

# PRIMĂRIA Mun. Târnăveni

Data anunțului: 27.09.2023

## INTENȚIE DE ELABORARE **PLAN URBANISTIC ZONAL** **PUZ - REGLEMENTARE TEREN**

*REGLEMENTARE TEREN PENTRU SPATIU  
COMERCIAL SI ZONA DE LOCUINTE*

**Adresa:** str. Mărtișor, nr.7  
Mun. Târnăveni, jud. Mureș

**Inițiator:** Smart Logistic & Retail S.R.L.

## **PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI**

privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal în perioada  
27.09. - 09.10.2023

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA DEZBATEREA  
PUBLICĂ PRIVIND INITIEREA DE ELABORARE A  
PUZ-REGLEMENTARE TEREN**

Reglementare teren pentru construire spatiu comercial si locuinte,  
în data: 09.10.2023 de la ora 12:00

Persoana responsabilă cu informarea și consularea publicului:

**Serviciul Urbanism**

**adresa:** Primăria Municipiului Târnăveni, P-ta Primăriei nr. 7 ,  
Luni-Vineri între orele 9 -13

**telefon:** 0265-443-400

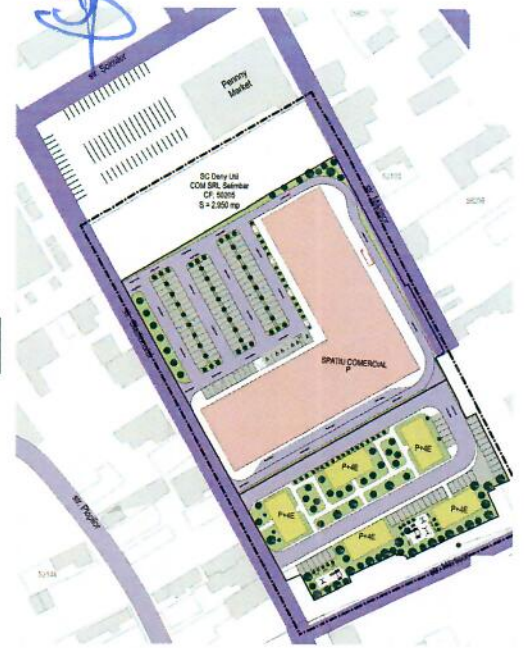
**e-mail:** office@primariatarnaveni.ro

Observațiile sunt necesare în vederea:

*stabilirii cerințelor de elaborare*

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat la sediul Primăriei  
în maxim 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a  
publicului, cel mai târziu în 24.10.2023.

Urbanism



JUDEȚUL MUREȘ  
PRIMĂRIA  
MUNICIPIUL TÂRNĂVENI  
Nr. 1694F  
ziua 27 luna 09 anul 2023

ROMANIA  
JUD.MURES  
PRIMARIA  
MUNICIPIUL TARNAVENI  
Nr. 16706/ 22.09.2023

APROBAT  
PRIMAR  
Jrs. MEGHESAN NICOLAE SORIN



Ca urmare a cererii adresate de S. C. Smart Logistic & Retail S.R.L. cu sediul in Municipiul Bucuresti sectorul 3, str. Cluceru Udricani, nr. 106A, inregistrata cu nr. 15085 din 24.08.2023

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

#### AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 3 din 22.09.2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Centru comercial si zona de locuinte”, generat de imobilul situat pe str. Martisorului, nr. 7, cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ:  
Conform anexei la prezenta documentatie, terenul este situat intravilanul mun. Tarnaveni, categoria de folosinta actuala fiind curti constructii. Se propune demolarea constructiilor existente si construirea unui centru comercial si a unei zone de locuinte.
2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti
3. Indicatori urbanistici obligatorii  
Amplasamentul studiat este cuprins in PUG Tarnaveni, intravilan, U.T.R. 12- , subzona Vp- constructii si amenajari spatii sportive, stadion, avand o suprafata de 16837mp.  
Pentru locuinte- POT max. =35% si CUT max. =1,4  
Pentru spatii comerciale- POT max. =50% si CUT max. =1,2
4. Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor  
Terenul este accesibil atat din str. Stadionului, cat si din str. Martisorului



Toate utilitatile: apa, canalizare, gaze naturale si electrice sunt prezente atat pe str. Martisorului, cat si pe str. Stadionului, extinderea /bransarea acestora se va realiza in baza unor proiecte, pe cheltuiala beneficiarului.

