

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**MUNICIPIUL TÂRNĂVENI**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_/25 iunie 2020**  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „PUZ Tarnaveni Est-  
Reglementare zona functionala pentru servicii si depozitare”

Consiliul Local al Municipiului Târnăveni, întrunit în ședința ordinară din  
data de 25 Iunie 2020;

Văzând referatul cu nr. 11692/16.06 /2020, întocmit de către Directorul  
Ex. Adjunct al Municipiului Târnăveni;

În baza art. 27<sup>1</sup> lit. c) și art. 56, al.4 din Legea nr. 350/2001, privind  
amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196, lit.b) și art. 155, lit.f) alin (5) din O.U.G. 57/2019  
privind administrația publică locală, republicată,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă „Planul Urbanistic Zonal Tarnaveni Est-Reglementare  
zona functionala pentru servicii si depozitare” cu valabilitate de 3 ani, pe  
amplasamentul situat pe str. 1 Decembrie 1918, nr. 38A- 38B, Tarnaveni,  
beneficiar- S.C Lizzy Car Wash S.R.L., cu sediul in Tarnaveni, str. Armatei,  
nr.63.

**Art.2.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează  
Primarul Municipiului Târnăveni.

**Presedinte de sedinta**

**Mihailescu Alin**

**Avizeaza**

**Secretar general,**  
**Blanaru Stefan**





Număr: 11692/16.06.2020

## RAPORT

privind aprobarea prin Hotărârea Consiliului Local a

**”Planului Urbanistic Zonal Tarnaveni Est- Reglementare zona functionala pentru servicii si depozitare”, pentru terenul situat pe str. 1 Decembrie 1918, nr. 38A-38B, Municipiul Tarnaveni, beneficiar S.C.Lizzy Car Wash S.R.L.**

Prin adresa nr.11690/16.06.2020, S.C. Lizzy Car Wash S.R.L., cu sediul in Tarnaveni, str. Armatei, nr. 63, Tarnaveni, care insoteste documentatia PUZ, solicita supunerea spre aprobarea Consiliului Local a Planului Urbanistic Zonal „PUZ Tarnaveni Est- Reglementare zona functionala pentru servicii si depozitare”.Terenul studiat prin PUZ este situat in Mun. Tarnaveni, str.1 Decembrie 1918, nr. 38A-38B, este inregistrat in C.F. nr. 54528, nr. Cad. 56164;54528, Tarnaveni, cu o suprafata de 3204 mp, terenul facand parte din U.T.R. 23, cu categoria de folosinta actuala – subzona A, activitati de productie agricola, conform PUG.

Terenul studiat se afla in proprietatea d-lui Taborean Ovidiu- Calin si a d-nei Taborean Bianca Florina, inchiriat prin contractul nr. 1/02.07.2019 la S.C. Lizzy Car Wash SRL.

In conformitate cu prevederile Legii 350/2001 si a regulamentului privind informarea si consultarea publicului, au fost parcurse toate etapele, respectiv:

- Obținerea Avizului de Oportunitate nr. 1 din 09.09.2019 conform C.U. nr. 148 din 06.08.2019
- Parcurgerea etapelor P.U.Z.. din Regulamentul Local de implicare a publicului la elaborarea sau revizuirea documentatiilor de urbanism.
- Obținerea Avizului nr. 12/2019 a Comisiei Locale de Amenajarea Teritoriului si Urbanism.
- Dezbaterea publica organizata in data de 02.06.2020
- Raportul final cu nr. 11603/2020 privind informarea si consultarea publicului intocmit de Compartimentul Dezvoltare Urbana si publicat pe site-ul Primariei
- Obținerea Avizelor solicitate prin C.U.

Toate aceste documente fac parte din Documentatia PUZ supusa aprobarii Consiliului Local, impreuna cu : Memoriul de prezentare, Regulamentul aferent si Piese desenate.

