



PAC
PROIECT

TG-MUREȘ str. MOLDOVEI nr.2 ap.18 tel.0265-257571,
J26/1172/2004, C.U.I. 16600567/15.07.2005, Cont Banca Transilvania Tg-Mureș

BENEFICIAR
CONSILIUL LOCAL TÂRGU-MUREȘ
CHIOREAN ALEXANDRU MARCIAN și
MOȘNEAG PETRU și soția DORINA OLIVIA

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CASE DE LOCUIT Str.Remetea fr.nr. TÂRGU-MUREȘ județul Mureș

NOTĂ: Toate drepturile de autor din prezenta documentație aparțin în exclusivitate S.C. PAC PROIECT S.R.L. TÂRGU-MUREȘ.

Nici un fragment din al acestei documentații nu va putea fi reprodus s-au folosit la alte documentații fără acordul autorului, care este protejat în concordanță cu legislația Română și internațională prin “marca rezervată”

FIȘA DE SEMNĂTURI
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CASE DE LOCUIT
Str. fr.nr. TÂRGU-MUREȘ
judetul Mureș

Proiectant General: SC PAC PROIECT SRL

Director: ec. POJAN PAUL CĂLIN.....

Șef proiect: arh. POJAN DRAGA CAMELIA.....

Proiectant : arh. POJAN DRAGA CAMELIA.....

Tehn.arh.POPA ARCADIE SORIN.....

Proiectant topo: SC PROIECT SA ing.INCZE ISTVAN





BORDEROU

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CASE DE LOCUIT

Str. fr.nr. TÂRGU-MUREȘ

1. PIESE SCRISE:

A. MEMORIU JUSTIFICATIV

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul lucrării

2. Încadrare în zonă

2.1. Concluzii din documentații elaborate deja

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

3. Situația existentă

3.1. Accesibilitate la căile de comunicație

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

3.3. suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

3.5. Destinația clădirilor

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor cu precizarea suprafețelor ocupate

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

3.8. Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare, etc.)

3.9. Echipare existentă.

4. Reglementări

4.1. Obiective noi solicitate prin tema-program

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilaje de stingere a incendiilor, etc.)

4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente și menținute

4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

4.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acestea

4.10. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării (după caz)

4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului (după caz)

4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi



- 4.13. Profiluri transversale caracteristice
 - 4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală
 - 4.15. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)
 - 4.16. Coeficientul de utilizare a terenurilor
 - 4.17. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)
 - 4.18. Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus)
5. Concluzii: conștiința realizării obiectivelor propuse
-măsurile ce decurg în continuarea PUD-ului
-punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

6. ANEXE

B. PIESE DESENATE

- | | |
|--|----------------|
| 1. Încadrarea în zonă | scara 1: 5 000 |
| 2. Situația existentă | scara 1: 1000 |
| 2. Situația existentă | scara 1: 500 |
| 3. Reglementări urbanistice | scara 1: 500 |
| 4. Reglementări edilitare | scara 1: 500 |
| 5. Tipul de proprietate-obiective de utilitate publică | scara 1: 500 |



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. DATE GENERALE

1.1. Elemente de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării :	PLAN URBANISTIC DE DETALIU CASE DE LOCUIT str.fr.nr.Târgu-Mureș
Faza de proiectare :	PUD
Amplasament :	intravilan Târgu-Mureș
Beneficiar :	Primăria TÂRGU-MUREȘ CHIOREAN ALEXANDRU MARCIAN și MOȘNEAG PETRU și soția DORINA OLIVIA
Proiectant:	SC PAC PROIECT SRL TÂRGU-MUREȘ
Simbol proiect:	26/2009

1.2. Obiectul lucrării

Lucrarea a fost comandată ca urmare a recomandării Certificatului de urbanism eliberat de către Primăria municipiului Târgu-Mureș, în vederea stabilirii condițiilor de amplasare locuințe individuale pe terenul situat în intravilanul localității Târgu-Mureș str. fr.nr., județul Mureș.

