**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

**Aferent „ELABORARE PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA UTR LLV IN UTR CM1 PENTRU AMENAJARE CLINICA MEDICALA„**

Str. Dimitrie Cantemir, nr. 2-4, Tirgu Mures, jud. Mures

beneficiar: Nastase-Melicovici Dorel si Adriana

**DISPOZITII GENERALE**

Baza legala a elaborarii este data de urmatoarele documente :

- P.U.G. Mures.

- Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin ordinul 176/N/16.aug.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului.

- Legea 350/2001privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare.

- H.G. 525-1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Terenul studiat se află in intravilan in zona semicentral estica a teritoriului administrativ. Terenul este amplasat in LLV - Subzona locuinţelor individuale şi colective mici, în regim de construire izolat şi grupat,cu regim de înălţime P,P+1 realizate pe baza unor lotizări prestabilite, situate pe versanţi slab construiţi, în condiţii speciale de construibilitate, dar se doreste incadrarea in „CM1– Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+3”.

Unitatea de referinta prevazuta pt amplasament este:

**CM1– Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+3**

**SECŢIUNEA I – UTILIZAREA FUNCŢIONALĂ**

Se vor avea în vedere cu prioritate funcţiuni care consolidează şi diversifica calitatea spaţiului urban şi îi conserva coerenţa.

ART.1 – UTILIZĂRI ADMISE

-Funcţiuni administrative, instituţii, servicii şi echipamente publice;

-Administrarea afacerilor, sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare,

-Expertizare, consultanta în diferite domenii şi alte servicii profesionale;

-Servicii sociale, colective şi personale;

-Comerţ cu amănuntul;

-Depozitare mic-gros;

-Turism şi servicii pentru turism;

-Restaurante, cofetarii, cafenele etc.;

-Loisir şi sport în spaţii acoperite;

-Servicii pentru sănătate cu caracter preponderent ambulatoriu;

-Cultură şi educaţie;

-Lăcaşuri de cult;

-Parcaje la sol şi multietajate;

-Locuinţe colective cu partiu obişnuit sau locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale.

ART.2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

-Toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcţiuni care admit accesul publicului în mod permanent său conform unui program de funcţionare specific;

-Se admit activităţi în care accesul publicului la parterul clădirilor nu este liber numai cu condiţia ca acestea să nu prezinte la stradă un front mai lung de 40,0 metri şi să nu fie amplasate învecinat mai mult de două astfel de clădiri;

-Se admite reconversia locuinţelor în alte funcţiuni cu condiţia menţinerii acestei funcţiuni în minim 30% din ADC pentru fiecare operaţiune;

-Se admite reconversia în alte funcţiuni a locuinţelor situate la parterul clădirilor existente cu condiţia asigurării accesului pentru aceste funcţiuni direct din spaţiul public; diferenţa de nivel până la cota parterului va fi preluata doar la interior; funcţiunile cu acces public limitat pot avea acces din ganguri sau din curtea imobilului dacă locuirea nu e prezentă pe parcela;

-Se admite construcţia de locuinţe colective în clădiri cu alte funcţiuni la parter sau la primele niveluri; aceste locuinţe vor avea de preferinţa un partiu special, adaptat includerii în locuinţa a spaţiilor pentru diferite profesiuni liberale;

-Parcaje şi garaje colective supraterane sau subterane în clădiri dedicate publice sau private cu următoarele condiţii:

- să nu ocupe frontul spre spaţiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei);

- accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi secundare cu circulaţie redusă şi să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul major auto şi pe cel pietonal;

-Instalaţii exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiţia să nu fie vizibile de pe domeniul public şi să nu producă poluare fonică pentru vecinătăţi.

-Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiţia amplasării acestora în subteran sau în afara spaţiului public;

ART.3 – UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele tipuri de activităţi şi de lucrări:

-Orice activităţi productive, servicii poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

-Construcţii provizorii de orice natură;

-Comerţ şi depozitare en-gros;

-Staţii de întreţinere auto; alte tipuri de servicii pentru autovehicole;

-Curăţătorii chimice;

-Depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;

-Activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;

-Depozitari de materiale refolosibile;

-Platforme de precolectare a deşeurilor urbane;

-Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;

-Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice;

-Orice lucrări care diminuează spaţiile publice/ spaţiile plantate.