Indicatorii urbanistici obligatorii:

- POTmax= 50% pentru constructiile propuse
- CUT= 0,6%

Parcajele se vor amenaja obligatoriu in interiorul parcelei studiate

Inaltimea maxima a constructiilor Hmax P+4

Alimentarea cu apa si canalizare, energie electrica si gaz se vor rezolva prin extinderea retelelor existente in zona.

Accesul la parcela se va amenaja din str. 1 Decembrie 1918. Pentru conectarea parcelei la circulatia existenta este necesara crearea unei intrari si a unei iesiri carosabile cu gabarite corespunzatoare, nu se vor depasi 15 tone.

In zona amplasamentului studiat, nu exista retea de canalizare menajera, astfel ca se impune extiderea retelei existente.

Propunerile prevazute se inscriu in masurile de dezvoltare urbanistica ale Municipiului Tarnaveni.

**VIZAT**

**DIR. EX. ADJ. BELEANU CELESTIN**



**INTOCMIT**

**INSP. SIMA ALINA**





Număr: 11691/16.06.2020

## REFERAT DE APROBARE

Prin cererea cu nr. 11690 din 16.06.2020, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Municipiului Târnaveni documentația „PUZ Târnaveni Est- Reglementare zona funcțională pentru servicii și depozitare”, pentru imobilul situat pe str. 1 Decembrie 1918, nr. 38A-38B, beneficiar- S.C. Lizzy Car Wash S.R.L, cu sediul pe str. Armatei, nr. 63.

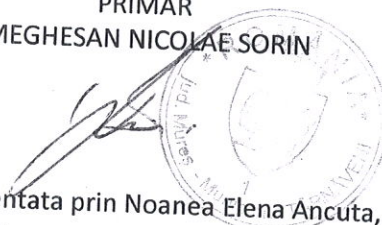
*Primarul Municipiului Târnaveni*

**Sorin Megheșan**



ROMANIA  
JUD.MURES  
PRIMARIA  
MUNICIPIUL TARNAVENI

APROBAT  
PRIMAR  
Jrs. MEGHESAN NICOLAE SORIN



Ca urmare a cererii adresate de S.C. Lizzy Car Wash, reprezentata prin Noanea Elena Ancuta, cu sediul in judetul Mures, municipiul Tarnaveni, str. Armatei, nr. 63, cod postal 545600, inregistrata la nr.16046 din 21.08.2019,

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

#### AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 1 din 09.09.2019

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Reglementare zona functionala pentru servicii si depozitare,, generat de imobilul situat pe str. 1 Decembrie 1918, nr. 38A-38B, cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ:  
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de strada 1 Decembrie 1918(drumul judetean DJ 142), la sud terenuri proprietate privata (Primaria Municipiului Tarnaveni), la est terenuri proprietate privata (Baciu Felicia), la vest terenuri proprietate privata (Ostroveanu Gheorghe Alin).
2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti
3. Indicatori urbanistici obligatorii  
Conform PUG Tarnaveni, zona studiata este situata in intravilanul localitatii Tarnaveni, in U.T.R 23, subzona A – activitati de productie Agricola. POT max=50% si CUT max.=0,6
4. Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor  
Accesul se va face din str. 1 Decembrie 1918, situate in partea de nord a terenului studiat.  
Parcajele se vor amenaja obligatoriu in interiorul incintei.  
Aceasta strada are o latime de 20m intre gardurile existente si digul de protectie C.F.R., drum modernizat.

Investitia propusa dispune la strada de utilitati (apa, energie electrica, gaze naturale), cu posibilitati de bransare.

5. Capacitatile de transport admise  
Nu se vor depasi 15 tone
6. Acorduri/ Avize specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru P.U.Z.
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.

In zona amplasamentului studiat, nu exista retea de canalizare menajera, astfel ca se impune extinderea retelei existente

---

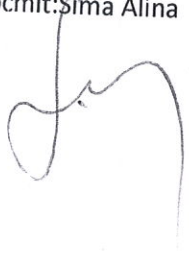
Construciile vor prezenta compatibilitate fata de zona de amplasment.