Prezenta lucrare, este întocmită conform cadrului conținut „Ghid privind elaborarea planului urbanistic de detaliu” normativ indicativ GM 009-2000 - reglementarea urbanistică și tehnico-edilitară, pentru asigurarea condițiilor de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară pentru noul obiectiv, aprobată prin Ordinul MLPAT nr.37/08.06.2000.

S-au urmărit în principiu următoarele:

- dimensionarea construcțiilor și a amenajărilor propuse corespunzător suprafeței terenului studiat, și a temei de proiectare,
- rezolvarea circulației carosabile și pietonale,
- echiparea cu utilități,
- integrarea și armonizarea noilor construcții în cadrul natural existent,
- protejarea mediului,
- instituirea zonelor de protecție solicitate prin lege.



2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat în suprafață de 1.960 mp, din care în proprietatea beneficiarilor este situat în zona de nord-vest a intravilanului Târgu-Mureș, județul Mureș, adiacent unui drum de exploatare ce debușează în str. Remetea și Strâmbă din localitatea și comuna Sâncraiu de Mureș.

El este rezultatul punerilor în posesie în baza Legii nr.18/1991 și a tranzacțiilor imobiliare efectuate între timp.

Zona studiată cuprinde un teren liber, neconstruit aflat între proprietăți private, este în proprietatea beneficiarilor CHIOREAN ALEXANDRU MARCIAN și MOȘNEAG PETRU și soția DORINA OLIVIA și este teren adiacent unor zone cu locuințe și funcțiuni complementare, cu regim mic de înălțime ale cartierului UNIRII.

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

În Planul Urbanistic General -PUG- elaborat în anul 1999-2000 de către SC ARHITEXT SRL București, prevede pentru zona studiată funcțiuni sau dezvoltări cu activități de locuire.

Planul Urbanistic Zonal - Cartierul Unirii analizează și prevede menținerea funcțiilor stabilite prin PUG TÂRGU-MUREȘ.

Având în vedere proprietatea terenului și nevoia de amplasare a unor noi construcții de locuit, disponibilitatea terenului, precum și alți factori, etc. favorizează motivația amplasamentului și a funcțiunii solicitate.

Terenul propus întrunește condițiile impuse prin TEMA DE PROIECTARE mai ales că este situat între alte două străzi locale, de unde se poate asigura accesul.

Posibilitatea de completare și mobilare a zonei cu noi obiective, locuințe unifamiliale pentru care s-a manifestat un deosebit interes din partea cetățenilor municipiului, s-a întocmit prezenta documentație la solicitarea primăriei TÂRGU-MUREȘ, prin certificatul de urbanism nr.1.848/29.07.2008, pentru Chiorean Alexandru Marcian și 1.849/29.07.2008 pentru Moșneag Petru.

Documentația va reglementa din punct de vedere urbanistic modul de amplasare și construire, modul de asigurare accese, utilități și de racordare a locuințelor față de punctele cardinale, străzi propuse, etc.

Din concluziile studiilor anterioare, corelate cu situația existentă pe teren se vor studia și analiza următoarele:

- respectarea dreptului de proprietate,
- asigurarea accesului circulației carosabile și pietonale,
- integrarea noilor construcții și amenajări cu cadrul natural și construit,
- asigurarea cu utilități.



3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul studiat în suprafață de 1.960 mp este teren plan, neconstruit, este situat în intravilanul localității Târgu-Mureș, localitate reședință de județ.

