

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL TÎRGU MUREȘ

HOTĂRÂREA nr. 97
din 25 martie 2010

privind aprobarea documentației de urbanism
"Plan Urbanistic de Detaliu completare P.U.D. aprobat prin Hotărârea Consiliului local
municipal nr. 256/ 23.12.2008" beneficiar Ugran Claudiu

Consiliul local municipal Tîrgu Mureș, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Văzând Expunerea de motive a Primarului municipiului Tîrgu Mureș nr. 8376 din 16.03.2010 prin "Arhitect Șef" pentru aprobare documentație de urbanism "Plan Urbanistic de Detaliu completare P.U.D. aprobat prin Hotărârea Consiliului local municipal nr. 256/ 23.12.2008, str. Bărăganului, nr. 59" și avizul favorabil al comisiilor de specialitate,

Văzând prevederile art. 2, alin. (2) și art. 8, alin. (2) din Legea nr. 50/1991*** republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, prevederile art. 25, alin. (1), art. 26 și art. 56, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și 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" și art. 115, alin. (1), lit. "b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

H o t ă r ă ș t e :

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism "Plan Urbanistic de Detaliu completare P.U.D. aprobat prin Hotărârea Consiliului local municipal nr. 256/23.12.2008" pentru amplasare centru sportiv și dotări aferente pe terenul în suprafață totală de 10253 mp, proprietatea lui Ugran Claudiu, teren identificat ca cel înscris în CF nr. 125028, 124876 și 125055 Tîrgu Mureș cu nr. cad. 4739, 3487, nr. topo. 76/2/1, 139/2/1, 40/2/1, 141/2/1, 78/2/3, cu reglementările urbanistice cuprinse în proiectul nr. 163/2009 elaborat de S.C. "Arhitecton" S.R.L. - arhitect urbanist Kovacs Angela, proiect anexat ca parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prezenta documentație de urbanism completează planul urbanistic de detaliu aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr. 256/2008 și intră în vigoare în următoarele condiții:

- Caracter zonă - UTR"CM2z"- zona spațiilor de dotări, loisir și servicii complementare la nivel de ansamblu rezidențial
- Indicatori urbanistici:

- Înălțimea maximă = 15m

- POTmax = 39%; CUTmax = 0,45;

- prezentare avize, acorduri și studii solicitate prin intermediul certificatului de urbanism nr. 138/2010 pentru eliberarea autorizației de construire.

Art. 3. Prevederile P.U.G. Tîrgu Mureș se vor completa cu propunerile de amenajare și dezvoltare urbanistică a zonei studiate prin prezenta documentație.

Art. 4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri și respectarea documentației de urbanism se însărcinează Primarul Municipiului Tîrgu Mureș - dr. Dorin Florea prin compartiment Arhitect Șef.

Contrasemnează
Secretarul Municipiului Tîrgu Mureș
Maria Cioban



**MODIFICARE SI COMPLETARE PREVEDERI
P.U.D. NR.5
- ANSAMBLU LOCUINTE CARTIERUL UNIRII,
ZONA VEST -
Târgu Mureș
Str. Baraganului nr. 58**

BENEFICIAR: UGRAN CLAUDIU

AMPLASAMENT: STR.BARAGANULUI NR. 58, MUN. TARGU MURES, JUD. MURES

DATA ELABORARII: 03.2010

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT

ARH. KOVACS ANGELA _____

PROIECTANTI URBANISM

ARH. KOVACS ANGELA _____

ARH. KONRAD ENIKO _____



Konrad

MEMORIU GENERAL

Prezenta documentatie a fost intocmita pentru a modifica si completa prevederile P.U.Z. – P.U.D., nr. 5 – Ansamblu locuinte Cartier Unirii, Zona Vest, aprobat prin HCL nr. 256/2008. Beneficiarul lucrarii a achizitionat de la adoptarea acestui lucrari, teren necesar accesului provizoriu la amplasament, pana la dezvoltarea retelei stradale, propusa in documentatia initiala. De asemenea a mai fost achizitionat teren pentru extinderea functiunii sportive (de la 5400 mp s-a ajuns la suprafata de 10.253 mp).

1. INTRODUCERE :

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării: MODIFICARE SI COMPLETARE PREVEDERI P.U.D. NR.5 – ANSAMBLU LOCUINTE CARTIER UNIRII, ZONA VEST
Adresa: Str.Baraganului, nr. 59, mun.Targu Mures
Beneficiar: UGRAN CLAUDIU
Proiectant general: S.C. ARHITECTON S.R.L.– Târgu Mureş
Arh. KOVACS ANGELA
Data elaborării: 03.2010

1.2. Obiectul lucrarii

Prezenta lucrare a fost comandata pentru a determina modalitatea de amplasare in terenul achizitionat de Beneficiar al unui Centru Sportiv, modificand prevederile Documentatiei de Urbanism, aprobate in ceea ce priveste accesul auto si pietonal, cat si a relatiei volumetrice cu zona.

S-au urmarit urmatoarele aspecte:

- rezolvarea accesului auto si pietonal, pe parcursul executiei lucrarilor, cat si provizoriu, pe parcursul functionarii obiectivului, pana la finalizarea tramei stardale propuse in P.U.Z., Cartierul Unirii;
- facilitarea accesului la utilitati, lucru posibil din strada Baraganului.

2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Terenul studiat se afla in intravilanul Municipiului Targu-Mures, zona Cartier Unirii, accesibil din strada Baraganului.

