

PLAN URBANISTIC ZONAL

**RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL
AFERENT
IN**

**Mun.Tîrgu Mureș, Str. Jean Monnet f.nr.
Jud. Mureș**

BENEFICIARI: VAJDA ZSOLT LASZLO și soția VAJDA BETTINA - LINDA

AMPLASAMENT: str. Jean Monnet f.nr., mun. Tg.Mureș, jud Mureș

DATA ELABORARII: 02.2020

**RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE
LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT**

Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 02.2020

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT

ARH. KOVACS ANGELA _____

PROIECTANTI URBANISM

ARH. KOVACS ANGELA _____

TH. PR. GALFI ILDIKO _____

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

1. PAGINA DE TITLU
2. LISTA DE SEMNATURI
3. BORDEROU
4. MEMORIUL DE PREZENTARE
5. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

II. PIESE DESENATE

- | | |
|---|-------|
| 1. PLAN DE ÎNCADRARE IN P.U.G. TG. - MURES | A-0.1 |
| 2. PLAN DE INCADRARE IN P.U.G. PRELIMINAR TG. - MURES | A-0.2 |
| 3. PLAN DE INCADRARE IN TG. - MURES - ORTOFOTO | A-0.3 |
| 4. PLAN DE SITUATIE EXISTENTA ZONE U.T.R. | A-1.1 |
| 5. PLAN DE SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI | A-1.2 |
| 6. PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE | A-2.1 |
| 7. PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE – MOBILARE TEREN BENEF. | A-2.2 |
| 8. PLAN DE REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA | A-3.0 |
| 9. PLAN DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR | A-4.0 |

III. AVIZE SI ACORDURI

1. AVIZ DE OPORTUNITATE nr.25/19.09.2017.
2. CERTIFICAT DE URBANISM nr. 2085/01.11.2017
3. EXTRASE CARTE FUNCARA
4. PLAN DE SITUATIE, VIZAT DE O.J.C.P.I.

**RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE
LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT**Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. MureșFaza : P.U.Z.
Data: 02.2020

MEMORIU DE PREZENTARE

1. PREZENTAREA INVESTITIEI :

1.1. DATE GENERALE

Denumirea lucrării:	P.U.Z.– RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT
Adresa:	Str. Jean Monnet f.nr., mun. Tg. - Mureș, jud. Mureș
Beneficiari:	VAJDA ZSOLT- LASZLO și soția VAJDA BETTINA- LINDA
Faza de proiectare:	P.U.Z.
Proiectant general:	S.C. ARHITECTON S.R.L.– Târgu Mureș Arh. KOVACS ANGELA
Data elaborării:	02.2020

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII :

- Solicitări ale temei program

Beneficiarii doresc construirea unei locuințe unifamiliale pe terenul propriu. In momentul actual, terenul nu se poate construi deoarece regulamentul aferent P.U.G. aprobat il desemnează ca zona agricolă.

Zona studiată este front la str Jean Monnet.

Imobilul este evidențiat în C.F. nr.139666/Tg. Mureș, nr. cad.139666-C1 și respectiv nr. cad.139666-C2, teren intravilan, în suprafață de 1500,00 mp, cu două construcții existente din cărămidă, aflate în stadiu avansat de degradare, acoperite cu carton asfaltat, ambele având destinația originală de case de vacanță, compuse după cum urmează: C1- cu suprafața de 21 mp, constând în 1 cameră și 1 terasă închisă și C2- cu suprafață de 15 mp, constând în 1 cameră și 1 terasă, regim de înălțime parter, în proprietatea lui Vajda Zsolt-Laszlo și soția Vajda Bettina - Linda.

**RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE
LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT**

Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 02.2020

- Prevederile programului de dezvoltare al localității din zona studiată

Pentru demararea documentației au fost obținute următoarele avize și acte administrative :

- C.U. nr. 524/19.03.2019.
- Aviz Comisie Tehnica de Urbanism .
- Aviz de Oportunitate nr. 24/24.06.2019 pentru elaborare P.U.Z.

În zonă au fost aprobate Documentații de Urbanism care reglementează zona pentru construcții de locuințe. Ultimele aprobate au fost prin H.C.L. 72/2016, pentru construirea unei locuințe pentru Cătană Elena și cel prin HCL 337/2018 pentru P.U.Z.- Reconformare zonă în vederea construirii de locuințe unifamiliale, pentru Borsos Miklos.

Zona este limitrofă celei în care se construiește Centrul Belvedere – o propunere urbanistică complexă susținută de municipiul Tg. Mureș împreună cu investitori privați.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE**- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.**

- Planul urbanistic general (P.U.G.) S.C. ARHITEX INTERSOFT S.R.L.-București – aprobat prin H.C.L.276/2000.
- P.U.Z. – reconversie U.T.R. în vederea construirii unei locuințe, aprobat prin H.C.L.72/2016.
- HCL 337/2018 pentru P.U.Z.- Reconformare zonă în vederea construirii de locuințe unifamiliale, beneficiari Borsos Miklos, Borsos Lajos, Borsos Andras, Horvath L. Attila Laszlo și Strete Augustin, Strete Ramona Lucreția.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin ordinul 176/N/16.aug.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare.
- H.G. 525-1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

- Lista studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

Au fost întocmite studii topografice și geotehnice pentru a stabili posibilitățile de construire a terenului.

