

ROMANIA
JUD.MURES
PRIMARIA
MUNICIPIUL TARNAVENI

APROBAT
PRIMAR
Jrs. MEGHESAN NICOLAE SORIN



Ca urmare a cererii adresate de Marian Gheorghe-Catalin, cu domiciliul in jud. Mures, municipiul Tarnaveni, str. Gyorgy Ligeti, nr. 7, inregistrata cu nr. 12213 din 22.06. 2022.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului cu modificarile si completarile ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 5 din 06.07.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „ Construire tarasa acoperita si hala din structura metalica”, generat de imobilul situat pe str. Rampei nr. 18, Tarnaveni, cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ:
Conform anexei la prezenta documentatie, terenul este delimitat la vest de str. Rampei, la nord, la est si la sud de parcele proprietate privata.
Functiunea propusa: depozitare industriala. Investitia propusa consta in construirea unei hale cu structura metalica si construire terasa acoperita.
2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti
3. Indicatori urbanistici obligatorii
Amplasamentul studiat este cuprins in PUG Tarnaveni, intravilan, U.T.R. 22, - „Zona pentru unitati productive de tip industrial, depozitare, dotari, locuinte si terenuri agricole”, avand o suprafata de 2400 mp.
POT max. propus= 25% si CUT max. propus=0,6
Hala din structura metalica se va retrage la 6 m de la limita de proprietate din latura nordica.
4. Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor
Accesul la parcele se va face din str. Rampei, drum public nemodernizat, acces existent.
Alimentarea cu apa a constructiilor, precum si alimentarea cu energie electrica, se va realiza de la retelele publice existente in zona.



400376 Cluj Napoca, Romania
splaiul Independentei nr. 2, ap. 15
mobil: 0744 54 78 34
e-mail: info@arhitech.com

numar inregistrare: **043** din **14 iunie 2022**

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru elaborare

P.U.Z. – CONSTRUIRE TERASA ACOPERITA SI HALA DIN STRUCTURA METALICA

AMPLASAMENTUL:
BENEFICIAR:
PROIECTANT:
NUMAR PROIECT / DATA ELABORARII:

Tarnaveni, str. Rampei nr. 18, jud. Mures
MARIAN GHEORGHE CATALIN
ARHITECH s.r.l.
033 / iunie 2022

1. PREZENTAREA INVESTITIEI / OPERATIUNII PROPUSE

Initierea elaborarii P.U.Z. apartine proprietarului tabular al parcelei, dl. **MARIAN GHEORGHE CATALIN**.

Solicitantul detine in proprietate parcela inregistrata in C.F. Tarnaveni la nr. 53390, cu nr. cad 53390, aflata in teritoriul intravilan al municipiului Tarnaveni.

Funcțiunea propusa: depozitare industrială.

Investitia propusa consta in construirea unei hale cu structura metalica, avand funcțiunea de depozitare industrială, cu regim de inaltime Parter.

Conform C.U. nr. 64 din 19 aprilie 2022 eliberat de Primaria mun. Tarnaveni, parcela de amplasament se gaseste in intravilanul mun. Tarnaveni si in prezent este libera de constructii si de sarcini. Pe amplasamentul mentionat se propune amplasarea unor constructii de interes privat.

Categoria actuala de folosinta a terenului este arabil iar destinatia conform P.U.G. Tarnaveni este **U.T.R. 22 – ”Zonă pentru unitati productive de tip industrial, depozitare, dotari, locuinte si terenuri agricole”**.

Elaborarea P.U.Z. a fost solicitata prin Certificatul de Urbanism nr. 64 din 19 aprilie 2022 eliberat de Primaria mun. Tarnaveni, in scopul aplicarii procedurii de urbanizare si a stabilirii reglementarilor pentru regimul de construire, funcțiunea zonei, inaltimea maxima admisa, C.U.T. si P.O.T., precum si retrageri fata de aliniament si fata de laturile laterale si posterioara ale parcelei.

