

### Anunț referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 29.07.2026, Comuna Ernei anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **Reglementare zonă, parcelare pentru case de locuit**, identificat în CF nr.56064,56062, 56047, 56067, 56068, 56051, 56077, 56078, 56049, 56045, 56066, 56065, 56053, 56072, 56071, 56041, 56080, 56079, 56043, 56074, 56073, 56404, 56405, 56406, 56427, 56443,56426, 56442/Ernei cu categoria de folosință fâneată intravilan, beneficiar SC Landelect SRL prin Meruțiu Florian.

Proiectul are ca obiect reglementarea zonei studiată situată în intravilanul localității Ernei, comuna Ernei, județul Mureș între vecinătăți dinspre Nord, strada. Nr.6 și proprietăți private, dinspre Est strada Nr.20 și dinspre Sud și Vest proprietăți private libere de construcții.

Conform PUG Ernei, aprobat prin HCL nr.46/17.10.2019 zona studiată se încadrează în UTR- L7, zona rezervată pentru construcții sau zonă cu construcții puține compusă din 28 parcele și are o întindere de 15.759 mp.

Prin acest PUZ se stabilește reglementări specifice pentru terenurile studiate în vederea creării cadrului legal necesar realizării parcelarea pentru case de locuit, cu păstrarea încadrării în UTR L7 – zona rezervată pentru construcții sau zonă cu construcții puține.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

- textul complet al proiectului de hotărâre;
- referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus;
- raportul de spacialitate al Compartimentului de resort;
- raportul de informare și consultare a publicului pentru documentația PUZ nr.186/2025.

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la [www.primariaernei.ro](http://www.primariaernei.ro) la secțiunea Informații publice → Proiecte de hotărâri cu caracter normativ.
- la sediul instituției: localitatea Ernei nr.439, comuna Ernei, județul Mureș, camera 4.
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 13.08.2026:

-ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: [ernei@cjmures.ro](mailto:ernei@cjmures.ro)

-prin poștă, pe adresa: Primăria comunei Ernei, localitatea Ernei nr.439, comuna Ernei, județul Mureș, cod:547215;

-la sediul instituției, la Registratură, la adresa; localitatea Ernei nr.439, comuna Ernei, județul Mureș între orele: 08:00-15:00, cu excepția zilei de vineri când se pot depune până la ora 14:00.

Materialele transmise vor purta mențiunea **”Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reglementare zonă, parcelare pentru case de locuit, beneficiar SC Landselect SRL”**.

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul: <https://primariaernei.ro/informatii-din-oficiu-asupra-proiectelor-de-acte-administrative-cu-caracter-normativ/>

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 13.08.2026.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0265335206 interior 101, e-mail: [ernei@cjmures.ro](mailto:ernei@cjmures.ro), persoană de contact: Bejan Kinga, consilier.

**Compartiment administrație publică locală, comunicare, secretariat, autorizare si controlul activității economice**

Bejan Kinga Beata, consilier



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ERNEI**

## **HOTĂRÂREA (PROIECT Nr.46 din 29.07.2026)**

***privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reglementare zonă, parcelare pentru case de locuit în baza prevederilor din RLU aferent PUG actualizat, pentru, zona rezervată pentru construcții sau zonă cu construcții puține în localitatea Ernei, Jud.Mureș, beneficiar SC Landselect SRL***

Consiliul Local al comunei Ernei, județul Mureș, întrunit în ședința ordinară de lucru din data de \_\_.\_\_.2026, având în vedere:

-referatul de aprobare al Primarului nr.7469/06.07.2026, în calitate de inițiator, raportul de specialitate al Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, autorizare și disciplină în construcții nr.7472/06.07.2026, precum și avizul Comisiei de specialitate,

-cererea nr.5956/28.05.2026 depusă de către SC Landselect SRL prin domnul Meruțiu Florian.

-avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Județului Mureș nr. 6/21.04.2026,

-Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

-art.45 lit.b) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

-art.18, art.28 și art.30 alin.(2) din Ordinul M.D.R.A.P. 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,

-Hotărârea de Guvern nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-Hotărârea Consiliului Local Ernei nr.46/17.10.2019 privind aprobarea documentației ”Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism Comuna Ernei, Județul Mureș”,

-art.35-41 din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

-Raportul informării și consultării publicului nr.653/22.01.2026,

-Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) coroborate cu cele ale alin.(6) lit.c), precum și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **HOTĂREȘTE**

**Art.1.** Se aprobă documentația de urbanism ” **Planului Urbanistic Zonal – Reglementare zonă, parcelare pentru case de locuit în baza prevederilor din RLU aferent PUG actualizat**, pentru zona rezervată pentru construcții sau zonă cu construcții puține în localitatea Ernei, Jud.Mureș, beneficiar SC Landselect SRL, în condițiile reglementărilor cuprinse în proiectul nr. 186/2025 elaborat de S.C.Aalto Proiect S.R.L. prin arhitect Petru-Alexandru Gheorghiu și în conformitate cu avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Județului Mureș nr. 6/21.04.2026, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.(1).** Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri, se va realiza în condițiile reglementărilor urbanistice atribuite imobilului prin Planul Urbanistic Zonal detaliate în regulamentul

local de urbanism aferent, cu obligativitatea rezolvării extinderilor aferente rețelelor de utilități de către dezvoltator.

**(2).** Toate costurile aferente investiției ce vor fi realizate în baza prezentului Plan Urbanistic Zonal, vor fi suportate exclusiv de către beneficiar.

**Art.3.** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent, modifică și completează prevederile Planului Urbanistic General pentru zona reglementată prin documentația aprobată la art.1 și are o valabilitate de maximum 5 ani de la data aprobării.

**Art.4.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri și respectarea documentației de urbanism se încredințează Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului, autorizare și disciplină în construcții.

**Art.5.** Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului-Județul Mureș, Primarului comunei Ernei, Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, autorizare și disciplină în construcții, precum și beneficiarului.

Inițiator,  
**PRIMAR,**  
Ferenc JÁNOSI

Avizat pentru legalitate,  
**p.SECRETAR GENERAL AL U.A.T.**  
Kinga-Beata BEJAN, consilier



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ERNEI**

**HOTĂRÂREA Nr.     din     .2026**

***privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reglementare zonă, parcelare pentru case de locuit în baza prevederilor din RLU aferent PUG actualizat, pentru, zona rezervată pentru construcții sau zonă cu construcții puține în localitatea Ernei, Jud.Mureș, beneficiar SC Landselect SRL***

Consiliul Local al comunei Ernei, județul Mureș, întrunit în ședința ordinară de lucru din data de \_\_.\_\_.2026, având în vedere:

-referatul de aprobare al Primarului nr.7469/06.07.2026, în calitate de inițiator, raportul de specialitate al Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, autorizare și disciplină în construcții nr.7472/06.07.2026, precum și avizul Comisiei de specialitate,

-cererea nr.5956/28.05.2026 depusă de către SC Landselect SRL prin domnul Meruțiu Florian.

-avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Județului Mureș nr. 6/21.04.2026,

-Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

-art.45 lit.b) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

-art.18, art.28 și art.30 alin.(2) din Ordinul M.D.R.A.P. 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,

-Hotărârea de Guvern nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-Hotărârea Consiliului Local Ernei nr.46/17.10.2019 privind aprobarea documentației ”Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism Comuna Ernei, Județul Mureș”,

-art.35-41 din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

-Raportul informării și consultării publicului nr.653/22.01.2026,

-Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) coroborate cu cele ale alin.(6) lit.c), precum și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂREȘTE**