**SECŢIUNEA II – CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

Pentru creşterea calităţii structurii spaţiului urban, în această zonă intervenţiile importante ce privesc restructurarea integrală sau parţială a unui teritoriu se recomandă să se realizeze pe bază de documentaţii de urbanism PUZ ce vor fundamenta soluţiile arhitecturale propuse precum şi coexistenţa acestor zone cu contextul general urban; documentaţiile vor evidenţia modalitatea de conformare la prevederile prezentului Regulament privind utilizarea funcţională, amplasarea, echiparea şi configurarea clădirilor, staţionarea autovehiculelor, posibilităţile maxime de ocupare şi utilizare a terenurilor.

ART.4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

-Pentru noi instituţii şi servicii publice, în absenţa unor norme specifice şi în funcţie de tema beneficiarului, terenul minim construibil este de 1000,0 mp. cu un front la stradă de minim 30,0 metri în cazul clădirilor dispuse izolat şi de minim 24,0 metri în cazul clădirilor cuplate pe o latură sau alipite la două calcane;

-Pentru celelalte categorii de funcţiuni, se recomanda lotizarea terenului în parcele având minim 500,0 mp. şi un front la stradă de minim 12,0 metri, în cazul construcţiilor înşiruite dintre două calcane laterale şi de minim 18,0 metri în cazul construcţiilor cuplate la un calcan lateral sau izolate;

-Adâncimea parcelei să fie mai mare decât frontul la stradă;

ART.5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

-Clădirile publice se vor retrage de la aliniament cu cel puţin 6,0-10,0 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcţie de profilul activităţii şi de situaţia existentă de configurare a fronturilor stradale în zona de amplasare;

-Cladirile care nu au funcţiunea de instituţii, servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament cu condiţia ca înălţimea maximă a clădirii măsurată la cornişă să nu depăşească distanţa dintre acesta şi aliniamentul de pe latura opusă a străzii;

-Dacă înălţimea maximă a clădirii măsurată la cornişă în planul aliniamentului depăşeşte distanţa dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanţă minimă egală cu plusul de înălţimea al clădirii măsurată la cornişă în raport cu distanţa dintre aliniamentele străzii, dar nu mai puţin de 3,0 metri; fac excepţie de la această regulă numai situaţiile de marcare prin plus de înălţime a intersecţiilor şi întoarcerile şi racordările de înălţime ale clădirilor pe străzile laterale conform Articolului 10;

-În cazul în care la limita între două parcele există un decalaj, se va proceda la o corecţie prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colţurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală;

-Pentru clădirile care alcătuiesc fronturi continue se stabileşte un aliniament posterior recomandat situat la o distanţă de maxim 20,0 metri faţă de aliniamentul la stradă; depăşirea acestei lungimi va fi justificată printr-un studiu de inserţie aprobat conform Legii;

ART.6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conformarea amplasării clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit preexistent al parcelei precum şi de conformarea spaţială a construcţiilor de pe parcelele adiacente;

-Clădirile care adăpostesc funcţiuni publice reprezentative se vor amplasa izolat;

-Clădirile care adăpostesc alt tip de funcţiuni vor fi realizate predominant în regim continuu sau predominant în regim discontinuu, pentru ambele fronturi ale unei aceleiaşi străzi;

-Clădirile vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate dacă acestea sunt dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, până la o distanţă recomandată de maxim 20,0 metri de la aliniament; depăşirea acestei lungimi va fi justificată printr-un studiu de inserţie;

-În cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei şi având pe faţada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar faţă de limita opusă a parcelei se va retrage obligatoriu la o distanţă egală cu jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă ,dar nu mai puţin de 5,0 metri;