Prezenta documentatie P.U.Z. va stabili conditiile de amplasare, realizare si echipare edilitara ale obiectivelor. Se vor specifica programul urbanistic, servitutile de utilitate publica si conditiile specifice teritoriului in cauza.

Zona propusa de studiu va cuprinde parcela de amplasament, delimitata la vest de str. Rampei, la nord, la est si la sud de parcele proprietate privata. Suprafata aproximativa de studiu este cca. 2700 mp.

Se presupune ca nu exista riscuri naturale previzibile in zona studiata si nici in zonele invecinate.

2. INDICATORII URBANISTICI PROPUSE

Conform P.U.G. mun. Tarnaveni:

P.O.T. maxim admis nespificat

C.U.T. maxim admis nespificat

Prin P.U.Z. se vor reglementa valorile maxime ale indicatorilor urbanistici P.O.T. si C.U.T. in corelatie si conform cu HG 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism.

3. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA

Constructia propusa se va integra functional si volumetric in contextul actual al localitatii. Regimul maxim de inaltime al constructiilor reglementat in prezent prin P.U.G. Tarnaveni va fi pastrat, si anume Parter. Se va acorda atentie deosebita volumetriei si aspectului arhitectural al cladirilor, precum si amenajarilor exterioare.

Nu este necesara instituirea de servituti de trecere.

Este necesara echiparea constructiilor cu retele edilitare si bransarea la retelele edilitare publice, dupa cum urmeaza:

- **alimentare cu apa** – bransarea la reseaua publica existenta in zona
- **canalizare** – bransarea la reseaua publica existenta in zona
- **alimentare cu gaz** – bransarea la reseaua publica existenta in zona
- **alimentare cu energie electrica** – bransarea la reseaua publica existenta in zona

Este necesara stabilirea limitei de construibilitate – limita maxima a suprafetei de teren in interiorul careia pot fi amplasate viitoare constructii.

Se va stabili alinierea cladirilor fata de drumul existent str. Rampei, drum nemodernizat cu ampriza de cca. 5.00 m.

Acesul la parcele se va face din str. Rampei, drum public nemodernizat, acces existent.

Se vor asigura locuri de parcare in interiorul parcelei conform HG 525 / 1996 – Regulamentul General de Urbanism, un numar de 8 locuri de parcare.

4. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R. SI LA NIVELUL LOCALITATII

Amenajarile si dezvoltarea urbanistica propuse vor fi in concordanta cu prevederile P.U.G. mun. Tarnaveni si a Regulamentului Local de Urbanism aferent, avizate si aprobate.

Interventiile propuse sunt de mica amploare locala.

Proiectantul considera ca propunerea initiatorilor P.U.Z. si avansata prin acesta, cu respectarea unui regulament P.U.Z. aprobat, nu poate genera consecinte negative nici la nivelul U.T.R., nici la nivelul localitatii.

Din punct de vedere social, prin intentia initiatorilor P.U.Z. se vor valorifica terenuri aflate intr-o zona cu mare vizibilitate din zona rezervata activitatilor industriale in mun. Tarnaveni.

5. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVATI SI DE AUTORITATILE PUBLICE LOCALE

Toate costurile legate de constructii vor fi suportate de catre investitorii privati.

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- LIMITA DE PROPRIETATE C.F. nr. 53390 Tarnaveni, nr. CAD 53390 proprietar MARIAN GHEORGHE CATALIN
- - - - - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE - limita maxima a suprafetei in interiorul careia pot fi amplasate viitoare constructii
- RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
- CONSTRUCTII PROPUSE PRIN P.U.Z.
- STRAZI EXISTENTE drum local, str. Rampei
- ALEI SI PLATFORME DE INCINTA
- PARCARI
- ACCES AUTO SI PIETONAL
- ACCES IN CLADIRE
- ARBORI, ARBUSTI
- PG PUNCT GOSPODARESC
- PLATFORMA COLECTARE SELECTIVA

ZONIFICARE CONFORM P.U.G.

