

MEMORIU DE PREZENTARE

Proprietarii terenurilor care fac obiectul acestui studiu doresc lotizarea si amplasarea unor case de locuit pe doua terenuri situate in prelungirea str Cotitura de Jos Tg Mures In vederea acestor deziderate este necesara schimbarea UTR CC1z Centru de cartier prevazut in PUZ Unirii in UTR Zona de locuit cu functiuni complementare nepoluante .

Zona studiata impusa prin avizul prealabil de oportunitate nr 13 .10.06.2010 eliberat de Consiliul Local al municipiului Tg Mures este delimitata de prelungirea str Cotitura de Jos -respectiv digul parului Besa , strazile noi create prevazute in PUZ Unirii si fasia de teren de 50m rezervata unei circulatii majore in zona V5z. Acest teren este situat in intravilanul municipiului.

Zona studiata a fost reglementata in cadrul PUZ Unirii ca si UTR CC1z iar in PUG Tg Mures ca si UTR L2c . Prin documentatie se propune revenirea la UTR din PUG - Zona de locuit cu functiuni complementare nepoluante .

Prin prezenta documentatie se propun urmatoarele :

-“amplasamentul a “ lotizarea unui teren in trei parcele , a uneia pentru strada si realizarea unui numar de 3 case de locuit SP+ P+EM,garaj

--“amplasamentul b” amplasarea unei case de locuit si a unei anexe

-rezervarea unei fasii de teren din parcela limtrofa amplasamentului “ a “ pentru realizarea celeilalte jumatati de strada

-asigurarea unui prospect de strada de 9,0m pentru prelungirea strazii Cotitura de Jos

-extinderea retelelor tehnico edilitare existente si viitoare din zona si racordarea caselor de locuit la ele

- schimbarea regimului economic al zonei din teren agricol intravilan in teren pentru constructii -zona de locuit cu functiuni complementare nepoluante

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL
	RECONFORMARE ZONA si LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE Str Ceangailor nr 9 Tg.Mures Str Cotitura de Jos nr 13L Tg Mures
Beneficiari	CHERTES EMIL si DOMNICA LAZAR DUMITRU DEMIREL si DOINA OLIMPIA
Proiectant	SC VIA MODUL SRL Arh. M Dragota Tg Mures
Data elaborării	tr I 2011

1.2 Obiectul P.U.Z si PUD.

Obiectul Planului urbanistic zonal consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice in zona studiata, respectiv organizarea terenului aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice prin reconformarea zonei CC1z prevazute in PUZ Unirii in zona de locuit cu functiuni complementare nepoluante . Zona este situata intre prelungirea str Cotitura de Jos -respectiv digul parului Besa , strazile noi create prevazute in PUZ Unirii si fasia de teren de 50m rezervata unei circulatii majore in zona V5z. Acest teren este in intravilanul municipiului

Conform prevederilor din Certificatelor de Urbanism nr. 1309/06.08.2010 si nr 1355/13.08.2010 emise de Primaria Tg. Mures se propune intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru schimbarea regimului economic al suprafetelor de 3144mp si de 3042 mp ai proprietarilor, schimbarea regimului economic din terenuri arabile intravilane in terenuri pentru constructii, precum si delimitarea terenului domeniului public aferent circulatiilor carosabile..

Constructiile propuse sunt 3 case de locuit Sp+ P+EM cu realizarea strazii de acces -amplasament "a" si o casa de locuit S+P+EM cu anexa pe amplasamentul "b" , delimitarea strazilor laterale de acces si a zonei de restrictie pentru circulatia majora .

1.3 Surse documentare

- Planul Urbanistic General (PUG) al municipiului Tg Mures, proiect 2003, elaborat de S.C. Arhitext Intelsoft Bucuresti proiect 2003 si PUZ Unirii elaborat de S.C. Proiect SA Tg. Mures ,proiect 2007.

- Prevederi ale legilor si actelor normative in vigoare, cu implicatii asupra dezvoltarii urbanistice,

- Ridicare topografica scara 1: 500 efectuata in mai 2010 ;ridicare topografica sc 1:1000 efectuata in ianuarie 2011 ambele avizate de OCPI Mures

- Studii geotehnice

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

In cadrul Planului urbanistic general , intocmit anterior, se stabilesc directiile de dezvoltare ale municipiului Tg Mures, in conditiile respectarii dreptului de proprietate si a interesului public.