**Art.1.** Se aprobă documentația de urbanism ” **Planului Urbanistic Zonal – Reglementare zonă, parcelare pentru case de locuit în baza prevederilor din RLU aferent PUG actualizat**, pentru zona rezervată pentru construcții sau zonă cu construcții puține în localitatea Ernei, Jud.Mureș, beneficiar SC Landselect SRL, în condițiile reglementărilor cuprinse în proiectul nr. 186/2025 elaborat de S.C.Aalto Proiect S.R.L. prin arhitect Petru-Alexandru Gheorghiu și în conformitate cu avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Județului Mureș nr. 6/21.04.2026, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.(1).** Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri, se va realiza în condițiile reglementărilor urbanistice atribuite imobilului prin Planul Urbanistic Zonal detaliate în regulamentul local de urbanism aferent, cu obligativitatea rezolvării extinderilor aferente rețelelor de utilități de către dezvoltator.

**(2).** Toate costurile aferente investiției ce vor fi realizate în baza prezentului Plan Urbanistic Zonal, vor fi suportate exclusiv de către beneficiar.

**Art.3.** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent, modifică și completează prevederile Planului Urbanistic General pentru zona reglementată prin documentația aprobată la art.1 și are o valabilitate de maximum 5 ani de la data aprobării.

**Art.4.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri și respectarea documentației de urbanism se încredințează Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului, autorizare și disciplină în construcții.

**Art.5.** Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului-Județul Mureș, Primarului comunei Ernei, Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, autorizare și disciplină în construcții, precum și beneficiarului.

**Președinte de ședință,**

**Contrasemnează,**  
**SECRETAR GENERAL AL U.A.T.**  
Mihály HOCHBAUER

## REFERAT DE APROBARE

***la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reglementare zonă, parcelare pentru case de locuit în baza prevederilor din RLU aferent PUG actualizat, pentru, zona rezervată pentru construcții sau zonă cu construcții puține în localitatea Ernei, Jud.Mureș, beneficiar SC Landselect SRL***

Prin cererea înregistrată la Primăria comunei Ernei sub nr.5956/28.05.2026, doamnel Meruțiu Florian administrator al SC Landselect SRL, a solicitat avizarea documentației PUZ Reglementare zonă, parcelare pentru case de locuit în baza prevederilor din RLU aferent PUG actualizat, pentru zona rezervată pentru construcții sau zonă cu construcții puține în localitatea Ernei, Jud.Mureș, întocmită de firma de proiectare S.C.Aalto Proiect S.R.L. prin specialist cu drept de semnătură arhitect Petru-Alexandru Gheorghiu.

Proiectul are ca obiect reglementarea zonei studiată, pentru parcelare și construire case de locuit. Parcelele care face obiectul prezentului proiect sunt situate în intravilanul localității Ernei, comuna Ernei, județul Mureș (conform PUG Ernei, aprobat prin HCL nr.46/17.10.2019) între vecinătăți dinspre Nord, strada Nr.6 și proprietăți private, dinspre Est strada Nr.20 și dinspre Sud și Vest proprietăți private libere de construcții. Prin acest PUZ se propune reglementarea urbanistică a terenului cu o întindere de 15759mp, identificat în CF nr.56064,56062, 56047, 56067, 56068, 56051, 56077, 56078, 56049, 56045, 56066, 56065, 56053, 56072, 56071, 56041, 56080, 56079, 56043, 56074, 56073, 56404, 56405, 56406, 56427, 56443,56426, 56442/Ernei cu categoria de folosință fânață intravilan, beneficiar SC Landselect SRL prin Meruțiu Florian, în vederea stabilirii condițiilor necesare realizării parcelare și construire case de locuit cu păstrarea încadrării în UTR L7 zona rezervată pentru construcții sau zonă cu construcții puține.

Planul Urbanistic Zonal prevede următoarele reglementări:

UTR L7z2: - zonă rezervată pentru construcții sau sau zonă cu construcții puține.

