

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUITA

Târgu Mureş

Str. Sapei nr. 15

BENEFICIAR: BUCUR ALEXANDRU

AMPLASAMENT: Str. Sapei nr. 15, mun. Tg.Mures, jud. Mures

DATA ELABORARII : 02.2012

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT

ARH. KOVACS ANGELA _____

PROIECTANTI URBANISM

ARH. KOVACS ANGELA _____

ARH. GALFI ILDIKO _____

BORDEROU ARHITECTURA

I. PIESE SCRISE

1. BORDEROU
2. PAGINA DE TITLU

A - MEMORIU GENERAL

1 – Introducere

- 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
- 1.2 OBIECTUL LUCRARI

2 – Incadrare in localitate

- 2.1 CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE
- 2.2 CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELABORATE CONCOMITENT

3 – Situatia existenta

- 3.1 REGIM JURIDIC
- 3.2 ANALIZA GEOTEHNICA
- 3.3 ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT
- 3.4 CAI DE COMUNICATII
- 3.5 ECHIPARE EDILITARA

4– Propuneri

- 4.1 ELEMENTE DE TEMA
- 4.2 DESCRIEREA SOLUTIEI
- 4.3 ORGANIZAREA CIRCULATIEI
- 4.4 REGIM JURIDIC
- 4.5 REGIM DE ALINIERE
- 4.6 REGIM DE INALTIME
- 4.7 MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI
- 4.8 PLANTATII
- 4.9 ECHIPARE EDILITARA

5 - Concluzii

II. PIESE DESENATE

1. PLAN DE INCADRARE IN ZONA P.U.G.	A-01
2. PLAN – ORTOFOTO	A-02
3. PLAN DE ANALIZA GEOTEHNICA	A-03
4. PLAN DE SITUATIE EXISTENT – PRIORITATI	A-04
5. PLAN DE SITUATIE EXISTENTA -LOT	A-05
6. PLAN DE REGLAMANTARI URBANISTICE –ZONIFICARE	A-06
7. PLAN DE REGLAMANTARI URBANISTICE - LOT	A-07
8. PLAN DE REGLEMENTARI EDILITARE	A-08
9. PLAN DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	A-09
10. DESFASURATA STRADA	A-10

Intocmit :

Arh. KOVACS ANGELA

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA
Str. Sapei nr. 15, mun.Targu Mures

MEMORIU GENERAL

P.U.D. – Construire locuinta

1.INTRODUCERE :

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării:	P.U.D.- CONSTRUIRE LOCUINTA
Adresa:	Str. Sapei nr.15, mun.Targu Mures
Beneficiar:	BUCUR ALEXANDRU
Faza de proiectare:	P.U.D.
Proiectant	S.C. ARHITECTON S.R.L. Arh. KOVACS ANGELA
Data elaborării:	02. 2012

1.2. OBIECTUL LUCRARIII :

Beneficiarul doreste construire unei locuinte P+M la adresa sus mentionata, solicitind derogare de la prevederile P.U.G.-Tg.Mures.

In ceea ce priveste aliniamentul stradal si distanta fata de limita de proprietate.

Comparativ cu cele aprobate, acestea sunt :

- Aliniamentul aprobat : 4 – 5m max. Retragere fata de front.
- Aliniamentul solicitat : 19,0m de la front
- Distanta fata de limitele laterale aprobate : 3,0m
- Distanta fata de limitele laterale solicitate : 0,8m

2.INCADRARE IN ZONA

Amplasamentul se afla in intravilanul Tg.Mures, in cartierul Mureseni, zona de locuinte.

2.1 CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE :

Zona a fost studiata in P.U.G.Targu Mures, aprobat prin H.C.L. 257/2002.

Aici este evidentiat caracterul dominant de locuinte – denumirea zonei functionale este:

„LL - zona locuinte individuale si colective mici, in regim de construire izolat si grupat, cu regim de inaltime P, P+1, realizate pe baza unor lotizari prestabilite, subzona locuinte individuale mici, realizate pe baza unor lotizari prestabilite.”

Regulamentul aferent zonei este urmatorul :

„LL - zona locuinte individuale mici, realizate pa baza unor lotizari prestabilite.”

LL - Zona locuințelor individuale și colective mici, în regim de construire izolat și grupat, cu regim de înălțime P, P+1, realizate pe baza unor lotizări prestabilite

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din următoarele unități de referință:

LL - Subzona locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări prestabilite

Problemele ridicate de aceasta zonă sunt variate, unele lotizări constituind reper pentru cel mai înalt nivel de locuire, motiv pentru care sunt protejate (cartier Gheorghe Marinescu), altele, mai modeste, fiind viabile sau se aflându-se într-un stadiu avansat de uzura.

