

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**CONSTRUIRE CLADIRE CORP**  
**ADMINISTRATIV**  
**P+1E**  
**mun.Târgu Mures,**  
**str. Dezrobirii nr. 65**

**PROIECTANT:** S.C. ARCHIPROG S.R.L.

**PROIECT NR.:** 229.1/2012

**FAZA DE PROIECTARE:** PUD

**BENEFICIAR:** S.C. CITADIN PREST S.A. Tg. Mures

**CONSTRUIRE CLADIRE CORP ADMINISTRATIV**

Beneficiar : S.C. CITADIN PREST S.A. TG. MUREȘ

Amplasament: str. Dezrobirii, nr.65, mun. Tg.Mureș,, jud. Mureș

---

Faza : P.U.D.

Data: IUNIE 2012

## **LISTA DE SEMNATURI**

**SEF PROIECT**

ARH. BORSOS ALADAR ANTON

**PROIECTANT URBANISM**

ARH. BORSOS ALADAR ANTON

# **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 PUD
- 1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

### **2 – Studiul actual al zonei**

- 2.1 EVOLUTIA ZONEI
- 2.2 INCADRARE IN LOCALITATE
- 2.3 ELEMENTE DE CADRU NATURAL
- 2.4 CIRCULATIA
- 2.5 OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6 ECHIPARE EDILITARA
- 2.7 PROBLEME DE MEDIU

### **3– Situatia existenta (parcela)**

- 3.1 REGIMUL JURIDIC
- 3.2 ANALIZA GEOTEHNICA
- 3.3 ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT
- 3.4 CAI DE COMUNICATII
- 3.5 ECHIPARE EDILITARA
- 3.6 BILANT TERITORIAL EXISTENT

### **4 – Propuneri**

- 4.1. ELEMENTE DE TEMA
- 4.2. DESCRIEREA SOLUTIEI CONTRUCTIVE
- 4.3. ORGANIZAREA CIRCULATIEI
- 4.4. REGIMUL JURIDIC, CIRCULATIA TERENURILOR
- 4.5. ALINIAMENT, REGIM DE INALTIME

- 4.6. COEFICIENTI DE UTILIZARE A TERENULUI
- 4.7. SPATII VERZI PLANTATE
- 4.8. ECHIPARE EDILITARA
- 4.9. BILANT TERITORIAL
- 4.10. PROTECTIA MEDIULUI
- 4.11. IMPREJMUIRI

## **5- Concluzii**

### **II. PIESE DESENATE**

- |   |    |
|---|----|
| 1. PLAN DE INCARARE IN ZONA                               | U1 |
| 2. PLAN DE INCADRARE IN PUG 2001, FOTOGRAFIE GOOGLE EARTH | U2 |
| 3. SITUATIA EXISTENTA ZONA STUDIATA                       | U3 |
| 4. SISTEMUL JURIDIC                                       | U4 |
| 5. RETELE EDILITARE                                       | U5 |
| 6. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE A PARCELEI                 | U6 |
| 7. REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA STUDIATA                 | U7 |
| 8. ANALIZA SITUATIEI PROPUSE A PARCELEI                   | U8 |
| 9. PREZENTAREA FOTOGRAFICA A ZONEI STUDIASTE              | U9 |

### **III. AVIZE SI ACORDURI**

- 1. CERTIFICAT DE URBANISM nr. 2040/20.12.2011
- 2. EXTRAS DE CARTE FUNCARA
- 3. PLAN DE INCADRARE IN ZONA SI PLAN DE SITUATIE VIZAT DE O.N.C.P.I.
- 4. AVIZE SI ACORDURI
- 5. STUDIU GEOTEHNIC

Intocmit :  
arh. Borsos Aladar Anton

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**CONSTRUIRE CLADIRE CORP**

**ADMINISTRATIV**

**P+1E**

**mun.Târgu Mures,**

**str. Dezrobirii nr. 65**

# MEMORIU GENERAL

## **1. INTRODUCERE :**

### **1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

<b>Denumirea lucrării:</b>	CONSTRUIRE CLADIRE CORP ADMINISTRATIV P+1E
<b>Adresa:</b>	str. Dezrobirii, nr.65, mun.Tirgu Mures, jud.Mures
<b>Beneficiar:</b>	S.C. CITADIN PREST S.A. Tg. Mures
<b>Faza de proiectare:</b>	P.U.D
<b>Proiectant general:</b>	S.C. ARHIPROG S.R.L. Tg. Mures Arh. Borsos Aladar Anton
<b>Data elaborării:</b>	06.2012

### **1.2. OBIECTUL PUD :**

#### **Solicitări ale temei program**

Conform temei de proiectare, pe imobilul din Târgu Mureș, str.Dezrobirii, se dorește realizarea unui corp de cladire administrativ pentru o mai buna organizare si coordonare a parcului auto al societatii Citadin Prest - din Tirgu Mures.

In prezent pe teren exista un numar de 12 corpuri de cladire, iar distantele intre cladiri si fata de limitele de proprietate nu respecta prevederile regulamentului local de urbanism in viigoare, adica un minim de 6,00 m intre cladiri si pana la limitele de proprietate si 6,00 m fata de strazi de cat.III . Exista cladiri alipite unul altuia si cladiri amplasate la limita de proprietate vecina cu strada. Distanța cea mai mica a unei cladiri fata de limita de proprietate posterioara este de doar 0,58 m.

Gardul la strada nu este transparent, asa cum prevede PUG Tg. Mures, ci este realizat din elemente prefabricate din beton 100% opace.