Pentru Arhitect-Sef

Dir. Ex.Adj. Beleanu Celestin



Intocmit: Sima Alina



AM DIDICT UN EXEMPLE



# MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 Date de recunoaștere a documentației

- <i>Denumirea lucrării:</i>	PUZ Târnăveni Est – Reglementare zonă funcțională pentru servicii și depozitare
- <i>Amplasament:</i>	Municipiul Târnăveni, str. 1 Decembrie 1918, nr. 38A-38B, jud. Mureș
- <i>Beneficiar:</i>	Primăria Târnăveni, S.C. LIZZY CAR WASH S.R.L.
- <i>Finanțator:</i>	S.C. LIZZY CAR WASH S.R.L.
- <i>Proiectant:</i>	S.C. Aalto Proiect S.R.L, Tg. Mureș
- <i>Proiect Nr.</i>	521.0
- <i>Data elaborării:</i>	August 2019

## 2. PREZENTAREA SITUAȚIEI ACTUALE

### 2.1 Locația

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este situat în intravilanul Municipiului Târnăveni pe strada 1 Decembrie 1918 (care este totodată drumul județean DJ 142, care face legătura între Târnăveni și Bălăușeri), la nr. 38A-38. Terenul este situat în imediata apropiere a barierei de cale ferată la iesirea spre comuna Gănești.

Limitele terenului sunt:

- la nord – strada 1 Decembrie 1918 (=drumul județean DJ142)
- la sud – terenuri proprietate privată (zonă de locuit)
- la est – terenuri proprietate privată (locuire+servicii)
- la vest – terenuri proprietate privată (servicii).

### 2.2 Regimul juridic și destinația

Terenul studiat are o suprafață de 3.204 mp și este format din două parcele.

**Proprietari interesați** în întocmirea acestui PUZ și care prezintă Extrase de Carte Funciară, în anexă sunt:

- Tăbărean Ovidiu-Călin si Bianca Florina – CF nr. 54528/Târnăveni – 2.354 mp și CF nr. 56164/Târnăveni – 850 mp;
- S.C. LIZZY CAR WASH S.R.L. – contract de inchiriere nr.1/02.07.2019.

**Cointeresați:**

- Primăria Târnăveni, proprietar pe străzi.

Destinația actuală: intravilan – activități de producție agricolă.

Terenul este liber de construcții.

Conform PUG Târnăveni, zona studiată este situată în intravilanul localității Târnăveni în U.T.R. 23 – cu funcțiunea dominant: unități productive de tip industrial, depozitare, dotări, locuințe și terenuri agricole.

În interiorul acestui UTR terenul este situat în subzona A

**subzona A** ⇒ Activități de producție agricolă

- Utilități funcționale premise cu condiții și utilizări funcționale interzise: unități productive sau de depozitare de tip industrial, prestări servicii a căror rază de poluare depășește limitele parcelei, orice activitate cu efect de incomodare asupra funcțiilor cuprinse

### 2.3 Circulația

Accesul la teren se face din strada 1 Decembrie 1918 situat în partea nord a terenului studiat.

Această stradă, totodată drum județean, are o lățime de aprox. 20m între gardurile existente și digul de protecție C.F.R., drum modernizat.

### 2.4 Utilitățile

Investiția propusă are la dispoziție, la stradă, toate utilitățile (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale), cu posibilități de branșare.

## 3. PREZENTAREA PROPUNERII

### 3.1 Analiza funcțională a zonei

Conform PUG Târnăveni, zona studiată este situată în intravilanul localității Târnăveni, într-o subzonă care prevede activități de producție agricolă.

Dacă privim UTR-ul se poate observa că această subzonă este înconjurată de subzone Li – *locuințe individuale, dotări aferente, echipare* și I – *activități productive de tip industrial, depozitare, nepoluante*.

Subzona A constituie o activitate care trebuie externalizată din intravilan pentru o valorificare superioară a unui teren, altfel nefolosit, oferindu-se o funcțiune a unei zone adiacente.