Au fost obținute avizele furnizorilor de utilități pentru trasarea rețelelor existente și a zonelor de protecție și au fost întocmite proiecte de extindere utilități

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**2.1 EVOLUȚIA ZONEI****Date privind evoluția zonei**

Ultimii ani au dus la creșterea interesului pentru zonă și construirea cu preponderență de locuințe pe întreg arealul versantului nordic al str. Viile 1 Mai, până la coama dealului spre Belvedere. Zona este aprovizionată cu utilități, aproape de cartierul Dâmbul Pietros și oferă confort și liniște.

Caracteristici semnificative ale zonei

Zona se conturează ca predominant rezidențială, cu fostele loturi pentru cultivat legume sau livezi transformate în loturi pentru locuințe.

Potențial de dezvoltare

Datorită orientării geografice optime, însoririi pe tot parcursul zilei, utilităților existente sau în curs de pozare, zona devine interesantă pentru locuire.

RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT

Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 02.2020

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Poziția față de intravilanul localității

Amplasamentul studiat se află în intravilanul Târgu Mureș, în zona sudică, adiacent cartierului Dâmbul Pietros și Belvedere, limitrof intravilanului estic spre pădurea Budiu.

Relaționarea zonei cu localitatea – accesibilități, cooperare edilitară și cu instituții

Accesul în zonă se face din Calea Sighișoarei, sau din Cartierul Belvedere, prin str. Jean Monnet și celelalte străzi existente.

Zona este cu funcțiune exclusiv rezidențială și cu loturi plantate în livezi, pășuni . Servicii și instituții publice sunt în cartierul Dâmbu Pietros, în zona cu locuințe colective.

2.3 ELEMENTE DE CADRU NATURAL

Zona are o pantă lejeră de la strada Jean Monnet, dinspre zona Belvedere, cu denivelări mici.

Este plantată cu arbori fructiferi iar loturile mari au grădini cultivate sau pășuni, cu imagine de zonă naturală.

Studiile geotehnice reglementează calitatea terenului și modul de fundare.

Generalități :

Amplasamentul se află într-o zonă de versant de deal afectat în trecut de alunecări de teren. În prezent, conform morfologiei terenului, prizmele de pământ antrenate anterior sunt în echilibru.

Considerăm că amplasamentul nu este antrenat în prezent în alunecare activă de teren.

Având în vedere însă „istoria geotehnică” a amplasamentului, presupunem pe drept, că există planuri de alunecare, momentan inactive, care constituie suprafețe de discontinuitate, unde este inlesnită pătrunderea apei de la suprafață. Pentru asigurarea în continuare a stabilității terenului, se impune protejarea amplasamentului față de infiltrațiile în teren a apei meteorice, apa având efect de reducere ale valorilor parametrilor geotehnici – (și inclusiv al gradului de stabilitate) – care au rol în starea de stabilitate a terenului – (coeziunea și unghiul de frecare interior ale rocilor).

Conform încadrării geomorfologice și geologice, terenul de fundare este alcătuit din roci de origine deluvială cu granulație fină – (combinații dintre fracțiunile argilă – praf, cu intercalații de nisip). Deluviile s-au format pe seama alterării stratului de bază, argilă mărnăoasă cenușie, supraconsolidată, dispusă într-un start având sute de metri grosime.

Peste argila mărnăoasă se află pânza freatică de apă subterană. Adâncimea nivelului hidrostatic – NH – este variabilă, fiind în funcție de condițiile meteorologice – (cantitatea apei de suprafață infiltrată în teren într-un anumit interval de timp). Legat de cele menționate anterior despre planurile de alunecare, menționăm că adâncimea de apariție a apei subterane marchează de regulă și adâncimea planului de alunecare.

La întocmirea studiului s-au consultat și date existente în studii geotehnice efectuate în zona amplasamentului.

Stratificația terenului și caracteristicile geotehnice ale rocilor.

La suprafața terenului este sol vegetal negru, în grosime de 0,60 – 0,80 m.

În continuare, până la -1,50 – 1,80 m adâncime, apare argila prafoasă, slab nisipoasă, cafenie – închisă, plastic vârtoasă, sub care până la talpa forajelor se găsește argila prafoasă cafenie-cenușie, plastic vârtoasă, cu intercalații de nisip mijlociu – fin, prăfos, slab argilos, cafeniu și ruginiu. Această rocă este de fapt argila mărnăoasă – (stratul de bază) – alterată.

Condiții hidrogeologice

În cele două foraje nu a fost atins nivelul apei subterane. Într-o fântână aflată în incintă, lângă stradă, NH se afla la – 5,50 m adâncime față de suprafață. În gropile de fundare nu va apărea apă subterană.

RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT

Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 02.2020

Condiții de fundare, propuneri

Pe amplasamentul studiat, terenul de fundare are capacitate portantă bună.

Terenul de fundare se calculează conform STAS 3300/2-85, luând ca bază de calcul $P_{conv. Generală} = 300 \text{ kPa}$.

Pentru asigurarea stabilității terenului, considerăm că este necesară luarea următoarelor măsuri :

1). Se va proiecta și executa un sistem de canalizare la suprafața terenului ale apelor meteorice de pe toată suprafața incintei, prin rigole, cu scopul împiedicării infiltrațiilor de apă în terenul de fundare. Apa culeasă se va vărsa în șanțul –(funcțional !) – de lângă stradă, lateral față de amplasament. Această măsură este viabilă și în faza de execuție a lucrării.

2) Având în vedere că construcția va fi înfiptă în teren într-o pantă abruptă, în spatele ei se va construi zid de sprijin, pentru protejarea taluzului. La piciorul zidului de sprijin se va crea șant de gardă, căptușit cu material impermeabil, legat la sistemul de canalizare de suprafață, propus la punctul 1.

3) Propunem executarea unei fundații continue, armate, care va prelua în ansamblu împingerile tangențiale.

