

BENEFICIAR
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU/MUREȘ

Obiect: BULEVARDUL BUREBISTA TÂRGU- MUREȘ

DOSAR
Pentru cercetare prealabilă la obiectivul de investiții
BULEVARDUL BUREBISTA TÂRGU-
MUREȘ
judetul Mureș

DOSAR
De cercetare prealabilă pentru exproprierea pentru
cauză de utilitate publică
BULEVARDUL BUREBISTA TÂRGU- MUREȘ
județul Mureș

| | |
|---------------------|--|
| OBIECT: | BULEVARDUL BUREBISTA |
| DENUMIREA LUCRĂRII: | DOSAR DE CERCETARE PREALABILĂ BULEVARDUL BUREBISTA TÂRGU- MUREȘ |
| AMPLASAMENT: | intravilan municipiul TÂRGU-MUREȘ |
| BENEFICIAR: | PRIMĂRIA TÂRGU- MUREȘ |
| PROIECTANT GENERAL: | PRIMĂRIA TÂRGU-MUREȘ |

BORDEROU

1. DATE GENERALE

- 1.1.denumirea lucrării
- 1.2.amplasamentul lucrării
- 1.3.inițiatorul lucrării
- 1.4.expropriatorul lucrării

2. MEMORIU JUSTIFICATIV

- 2.1.Date despre lucrare și prezentare generală a situației juridice a imobilelor propuse pentru expropriere;
- 2.2.Descrierea încadrării lucrării în documentația de urbanism sau de amenajare a teritoriului;
- 2.3.Date care să justifice:
 - interesul național, respectiv interesul local, după caz;
 - avantajele economico-sociale, ecologice sau de orice altă natură care susțin necesitatea lucrării
 - realizarea lucrării numai prin expropriere;
- 2.4. Date care să descrie inconvenientele de ordin economic, social, ecologic sau de orice altă natură ale exproprierii.

3. EVALUAREA COSTURILOR LUCRĂRII (mii lei)

total:

- din care: - costurile legate de realizarea exproprierii
- costurile legate de realizarea propriu-zisă a lucrării

4. EVALUAREA DURATEI DE REALIZARE A LUCRĂRII (luni)

total:

- din care: -durata procedurii de expropriere
- durata realizării propriu-zise a lucrării

5. EXTRAS din documentația de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobată, în ale căror prevederi se înscrie lucrarea, însoțită de copia actului de aprobare conform legii a respectivei documentații.

6. PLANUL DE SITUAȚIE al lucrării, cu evidențierea imobilelor propuse pentru expropriere și a situației lor juridice, la data întocmirii dosarului pentru cercetarea prealabilă.

7. ANEXE.

- avizat de către Primăria municipiului Târgu-MUREȘ cu nr.../2000,
- avizele nr.12/2000 și 1/2001 ale Comisiei tehnice de avizare a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului-comisie consultativă, de expertiză și

CONSILIUL MUNICIPAL TÂRGU-MUREȘ
CONSILIUL MUNICIPAL TÂRGU-MUREȘ

Dosar de cercetare prealabilă
Dosar de cercetare prealabilă
B-DUL BUREBISTA TÂRGU-MUREȘ

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. DATE GENERALE

- 1.1. denumirea lucrării: Dosar de cercetare prealabilă pentru realizarea obiectivului de investiție BULEVARDUL BUREBISTA TÂRGU-MUREȘ
- 1.1. amplasamentul lucrării: intravilan municipiu Târgu-Mureș
- 1.2. inițiatorul lucrării: Consiliul Local al municipiului Târgu-Mureș
- 1.3. expropriatorul lucrării: Consiliul Local al Municipiului Târgu-Mureș

2. MEMORIU JUSTIFICATIV

Lucrarea a apărut ca o necesitate a evoluției și dezvoltării municipiului Târgu-Mureș pe malul drept al râului Mureș, a cartierelor noi apărute și în curs de dezvoltare, în scopul asigurării unei circulații corespunzătoare noilor tendințe de dezvoltare, extindere și ocupare a terenurilor cuprinse în intravilan, prin realizarea B-dului Burebista, drum de categoria a II-a, prevăzut prin următoarele planuri de urbanism:

-**Planul Urbanistic General** al municipiului Târgu Mureș, elaborat de către SC PROIECT SA TÂRGU-MUREȘ, din anul 2000