- funcțiuni predominante: zonă pentru locuințe
- regim de înălțime: P+2
- indicii maximi admisi POT maxim 35 %; CUT maxim 0,6;
- retragerea minima fata de aliniament min 5,00m,
- retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare: 5,00m.
- Circulații și accese se va crea o stradă cu o lățime de 9,00 m și o stradă cu o lățime de 7,5m conform planșei A3.1 – secțiuni prin teren.
- echipare tehnico-edilitară:
- autorizațiile de construire vor putea fi eliberate, în condițiile existenței de rețele edilitare în zonă. Rețelele edilitare trebuie să fie în proprietate publică și să fie administrate de operatori licențiați;
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice;
- frontul la stradă trebuie organizat astfel încât în împrejmuire să conțină minimum un acces carosabil, un acces pietonal,
- o zonă amenajată pentru bransamente, cutie poștală, iar în interiorul împrejmuirii trebuie prevăzută o platformă betonată
- pentru pubele pentru colectarea aselective a deșeurilor și prevăzută cu instalație de apă necesară pentru igienizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- tate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.Costurile pentru extinderea rețelelor edilitare vor fi suportate de beneficiarul PUZ-ului.

Având în vedere aceste aspecte, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun spre analiză și aprobare Consiliului Local Ernei.

**Inițiator,**  
**PRIMAR,**  
Ferenc JÁNOSI

## RAPORT DE SPECIALITATE

***la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reglementare zonă, parcelare pentru case de locuit în baza prevederilor din RLU aferent PUG actualizat, pentru, zona rezervată pentru construcții sau zonă cu construcții puține în localitatea Ernei, Jud.Mureș, beneficiar SC Landselect SRL***

Prin cererea înregistrată la Primăria comunei Ernei sub nr. 5956/28.05.2026 domnul Meruțiu Florian pentru SC Landselect SRL a solicitat avizarea documentației PUZ ” ***Reglementare zonă, parcelare pentru case de locuit***” întocmită de firma de proiectare SC Aalto Proiect SRL prin specialist cu drept de semnătura arh.Gheorghiu Petru Alexandru.

Beneficiarul dorește reglementarea urbanistică a unei suprafețe de 15.759mp constituită din 28 parcele în vederea creșterii valorificării acestora pe piața imobiliară, și sunt identificate în CF nr.56064,56062, 56047, 56067, 56068, 56051, 56077, 56078, 56049, 56045, 56066, 56065, 56053, 56072, 56071, 56041, 56080, 56079, 56043, 56074, 56073, 56404, 56405, 56406, 56427, 56443,56426, 56442/Ernei . Zona studiată pentru reglementare este situată în UAT Ernei sat.Ernei între proprietăți dinspre Nord, strada. Nr.6 și proprietăți private, dinspre Est strada Nr.20 și dinspre Sud și Vest proprietăți private. În PUG Ernei aprobat prin HCL nr.46/17,10,2019 zona studiată se află în UTR L7 – zona rezervată pentru construcții sau zonă cu construcții puține. Pentru reglementarea parcelelor studiate, documentația urbanistică aprobată, prevede întocmirea unui alt Plan Urbanistic Zonal. Regulamentul aferent al PUG-ului mai sus menționat, prevede următoarele reglementări:

**-L7 – zonă de locuințe la limita intravilanului;**

-situată la limita estică a intravilanului, delimitată de UTR L5, UTR L7, UTR L11 și limita intravilanului.

### **Reglementări:**

-pentru terenurile cu panta mai mare de 5% se vor efectua studii geotehnice în vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a măsurilor de stabilizare a terenului și a condițiilor de realizare a construcțiilor;

-se vor considera construibile parcelele având minim 500mp și un front la stradă de minim 12,00 metri; adâncimea lotului trebuie să fie cel puțin egală cu dimensiunea frontului la stradă.

-excepțional se admit a fi construibile și loturi cu frontul la stradă mai mic de 12,00 metri și suprafața lotului de minim 500mp, dacă aceste parcele există și sunt construite la momentul aprobării PUG. Este interzisă subîmpărțirea ce generează loturi cu frontul la stradă mai mic de 12,00 metri și suprafața parcelei mai mică de 500mp;

-pentru zonele neconstruite marcate în planșa A - U003.1 rev3 - ca fiind zone ce necesită reglementări mai detaliate pentru autorizarea construirii - loturile libere vor putea fi construite numai după reglementarea lor pe bază de documentații de urbanism.