Zona studiată este situată pe malul drept al râului Mureș, cu acces din strada Remetea, stradă situată la limita de nord-vest a municipiului Târgu-Mureș, și strada Strâmbă din localitatea Sâncraiu de Mureș, este limitat de un pârâu cu debit mic, variabil la nord-est, pe celelalte laturi sunt proprietăți private, după cum urmează:

- NE vecin pârâu
- ES vecin KEMENES I.
- SV vecin drum de exploatare
- VN vecin SZOCS MARIA.
-

CertIFICATELE DE URBANISM NR.1848, 1.849/29.07.2008 MENȚIONEAZĂ:

Regimul juridic:

Imobil situat în intravilanul municipiului Târgu-Mureș

Proprietari: - Chiorean Alexandru Marcian, 1/1 bun propriu

- Moșneag Petru

Regimul economic: zonă D, subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1, 2 niveluri retrase de la aliniament,

UTR-L2c.z; Subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1, 2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu (înșiruite sau covor) sau grupat (cuplate) situate în noile extinderi.

Regimul tehnic: pentru reglamantarea urbanistică a zonei se impune întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu care va cuprinde reglementări urbanistice referitoare la modul de amplasare a construcției, relațiile cu vecinătățile, modul de asigurare a accesului, asigurarea cu utilități, statutul juridic; circulația terenurilor, regimul de înălțime, POT și CUT maxi admis; la elaborarea PUD-ului se vor avea în vedere condițiile impuse în RLU etapa a II-a referitoare la zona locuințelor individuale și colective mici cu P+1, 2 niveluri, Regulamentul General de Urbanism HGR 525/1996 și PUZ UNIRII; se va păstra liber traseul drumurilor propuse conform PUZ Unirii fiind permisă realizarea obiectivului solicitat cu obligativitatea cedării Statului Român a suorafeței de teren necesară realizării acestor drumuri.

3.1. Accesibilitate la căi de comunicație

Terenul este accesibil din str.Remetea prin strada ce se va forma și va deveni în continuare stradă până la intersecția cu strada Strâmbă din comuna și localitatea Sâncraiu de Mureș, acum drum de exploatare agricolă ce deservește loturile grupate și situate la nord-vest-ul municipiului, cu posibilități de racordare la viitorul bulevard al cartierului Unirii, bulevard prevăzut prin PUG și menținut în PUZ UNIRII.

Zona studiată, este situată la limita intravilanului și teritoriului administrativ al municipiului cum rezultă și din planșa de încadrare în localitate, PUZ UNIRII

menționează localizarea terenului într-o zonă în formare ca zonă de locuit și funcțiuni complementare.

Strada dinspre str.Remetea prezintă un acces necorespunzător dimensionat, cu o lățime variabilă de numai 3,00-5,00 m, cu un traseu printre proprietăți, fiind cu un profil discontinuu și variabil.

3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

Terenul în suprafață de 1.960 mp este cuprins între proprietățile rezultate prin subîmpărțire și dezmembrări, este teren liber, neconstruit și limitat de proprietăți private.

Terenul are dimensiuni de 81,97 -93,78 m pe laturile lungi și 21,69 și 22,67 m pe laturile înguste. El a fost dezmembrat în patru loturi cu 2 loturi cu suprafețe de 429 mp, o parcelă de 856 mp și s-a rezervat suprafața de 426 mp pentru drum de acces la loturi.

Are ca vecini drumul de exploatare și proprietăți private și un canal pluvial.

3.3. Suprafețe de teren construite nu sunt.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Caracterul zonei este agricol, iar în vecinătatea străzii Remetea: de locuire cu construcții cu regim mic de înălțime.

Aspectul actual al zonei este agricol.

3.5. Destinația clădirilor

În zona studiată nu sunt construcții realizate.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor cu precizarea suprafețelor ocupate

Terenul studiat este teren în proprietatea beneficiarului, deci este teren proprietate privată. El se identifică prin planul de încadrare în localitate sc.1: 5000 și planul de situație sc.1: 1000 întocmit de SC PROIECT SA, respectiv ing.INCZE ISTVAN din TÂRGU-MUREȘ, este vizat de O.C.P.I. cu nr.2392/30.05.2008 și Extrasele de Carte Funciară nr. 92100/N TÂRGU-MUREȘ, nr.top 3785/3/1, nr.cad. (1426), este de 1.000 mp conform schiței întocmite și vizate.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Studiul geotehnic întocmit de către geolog Gagy Peter ne relevă apartenența terenului la lunca râului Mureș, este plan și fără pericol de alunecări de teren. Terenul de fundare este constituit din roci aluvionare cu granulație fină, sedimentat pe o argilă marnoasă compactă de culoare cenușie de sute de metri grosime.