-**Planul Urbanistic General** al municipiului Târgu Mureș, elaborat de către SC ARHITEXT INTELISOFT SRL București, din anul 2000

-**PLAN URBANISTIC ZONAL cartierul Unirii**, proiect elaborat de către SC PROIECT SA Târgu-Mureș din anul 2005

-**Planul Urbanistic de Detaliu DECEBAL-BUREBISTA**, elaborat de persoana fizică arh. POJAN DRAGA CAMELIA, pr. nr.3/1998

2.1. Date despre lucrare și prezentare generală a situației juridice a imobilelor propuse pentru expropriere;

Lucrarea se va executa în intravilanul localității reședință de județ: municipiul Târgu-Mureș, ca urmare a necesității deschiderii traseului viitorului bulevard BUREBISTA, în zona podului peste Mureș, care asigură legătura spre cartierele Unirii și Remetea, dar și spre localitățile zonei de câmpie a Transilvaniei, a apărut ca o necesitate pentru deservirea terenurilor și a tendinței lor de ocupare conform prevederilor de urbanism amintite anterior.

Terenul necesar realizării bulevardului, este în mare parte deja în proprietatea statului, fiind domeniul privat al municipiului Târgu-Mureș, achiziționat prin Decretul nr 154 din 11.10.1988 cu ocazia realizării unor blocuri de locuit. Dintre acestea s-au realizat deja blocurile de locuințe din B-dul Burebista nr.12 și str. Decebal nr.2, 4, 6. Iar în anul 2000s-au dat în folosință și blocurile din B-dul Burebista de la nr.8-10.

Blocurile prevăzute pe B-dul Burebista de la numerele 2, 4, 6 nu s-au mai realizat, terenurile expropriate nu au fost trecute în proprietatea Statului Român, unele dintre ele au fost revendicate în baza Legii nr.18/1991, astfel încât azi nu se mai poate realiza bulevardul decât parțial.

În baza Dosarului de cercetare prealabilă, rezultă ca necesar de expropriat suprafețe suplimentare, după cum rezultă din bilanțul de suprafețe anexat la CAP.2.3.

2.2.Descrierea încadrării lucrării în documentația de urbanism sau de amenajare a teritoriului;

Bulevardul Burebista, este înscris în documentațiile de urbanism :

-Planul Urbanistic General al municipiului Târgu Mureș, elaborat de către SC ARHITEXT INTELISOFT SRL București,

- avizat de către Primăria municipiului Târgu-Mureș cu nr...../2000,

- avizele nr.12/2000 și 1/2001 ale Comisiei tehnice de avizare a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului-comisie consultativă, de expertiză

-Planul Urbanistic de Detaliu DECEBAL-BUREBISTA Târgu-Mureș, elaborat de persoana fizică arh. POJAN DRAGA CAMELIA, pr. Nr.3/1998 avizat și aprobat de către Primăria municipiului Târgu-Mureș cu Hotărârea nr./1998

-PLAN URBANISTIC ZONAL cartierul Unirii - pr. SC PROIECT SA Târgu-Mureș, în curs de elaborare, avizare și aprobare

2.3.Date care să justifice:

-interesul național, respectiv interesul local, după caz;

Bulevardul Burebista va deservi :

- cartierele Unirii și Remetea din municipiul Târgu-Mureș

Având în vedere, deservirea celor două cartiere aparținătoare municipiului Târgu-Mureș, acest drum va fi de **interes local**

Elementele care justifică acest interes, sunt:

- dezvoltarea prin extensie a cartierului Unirii

- legătura cu bulevardul Decebal, bulevard realizat cu 4 benzi de circulație și prevăzut a fi extins spre Sâncraiu de Mureș

- dezvoltarea unei zone rezidențiale în lungul lui

- legătura cu noua gară și autogară prevăzută prin PUG

- dezvoltarea complexă a zonei adiacente cu alte zone funcționale: de la locuințe, servicii, zone de protecție, etc., conform PUZ-ului aferent, prin mobilare și amenajare,

- prin implementarea Bulevardului Burebista - obiectiv cu implicații majore în asigurarea profilului necesar pentru dimensionarea infrastructurii pentru activitățile economice, social-culturale și de locuire se asigură o ofertă deosebită de locuri de muncă, dar și de extindere a relațiilor posibile cu zona de influență.

- asigurarea legăturii cu varianta de ocolire a municipiului Târgu-Mureș propusă la nord-vestul municipiului.