### **Utilizări admise:**

-se pot autoriza construcții de locuințe, anexe gospodărești, funcțiuni complementare, dotări de interes public, lăcașuri de cult;

-ateliere meșteșugărești, unități mici cu caracter artizanal sau servicii nepoluante (Sconstruită desfășurată max: 200mp);

-reparații, consolidări, înlocuirea fondului construit existent cu locuințe individuale noi;

-mansardarea clădirilor existente în volumul podului;

-funcțiuni publice: echipamente publice – administrație, cultură, învățământ, sănătate, turism, servicii profesionale – personale, tehnice, servicii financiar-bancare și de asigurări, servicii de consultanță;

-alimentație publică;

-servicii comerciale – comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică;

- culturi agricole pentru consum propriu în cadrul parcelei aferente
- reparații, consolidări, înlocuirea fondului construit existent;
- spații verzi de protecție

-Pentru toate funcțiunile civile (cu excepția locuințelor) și a celor de producție, dimensionarea se va face pe bază de studii de prefezabilitate în care se va specifica dimensionarea activităților propuse în concordanță cu necesitățile reale ale locuitorilor din zonă și/sau, în cazurile unor dotări de interes extracomunitar, oportunitatea amplasării unor astfel de dotări în aceste zone fără să aducă atingere intereselor legitime ale comunității locale.

#### **Utilizări interzise:**

- unități de producție,
- depozitare en-gros,
- depozitări de materiale refolosibile,
- depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice,
- orice alte activități generatoare de poluare, zgomot, parf, trafic greu sau aglomerări importante;
- orice alte activități pentru care autoritatea de protecția mediului solicită studii de impact;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

#### **Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit:**

Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă următoarele condiții:

- pentru loturile noi nu se admit parcele mai mici de 500mp;
- pentru parcelele existente se admite lotizarea lor cu condiția ca cel mai mic lot să aibă suprafața mai mare de 500mp; - fac excepție lotizările pentru locuințe cuplate unde dimensiunea minimă a loturilor este de 250m<sup>2</sup>;
- loturile cu suprafața mai mică de 500m rezultate în urma lotizărilor unor parcele existente devin neconstruibile; - cu excepția loturilor pentru locuințe cuplate unde dimensiunea minimă a unui lot este de 250m<sup>2</sup>;
- loturile construite existente care au suprafața mai mică de 500mp se păstrează;
- parcelarea în vederea construirii în mai mult de trei parcele se face obligatoriu prin documentație de urbanism în condițiile Legii 350/2001, art.47, alin.3.

#### **Regim de înălțime:**

- înălțimea max. admisibilă a clădirilor va fi P+2 niveluri;
- construcțiile pot avea subsol sau demisol.

#### **Aliniament:**

-la frontul existent sau se va stabili prin documentații de urbanism (pentru loturile cu interdicție temporară de construire);

#### **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:**

-se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin 3,0m; cu condiția respectării însoțirii clădirilor vecine;

-în cazul zonelor unde amplasarea clădirii s-a făcut în mod tradițional, perpendicular pe aliniament, cu un perete pe limita de proprietate, se recomandă păstrarea modului de amplasare, dar este obligatorie obținerea acodului vecinului, conform codului civil.

-retragerea față de limita posterioară va fi de minim 5,0m.

#### **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:**

-distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la streșină/cornișă/atic a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,0metri.