5. Capacitatile de transport admise

Se vor reglementa prin intocmirea studiului de trafic.

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

Se vor obtine urmatoarele avize: Electrica, Aquaserv, Delgaz Grid, P.S.I., D.S.P., Studiu Geotehnic, Mediu, Ministerul transporturilor, Infrastructurii si Comunicatiilor (conform legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, anexa 1), Acordul vecinilor.

Se va intocmi un studiu de trafic.

7. Obligatiile initiatorului P.U.Z. ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului

Se va amplasa pe parcela beneficiarului, precum si la sediul Primariei Municipiului Tarnaveni panoul model Anexa 1 pentru informarea populatiei si a vecinilor parcelei studiate, pana la declansarea etapei urmatoare.

8. Regimul de inaltime

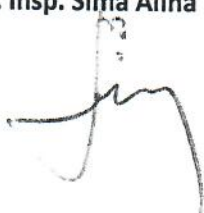
Pentru Locuinte se impune regimul de inaltime maxim P+3.

**Pentru Arhitect-Sef**

**Dir. Ex.Adj. Beleanu Celestin**



**Intocmit: Insp. Sima Alina**


























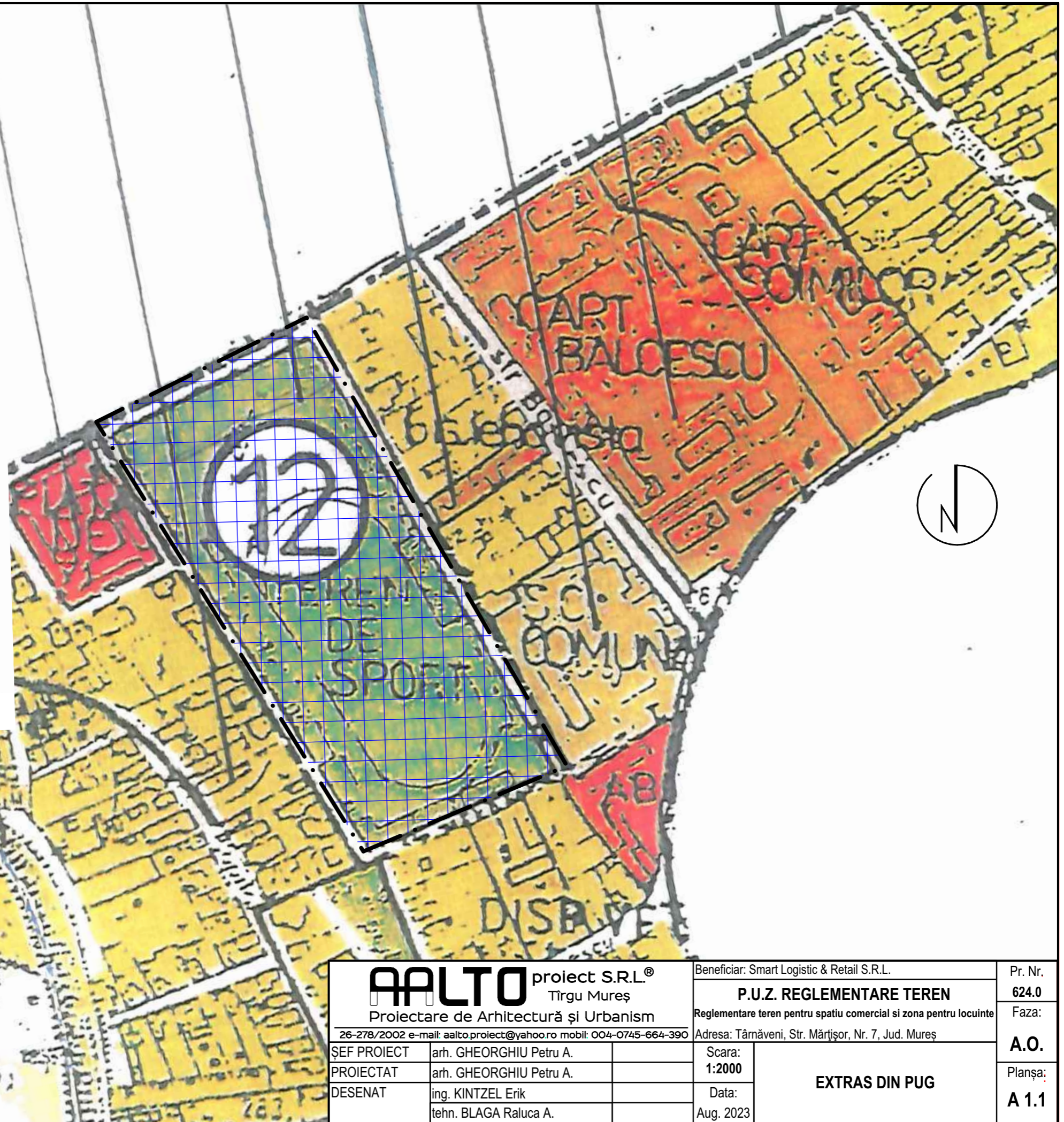






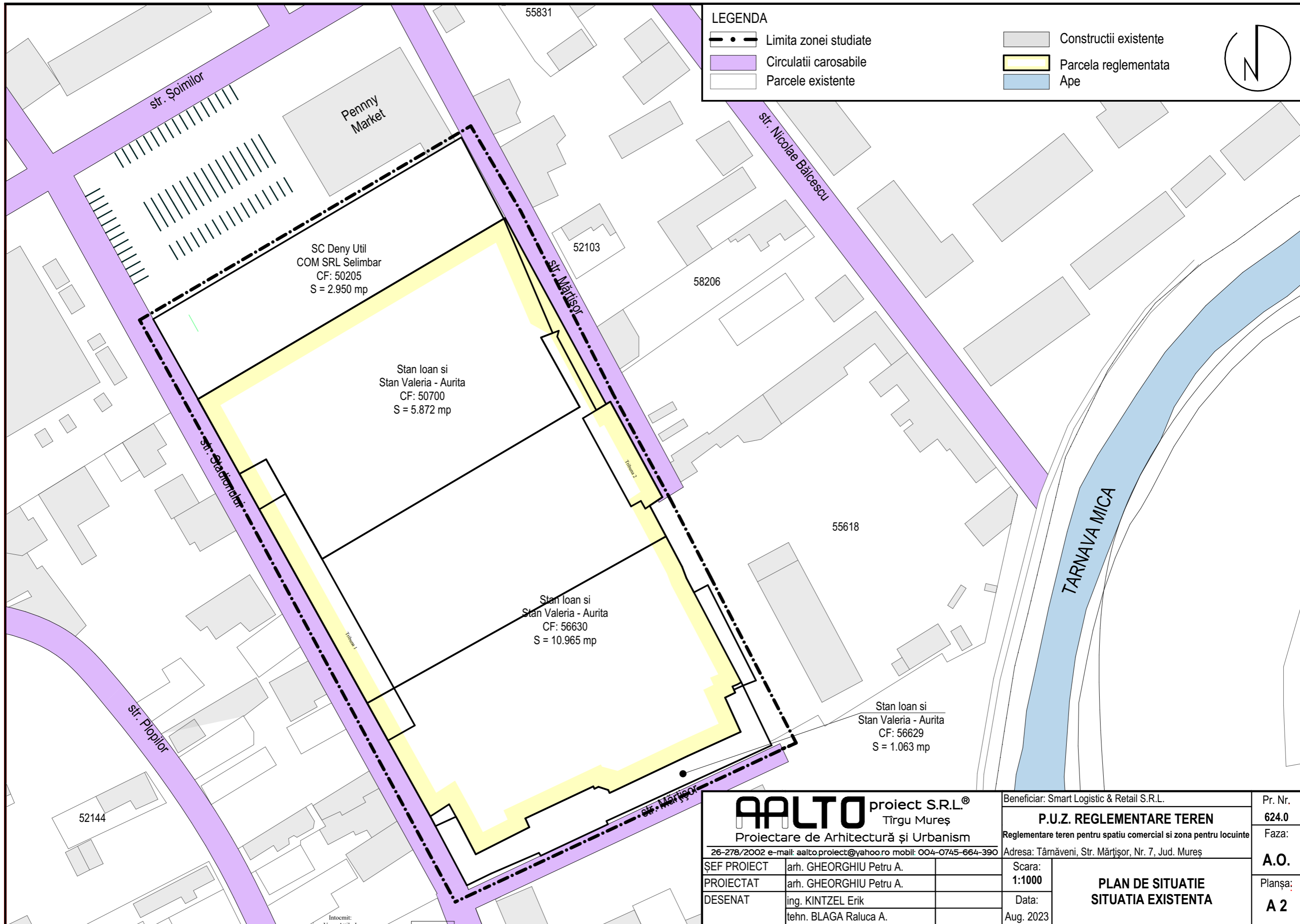
**LEGENDA**

-  T zonă destinată turismului (inclusiv dotări de interes turistic)
  -  I zonă activităților de producție industriale/depozitare
  -  A zonă activităților de producție agricolă
  -  PS zonă destinată activităților de microproducție și prestări servicii integrabile în zona de locuit
  -  Vp zone verzi amenajate (parcuri)
  -  Vs zona amenajărilor sportive (parc sportiv)
  -  Vn zone verzi naturale
  -  Vpp plantații și perdele de protecție