- avantajele economico-sociale, ecologice sau de orice altă natură care susțin necesitatea lucrării

- sistematizarea complexă a întregii zone aferente PUZ-ului, PUD-ului

- rezolvarea dificultăților de circulație ale străzilor existente subdimensionate,

fără infrastructură corespunzătoare traficului preconizat al zonei, a unei circulații fluente, dimensionate corespunzător normelor în vigoare,

- realizarea unui sens major spre zone de interes, care să nu stânjenească circulația majoră și asigurarea legăturii directe spre principalele zone de interes, pentru a reduce noxele generate la stop de către autovehicule, crearea unui sistem elastic de staționare în funcție de intensitatea traficului rutier pe cele 4 direcții, din nodul de peste râul Mureș

- prin implementarea prevederilor PUZ-ului și PUD-ului se va schimba structura funcțională a zonelor limitrofe

- prin realizarea B-dului se vor asigura posibilități de amplasare de noi unități economice, de locuire și servicii, de atragere a unor noi investiții-surse de venit la bugetul local și nu numai,

- stadiul actual al lucrărilor deja demarate, stopate în timp de lipsa spațiilor necesare dezvoltării profilului longitudinal și transversal, duce la întâzieri ce pot produce efecte nedorite, cu pierderi greu de recuperat.

- natura terenului pe care se desfășoară traseul bulevardului este în cea mai mare parte domeniul privat al statului, dar sunt necesare și exproprieri.

- realizarea lucrării numai prin expropriere;

În conformitate cu prevederile PUD b-dul Decebal și PUZ cartierul Unirii, în capitolul 3.3 privind organizarea circulației, 3.9. privind obiectivele de utilitate publică, 3.9.2. privind tipul de proprietate și 3.9.3. privind circulația terenurilor, rezultă ca necesar, pentru realizarea obiectivului de investiție Bulevardul Burebista exproprieri a unor suprafețe aflate în domeniul privat al unor persoane fizice și juridice.

Necesarul de teren pentru realizarea Bulevardului Burebista TÂRGU-MUREȘ este centralizat în tabelul din anexa nr.1.

Având în vedere că demersurile de achiziționare pe cale amiabilă au avut succes cu excepția unui singur lot, nu există altă cale, decât de declarare de utilitate publică a obiectivului de investiție B-dul Burebista.

Suprafața de expropriat este de 1149,75 mp. se află în proprietatea unor persoane fizice sau juridice care, față de totalul de suprafețe aferente amprizei bulevardului de 3640 mp, reprezintă 31,58 %.Defalcarea acestor suprafețe este redată mai jos:

| NR. CRT | ADRESA IMOBIL | PROPRIETAR/ COTA PARTE | IDENTIFICARE | | | | TEREN (mp) | | | |
|---------|------------------|----------------------------------|----------------|---------|------------|----------------|-------------|---------|--------------------------------------|--|
| | | | carte funciară | NR. TIP | CONF. C.F. | REALĂ măsurată | privată | de stat | În diviziune SUPRAFAȚĂ DE EXPROPRIAT | |
| 1 | Bărăganului nr.5 | Barabaș Gligor | 347 | 111/1 | 921 | 936 | 791 | 130 | 22,00 | |
| 2 | Bărăganului nr.3 | Ruță Ioan și Crucea Nagy Mihaela | 32/II Podeni | 53/1 | 576 | 548 | 447 | 129 | 26,25 | |
| 3 | Bărăganului nr.1 | Nagy Izabela | 33/II Podeni | 53/2 | 512 | 484 | 360 | 152 | 27,50 | |
| 4 | în spatele | | 297 | 111/2/2 | 2814 | 2786 | 2122 | 664 | 118,75 | |