Din punct de vedere seismic, pe baza Normativului P100/2006, accelerația de vârf pe direcție orizontală este – $ag = 0,12g$ iar perioada de colț – $T_c = 0,70 \text{ sec}$.

2.4 CIRCULATIA

Aspecte critice

Accesul se face din centura mun. Tirgu Mureș, prin str. Viile 1 Mai care se bifurcă și se împarte în mai multe străduțe care aprovizionează loturile istoric formate ca gradini, sau prin str Jean Monnet.

Strada este parțial asfaltată, porțiunea din zona indicată spre studiu este doar pietruită.

Profilul este de 2 benzi de 3,0 m cu șanțuri limitrofe.

Transport

Zona nu are transport în comun, acesta fiind prezent doar în cartierul Dâmbu Pietros și cartierul Belvedere.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici

Funcțiunea zonei este preponderent locuire, cu cabane și amenajări agricole puține.

Relaționarea între funcțiuni, fond construit

Loturile sunt mari, cu front relativ mic la stradă, înguste și lungi.

Clădirile noi sunt în stare bună, cu regim de înălțime P, P+M. Cabanele sunt din materiale precare, cu aspect învechit.

Procentele de ocupare sunt mici, dar nu sub 5% cum este prevăzut în P.U.G.

Terenul beneficiarilor are construite doua cabane, in stare fizica proasta.

Asigurarea cu servicii

Zona cuprinsă între str. Viile 1 Mai și str. Jean Monnet nu are clădiri cu funcțiuni de servicii. Acestea sunt asigurate în cartierul Dâmbu Pietros, în zona cu locuințe colective sau din cartierul Belvedere.

Spații verzi

Zona este constituită din parcele relativ mari, grădini, plantații, zone cultivate. Nu sunt amenajate spații verzi – parcuri, aspectul versantului fiind „verde”.

RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT

Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 02.2020

2.6 ECHIPARE EDILITARA

Zona are parțial rețele de utilități conform datelor primite de la furnizorii de utilități.
Acestea sunt:

Apă și canalizare: - conform datelor furnizate de S.C. COMPANIA AQUASERV S.A. există rețele de apă și canalizare pe strada Viile 1 Mai – conducta de apă PE 110 și canal menajer PVC 25 cm. Str. Jean Monnet are doar rețea de apă funcțională. Rețeaua de canalizare construită încă nu are recepția făcută de către furnizor.

Gaz metan: - conform datelor furnizate de S.C. E.ON DISTRIBUTIE ROMANIA S.A. există rețele de gaz pe str. Viile 1 Mai – conducta gaz presiune redusă OL 2” subterane. Str Jean Monnet are o conductă de gaz presiune redusă PE Ø 63 mm.

Electricitate: - conform datelor furnizate de S.C. ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD S.A.- sucursala Mureș, pe străzile Jean Monnet și Viile 1 Mai există linii aeriene LEA 0,4 KV.

Telefonizare și Fibră Optică:- conform datelor furnizate de S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. și de DIRECTIA TEHNICA-BIROU ENERGETIC din cadrul mun. Tg-Mureș, în zonă nu există rețele de telefonizare.

Conform datelor furnizate de DIRECTIA TEHNICA - BIROU ENERGETIC din cadrul mun. Tg-Mureș, pe străzile Jean Monnet și Viile 1 Mai există canalizație subterană pentru rețelele de fibră optică PE 40 mm.

Transport gaz metan: - conform datelor furnizate de S.N.G.N. ROMGAZ S.A. sucursala Tg.-Mureș paralel cu str. Jean Monnet sunt rețele de transport gaz după cum urmează:

- conducta colectare, zona de protecție 2x4 m, distanță de siguranță 2x20 m
- conducta impurități, zona de protecție 2x2 m, distanță de siguranță 2x20 m
- conform datelor furnizate de SNTGN TRANSGAZ S.A.,

amplasamentul nu afectează obiectivele sistemului național de transport gaz.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Relația cadru natural – cadru construit

Zona este puțin construită, datorită accesului încă dificil și lipsei tuturor utilităților. Cadru natural predominant.

Riscuri naturale și antropice

Zona are o pantă mediană accentuată, pe care nu se recomandă construirea. Frontul la strada Jean Monnet are pante relativ mici, terenul stabilizat și poate fi construit.

Nu există riscuri antropice. Conductele de transport gaze naturale sunt la distanțe apreciabile de amplasament.

Evidențierea valorilor de patrimoniu

Nu este cazul.

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

Consultarea populației se va face prin intermediul anunțurilor și dezbaterilor publice organizate de forurile abilitate.

Eventualele opinii constructive ale populației vor fi luate în considerare și incluse în documentație.

RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT

Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 02.2020

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANA

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiul geotehnic și de stabilitate a versantului indică stabilizarea acestuia și permite construirea pe amplasamentele cu pante mici a clădirilor cu amprentă moderată la sol, cu procent mic de ocupare al terenului.

3.2 PREVEDERILE P.U.G.

Amplasamentul studiat este încadrat ca LV2 - subzona locuințelor individuale, cu regim de înălțime P, P+M, situate pe versanți slab construiți.

Regulamentul zonei LV2

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona se compune din următoarele unități teritoriale de referință:

LV 2- subzona locuințelor individuale, cu regim de înălțime P, P+M, situate pe versanți slab construiți, în condiții de densitate foarte redusă și în condiții de stabilizare și echipare tehnică a întregului versant.

