

H O T A R Â R E A nr. 239
din 28 mai 2009

privind aprobarea avizului de oportunitate pentru întocmire documentatie
”Plan Urbanistic Zonal stabilire reglementari pentru extinderea si modernizarea cladirii
Pensiunea ANA - str. Gheorghe Marinescu, nr. 50K”, Beneficiar S.C. ”Galcar Prod” S.R.L.

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

Vazând Expunerea de motive a Primarului municipiului Tîrgu Mures nr. 9476 din 13.05.2009 prin compartiment **Arhitect Sef** privind aprobarea avizului de oportunitate pentru întocmire documentatie **”Plan Urbanistic Zonal stabilire reglementari pentru extinderea si modernizarea cladirii Pensiunea ANA - str. Gh. Marinescu, nr. 50K”** 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, pct. 5, lit. ”c” , art. 39, alin. (2), 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 documentatie **”Plan Urbanistic Zonal stabilire reglementari pentru extinderea si modernizarea cladirii Pensiunea ANA - str. Gheorghe Marinescu, nr. 50K”**, beneficiar S.C. ”Galcar Prod” S.R.L.

Prin avizul prealabil de oportunitate nr. 32/07.05.2009 emis pentru întocmire **”Plan Urbanistic Zonal stabilire reglementari pentru extinderea si modernizarea cladirii Pensiunea ANA - str. Gheorghe Marinescu, nr. 50K”**, 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 toate unitatile teritoriale de referinta cuprinse în studiu.

Art. 2. Avizul prealabil de oportunitate nr. 32/07.05.2009 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

ROMÂNIA
JUDETUL MURES
MUNICIPIUL TÎRGU MURES
PRIMAR
ARHITECT SEF
Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Gestiune Date Urbane

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE
Nr. 32 din 07.05.2009

Beneficiar/Adresa: SC"Galcar Prod"SRL/Gh.Marinescu, nr. 50K

Nr. cerere: 9476/07.05.2009

Obiectiv/Adresa: Modernizare si extindere cladire pensiune „Ana”/
Gh.Marinescu, nr.50K

Reglementari existente: Imobilul studiat este situat în zona reglementata prin PUG aprobat prin HCLM nr. 257/19.12.2002 fiind cuprinsa în:

- **UTR"LV1"**- **subzona locuintelor individuale, cu regim de înaltimeP, P+1, situate pe versanti slab construiti în conditii de densitate redusa,**
- **UTR"V7"** – **paduri si plantatii forestiere de protectie a versantilor,**
- **UTR"CB1"**– **subzone dispersate existente,**

Pentru care regulamentul local de urbanism aferent prevede:

UTR"LV1":

Utilizari admise: se admite functiunea de locuire;

Utilizari interzise: functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 200mpADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22,00, produc poluare;

Caracteristici ale parcelelor:suprafata min de 800mp si 12,0m front minim la strada;

Aliniamente: cladirea se va retrage fata de aliniament la distanta minima de 4,0m, la min 3,0m fata de limitele laterale ale parcelelor si la min 5,0m fata de cele posterioare;

POTmax= 20% în zona de versanti construibili; CUTmax = 0,3 (în zona versantilor construibili = 0,3 (P) si = 0,6 (P+1). Regim de înaltime max 7,0 (P+1).

UTR"CB1" – se mentin functiunile actuale cu completari si adaptari în functie de necesitati.

Utilizari admise cu conditionari: extinderile si schimbarile de profil se admit cu conditia sa nu incomodeze prin poluare si trafic functiunile învecinate.Se mentin limitele actuale ale diferitelor unitati.

Aliniamente: cladirea se va retrage fata de aliniament sau se dispune pe aliniament în functie de prospectul strazii si fata de limitele laterale si cele

posterioare ale parcelelor la minim min 5,0m; Regim de înaltime:P+5 pe strazile cu 5fire de circulatie si P+3 pe strazile cu doua fire de circulatie.

POTmax= 20%(în zona de versanti construibili stabili si consolidati);CUTmax=0,3%(în zona de versanti construibili stabili si consolidati)

UTR „V7” – paduri si plantatii forestiere de protectie a versantilor.

Funcțiuni admise: conform legilor si normelor în vigoare.

Funcțiuni interzise: se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor în vigoare, precum si taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament, regimul de înaltime, POTmax si CUTmax-conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Planul Urbanistic Zonal se întocmeste în scopul conversiei functionale a zonei din UTR:”LV1”,”CB1” si „V7” într-un UTR adaptat functiunii si amplasamentului, conform urmatoarelor:

- Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ:
 - zona cuprinsa între b-dul 22 Decembrie 1989 între nr. 98 si 136 – parcare aferenta Spitalului Clinic Judetean
- Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti:
 - cele reglementate de UTR propus pentru noua functiune a zonei studiate
- Reglementari obligatorii, dotari de interes public necesare
 - POTmax , CUTmax si regim de înaltime conform UTR-ului propus, în functie de studiile geotehnice
 - aliniamentele vor fi stabilite prin PUZ
 - echipare tehnico-edilitara
 - asigurarea nr. necesar de locuri de parcare adaptat functiunii si gabaritului constructiei
 - studiu de stabilitate a versantului întocmit pe baza de expertiza geotehnica

În urma analizarii solicitarii, Consiliul Local Municipal a aprobat prin HCLM nr..... din..... avizul prealabil de oportunitate pentru întocmire **„PUZ stabilire reglementari pentru modernizare si extindere cladire pensiune „Ana”, str. Gh.Marinescu, nr.50K”**.

ARHITECT SEF,
arh. Mihet Florina Daniela