### 3.2 Prezentarea investiției/Operațiuni propuse

Având în vedere funcțiunea predominantă a U.T.R.-ului și dezvoltarea din ultimii ani a acestei zone, beneficiarul intenționează să valorifice terenurile, acum practic nefolosite. Funcțiunile pe care le propune sunt: spălătorie auto Self-Service, hală pentru servicii și depozitare, locuințe de serviciu.

Modul de realizare a investiției presupune în primul rând schimbarea de destinație a terenului, acum zonă de producții agricole, în **Zonă pentru instituții și servicii** cu două funcțiuni principale:

- servicii (spălătorie Self-Service, showroom, birouri, vulcanizare) și depozitare,
- locuințe de serviciu,

Prin RLU, parte componentă a PUZ, se vor stabili reglementări urbanistice:

- funcțiuni: UTR-IS – Zonă pentru instituții și servicii;
- aliniament la stradă (20 m de la ax strada 1 Decembrie), aliniamente laterale (3m sau ½ din înălțimea la streășină), posterioare (3m sau ½ din înălțimea la streășină);
- regim de înălțime P, P+1(M), P+2 (pt. locuințe de serviciu),
- stabilire acces la utilități (apă, canalizare, electricitate, etc.),
- stabilire POT<sub>maxim</sub>=65% și CUT<sub>maxim</sub>=1,2

### **3.3 Modul de integrare în zonă**

Terenul, momentan nefolosit, este liber de construcții.

Zona este propice pentru dezvoltarea unor unități de producție, prestări servicii, comerț etc., terenul având acces din strada 1 Decembrie 1918 (D.J. 142), iar prin faptul că se apelează, conform legii, la un proiect urbanistic va aduce un plus de valoare zonei prin introducerea unei ordini urbanistice complete, pornind de la o rețea stradală, la organizarea unor rețele logice de utilități și la un regulament de urbanism local pentru zona studiată.

### **3.4 Consecințe economice și sociale la nivelul unitatii teritoriale de referință**

Propunerea prezentului Aviz de Oportunitate va aduce un plus de valoare zonei, prin dezvoltarea economică și socială a spațiului urban din Municipiul Târnăveni: prin creșterea veniturilor locuitorilor, prin crearea de noi locuri de muncă.

Prin prezentul PUZ se dorește reglementarea terenului studiat din punct de vedere urbanistic, prin reglementarea terenului, creîndu-se astfel un cadru legal pentru emiterea Autorizațiilor de Construire.

Pentru Primăria Municipiului Târnăveni orice plan urbanistic care reglementează o zonă și completează prin detalieri PUG ul, este binevenit.

Pentru locuitorii din zonă, reglementarea terenul va aduce un plus de valoare prin crearea de noi locuri de muncă.

### **3.5 Accesul carosabil și pietonal**

Accesul la teren se face din drumul județean situat în partea nordică a terenului.

În interiorul incintei toate construcțiile nou propuse vor fi deservite de drumuri pietruite/asfaltate, respectiv alei pietonale dalate, parcări.

### **3.6 Utilități**

Rețelele de apă, canalizare, energie electrică și gaz pot fi extinse pe baza unor proiecte de specialitate, fiind prezente pe județean situat în partea nord-vestică a terenului.

### **3.7 Indicatori propuși**

Procentul de ocupare al terenului și Coeficientul de utilizare al terenului existenți și propuși sunt:

Coeficientul	Cod	Existent	Propus
		Valoare	
Procentul de ocupare al terenului	POT	0,00%	65%
Coeficientul de utilizare al terenului	CUT	0,00	1,2

### **3.8 Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați**

- costurile PUZ, întocmirea și aprobarea;
- dezmembrarea parcelelor conform PUZ aprobat;
- construcțiile, drumurile, lucrările edilitare din interiorul parcelelor;
- legarea drumurilor interioare la drumurile publice;
- extinderea rețelelor edilitare existente în baza unor proiecte de specialitate;
- construcțiile tehnologice/alte funcțiuni compatibile (spălătorie self-service, vulcanizare, spații administrative, birouri și anexe, locuințe de serviciu, împrejmuiri) în baza autorizațiilor de construire eliberate de primărie.