Constructia noua, deasemenea, se doreste a fi amplasata alipit de o cladire existenta.

Prin prezentul PUD se doreste reducerea distantelor minime de amplasament a cladirilor intre ele, pe aceeasi teren de la min. 6,00 m la 0,00 metri. Reducerea distantantei minime de amplasament a cladirilor fata de strada de la 6,00 m la posibilitatea de amplasare la limita de proprietate, si reducerea distantei minime de amplasament fata de limitele laterale si posterioare de la 6,00 m la 0,58 metri.

Conform avizului Comisiei Tehnice de Urbanism, zona studiata va fi parcela proprietate a beneficiarului si strazile limitrofe .

#### **Prevederi ale programului de dezvoltare al localității**

Zona studiată se află în subzona parcului de activitati, ce permite dezvoltarea unei palete foarte diversificate de cativitati industriale, agricultura, cercetare sau reparatii.

Potențialul de dezvoltare al acestei zone se poate manifesta prin diversificarea și extinderea zonelor de productie industriale nepoluante sau al domeniului cercetarii .

### **1.3 SURSE DE DOCUMENTARE:**

- Planul urbanistic general (P.U.G.) S.C. ARHITEX INTERSOFT S.R.L.-București – aprobat prin H.C.L.276/2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu – Indicativ GM-009-2000 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

## **2. STUDIUL ACTUAL AL ZONEI**

### **2.1 EVOLUȚIA ZONEI**

- Zona studiată face parte din zona cartierului Mureseni, fostul sat Mureseni, fiind amplasată aproape de nucleul satului istoric. Satul Mureseni apare deja pe hartile Iosefine de la sf. Sec. XVIII, ca o localitate distinctă dar ne semnificativă, amplasată aproape de mlaștea Muresului. Trama strădala a nucleului poartă amprenta spontaneității.

Localitatea este una din cele mai „tinere” localități din zona și este lipsită de monumente sau lacase de cult istorice.

Deși amplasată aproape de Tigrul Mures, satul Mureseni nu cunoaște o dezvoltare semnificativă până după al II-lea Război Mondial, datorită neintersecției nici a căii ferate, nici a drumurilor regionale.

Între 1945-1970 se realizează extinderea naturală în direcția căii ferate și a drumului național (str. Ghe.Doja), și chiar dincolo de acesta. În această perioadă sunt deschise drumuri noi și se realizează lotizări pentru construirea de locuințe individuale. În paralel decurge și un lent, dar sigur proces de industrializare, culminat de realizarea combinatului Azomures.

După 1970 se fac eforturi pentru înglobarea reală a satului în structura extinsă a urbei Tg. Mures prin deschiderea mai multor străzi paralele: Baneasa, depozitelor, Libertății în direcția centrului. Această zonă devine nucleul industrial al orașului.

În zona străzii Ghe.Doja se realizează cartierul de blocuri Mureseni.

După 1990 majoritatea industriei prezente în zonă se reorganizează sau se desființează. Începe un proces de reorganizare și dezvoltare naturală, fără intervenții majore pe plan urbanistic. Zonele industriale își schimbă profilul, zonele rezidențiale se dezvoltă și se extind.

### **2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

- Zona studiată se află în subzona parcului de activități din zona Mureseni caracterizată printr-o mixtură de activități industriale, agricole și de locuire.

- Delimitarea ei este făcută de străzile Dezrobirii, în partea nordică, str. Vlădeasa în partea vestică, str. Vasile Lupu în partea estică, și proprietățile private adiacente terenului de amplasament în partea sudică.

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

Denumirea zonei funcționale este: **AI 2c - subzona Parcului de activități**, iar regulamentul aferent subzonei este următorul:

### **ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE**

Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației se cere P.U.Z. (reparcelare / reconformare zonă)

**AI 2c** - Parc de activități , pentru care se va întocmi P.U.Z., cu următoarele recomandări:

- activități productive bazate pe tehnologii de vârf, nepoluante;
- servicii de intermediere, ambalare, reparații;
- cercetare industrială.

## **ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

**AI** - Conform P.U.Z.

- activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin **50%** a poluării actuale în termen de **5** ani;
- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;
- se permite construirea locuințelor strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii și pazei unităților și serviciilor subzonei.

**AI 2c**- depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare care necesită suprafețe mari de teren (Smax=**3000** mp ADC – **1500** mp suprafață vânzare per unitate și / sau amplasament);

- parcaje multietajate cu condiția realizării lor într-o arhitectură adecvată zonei;

## **ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE**

**AA+AI** - Conform P.U.Z.

- în toate unitățile teritoriale de referință ale zonei **AI** se interzice:
- amplasarea unităților de învățământ și orice alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA;
- efectuarea lucrărilor de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- efectuarea lucrărilor de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele învecinate sau care să împiedice evacuarea și colectarea apelor meteorice.

**AI 2c** - se interzic:

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;
- activitățile productive poluante, cu risc tehnologic, sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozite de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane.

**AI 2** - se interzice amplasarea locuințelor cu excepția celor cuprinse în Articolul 2.

**AI** - În toate unitățile teritoriale de referință ale zonei **A** sunt permise în mod excepțional următoarele:

- spital;
- cabinete medicale;
- spații incluzând servicii pentru oricare din utilizările de mai sus.



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

**AI 2c-** Conform P.U.Z. dar nu sub dimensiunile de la aliniatul următor.

– pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de **40,0** metri în toate

UTR din zona **AI** și o suprafața minimă de **3000** mp. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe

mai mici ca cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive.

– dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor nou apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare etc.) În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior este necesara relocarea unităților productive respective în termen de **2** ani de la data aprobării prezentului regulament.

**ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

**AI 2c** - Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :

**10,0** metri - pe străzile de categoria a II-a;

**6,0** metri - pe străzile de categoria a III-a.

– de-a lungul principalelor căi de acces în oraș (bd. Gh. Doja, bd. 22 Decembrie 1989, bd. 1 Decembrie 1918) se vor respecta retrageri de la aliniamentul circulației majore de cel puțin **15,0** m.

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

**AI** - În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință

decât **A**, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei;

– se vor respecta distantele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de **6,0** metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor; nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub **1,90** metri de la nivelul solului;

– în toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, clădirile se dispun izolat de limitele

laterale și posterioare ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea dar nu mai

puțin de **6,0** metri.

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

**AI**- Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de **6,0** metri.  
– distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;  
– în toate cazurile se va tine seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice .

**ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

**AI** - Conform P.U.Z.  
– Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere , legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii – cu lățime de minim **4,0** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.  
**AI 2c**- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.  
– accesele în parcele; din străzile de categoria I și II vor fi la minimum **40** m distanță, iar dacă aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație.

**ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

**AI** - Conform P.U.Z.  
– Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții - reparații cat și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;  
– în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 30 % din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20m;  
– în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 250 m.

**ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR**

**AI**- Conform P.U.Z.  
– înălțimea pe străzile interioare nu va depăși distanța dintre aliniamente;  
– în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.  
**AI 2c**- Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de **20,0** metri.

## **ARTICOLUL 11. -ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

**AI** - Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

– fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

– tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul ca acestea se percep de pe înălțimile

înconjurătoare;

**AI 2c** - aspectul clădirilor va fi subordonat unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor (similar unui centru de afaceri) cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de covizibilitate.

## **ARTICOLUL 12. -CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA**

**AI** - Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura

preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

**AI2c** - Se va asigura racordarea la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri

din fibre optice.

## **ARTICOLUL 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

**AI** - Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității;

– suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40 %** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

– Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate

cu un arbore la fiecare **200** mp.

**AI 2c** - Conform P.U.Z. cu recomandarea ca minim 15% din suprafața totală a terenului să fie

prevăzută cu spații plantate.

## **ARTICOLUL 14. -ÎMPREJMUIRI**

**AI** - Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim **2,20** metri din care un

soclu de **0,30** m. și vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare

se recomandă dublarea spre interior la **4,0** metri distanță cu un al doilea gard transparent de **2,20** m înălțimea, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști;

– porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

## **SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

### **ARTICOLUL 15. -PROCENT MAXIM DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

**Al 2c** - Conform P.U.Z., dar nu peste **50%**.

### **ARTICOLUL 16. -COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI**

**Al 2c** - Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care să nu depășească **10mc/mp** teren.

### **2.3 ELEMENTE DE CADRU NATURAL**

Zona este construită, fara plantații de aliniament si cu gradini de dimensiuni variabile amplasate la frontul stradal sau dispersate pe intreaga parcela in zonele industriale. Zonele agricole sunt caracteristice in centrul insulelor dar sunt predominante aproape de malul Muresului si in zona vestiva, pana la combinatul Azomures.

### **2.4 CIRCULATIA**

Circulația auto este asigurată de trama stradală existentă, compusa din strazi de cat.III, respectiv ope strazile: Dezrobirii – la nord, Vladeasa – pe partea vestica, Vasile Lupu – pe partea estica.

Accesele la loturi sunt directe.

Circulația pietonală se realizeaza pe marginea carosabilului existent . Nu exista trotuare.

Strazile Vladeasa si Vasile Lupu nu au imbracaminti modernizate.

### **2.5 OCUPAREA TERENURILOR**

Funcțiunile adăpostite de clădirile din zonă sunt compatibile cu zona : locuire, depozite, parcuri auto si ateliere de reparatii, terenuri agricole, cercetare.

Gradul de ocupare al parcelelor se incadreaza in limitele recomandate prin P.U.G. Târgu Mureș, de sub 50%, iar C.U.T.<0,50.

- regim de inaltime: P,P+M

Starea clădirilor este în general bună, totusi exista cladiri de la fronturi stradale necesita interventii usoare la nivelul fatadelor, dar exista si cladiri inadecvate atat din punct de vedere estetic cat si structural.

Principala disfuncționalitate este lipsa trotuarelor, si a ingradirilor opace – mai ales la incintele cu caracter industrial.

### **2.6 ECHIPARE EDILITARA**

Zona are rețele de utilități care pot asigura aprovizionarea tuturor funcțiunilor.

### **2.7 PROBLEME DE MEDIU**

Zona studiata face parte din nucleul tradițional construit al satului Mureseni caracterizat printr-un mediu foarte eterogen, in zona regasindu-se atat funciuni de locuire, agrement cat si cercetare si zone industriale. Zona este inconjurata de terenuri agricole.

Cel mai apropiat cadru natural este malul raului Mures, protejata conform legislatiei in vigoare.

Problema principală de poluare este dată de traficul auto de mare tonaj din zona , care crează noxe de eşapament, zgomot precum și apropierea fata de combinatul Azomures care polueaza aerul cu noxe de amoniac.

