

## F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către Municipiul Târgu Mureș

ROMÂNIA  
Județul Mureș  
Municipiul Târgu Mureș

Aprobat,  
Primar,  
**Soós Zoltán**  
(numele, prenumele și semnătura)

Ca urmare a cererii adresate de Bârsan Iulia- Roxana în calitate de reprezentant al SC "Elitepathology" SRL, cu domiciliul în județul Mureș, Municipiul Târgu Mureș, str. Cornești nr. 38 ap.1, cod poștal 540077, înregistrată la nr. 6103 din 26.09.2023,

Având în vedere documentația nr. 01/2023 întocmită de SC "URBAN DESIGN ► CENTRAL" SRL- arh. urb. Mircea Constantin Ștefănescu, avizată de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism prin avizul nr. 3/64 din 06.10.2023,

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

### AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 21 din 30.10.2023

pentru elaborarea „Planului urbanistic zonal- reconversie funcțională din UTR”L2b” în UTR”CM1”, în vederea desființării parțiale, extinderii, etajării și schimbării de destinație din locuință în clinică medicală”, cu regulamentul local de urbanism aferent, generat de imobilul cu suprafața de teren de 839(659mp+180mp) situat în intravilanul Municipiului Târgu Mureș, str. Tisei nr. 1 edificat cu construcții, evidențiat în cartea funciară nr. 123629- Târgu Mureș, nr. top: 5111/3; 5111/2(suprafața de 659mp), aflat în proprietatea lui Ciubucă Dragoș Alexandru(1/1) cu drept de suprafață pe o durată de 99 ani în favoarea "ELITEPATHOLOGY" SRL, cu respectarea următoarelor condiții :

#### 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal:

Conform anexei la prezentul aviz- plan de încadrare în zonă, plan de încadrare în P.U.G., plan situație(existent- propus), plan de reglementări urbanistice- zonificare, posibilități de mobilare urbanistică, teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. cuprinde terenul cu suprafața de 839mp propus pentru edificare, delimitat de str. Tisei- str. Voinicenilor.

*Se va reglementarea situația juridică a întregului teren inclus în zona propusă pentru reglementare prin P.U.Z.*

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z. cuprinde cvartalul delimitat de str. Tisei- str. Voinicenilor (parcelar existent la str. Voinicenilor până la limita cu UTR”CBI” stabilită prin P.U.G.)

#### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Categoria funcțională existentă, conform Plan Urbanistic General- Municipiul Târgu Mureș aprobat prin H.C.L. nr. 404/24.11.2022 :

UTR”L2b”- subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri, dispuse pe aliniament, cu regim de construire preponderent discontinuu ;

Categoria funcțională propusă prin P.U.Z. pentru teritoriul care va fi reglementat :

## **F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către Municipiul Târgu Mureș**

UTR"CM1"- subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+3.

Servituți de trecere: fără servituți de trecere pe alte imobile, accesele la imobil și infrastructura edilitară vor fi asigurate din drum public pentru care se va obține avizul administratorului(ADP) .

Fără servituți de vedere (se vor respecta prevederile codului civil).

Imobil situat în zona II de referință Aeronautică Aerodrom Elie Carafoli Tg. Mureș și în zona IV de referință Aeronautică Aeroportul Internațional LRTM Târgu Mureș/Transilvania.

### **3. Indicatori urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime**

POTmin= POTexistent; POTmax: în funcție de studiile geotehnice, cu următoarele condiționări, POTmax= 65%; CUTmin= CUTexistent ; CUTmax: în funcție de studiile geotehnice, cu următoarele condiționări, CUTmax = 1,8(pentru regimul maxim de înălțime P+3) ;

Aliniamentele se vor stabili prin P.U.Z.

Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014, privind aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației .

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

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de min 4,0m lățime dintr- o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; se pot realiza pasaje și curți comune private accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;

Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se vor utiliza îmbrăcămînți permeabile, realizate de preferință din materiale naturale.

