

ROMÂNIA
Județul Mureș
Municipiul Târgu Mureș



SOÓS ZOLTÁN.....

(numele, prenumele și semnătura)

Ca urmare a cererii adresate de Ormenișan Maria, cu domiciliul în județul Mureș, Municipiul Târgu Mureș cod poștal 540566, str. Alexandru Papiu Ilarian nr. 34 telefon 0744191586, înregistrată la nr. 3555 din 15.06.2023 ,

Având în vedere documentația nr. 609.0/2023 întocmită de S.C."AALTO proiect"S.R.L.- arh. urb. Gheorghiu Petru, avizată de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism prin avizele nr. 9/105 din 09.12.2022 și nr. 5/15 din 24.03.2023 ,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 11 din 23.06.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal- stabilire reglementări pentru construire case de locuit, accese, utilități și împrejmuire", cu regulamentul local de urbanism aferent, generat de imobilul- teren cu suprafața de 1013mp liber de construcții, situat în intravilanul Municipiului Târgu Mureș, str. Livezeni nr. 79, evidențiat în cartea funciară nr. 140847- Târgu Mureș, nr. cad. 140847, aflat în proprietatea lui Ormenișan Radu și Ormenișan Maria (în cotă de 1/1), cu respectarea următoarelor condiții :

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz- plan încadrare în teritoriu, plan de încadrare în P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 257/19.12.2002(H.C.L. nr. 338/29.09.2022), plan situație existentă, plan situație propusă, plan reglementări edilitare, plan posibilități mobilare, teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. cuprinde imobilul care a generat elaborare P.U.Z. delimitat la Nord de incinta SUMEL și prelungirea str. Sfântul Ioan, la Sud de imobil proprietate privată edificat cu casă de locuit, la Est de domeniul public , la Vest de imobil proprietate privată.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z. cuprinde cvartalul delimitat de str. Livezeni- zona reglementată prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 105/30.03.2017- zona reglementată prin P.U.D. aprobat prin H.C.L. nr. 67/28.02.2008- incinta "SUMEL" SA.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului, conform "P.U.G.- Municipiul Târgu Mureș" aprobat prin H.C.L. nr. 257/19.12.2002 (H.C.L. nr. 338/29.09.2022) :

UTR"L2c"- subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire continuu (înșiruite sau covor) sau grupat (cuplate), situate în noile extinderi ;

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:

UTR"L2cz"- subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire continuu (înșiruite sau covor) sau grupat (cuplate), situate în noile extinderi ;

Servituți de trecere: în funcție de statutul juridic final al imobilelor afectate de accese și utilități:

Fără servituți de vedere(se vor respecta prevederile codului civil).

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 404/24.11.2022, imobilul este situat în zona IV de servitute Aeroportul Internațional LRTM Tg. Mureș/Transilvania și în zona III de servitute a Aerodromului Tg. Mureș/Elie Carafoli.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

POTmin= 0%; POTmax= 40%; CUTmin= 0; CUTmax=0,6(P+1); CUTmax= 0,9(P+2) ;

Regim de aliniere: conform prevederilor regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 257/19.12.2002 prevăzute pentru UTR" L2c";

Se are în vedere respectarea prevederilor Ordinului nr. 119/2014, privind aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Se va adopta profilul stradal și traseul drumului reglementat prin P.U.Z. aprobat prin 105/30.03.2017 atât pe terenul beneficiarului cât și pe parcela vecină, până la ieșirea în spațiul public și se va reglementa tehnic și juridic drumul propus din care se va accede la zona reglementată prin P.U.Z., fără poartă de acces pe drumul creat.

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale și la rețele de telecomunicații bazate pe cablu de fibre optice, conform condițiilor impuse de avizatori; se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; toate noile branșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat; firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire; se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc); fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării selective a deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public amplasat conform normelor sanitare.

Parcările necesare vor fi astfel amenajate încât să existe o singură intrare, vor fi realizate exclusiv pe terenul beneficiarului și se vor dimensiona corespunzător, necesarul de locuri de parcare/garare stabilindu-se în funcție de gradul de motorizare al zonei, de specificul funcțional al construcțiilor deservite, cu respectarea legislației în vigoare și a reglementărilor locale conform H.C.L. nr. 6/28.01.2021. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje normat pentru fiecare funcțiune în parte; parcajele amenajate la sol se vor planta cu minimum 1 arbore la 3 locuri parcare și vor fi împrejmuite cu gard viu din specii cu frunze permanent verzi și înălțime minimă de 1,2 metri.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă, amenajate peisager și plantate în proporție de 60%; pe fâșia de teren cuprinsă între stradă/spațiu public și clădirile retrase de la alinimanent (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi; pe terenul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; în acest sens se vor utiliza îmbrăcăminti permeabile; eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor; se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 0,15 metri; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 5 arbori în perimetrul operațiunii urbanistice; în zonele de versanți se vor planta specii de arbori ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor.

5. Capacitățile de transport admise

Capacitățile de transport admise în zona studiată, vor fi analizate prin P.U.Z. raportat la funcțiunile propuse, conform condițiilor impuse de către Administrația Domeniului Public prin avizul emis.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Aviz C.T.A.T.U.; Aviz Tehnic Arhitect Șef; Avize de amplasament de la deținătorii de rețele subterane- SC"Compania Aquaserv"SA, Distribuție Energie Electrică România Sucursala Mureș, SC"Delgaz Grid"SA, SC"Telekom România Communications"SA; Aviz Inspectorat pentru Situații de Urgență

"Horea" al jud. Mureș; Aviz Direcția de Sănătate Publică; Aviz Agenția pentru Protecția Mediului; Aviz Tehnic Municipal; Aviz Comisia de Circulație; Aviz ANIF; Acordurile autentificate ale persoanelor afectate de prevederile P.U.Z., dacă este cazul; Studiu geotehnic, studiu de circulație și alte studii de fundamentare, după caz, în funcție de particularitățile sitului, complexitatea zonei și a documentației de urbanism elaborate, conform art. 20, alin.3, din Ordinul nr. 233/2016; Declarația autentificată a inițiatorului P.U.Z. potrivit căreia extinderea rețelelor de utilități necesare obiectivelor propuse conform cerințelor furnizorilor vor fi realizate pe cheltuiala proprie și privind asumarea responsabilității în cazul eventualelor daune provocate imobilelor proprii sau imobilelor învecinate, ori domeniului public/privat al municipiului Tg. Mureș, rezultate din realizarea obiectivelor propuse.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Mureș nr. 140/2011.

Se va face dovada amplasării pe teren a panourilor de informare și consultare a publicului reglementate prin Ordin nr. 2701/2010 și H.C.L. nr. 140/31.03.2011.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale: toate costurile privind investiția propusă, inclusiv proiectul de drum și executarea acestuia, vor fi suportate exclusiv de către investitor și vor fi asumate prin planul de acțiune aferent P.U.Z.

Sistematizarea verticală a terenului va fi corelată cu cea întocmită pentru zona reglementată prin P.U.D. aprobat prin H.C.L. nr. 67/28.02.2008, edificată cu clădiri de locuințe colective.

Se va urmări adecvarea sistemului constructiv la cerințele geotehnice de construire.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1603 din 11.10.2022, emis de Municipiul Târgu Mureș .

Achitat taxa de 100 lei, conform chitanței nr. 114319 1506060079 din 15.06.2023.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 2007 2013.

Arhitect-șef,

Arh. Miheț Florina Daniela.....

(numele, prenumele și semnătura)

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de inițiere.

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;

- Primăria Municipiului

- Primăria Orașului

- Primăria Comunei

**) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;

- Primar.

***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