### **3.9 Categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale**

- amenajarea străzilor
- iluminatul public

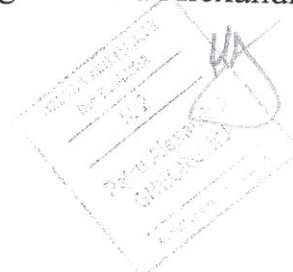
### **3.10 Etapizarea realizării investițiilor**

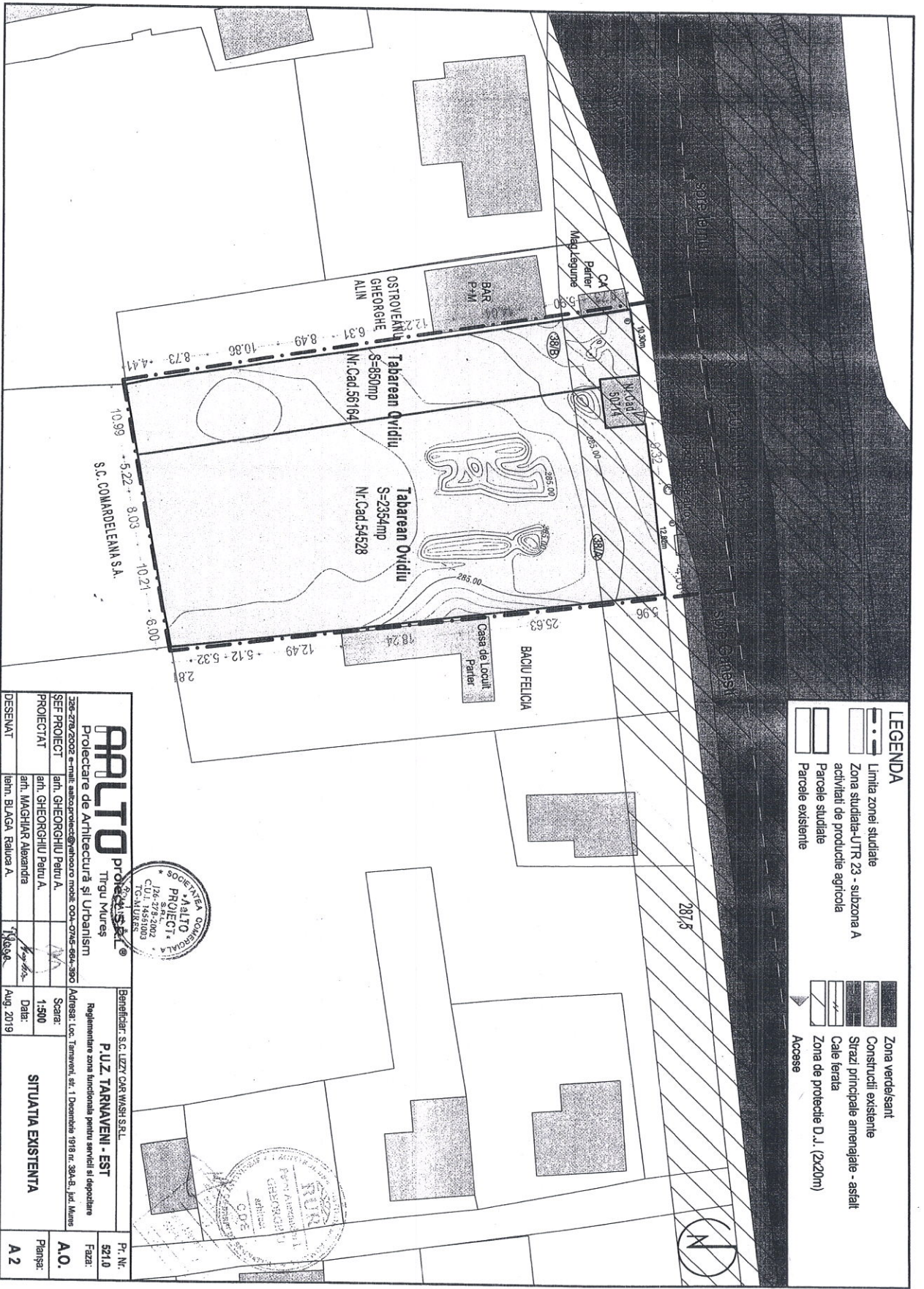
- întocmirea și aprobarea PUZ
- dezmembrarea și întăbularea parcelelor conform PUZ
- obținerea autorizațiilor de construire pentru investițiile preconizate
- extinderea rețelelor edilitare în baza unor proiecte de specialitate
- amenajarea drumurilor de șantier
- realizarea investițiilor finalizate prin recepții
- întabularea construcțiilor
- amenajarea străzilor și iluminatul public