Localitatea Tg Mures este situata pe malurile raului Mures inclusiv dealungul DN13 si DN 15; relieful este de zona de terasa ale raului Mures si zona colinara a platoului Cornesti

Din concluziile Planului urbanistic general intocmit pentru localitate, se releva urmatoarele

- evolutia acestei localitati este rezultatul pozitiei geografice fata de raul Mures si fata de caile de comunicatie (-drumuri si cale ferata)., a cailor comerciale, geo politice, dirijate de valorificarea potentialului, natural, economic si uman.

- directia principala de dezvoltare este dominata de profilul mixt al localitatii adica locuinte, industrie, institutii de invatamant si cultura , prestari servicii, turism

- zona este in centrul Podisului Transilvan si se remarca prin vegetatie si un climat continental ,

In scopul realizarii de constructii pentru case de locuit , solicitate de populatie care constituie obiectul prezentului studiu de urbanism se are in vedere zonificarea terenului situat la nord de raul Mures , langa digul paraului Besa si prelungirea str Cotitura de Jos.

In zona exista doua case de locuit noi ,una dintre ele avand amenajata si o anexa si o sera .

In Puz Unirii zona a fost cuprinsa in UTR "CC1z" subzona centrelor de cartier existente si a centrelor de cartier din zonele de extindere "

Prin Avizul prealabil de oportunitate nr 13/10.06.2010 se propune reconversia zonei de la UTR "CC1z" la zona de locuit cu functiuni complementare nepoluante . Conform CU nr 1309/06.08.2010 –amplasament "a" si CU nr 1355/ 13 .08 2010 amplasament "b" emise de Primaria Tg Mures se va intocmi un PUZ pentru reglementarea urbanistica a zonei ..

Vecinatatile zonei studiate sunt:

- nord - teren arabil Biblia Ferencz –zona de locuit

- sud - terenuri arabile libere .

- est - terenuri arabile libere

- vest - prelungire str Cotitura de Jos limitrofa digului paraului Besa

2.2.Incadrarea in zona

Conform plansei desenate nr.1 (Incadrarea in teritoriu), zona studiata se situeaza la est de prelungirea str Cotitura de Jos ,in partea de nord a municipiului Tg Mures, terenuri intravilane , delimitate la vest de drumul de acces si dig si in rest de terenuri agricole. Zona studiata are cca 250m lungime si cca 200m latime.

2.3.Elemente ale cadrului natural

2.3.1 Relieful

Situata in partea de centrala a judetului zona este predominanta cu relief mixt de la lunca Muresului la zonele colinare cu altitudini mici de 50-75 metri, in intravilanul localitatii Tg Mures. Din punct de vedere al reliefului, zona face parte din Podisul Transilvan, suprafata acesteia fiind plana , lunca extinsa a Muresului ,respectiv un teren arabil mare care cuprinde zona de la str Cotitura de Jos , str Remetea si str Podeni . .

2.3.2. Reteaua hidrografica

Principala retea hidrografica in zona este raul Murest la distanta de cca 1,0km si paraul Besa indiguit , situat la limita terenului . Alte retele permanente sau nepermanente de apa pe zona studiata nu exista.

2.3.3. Clima

Zona studiată se încadrează în sectorul de climă continental- moderată, aparținând tipului climateric al podișului Transilvaniei. Media anuală a temperaturii aerului este de 8,5°C, media anuală a lunii ianuarie fiind de -5°C, iar cea a lunii iulie 19°C. Numărul mediu anual al zilelor cu îngheț totalizează 120-130 zile. Precipitațiile anuale admisibile ajung la o medie de 600-700mm. Prima zăpadă cade în ultima decadă a lunii noiembrie, iar fenomenul de ninsoare înregistrează între 25-35 zile. Stratul de zăpadă este prezent în 60-80 zile pe dealuri și doar 40-60 zile în văile largi. Grosimea maximă a stratului de zăpadă ajunge la 50-60 cm.

2.3.4. Caracteristici geotehnice

Structura stratificată a terenului din zona amplasamentului "a" este uniformă și are următorul aspect:

- la suprafața solului vegetal cu o grosime de 0,4m
- strat de argilă brun cenușie, plastic consistentă cu o grosime de 0,8m
- strat de argilă prafoasă, galbenă, plastic consistentă cu o grosime de 1,9m
- praf argilos nisipos galben în stare plastic moale cu o grosime de 0,4m
- depozit de pietriș cu nisip, așezat pe un depozit de argilă cenușie cu o grosime de 2,0-2,50m

Terenul de fundare este argilă brun cenușie, plastic consistentă (str nr 2) Adâncimea minimă de fundare = -1,0 m. Presiunea convențională de bază: 260-kPa. Apa subterană apare în foraj la 3,50m ..