Toate dimensiunile loturilor precum și regulile după care au fost realizate inițial rămân și astăzi valabile. În timp, în unele cazuri au apărut modificări, adăugiri și inserții de alte clădiri, generând situații necorespunzătoare pentru vecinătăți

Procesul de reconstrucție și modernizare a locuințelor de pe aceste lotizări este normal și inevitabil dar tranziția la case mult mai mari și cu un număr mai ridicat de niveluri este considerata ca fiind o potențiala cauza de deteriorare a calitatii locuirii și de nemulțumiri ale locuitorilor cauzate de reducerea însoririi, iluminării naturale, intimității locuințelor și de apariția disonanțelor într-o zona coerenta, toate acestea având cu efecte negative asupra valorii proprietatii și indirect asupra veniturilor la bugetul local. În ariile de versanți același proces poate prezenta riscul afectării stabilității versanților, și ca atare nu trebuie admis.

Cea mai dificila problema este ridicata de lotizările cu case standard cuplate în care refacerea unei unități de locuire semi-cuplată impune lucrări similare pentru unitatea cu care se cuplează, mai ales dacă între cele doua construcții exista numai un zid comun.

Din aceste motive pentru eliberarea autorizației de construire se impune prezentarea unui plan de situație cu integrarea în lotizare care să illustreze respectarea regulilor proprii lotizării respective.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE

LL - locuințe

ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

LL - se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei;

LL - se admite pentru modernizarea dotării cu încăperi sanitare (băi, wc) a locuințelor, extinderea clădirii în partea posterioară cu o suprafața construită la sol de maxim **12,0mp**.

ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

LL - se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **200mp**. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după ora 22,00, produc poluare.
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros; m depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- creșterea animalelor pentru subzistență;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

LL - se mențin dimensiunile și forma parcelarului inițial care variază între **250** și **600mp** și au în general frontul la stradă cuprins între **12-14** metri pentru construcțiile cuplate și **15-18** metri pentru construcțiile izolate;

- dacă o parcelă neconstruită dintr-o lotizare are suprafața și un front de dimensiuni mai mici decât celelalte parcele (de exemplu parcelele de colț), se poate considera construibilă numai dacă terenul nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale pentru lotizarea respectivă, are o suprafața mai mică cu cel mult **50,0 mp**. și un front la stradă (sau ambele fronturi în situația de parcele de colț) mai redus cu cel mult **25%**;

ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

LL - se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și circa **4,0** și **5,0** metri;

- se menține limita până la care se considera în planurile inițiale parcela construibilă (aliniament posterior).

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

LL - clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării;

- **pentru clădirile cuplate** - clădirile se vor dispune respectând sistemul de cuplare pe o adâncime care nu va depăși **15** metri de la aliniament, cu o

retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de **3,0** metri;

- **pentru clădirile cuplate** - în cazul unui lot remanent impar, în care clădirile de pe ambele parcele laterale sunt cuplate și sunt retrase de la limita parcelei prezentând fațade cu ferestre ale unor încăperi locuibile, clădirea se va realiza izolat și va retrage de la limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de **3,0** metri dacă frontul parcelei este de minim **12,0** m.

- **pentru clădirile cuplate** - se interzice dispunerea clădirilor semicuplate cu calcanul vizibil din circulația publică cu excepția cazului în care una dintre clădirile de pe loturile învecinat încalcă regula de cuplare iar noua clădire respecta regula valabila pentru întreaga lotizare;

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim **12,0** mp. construiți la sol și numai în cazul în care distanță față de limita posterioară va ramane egală cu jumătate din înălțimea dar nu puțin de **5,0** metri.

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

LL - nu este cazul:

- garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să nu depășească înălțimea gardului către parcelele învecinate (**2,20**m).

ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

LL - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,0** metri latime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

ARTICOLUL 10. - INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

LL - înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișe va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectului inițial al lotizării;

- se admite mansardarea clădirilor existente cu o suprafața desfășurată pentru nivelul mansardei de maxim **60%** din aria construită la sol a clădirii;

- **pentru clădiri cuplate** - se interzice supraetajarea clădirilor standardizate cuplate dacă nu se respecta Articolul 6 și dacă nu se realizează simultan supraetajarea ambelor clădiri cuplate.

ARTICOLUL 11. – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

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

- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș;

P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

Beneficiar : BUCUR ALEXANDRU
Str.Sapei nr. 15, mun.Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.D.
Data: 02. 2012

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- orice intervenții în zonele **protejate** se vor aviza conform legii.

ARTICOLUL 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- LL -** toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura în mod rapid evacuarea și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV.

ARTICOLUL 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- LL -** 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 100mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- în zonele de versanți se recomandă speciile ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.

ARTICOLUL 14. - ÎMPREJMUIRI

- LL -** se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel:
- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea maxim **2,20** m înălțimea și minim 1,80 m. înălțimea din care un soclu opac de **0,30** m și vor fi dublate de gard viu;
- gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim **2,20** metri care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe.