| caselor de la nr.1, 3, 5 | | Remetea | 112 113/1 | | | | | | |
|--------------------------|---|---|----------------|--|-------------|-------------|------------------------|-------------|----------------|
| 5 | Tisai nr.36 | Petka Francisc Petka Gustav Galfi Carol | 59 Podeni | 52/1 52/2/1 54/1 | 2286 | 2361 | 1061 1061 2286 | 670 | 176,25 |
| 6 | Tisei nr.38 | Groza Emil | 59/1 Podeni | 52/2/2 | 299 | 299 | 299 | - | 299 |
| | În spatele caselor nr.36, 38 | Galfi Rozalia Galfi Karoly Galfi Judka Galfi Zsold Lorand | | | | | | | 94 |
| 7 | Tisei nr.40 | Abdul Rahim Iren | 27 Podeni | 56 | 486 | - | - | - | 486 |
| 8 | Tisei 42, 44 | Statul român | 116/N | 45/1 46/1 54/a/1/1 48/1 49/1 | 740 | - | 740 | - | - |
| | În spatele caselor 40 str.Bărăganu lui și 46 PODENI | SC IKO SRL | 117/N | 45/2 46/2 54/a/1/2 48/2 49/2 | 1437 | 1437 | 1437 | - | - |
| TOTAL | | | | | 8234 | 8351 | 6484 (6601) | 1750 | 1149,75 |

2.4. Date care să descrie inconvenientele de ordin economic, social, ecologic sau de orice altă natură ale exproprierii.

Exproprierea pentru cauză de utilitate publică are din păcate reguli ce trebuie respectate, cu termene obligatorii, ceea ce duce la o prelungire a termenului de începere a lucrărilor, iar în ceea ce privește finalizarea, aceasta poate fi obținută doar prin judecată. Procedura este greoaie, necesită timp, poate duce la întârzieri în realizarea termenelor planificate.

3. EVALUAREA COSTURILOR LUCRĂRII (mii lei)

Costurile necesare achiziționării terenurilor, conform raportului de expertiză referitor la achiziționarea unor terenuri în zona B-dul Burebista Târgu-Mureș, aprobate prin Hotărârea nr. /2003 a Consiliului municipal Târgu-Mureș, sunt evaluate pentru o suprafață de 1149,75 mp și însumează 1 934 000 mii lei.

| ADRESA | PROPRIETAR | VALOARE ESTIMATĂ | | Obs |
|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------|-------------|-------------|
| | | SUPRAFAȚA/mp | VALOĂRE lei | |
| Bărăganului nr.5 | Barabaș Gligor | 22,00 | 106 000 | 23 308 252 |
| Bărăganului nr.3 | Ruță Ioan și Crucia 1 c 447 mp | 26,25 | 127 338 | 27 810 982 |
| | Nagy Mihaela Demeter Rozalia ½ c | | - | - |
| Bărăganului nr.1 | Nagy Izabela | 27,50 | 133 402 | 29 135 315 |
| în spatele caselor de la nr.1, 3, 5 | | 118,75 | 567 056 | 125 811 587 |

1934000

| | | | | |
|--|--|----------------|------------------|----------------------|
| | Petka Francisc | | - | |
| | Petka Gustav 1/1 teren | | - | |
| Tisei nr.36 | Galfi Carol | 176,15 | 854 988 | 186 730 882 |
| Tisei nr.38 | Groza Emil Ioan -clăd veche 42,74 mp | 299 | 1 450 449 | 316 780 334 |
| În spatele caselor nr.36, 38 | Galfi Rozalia Galfi Karoly Galfi Judka Galfi Zsold Lorand | 94 | 455 994 | 99 589 804 |
| Tisei nr.40 | Abdul Rahim Nurreddin 1/3c ½ teren | 486 | 2 357 586 | 514 900 476 |
| | Aabdul Rahim Ali 1/3 c | - | - | - |
| | Muler Fatime Hava 1/3 c ½ teren | - | - | - |
| Tisei 42, 44 | Statul român | - | - | - |
| În spatele caselor 40 str.Bărăganului și 46 PODENI | SC IKO SRL | | | |
| TOTAL | | 1149,75 | 6 052 831 | 1 324 067 732 |

4851 lei x mp în 2002

1 059 466 lei/mp=30 EURO/mp

4. EVALUAREA DURATEI DE REALIZARE A LUCRĂRII (luni)

total: 24 luni
 din care: -durata procedurii de expropriere 12 luni
 - durata realizării propriu-zise a lucrării 12 luni

Funcție de durata procesului perioada duratei de realizare a lucrării poate fi diminuată sau depășită, acest lucru depinzând de negocierile ce vor avea loc.

5. EXTRAS din documentația de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobată, în ale căror prevederi se înscrie lucrarea, însoțită de copia actului de aprobare conform legii a respectivei documentații.