Structura stratificată a terenului din zona amplasamentului "b" este uniformă și are următorul aspect:

- la suprafața solului vegetal cu o grosime de 0,3
- strat de argilă brun cenușie, plastic consistentă cu o grosime de 0,5
- strat de argilă prafoasă, galbenă, plastic consistentă cu o grosime de 0,9m
- praf argilos nisipos galben în stare plastic moale cu o grosime de 1,5m
- depozit de pietriș cu nisip, așezat pe un depozit de argilă cenușie cu o grosime de 2,2-2,50m

Terenul de fundare este argilă prafoasă galbenă, plastic consistentă (str nr 2 și 3) Adâncimea minimă de fundare = -0,90 m. Presiunea convențională de bază: 260- kPa. Apa subterană apare în foraj la -1,50m ..

Date geofizice

Zona seismică de calcul E, gradul de intensitate seismică 7, T_cperioada de colt:= 0,7s. Coeficientul seismic zonal K_s = 0,12, adâncimea maximă de îngheț : 0,90 m.

2.3.5. Riscuri naturale

Zona studiată este plată și nu există riscuri legate de stabilitatea terenului, Zona este situată în lunca Muresului și riscul la inundatii este asumat de întreaga zonă.

2.4 Circulația

Circulația rutieră în zonă este asigurată în prezent de prelungirea str Cotitura de Jos și de prelungirea str Gurghiului. Prelungirea str Cotitura de Jos este nemodernizată, lungă de cca 800 m, până la două case de locuit edificate (una cu seră).

2.5. Ocuparea terenurilor

Zona studiată în prezentul P.U.Z. are o suprafață de **48230mp** iar terenurile care se vor detalia 3144 mp și 3042mp fiind aferente ridicărilor topografice, întocmite în mai 2010 și ianuarie 2011.

Terenurile sunt situate în intravilanul localității și au marcată parcelarea. Terenurile sunt arabile în majoritate iar zona de locuit existentă reprezintă cca 12% din total

2.6. Echiparea edilitară

Apa potabilă-canalizare

Localitatea Tg Mures dispune de sisteme centralizate de alimentare cu apa si canalizare. Pe prelungirea str. Cotitura de Jos nu exista in prezent retea de alimentare cu apa, dar in viitorul apropiat se va prelungi de la retea existenta. Reteaua de canalizarea menajera este executata pe prelungirea str. Cotitura de Jos.

Energie electrica

Reteaua electrica LEA este construita pe stalpi de beton pe prelungirea str Cotitura de Jos

Retea de gaz metan

In zona exista retea de distributie gaz metan pe prelungirea strazii Cotitura de Jos.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.

La elaborarea documentatiei au participat studiile de specialitate si fundamentare ce au stat la baza amenajarii teritoriului administrativ al municipiului, precum si studiul de evaluare a potentialului zonei cu multiple functiuni , care analizeaza critic situatia existenta si prevede:

- posibilitati de dezvoltare a multiplelor forme de functiuni
- echiparea zonelor de locuit cu utilitati de tip urban
- optimizarea relatiilor in teritoriu.

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Zona studiata prin prezentul P.U.Z. face parte din intravilanul localitatii studiat in PUZ Unirii si apartinator UTR "CC1z" subzona centrelor de cartier existente si a centrelor de cartier din zonele de extindere ".In zona exista un PUZ aprobat pentru amplasarea si executarea unei case de locuit .Aceasta casa de locuit este situata la extremitatea sudica a zonei studiate. Conform prevederilor Avizului de oportunitate zona studiata cuprinzand aceste doua terenuri nu este restrictionata constructiilor, ea va fi reconvertita in zona de locuit cu functiuni complementare nepoluante ,aceasta fiind permisa a se realiza numai cu elaborarea si aprobarea unui plan urbanistic zonal si a regulamentului local de aplicare al acestuia.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Terenurile pe care se vor construi casele de locuit , care vor avea un regim de inaltime subsol , parter si etaj mansardat , sunt plate , ce presupune adaptarea functiunilor si a solutiei constructive la acesta. In zona exista doua case de locuit noi ,una dintre ele avand amenajata o anexa si o sera . Lucrarile de sistematizare verticala a terenului parcelelor se vor face astfel ca prin amenajarea teraselor, sa se realizeze un cadru natural de adecvat zonei de locuit.