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

LL - POT_{max} = 30%

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

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

pentru înălțimi P+2 **CUT_{max} = 0,9**

2.2 CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELABORATE CONCOMITENT

Pe amplasament este o locuinta ce se va demola. Aceasta nu are subsoluri care sa pericliteze stabilitatea sau rezistenta terenului.

Au fost solicitate si obtinute traseele de utilitati de la fiecare detinator. Acestea nu afecteaza amplasamentul.

3. SITUATIA EXISTENTA

Imobilul este situat in zona Mureseni, front la str. Sapei. Pe el este construita o locuinta parter, cu toate utilitatile necesare functionarii.

Terenul este plat, cu o mica diferenta de nivel spre partea posterioara, dreapta.

3.1 REGIM JURIDIC :

Imobilul este evidentiat in C.F. nr. 130273/Targu Mures, nr.top. 590/19, teren intravilan cu o suprafata de 1079,00mp, edificat cu o locuinta parter si pivnita, proprietar Bucur Alexandru si sotia Bucur Mariana.

3.2 ANALIZA GEOTEHNICA :

Date generale

Amplasamentul este situat in intravilanul mun. Tg.Mures, pe un teren plan, uniform, care din punct de vedere geomorfologic face parte din zona marginala a podului terasei de lunca a Muresului, care constituie fisia de contact cu versantul stang al vaii.

Terenul de fundare este format din roci detritice, rezultate in urma eroziunii si depunerii materialului de pe versant, care acopera cele aluviale, situate la adincimi mai mari. Depozitele coluviale, superioare se caracterizeaza printr-o compozitie granulometrica fina, de categoria argilelor si prafurilor, pe seama carora a luat nastere si solul vegetal.

Conditii hidrogeologice :

Apa freatica este cantonata in straturi de pietris cu nisip, de origine aluviala, la baza depozitelor coluviale si care determina si cota apei. In urma verificarilor fantinilor sapate in zona s-a constatat ca nivelul terenului, ceea ce este valabil si pentru amplasament.

Stratificatia terenului :

In urma forajului s-a putut identifica urmatoarea stratificatie a terenului de fundare (vezi fisa forajului) :

- 1) La suprafata solul vegetal, negru, are o grosime de 0,4m.
- 2) La baza solului apare un strat de argila galbena, in stare plastic vartoasa de 1,2-1,3m.
- 3) Urmeaza un strat de argila prafoasa, galbena, plastic consistenta de 1,1m.
- 4) Partea inferioara a terenului de fundare este formata dintr-un depozit de praf argilos-nisipos, galben, cu precipitatii de CaCo₃, in stare plastica.

Conditii de fundare

Suprafata orizontala a terenului asigura conditii optime de stabilitate pentru constructie din punct de vedere geomorfologic.

Paminturile terenului de fundare prezinta caracteristici fizice, conform carora capacitatea lor portanta se poate estima prin aplicarea valorilor presiunilor conventionale den STAS 3300-2/85.

Primul strat bun de fundare se considera cel situat la baza solului vegetal, format din argila galbene, plastic vartoasa (str.2).

Pe acest strat se poate funda, incepind de la cota maxima de inghet, aplicind la calculul terenului presiunea conventionala de calcul de baza, Pconv =270 kPa.

Ca tip de fundare se recomanda fundatia continua rigida.

Nivelul apei freactice fiind situat la o adincime mare, se poate executa spatii de demisol sau subsol cu masuri curente de hidroizolatii ale elevatiei.

3.3 ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Pe amplasament se afla locuinta, construita in sistem clasic, cu fundatii din beton, zidarie caramida, plansee lemn.

Este amplasata la aproximativ 2,0m de strada, lipita de constructia de la nr. 17, fara a avea zid comun, cu rost.

Locuinta este in stare relativ buna, dar nu corespunde solicitarilor familiei.

P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

Beneficiar : BUCUR ALEXANDRU
Str.Sapei nr. 15, mun.Mureş, jud. Mureş

Faza : P.U.D.
Data: 02. 2012

Frontul stradal este eterogen, cu cladiri vechi si interventii noi care schimba caracterul zonei. Laterala stanga (nr.13) este o cladire P+1, P+M, apartinand bisericii reformate, asezata pe limita, cu streasina depasind limita de proprietate a lui Bucur Alexandru.

Se observa ca frontul stradal nu este unitar. La nr.19 este o cladire cu functiunea de locuinta, noua, P+M, amplasata la aproximativ 15-18m de strada. La nr.21 este o locuinta veche, parter, la aproximativ aceasi distanta da strada.

3.4 CAI DE COMUNICATII

Strada Sapei porneste din str. Gh.Doja, una din cele mai aglomerate artere ale municipiului si se opreste in dealul neconstruit..