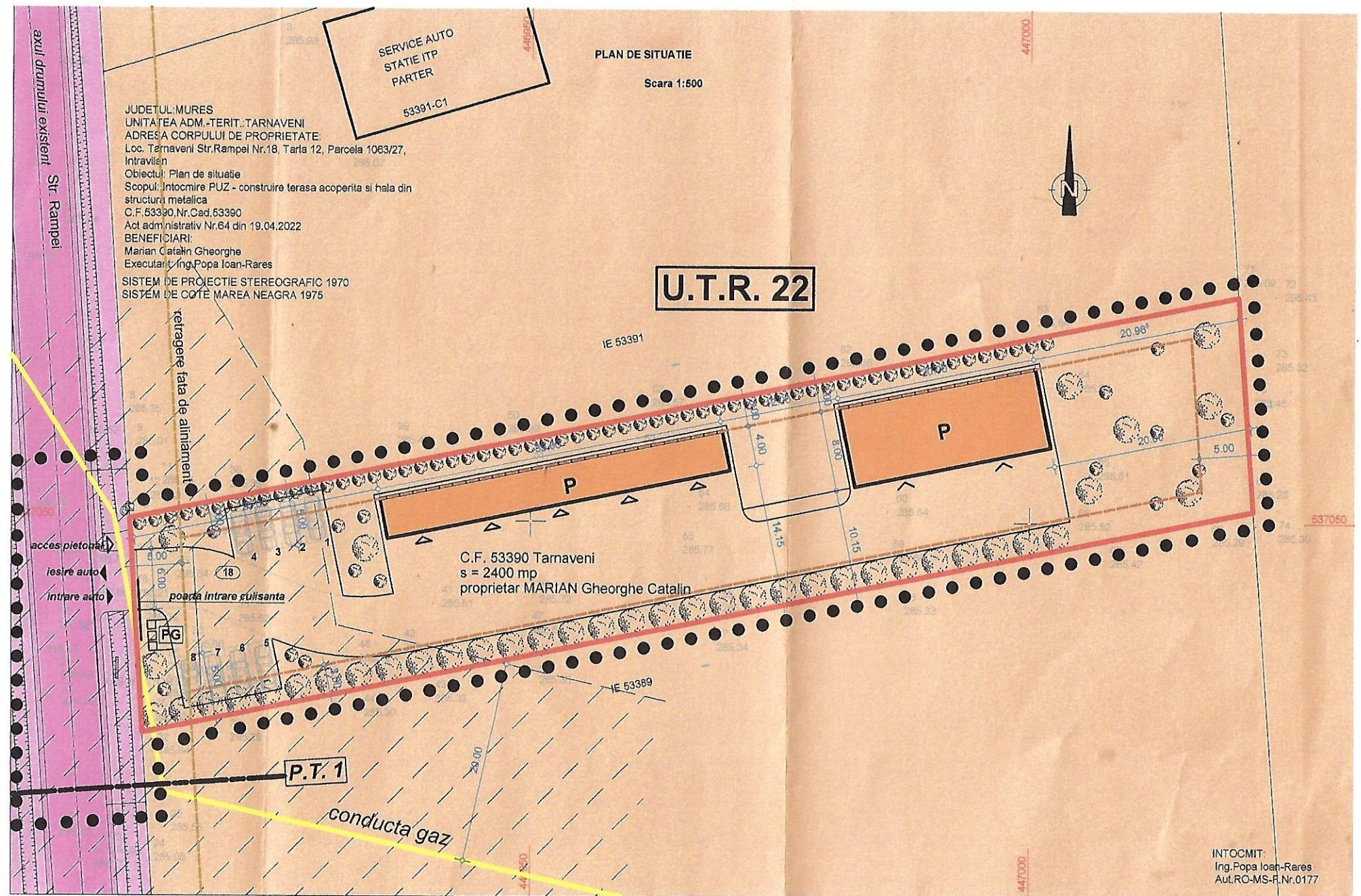
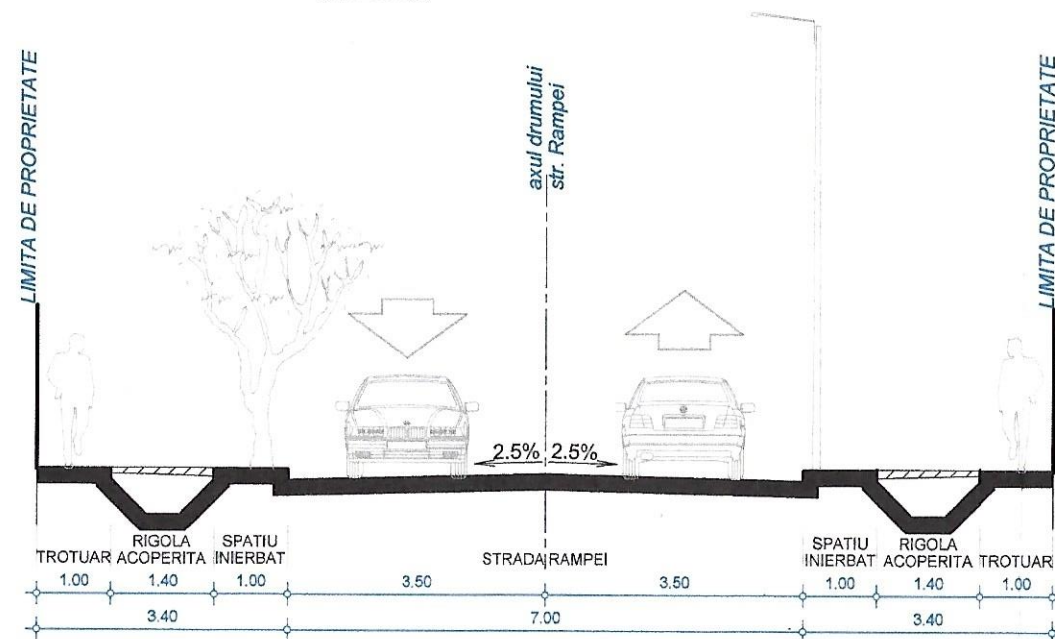
- U.T.R. 22 - SUBZONA UNITATILOR PRODUCTIVE DE TIP INDUSTRIAL DEPOZITARE, DOTARI, LOCUINTE SI TERENURI AGRICOLE
- ZONA DE CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ZONA DE PROTECTIE CULOARE TEHNICE CONDUCTA GAZE NATURALE