### **3.SITUATIA EXISTENTA**

Terenul in cauza are tripla deschidere la strazile: Dezrobirii, Vladeasa si Vasile Lupu, fiind amplasat la capatul strazii Dezrobirii, dincolo de traseul ocolitor pentru vehiculele de mare tonaj ce face legatura cu str. Libertatii.

Terenul poate fi considerat orizontal, diferentele de nivel sunt nesemnificative in raport cu dimensiunile parcelei: 0,26 m de la cota +299,98 la cota +300,24 cote relative fata de nivelul Marii Negre.

#### **3.1. REGIMUL JURIDIC**

Terenul este inscris in cartea funciara nr. 5/V/Mureseni, si are nr. topografic/nr.cadastral: ½,7/a/1/1/2, 267/1/2/1/2/2 si se afla in proprietatea beneficiarului: S.C. Citadin Prest S.A. Tg. Mures.

Suprafata terenului, conform C.F. si plan topografic este de : 9 139,99 mp.

Terenul se afla in intravilanul mun. Tргу Mures si are edificate urmatoarele constructii:

C1 - Atelier – compus din: 7 magazii, 1 boxa, 1 wc

C2 – Atelier - compus din: 5 ateliere, 4 magazii, 2 birouri, 1 centrala termica, 2 w.c.

C3 – Atelier – compus din: atelier , sopron

C4 – Magazie – compus din: 5 magazii, 1 vestiar

C5 – Magazie – compus din 1 magazie, 1 birou

C6 – Cabina portar – compus din: 1 magazie, 1 cabina portar

C7 – Magazie – compus dintr-o magazie

C8 – Magazie – compus dintr-o magazie

C9 – Sopron — compus din: 3 magazii, 2 soproane

C10 – Magazie – compus din: magazie, sopron

C11 – Magazie- – compus dintr-o magazie

C12 - Birouri si magazie – compus din: cabina portar, hol, birou, depozti, atelier

#### **3.2. ANALIZA GEOTEHNICA**

DATE GENERALE:

##### 1. Morfologia regiunii :

Perimetrul regiunii din care face parte amplasamentul, este situat in partea centrala a Depresiunii Transilvaniei, localizat pe subunitatea geomorfologica a Dealurilor Muresului, sector

central nord-estic pe foaia Tg.Mures, mal stang al raului Mures, curs mediu.

Macromorfologia regiunii arata albia dezvoltata a raului, cu terase bine conservate, treceri treptate in zina colinara. In unele locuri aceste structuri lipsesc, trec brusca in pante prelungi sau abrupte, datorita alunecarilor de teren.

Suprafata sedimentara are o structura in domuri, dar local apar boltiri diapire sau o structura

monoclinala, caracterizat de inaltimi mari in est ( peste 650m) si mici in vest (350-400m).

Relieful

este format in general din inerfluvii majore, separate in culoarele de vale extinse, orientate de la est

la vest, cu versanti intens degradati prin alunecari, pluvio-denudare si torentialitate, cu suprafete si

nivele de eroziune, terase , forme structurale, glimee.

Amplasamentul are urmatoarele coordonate geografice : 46°31'17,80" latitudine nordica si

24°31'24,60" longitudine estica.

Pe plan local, perimetrul amplasamentului este situat într-o zonă cu suprafața plană, pe malul stâng al râului Mureș, zona de terasă inferioară (terasă nr.II de 5 – 10m al râului Mureș – altitudine de circa 305,00m, față de nivelul mării), unde relieful este lin/plan, fără fragmentări, ondulații sau denivelări majore ale suprafeței, aparținând grupeii condițiilor geomorfologice simple.

### 2. Geologia regiunii:

Sedimentele neogene, care intră în compoziția Bazinului Transilvaniei, se caracterizează printr-o unifomitate și monotonie petrografică.

Din punct de vedere tectonic, neogenul este cutat, straturile suferind dislocări însemnate, care le-au încrețit în anticlinale și sinclinale, cele dinții fiind ușor boltite și latite în timp ce sinclinalele sunt înguste. Cutările neogene au dat naștere domurilor gazifere.

Zona studiată se încadrează Dealurilor Muresului, care se caracterizează printr-un relief colinar-deluros, văi însoțite de terase și lunci. Actuala înfățișare a reliefului, de podis puternic, fragmentat, de văi – culoare cu interfluvii, alunecări de teren și o puternică eroziune torentială, este

consecința evoluției relativ recente în argile și marne, cu unele intercalări de gresii helveticene.

Orizonturile superioare de gresii pun în evidență forme structurale și păstrează mai fidel nivelurile de eroziune de pe interfluvii, încetinind în același timp și procesele de modelare a versanților.

Formațiuni mai tinere aparțin perioadei cuaternarului, alcătuite din roci aluviale – deluviale,

care alcătuiesc stratificatia zinelor de terasă și de lunca majoră (nisipuri, pietrisuri cu bolovanis),

respectiv baza versanților (roci deluviale de natură prafoasă, maltoasă). Dezvoltarea lor pe verticală

variază de la o zonă la alta. Stratificatia de mai sus, este parțial interceptată prin lucrările de foraj

recent executate, pe care vor reda detaliat în cadrul capitolului III, care urmează în continuare.

### 3. Considerații hidrogeologice:

În conformitate cu morfologia regiunii, principalul factor hidrologic în regiune îl constituie râul Mureș, ce traversează perimetrul dinspre nord-est spre sud-vest, respectiv, tributarul lui de stânga, paraul Budiului, care străbate regiunea dinspre est spre vest, formând zone de lunca și terase bine dezvoltate pe cursul lor. În acest context se pot urmări în zona acumulări importante de ape feratice

și unele mici acumulări lentile nisipoase.

