

H O T A R Â R E A nr. 127
din 26 martie 2009

privind aprobarea avizului prealabil de oportunitate pentru întocmire documentatie
”Plan Urbanistic Zonal – reconformare zona în vederea construirii unui centru comercial tip Mall”
beneficiar S.C. ”Mountain Gate” S.R.L.

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

Vazând Expunerea de motive a Primarului municipiului Tîrgu Mures nr. 8023 din 05.03.2009 prin **”Arhitect Sef”** privind aprobarea avizului prealabil de oportunitate pentru întocmire documentatie **„Plan Urbanistic Zonal – reconformare zona în vederea construirii unui centru comercial tip Mall”** 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, 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 – reconformare zona în vederea construirii unui centru comercial tip Mall”** beneficiar S.C. ”Mountain Gate” S.R.L., Bucuresti, str. Gh. Manu, nr. 10.

Prin avizul prealabil de oportunitate nr. 13/05.03.2009 emis pentru întocmire **„Plan Urbanistic Zonal – reconformare zona în vederea construirii unui centru comercial tip Mall”**, 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 P.U.Z. va detalia unitatile teritoriale de referinta cuprinse în studiu.

Art. 2. Avizul prealabil de oportunitate nr. 13/05.03.2009 întocmit de directia Arhitect Sef prin Serviciul de Urbanism si 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 Compartimentul Arhitect Sef.

Presedinte de sedinta
ing. Maior Sergiu Claudiu

Contrasemneaza
Secretarul Municipiului Tîrgu Mures
Maria Cioban

AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE
Nr. 13 din 05.03.2009

Solicitant/Adresa: SC "Mountain Gate" SRL, Bucuresti, str. Gh. Manu, nr.10
Nr. cerere: 8023/24.02.2009
Obiectiv/Adresa: Construire centru comercial tip Mall, str. Gh. Doja, nr. 64-68

UTR „AI2a+b” - subzona unitatilor predominant industriale si subzona implantarilor IMM productive si de servicii cu urmatoarele reglementari:

Pentru UTR „AI2a”, sunt admise activitati productive si de servicii cu profil nepoluant desfasurând activitatea în constructii industriale mari si mijlocii, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor produse, cercetare industriala care necesita suprafete mari de teren.

Pentru UTR „AI2b” sunt admise: IMM productive si de servicii; distributia si depozitarea bunurilor si materialelor produse; cercetare industriala, anumite activitati comerciale (dar nu cu amanuntul) care nu necesita suprafete mari de teren; Cu conditionara: extinderea si conversia activitatilor actuale va fi permisa cu conditia sa nu agraveze situatia poluarii.

Aliniamente: prin PUZ se vor preciza retragerile de la aliniament spre strazile perimetrare si interioare, ele vor fi mai mari de: 10m pe strazile de categoria II si 6,0m pe strazile de categoria III; min 6,0m fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Caracteristici parcela: conform PUZ; pentru a fi construibile vor avea un front minim la strada de 40m si o suprafata minima de 3000mp.

POTmax = conform PUZ dar nu mai mult de 50%; CUTmax = se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care sa nu depaseasca 10mc/mp teren; Regim de înaltime = max 20m.

Pentru derogare de la prevederile PUG se întocmeste Planul Urbanistic Zonal în vederea stabilirii reglementarilor urbanistice necesare conversiei functionale a zonei în vederea cpnstruirii unui centru comercial tip Mall, conform urmatoarelor:

- Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ:
 - teritoriul cuprins între strazile: Gh. Doja-Turzii-Dorobantilor si magazinul Kaufland
- Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti:
 - conversie functionala: trecerea de la zona industriala, a activitatilor productive si servicii la zona mixta
- Reglementari obligatorii, dotari de interes public necesare
 - POTmax = 75%; CUTmax=2,0(cca.13mc/mp)
 - regim de înaltime P+1E
 - studiul de circulatie pentru rezolvarea accesului masinilor mari corelat cu cel al mall-ului de la nr. 62 si magazinul Kaufland
 - aliniamentele se vor stabili prin PUZ
 - echipare tehnico edilitara
 - asigurarea parcarilor normate pentru functiunile generate

În urma analizarii solicitarii, Consiliul Local Municipal a aprobat prin HCLM nr.....din avizul prelabil de oportunitate pentru întocmire **”Plan Urbanistic Zonal – reconformare zona în vederea construirii unui centru comercial tip Mall”**.

ARHITECT SEF,
arh. Mihet Florina Daniela

Întocmit,
ing. Dumitru Luiza