**ROMÂNIA INIŢIATOR**

**JUDEŢUL MUREŞ** Primar,

**MUNICIPIUL TÎRGU MUREŞ dr. Dorin Florea**

**PRIMAR**

ARHITECT ŞEF

Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului şi Gestiune Date Urbane

Nr.12374 din 14.09.2010

# Expunere de motive

privind susţinerea avizului prealabi de oportunitate pentru întocmire documentaţie

**”Planul Urbanistic Zonal- conversie funcţională zonă în vederea construirii unei spălătorii auto şi a unei clădiri administrative, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 287”.**

beneficiar Bobu Petru

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, Compartimentul Arhitect Şef supune aprobării Consiliului Local Municipal Tîrgu Mureş **avizul prealabil de oportunitate** pentru întocmire **”Plan Urbanistic Zonal- conversie funcţională zonă în vederea construirii unei spălătorii auto şi a unei clădiri administrative, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 287”.**

Imobilul edificat cu o casă de locuit totalizează suprafaţa de teren de 2015mp, identificat ca fiind cel notat în CF nr. 90960/N-Tg.Mureş, nr. top3616/2/1/1, nr. cad 2638/1 se află în proprietatea lui Bobu Petru şi soţia.

 Documentaţia întocmită la nivel de studiu de oportunitate de către arh. urb. Bako Lorant la comanda beneficiarului, propune conversia funcţională a zonei în vederea construirii pe lotul descris a două construcţii cu funcţiune adminsitrativă şi de prestări servicii-spălătorie auto.

 Zona în care este situat imobilul a fost cuprinsă în PUG în două UTR-uri respectiv UTR”AA2”-**subzona terenurilor arabile, vii, păşuni şi livezi situate în intravilan” şi UTR „V5”- culoare de protecţie faţă de infrastructura tehnică** pentru care regulamentul local de urbanism aferent prevede:

Funcţiuni admise:

UTR„AA2”- teren arabil, grădini, păşuni, fânaţe, culturi de vită de vie şi pomi fructiferi;

Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcţionare pentru diferitele tipuri de unităţi; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităţilor şi/sau este necesară schimbarea destinaţiei se cere PUZ pentru reconformare zonă.

UTR„V5”- conform legilor şi normelor în vigoare;

Funcţiuni interzise: se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spaţiile de protecţie faţă de infrastructura tehnică reprezentată de circulaţii majore şi de reţele de transport a energiei electrice şi gazelor

Caracteristici ale parcelelor, aliniamente, retragere faţă de limitele parcelelor, regimul maxim de înălţime, POTmax, CUTmax :

UTR”AA2”- fără obiect.

UTR”V5”- în condiţiile studiilor de specialitate avizate conform legii.

 Documentaţia a fost prezentată Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajarea teritoriului fiind avizată în condiţiile specificate în procesul verbal nr.2/14.09.2010 anexat prezentei şi care condiţii au fost preluate în avizul prealabil de oportunitate nr.17/14.09.2010 supus aprobării.

Planul Urbanistic Zonal se întocmeşte pentru conversia funcţională a zonei în vederea construirii unei spălătorii auto şi a unei clădiri administrative, în condiţiile sentinţei judecătoreşti şi conform următoarelor:

a. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

-arealul delimitat de bdul 1Decembrie 1918- pârâul Poklos- zona comercială- zona reglementată prin PUZ aprobat prin HCL nr. 428/2009;

 b. Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare:

-reconformare zonă în corelare cu funcţiunile dominante ale zonei şi conform documentaţiile de urbanism aprobate;

-aliniamente impuse în raport cu construcţia existentă pe parcelă;

-realizarea circulaţiei paralele, asigurarea relaţiilor cu vecinătăţile;

-echipare tehnico-edilitară stabilită prin PUZ.

În vederea finalizării studiilor de urbanism şi a elaborării documentaţiei tehnice de specialitate, documentaţia PUZ se va supune consultării populaţiei în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ va detalia toate unităţile teritoriale de referinţă cuprinse în studiu.

 Structura specializată a compartimentului Arhitect Şef a emis avizul prealabil de oportunitate nr. 17/14.10.2010.

Având în vedere necesitatea reglementării urbanistice a zonei studiate, vă rugăm să decideţi asupra oportunităţii întocmirii documentaţiei PUZ în scopul solicitat.

 **Aviz favorabil al**

**COMPARTIMENTULUI DE RESORT**

arh. Miheţ Florina Daniela

ROMÂNIA proiect

JUDEŢUL MUREŞ

CONSILIUL MUNICIPAL TÂRGU-MUREŞ

**H O T Ă R Â R E A nr. \_\_\_\_\_\_\_\_**

**din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2010**

privind aprobareaavizului de oportunitate pentru întocmire documentaţie

**”Plan Urbanistic Zonal- conversie funcţională zonă în vederea construirii unei spălătorii auto şi a**

 **unei clădiri administrative, b-dul 1 Decembrie 1918, nr. 287”.**

beneficiar Bobu Petru

Consiliul local municipal Tîrgu Mureş, întrunit în şedinţă ordinară de lucru,

Văzând Expunerea de motive a Primarului municipiului Tîrgu Mureş nr. 12374 din 14.10.2010 prin ***”*Arhitect Şef”**privind aprobarea avizului de oportunitate pentru întocmire documentaţie **”Plan Urbanistic Zonal- conversie funcţională zonă în vederea construirii unei spălătorii auto şi a unei clădiri administrative, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 287”.**

şi avizul favorabil al comisiilor de specialitate ,

Văzând prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. ”c”, alin. (4), lit. ”e”, alin. (5), lit. ”c”, art. 45, alin. (2), lit. ”e”şi art. 115, alin. (1), lit. ”b” din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată,