Acviferul freatic superior din regiune, în general este caracterizat de ape dulci (ape tip Kontinental dure, cls. III Palmer) sau în anumite zone ape salcii datorită unui amestec dintre apele dulci din terase, lunci și apele mineralizate de adâncime (ape ascensionate sub presiune) pe liniile de microfracturi. Ceea ce privește chimismul apelor subterane, din lucrările de specialitate executate anterior, concluzionăm că apa subterană nu prezintă concentrații depășite la capitol de agresivitate sulfatică față de betoane și metale, conform STAS 3349-64.

## **CONDITII TEHNICE – GEOLOGICE SI HIDROGEOLOGICE**

### 1. Conditii tehnice-geologice :

Conform temei de proiectare pentru stabilirea naturii terenului de fundare în zona de amplasament, a fost executat 1 foraj geotehnic în sistem uscat semimecanic, prin care pînă la adîncimea de forare s-a identificat următoarea stratificație locală :

#### **foraj F.1**

0,00 – 0,80 m - umplutura pamantoasă cu pietris, moloz

0,80 - 1,90 m - praf nisipos argilosnegru, stare plastic vascos

1,90 – 2,50 m - praf nisipos argilos galben, stare plastic consistent

2,50 – 3,40 m - nisip fin prafos galben, stare indesată

3,40 – 4,30 m – nisip fin prafos cenusiu, spre baza de pietris, stare indesata

4,30 – 5,00 m – pietris cu nisip, rar bolovanis, stare indesata

### 2. Conditii hidrogeologice :

In conformitate cu morfologia si conditiile hidrogeologice locale, zona de amplasament se

caracterizeaza cu acumulari bogate in ape subterane. In perioada de executie a forajului, nivelul apei

subterane nu a fost interceptat pina la adincimea de cercetare. Dupa datele unor foraje executate

anterior in apropierea amplasamentului cercetat, ne-am informat ca apa subterana in regiune se afla

la intervalul de adincime de -3,00 ÷ -15,00m, fata de cota terenului, caracterizat prin nivel usor ascensional, aflat sub presiune moderata, care in timpul precipitatiilor abundente poate avea cresteri

de maxim 1,00 m, fata de cotele mai sus mentionate.

Este necesar prevederea de epuizmente si drenaje in timpul sapaturilor efectuate la fundatii, daca acestea coboara sub aceste nivele. In continuare se recomanda efectuarea de rigole si santuri (drenuri desuprafața), pentru evacuarea apelor de provenienta meteorica, din apropierea fundatiilor, ce se pot

infiltra prin crapaturi, respectiv se recomanda aplicarea de hidroizolatii la fundatii, pereti si pardoseala.

Adincimea de fundare va fi obligatorie sub adincimea de inghet din zona si se recomanda la

minim (-1,00m) pe formatiunea ce se gaseste la acel nivel, cu urmarirea aparitiei acesteia in toata

sapatura pentru fundatii. Se va evita fundarea pe formatiuni diferite datorita tasarilor diferite,

recomandandu-se fundarea pe un strat ce se iveste pe toata lungimea si latimea constructiei. Se

recomanda fundarea sub cota formatiunii de umplutura.

Se recomanda realizarea de fundatii armate din beton, continui.

Apele de provenienta meteorica, se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar linga fundatii, iar linga fundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodarii apelor.

Ultimii 10cm ai sapaturii se vor realiza in ziua turnarii betonului de egalizare de sub fundatii, pentru ca terenul sa fie alterat de precipitatii, insolatiisau inghet.

Umpluturile de linga fundatii vor fi realizate in straturi de 10-15cm la umiditatea optima de

compactare.

Compactarea fiecarui strat trebuie adus la un grad minim de compactare de 97-98%. In umpluturi este interzis incorporarea de materiale vegetale sau organice.

Taluzele sapaturilor vor avea inclinarea minima de 1/1 conform normativ C169-88, privind

executarea lucrarilor de terasamente, sau vor fi sprijinite.

Daca se coboara cu nivelul fundatiilor sub cota de aparitie al apei subterane (in cazul in care

acesta isi face aparitia), luind in considerare perioadele cu precipitatii abundente, care pot avea loc

cresteri ale nivelului apei subterane semnificative fata de cotele actuale, se recomanda aplicarea

hidroizolatiilor la fundatii, si protejarea peretilor in timpul sapaturii fundatiilor, pentru a prevenii surparea lor, daca acestea coboara sub nivelul aparitiei apei subterane, respectiv se

recomanda

epuizmente si drenaje de adincime cu debite corespunzatoare, pentru a nu se antrena particula fina.

### **3.3. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT**

In prezent pe parcela studiata se afla amplasate un numar de 12 cladiri asezate perimetral parcelei sau in mijlocul acestuia in dreptul gardului de imparte terenul in doua.

Aceste cladiri sunt cladiri cu functiuni industriale de depozitare si reparare, si majoritatea lor au fost construite in anii 1960 dar exista si cladiri noi.

Toate cladirile sunt realizate in regim parter.

Cladirile se prezinta astfel:

#### **Corp C1 -**

Sistem constructiv: zidarie portanta din caramida, fundatii continue din beton, planseu de lemn peste parter, acoperis tip sarpanta dulghereasca cu invelitoare din tigle.

