**ROMÂNIA INIŢIATOR**

**JUDEŢUL MUREŞ** Primar,

**MUNICIPIUL TÎRGU MUREŞ dr. Dorin Florea**

**PRIMAR**

**ARHITECT ŞEF**

Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului şi Gestiune Date Urbane

Nr. 9774 din 11.05.2010

# Expunere de motive

privind susţinerea proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentaţiei

**”Plan Urbanistic de Detaliu -studiu de amplasament pentru construire locuinţă unifamilială, zona str. Remetea, f.nr.”**

beneficiari Cernat Vasile Beniamin şi Cernat Lenuţa Mariana

La solicitarea proprietarilor terenului cu suprafaţa de 2600mp situat în zona străzii Remetea, teren înscris în CF nr. 121701-Tg. Mureş cu nr. cadastral 1650, s-a emis certificatul de urbanism nr. 1436/2009 pentru întocmire Plan Urbanistic de Detaliu în vederea fundamentării regimului tehnic şi a condiţiilor necesare amplasării unei case de locuit.

Imobilul este situat în zona studiată prin PUZ– zona rezidenţială cartier „Unirii” aprobat prin HCL nr. 31/07.02.2008 fiind cuprins în UTR „L2cz” – subzona locuinţelor individuale şi colective mici cu P+1,2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire izolat, continuu sau grupat situate în noile extinderi.

 Regulamentul local de urbanism aferent „PUZ” prevede:

* funcţiuni admise: se admite funcţiunea de locuire;
* funcţiuni admise cu condiţionări: realizarea locuinţelor este condiţionată de existenţa unui PUZ sau PUD, aprobat conform legii;
* caracteristici parcele construibile pentru dispunere construcţii în regim izolat: suprafaţă minimă 350mp şi front la stradă de minim14m;
* aliniamente: clădirile se vor retrage faţă de aliniament conform PUZ sau PUD cu o distanţă de minim 5,0m; faţă de limitele laterale construcţiile se vor retrage cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii dar nu mai puţin de 3,0m; retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 5,0 metri;
* Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, fără a fi afectate circulaţiile publice;
* POTmax = 35%, CUTmax =0,6 (P+1) şi 0,9 (P+2), Regim de înălţime max P+2(10 metri).

Studiul propune mobilarea parcelei descrise cu o casă de locuit individuală, în regim de înălţime P+1E, dispusă izolat, retrasă de la front la 15,0m, la 4,0m faţă de limita laterală stânga a parcelei şi la cca 6,0m faţă de limita laterală dreapta a lotului, cu realizare acces auto şi pietonal din corpul de drum propus pentru modernizare la profil de 7,0m; Înălţimea la coamă a costrucţiei propuse=8,5m; Hmax=10m); POTpr.parcelă mobilată=3,55%;POTmax=35%;CUTpr.parcelă mobilată=0,071; CUTmax=0,6(P+1)şi 0,9(P+2).

Se impune donarea către domeniul public a cotelor de teren necesare modernizării corpurilor de drum propuse prin cele două documentaţii respectiv prin PUZ”Unirii” şi prin prezentul PUD.

De asemenea se impune interdicţie de construire pe fâşiile de teren necesare realizării corpului de stradă pe toate loturile afectate de traseul drumului.

Documentaţia de urbanism are la bază studiul geotehnic întocmit în vederea stabilirii condiţiilor optime de fundare a construcţiei şi cnform căruia datorită nivelului forate ridicat al apei freaice nu este posibilă realizarea de spaţii la subsol, planul de situaţie întocmit pe suport topografic viat de OCPI, avizele Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, avizele deţinătorilor de utilităţi emise de SC”Compania Aquaserv”SA, SC”Electrica”SA, SC „ E On Gaz Distribuţie”SA , SC”Romtelecom”SA, avizul Inspectoratului pentru Situaţii de Urgenţă „Horea”, aviz Administraţia Domeniului Public, aviz Direcţia Apelor Mureş, aviz Agenţia pentru Protecţia Mediului, declaraţia autentificată a titularilor PUD privind extinderea pe cheltuială proprie a reţelelor de utilităţi necesare funcţionării obiectivului propus şi privind donarea Municipiului Tîrgu Mureş a terenului necesar realizării drumului, acord autentificat proprietar imobil vecin stânga.

Întrucât studiul se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism aferent „PUZ-Zona rezidenţială cartier Unirii”, propunem aprobarea documentaţiei **„Plan Urbanistic de Detaliu- studiu de amplasament pentru construire locuinţă unifamilială, zona str. Remetea fnr.”**

Anterior solicitării autorizaţiei de construire, titularul va efectua demersurile juridice necesare donării către domeniul public a cotei de teren necesare realizare corpuluo de drum conform conţinu aviz Administraţia Domeniului Public nr.84/2010.