  -  GC zonă aferentă activităților gospodărie comunală
  -  Cim cimitire
  -  TE zonă aferentă construcțiilor tehnico-edilitare
  -  Cf zonă aferentă căilor de comunicație feroviară
  -  Cr zonă aferentă căilor de comunicație rutieră
  -  TA ape
  -  TR terenuri ce necesită măsuri de protecție împotriva riscurilor naturale (alunecări, inundații, infiltrații de apă, etc).
- Reglementări**
-  RC zone cu restricții de construire până la întocmire studii de specialitate hidrografice, geomorfologice, de protecție a mediului
  -  TC zonă de protecție față de drumuri de circulație majoră (DN, DJ) sau trasee tehnico-edilitare (electrice, gaze etc).
  -  ITC interdicție temporară de construire
  -  IDC interdicție definitivă de construire
  -  limita zonei de protecție a monumentelor
  -  limita zonei protejate peisagistic
  -  limita zonei protejate pe baza normelor sanitare
  -  limita zonei studiate



 <b>AALTO</b> proiect S.R.L. <sup>®</sup> Tîrgu Mureș Proiectare de Arhitectură și Urbanism 26-278/2002 e-mail: aalto.proiect@yahoo.ro mobil: 004-0745-664-390		Beneficiar: Smart Logistic & Retail S.R.L.		Pr. Nr. <b>624.0</b>
		<b>P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN</b>		Faza:
ȘEF PROIECT		arh. GHEORGHIU Petru A.	<b>EXTRAS DIN PUG</b>	<b>A.O.</b>
PROIECTAT		arh. GHEORGHIU Petru A.		Planșa:
DESENAT		ing. KINTZEL Erik tehn. BLAGA Raluca A.		<b>A 1.1</b>
		Scara: <b>1:2000</b>		
		Data: Aug. 2023		





**LEGENDA**

- Limita zonei studiate
- Circulatii carosabile
- Parcela reglementata
- Constructii existente
- Ape
- Parcele existente