Aspect exterior: stare generala mediocra

Finisaje exterioare: tencuieli zugravite, tamplarii din fier sau lemn

Functiuni: 7 magazii, 1 boxa, 1 w.c.

#### **Corp C2 -**

Sistem constructiv: zidarie portanta din caramida, fundatii continue din beton, planseu de lemn peste parter, acoperis tip sarpanta dulghereasca cu invelitoare din tigle.

Aspect exterior: stare generala buna

Finisaje exterioare: tencuieli zugravite, tamplarii din fier sau PVC

Functiuni: 5 ateliere, 4 magazii, 2 birouri, 1 centrala termica, 2 w.c.

#### **Corp C3 -**

Sistem constructiv: structura din fier, fundatii izolate din beton, acoperis tip sarpanta din metal cu invelitoare din tabla cul. albastra.

Aspect exterior: stare generala buna

Finisaje exterioare: panouri de tabla, tamplarii din fier

Functiuni: 1 atelier , 1 sopron

#### **Corp C4 -**

Sistem constructiv: structura din fier, fundatii izolate din beton, acoperis tip sarpanta din metal cu invelitoare din tabla cul. albastra.

Aspect exterior: stare generala buna

Finisaje exterioare: panouri de tabla, tamplarii din fier

Functiuni: 5 magazii, 1 vestiar

#### **Corp C5 -**

Sistem constructiv: zidarie portanta din caramida, fundatii continue din beton, planseu de lemn peste parter, acoperis tip sarpanta dulghereasca cu invelitoare din tablprofilata .

Aspect exterior: stare generala buna

Finisaje exterioare: tencuieli zugravite, tamplarii din PVC sau lemn

Functiuni: 1 magazie, 1 birou

#### **Corp C6 -**

Sistem constructiv: zidarie portanta din caramida, fundatii continue din beton, planseu de lemn peste parter, acoperis tip sarpanta dulghereasca cu invelitoare din tigle .

Aspect exterior: stare generala buna

Finisaje exterioare: tencuieli zugravite, tamplarii din PVC

Functiuni: 1 magazie, 1 cabina portar



**Corp C7 –C8- C11**

Sistem constructiv: zidarie portanta din caramida, fundatii continue din beton, acoperis tip sarpanta din lemn cu invelitoare din placi ondulate de azbociment .

Aspect exterior: stare generala proasta

Finisaje exterioare: tencuieli

Functiuni: 1 magazie

**Corp C9**

Sistem constructiv: zidarie portanta din caramida, fundatii continue din beton, acoperis tip sarpanta din lemn cu invelitoare din placi ondulate de azbociment .

Aspect exterior: stare generala proasta

Finisaje exterioare: tencuieli

Functiuni: 3 magazii, 2 soproane

**Corp C10**

Sistem constructiv: structura din metal, fundatii izolate din beton, acoperis tip sarpanta din metal cu invelitoare din placi ondulate de azbociment .

Aspect exterior: stare generala proasta

Finisaje exterioare: vopsitorii

Functiuni: magazie, sopron

**Corp C12 -**

Sistem constructiv: zidarie portanta din caramida, fundatii continue din beton, planseu de lemn peste parter, acoperis tip sarpanta dulghereasca cu invelitoare din tigle.

Aspect exterior: stare generala buna

Finisaje exterioare: tencuieli zugravite, tamplarii din fier sau PVC

Functiuni: cabina portar, hol, birou, depozitie, atelier

Mai multe cladiri nu respecta distantele minime impuse ir regulamentul local de urbanism de min. 6,00 m intre cladiri amplasate pe aceeasi parcela. Astfel cladirile: C1-C2, C7-C8-C9-C10, C4-C5 sunt alipite unul altuia iar cladirile C6-C4, C3-C2, C1-C10 sunt amplasate la sub 2,00 metri unul de altul.

In afara de cladirile C5 si C7-C8-C9-C10, celelalte cladiri nu respecta distantele minime fata de vecinatati si fata de strazile de rangul III de 6,00 m (confrom RLU in viigoare).

Astfel cladirile :

C1 - se afla la 0,58 m fata de vecinul din spate,

C2 - se afla la 1,24 m fata de vecinul din spate

C3 - se afla la 1,29 m fata de vecinul din spate

C4 - se afla la 1,48 m fata de vecinul din spate si 0,78 m fata de str. Vladeasa

C6 - se afla la 0,40 m fata de str. Vladeasa

C11 -se afla la 2,04 m fata de str. Vasile Lupu

C12 -se afla la limita de proprietate cu str. Vasile Lupu

Cladirile existente insumeaza **A.c.=1650,83 mp** construiti si un volum total de **V.c.=7428,7 mc**.

**3.4. CAI DE COMUNICATII**

Accesul la teren se face prin doua accese aflate pe str. Vladeasa si str. Vasile Lupu, amandoua amplasate aproape de intersectia strazilor cu str. Dezrobirii. Strada Dezrobirii este o strada asfaltata cu 2 benzi de circulatie in total. Strada Vladeasa este asfaltata doar pana la limita sud-vestica a proprietatii, iar mai departe inspre sud devine drum pietruit. Strada Vasile Lupu este o strada nemodernizata, pietruita.

# CONSTRUIRE CLADIRE CORP ADMINISTRATIV

Beneficiar : S.C. CITADIN PREST S.A. TG. MUREȘ

Amplasament: str. Dezrobirii, nr.65, mun. Tg.Mureș,, jud. Mureș

Faza : P.U.D.