MEMORIU DE PREZENTARE

Sunt necesare mișcări de terenuri ce vor fi dobândite în conformitate cu legislația în vigoare, respectiv circulația terenurilor. În concluzie, vor fi necesare exproprieri pentru care se va urma procedura conform Legii nr.33/1996 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

3.9.3.Circulația terenurilor

Regimul juridic al terenurilor EXISTENTE este consemnat în planșa nr.2, ne relevă faptul că terenul este în parte în domeniul public sau privat al primăriei, pentru demararea execuției proiectului de DRUM, sunt necesare mișcări de terenuri dintr-un domeniu în altul, astfel:

--1,61 ha vor trece din domeniul privat al primăriei în domeniul public,

--cumpărarea sau exproprierea suprafeței necesare de drum de la persoanele fizice sau juridice pentru asigurarea spațiului necesar profilului transversal și longitudinal al drumului propus.

Rezultă, ca necesar de expropriat pentru cauză de utilitate publică următoarele terenuri:

| NR. CRT | ADRESA /PROPRIETAR | PROPRIETAR | SUPRAFAȚĂ DE CUMPĂRAT/ EXPROPRIAT |
|---------|-------------------------------------|--|-----------------------------------|
| 1 | Bărăganului nr.3 | Barabaș Gligor | 22,00 |
| 2 | Bărăganului nr.3 | Ruță Ioan și Crucia 1 c 447 mp | 26,25 |
| | | Nagy Mihaela Demeter Rozalia ½ c | |
| 3 | Bărăganului nr.1 | Nagy Izabela | 27,50 |
| 4 | în spatele caselor de la nr.1, 3, 5 | | 118,75 |
| 5 | | Petka Francisc | |
| 6 | | Petka Gustav 1/1 teren | |
| 7 | Tisei nr.36 | Galfi Carol | 176,25 |
| 8 | Tisei nr.38 | Groza Emil Ioan -clăd veche 42,74 mp | 299 |
| 9 | În spatele caselor nr.36, 38 | Galfi Rozalia Galfi Karoly Galfi Judka Galfi Zsold Lorand | 94 |
| 10 | Tisei nr.40 | Abdul Rahim Nurredin 1/3 c ½ teren | 486 |
| | | Abdul Rahim Ali 1/3 c | - |
| | | Muler Fatime Hava 1/3 c ½ teren | - |
| | TOTAL | | 1259,75 149,75 |

4.Concluzii :

Prezentul studiu nu modifică zonificarea PUG-ului, PUD-ului sau PUZ-ului avizat și aprobat, se încadrează în prevederile R.G.U. aprobat prin H.G.R.525/1996, a studiilor și proiectelor elaborate anterior,

Prin realizarea acestui racord se va ridica valoarea urbanistică a zonei și se va răspunde nevoilor actuale și viitoare de dezvoltare, contribuind indirect la asigurarea de noi locuri de muncă, reducerea șomajului, etc. .

Regiile și societățile comerciale furnizoare de utilități, împreună cu primăria, vor întocmi un program de extindere a rețelilor tehnico edilitare, și de modernizare a străzilor propuse, în vederea corelării lucrărilor.

Pentru realizarea Racordului stradal al bulevardului Burebista, a culoarelor pentru utilități, se vor face demersurile necesare pentru **exproprierea pentru cauză de utilitate publică**, în vederea asigurării terenului necesar, în conformitate cu prevederile legale.

6. PLANUL DE SITUAȚIE al lucrării, cu evidențierea imobilelor propuse pentru expropriere și a situației lor juridice, la data întocmirii dosarului pentru cercetarea prealabilă.

Planul de situație cuprinzând terenurile aferente drumului, dezmembrarea lor și intabularea în Cartea Funciară a fost întocmit de către primăria municipiului Târgu-Mureș.

7. ANEXE.

- Hotărârea nr./2004 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici și a Studiului de fezabilitate pentru investiția „Racord stradal b-dul Burebista”

- Dispoziția primarului nr.3282/25.05.2005 privind aprobarea componenței comisiei de cercetare prealabilă în vederea declarării utilității publice a unei suprafețe de teren din zona „Racord stradal b-dul Burebista-pod peste râul Mureș”

- Hotărârea nr. ../2005 privind avizarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) CARTIERUL UNIRII-Studiu preliminar

- Hotărârea nr.80/11.06.1998 a Consiliului Local Ungheni privind aprobarea Planului Urbanistic de detaliu „ PUD STR,DECEBAL-BUREBISTA

INTOCMIT