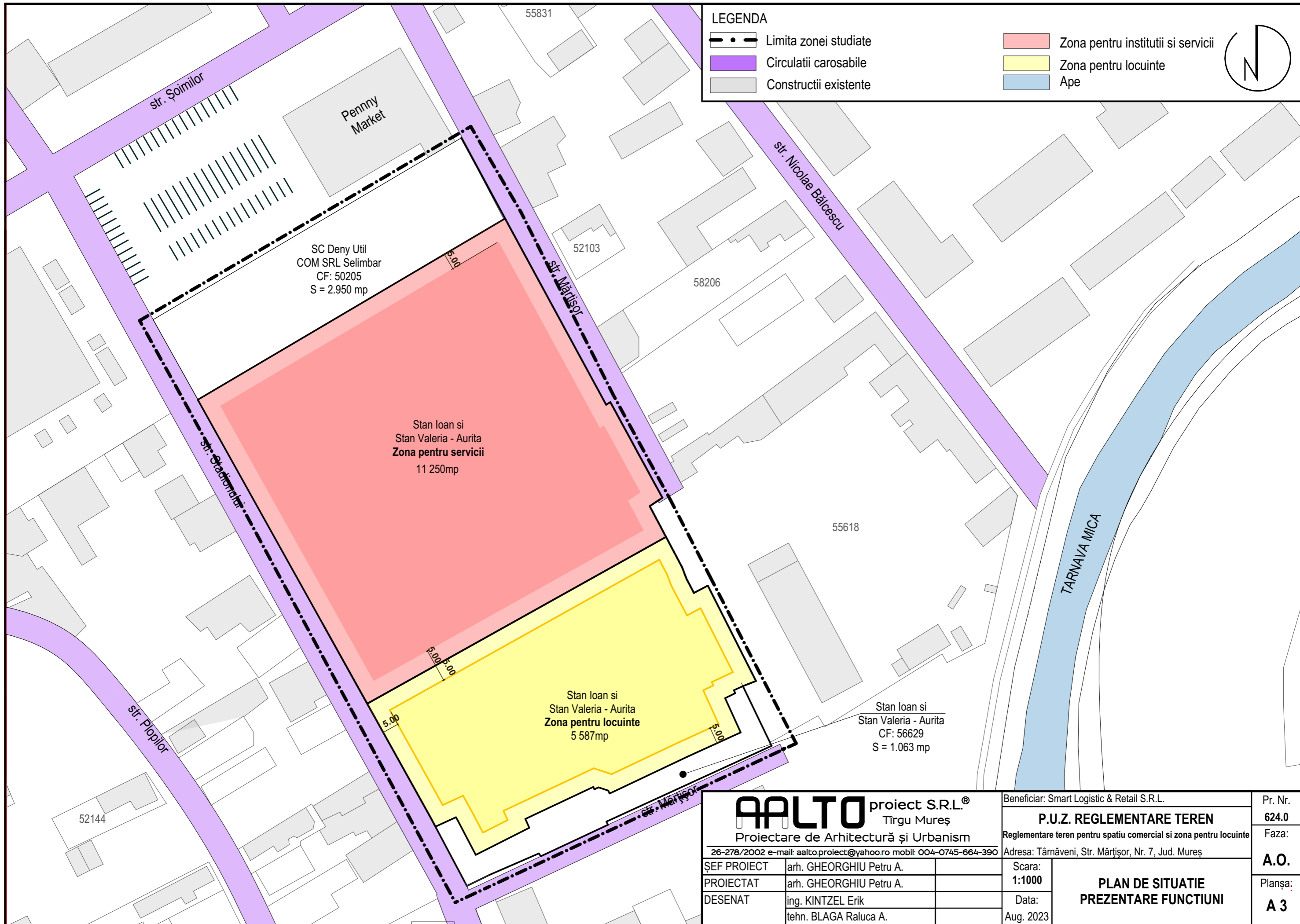
SC Dany Util  
COM SRL Selimbar  
CF: 50205  
S = 2.950 mp