Data: IUNIE 2012

Accesul vehiculelor de mare tonaj este posibilă și permisă pe și de pe toate cele trei străzi adiacente.

Circulația în zonă nu este intensă, întrucât amplasamentul se află aproape de fundatura străzii Dezrobirii, iar zonele rezidențiale nu generează un trafic semnificativ.

Traficul greu se generează din circulația autovehiculelor aflate în proprietatea beneficiarului.

## **3.5. ECHIPARE EDILITARA**

**Alimentarea cu apă :** Pe str. Dezrobirii și str. Vasile Lupu există conducta de apă potabilă, la care este bransat și imobilul studiat.

Canalizare - Strada dezrobirii și str. Vasile Lupu are sistem de canalizare unitară la care există câte un bransament .

Energie electrică – Pe magrinea nordică a străzii Dezrobirii și pe magrinea vestivă a stazii Vasile Lupu se află o linie aeriană LEA de 0,4 Kw, amplasată pe stâlpi, de la care se face bransamentul la clădirile existente. De asemenea, pe teren sunt amplasate doi stâlpi electrici cu linie aeriană LEA de 0,4 Kw ce traversează terenul în direcția nord-est spre sud vest și alimentează zona rezidențială adiacentă parcelei de pe str. Vlădeasa.

Alimentare cu gaz metan - Zona este aprovizionată de o conductă subterană de joasă presiune, de la care se racordează și clădirile existente. Firida de gaz se află pe str. Vasile Lupu .

Telecomunicații – Există linii aeriene, ce folosesc stâlpii electrici, al mai multor operatori de telecomunicații: RDS, Romtelecom și există un bransament realizat la o asemenea rețea.

## **3.5. BILANT TERITORIAL EXISTENT**

NR. CR T.	TEREN AFERENT	EXISTENT	
		mp	%
1.	Constructii	1 650,83	18,16
2.	Platforme betonate	1 455,56	15,9
3.	Platforme asfaltate	846,81	9,25
4.	Platforme pietruite	2 688,45	29,4
5.	Spatii verzi amenajate	300,84	3,29
6	Teren neamenajat	2 197,50	24,04
	<b>TOTAL</b>	<b>9 139,99</b>	<b>100,0 0</b>

POT maxim admis: 50 %

**POT existent: 18,16%**

CUT maxim admis: 0,5

**CUT existent: 0,18**

CVUT maxim admis: 10mc/mp

**CVUT existent: 8,1 mc/mp**

## **4. PROPUNERI**

### **4.1 ELEMENTE DE TEMA**

Beneficiarul, S.C. Citadin Prest S.A. Tg. Mureș dorește eficientizarea activităților de întreținere a parcului auto propriu prin realizarea unei clădiri administrative în regim P+1E, în zona din mijloc a parcelei.

## **4.2 DESCRIEREA SOLUTIEI CONSTRUCTIVE**

Prezenta documentatie propune amplasarea unei cladiri cu functiuni administrative, intr-un volum dretunghiular asezat alipit de corpul C2 – de cladire, perpendicular pe acesta, cu latura lunga in directia centrului parcelei. Cladirea se va dezvolta pe doua nivele: parter si etaj – iar toate functiunile proiectate se incadreaza in Regulamentul de Urbanism aprobat pentru zona.

Structural, cladirea va avea fundatii continue din beton, pereti portanti si neportanti din zidarie de caramida, planseu de beton peste parter, planseu de lemn peste etaj, acoperis tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tige. Accesul la metaj se va realiza pe o scara exterioara din beton.

Finisajele exterioare vor fi: tencuieli decorative, placaje din simlipiatra pentru soclu, tamplarii din PVC cu geamuri termoizolante, invelitoare din tigla. Scarile exterioare vor fi placate cu gresie antiderapanta.

Indicatori tehnici cladirea propusa:

A.c.=147,20 mp

A.d.=294,40 mp

A.u.= 243,22 mp

H coama= 8,00 m

H streasina= 5,70 m

Toate activitatile legate de functiunile proiectate se vor desfasura in interiorul parcelei.

Nr. De angajati estimati: 9; nr. ee locuri de parcare necesare: 4; Nr. locuri de parcare clienti: 2.

Aprovizionarea si parcare a atat a clientilor cat si a personalului se va realiza in incinta parcelei.

## **4.3 ORGANIZAREA CIRCULATIEI**

Terenul este situat in zona industriala a orasului, cu front la str. Dezrobirii, str. Vladeasa si str. Vasile Lupu, strazi une este admis circulatia autovehiculelor de mare tonaj.

Accesul auto la investitie se va face direct din strada folosind poarta existenta de pe str. Vladeasa folosind platformele betonate si asfaltate existente.

Parcarea autovehiculelor se va face in incinta, atat pentru personal cit si pentru clienti. Pe teren se vor amenaja un numar total de 46 locuri de parcare pentru autoutilitare si un numar de 14 locuri de parcare pentru autoturisme . Numarul se incadreaza in prevederile

H.G.R.525/1996

privind regulamentul general de urbanism. Numarul parcarilor pentru autoturisme poate marit considerabil , facand uz de platformele betonate si asfaltate existente, ce au rol si de platofrmee de depozitare si de platforme de parcare si manevrare.

## **4.4.REGIMUL JURIDIC, CIRCULATIA TERENURILOR**

Situatia juridica existenta se mentine in continuare. Prin noile reglementari urbanistice nu sunt necesare expropriieri sau transferuri de teren.