 **Aviz favorabil al** Întocmit,

**COMPARTIMENTULUI DE RESORT** ing. Dumitru Luiza

 arh. Miheţ Florina Daniela

ROMÂNIA proiect

JUDEŢUL MUREŞ

CONSILIUL MUNICIPAL TÎRGU-MUREŞ

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

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

privind aprobareadocumentaţiei de urbanism

**„Plan Urbanistic de Detaliu- studiu de amplasament pentru construire locuinţă unifamilială, zona str. Remetea fnr.”**

beneficiari Cernat Vasile Beniamin şi Cernat Lenuţa Mariana

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

Văzând Expunerea de motive a Primarului municipiului Tîrgu Mureş nr. 9774 din 11.05.2010 prin ***”*Arhitect Şef”**pentru întocmire documentaţie de urbanism **„Plan Urbanistic de Detaliu- studiu de amplasament pentru construire locuinţă unifamilială, zona str. Remetea, fnr.”**

şi avizul favorabil al comisiilor de specialitate

 Văzând prevederile art. 2, alin(2) şi art.8, alin (2) din Legea nr.50/1991\*\*\* republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, prevederile art.25 alin(1), art.26 şi art.56 alin(1) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.36, alin (1), alin(2) litera”c”, alin(4) litera”e”, alin(5) lit”c”, art. 45 alin(2) lit”e”şi art.115 alin(1) lit”b” din Legea nr.215/2001 a administraţiei publice locale republicată,

**H o t ă r ă ş t e :**

**Art.1.**Se aprobă documentaţia de urbanism **„Plan Urbanistic de Detaliu-studiu de amplasament pentru construire locuinţă unifamilială, zona str. Remetea, fnr.”** pe terenul în suprafaţă de 2600mp, proprietatea privată a lui Cernat Vasile Beniamin şi Cernat Lenuţa Mariana (1/1), teren identificat ca cel înscris în CF nr. 121701-Tg. Mureş cu nr. cadastral 1650, cu reglementările cuprinse în proiectul nr. 316/2010 întocmit de SC”Via Modul”, arh. urbanist Maria Dragotă- proiect anexat care împreună cu avizele şi acordurile prezentate face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.**Prezenta documentaţie de urbanism intră în vigoare în următoarele condiţii:

-Caracter zonă-UTR”L2cz”- subzona locuinţelor individuale şi colective mici cu P+1,2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire izolat, continuu sau grupat situate în noile extinderi.

-Indicatori urbanistici:

 -Aliniamente:retragere de la front- conform planşă A/3, la min 3,0m faţă

de limitele laterale ale parcelei şi minim 5,0m faţă de limita posterioară a lotului;

-Înălţime maximă construcţie(10m);

-Posibilităţi maxime de ocupare şi utilizare a terenului:

 POTmax=35%; CUTmax=0,6(P+1) şi 0,9(P+2)

Anterior solicitării autorizaţiei de construire, titularii vor efectua demersurile tehnico-juridice necesare donării către domeniul public a cotei de teren necesare realizării corpurilor de drum conform punct 2 aferent avizului Administraţiei Domeniului Public nr.84/2010.

**Art.3.**Se instituie interdicţie de construire pe fâşiile de teren aferente imobilelor afectate de realizarea şi modernizarea corpurilor de stradă aprobate prin PUZ”Unirii” şi prin prezentul PUD.

**Art.4.**Prevederile PUG Tîrgu Mureş se vor completa cu propunerile de amenajare şi dezvoltare urbanistică a zonei studiate prin prezenta documentaţie.

**Art.5.**Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri şi respectarea documentaţiei de urbanism se însărcinează domnul dr. Florea Dorin, primarul municipiului Tîrgu Mureş, prin compartiment Arhitect Şef.

 **Viză de legalitate**

**Secretarul municipiului Tîrgu Mureş**

 Maria Cioban

În temeiul art. 61 din Regulamentul de organizare şi funcţionare a Consiliului local municipal Tîrgu Mureş,

Comisiile de specialitate ale autorităţii publice deliberative, în conformitate cu art. 54, alin. (4) din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, prezintă următorul raport:

1. Comisia de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanţe şi administrarea domeniului public şi privat al municipiului.

 Preşedinte Secretar

 dr. ing. Kolozsvári Zoltán Csaba prof.Matei Dumitru

2. Comisia de organizare şi dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură.

 Preşedinte Secretar

 ing. Törzsök Sándor László ing. Maior Sergiu Claudiu

ing. Torzsok Saoaszlo ing. Moraru Octavian

3. Comisia pentru servicii publice şi comerţ.

Preşedinte Secretar

 jrs. Vlas Florin psih.Roman Ioana Dana

4. Comisia pentru activităţi ştiinţifice, învăţământ, sănătate, cultură, sport, agrement şi integrare europeană.

Preşedinte Secretar

 dr. Ioan Sita prof. Bálint Ştefan

5. Comisia pentru administraţie publică locală, protecţie socială, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţeneşti, probleme de minorităţi şi culte.

Preşedinte Secretar

 \_ \_jrs.Peti Andrei