Clădirile amplasate în regim izolat se vor retrage faţă de limitele laterale cu o distanţă egală cu cel puţin jumătate din inălţimea clădirii măsurată la cornişa principală dar nu mai puţin de 5,0 metri;

-Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este şi linia de separaţie a subzonei mixte de o funcţiune publică izolată, de o biserică sau de subzona predominant rezidenţiala realizată în regim discontinuu; în aceste cazuri se admite numai realizarea construcţiei cu o retragere faţă de limitele parcelei egală cu jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă dar nu mai puţin de 5,0 metri;

-Distanţă dintre clădirea unei biserici de rit bizantin şi limitele laterale şi posterioară ale parcelei este de minim 10,0 metri; clădirile aparţinând altor confesiuni pot fi integrate în fronturi continue;

-În toate cazurile clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă egală cu cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă dar nu mai puţin de 5,0 metri;

-Se recomanda ca parapetul ferestrelor clădirilor cu activităţi de servicii de pe faţadele orientate spre parcelele laterale care prezintă ferestrele unor locuinţe situate la mai puţin de 10,0 metri să fie poziţionate la minim 1,90 metri de la pardoseala încăperilor;

-În cazul clădirilor comerciale şi de servicii se admite modul compact de construire cu condiţia respectării celorlalte prevederi ale Regulamentului;

ART.7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEIAŞI PARCELA

-Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu media înălţimii fronturilor opuse;

-Distanţa se poate reduce la jumătate din înălţimea măsurată astfel, dar nu mai puţin de 6,0 metri numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminatul unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală;

ART.8 – CIRCULAŢII ŞI ACCESE

-Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 metri lăţime dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;

-În cazul fronturr continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanţa dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăşi 30,0 metri.

-Se pot realiza pasaje şi curţi comune private accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcţionare precum şi pentru accese de serviciu;

-În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dificultăţi de deplasare.

-Pentru căile pietonale şi carosabile din interiorul parcelelor se vor utiliza îmbrăcăminţi permeabile,realizate de preferinţă din materiale naturale;

ART.9 – STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

-Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice;

-Atunci când se prevăd funcţiuni diferite în interiorul aceleiaşi parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje normat pentru fiecare funcţiune în parte;

-În cazul în care nu există spaţiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate in spaţiul parcelei, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanţă de max.150,0 metri pentru funcţiunea de locuire şi maxim 250,0 metri pentru celelalte funcţiuni;

-Se recomanda ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafeţe dimensionate şi dispuse astfel încât să permită în timp, în funcţie de necesităţi, construirea unor parcaje supraetajate;

-Parcajele amenajate la sol se vor planta cu minimum 1 arbore la 3 locuri parcare şi vor fi împrejmuite cu gard viu din specii cu frunze permanent verzi şi înalţime minimă de 1,2 metri.

-Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei la prezentul Regulament.

ART.10 – ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

-De regulă înălţimea maximă a clădirilor măsurată la cornisă nu va depăşi distanţa dintre aliniamente;

-În cazul clădirilor de colţ situate la racordarea dintre străzi având regim diferit de înălţime, dacă diferenţa de înălţime între cele doua străzi este de un singur nivel, se va prelungi regimul de înălţime cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcela; dacă regimul de înălţime între cele doua străzi diferă cu două niveluri se va realiza o descreştere în trepte, primul tronson prelungind înălţimea clădirii de pe stradă principală pe o lungime minimă egală cu distanţa dintre aliniamente;

-Înălţimea maximă admisibilă P+3 (17,0 metri);

-Regimul de înălţime maxim admis pentru imobile situate în zone cu servituţi aeronautice civile trebuie să respecte prevederile RACR-ZSAC;

ART.11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

-Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora, caracterului zonei şi peisajului urban, aşa cum a fost el descris în Secţiunea 1.

-Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.