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	537028.843	446911.066	21.352
16	537050.156	446909.777	113.369
71	537072.478	447020.927	21.321
69	537051.210	447022.434	113.592

S(1)=2400.00mp P=269.634m

PROFIL TRANSVERSAL P.T. 1



BILANT TERITORIAL C.F. nr. 53390 Tarnaveni

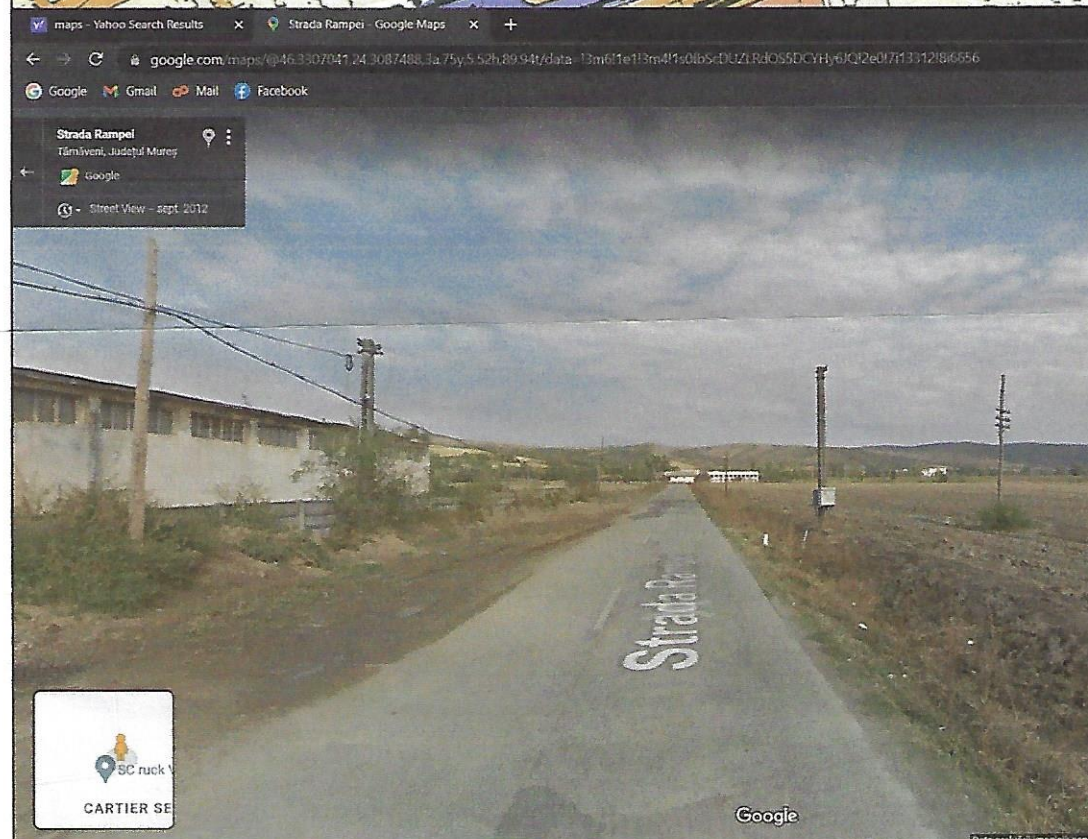
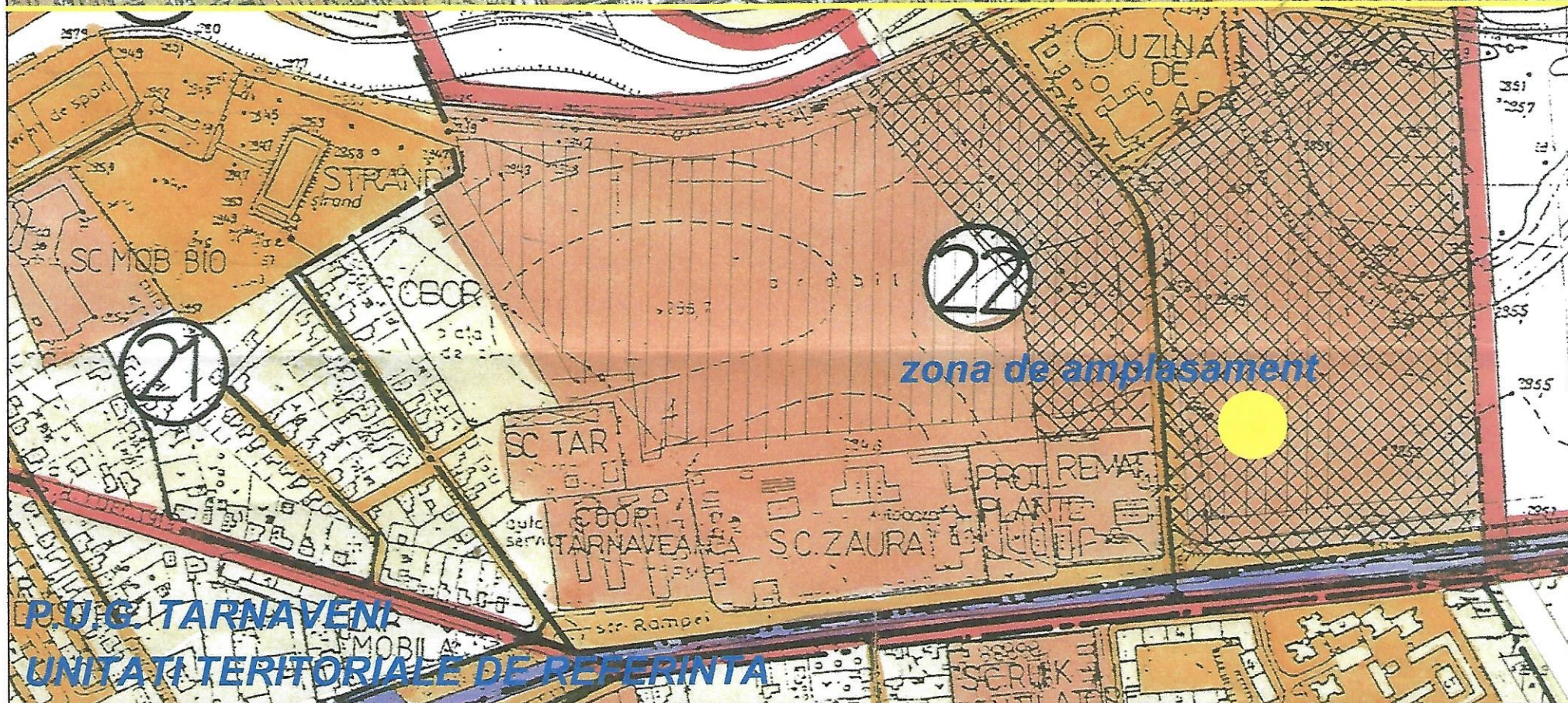
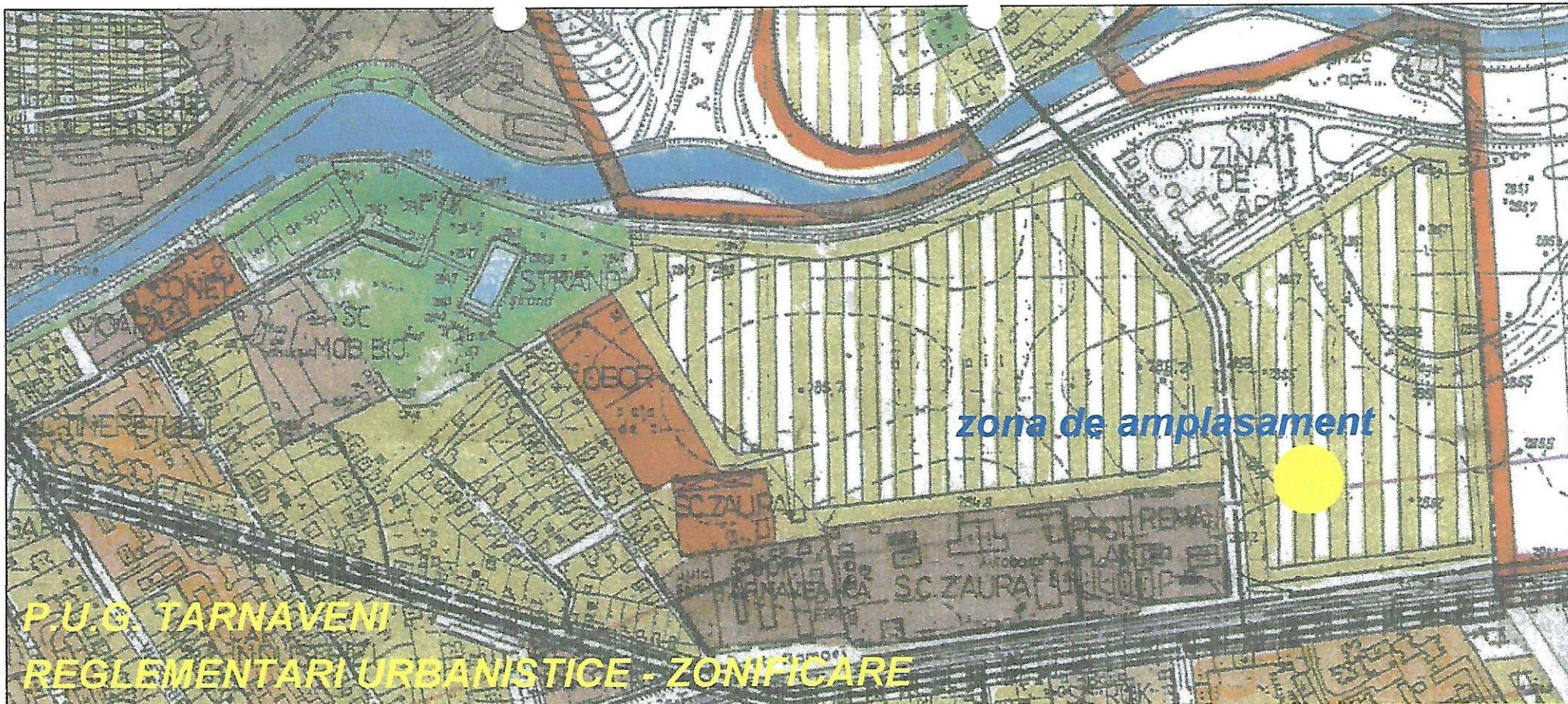
FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	suprafata (mp)	procent % din total parcela	suprafata (mp)	procent % din total parcela
constructii			300	12.5
alei carosabile, platforme parcare, trotuare			1022.24	42.59
spatii verzi inierbate			1077.76	44.91
TOTAL			2400	100

