

HOTARAREA NR. _____

**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU –
« AMENAJARE CLINICA MEDICALA IN SIGHISOARA », STR. MIHAI
VITEAZU, F.NR.**

Consiliul Local al Municipiului Sighisoara;

Avand in vedere prevederile Planului Urbanistic General al municipiului si ale Regulamentului aferent acestuia;

Avand in vedere prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Hotararea Guvernului nr. 525/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

Avand in vedere prevederile Anexei nr. 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, cuprinzand categoriile de documentatii in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, competentele de avizare si de aprobare a acestora;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 50/1991 republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere dezbaterea publica din data de 23 mai 2011, organizata de Municipiul Sighisoara, in baza Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizionala în administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare, ocazie cu care s-a dezbatut necesitatea de a construi aceasta clinica medicala, aspect consemnat in procesul verbal incheiat in data de 23 mai 2011;

Avand in vedere documentatia tehnica intocmita de catre S.C. RED STUDIO 74 S.R.L. pentru beneficiar Dinita Ion, prin care s-a elaborat Planul urbanistic de detaliu in vederea amenajarii unei clinici medicale cu regimul de inaltime P+3 in Sighisoara, str. Mihai Viteazu, f.nr.;

Avand in vedere Raportul de specialitate al Arhitectului Sef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - « AMENAJARE CLINICA MEDICALA IN SIGHISOARA », STR. MIHAI VITEAZU, F.NR, indeplinindu-se prevederile legale,

In baza art. 36, alin. (2) lit. “b” si “c”, alin. (4) lit “d” si alin. (5) lit ”c”, art. 45, alin. (2) si art. 115, alin. (1) lit. “b” din Legea 215/2001, Legea Administratiei Publice Locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba Planul Urbanistic de Detaliu – « AMENAJARE CLINICA MEDICALA IN SIGHISOARA », STR. MIHAI VITEAZU, F.NR, potrivit anexei

care face parte integranta din prezenta si se afla in pastrarea Compartimentului Urbanism.

Art.2. Primarul Municipiului Sighisoara si Arhitectul Sef se incredinteaza cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei.

A V I Z A T
Secretarul municipiului
Flesariu Anca

P R I M A R
Ioan Dorin Danesan

RAPORT DE SPECIALITATE
AL ARHITECTULUI SEF LA PROIECTUL DE HOTARARE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE
DETALIU – « AMENAJARE CLINICA MEDICALA IN
SIGHISOARA », STR. MIHAI VITEAZU, F.NR.

Doamnelor si domnilor consilieri,

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu s-a elaborat la cererea beneficiarului, **domnul Ion Dinita**, in vederea amenajarii unei clinici medicale private cu regimul de inaltime **P+3** situat in **Sighisoara, str. Mihai Viteazul, f.nr.** Beneficiarul este proprietarul imobilului de locuinte colective (Bloc Tarnava).

In anii 1960-1970, odata cu dezvoltarea industriei in orasul Sighisoara, s-a simtit nevoia construirii de locuinte pentru forta de munca necesara acesteia. Astfel a luat fiinta cartierul de blocuri "Stadion".

Regimul de inaltime al acestora este de P+3 etaje.

Structura constructiva a blocurilor este: fundatii continue din beton, pereti de rezistenta din caramida plina, plansee beton armat, invelitoare tip terasa. Intre acestea au fost lasate spatii verzi, aleei de acces si ulterior s-au construit si baterii de garaje.

In prezent, datorita desfiintarii multor fabrici din Municipiul Sighisoara, dar si a disconfortului creat de aceste locuinte (spatii mici, grupuri sanitare comune, etc.) o parte dintre blocuri au ramas nefolosite, degradandu-se in timp.

Strada Mihai Viteazul este un segment al drumului national MURES (MEDIAS) – SIGHISOARA – RUPEA – BRASOV. Privind din punct de vedere al pozitionarii (la mijlocul orasului - intre cartierul Baragan si Centrul orasului) crearea unei clinici medicale este benefica in perspectiva dezvoltarii tot mai accentuate a localitatii .

In P.U.G. – ul localitatii zona studiata are caracter de zona de locuinte si dotari anexe nepoluante. In acest fel, consideram ca viitoarea constructie se incadreaza in aceste cerinte.

Noul complex medical va beneficia atat de perspectiva care o ofera padurile din apropiere cat si de spatiile verzi ample ce se afla in imediata apropiere de aceasta. Totodata pozitionarea retrasa fata de E60 face ca aceasta clinica sa nu fie deranjata fonic de catre traficul rutier in continua crestere.

Accesul se va face din E60 ca pina in prezent, beneficiind de sensurile unice deja create pentru a nu se produce aglomerare in trafic.

Clinica va beneficia de doua accese, unul rezervat cadrelor medicale ce deservesc institutia si al ambulantelor, cel de-al doilea rezervat pacientilor. Ambele accese vor dispune de locuri de parcare.