Problemele ridicate de această din urmă subzonă sunt următoarele:

- se impune limitarea riscurilor de alunecare a versanților instabili sau cu stabilitate incertă, în special de pe dealul Budiului și din zona platoului Cornești, care pot fi activate dacă va continua tendința de îndesire prin relotizare și de înlocuire a clădirilor de dimensiuni relativ mici, realizate din materiale ușoare, cu clădiri cu P+1 - P+3 niveluri, de dimensiuni mari;
- este obligatoriu ca în zona versanților să se efectueze studii și expertize geotehnice, avizate de o **Comisie a Versanților**, pentru orice lucrări de construcție, reconstrucție, extindere, modernizare sau relotizare, deoarece o intervenție incompatibilă într-un anumit punct, prezintă riscul de a antrena destabilizarea unui întreg sector de versant, cu grupuri de alte clădiri precum și cu străzi și rețele edilitare publice, provocând importante pagube și punând în pericol siguranța locuitorilor; solicitanții certificatelor de urbanism pentru terenuri în panta trebuie avertizați ca societățile de asigurare nu vor accepta asigurarea clădirii în cazul încălcării prevederilor Regulamentului Local de Urbanism și a condițiilor din autorizația de construire;
- se limitează tendința de realizare a unor false case de vacanță care depășesc statutul specific acestora, fiind de fapt locuințe permanente de tip urban.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE

LV - se admite funcțiunea de locuire.

ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂ

LV 2 - locuințe individuale în regim de construire izolat cu parter cu următoarele condiționări:

- nu se va construi pe pante mai mari de 5% în cazul versanților slab construiți cu stabilitate generală neasigurată sau incertă fără studii geotehnice și lucrări speciale de consolidare;

**RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE
LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT**

Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 02.2020

- regimul de construire va fi numai izolat;
- se va asigura o greutate cât mai redusă a construcțiilor ;
- lungimea maximă a laturilor în plan a clădirii nu va depăși 15,0m.
- raportul dintre dimensiunile în plan ale laturilor clădirilor va fi cât mai apropiat de 1,0;
- înălțimea maximă recomandată este P
- se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile sub 30%;
- plantarea se va face cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.

LV 2 - nu se admite mansardarea sau extinderea locuințelor existente.

- LV** - se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; -- aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera ca au o arie de servire de 250 metri;
- se admite utilizarea terenului pentru plantații de arbori fructiferi.

ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

LV - se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22,00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau ori ce fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- LV 2** - parcela se considera construibilă dacă se respecta cumulativ următoarele condiții, ținând-se seama de dimensiunea maximă admisă a clădirii de 15,0x 15,0 metri (225 mp) și de limitarea mineralizării și acoperirii cu construcții a parcelei la maxim 10% (ceea ce , adaugă la suprafața construită a locuinței încă circa 80 mp. pentru, garaj, trotuare de garda, accese, curte pavată):
- parcela are suprafața minimă de 3000 mp. și un front la stradă de minim 20,0 m; adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu latimea;
 - parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută printr-o trecere de minim 3,0 m.;

**RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE
LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT**

Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 02.2020

ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

LV - clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 4,0 metri.

**ARTICOLUL 6.- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE
ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

LV - clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3,0 metri;

- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate.

LV - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0 metri.

**ARTICOLUL 7.- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE
ACEEAȘI PARCELA**

LV - distanță minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6,0 metri.

ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

LV - parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3,0 metri latime.

ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

LV - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

LV 2 - înălțimea maximă admisibilă la cornișe 4,0 metri (P)

LV - înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7,0 m. cu centrul pe linia cornișei;

- înălțimea anexelor lipite de limita proprietatii nu vor depăși înălțimea gard (2,20 m.).

ARTICOLUL 11. -ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

LV - clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ;

- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile;

- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și garajelor.

ARTICOLUL 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

LV - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

**RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE
LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT**

Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 02.2020

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- pentru instalațiile de apă și canal se vor prevedea galerii ranforsate

ARTICOLUL 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- LV** - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
 - în zonele de versanți se recomandă plantarea cu specii de arbori și pomi fructiferi care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versanților, conform unui aviz de specialitate.

ARTICOLUL 14. - ÎMPREJMUIRI

- LV** - gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,20 m. și minim 1,80 metri din care un soclu opac de 0,30 m. și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

LV2-POT_{max} = 5%

ARTICOLUL 16. - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

LV 2-CUT_{max} = 0,05

În zonă a fost aprobat prin **HCL 337/2018, P.U.Z.- RECONFORMARE ZONĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE**, beneficiari Borsos Miklos, Borsos Lajos, Borsos Andras, Horvath L. Attila Laszlo și Strete Augustin, Strete Ramona Lucreția, care are următorul regulament :

LV - Subzona locuințelor individuale, cu regim de înălțime P, P+M, situate pe versanți slab construiți**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Subzona se compune din următoarele unități teritoriale de referință:

- LV 1a** - subzona locuințelor individuale, cu regim de înălțime P, P+1, situate pe versanți slab construiți, în condiții de densitate redusă;

Problemele ridicate de aceasta din urmă subzona sunt următoarele:

- se impune limitarea riscurilor de alunecare a versanților instabili sau cu stabilitate incertă, care pot fi activate dacă va continua tendința de îndesire prin relotizare și de înlocuire a clădirilor de dimensiuni relativ mici, realizate din materiale ușoare, cu clădiri cu P+1 - P+3 niveluri, de dimensiuni mari;
- este obligatoriu ca în zona versanților să se efectueze studii și expertize geotehnice, pentru orice lucrări de construcție, reconstrucție, extindere, modernizare sau relotizare, deoarece o intervenție incompatibilă într-un anumit punct, prezintă riscul de

**RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE
LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT**

Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 02.2020

a antrena destabilizarea unui întreg sector de versant, cu grupuri de alte clădiri precum și cu străzi și rețele edilitare publice, provocând importante pagube și punând în pericol siguranța locuitorilor; solicitanții certificatelor de urbanism pentru terenuri în panta trebuie avertizați ca societățile de asigurare nu vor accepta asigurarea clădirii în cazul încălcării prevederilor Regulamentului Local de Urbanism și a condițiilor din autorizația de construire;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE**

LV1a - se admite funcțiunea de locuire.

ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

LV 1a - locuințe individuale în regim de construire izolat cu P, P+1, cu următoarele condiționări:

- nu se va construi pe pante mai mari de **5%** în cazul versanților slab construiți cu stabilitate generală neasigurată sau incertă fără studii geotehnice și lucrări speciale de consolidare;
- regimul de construire va fi numai izolat;
- se va asigura o greutate cât mai redusă a construcțiilor ;
- lungimea maximă a laturilor în plan a clădirii nu va depăși **15,0 m**.
- înălțimea maximă recomandată este P+1
- se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile sub **30%**;
- plantarea se va face cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.

LV 1a - se admite mansardarea clădirilor parter existente cu o suprafață desfășurată pentru nivelul mansardei de maxim **60%** din aria unui nivel curent;

LV1a - se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **200 mp** ADC și să nu genereze transporturi grele;

- aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera ca au o arie de servire de **250 metri**;
- se admite utilizarea terenului pentru plantații de arbori fructiferi

ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

LV1a - se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **200 mp**. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22,00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau ori ce fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en -gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și

**RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE
LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT**

Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 02.2020

construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea rapida a apelor meteorice.

**SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A
CLĂDIRILOR**

**ARTICOLUL 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME,
DIMENSIUNI)**

- LV 1a** - parcela se considera construibilă dacă se respecta cumulativ următoarele condiții, ținându-se seama de dimensiunea maximă admisă a clădirii și de limitarea mineralizării și acoperirii cu construcții a parcelei la maxim **30%** (ceea ce , adaugă la suprafața construită a locuinței încă circa **80 mp.** pentru, garaj, trotuare de garda, accese, curte pavata):
- parcela are suprafața minimă de **600 mp** și un front la stradă de minim **7,0 m**; adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lățimea;
 - parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută printr-o trecere de minim **3,0 m.**;

ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- LV1a** - clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim **4,0 metri**.

**ARTICOLUL 6.- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE
ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- LV1a** - clădirile vor fi dispuse pe cât posibil numai izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu respectarea codului civil. Cu acordul vecinilor se pot dispune locuințe la minim **0,5 m** de limitele laterale.
- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate.
- LV 1a** - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt de teren dar nu mai puțin de **5,0 m** .

**ARTICOLUL 7.- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE
ACEEAȘI PARCELA**

- LV1a** - distanță minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **6,0 metri**.

ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- LV1a** - parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim **3,0 metri** lățime.

ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- LV1a** - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

**RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE
LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT**

Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 02.2020

ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- LV 1a** - înălțimea maximă admisibilă la cornișe **7,0** metri (P+1)
- LV1a** - înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de **7,0** m. cu centrul pe linia cornișei;
- înălțimea anexelor lipite de limita proprietatii nu vor depăși înălțimea gardului (**2,20** m.).

ARTICOLUL 11. -ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- LV1a** - clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente vor fi de calitate;
- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile, in panta sau terasa;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și garajelor.

ARTICOLUL 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- LV1a** - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice, dupa executarea acestora;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibila a cablurilor CATV;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- pentru instalațiile de apa și canal se vor prevedea galerii ranforsate

ARTICOLUL 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- LV1a** - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100** mp.;
- în zonele de versanți se recomanda plantarea cu specii de arbori și pomi fructiferi care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versanților, conform unui aviz de specialitate.

ARTICOLUL 14. - ÎMPREJMUIRI

- LV1a** - gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2,20** m. și minim **1,80** m din care un soclu opac de **0,30** m. și o parte transparenta din metal sau lemn dublata de gard viu.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- LV 1a** - **POT_{max} = 15%**

ARTICOLUL 16. - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- LV1a** - pentru înălțimi P **CUT_{max} = 0,3**
- pentru înălțimi P+1 **CUT_{max} = 0,6**

RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. Mureș	Faza : P.U.Z. Data: 02.2020
---	--------------------------------

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Propunem păstrarea caracterului "natural" al zonei, cu loturi mari, procente mici de ocupare a terenului, plantări suplimentare ale locurilor rămase "verzi" în incinte, regim mic de înălțime pentru a nu se îngreuna versantul.

Clădirile vor fi amplasate în așa fel încât să profite la maxim de însorire și de priveliștea oferită de versantul opus.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Administrația locală va avea sarcina să modernizeze străzile acestei zone, deoarece interesul este crescut, fiind una din puținele zone neconstruite rămase în intravilan.

Str. Jean Monnet prezintă cel mai ridicat interes pentru construire și modernizarea ei este necesară.

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Documentația de față propune extinderea prevederilor P.U.Z. aprobat prin HCL 337/2018 și înlocuirea regulamentului actual - LV2 – subzona locuințelor individuale cu regim de înălțime P, P+M, situate pe versanți slab construiți, în condiții de densitate foarte redusă și în condiții de stabilizare și echipare a întregului versant. Unitatea funcțională va avea denumirea :

LV1z – subzona locuințelor individuale cu regim de înălțime P, P+1, situate pe versanți slab construiți, cu densitate redusă.

