73 autovehicule 4 biciclete
P.O.T. existent	2.8 %	19.8 %
P.O.T. propus		
C.U.T. existent	0.03	0.2
C.U.T. propus		
P.O.T. maxim admis	45%	80%
C.U.T. maxim admis	0.7	0.8

**U.T.R. IS\***  
P.O.T. max = 80%; C.U.T. max = 0.8  
Regim inaltime: Parter  
Nr locuri de parcare: minim un loc de parcare la 30 mp suprafata desfasurata a constructiei



proiectant general: <b>SC MENTOR CONSTRUCT SRL</b> Cui-Napoca, str. Traian nr. 41 713703420029, RO25463035		beneficiar: <b>TOTH JOZSEF ATTILA</b> adresa investitiei: Jud.Mures, loc.Miercurea Nirajului, pta Bocskai Istvan, nr.7-9-11		proiect nr. 80/2021
proiectant de specialitate - urbanism: <b>SC PROIECT CONSTREX CONSULTING SRL</b> Cluj-Napoca, str. 13 septembrie nr. 5/1 4304553293, RO3013929		Nume Semnat Scara 1:1000		P.U.Z. pentru extindere zona de institutii si servicii publice pentru construire magazin Penny si magazin cu produse din carne si branzeturi P.U.Z. planşa nr. A.04
Sef proiect arh. Doina Munteanu	Proiectat arh. Doina Munteanu	Desenat arh. Cristina Albu	Data: dec. 2022	