Stan Ioan si  
Stan Valeria - Aurita  
CF: 50700  
S = 5.872 mp

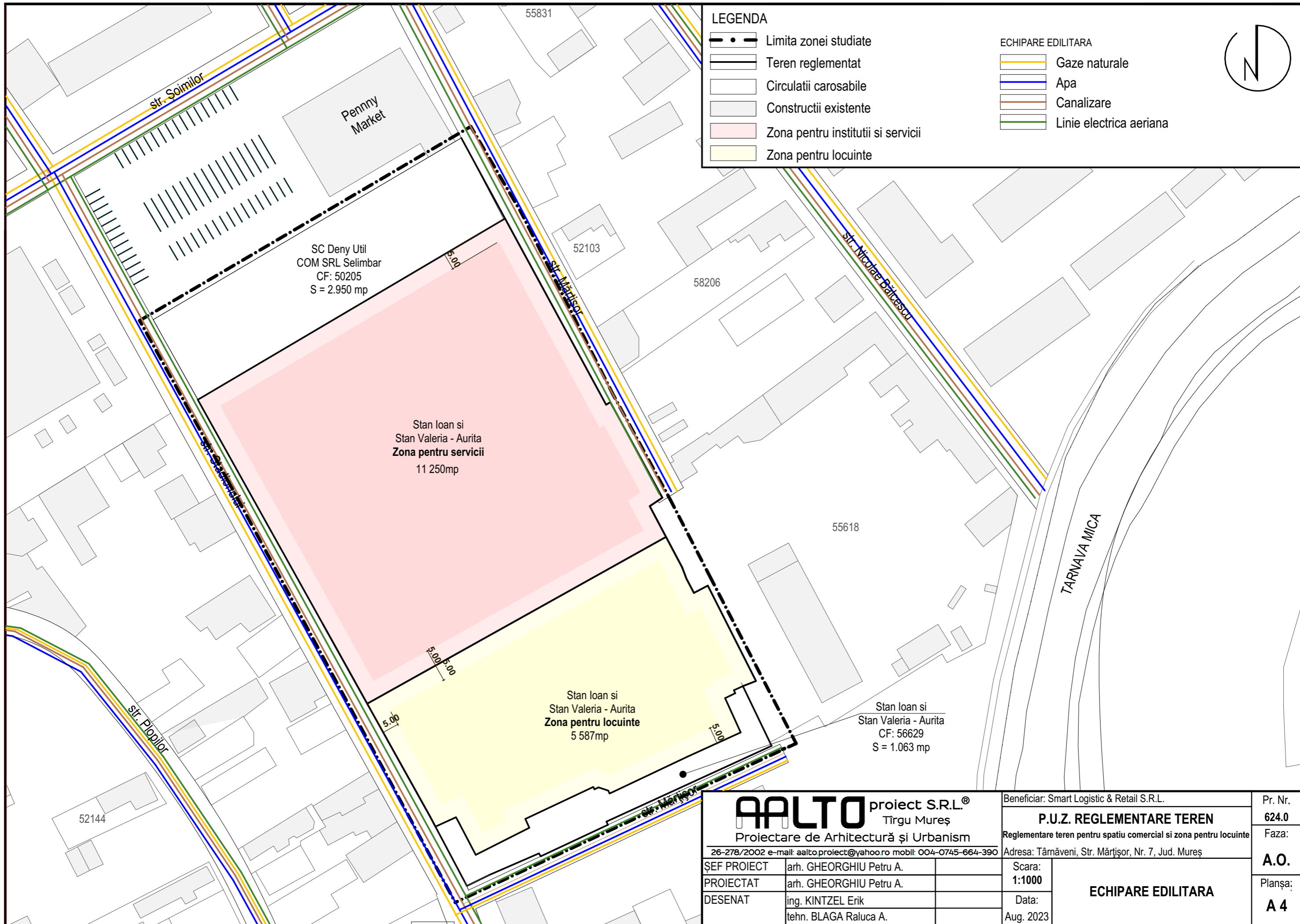
Stan Ioan si  
Stan Valeria - Aurita  
CF: 56630  
S = 10.965 mp

Stan Ioan si  
Stan Valeria - Aurita  
CF: 56629  
S = 1.063 mp

<b>AALTO</b> proiect S.R.L. <sup>®</sup> Tîrgu Mureș Proiectare de Arhitectură și Urbanism		Beneficiar: Smart Logistic & Retail S.R.L.		Pr. Nr. <b>624.0</b>
26-278/2002 e-mail: aalto.proiect@yahoo.ro mobil: 004-0745-664-390		<b>P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN</b>		Faza: <b>A.O.</b>
ȘEF PROIECT arh. GHEORGHIU Petru A.		Reglementare teren pentru spatiu comercial si zona pentru locuinte		Planșa: <b>A 2</b>
PROIECTAT arh. GHEORGHIU Petru A.		Adresa: Târnăveni, Str. Mărtișor, Nr. 7, Jud. Mureș		
DESENAT ing. KINTZEL Erik		Scara: <b>1:1000</b>	<b>PLAN DE SITUATIE SITUATIA EXISTENTA</b>	
tehn. BLAGA Raluca A.		Data: Aug. 2023		