### **3.11 Propuneri privind metode de informare și consultare a publicului privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal**

Conform legilor în vigoare vecinii afectați de prevederile PUZ vor fi înștiințați la demararea proiectului urbanistic verbal, prin afișare la fața locului, iar după întocmirea PUZ vor fi anunțați poștal și prin anunț la ziar despre locul și data procedurii de consultare a populației organizată de Primăria Târnăveni.

Întocmit,  
Arh. Gheorghiu Petru Alexandru





**LEGENDA**

	Limita zonei studiate		Zona verdelesant
	Zona studiate-UTR 23 - subzona A		Construcții existente
	Parcela de producție agricolă		Străzi principale amenajate - asfalt
	Parcela studiate		Cale țerata
	Parcela existente		Zona de protecție D.J. (2x20m)
			Accese

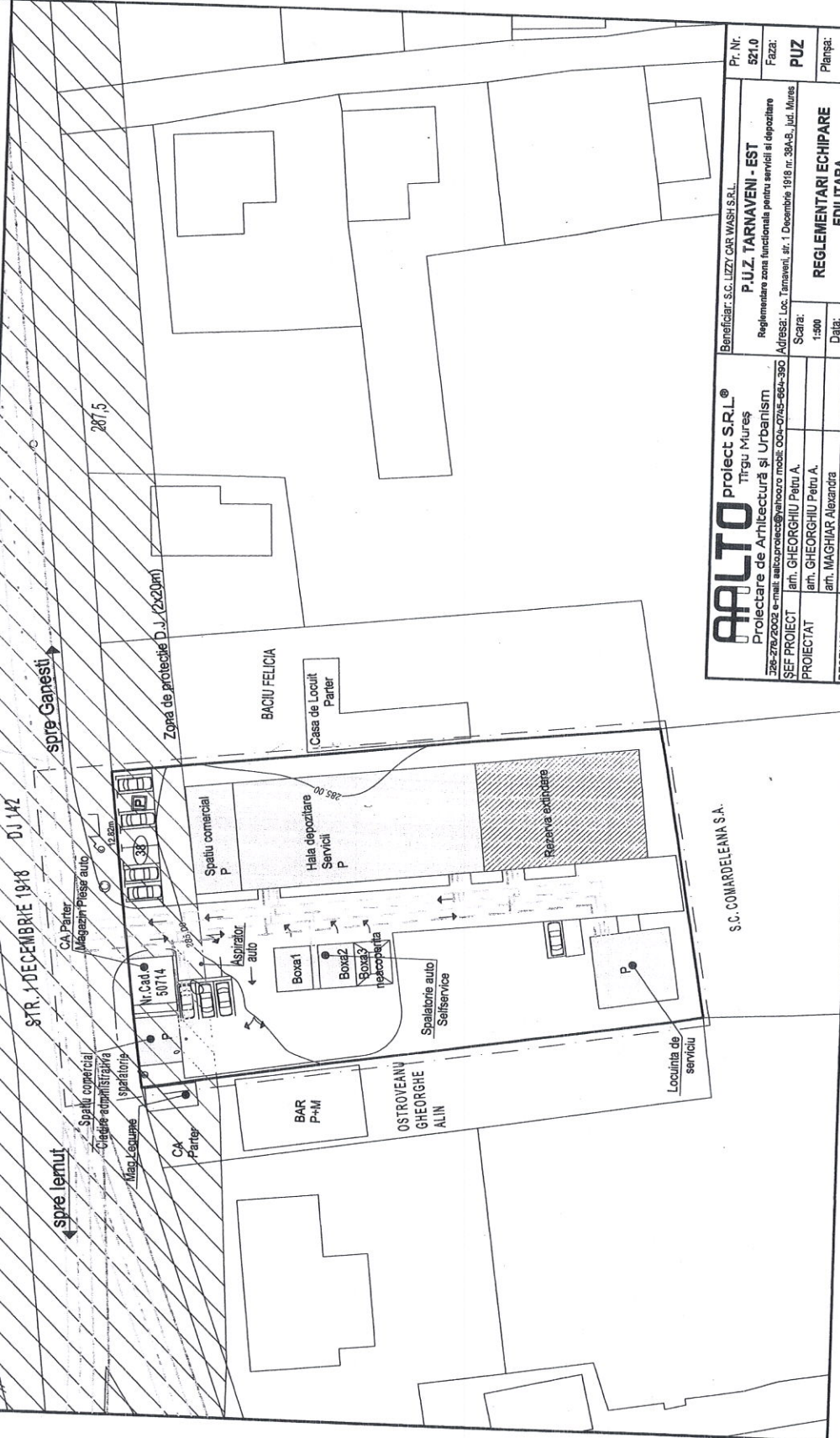
<p><b>ARLTO</b> PROIECT S.R.L. Trgu Mures</p> <p>Proiectare de Arhitectură și Urbanism</p> <p>zse-zr/zozz e-mail: arhitect@arlto.ro; tel: 0364-564-390</p> <p>SEF PROIECT: arh. GHEORGHIU Petru A.</p> <p>PROIECTANT: arh. GHEORGHIU Petru A.</p> <p>DESIGNAT: ingh. BLAGA Teodora A.</p>		<p>Beneficiar: S.C. LUZZI CAR WASH S.R.L.