#### **Caracteristici arhitecturale:**

- se va respecta caracterul general al străzii respective cu permisiuni de modernizare;
- se va urmări realizarea unui grad de locuire și confort cât mai ridicat, cu tratarea atentă a volumetriei și aspectului arhitectural al noilor construcții de locuințe. Paleta cromatică, conformarea fațadelor și amplasarea golurilor la construcțiile de locuit vor fi în concordanță cu specificul zonei;
- se acceptă culori pastelate cu accente la ancadramente;
- nu se acceptă culori strălucitoare sau stridente; culorile puternice se acceptă doar pentru elementele de marcaj (accente), suprafața maximă 10% din suprafața fațadei;

-la documentațiile de autorizarea construcțiilor vor fi atașate obligatoriu planșe cu fațade colorate cu specificarea culorilor conform paletarelor oferite de furnizori.

-se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastişe, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor;

-pentru învelitoarea acoperișurilor cu șarpantă se utilizează de regulă țiglă;

-se pot utiliza și învelitori din alte materiale (tablă plană fălțuită, șindrilă bituminoasă, lemn, etc.), cu condiția evitării culorilor stridente;

-se acceptă acoperirea cu tablă nobilă (tablă de zinc – nu tablă zincată nevopsită, și/sau tablă de cupru);

-nu se acceptă tablă industrială (cutată, ondulată, etc.).

#### **Parcaje:**

-staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelelor, în afara circulațiilor publice.

-se va asigura numărul minim de locuri de parcare corelat cu funcțiunile dezvoltate; vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

-câte un loc de parcare la o locuință unifamilială cu lot propriu;

-câte un loc de parcare la un apartament pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;

-câte un loc de parcare la 1-2 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

Pentru alte funcțiuni decât locuirea, dimensionarea parcarilor se va face în baza unor studii de trafic prin care se vor evidenția:

-aportul suplimentar de trafic generat de aceste funcțiuni;

-necesarul de parcări impuse de normativele pentru asigurarea funcționării proprii pentru aceste dotări (corelate cu numărul de personal);

-parcări necesare pentru aprovizionare, intervenții, clienți, etc.

#### **Spații verzi:**

-spațiile neconstruite și neocupate de accese și platforme vor fi amenajate ca spații verzi, asigurându-se minim 30% suprafețe plantate din total teren

#### **Împrejmuiuri:**

-loturile se vor împrejmui pe toate cele 4 laturi. Împrejmuirile vor fi realizate din materiale durabile, și vor avea imagine unitară. Se admite ca împrejmuirile pe laturile laterale și posterioare să fie diferite de împrejmuirea la stradă.

#### **Procent maxim de ocupare a terenului:**

- pentru locuințe POT maxim 35% - pentru terenuri cuprinse între 500-1000mp  
30% - pentru terenuri peste 1000mp

- pentru alte funcțiuni POT maxim 50%

#### **Coefficient maxim de utilizare a terenului:**

- pentru locuințe înălțimi max: P+M, P+1 CUTmax=0,6

- pentru alte funcțiuni maxim P+2 CUTmax=0,9

#### **Prevederi PUZ propus:**

**UTR L7z2:** - zonă rezervată pentru construcții sau sau zonă cu construcții puține.

- funcțiuni predominante: zonă pentru locuințe

- regim de înălțime: P+2

- indicii maximi admisi POT maxim 35 %; CUT maxim 0,6;

- retragerea minima fata de aliniament min 5,00m,

- retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare: 5,00m.

- Circulații și accese se va crea o stradă cu o lățime de 9,00 m și o stradă cu o lățime de 7,5m conform planșei A3.1 – secțiuni prin teren.

- echipare tehnico-edilitară:

-autorizațiile de construire vor putea fi eliberate, în condițiile existenței de rețele edilitare în zonă. Rețelele edilitare trebuie să fie în proprietate publică și să fie administrate de operatori licențiați;

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice;

- frontul la stradă trebuie organizat astfel încât în împrejmuire să conțină minimum un acces carosabil, un acces pietonal, o zonă amenajată pentru bransamente, cutie poștală, iar în interiorul

împrejmuiiri trebuie prevăzută o platformă betonată pentru pubele pentru colectarea aelective a deșeurilor și prevăzută cu instalație de apă necesară pentru igienizare;

- se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;

- tate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

- se va asiura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare

Ținând cont de faptul că documentația a fost întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare (Ghid privind conținut documentația PUZ) și de avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Județului Mureș nr.10/21.03.2022, consider că inițiativa domului primar este legală, ca urmare propun Consiliului local aprobarea proiectului de hotărâre, sub forma promovată.