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Prin P.U.G. Targu-Mures terenul a fost introdus in intravilan cu denumirea:

- CM2 – subzona mixta cu cladiri, avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+5;

**MODIFICARE SI COMPLETARE PREVEDERI P.U.D. NR.5
– ANSAMBLU LOCUINTE CARTIER UNIRII, ZONA VEST**

Beneficiar : UGRAN CLAUDIU
Str. Baraganului nr.58, mun.Mureş,, jud. Mureş

Data: 03.2010

- L2b – subzona locuintelor individuale si colective mici, cu P + 1,2 niveluri, dispuse pe aliniament cu regim de inaltime provizoriu;

- L2c – subzona locuintelor individuale si colective mici, cu P + 1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire continuu sau grupat, situate in noile extinderi.

In documentatia P.U.Z., Zona Rezidentiala Cartierul Unirii, caracterul de zona mixta de servicii si locuinta este pastrat.

In documentatia P.U.Z. Cartier Unirii, Zona Vest, care mobileaza punctual prin P.U.D. nr. 5 zona studiata in prezent, aceasta este denumita:

- CM2z – zona spatiilor de loisir si servicii complementare la nivel de ansamblu rezidential.

Aceasta permite amenajari pentru practicarea sportului in spatii inchise si deschise si functiuni conexe acestora, spatii plantate, circulatii pietonale, ocazional carosabile, mobilier urban, amenajari pentru joc si odihna.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent

Studiile topo si geo au stabilit modalitatile de amplasare si construire a imobilelor.

3. SITUATIA EXISTENTA

Terenul pentru construirea Centrului Sportiv este arator, liber de constructii, plan.

Cel necesar accesului provizoriu are construit o locuinta, pe frontul la strada Baraganului.

3.1. Regimul juridic

Terenul este proprietatea personala al lui Ugran Claudiu si sotia Ugran Maria Cristina, dupa cum urmeaza:

- terenul suprafata de 1.453 mp si locuinta, identificat in CF 125055/Tg.Mures, nr. cadastral 78/2/3, cu adresa in strada Baraganului, nr. 59;

- terenul suprafata de 5.400 mp, arabil intravilan, identificat in CF125028/Tg.Mures, nr. cadastral 4739;

- terenul suprafata de 3.400 mp, arabil intravilan, identificat in CF124876/Tg.Mures, nr. cadastral 76/2/1; 139/2/1; 40/2/1; 141/2/1;

- suprafata totala de 10.253 mp va fi unificata pana la solicitarea autorizatiei de construire.

3.2. Analiza geotehnica

Terenul are conditii optime de fundare.

3.3. Analiza fondului construit existent

Terenul este liber de constructii.

Fronturile la strada Baraganului sunt construite cu locuinte unifamiliale, P+1.

3.4. Cai de comunicatii

Singura cale de acces este strada Baraganului.

Drumurile de camp existente pe terenul liber nu sunt deocamdata practicabile.

3.5. Echipare edilitara

Toate utilitatile necesare functionarii exista in starda Baraganului.

4. PROPUNERI

4.1. Elemente de tema

Beneficiarul doreste demararea lucrarilor si functionarea Centrului Sportiv in termen scurt. Conform documentatiilor de urbanism aprobate, accesul se va face din reseaua stardala a viitorului cartier. Se doreste pastrarea acestui acces, dar pentru aprovizionare cu utilitati si acces auto provizoriu a fost achizitionat imobilul din strada Baraganului 59.

4.2. Descrierea solutiei

Fata de documentatia aprobata, terenul destinat construirii salii de sport s-a marit de la 5.400 mp la 8.800 mp, iar accesul se propune din strada Baraganului.

Sala de sport este o constructie pe structura metalica, cu inchideri din panouri termoizolante, cu o suprafata construita de aprox. 2.600 mp, arie desfasurata 3.300 mp, inaltime max. 15 m.

Cuprinde trei terenuri de baschet si anexe necesare:

- vestiare;
- birouri;
- grupuri sanitare public, personal, jucatori;
- sali antrenament;
- circulatii.

In exterior vor fi amenajate terenuri de baschet, tenis, piste de alergari.

4.3. Organizarea circulatiei

Accesul pe parcursul construirii si pana la definitivarea tramei stradale din cartier se va face din strada Baraganului, prin imobilul de la nr. 59.

Dupa definitivarea cartierului, accesul principal se va face din aceea zona.

4.4. Regimul juridic, circulatia terenurilor

Nu sunt necesare exproprii, schimburi de terenuri.

4.5. Regimul de aliniere

Ramane ca in documentatiile aprobate.

4.6. Regimul de inaltime

Ramane ca in documentatiile aprobate.

4.7. Modul de utilizare a terenului

Ramane ca in documentatiile aprobate.

POT max. – 39%

CUT max. – 0,45.

4.8. Plantatii

Spatiul va fi amenajat ambiental.

4.9. Echiparea edilitara

Utilitatile vor fi aduse din str. Baraganului.

**MODIFICARE SI COMPLETARE PREVEDERI P.U.D. NR.5
– ANSAMBLU LOCUINTE CARTIER UNIRII, ZONA VEST**

Beneficiar : UGRAN CLAUDIU
Str. Baraganului nr.58, mun.Mureş,, jud. Mureş

Data: 03.2010

4.10. Bilant teritorial

NR. CRT.	FOLOSIREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUŞ	
		ha	%	ha	%
1.	Teren arabil	1,01	99	-	-
2.	Constructii	0,01	1	0,29	28
3.	Circulatii carosabile, pietonale	-	-	0,5	49
4.	Spatii verzi	-	-	0,23	23
TOTAL		1,02	100	1,02	100

5. CONCLUZII

Documentatia completeaza cele aprobate, facand posibila dezvoltarea unei Centru Sportiv, functiune deficitara in zona.

Târgu-Mureş,
15.03.2010

S.C. Arhitecton S.R.L.
Arh. Angela Kovács