3.4 Modernizarea circulatiei

Circulatia rutiera

Organizarea circulatiei rutiere se fundamenteaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva preluand prevederile PUZ Unirii . In zona studiata se propun urmatoarele :

- realizarea prelungirii str Cotitura de Jos cu un profil de 9,0m si racordarea ei la strada existenta pe o lungime de cca 500m, inclusiv zona de 300m pana in zona unde exista SC Sulptorul SRL .

- realizarea unei alei accidental carosabile de 5,0m in lungul terenului pentru deservirea celor trei parcele . Aceasta alee se va racorda la extinderea str Gurghiului . Pe terenul limitrof ,in partea de nord se va rezerva o fasie de teren de 5,0m pentru realizarea in viitor a unui drum de 10,0m . Realizarea acestei alei se va face partial in prima etapa cu efortul financiar al beneficiarilor .

- amplasarea caselor la distanta de 3,0m fata de limita acestui drum si asigurarea spatiului interior de parcare in parcele

- drumul de acces interior de 5,0m cu loc de intersectie va fi in prima etapa alee carosabila , aferenta celor trei case de locuit
- asigurarea unui spatiu pentru intoarcerea autovehiculelor prin racordare la str Gurghiului.
- se propune realizarea unui drum cvasi paralel cu acesta si care se afla situat la cca 500m sud
- fasia limitrofa de 50,0m prevazuta in PUZ Unirii , situata in partea de sud est rezervata unei circulatii majore V5z se va pastra in gabaritul si pozitia actuala
- prevederea unor podete si a unui sant pentru scurgerea apelor pluviale

3.5.Zonificarea functionala - Reglementari - Bilant teritorial - Indici urbanistici

Factorii de baza ce au determinat compozitia de ansamblu sunt :

-mobilarea terenurilor studiate , rezolvarea utilitatilor adecvate structurii urbane ,valorificarea cadrului natural, armonizarea acestuia cu amplasamentul propus, asigurarea accesului pietonal si carosabil la cladirile de locuit , precum si o functionare optima, in cadrul zonei de locuit propuse prin P.U.Z

Conform planselor nr.S1,S1a,S1b – Situatia existenta- prezinta zona luata in studiu delimitata de prelungirea str Cotitura de Jos ,cele doua strazi nou create propuse prin PUZ Unirii si zona rezervata circulatiei majore si amplasamentele “a” si “b” ale celor doua parcele

In zona sunt loturi diferite in limita a 3000mp -4000mp amplasate relativ ordonat la strada de acces . Casele de locuit existente sunt parter si etaj mansardat . Casele sunt recente ,construite de cca 5ani-10ani. Zona este intr-o zona periferica a orasului ,in dezvoltare .

Bilant teritorial existent

Amplasament zona studiat :

- Suprafata totala teren studiat	48230 mp	din care:
- Teren arabil	41531mp	
- Zona de locuit existenta	5583 mp	
- Suprafata teren circulatie existent	1116 mp	

Amplasament “a”

- Teren arabil	3144 mp
----------------	---------

Amplasament “b”

- Teren arabil	3042 mp
----------------	---------

3.5.1 Zonificarea functionala - Reglementari

SOLUTIA PROPUA

Conform plansei desenate nr.S2–Reglementari urbanistice zonificare, se propune reconvertirea zonei CC1z prevazuta in PUZ Unirii in zona de locuit cu functiuni complementare nepoluante , in regim de inaltime de S+P+2E amplasate la distante variabile de la limita de proprietate . Studiul rezolva si functiunile complementare de: circulatii carosabile si pietonale.

Terenul propus pentru amplasarea de case de locuit cu functiuni complementare nepoluante delimitat prin prelungirea str Cotitura de Jos , limitat de viitoarea cale de circulatie majora si de strazile laterale noi create se va reglementa urbanistic prin PUD-uri .

Terenul aferent amplasamentului “a” are o suprafata de 3144 mp, compus dintr-o parcela fiind proprietatea privata a cetatenilor, delimitata prin tarusare . Terenul are acces din prelungirea str Cotitura de Jos si din prelungirea str Gurghiului . Conform parcelarii propuse doua parcele au cca 800-900mp iar una are cca 500mp. S-a asigurat accesul direct la fiecare parcela din drumul de acces cu un carosabil interior legat la strazile de mai sus. Aliniamentul major

are distanta de amplasare a cladirilor de la 3,0m fata de limita drumului de acces ,respectiv 5,60m fata de str Cotitura de Jos si la 5,0m fata de limita posterioara a proprietatii. Principiile de amplasare ale cladirilor in cadrul fiecarui lot respecta codul civil si regulile de insorire. Compozitional sunt propuse cladiri amplasate independent pe fiecare parcela.