Această argilă este impermeabilă ceea ce face posibilă pânza de apă freatică drenată de râul Mureș, nivelul apei freatice este la -1,00m și poate ajunge la -0,40-0,50 m funcție de anul hidrologic.

Indicii de pe terenul în studiu a relevat următorii indici:

- Ip0 25,2 %, Ic=0,62



- $e=0,85$, $E=7000$ kPa ($K_s=0,12$)
 $c=30$ kPa , $\phi= 16^\circ$
 $P_{conv}=260$ kPa. Recomandat $P_{conv.}=200$ kPa .

3.8. Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare, etc.)

Fond construit nu este. Pentru zona efectiv solicitată de către beneficiar există o fundație, construcție ce nu este necesară analiza fondului construit.

3.9. Echipare existentă.

Zona studiată nu are rețele de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telefon, apă potabilă, canalizare menajeră.

Canalizarea pluvială este asigurată canalul adiacent la nord-est sau prin răzoare sau șanturi ce mărginesc terenul studiat.

4. Reglementări

Reglementările sunt date de situația existentă.

Pentru că în zonă nu sunt rețelele magistrale: LEA, conducte de distribuție gaze naturale, căi ferate, sau alte conducte sau culoare tehnice nu sunt reglementări specifice acestora.

4.1. Obiective noi solicitate prin tema-program

Prin tema program se solicită amplasarea unor locuințe - construcții cu regim de construire P+1, P+M în suprafață de cca. 100 mp construiți și 200 mp desfășurați.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Funcțiunea propusă pentru terenul studiat este LOCUIRE.

Amplasarea imobilelor este posibilă la 3,00 m distanță față de limitele laterale și posterioare ale terenului și la distanță de 5,00 m față de limita propusă spre strada în curs de formare.

Ca urmare se propune o înșiruire de 3-4 clădiri cu suprafețe de cca. 100,00 m în așa fel amplasate încât să respecte limitele prevăzute de Codului Civil de min. 1,90 m sau RLU.

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

Capacitatea suprafeței construite solicitată pentru cele 4 loturi solicitate cu suprafețe de 429 mp pentru primele 2 loturi, și 2 case de locuit pentru terenul mai mare, poate fi asigurată prin împărțirea lotului în 2 parcele cu 372-379 mp și asigurarea spațiului necesar pentru dezvoltare corespunzătoare a străzii adiacente și propuse pentru deservirea lor.

Rezultă o înșiruire de 4 case ce se vor amplasa în limitele terenului studiat și aflat în proprietatea beneficiarilor, soluție ce este posibilă.



Rezultă construirea unei suprafețe de cca 100,0 mp x 4=400 mp suprafață construită, și 800 mp suprafață totală desfășurată .

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilaje de stingere a incendiilor, etc.)

Natura formei terenului și subîmpărțirea efectuată permite analizarea a foarte multe variante.

Se propune respectarea proprietăților prestabilite, amplasarea laterală a construcțiilor propuse în fiecare lot, astfel încât să poată coexista cu clădirile existente sau propuse și să beneficieze de spațiu verde și însorire cât mai bună.

Față de prevederile din zonă se propune amenajarea unei străzi pe actualul traseu al drumului rezervat cu corecturile corespunzătoare.

Realizarea străzii oferă posibilitatea amplasării celor 4 case solicitate.

4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente și menținute.