In vederea amenajarii Clinicii Medicale, beneficiarul doreste urmatoarele:

- cumpararea cladirii centralei termice(actualmente dezafectata)
- cumpararea sau concesiunea unei suprafete de teren de 1.057 mp., in vederea construirii unui corp de cladire ce va face legatura intre centrala termica (viitor centru de radiologie) si blocul de locuinte pe care il detine in proprietate (viitoare cabinete medicale), a amenajarii cailor de acces, parcarilor si spatiilor verzi. Acest corp de legatura va functiona ca si receptie in vederea dirijarii pacientilor catre cabinetele medicale. Totodata, pe acest teren se vor amenaja parcare, spatii verzi, alei si accese pietonale.

Coeficientii propusi sunt urmatorii:

P.O.T. max = 53,66%

C.U.T. max = 1,076

In cadrul parcelei se vor prevedea zone verzi insumand minim 10% din suprafata totala (in afara zonelor publice) cat si 18 locuri de parcare.

Alimentarea cu apa si canalizarea vor fi rezolvate prin bransarea la retelele existente in zona.

Alimentarea cu energie electrica va fi realizata prin bransarea la retelele existente in zona.

Alimentarea cu caldura se va realiza cu centrala termica proprie

Nu se vor prevedea activitati poluante de tip industrial. Evacuarea gunoaielor se va face cu ajutorul pubelelor sau containerelor.

Evacuarea deseurilor speciale se va face de catre firme specializate.

Crearea unor spatii verzi publice, a unor plantatii de aliniament la strada vor avea efecte benefice asupra mediului, pacientilor clinicii si locuitorilor din zona.

Prin solutia de mobilarie adoptata s-a dorit diminuarea imaginii negative de cartier muncitoresc si totodata refunctionalizarea unor spatii ramase in paragina.

Realizarea unui front semiinchis la strada Consiliul Europei este necesara tinand cont de importanta acestei strazi.

Avand in vedere cele de mai sus, dezbaterea publica din data de 23 mai 2011, organizata de Municipiul Sighisoara, in baza Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare, ocazie cu care s-a dezbatut necesitatea de a construi aceasta clinica medicala, aspect consemnat in procesul verbal incheiat in data de 23 mai 2011, precum si prevederile :

- Planului Urbanistic General al municipiului si ale Regulamentului aferent acestuia;

- Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Hotararea Guvernului nr. 525/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

- Anexei nr. 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, cuprinzand categoriile de documentatii in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, competentele de avizare si de aprobare a acestora;

- Legii nr. 50/1991 republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare,

Propunem aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu – « AMENAJARE CLINICA MEDICALA IN SIGHISOARA », STR. MIHAI VITEAZU, F.NR

**Arhitect Sef
Velicu Ioan**

EXPUNERE DE MOTIVE
LA PROIECTUL DE HOTARARE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU-
« AMENAJARE CLINICA MEDICALA IN SIGHISOARA », STR. MIHAI
VITEAZU, F.NR.

Doamnelor si domnilor consilieri,

Data fiind documentatia tehnica intocmita de catre S.C. RED STUDIO 74 S.R.L. pentru beneficiar Dinita Ion, s-a elaborat Planul urbanistic de detaliu in vederea amenajarii unei clinici medicale cu regimul de inaltime P+3 in Sighisoara, str. Mihai Viteazu, f.nr.

In anii 1960-1970, odata cu dezvoltarea industriei in orasul Sighisoara, s-a simtit nevoia construirii de locuinte pentru forta de munca necesara acesteia. Astfel a luat fiinta cartierul de blocuri "Stadion".

Regimul de inaltime al acestora este de P+3 etaje.

Structura constructiva a blocurilor este: fundatii continue din beton, pereti de rezistenta din caramida plina, plansee beton armat, invelitoare tip terasa. Intre acestea au fost lasate spatii verzi, aleei de acces si ulterior s-au construit si baterii de garaje.

In prezent, datorita desfiintarii multor fabrici din Municipiul Sighisoara, dar si a disconfortului creat de aceste locuinte (spatii mici, grupuri sanitare comune, etc.) o parte dintre blocuri au ramas nefolosite, degradandu-se in timp.

Strada Mihai Viteazul este un segment al drumului national MURES (MEDIAS) – SIGHISOARA – RUPEA – BRASOV. Privind din punct de vedere al pozitionarii (la mijlocul orasului - intre cartierul Baragan si Centrul orasului) crearea unei clinici medicale este benefica in perspectiva dezvoltarii tot mai accentuate a localitatii .

In P.U.G. – ul localitatii zona studiata are caracter de zona de locuinte si dotari anexe nepoluante. In acest fel consideram ca viitoarea constructie se incadreaza in aceste cerinte.

Avand in vedere prevederile Planului Urbanistic General al municipiului si ale Regulamentului aferent acestuia;

Avand in vedere dezbaterea publica din data de 23 mai 2011, organizata de Municipiul Sighisoara, in baza Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizionala în administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare, ocazie cu care s-a dezbatut necesitatea de a construi aceasta clinica medicala, aspect consemnat in procesul verbal incheiat in data de 23 mai 2011;

Avand in vedere prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Hotararea Guvernului nr. 525/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

Avand in vedere prevederile Anexei nr. 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, cuprinzand categoriile de documentatii in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, competentele de avizare si de aprobare a acestora;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 50/1991 republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;

Va prezint urmatorul Proiect de hotarare:

P R I M A R
Danesan Ioan Dorin