Terenul aferent amplasamentului "b" are o suprafata de 3042 mp,compus dintr-o parcela fiind proprietatea privata a cetatenilor, delimitata prin tarusare . Este asigurat accesul direct la parcela din prelungirea str Cotitura de jos . Aliniamentul major are distanta de amplasare a cladirilor de la 15,0m fata de limita noua a strazii –largita la 9,0m ,respectiv la 1,0m fata de limita posterioara a proprietatii. Principiile de amplasare ale cladirilor in cadrul fiecarui lot respecta codul civil si regulile de insorire. Compozitional sunt propuse cladiri amplasate independent pe fiecare parcela. O zona relativ mare din spatele terenului cade sub restrictia prezervarii terenului pentru circulatia majora

La mobilarea loturilor , s-a avut in vedere faptul ca in zona studziata exista tendinta de extindere a zonei de locuit si restul terenurilor vor fi parcelate si mobilate cu locuinte sau alte functiuni complementare.

3.5. 2. Bilant teritorial - Indici urbanistici

Bilant teritorial propunere	Zona de locuit cu functiuni complementare nepoluante	
zona studziata	S= 48230mp	
zona de locuit existenta	S= 5583mp	
zona de locuit propusa	S= 23445mp	
teren circulatii periferice	S= 6052mp	
teren rezervat circulatie majora	S= 13150mp	
AMPLASAMENT "a"		
Total teren	3144mp	
zona de locuit propusa	= 2375mp	
S construita =333 mp	S desfasurata = 800mp	
S alee carosabila si parcare	= 116mp	
S alei pietonale si terase	= 171mp	
S teren construit si amenajat	= 620mp	
S teren spatiu verde	= 1755mp	73,89%

Indici urbanistici propusi POT =14,02% CUTpr =0,34

AMPLASAMENT "b"		
Total teren	3042mp	
zona de locuit propusa	= 2972mp	
S construita =162 mp	S desfasurata = 408mp	
S alee carosabila si parcare	= 43mp	
S alei pietonale si terase	= 84mp	
S teren construit si amenajat	= 289mp	
S teren spatiu verde	= 2683mp	90,27%

Indici urbanistici propusi POT =5,45% CUTpr =0,14

3.5.1.Zonificare functionala

Zona de locuit delimitata existenta are urmatoarele caracteristici prin care se pot determina indicii urbanistici caracteristici :

- Suprafata aferenta zonei de locuit 5583mp
din care :

- Ac case de locuit +anexa -garaje
Ad case de locuit +anexa - garaje

Ac=596mp
Ad=972mp

Indici urbanistici existenti POT =10,67% CUTex =0,17
Indici urbanistici propusi POT =35% CUT pr =0,6 (P+1);0,9(P+2)

Din analiza comparativa a indicilor urbanistici existenti si indicii urbanistici aferenti intregului teren studiat delimitat de cele 3 strazi si limita propusa pentru circulatia majora rezulta indicii existenti si propusi la cele doua amplasamente se incadreaza in indicii urbanistici propusi ai zonei .

3.5.2.Zonificare functionala total zona studiata

5	Teritoriu aferent	Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
1.	Teren arabil	41531	86,12	-	-
2.	Zona de locuit	5583	11,57	29028	60,19
3	Circulatii carosabile,parcari	1116	2,31	6052	15,56
4.	Zona circulatie majora	-	-	13150	27,27
.5	TOTAL GENERAL	48230	100,00	48230	100,00

Din bilantul teritorial rezulta ca terenul arabil existent se va reconverti in teren aferent zonei de locuit ,circulatiei periferice si circulatiei majore

3.5.2.aZonificare functionala amplasament "a"

5	Teritoriu aferent	Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
1.	Teren arabil	3144	94,84	-	-
2.	Zona de locuit	-		2375	71,65
3	Zona circulatii interioare			724	21,84
4.	Zona circulatie	87	2,63	216	6,51
5	Teren liber	84	2,53	-	
.6	TOTAL GENERAL	3315	100,00	3315	100,00

3.5.2.aZonificare functionala amplasament "b"

5	Teritoriu aferent	Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
1.	Teren arabil	3042	97,91	-	-
2.	Zona de locuit			2972	95,65
3	Zona circulatie	44	1,42	135	4,35
4.	Teren liber	21	9,67	-	-
.5	TOTAL GENERAL	3107	100,00	48230	100,00

3.6. Echipare edilitara.

Alimentarea cu apa este si va fi rezolvata prin racordarea la reseaua existenta si extinsa a orasului.