-Aspectul clădirilor va fi subordonat cerinţelor specifice ale unei diversităţi de funcţiuni şi exprimării prestigiului investitorilor dar cu condiţia realizării unor ansambluri compoziţionale care să ţină seama de caracterul general al zonei , de particularităţile sitului, de rolul social al străzilor comerciale, de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relaţii de co-vizibilitate;

-Orice intervenţie asupra clădirilor existente, ca şi modul de realizare a faţadelor unor completări sau extinderi, se vor realiza în baza unui studiu de inserţie;

-Arhitectura intervenţiilor contemporane va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului funcţional respectând regulile de construire ale zonei sau ansamblului originar;

-Se interzic imitaţii stilistice după arhitecturi străine zonei, pastişe, imitarea stilurilor istorice, imitaţii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor saturate stridente sau strălucitoare;

-Pentru a determina o imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei sau materiale naturale încadrate în minimalismul contemporan-piatra, lemn, sticla;

-Se interzice realizarea calcanele vizibile din circulaţiile publice sau de pe înălţimile înconjurătoare;

-Raportul plin-gol al faţadelor va fi apropiat de cel predominant în zonă;culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale;

-În cazul intervenţiilor vizând restructurarea/extinderea corpurilor existente se vor evidenţia/diferenţia în structura spaţială şi expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate şi cele noi;

-Firmele şi reclamele se vor înscrie în Regulamentul Local de Publicitate privind localizarea, dimensiunile şi forma acestora;

-În vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserţie pentru noile intervenţii şi justificări grafice, fotomontaj sau machetă pentru intervenţii asupra clădirilor existente;

-Se va acorda atenţie modului de tratare a faţadelor şi acoperişurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă de pe dealul Budiului, dinspre platoul Dâmbul Pietros sau de la platoul Corneşti; se recomandă plantarea teraselor în proporţie de 70%;

ART.12 – CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ ŞI GESTIONAREA DEŞEURILOR

-Toate construcţiile sunt racordate la reţelele edilitare publice şi la reţele de telecomunicaţii bazate pe cablu din fibre optice;

-Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine;

-Se va asigura captarea şi evacuarea rapidă a apelor meteorice din curţi în reţeaua de canalizare;

-La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi obligatoriu făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii în zonele intens circulate;

-Toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;

-Firidele de branşament şi contorizare vor fi integrate în clădiri;

-Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc);

-Fiecare parcelă va dispune de un spaţiu interior (eventual integrat în clădire) destinat colectării selective a deşeurilor menajere, cu acces din spaţiul public;

-Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;

ART.13 – SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

-Se va asigura amenajarea peisagistică adecvată a spaţiilor accesibile publicului în toate cazurile şi în special în cazul ocupării parterului cu alte funcţiuni decât locuirea;

-Pe ansamblul unei parcele, spaţiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 30% din suprafaţa totală fiind alcătuite exclusiv din vegetaţie (joasă, medie şi înaltă); pentru parcelele ce includ clădiri pentru parcaje, garaje colective cu acces public nelimitat, spaţiile verzi organizate pe solul natural, pot fi reduse până la 10% din suprafaţă;

-Spaţiile libere (suprafeţe ce au o îmbrăcăminte de orice tip) vor utiliza materiale tradiţionale (dalaje din piatră de tip permeabil);

-Spaţiile libere, rezultate din retragerile de la aliniament, vor fi tratate ca grădini de faţadă, amenajate peisager şi plantate în proporţie de 70%;

-În grădinile de faţada ale echipamentelor publice minim 40% din suprafaţa va fi prevăzuta cu plantaţii înalte;

-Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcţiilor;

-Se vor identifica, păstra şi proteja în timpul executării construcţiilor arborii importanţi existenţi având peste 4,0 metri înălţime şi diametrul tulpinii peste 0,15 metri; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alţi 5 arbori în perimetrul operaţiunii urbanistice;

-Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de garda vor fi inerbate şi plantate cu un arbore la fiecare 50,0 mp.