Principalele derogări de la zonificarea inițială sunt dimensiunea parcelei construibile la 800,00 mp, POT =15% față de 5% și CUT max la P = 0,3 față de 0,05 admis, și CUT max la P+1 = 0,6.

Zona de protecție a infrastructurii de transport gaze naturale, limitrofa amplasamentului, ramane cu denumirea funcțională **V5- Culoare de protecție fata de infrastructura tehnica.**

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA

NR. CRT.	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		ha	%	ha	%
1.	Zonă de locuințe cu regim mic de înălțime	1,43	69,76	1,43	69,76
2.	Zonă teren agricol în intravilan	0,45	21,95	0,43	20,98
3.	Zonă căi de comunicație rutieră	0,09	4,39	0,14	6,83
4.	Zonă verde	0,08	3,90	0,05	2,43
	TOTAL	2,05	100,00	1,05	100,00

BILANȚ TERITORIAL TEREN BENEFICIARI

NR. CRT.	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	Zonă de locuințe cu regim mic de înălțime	36,00	2,40	165,46	11,03
2.	Zonă platforme , alei, terase	-	-	142,13	9,47
3.	Zonă verde	1461,00	97,60	1192,41	79,50
	TOTAL	1500,00	100,00	1500,00	100,00

**RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE
LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT**Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. MureșFaza : P.U.Z.
Data: 02.2020**3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

Se vor recalibra rețelele existente pentru a satisface cererea și se va proceda la execuția de branșamente la loturi, înainte de asfaltarea străzilor.

Apă și canalizare: - conform datelor furnizate de S.C. COMPANIA AQUASERV S.A. există rețele de apă și canalizare doar pe strada Viile 1 Mai – conducta de apă PE 110 și canal menajer PVC 25 cm. Str. Jean Monnet nu are rețele de apă. Conform informațiilor de la aceeași societate, pe str. Jean Monnet există o rețea de apă PE 110, și una de canalizare nerecepționată.

S-au propus branșamente de apă și canalizare la rețelele existente.

Pentru materializarea acestora se vor întocmi proiecte conform legii și va fi solicitat aviz de principiu din partea Companiei Aquaserv S.A. în baza unor documentații tehnico-economice întocmite conform legislației, normativelor și standardelor în vigoare.

Gaz metan: - conform datelor furnizate de S.C. E.ON DISTRIBUTIE ROMANIA S.A. există rețele de gaz în str. Jean Monnet, conducta de gaz presiune redusă PE Ø 63 mm, la care se vor racorda construcțiile.

Electricitate: - conform datelor furnizate de S.C. ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD S.A.- sucursala Mureș, pe străzile Jean Monnet există linii aeriene LEA 0,4 KV.

S-au propus branșamente de electricitate la rețelele existente.

Pentru materializarea acestora se vor întocmi proiecte conform legii și va fi solicitat aviz de principiu din partea S.C. ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD S.A.- sucursala Mureș în baza unor documentații tehnico-economice întocmite conform legislației, normativelor și standardelor în vigoare.

Amplasarea clădirilor față de rețelele Electrica, se va face conform normativelor privind proiectarea și executarea liniilor electrice de joasă tensiune și a celor privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță.

Fibra Optica:- conform datelor furnizate de DIRECTIA TEHNICA - BIROU ENERGETIC din cadrul mun. Tg-Mureș, pe str Jean Monnet există canalizație subterană pentru rețelele de fibră optică PE 40 mm, amplasate subteran.

Racordarea locuințelor la rețelele de transmitere de informații se va realiza pe cheltuiala beneficiarilor astfel:

- pe.str Jean Monnet printr-un tub de PE 40 mm montat subteran, de la împrejmuire/imobil până la tubulatura existentă în zonă prin intermediul unui cămin de branșament executat de beneficiar.

Transport gaz metan: - conform datelor furnizate de S.N.G.N. ROMGAZ S.A. sucursala Tg.-Mureș paralel cu str. Jean Monnet sunt rețele de transport gaz după cum urmează:

- conducta colectare, zona de protecție 2x4 m, distanța de siguranță 2x20 m.
- conducta impurități, zona de protecție 2x2 m, distanța de siguranță 2x20 m.

Amplasarea clădirilor față de rețelele S.N.G.N. ROMGAZ S.A. sucursala Tg.-Mureș, se va face conform datelor furnizate de acestea, respectând zonele de siguranță desemnate de societate.

- conform datelor furnizate de SNTGN TRANSGAZ S.A., amplasamentul nu afectează obiectivele sistemului național de transport gaz.

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

Reglementările propuse în această documentație nu schimbă caracterul „verde” al zonei, nu aduc modificări ale profilurilor terenurilor și nu propun procente de ocupare agresive.

**RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE
LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT**

Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 02.2020

Funcțiunea propusă de locuințe este prietenoasă cu mediul.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Obiectiv de utilitate publică

Dată fiind ocuparea mică a zonei și faptului că accesul la facilitățile orașenești este ușor, nu propunem zone cu altă funcțiune decât locuință.

Circulația terenurilor

Nu sunt necesare schimburi de terenuri.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Inscrierea în prevederile P.U.G.

Documentația de față reglementează tendința voluntară de construire de locuințe permanente in zona și dă valoare unui areal în curs de omogenizare.

Propunerile P.U.G. în vigoare sunt depășite.

Categoriile principale de intervenție

Zona se consolidează ca locuire cu loturi mari și edificate cu regim mic de înălțime.

Priorități de intervenție

Autoritatea locală va trebui să extindă rețelele de utilități și să conformeze drumuri normate, urmând a le asfalta.