Canalizarea- este si va fi rezolvata prin racordarea la reseaua existenta si extinsa a orasului.

Alimentarea cu energie electrica se va face prin bransamente la reseaua existenta si extinsa de pe strada :

Alimentarea cu gaz metan se va face prin bransamente la rețeaua existentă și extinsă de pe stradă

3.7. Protecția mediului

Analizând situația existentă și luând în considerare strategia de dezvoltare a acestei zone precum și integrarea ei în circuitul civil, reabilitarea și conservarea mediului trebuie extinse pornind de la cadrul natural existent dar și de la problemele evidențiate anterior, prin care se impun luarea anumitor măsuri :

- depozitarea controlată a deșeurilor menajere(prin prevederea de puncte de colectare și modalități de dezafectare a acestora);

3.8. Proprietatea asupra terenurilor

3.8.1. Tipul de proprietate asupra terenurilor

a) Teren proprietate publică este terenul destinat circulațiilor carosabile și pietonale existente, reprezentat în planșa desenată nr. S 4, prin culoarea roșu pal(violet)

b) Teren proprietate privată persoane fizice, a cetățenilor prin culoarea galben,

c) Teren proprietate privată persoane fizice propus să fie trecut în domeniul public al primăriei reprezentat prin culoarea galben hasurat

3.8.2 Circulația juridică a terenurilor

Terenurile necesare realizării propunerii de rezolvare adecvată a circulației pietonale și carosabile adaptată la noua zonă de construcții sunt și vor fi ale localității, nu au gabaritele necesare și sunt necesare treceri din proprietatea privată a cetățenilor în proprietatea publică .

În planșele de reglementări juridice sunt specificate suprafețele de teren care vor trece în domeniul public al Primăriei respectiv :

-amplasamentul "a" - 45m pentru strada Cotitura de Jos

-724mp viitoarea stradă

-amplasamentu "b" -70mp - pentru strada Cotitura de Jos

Zona afectată de viitoarea circulație majoră care aparține amplasamentului "b" este pusă sub restricție de construire și va fi determinată ca suprafață exact la definirea acestei zonei .Ea urmează să fie expropriată în viitor în măsura în care această circulație majoră va fi promovată..

4. CONCLUZII

Prin analiza situației existente și a propunerilor în corelare cu prevederile P.U.G., se relevă următoarele:

- terenul studiat este destinat construcțiilor de locuințe (nepoluant), cu regim de înălțime de Sp+P+EM niveluri; cu măsuri pentru executarea clădirilor pe teren de lunca

- zonă va fi tratată cu atenție, respectând normele sanitare și normele de protecție a mediului.

Aprecierea elaboratorului P.U.Z.

Având în vedere că această zonă este amplasată într-o poziție cu priveliște avantajoasă și vecinătăți compatibile, se impune ca prin realizarea caselor de locuit precum și a lucrărilor aferente, să se respecte cadrul natural pentru a crea un ansamblu unitar, atractiv, cu o valoare peisagistică și arhitecturală .

Intocmit
Arh M Dragota

**REGULAMENT LOCAL
RECONFORMARE ZONA si LOTIZARE TEREN PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE**

**ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE NEPOLUANTE**

GENERALITATI CARACTERUL ZONEI

Zona este inclusa in in zona L2 aferenta PUG

Subzona locuintelor individuale si colective mici cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu

**SECTIUNEA I
UTILIZARE FUNCTIONALA**

Art 1 UTILIZARI ADMISE

sunt admise urmatoarele functiuni

- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insiruit ,cuplat si izolat;
- in functie de conditiile geotehnice se pot realiza constructii terasate;
- echipamente publice de nivel rezidential;
- lacasuri de cult

Art 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200mpAdc si sa nu genereze transporturi grele;aceste functiuni vor fi dispuse in intersectii si se va considera ca au o arie de desrvire de 250m ;
- pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5%se vor efectua studii geotehnice in vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a masurilor de stbilizare a terenurilor si a conditiilor de realizare a constructiilor,inclusiv a celor terasate
realizarea locuintelor este conditionata de existenta unui PUZ sau PUD aprobat conform legii

Art 3 UTILIZARI INTERZISE

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 200mpADC,genereaza trafic important de persoane si marfuri,au program prelungit dupa orele 22,00,produc poluare;
- activitati productive cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau orice fel de transport greu)prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie,prin deseuri produse ori programul de activitate;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta
- depozitare en gros
- depozitare materia;le re folosibile
- platforme de precolectare a deseurilor urbane
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice ;
- activitati productive care utilizeaza sau depozitare si productie terenul vizibildin circulatiile publice
- autobaze si satii de intretinere auto

- lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedeca evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice

SECTIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

Art 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE,FORME,DIMENSIUNI)

–se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate:

1.Dimensiuni minime

Regimul de construire	Dimensiune minima in cazul concesiunii terenului		Dimensiune minima in alte zone	
	Suprafata (mp)	Front (m)	Suprafata (mp)	Front (m)
Continuu	150	8	150	8
Grupat	200	12	250	12
Izolot	200	12	350	14
Parcela de colt			Reducere cu 50%	Reducere front cu 25% pentru fiecare fatada

2.adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latime acesteia

Art 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

-cladirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4,0m pe strazi de categoria a III si 5,0m pe strazi de categoria II si I

- cladirile se dispun pe aliniament cu exceptia celor a caror inaltime depaseste distanta dintre aliniamente, caz in care se vor retrage cu diferenta dintre inaltimea si distanta dintre aliniamente ,dar nu mai putin de 4,0m ;

- in toate zonele de extinderi noi conform PUZ sau PUD cu urmatoarele conditionari:

- cladirile se vor retrage fata de aliniament cu distanta de minim 5,0 pentru a permite pe viitor parcare a celei de a doua masini inafara circulatiilor publice si pentru a permite plantarea corecta a unor arbori in gradina din fatada fara riscul de deteriorare a gardurilor si trotuarelor de protectie

- in cazul cladirilor insiruite ppe parcele de colt nu se admit decat cladiri cu fatade pe ambele strazi(semicuplate sau izolate)

Art 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALA PARCELELOR

-in regim izolat cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa dar nu cu mai putin de 3,0m ;

- in regim grupat cladirile semi-grupate se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcele alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 3,0m ,in cazul in care parcela se invecineaza pe ambele limite laterale cu cladiri retrase fata de limita proprietatii avand fatade cu ferestre, cladirea se va realiza in regim izolat

- in regim continuu cladirea construita in regim insiruit se va dispune cu calcane avand o adancime de maxim 15,0m pe limitele laterale ale parcelei , cu exceptia celor de colt, care vor intoarce fatade spre ambele strazi;

-in cazul segmentarii insiruirii ,spre interspatiu se vor intoarce fatade care vor fi retrase de la limita proprietatii la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea

la cornisa in punctul cel mai inalt fata de teren , dar nu cu mai putin de 3,0m ; se va respecta aceeaasi prevedere si in cazul in care insiruirea este invecinata cu o functiune publica sau cu o unitate de referinta , avand regim de construire discontinuu.

– retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 5,0m ;

- in cazul loturilor putin adanci se accepta pozitionarea cladirilor izolate pe latura posterioara a parcelei numai in cazul in care pe aceasta limita exista deja calcanul unei cladiri principale de locuit iar adosarea respecta inaltimea si latimea acestui calcan, prevederea nefiind valabila in cazul unor anexe si garaje.

Art 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeaasi parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de 4,0m

Art 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construibila numai daca este asigurat un acces carosabil de minim 4,0m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate .

Art 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

-stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul parcelei,deci inafara circulatiilor publice

Art 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea maxima a cladirilor va fi de P+2(10m)

- se admit depasiri de 1-2m numai pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in cazul regimului de construire insiruit sau cuplat

Art 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- cladirile noi sau modificarile /reconstructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje

- toate cladirile vor fi prevazute cu acoperis,sarpanta sau terasa in cazuri justificate urbanistic si arhitectural;
- la invelitoarea acoperisului se recomanda folosirea tiglei in culori naturale
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala
- se interzice folosirea azbocimentului,a tablei stralucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea cladirilor,garajelor, anexelor

Art 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice

- la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in retea de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat ;
- se interzice dispunerea antenelor TV –satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV

Art 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100mp
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- in zonele de versanti se recomanda plantarea de specii de arbori ale caror radacini contribuie la stabilizarea terenurilor

Art 14 - IMPREJMUIRI

imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea maxim 2,20m si minim 1,80m din care un soclu opac de 0,30m si o parte transparenta dublata de gard viu

- gardurile spre limitele separative alre parcelelor vor fi opace cu inaltimi maxime de 2,20m

**SECTIUNEA III
POSIBILITATILE MAXIME DE OCUPARE
SI UTILIZARE A TERENULUI**

Art 15 - PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT max=35%

Art 16 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)

