

H O T A R Â R E A nr. 244
din 28 mai 2009

privind aprobarea avizului prealabil de oportunitate pentru întocmire documentatie de urbanism
”Plan Urbanistic Zonal – stabilire reglementari pentru supraetajare cladire, schimbare destinatie
atelier în spatii de depozitare si servicii, realizare corp nou adiacent accesului în incinta,
str. Gheorghe Doja, nr. 204” beneficiar S.C. „FIVE STAR INVESTMENT” S.R.L.

Consiliul local municipal Tîrgu Mures, întrunit în sedinta ordinara de lucru,

Vazând Expunerea de motive a Primarului municipiului Tîrgu Mures nr. 9378 din 11.05.2009 prin compartimentul **Arhitect Sef** privind aprobarea avizului de oportunitate pentru întocmire documentatie de urbanism **”Plan Urbanistic Zonal – stabilire reglementari pentru supraetajare cladire, schimbare destinatie atelier în spatii de depozitare si servicii, realizare corp nou adiacent accesului în incinta, str. Gheorghe Doja, nr. 204”** si avizul favorabil al comisiilor de specialitate ,

Vazând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (5), lit. ”c”, art. 45 si art. 115, alin. (1), lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata,

H o t a r a s t e :

Art. 1. Se aproba avizul prealabil de oportunitate pentru întocmire **”Plan Urbanistic Zonal – stabilire reglementari pentru supraetajare cladire, schimbare destinatie atelier în spatii de depozitare si servicii, realizare corp nou adiacent accesului în incinta, str. Gheorghe Doja, nr. 204”**, beneficiar S.C. „FIVE STAR INVESTMENTS” S.R.L.

Prin avizul prealabil de oportunitate nr. 24/07.05.2009 emis pentru întocmire PUZ – supraetajarea cladire, schimbarea destinatiei atelierului în spatii de depozitare si servicii, se stabileste teritoriul care urmeaza sa fie reglementat, categoriile functionale ale dezvoltarii si reglementarile urbanistice ce vor fi stabilite ca urmare a studiilor preliminare.

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ va detalia unitatile teritoriale de referinta cuprinse în studiu.

Art. 2. Avizul prealabil de oportunitate nr. 24/07.05.2009 întocmit de compartimentul Arhitect Sef prin Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Gestiune Date Urbane face parte integranta din prezenta hotarâre.

Art. 3. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotarâri se încredinteaza Primarul Municipiului Tîrgu Mures – dr. Dorin Florea prin Compartiment Arhitect Sef.

Presedinte de sedinta
dr. ing. Kolozsvári Zoltán Csaba

Contrasemneaza
Secretarul Municipiului Tîrgu Mures
Maria Cioban

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE
Nr. 24 din 07.05.2009

Beneficiar/Adresa: SC „FIVE STAR INVESTMENT” SRL/ Sângeorgiu de Mures, str. Apei Sarate, nr. 1188/B/2

Nr. cerere: 9378/04.05.2009

Obiectiv/Adresa: supraetajare cladire, schimbare destinatie atelier în spatii de depozitare si servicii, realizare corp nou adiacent accesului în incinta/ str. Gh. Doja, nr.204

Reglementari existente:UTR „CE” – zona echipamentelor publice dispersate la nivel de cartier si complex rezidential pentru care RLU aferent PUG prevede:

Funcțiuni admise: echipamente publice la nivel rezidential si de cartier: crese, gradinite, scoli primare si gimnaziale, licee, dispensare urbane si dispensare policlinice, biblioteci de cartier, alte tipuri de noi echipamente publice.

Funcțiuni interzise: se interzice utilizarea partiala a terenului si cladirilor echipamentelor publice în alte scopuri decât cele specifice functiunii respective cu exceptia scolilor care sunt sedii de circumscriptii electorale.

Conditii de amplasare: amplasarea constructiilor fata de aliniament se face conform PUZ, respectându-se retrageri minime de 6,0m fata de aliniament, 5,0m fata de limitele laterale ale parcelei si 6,0m fata de limita posterioara de proprietate.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela: conform PUZ, normelor specifice si RGU.Daca nu exista alte prevederi cladirea se va retrage fata de celelalte cladiri de pe aceeasi parcela la o distanta egala cu jumatatea din înaltimea cladirii celei mai înalte dar nu mai putin de 6,0m.

POTmax si CUTmax conform normelor specifice pentru fiecare echipament si respectând urmatoarele: în zona de versanti POTmax = 20%, CUTmax =0,5. Regim de înaltime: conform functiunii specifice sau conform PUZ.

Pentru derogare de la prevederile PUG privind functiune zona, conditii de amplasare, procent de ocupare a terenului, coeficient de utilizare a terenului se va întocmi un Plan Urbanistic Zonal pentru stabilirea reglementarilor urbanistice necesare realizarii de spatii de depozitare si servicii prin schimbare de destinatie constructii existente, etajare si edificare corp nou de cladire, conform urmatoarelor:

- Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ:
 - zona aferenta UTR”CE”delimitata prin PUG ;
- Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti:
 - cele aferente UTR„AI2d” – subzona activitatilor teritiare pentru zona industrială reglementat de RLU aferent PUG;
- Reglementari obligatorii, dotari de interes public necesare
 - POT max= 50%;CUTmax=conform PUZ
 - înaltimea maxima admisa a cladirilor:conform PUZ
 - demolarea sopronului fara edificare alta cladire pe amplasamentul eliberat;
 - supraetajare cladire, schimbarea de destinatie, construire corp nou lângă poarta de acces;
 - aliniamentele se vor stabili prin PUZ
 - echipare tehnico edilitara

În urma analizarii solicitarii, Consiliul Local Municipal a aprobat prin HCLM nr.....din avizul prealabil de oportunitate pentru întocmire **”Plan Urbanistic Zonal – stabilire reglementari pentru supraetajare cladire, schimbare destinatie atelier în spatii de depozitare si servicii, realizare corp nou adiacent accesului în incinta, str. Gh. Doja, nr.204”**, beneficiar SC „FIVE STAR INVESTMENT” SRL .

ARHITECT SEF,
arh. Mihet Florina Daniela