Se va studia posibilitatea realizării acceselor dintr- o singură arteră de circulație, recomandat din str. Voinicenilor (conform aviz C.T.A.T.U. );

Vor fi amenajate locurile de parcare necesare strict în interiorul terenurilor reglementate, *inclusiv pentru vizitatori*, conform H.C.L. nr.6/2021. Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită în timp, în funcție de necesități, construirea unor parcaje supraetajate; parcajele amenajate la sol se vor planta cu minimum 1 arbore la 3 locuri parcare și vor fi împrejmuite cu gard viu din specii cu frunze permanent verzi și înălțime min de 1,2m; se va asigura amenajarea peisagistică adecvată a spațiilor accesibile publicului în toate cazurile și în special în cazul ocupării parterului cu alte funcțiuni decât locuirea; pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 30% din suprafața totală fiind alcătuite exclusiv din vegetație (joasă, medie și înaltă); pentru parcelele ce includ clădiri pentru parcaje, garaje colective cu acces public nelimitat, spațiile verzi organizate pe solul natural, pot fi reduse până la 10% din suprafață; spațiile libere (suprafețe ce au o îmbrăcăminte de orice tip) vor utiliza materiale tradiționale (dalaje din piatră de tip permeabil); spațiile libere, rezultate din retragerile de la aliniament, vor fi tratate ca grădini de fațadă, amenajate peisager și plantate în proporție de 70%; în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafața va fi prevăzută cu plantații înalte; eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor; se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0m înălțime și diametrul tulpinii peste 0,15m; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 5 arbori în perimetrul operațiunii urbanistice; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi inerbate și plantate cu un arbore la fiecare 50mp; se va recurge la soluții de înverzire a fațadelor și teraselor precum și la dispunerea pe străzile mineralizate pe trotuarele având peste 3,0m lățime a jardinierelelor cu arbuști la intrarea în construcțiile publice și comerciale; se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile

## **F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către Municipiul Târgu Mureș**

ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate și circulațiile publice de pe dealurile înconjurătoare; în zonele de versanți se va apela la consultări de specialitate pentru plantarea acelor specii care favorizează stabilizarea terenului; pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

Echiparea tehnico- edilitară a imobilelor va fi reglementată în acord cu avizul tehnic Municipal și cu avizele emise de gestionarii rețelelor de utilități .

Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice și la rețele de telecomunicații bazate pe cablu din fibre optice; se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine; se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din curți în rețeaua de canalizare; la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi obligatoriu făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții în zonele intens circulate; toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat; firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri; se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc); fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior (eventual integrat în clădire) destinat colectării selective a deșeurilor menajere, cu acces din spațiul public; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

### **5. Capacitățile de transport admise**

Capacitățile de transport admise în zona propusă pentru reglementare, vor fi analizate prin P.U.Z. în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunile propuse și conform condițiilor impuse în avizul tehnic Municipal și în avizul Comisiei de Circulație .

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

Aviz C.T.A.T.U.; Aviz Tehnic Arhitect Șef; Avize de amplasament de la deținătorii de rețele subterane- SC”Compania Aquaserv”SA, Distribuție Energie Electrică România Sucursala Mureș, SC”Delgaz Grid”SA, SC”Orange România Communications”SA; Aviz Inspectorat pentru Situații de Urgență ”Horea” al județului Mureș; Aviz Direcția de Sănătate Publică; Aviz Agenția pentru Protecția Mediului; Aviz Tehnic Municipal; Aviz Comisia de Circulație; Acordurile autentificate ale persoanelor afectate de prevederile P.U.Z., dacă este cazul; Studiu de inserție privind volumetria obiectului propus pe zona de colț; Studiu geotehnic, studiu de circulație, studiu de însorire și alte studii de fundamentare, după caz, în funcție de particularitățile sitului, complexitatea zonei și a documentației de urbanism elaborate, conform art. 20, alin.3, din Ordinul nr. 233/2016; Declarația autentificată a inițiatorului P.U.Z. potrivit căreia extinderea rețelelor de utilități necesare obiectivelor propuse conform cerințelor furnizorilor vor fi realizate pe cheltuiala proprie și privind asumarea responsabilității în cazul eventualelor daune provocate imobilelor proprii sau imobilelor învecinate, ori domeniului public/privat al municipiului Tg. Mureș, rezultate din realizarea obiectivelor propuse.

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

Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Mureș nr. 140/2011.

Se va face dovada amplasării pe teren a panourilor de informare și consultare a publicului reglementate prin Ordin nr. 2701/2010 și H.C.L. nr. 140/31.03.2011.

## F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către Municipiul Târgu Mureș

**Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale: toate costurile privind investiția propusă vor fi suportate exclusiv de către investitor și vor fi asumate prin planul de acțiune aferent P.U.Z.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 950 din 05.07.2023, emis de Municipiul Târgu Mureș .

Achitat taxa de 100lei cu chitanța nr. 074875 din 26/10/2023 .

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

Arhitect- șef,  
Arh. Miheț Florina Daniela.....  
(numele, prenumele și semnătura)

-----  
\*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică, sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

\*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

\*4) Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

\*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

\*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Orașului .....
- Primăria Comunei .....

\*\*\*) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;
- Primar.

\*\*\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.