## **4.5. ALINIAMENT, REGIM DE INALTIME**

Nu exista un aliniament definit pe str. Dezrobirii, in zona de amplasament. Pe strazile Vasile Lupu si Vladeasa constructiile de locuite individuale sunt amplasate la frontul stradal.

Se doreste mentineaea aliniamentului existent pe aceste doua strazi, definite de corpurile de cladire C6, C4 si C11, C12.

Se propune o constructie noua in regim P+E avand inaltimea maxima de 8 metri.

Corpul se doreste a fi amplasat retras de la strada cu : 30,10 m fata de str. Dezrobirii

# CONSTRUIRE CLADIRE CORP ADMINISTRATIV

Beneficiar : S.C. CITADIN PREST S.A. TG. MUREȘ

Amplasament: str. Dezrobirii, nr.65, mun. Tg.Mureș,, jud. Mureș

Faza : P.U.D.

Data: IUNIE 2012

70,29 m fata de str. Vladeasa  
72,46 m fata de str. Vasile Lupu  
amplasat alipit de corpul C2, existent.

## **Aliniamentul propus pentru noile reglementari urbanistice ale parcelei sunt de:**

**0,00 m distanta minima intre cladirile aflate pe parcela**

**0,40 m fata de strazile adiacente**

**0,58 m fata de limita posterioara a parcelei**

## **4.6. COEFICIENTI DE UTILIZARE A TERENULUI**

### **Se vor respecta indicatorii urbanistici existenti:**

P.O.T. max = 50%

C.U.T.max = 0,5

C.V.U.T. max = 10,00mc/mp teren

## **4.7. SPATII VERZI PLANTATE**

Se propune extinderea plantatiilor inalte, precum si definirea mult mai concreta a spatiilor verzi amenajate, si delimitarea acestora de zonele de parcare sau depozitare a vehiculelor.

Aproape de frontul stradal de pe str. Dezrobirii, in paralel cu limita de proprietate, se propune realizarea unei plantatii din arbori foiosi. Aproape de limita de proprietate din spate se propune realizarea unor zone verzi cu vegetatie joasa, medie si inalta, intre copurile de cladire, pentru a realiza o obstructie vizuala pentru proprietatile vecine cu functiuni de locuire.

Conform reglementarilor urbanistice se doreste marirea suprafetei verzi amenajate de la 300 mp existent la 1 768,4 mp propus, ce va reprezenta un procent de 19,35% , adica mai mult de 15% cerinta existenta conform PUG – in vigoare.

## **4.8. ECHIPARE EDILITARA**

Imobilul are toate utilitatile necesare functionarii, ale caror bransamente vor fi pastrate. Vor fi modificate

instalatiile din incinta pentru fiecare utilitate , in functie de necesitatile noii cladiri.

## **4.9. BILANT TERITORIAL**

### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

NR. CR T.	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	Constructii	3 754,70	14,01	3 901,90	14,56
2.	Curti constructii	13 792,43	51,24	13 645,23	50,68
3.	Teren agricol	3 325,98	12,41	3 325,98	12,41
4.	Spatii verzi publice	329,27	1,22	329,27	1,22
5.	Circulatii publice	5 118,71	19,11	5 118,71	19,11
6.	Spatii de agrement si sport	543,56	2,02	543,56	2,02
	<b>TOTAL</b>	<b>26 798,65</b>	<b>100,0 0</b>	<b>26 798,65</b>	<b>100,00</b>

**BILANT TERITORIAL TEREN BENEFICIAR S.C. CITADIN PREST S.A.**

NR. CR T.	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Constructii	1 650,83	18,16	1 798,03	19,67
2	Platforme betonate	1 455,56	15,9	2 894,18	31,67
3	Platforme asfaltate	846,81	9,25	687,8	7,53
4	Platforme pietruite	2 688,45	29,4	1 708,72	18,69
5	Spatii verzi amenajate	300,84	3,29	1 768,39	19,35
6	Terene neamenajate	2 197,50	24,04	282,87	3,09
	<b>TOTAL</b>	<b>9 139,99</b>	<b>100,0 0</b>	<b>9 139,99</b>	<b>100,0 0</b>

POT existent: 18,16%

**POT propus : 19,67%**

CUT existent: 0,18

**CUT propus : 0,22**

CVUT existent: 8,1 mc/mp

**CVUT propus: 9,2 mc/mp****4.10 PROTECTIA MEDIULUI**

Propunerile de construire nu afectează mediul.

**4.11 IMPREJMUIRI**

Se propune pastrarea ingradiri opace, din elemente prefabricate de beton, existente.

**5. CONCLUZII**

Funcțiunea propusa si modul de amplasare al cladirii se vor incadra in caracterul general al

zonei existente si in regulamentele de urbanism aprobate, imbunatatind prin imagine si prin funcțiunea propusa mediul de activitatea al zonei si si al beneficiarului.

Noile aliniamente propuse pentru parcela sunt de:

**0,00 m distanta minima intre cladirile aflate pe parcela** - in loc de 6,00 metri cat este cerinta actuala conform PUG in vigoare**0,40 m fata de strazile adiacente** - in loc de 6,00 metri cat este cerinta actuala conform PUG in vigoare**0,58 m fata de limita posterioara a parcelei** - in loc de 6,00 metri cat este cerinta actuala conform PUG in vigoare**Imprejmuirile existente opace se pot pastra** – nu este necesara schimbarea ingradirii in gard transparent.Intocmit :  
arh. BORSOS Aladar Anton