

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 SC"MLS PROIECT TÂRGU MUREȘ" SRL cu sediul în Municipiul București, str. Clopotarii Vechi nr. 18 et. 2, înregistrată la nr. 5746 din 13.10.2022,

Având în vedere documentația nr. 708/2022 întocmită de SC"Arhitecton"SRL- arh. urb. Kovacs Angela avizată de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism prin avizul nr. 2/50 din 15/07/2022,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 25 din 18.10.2022

pentru elaborarea „Planului urbanistic zonal- reconversie zonă funcțională, stabilire reglementări urbanistice pentru construire centru comercial pentru vânzarea cu amănuntul a materialelor de construcții și grădinarit, drive-in, parcări, împrejurări, accese auto ”, cu regulamentul local de urbanism aferent

generat de imobilul- teren liber de construcții cu suprafața totală de 42773mp, situat în intravilanul Municipiului Târgu Mureș, str. Gh. Doja fnr., evidențiat în cartea funciară nr. 142888- Târgu Mureș, nr. cad. 142888 , aflat în proprietate SC"MLS PROIECT TG. MUREȘ"SRL(1/1) cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz- plan de încadrare în zonă- ORTOFOTO, plan de încadrare în P.U.G., plan de încadrare în zonă- imobile eterra, plan de încadrare în P.U.G. în vigoare, plan situație existentă, plan reglementări urbanistice- zonificare, plan reglementări echipare edilitară, plan de proprietate asupra terenurilor, plan posibilități mobilare, teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. cuprinde imobilul cu suprafața totală de teren de 42773mp, evidențiat în cartea funciară nr.142888- Târgu Mureș, nr. cad. 142888 delimitat la Nord de str. Gh. Doja și de sensul giratoriu, la Sud de terenuri arabile private libere de construcții situate la limita autostrăzii Transilvania, la Est de corp de stradă, la Vest de terenuri arabile private libere de construcții situate la limita cu pârâul Cocoș. Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z. cuprinde cvartalul delimitat de str. Gh. Doja și Autostrada A3 extins până la incinta Promenada Mall, în vederea optimizării circulației în zonele de retail existent- propus.

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Categoriile funcționale existente pe terenul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.,

- Conform "P.U.G.- Municipiul Târgu Mureș" aprobat prin H.C.L. nr. 257/19.12.2002(H.C.L. nr. 338/29.09.2022) :
- UTR"CB 3"- centru de conferințe și expoziții internaționale ;
- UTR"V"- zona spațiilor plantate; UTR"V5"- culoare de protecția față de infrastructura tehnică.
- Conform P.U.Z aprobat prin HCL nr. 301/06.09.2007 :

F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către Municipiul Târgu Mureș

UTR"CB4" - funcțiuni comerciale mari în clădiri cu suprafața construită mai mare de 1500mp, zonă de conferințe și expoziții de importanță supramunicipală și municipală; Prin planurile urbanistice zonale aprobate precum și obiectivele deja realizate această zonă a devenit o zonă preponderent comercială cu unități mari cu spații de vânzare cu suprafața mai mare de 1500mp de importanță supramunicipală și municipală (supermarket, complexe comerciale, showroom, etc.). Ca urmare UTR"CB4" păstrează caracteristicile specifice UTR"CB3" corelate și completate cu caracteristicile zonei comerciale.

Categoria funcțională propusă prin P.U.Z. pe terenul beneficiarului :

- UTR"EC"- subzona activităților economice de tip comercial desfășurat în microunități (parc de retail) ;

- UTR"V"- zona spațiilor plantate; UTR"V5"- culoare de protecția față de infrastructura tehnică. Servituți de trecere: în funcție de modul de organizare a circulațiilor în zona studiată .

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

3.Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

- UTR"EC": POTmin= 0%; POTmax= 50%; CUTmin= 0; CUTmax= 1,0 (pentru Hmax= 18,0m) ;
- UTR"V5": POTmin= POTmax: conform studiilor de specialitate avizate conform legii ; CUTmin= CUTmax: conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Aliniamente: conform P.U.Z.

Clădirea propusă va avea fațadă principală și către str. Gh. Doja.

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

Se vor face propuneri de optimizare a circulațiilor în zonă prin asigurarea unor drumuri interioare de legătură între centrele comerciale existente și cel propus sau a unei benzi carosabile paralel cu str. Gh. Doja, datorită profilului complexului comercial (comercializare cu depozitare materiale de construcții) se vor asigura două accese- pentru clienți din str. Gh. Doja iar pentru aprovizionare din strada de legătură Gh. Doja cu autostrada .

Echiparea tehnico- edilitară a imobilului va fi reglementată în acord cu avizul tehnic Municipal și cu avizele deținătorilor de rețele utilități.

Se vor amenaja spații verzi conform normelor în vigoare pe terenul beneficiarului, în corelare cu funcțiunile propuse și cu specificul zonei, conform legislației în vigoare. Se va reduce suprafața mineralizată a terenului ce va fi reglementat prin P.U.Z.

Se va face dovada asigurării nr. necesar de locuri de parcare exclusiv în incinta imobilului beneficiarului, cu respectarea prevederilor H.C.L. nr. 6/28.01.2021 conform poziționării amplasamentului, a gradului de motorizare al zonei și a specificului funcțional al construcțiilor deservite.

Va fi evitată mineralizarea excesivă a incintei imobilului și se va propune înverzirea acoperișului terasă .

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 (Administrația Domeniului Public și Comisia de Circulație).

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

Aviz tehnic Arhitect Șef; aviz C.T.A.T.U.; Avize deținători de rețele- SC"Compania Aquaserv"SA, Distribuție Energie Electrică România Sucursala Mureș, SC "Delgaz grid" SA, SC "Telekom România Communications" SA, ROMGAZ, Transgaz; Aviz Ministerul Culturii; Aviz CNAIR; Aviz Agenția pentru Protecția Mediului; Aviz Inspectorat pentru situații de urgență „Horea”; Aviz Direcția de Sănătate Publică a Județului Mureș; Aviz Tehnic Municipal (ADP, Direcția Tehnică și Comisia de Circulație); Aviz ANIF; Acordurile autentificate ale persoanelor afectate de prevederile P.U.Z., dacă

F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către Municipiul Târgu Mureș

este cazul; Studiu geotehnic, studiu de circulație 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 233/2016; Declarația autenticată a beneficiarului 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.

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. 796 din 18.05.2022, emis de Municipiul Târgu Mureș.

Achitat taxa de 100lei prin SELFPAY în 13.10.2022.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 07.12.2022.

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.