Este o strada asfaltata de 2 benzi, a 3,5m fiecare, cu trotuare dalate si santuri pentru apele pluviale pentru ambele parti.

3.5 ECHIPARE EDILITARA**3.5.1. Alimentare cu apa**

Pe str. Sapei exista conducta de apa potabila, la care este bransata locuinta existenta.

3.5.2. Canalizare

Strada are sistem de canalizare unitar, la care este bransata locuinta.

3.5.3. Energie electrica

Pe trotuarul de vis a vis este o linie electrica aferenta, de la care se face bransamentul la locuinta.

3.5.4. Alimentare cu gaz metan

Locuinta este aprovizionata de o conducta subterana de joasa presiune, de la care se racordeaza locuinta existenta.

3.5.5. Telecomunicatii

Romtelecom declara ca nu are retele de amplasament.

4 - PROPUNERI**4.1 ELEMENTE DE TEMA**

Beneficiarul doreste sa construiasca o locuinta unifamiliala, P+M, in limitele reglementarilor urbanistice aprobate.

4.2 DESCRIEREA SOLUTIEI

Prezentul P.U.D. solutioneaza mobilarea terenului cu o cladire cu functiune de locuinta, amplasata la aproximativ 19,0m de strada si 8,0m de limita laterala stanga.

Amplasarea cladirii la distanta de frontul stradal este sustinuta de modalitatea de mobilare a loturilor invecinate. (nr.19-21) si de dorinta de a avea gradina in fata casei, terenul permitind folosind ca atare.

De asemenea, mobilarea terenului tine cont de insorirea favorabila a lotului. Ar fi de preferat alipirea constructiei noi de limita laterala stanga, dar constructia existenta are streasina pe proprietatea beneficiarului P.U.D. Din aceasta cauza, se propune distantarea ei la maxim 0,8-1,0m de limita, pentru a nu modifica situatia existenta a vecinului de la nr.13

Pe aceasta parte va fi garajul si centrala termica, urmind ca zona insorita sa aiba functiuni de camera de zi si dormitoare.

4.3 ORGANIZAREA CIRCULATIEI

Acesul la lot se face din str. Sapei, pe podetul actual , peste sant.

Functiunea de locuinta nu creaza aglomeratie.

4.4 REGIMUL JURIDIC, CIRCULATIA TERENURILOR

Situatia existenta a terenurilor este clara, nu sunt necesare exproprieri sau transferuri de teren.

P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINTA P+MBeneficiar : BUCUR ALEXANDRU
Str.Sapei nr. 15, mun.Mureş, jud. MureşFaza : P.U.D.
Data: 02. 2012**4.5 REGIM DE ALINIERE**

A fost studiat aliniamentul stradal limitrof amplasamentului si s-a constatat ca nu este unitar, alternind cladirile cu distanta mica fata de front, 2,0m, cu cele care sunt construite la 15-18m de acesta.

Specificul zonei este nedefinit ca imagine urbana, front, volum, estetica. De aceea consideram ca amplasarea locuintei propusa la aproximativ 19,0m de strada, cu o gradina pe front, nu distoneaza de la imaginea generala.

Amplasarea aprobata la 0,8m de limita laterala stanga, este motivata de zidul agresiv al bisericii, amplasat pe limita, cu streasina depasind proprietatea- volumul locuintei propuse va estompa din masivitatea inestetica a vecinatatii stanga.

4.6 REGIMUL DE INALTIME

Se propune o locuinta cu P+M, cu H la coama de max. 8,0m.

4.7 MOD DE UTILIZARE A TERENULUI

Se vor respecta indicatorii urbanistici aprobati, si anume :

P.O.T. max = 30%

C.U.T. max = 0,6

4.8 PLANTATII

Zona este verde, cu gradini. Acest caracter se va pastra si pe lotul studiat.

4.9 ECHIPARE EDILITARA

Imobilul are toate utilitatile necesare in interior.

4.10 BILANT TERITORIAL

NR. CRT	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
		ha	%	ha	%
1.	Zona locuinte	0,0167	15,48	0,0162	15,01
2.	Zona verde	0,0877	81,28	0,0771	71,46
3.	Zona auto, pietonal	0,0035	3,24	0,0146	13,53
	TOTAL	0,1079	100 %		100 %

5.- CONCLUZII

Amplasarea locuintei pe lotul existent, cu derogare de la regulamentul aprobat, este de fapt o confirmare a caracterului eterogen format in evolutia urbana a zonei. Istoric, zona a apartinut satului Mureseni, inglobat de curind in oras si pastreaza caracterul rural de mobilare a loturilor. Apartenenta de oras nu inseamna ca trebuie sa obligam aplicarea regulamentului unui U.T.R. caracteristic zonei traditional urbane.

Intocmit:
Arh. KOVACS ANGELA