<b>AALTO</b> proiect S.R.L. <sup>®</sup> Tîrgu Mureș Proiectare de Arhitectură și Urbanism 26-278/2002 e-mail: aalto.proiect@yahoo.ro mobil: 004-0745-664-390		Beneficiar: Smart Logistic & Retail S.R.L.		Pr. Nr. <b>624.0</b>
		<b>P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN</b> Reglementare teren pentru spatiu comercial si zona pentru locuinte		Faza: <b>A.O.</b>
ȘEF PROIECT arh. GHEORGHIU Petru A. PROIECTAT arh. GHEORGHIU Petru A. DESENAT ing. KINTZEL Erik teh. BLAGA Raluca A.		Adresa: Târnăveni, Str. Mărțișor, Nr. 7, Jud. Mureș Scara: <b>1:1000</b> Data: Aug. 2023	<b>PLAN DE SITUATIE PREZENTARE FUNCTIUNI</b> Planșa: <b>A 3</b>	

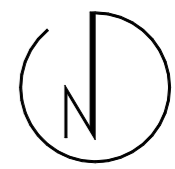


**LEGENDA**

- Limita zonei studiate
- Teren reglementat
- Circulatii carosabile
- Constructii existente
- Zona pentru institutii si servicii
- Zona pentru locuinte