</p> <p><b>P.U.Z. TARNAVENI - EST</b></p> <p>Reglementarea zonei funcționale pentru servicii și depozitare</p> <p>Adresa: Loc. Tarnaveni, str. 1 Decembrie 1918 nr. 38A-B, jud. Mures</p> <p>Scara: 1:500</p> <p>Data: Aug. 2019</p>	
<p><b>SITUAȚIA EXISTENTA</b></p>		Pt. Nr.:	521.0
		Faza:	A.O.
		Planșe:	A 2





**LEGENDA**

- Limita zonei studiate
- Parcelle studiate
- Parcelle existente
- Construcții propuse
- Extindere construcții propuse
- Circulații în interiorul parcelei
- Cale ferată
- Rețele edilitare
- Rețele electrice
- Canalizare menajera
- Alimentare apă
- Alimentare cu gaze naturale



Beneficiar: S.C. LIZZY CAR WASH S.R.L.		Pt. Nr.	521.0
P.U.Z. TARNAVENI - EST		Faza:	PUZ
Reglementare zona functionala pentru servicii si depozitare		Planşa:	
Adresa: Loc. Tarnaveni, str. 1 Decembrie 1918 nr. 38A-B, Jud. Mures		A 4	
Scara:		1:500	
Date:		Nov. 2019	
Beneficiar: S.C. LIZZY CAR WASH S.R.L.		REGLEMENTARI ECHIPARE	
P.U.Z. TARNAVENI - EST		EDILITARA	
Proiectare de Arhitectură și Urbanism			
SEF PROIECT		arh. GHEORGHIU Petru A.	
PROIECTAT		arh. MAGHIAR Alexandra	
DESEINAT		tehn. BLAGA Raluca A.	

S.C. COMARDELEANA S.A.