INDICI URBANISTICI
P.O.T. maxim*: nereglementat
C.U.T. maxim*: nereglementat

*conform P.U.G. Tarnaveni

P.O.T. propus : 12.5%
C.U.T. propus: 0.125

VERIFICAT			
EXPERT TEH			
ARHITECH s.r.l. arhitectura urbanism amenajari interioare 400376 Cluj Napoca, splaiul Independentei, bl. 2, ap. 15 tel.: +4 0744 547 834, e-mail: info@arhitech.com	beneficiar	MARIAN GHEORGHE CATALIN Tarnaveni, str. Gyorgy Ligeti nr. 7, jud. Mures	proiect nr. 033 iunie 2022
	titlu protect	CONSTRUIRE TERASA ACOPERITA SI HALA DIN STRUCTURA METALICA Tarnaveni, str. Rampei nr. 18	faza A.O.
SEF PROIECT	dr. arh. Nicolae MIRISAN	scara	1 : 500
PROIECTAT	drd. arh. Viorela PLESA	data	iun. 2022
DESENAT	drd. arh. Viorela PLESA	planşa	PLAN DE SITUATIE CONCEPT PROPUSE nr. planşa A 02



C.F. 53390 Tarnaveni, CAD 53390
 proprietar: Marian Gheorghe Catalin
 suprafata teren: 2400 mp
 arabil, intravilan
 adresa postala: str. Rampei nr. 18, Tarnaveni
 U.T.R. 22 subzona Li-ITC - interdictie
 temporara de construire pana la elaborare
 P.U.Z. sau P.U.D.

VERIFICAT				
EXPERT TEH				
 ARHITECH s.r.l. arhitectura urbanism amenajari interioare 400376 Cluj Napoca, splaiul Independentei, bl. 2, ap. 15 tel.: +4 0744 547 834, e-mail: info@arhitech.com	beneficiar	MARIAN GHEORGHE CATALIN Tarnaveni, str. Gyorgy Ligeti nr. 7, jud. Mures		proiect nr. 033 iunie 2022
	titlu proiect	CONSTRUIRE TERASA ACOPERITA SI HALA DIN STRUCTURA METALICA Tarnaveni, str. Rampei nr. 18		faza A.O.
	data 2022	plansa	INCADRARE IN ZONA INCADRARE IN P.U.G TARNAVENI	
SEF PROIECT	dr. arh. Nicolae MIRISAN	scara	fara	
PROIECTAT	drd. arh. Viorela PLESA	data	iun.	
DESENAT	drd. arh. Viorela PLESA			