**H o t ă r ă ş t e :**

**Art.1.** Se aprobă avizul prealabil de oportunitate pentru întocmire documentaţie **”Plan Urbanistic Zonal- conversie funcţională zonă în vederea construirii unei spălătorii auto şi a unei clădiri administrative, b-dul 1 Decembrie 1918, nr. 287”,**beneficiar Bobu Petru

Prin avizul prealabil de oportunitate nr.17/14.09.2010 emis pentru întocmire PUZ- **conversie funcţională zonă în vederea construirii unei spălătorii auto şi a unei clădiri administrative, b-dul 1 Decembrie 1918, nr. 287**, se stabileşte teritoriul care urmează să fie reglementat, categoriile funcţionale ale dezvoltării şi reglementările urbanistice ce vor fi stabilite ca urmare a studilor preliminare.

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ va detalia toate unităţile teritoriale de referinţă cuprinse în studiu.

**Art.2.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează compartiment Arhitect Şef.

**Viză de legalitate**

**Secretarul municipiului Tîrgu Mureş**

 Maria Cioban

 **MUNICIPIUL TÎRGU-MUREŞ**

**ROMÂNIA – 540026 Tîrgu Mureş, Piaţa Victoriei nr. 3**

# Tel: 00-40-265-268.330♦Tel/Fax: 00-40-265-267.772

 **ARHITECT ŞEF**

 Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului şi Gestiune Date Urbane

 Nr. 12374 din 31.08.2010

 Către,

Dl Bobu Petru

 Loc. Tg. Mureş, jud. Mureş

Bdul 1Decembrie1918, nr.287

Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului şi Gestiune Date Urbane

Analizând documentaţia tehnică prezentată de dvs, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,

În conformitate cu tema de proiectare şi cu avizul Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului nr. 02 din 14.09.2010,

Acordă pentru lucrarea **” Studiu de oportunitate pentru întocmire PUZ- conversie funcţională zonă în vederea construirii unei spălătorii auto şi a unei clădiri administrative, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 287”.**

 **AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE**

**Nr. 17 din 14.09.2010**

Se avizează oportunitatea întocmirii documentaţiei **„PUZ – conversie funcţională zonă în vederea construirii unei spălătorii auto şi a unei clădiri administrative, b-dul 1 Decembrie 1918, nr. 287”.**

**1.Reglementări existente**

 Conform reglementărilor existente– „PUG- municipiul Tg. Mureş” aprobat prin HCLM nr. 257/19.12.2002, zona în care este cuprins imobilul studiat corespunde **UTR „AA2”**-

**subzona terenurilor arabile, vii, păşuni şi livezi situate în intravilan” şi UTR „V5”- culoare de protecţie faţă de infrastructura tehnică** pentru care regulamentul local de urbanism aferent prevede:

Funcţiuni admise:

UTR„AA2”- teren arabil, grădini, păşuni, fânaţe, culturi de vită de vie şi pomi fructiferi;

Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcţionare pentru diferitele tipuri de unităţi; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităţilor şi/sau este necesară schimbarea destinaţiei se cere PUZ pentru reconformare zonă.

UTR„V5”- conform legilor şi normelor în vigoare;

Funcţiuni interzise: se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spaţiile de protecţie faţă de infrastructura tehnică reprezentată de circulaţii majore şi de reţele de transport a energiei electrice şi gazelor

Caracteristici ale parcelelor, aliniamente, retragere faţă de limitele parcelelor, regimul maxim de înălţime, POTmax, CUTmax :

UTR”AA2”- fără obiect.

UTR”V5”- în condiţiile studiilor de specialitate avizate conform legii.

**2.Reglementări propuse**

Planul Urbanistic Zonal se întocmeşte pentru conversia funcţională a zonei în vederea construirii unei spălătorii auto şi a unei clădiri administrative, în condiţiile sentinţei judecătoreşti şi conform următoarelor:

a. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

-arealul delimitat de bdul 1Decembrie 1918- pârâul Poklos- zona comercială- zona reglementată prin PUZ aprobat prin HCL nr. 428/2009;

 b. Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare:

-reconformare zonă în corelare cu funcţiunile dominante ale zonei şi conform documentaţiile de urbanism aprobate;

-aliniamente impuse în raport cu construcţia existentă pe parcelă;

-realizarea circulaţiei paralele, asigurarea relaţiilor cu vecinătăţile;

-echipare tehnico-edilitară stabilită prin PUZ.

În vederea aprobării, documentaţia PUZ va fi supusă consultării populaţiei în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare.

 Etape ulterioare obţinerii prezentului aviz:

 1. solicitare certificat de urbanism pentru întocmire PUZ

 2. obţinere avize, acorduri solicitate prin intermediul certificatului de

 urbanism

1. dezbatere publică organizată pentru consultarea populaţiei pe baza

studiului prezentat de către beneficiar

1. prezentarea în 2ex. a documentaţiei, avizelor şi acordurilor necesare în vederea înaintării spre avizarea Consiliului Judeţean Mureş
2. depunerea documentaţiei PUZ+RLU aferent-2ex. partea scrisă în original pe suport analogic şi 1ex. pe suport digital însoţită de avize, acorduri şi studii solicitate în certificatul de urbanism în vederea aprobării de către Consiliul Local Municipal Tg.Mureş

 PRIMAR, ARHITECT ŞEF, dr. Dorin Florea arh. Miheţ Florina Daniela

 Şef Serviciu UATGDU,

 ing.Dumitru Luiza

2ex.D.L./D.L.