



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN

Nr. 4097/19.03.2026

Dosar XII.B.5.

APROBAT,
PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,
PÉTER FERENC



Ca urmare a cererii adresate de BARDOCZI ARPAD ANDRAS, cu domiciliul în județul Harghita, mun. Odorheiu Secuiesc, str. Beclean, nr. 314, înregistrată la nr. 4097/13.02.2026,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 7..... din 19.03.2026

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ - PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME, CREARE ACCES ȘI DRUM DE INCINTĂ, RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ MIXTĂ UID/ISP ÎN ZONĂ LFC-ALBEȘTI”, generat de imobilul din jud. Mureș, com. Albești, sat Albești, FN, cu categoria de folosință de arabil intravilan, înscris în CF nr. 55241, nr. cad 55242, cu suprafața de 7818 mp.

Situația propusă: zonă pentru locuințe.

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform planșei U 01 - Plan de încadrare în zonă, amplasamentul studiat se află în intravilan, fiind delimitat astfel: - nord - drum public, sud - drum de exploatare, est - proprietate privată, vest - proprietate privată.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Imobilul se află în intravilan, LFC 1 - zonă cu funcțiune de locuit cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare, și parțial zona ZM2 (UID+ISC) - unități industriale / de depozitare nepoluante și instituții, servicii de interes public.

3. Indicatori urbanistici

a) Indicatori urbanistici conform PUG Albești:

- UTR LFC 1 - indici de control :

- POT max = 30 %, CUT max.0,30-0,60-0,90; Regim de înălțime P/P+1/P+2 .
- Suprafață minimă teren construibil izolat 350 mp, front minim 15 m.

- UTR ZM2 - indici de control :

- POT max = 40 %, CUT max.0,80; Regim de înălțime P+1.
- Suprafață minimă teren construibil 500 mp, front minim 15 m.

b) Indicatori urbanistici propuși conform PUZ:

-UTR LFC-1 - locuințe individuale;

- dimensiune minimă lot 500 mp;
- front la stradă de min. 15 metrii;
- indici de control : POT max = 35 %, CUT max.0,6;
- Regim de înălțime S+P+1 sau D+P+M;
- H max. la cornișă 9 m;

- retragere min. 5 m de la aliniament și de la limita posterioară, retragere laterală de minim 3 m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la streșină.
- garajele și anexele gospodărești se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,5 m.

Cerințe specifice

- nu este cazul.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- se vor realiza cu respectarea H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și conform reglementărilor PUZ ce urmează a fi aprobat;
- Stabilire accese carosabile și pietonale:

În partea nordică și sudică a sitului se va lăsa neconstruibilă o lățime suficientă pentru lărgirea ulterioară a străzii Livezi.

Conform R.G.U. (H.G. nr. 525/1996), pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Se vor asigura spații verzi în conformitate cu Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement).

5. Capacitățile de transport admise:

- Conform Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor Republicată.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- aviz PUZ, cu condițiile impuse prin prezentul aviz de oportunitate;
- toate avizele cerute conform Certificatul de Urbanism;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Conform 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 urbanismului și a Hotărârii Consiliului Județean Mureș nr.61/2011 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

8. Categorii de costuri

a) Costuri și obligații ce cad în sarcina investitorilor privați - inițiatori PUZ

- costuri privind realizarea și aprobarea PUZ;
- costuri necesare pentru realizarea extinderilor infrastructurii edilitare până la parcele;

- constituirea, amenajarea corpului de drum.

b) Costuri și obligații ce cad în sarcina autorităților publice locale

- preluarea drumului și amenajarea iluminatului stradal.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **1 din 20.01.2026**, emis de primarul comunei Albești.

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. CJM-00072 din 13.02.2026 .

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

**Arhitect-șef,
arh. Adina Gabriela Popescu**

Întocmit: arh. Kovács Áron

Verificat șef serviciu: Iana Turcinschi