Înșiruirea propusă propune amplasarea construcțiilor astfel încât să poată coexista cu clădirile existente, să nu se deranjeze reciproc, atât din punct de vedere al aliniamentului cât și al limitelor lotului, al însoririi și amenajărilor presupuse pentru lărgirea profilului transversal, rezultând profile și distanțe consemnate în planșă.

4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu se fac propuneri asupra construcțiilor existente. Acestea se vor menține așa cum sunt construite și amplasate.

Sunt necesare retrageri ale limitelor de proprietate, construirea de garduri transparente, și asigurarea profilului transversal și longitudinal pentru străzile existente și propuse.

4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonal

Pentru acces se propune o stradă perpendiculară din drumul de exploatare cu acces la strada Remetea cu un carosabil de 7,00 m, ampriză de 11,00-12,00 m, și cu trotuare pe ambele laturi. Pe această cale se va asigura intrarea auto și pietonal la fiecare lot, conform situației existente.

Perpendicular pe acesta se propune o alee carosabilă de 3,00 m și un pietonal care se va dubla pe terenul alăturat astfel încât să rezulte un carosabil de 6,00 m și o ampriză de 8-9 m. Vor rezulta pentru terenul studiat 4 case cu suprafețe ale loturilor de 400 mp.

4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Având în vedere că terenul este plan cu expunere favorabilă pentru locuire nu sunt necesare lucrări de amenajare, umplere sau nivelare a terenului.



Ținând cont de accese și de vecinătăți se vor efectua lucrări de racordare.

4.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acestea

Pentru că zona nu este traversată de culoare tehnice nu se impune zonă de protecție.

4.10. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării (după caz)

Pentru reabilitarea zonei afectate de mișcările de teren necesare implementării CLĂDIRI DE LOCUIT se vor lua măsuri de agrementare teren astfel:

- refacerea terenului la forme rezultate din proiectele de obiect
- Echiparea tehnico-edilitară corespunzătoare normelor în vigoare
- Racordarea la rețele tehnico edilitare ale municipiului
- Agrementarea zonei studiate cu mobilier urban pentru curțile rezultate.

4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului (după caz) NU ESTE CAZUL

4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Zonele neocupate de platformele betonate ale străzii de deservire sau clădirile propriu-zise se vor planta cu spații verzi: gazon, arbuști decorativi, mobilier de tip urban.

4.13. Profiluri transversale caracteristice

Profilurile transversale longitudinale și transversale au scos în evidență un teren plan, fără denivelări care nu ridică probleme de stabilitate, inundații sau alunecări.

Necesitatea asigurării acceselor la loturile situate de o parte și de alta a drumului de exploatare ce va deveni stradă propusă presupune amenajrea terenului pentru calea de acces, nivelări ale platformelor incintelor și construirea unei structuri adecvate scopului prevăzut.

4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Pentru ca mișcările de teren propuse și racordarea platformei de circulație locală față de terenul natural nu presupune mișcări de pământ masive, racordarea la soluția propusă va asigura acces, siguranță și vizibilitate, asupra obiectivelor prevăzute.

Terenul situat se va racorda cu platformele rezultate din amenajările necesare pentru realizarea drumurilor. Amenajarea și drenarea terenului va trebui să stea în atenția beneficiarilor.



4.15. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

Alinierea construcțiilor se va face în concordanță cu aliniamentele existente și propuse prin planșa de REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

Regimul de înălțime propus este de P+M, P+M sau 1 ETAJ, ceea ce nu contravine regulamentului general de urbanism.

Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de +8,00 m față de cota ±0,00.

Procentul de ocupare a terenului va fi

- pentru loturile de 400 mp POT= 20,40 %.

4.16. Coeficientul de utilizare a terenurilor

CUT = 0,40

4.17. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

În zona studiată NU există rețele tehnico-edilitare, dar la limita terenului propus prin studiu, respectiv pe strada Remetea, și strada în devenire s-au prevăzut rețele de alimentare cu apă potabilă, energie electrică și gaze naturale, rețele de telecomunicații, de unde se vor trasa racorduri la noii consumatori.