Aprecieri ale elaboratorului

Propunerea de modificare a reglementărilor zonei corespunde cu tendințele de urbanizare ale întregului versant.

Intocmit :
Arh. KOVACS ANGELA

**RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE
LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT**

Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 02.2020

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**AFERENT P.U.Z. – RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ
PENTRU CONSTRUIRE LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU
REGULAMENTUL LOCAL AFERENT**

in str. Jean Monnet f.nr., mun. Tg. - Mures, jud Mures

DISPOZITII GENERALE

1.Rolul Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.

- 1.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent “ Reconformare subzone funcțională pentru construire locuință unifamilială, cu regulament aferent”, însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.Z. referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în teritoriul studiat.
- 1.2. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, indiferent de proprietarul sau beneficiarul acestora.
- 1.3. Prevederile P.U.Z. și cele ale Regulamentului Local de Urbanism detaliază propunerile P.U.G. și ale Regulamentului aferent.

2.Baza legala a Regulamentului Local de Urbanism

- 2.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este întocmit cu respectarea tuturor actelor legislative și normativelor în vigoare.

Baza legală a elaborării este dată de următoarele documentații :

- P.U.G.Tg. Mureș, elaborat de S.C. ARHITEXT INTERSOFT S.A. și aprobat cu H.C.L.257/2002.
- P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 337/2018 – Reconformare zonă în vederea construirii de locuințe unifamiliale.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM - 010 – 2000 aprobat prin Ordinul 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările ulterioare.
- H.G.525/1996 – Privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

**RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE
LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT**

Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 02.2020

3.Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

- 3.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe teritoriul studiat.
- 3.2. Reglementarea activității de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. se va desfășura după cum urmează :

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4.Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural , construit

- 4.1. Autorizarea amplasării de construcții se va face cu obligativitatea încadrării construcției, din punct de vedere al volumetriei, materialelor, limbajului arhitectural, în zona care are caracter urban.

5.Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

- 5.1. Autorizarea executării construcțiilor se face în zone care nu prezintă riscuri naturale sau antropice.
- 5.2. Autorizarea executării construcțiilor se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare obligatorii aferente. Acestea sunt :
 - Alimentarea cu energie electrică
 - Alimentarea cu apă potabilă
 - Gaz
 - Telecomunicații
 - Colectarea și înlăturarea apelor menajere reziduale și a deșeurilor.
- 5.3. Autorizarea executării construcțiilor se condiționează de realizarea spațiilor de parcare în interiorul incintei.
- 5.4. Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.Z. a terenurilor libere rezervate pentru lucrări de utilitate publică. Acestea sunt :
 - Carosabilul și trotuarele
 - Zonele verzi.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- 6.1. Aliniamentul propus este la 4,0 m, dar nu mai puțin de 12 m din axul străzii proiectate. Distanța față de limite este de conformă codului civil, până la 0,5 m, cu acordul vecinilor, față de laterale și 5,0 m față de cea posterioară.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- 7.1. Accesul la toate construcțiile sau incintele se va realiza din căi de circulație publice, P.U.Z.-ul asigurând accese corespunzătoare pentru parcela construită.
- 7.2. Se vor asigura accese pentru forțele de intervenție, gabaritele minime de trecere ale autospecialelor pompierilor.
- 7.3. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- 7.4. Se vor asigura locuri de parcare în incinte, un loc de parcare la un apartament și separate pentru servicii, conform HGR 525/1998 și H.C.L.

**RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE
LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT**

Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 02.2020

8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

- 8.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele edilitare existente. Se admite propunerea unei microstații de epurare ecologică, pînă la definitivarea rețelei de canalizare.
- 8.2. Se interzice dispunerea aparatelor de aer condiționat în locuri vizibile din circulațiile publice.
- 8.3. Este obligatorie autorizarea echipării tehnico-edilitare în varianta subterană.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

- 9.1. Dimensiunea lotului pentru care se emite autorizația de construire este stabilită prin planșa de reglementare corelată cu P.O.T.max. admis.
- 9.2. Înălțimea maximă este $S (D+P+1) - 7,0$ m.
- 9.3. Autorizarea executării construcțiilor se face doar dacă acestea au aspect corespunzător funcțiunii și nu depreciază aspectul zonei.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

- 10.1. Terenul liber rămas în afara circulațiilor auto, parcajelor și trotuarelor va fi înierbat și plantat cu pomi decorativi .
- 10.2. Terenul va avea împrejurire semitransparentă sau dublată de gard viu, dacă este necesară delimitarea față de terenurile învecinate.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Documentația propune reglementările funcționale:

- **LV - Subzona locuințelor individuale, cu regim de înălțime P, P+M, situate pe versanți slab construiți**
- **Zonă spații plantate, cu subzonă V5z – culoare de protecție față de infrastructură tehnică.**

**LV - Subzona locuințelor individuale, cu regim de înălțime P, P+M,
situate pe versanți slab construiți****GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Subzona se compune din următoarele unități teritoriale de referință:

- LV 1a** - subzona locuințelor individuale, cu regim de înălțime P, P+1, situate pe versanți slab construiți, în condiții de densitate redusă;

Problemele ridicate de aceasta din urmă subzona sunt următoarele:

- se impune limitarea riscurilor de alunecare a versanților instabili sau cu stabilitate incertă, care pot fi activate dacă va continua tendința de îndesire prin relotizare și de înlocuire a clădirilor de dimensiuni relativ mici, realizate din materiale ușoare, cu clădiri cu P+1 - P+3 niveluri, de dimensiuni mari;
- este obligatoriu ca în zona versanților să se efectueze studii și expertize geotehnice, pentru orice lucrări de construcție, reconstrucție, extindere, modernizare sau relotizare, deoarece o intervenție incompatibilă într-un anumit punct, prezintă riscul de a antrena destabilizarea unui întreg sector de versant, cu grupuri de alte clădiri precum și cu străzi și rețele edilitare publice, provocând importante pagube și punând în pericol siguranța locuitorilor; solicitanții certificatelor de urbanism pentru terenuri în panta

**RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE
LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT**

Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 02.2020

trebuie avertizați ca societățile de asigurare nu vor accepta asigurarea clădirii în cazul încălcării prevederilor Regulamentului Local de Urbanism și a condițiilor din autorizația de construire;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE**

LV1a - se admite funcțiunea de locuire.

ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

LV 1a - locuințe individuale în regim de construire izolat cu P, P+1, cu următoarele condiționări:

- nu se va construi pe pante mai mari de **5%** în cazul versanților slab construiți cu stabilitate generală neasigurată sau incertă fără studii geotehnice și lucrări speciale de consolidare;
- regimul de construire va fi numai izolat;
- se va sigura o greutate cât mai redusă a construcțiilor ;
- lungimea maximă a laturilor în plan a clădirii nu va depăși **15,0 m**.
- înălțimea maximă recomandată este P+1
- se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile sub **30%**;
- plantarea se va face cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.

LV 1a - se admite mansardarea clădirilor parter existente cu o suprafață desfășurată pentru nivelul mansardei de maxim **60%** din aria unui nivel curent;

LV1a - se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **200 mp** ADC și să nu genereze transporturi grele;

- aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera ca au o arie de servire de **250 metri**;
- se admite utilizarea terenului pentru plantații de arbori fructiferi

ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

LV1a - se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **200 mp**. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22,00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau ori ce fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en -gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

**RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE
LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT**

Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 02.2020

**SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A
CLĂDIRILOR**

**ARTICOLUL 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME,
DIMENSIUNI)**

- LV 1a** - parcela se considera construibilă dacă se respecta cumulativ următoarele condiții, ținându-se seama de dimensiunea maximă admisă a clădirii și de limitarea mineralizării și acoperirii cu construcții a parcelei la maxim **30%** (ceea ce , adaugă la suprafața construită a locuinței încă circa **80 mp.** pentru, garaj, trotuare de garda, accese, curte pavata):
- parcela are suprafața minimă de **600 mp** și un front la stradă de minim **7,0 m**; adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu latimea;
 - parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută printr-o trecere de minim **3,0 m.**;

ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- LV1a** - clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim **4,0 metri**, nu mai puțin de 12,0 m din axul străzii proiectate

**ARTICOLUL 6.- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE
ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- LV1a** - clădirile vor fi dispuse pe cit posibil numai izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu respectarea codului civil. Cu acordul vecinilor se pot dispune locuințe la minim 0,5 m de limitele laterale.
- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate.
- LV 1a** - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornise măsurată în punctul cel mai înalt de teren dar nu mai puțin de **5,0 m** .

**ARTICOLUL 7.- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE
ACEEAȘI PARCELA**

- LV1a** - distanță minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **6,0 metri**.

ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- LV1a** - parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim **3,0 metri** latime.

ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- LV1a** - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

**RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE
LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT**

Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 02.2020

ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- LV 1a** - înălțimea maximă admisibilă la cornișe **7,0** metri (P+1)
- LV1a** - înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de **7,0** m. cu centrul pe linia cornișei;
- înălțimea anexelor lipite de limita proprietatii nu vor depăși înălțimea gardului (**2,20** m.).

ARTICOLUL 11. -ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- LV1a** - clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente vor fi de calitate;
- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile, in panta sau terasa;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și garajelor.

ARTICOLUL 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- LV1a** - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice, dupa executarea acestora; Pînă atunci se admit microstații de epurare ecologice amplasate conform legii.
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibila a cablurilor CATV;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- pentru instalațiile de apa și canal se vor prevedea galerii ranforsate

ARTICOLUL 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- LV1a** - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100** mp.;
- în zonele de versanți se recomanda plantarea cu specii de arbori și pomi fructiferi care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versanților, conform unui aviz de specialitate.

ARTICOLUL 14. - ÎMPREJMUIRI

- LV1a** - gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2,20** m. și minim **1,80** m din care un soclu opac de **0,30** m. și o parte transparenta din metal sau lemn dublata de gard viu.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- LV 1a** - POT_{max} = 15%

ARTICOLUL 16. - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- LV1a** - pentru înălțimi P CUT_{max} = 0,3
- pentru înălțimi P+1 CUT_{max} = 0,6

**RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE
LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT**

Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 02.2020

V - Zona spațiilor plantate

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona spațiilor plantate se compune din următoarele categorii:

V 5z- Culoare de protecția față de infrastructura tehnica.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE

V 5z- conform legilor și normelor în vigoare

ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

V 5z – conform legilor și normelor în vigoare

ARTICOLUL 3. – UTILIZĂRI INTERZISE

V5z - se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnica reprezentata de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice și gazelor.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

V5z - conform limitelor stabilite și conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

V5z - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 6. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

V5z - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

V5z - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

V5z - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

**RECONFORMARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE DE
LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGULAMENTUL LOCAL AFERENT**

Beneficiari VAJDA ZSOLT-LASZLO și soția VAJDA BETTINA-LINDA
Adresa : Str. Jean Monnet f.nr. mun.Tirgu Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 02.2020

ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

V5z - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

V5z - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 11. - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

V5z - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

V5z - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

V5z - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 14. - ÎMPREJMUIRI

V5z - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

V5z - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 16. - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

V5z - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.