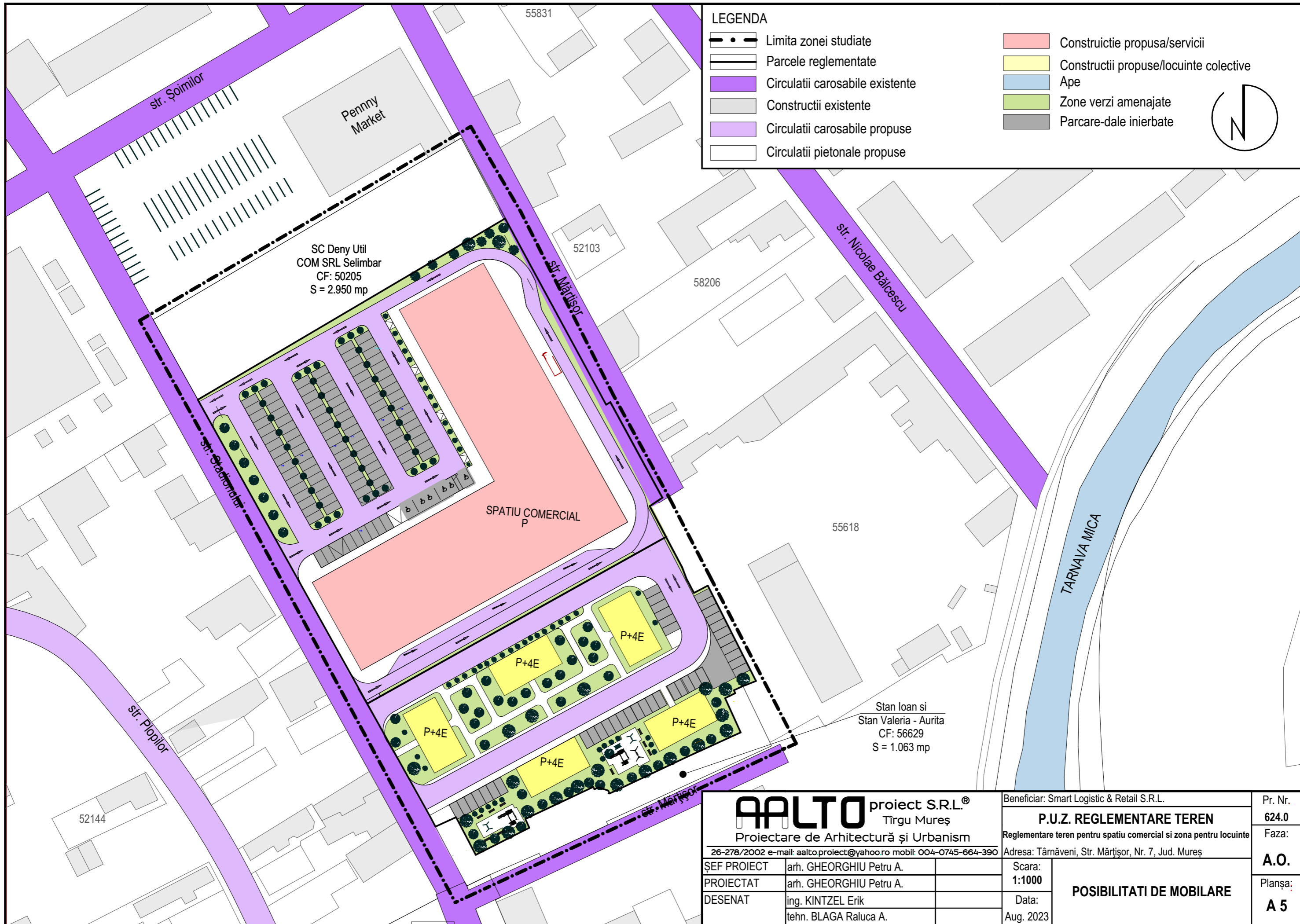
**ECHIPARE EDILITARA**

- Gaze naturale
- Apa
- Canalizare
- Linie electrica aeriana



<b>AALTO</b> proiect S.R.L. <sup>®</sup> Tîrgu Mureș Proiectare de Arhitectură și Urbanism 26-278/2002 e-mail: aalto.proiect@yahoo.ro mobil: 004-0745-664-390		Beneficiar: Smart Logistic & Retail S.R.L.		Pr. Nr. <b>624.0</b>
		<b>P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN</b>		Faza: <b>A.O.</b>
ȘEF PROIECT arh. GHEORGHIU Petru A.		Adresa: Târnăveni, Str. Mărtișor, Nr. 7, Jud. Mureș		Planșa: <b>A 4</b>
PROIECTAT arh. GHEORGHIU Petru A.	Scara: <b>1:1000</b>	<b>ECHIPARE EDILITARA</b>		
DESENAT ing. KINTZEL Erik tehn. BLAGA Raluca A.	Data: Aug. 2023			





**LEGENDA**

- Limita zonei studiate
- Parcele reglementate
- Circulatii carosabile existente
- Constructii existente
- Circulatii carosabile propuse
- Circulatii pietonale propuse
- Constructie propusa/servicii
- Constructii propuse/locuinte colective
- Ape
- Zone verzi amenajate
- Parcare-dale inierbate

SC Deny Util  
COM SRL Selimbar  
CF: 50205  
S = 2.950 mp

Stan Ioan si  
Stan Valeria - Aurita  
CF: 56629  
S = 1.063 mp

<b>proiect S.R.L.</b> Tîrgu Mureș Proiectare de Arhitectură și Urbanism 26-278/2002 e-mail: aalto.proiect@yahoo.ro mobil: 004-0745-664-390		Beneficiar: Smart Logistic & Retail S.R.L.		Pr. Nr. <b>624.0</b>