-Se va recurge la soluţii de înverzire a faţadelor şi teraselor precum şi la dispunerea pe străzile mineralizate pe trotuarele având peste 3,0 metri lăţime a jardinierelor cu arbuşti la intrarea în construcţiile publice şi comerciale;

-Se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile şi 10% din terasele utilizabile ale construcţiilor să fie amenajate ca spaţii verzi pentru ameliorarea microclimatului şi a imaginii oferite către clădirile învecinate şi circulaţiile publice de pe dealurile înconjurătoare;

-În zonele de versanţi se va apela la consultări de specialitate pentru plantarea acelor specii care favorizează stabilizarea terenului;

-Pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

ART.14– ÎMPREJMUIRI ŞI PORŢI DE ACCES

-Rezolvarea arhitecturală a împrejmuirilor va fi concordanţă cu cea a clădirii/clădirilor aflate pe parcelă şi în spiritul celor realizate in zona centrală.

-În cadrul ansamblurilor de clădiri realizate pe principiul urbanismului deschis, împrejmuirile se vor înlocui cu gard viu şi peluze amenajate;

-Indicarea limitelor de proprietate a terenului va fi realizată prin diferenţierea tratării pavajelor faţă de trotuare şi prin plantaţii, jardiniere, elemente decorative;

-Se recomanda separarea terenurilor ce aparţin echipamentelor publice şi bisericilor cu garduri transparente de maxim 1,80 metri şi minim 1,20 metri înălţime, din care 0,30 metri soclu opac, dublate de gard viu.

-În cazul clădirilor retrase de la aliniament şi a instituţiilor publice, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălţimea de maxim 1,80 metri din care soclu opac de circa 0,30 metri partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică şi dublată de un gard viu;

-Împrejmuirile la stradă se vor realiza la limita de proprietate, fără afectarea domeniului public, iar cele dintre proprietăţile private vor avea axul amplasat pe linia de hotar;

**SECŢIUNEA III – POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**

ART.15– PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT-% m2 AC/m2 teren)

-POTmax , în funcţie de studiile geotehnice, cu următoarele condiţionări:

-POTmax=65% cu excepţia funcţiunilor publice pentru care se vor aplica norme specifice pentru programul architectural respectiv, cu respectarea unui POT max =70%;

ART.16– COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT m2 ADC/m2 teren)

-CUTmax, în funcţie de studiile geotehnice, cu următoarele condiţionări:

-CUTmax=1,8 cu excepţia funcţiunilor publice pentru care se vor aplica norme specifice pentru programul architectural respectiv, cu respectarea corelării dintre POTmax şi regimul de înălţime reglementat;

Intocmit,

arh. urb. Sergiu Borsa

**MODUL DE ORGANIZARE AL PARCARILOR SI SPATIILOR VERZI:**

**PARCAJE:**

Se vor organiza in functie de metri patrati utlili proiectati la faza DTAC, in functie nevoile de baza ale clinicii.

S-a studiat varianta unei investitii ce va avea pana la 400 mp utili (inclusiv spatii administrative, pentru persoanel si spatiile anexe si tehnice conform normelor in vigoare pentru constructiile cu destinatie de servicii medicale).

Acest scenariu necesita 5 locuri de parcare – 4 locuri pentru clienti si 1 loc de parcare pentru personal.

Calculul s-a realizat pe baza destinatiei investititi conform ANEXA PUG Tg. Mures – Clasificarea utilitatilor admise – cladire pentru servicii profesionale, luand in calcul o suprafata utila destinata accesului public de cca. 137,00 mp (3,91 locuri de parcare) si 1 loc de parcare pentru 15 persoane angajate (investitia propusa va avea un personal de cca. 8 persoane, inclusiv personalul auxiliar).

Astfel nuamrul total de locuri de parcare pentru investitia propusa este de 5 locuri.

**SPATII VERZI:**

Amprenta cladirii va avea suprafata de aproximativ 180 mp construiti, iar suprafata pavata este de 213.89 mp. In aceste conditii suprafata verde de pe terenul pe care se doreste a se realiza constructia este propusa in proportie de 37.99%.

Aceste valori respecta in totalitate toate prevederile PUG si HCL in vigoare.

Intocmit,

arh. urb. Sergiu Borsa