**ROMÂNIA INIŢIATOR**

**JUDEŢUL MUREŞ** Primar,

**MUNICIPIUL TÎRGU MUREŞ dr. Dorin Florea**

**PRIMAR**

**ARHITECT ŞEF**

Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului şi Gestiune Date Urbane

Nr. 7565 din 11.02.2010

# Expunere de motive

privind susţinerea proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentaţiei

**”Plan Urbanistic Zonal-stabilire reglementări pentru reamenajare, extindere casă delocuit,construire garaj, str. Oltului nr. 25”**

**şi a regulamentului local de urbanism aferent**

beneficiar-proprietar Matei Alexandru Liviu

La solicitarea proprietarului lotului de teren situat în str. Oltului nr.25 având suprafaţa totală de 335mp, identificat ca fiind cel înscris în CF nr. 1952-Tg.Mureş, nr. top 4782/12,7783/21, s-a emis certificatul de urbanism nr.1352/2009 pentru întocmire Plan Urbanistic Zonal în vederea stabilirii reglementării specifice detaliate a zonei studiate delimitate prin avizul prealabil de oportunitate nr. 34/2009.

Zona studiată este reglementată de prevederile planului urbanistic general aprobat prin HCLM 257/19.12.2002 fiind cuprinsă în UTR”LL”-zona locuinţelor individuale şi colective mici, în regim de construire izolat şi grupat,cu regim de înălţime P,P+1 realizate pe baza unor lotizări prestabilite, pentru care regulamentul local de urbanism aferent prevede:

* Funcţiuni admise: Este admisă funcţiunea de locuire iar cu condiţionări extinderea clădirii în partea posterioară cu o suprafaţă construită la sol de maxim 12,0mp.
* Caracteristici parcelă construibilă: se menţin dimensiunile şi forma parcelarului iniţial care variază între 250 şi 600mp şi au în general frontul la stradă cuprins între 12 – 14m pentru construcţiile cuplate şi 15 -18m pentru construcţii izolate.
* Aliniamente: se menţin retragerile din planurile iniţiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament şi circa 4,0 şi 5,0metri; retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depăşit numai pentru extinderi în suprafaţă de maxim 12,0mp construiţi la sol şi numai în cazul în care distanţa faţă de limita posterioară va ramâne egală cu jumătate din înălţime dar nu mai puţin de 5,0m. Garajele se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiţia să nu depăşească înălţimea gardului către parcelele învecinate (2,20metri).
* POTmax= 30%; CUTmax = 0,6 (P+1) şi 0,9 (P+2); înălţimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornişe va respecta înălţimea maximă prevăzută prin proiectul iniţial al lotizării.

Studiul prezentat propune stabilirea reglementărilor necesare reamenajării, extinderii locuinţei existente şi construirii unui garaj, necesitatea elaborării lui fiind datorată derogărilor de la prevederile RLU aferent PUG privind aliniamente, înălţime, POT şi CUT, întocmindu-se în conformitate cu avizul prealabil de oportunitate nr.34/2009.

S-au stabilit următoarele regelementări:

* zona locuinţelor individuale şi colective mici, în regim de construire izolat şi grupat,cu regim de înălţime P,P+1+M realizate pe baza unor lotizări prestabilite;
* regim de înălţime P+E+M;
* POTmax=50%;CUTmax=1,08

Documentaţia de urbanism are la bază studiul geotehnic,planul de situaţie întocmit pe suport topografic vizat de OCPI, avizele deţinătorilor de utilităţi emise de: SC”Compania Aquaserv”SA, SC”Electrica”SA, SC”E-ON GAZ”SA, SC”Romtelecom”SA, avizul Inspectoratului pentru situaţii de urgenţă „Horea”, avizul Agenţiei pentru Protecţia Mediului, avizul Direcţiei Apelor Mureş, aviz SC „Transgaz” SA,avizul Administraţiei Domeniului Public, acorduri autentificate vecini limitrofi imobilului care a generat studiul, avizul nr.4/2009 al Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului şi avizul unic nr.08/2010 emis de Consiliul Judeţean Mureş.

Propunem aprobarea documentaţiei **” stabilire reglementări pentru reamenajare,**

**extindere casă de locuit,construire garaj, str. Oltului nr. 25” şi a regulamentului local de urbanism aferent** conform proiect nr. 274/2009 elaborat de SC ”Via Modul” SRL.

**Aviz favorabil al** Şef Serviciu UATGDU,

**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 Zonal-stabilire reglementări pentru reamenajare, extindere casă de locuit, construire garaj, str. Oltului nr. 25”**

**şi a regulamentului local de urbanism aferent**

beneficiar-proprietar Matei Alexandru Liviu

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

Văzând Expunerea de motive a Primarului municipiului Tîrgu Mureş nr. 7565 din 11.02.2010 prin compartimentul ***”*Arhitect Şef”**privind aprobarea documentaţiei de urbanism **”Plan Urbanistic Zonal-stabilire reglementări pentru reamenajare, extindere casă de locuit, construire garaj, str. Oltului nr. 25”** 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 Zonal-stabilire**

**reglementări pentru reamenajare, extindere casă de locuit, construire garaj, str. Oltului nr. 25” şi a regulamentului local de urbanism aferent** pe terenul în suprafaţă totală de 335mp proprietatea privată a lui Matei Alexandru Liviu,identificat ca fiind cel notat în CF nr.1952-Tg.Mureş, nr. top 4782/12,7783/21 cu reglementările cuprinse în proiectul nr.274/2009 întocmit de SC ”Via Modul” SRL - arhitect urbanist Maria Dragotă – proiect anexat care împreună cu avizele, acordurile ataşate face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.**Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se va realizaîn condiţiile regulamntului local de urbansim aferent PUZ aprobat, cu următoarele reglementări:

* zonă locuinţe individuale şi colective mici, în regim de construire izolat şi grupat,cu regim de înălţime P,P+1+M realizate pe baza unor lotizări prestabilite;
* regim de înălţime P+E+M;
* POTmax=50%;CUTmax=1,08

**Art.3.**Planul urbanistic zonal şi regulamentul local de urbanism aferent modifică şi completează prevederile planului urbanistic general pentru zona studiată prin prezenta documentaţie.

**Art.4.**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