		<b>P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN</b>		Faza: <b>A.O.</b>
ȘEF PROIECT arh. GHEORGHIU Petru A.		Adresa: Târnăveni, Str. Mărtișor, Nr. 7, Jud. Mureș		Plansa: <b>A 5</b>
PROIECTAT arh. GHEORGHIU Petru A.		Scara: <b>1:1000</b>	<b>POSSIBILITATI DE MOBILARE</b>	
DESENAT ing. KINTZEL Erik tehn. BLAGA Raluca A.		Data: Aug. 2023		



ANUNȚ AFIȘAT LA SEDIUL PRIMĂRIEI, LA ZIAR (O SINGURA APARIȚIE) ȘI PE PAGINA DE INTERNET

S.C. Smart Logistic&Retail SRL, invita publicul interesat la sedinta de consultare a populației pentru documentația de inițiere ”PUZ reglementare teren pentru spatiu comercial si zona de locuinte”, str, Martisorului, nr 7, Municipiul Tarnaveni, jud. Mureș, ce va avea loc la sediul Primăriei Municipiului Tarnaveni, în data de 09.10.2023 de la ora 12:00.

Documentația poate fi studiată la sediul Primariei, Pta Primariei, nr.7, Serviciul de Urbanism, de luni până vineri între orele 09-13, în perioada: 27.09.2023-09.10.2023.

Publicul poate să transmită observații asupra documentelor disponibile la sediul primăriei/prin telefon/posta electronica/corespondenta scrisa până la data de 09.10.2023.