4.17.1. Alimentarea cu apă a zonei se poate face cu apă din fântâni sau se poate face din sistemul centralizat de alimentare cu apă a localității: sunt necesare bransamente până la clădirile propuse.

4.17.2. Canalizarea menajeră nu există. Se pot asigura prin soluții locale precum: fosă septică sau modul stație de epurare-soluție locală ce poate fi amplasată în terenul studiat, de unde, și prin racordare la colectorul principal al localității, se va dirija spre STAȚIA DE EPURARE a municipiului Târgu-Mureș, situată în localitate sau extinderea rețelelor municipiului.

Canalizarea pluvială este asigurată de canale pluviale adiacente străzii propuse de unde se va conduce la canalizarea pluvială a orașului și va avea ca emisar râul Mureș.

4.17.3. Alimentarea cu căldură -nu este cazul, ea se va rezolva local cu centrale termice proprii.

4.17.4. Alimentarea cu energie electrică poate fi asigurată prin racordare la rețelele existente în zonă, la limita terenului. Sunt necesare bransamente.

4.17.5. Alimentarea cu gaze naturale poate fi asigurată prin racordare la rețelele de presiune redusă din zona învecinată, pentru care sunt necesare bransamente .



4.17.6. Telecomunicații. Construcțiile propuse pot fi deservite de rețele telefonice, sau se vor folosi telefoane mobile. În zona studiată nu sunt rețele de telecomunicații, dar există posibilitatea racordării la rețeaua din strada Remetea.

4.18. Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus)

	SPECIFICARE	EXISTENT		PROPUS	
		suprafața	%	suprafața	%
1	ZONĂ DE LOCUIT	-	-	1.548	78,97
2	DOTARI	-	-	-	-
3	ZONĂ CIRCULAȚII	-	-	402	21,03
4	APE	-	-	-	-
5	TEREN LIBER	1.960	100,00	-	-
	TOTAL ZONĂ STUDIATĂ	1.960	100,00	1.960	100,00

Se constată că terenul studiat se va construi cu funcțiune exclusivă de locuire. Zona afectată de circulația locală de deservire a loturilor completează bilanțul teritorial, însumează 402 mp și reprezintă 21,03 % din terenul studiat.

5. Concluzii:

Prezentul studiu nu modifică zonificarea PUG-ului și PUZ Unirii.

Prin construirea ansamblului de 4 case de locuit se va ridica valoarea urbanistică a zonei, se va îmbunătăți coeficientul de ocupare și utilizare a terenurilor și se va răspunde nevoilor actuale de investiții și locuire.

De asemenea, în acest mod se instituie cadrul legal de construire, zonele de protecție cerute de legile și actele normative în vigoare și se va răspunde nevoilor de locuire durabilă, vor asigura noi locuri de muncă, se va revigora zona și localitatea.

Consecința realizării obiectivelor propuse:

PUD CASE DE LOCUIT str. fr.nr. este o investiție privată pentru promovare locuire, funcțiune ce nu produce poluare, deci nu este nocivă. Propunerile nu afectează dezvoltări ale unor obiective majore preconizate prin alte documentații, vine să completeze și să aprofundeze condiții de locuire durabilă.

Măsuri ce decurg în continuarea PUD-ului

Pentru realizarea investițiilor locuințelor propuse sunt necesare următoarele:

- avizarea prezentei lucrări de către CONSILIUL LOCAL al municipiului Târgu-Mureș.
- AVIZAREA de către deținătorii de rețele tehnico-edilitare.
- aprobarea documentației de către Consiliul local Târgu-Mureș.
- obținerea autorizației de construire pentru fiecare locuință propusă.

Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

Elaboratorul apreciază că prin realizarea loturilor solicitate și a construcțiilor propuse se răspunde nevoii de construire case de locuit.