Întocmit,

**Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului, autorizare și disciplina în construcții**

Szenner Lehel-Zoltán, consilier

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
*referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor privind*  
**Planului Urbanistic Zonal – Reglementare zonă, parcelare pentru case de locuit în baza**  
**prevederilor din RLU aferent PUG actualizat pentru, zona rezervată pentru construcții**  
**sau zonă cu construcții puține în localitatea Ernei, Jud.Mureș”**

Se întocmește raportul informării și consultării publicului, pentru:

- **Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism** aferent pentru „Reglementare zonă, parcelare pentru case de locuit în baza prevederilor din RLU aferent PUG actualizat, pentru zona rezervată pentru construcții sau zonă cu construcții puține în localitatea Ernei, Jud.Mureș
- inițiat de domnul Meruțiu Florian, pentru teren cu o întindere de 15.759 mp, identificat în CF nr.56064,56062, 56047, 56067, 56068, 56051, 56077, 56078, 56049, 56045, 56066, 56065, 56053, 56072, 56071, 56041, 56080, 56079, 56043, 56074, 56073, 56404, 56405, 56406, 56427, 56443,56426, 56442/Ernei cu categoria de folosință fâneată intravilan
- Nr.de înregistrare: nr.5956/28.05.2026
- Amplasament: situat în localitatea Ernei, com.Ernei.
- Beneficiar: SC Landselect SRL.
- Proiectant general: S.C. Aalto Proiect S.R.L.
- Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Petru-Alexandru Gheorghiu
- Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

**1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare**

**1.1.** În data de 09.07.2025, s-a afișat un anunț privind intenția de elaborare a PUZ pe site-ul Primăriei Comunei Ernei la secțiunea ”Anunțuri” și în holul principal de la parterul instituției, cu acordarea unui termen de 5 zile pentru transmiterea observațiilor și propunerilor de către persoanele interesate, în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a avizului de oportunitate.

La aceeași dată 09.07.2025, pe teritoriul zonei studiate a fost afișat un panou cu anunțul privind intenția de elaborare PUZ.

**1.2.** În aceasta etapă, la Primăria Comunei Ernei nu au fost depuse sesizări la documentație.

**2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor**

**2.1.** În perioada 22.01.2026 – 10.02.2026 s-a desfășurat consultarea de către public a propunerilor PUZ, cu posibilitatea transmiterii eventualelor observații la sediul Primăriei Comunei Ernei.

**2.2.** În acest sens, în data de 22.01.2026, a fost afișat în holul central de la parterul Primăriei Comunei Ernei un anunț privind elaborarea propunerilor PUZ.

**2.3.** La aceeași dată 22.01.2026, s-a publicat anunțul și pe site-ul Primăriei Comunei Ernei, la secțiunea “Anunțuri”.

**2.4.** În data de 22.01.2026, pe teritoriul zonei studiate au fost amplasate 2(două) panouri cu anunțul privind elaborarea propunerilor PUZ.

**2.5.** Documentația a putut fi consultată la sediul Primăriei Comunei Ernei, Compartiment Urbanism în perioada 22.01.2026 – 10.02.2026, zilnic între orele 8:00-12.00, pe site-ul Primăriei Comunei Ernei [www.primariaernei.ro](http://www.primariaernei.ro) - secțiunea “Anunțuri” și în holul central de la parterul instituției.

**3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ**

**3.1.** Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea prevederilor Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare și conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Întocmit,

**Responsabil în domeniul amenajării teritoriului și urbanism**  
**Szenner Lehel-Zoltan**