-pentru inaltimi P+1 CUT max =0,6

- pentru inaltimi P+2 CUT max =0,9

Tr I 2011 Tg Mures

Intocmit
Arh. Maria Dragota

**REGULAMENT LOCAL
RECONFORMARE ZONA si LOTIZARE TEREN PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE
Str Ceangailor nr 9 Tg.Mures
Str Cotitura de Jos nr 13L Tg Mures**

1.DISPOZITII GENERALE

1.Rolul regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul aferent Planului Urbanistic Zonal, este o documentatie de reglementare care explica si detaliaza sub forma unor prescriptii si recomandari, in vederea aplicarii,propunerilor acestuia.

1.2. Regulamentul P.U.Z-ului cuprinde reguli specifice de urbanism, instituite in teritoriul considerat, care completeaza si detaliaza Regulamentul aferent P.U.G.al municipiului Tg Mures

1.3. Regulamentul P.U.Z. constituie act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local, pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile legii nr.50/1991- republicata, iar obligativitatea aplicarii decurge de la data emiterii hotararii de aprobare a P.U.Z.-**Reconformare zona si lotizare teren pentru construire locuinte unifamiliale str Ceangailor nr 9 si str Cotitura de jos nr 13L Tg Mures** si respecta conceptie generala, care a stat la baza Planului Urbanistic General al localitatii Tg Mures

2.Baza legala

2.1.La baza elaborarii Regulamentului aferent P.U.Z. sunt urmatoarele acte normative:

Legea nr. 50/1991-republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor;

- H.G.R. nr.525/1996-modificata, pentru aprobarea Regulamentului General Urbanism;
- Ghid de aplicare al R.L.U. aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000;
- Planul Urbanistic General al municipiului Tg Mures si PUZ Unirii Tg Mures si Regulamentul Local aferent acestuia,
- Certificate de Urbanism nr. 1309 /06.08.2010 si 1355/13.08.2010 emise de Primaria Tg Mures.

3. Domeniu de aplicare

3.1 Planul Urbanistic zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent,cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor necesare in limitele teritoriului studiat, respectiv locuintele P+EM,, precum si utilitatile ce se impun .

3.2. Terenul destinat acestor constructii si amenajari, analizate prin prezentul P.U.Z., este delimitat in plansa nr.S1,S1a,S1b

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4.Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.

4.1.Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor aferente in zona se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art.8 din Regulamentul General de Urbanism: Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural, conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc, depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

5.Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

5.1. Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art.10 din R.G.U.

5.2 Autorizarea executarii tuturor servitutilor va tine seama de cerintele de utilitate publica existente sau propuse pentru retelele tehnico-edilitare conform prevederilor art.11 din R.G.U.

Zona de protectie si servitute a retelelor de alimentare cu apa si canalizare conform STAS nr. 8591/1-91 mentioneaza:

- conductele de apa se vor poza subteran la adancimea minima de inghet,
- conductele de apa se vor amplasa la o distanta de minim 3,0 m.l de fundatiile constructiilor iar la punctele de intersectie, la minim 40 cm si intotdeauna deasupra canalizarii.

5.3. Asigurarea echiparii edilitare s-a realizat conform plansei nr.S3-Echipare edilitara In vederea asigurarii echiparii tehnico-edilitare, autorizarea executarii constructiilor va respecta prevederile art.13 R.G.U., si este permisa numai daca sunt asigurate surse de finantare de catre administratia publica locala sau investitori interesati pentru echiparea edilitara a zonei studiate.Proprietatea asupra retelelor tehnico-edilitare, va respecta prevederilr art.29 din R.G.U.

- retelele de apa , canalizare,(viitoare) strazi publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietatea publica a comunei Corunca

- retelele de energie electrica si telecomunicatii sunt proprietatea publica a statului,

- terenul pe care sunt amplasate retelele edilitare apartin domeniului public,

5.4. Pe terenurile ocupate de lucrarile de utilitate publica in teritoriu ce face obiectul P.U.Z.-ului, se instituie servitute de utilitate publica, iar autorizarea lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel pe aceste terenuri se face cu respectarea art.16 din R.G.U.

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

.6..REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1.Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (conform art.17 din R.G.U.), amplasarea constructiilor pentru locuinte se va face astfel incat pentru toate incaperile de locuit amplasate pe fatada de sud cea mai favorabila) sa se asigure durata minima de insorire de 1,5 ore la solstitiul de iarna sau de 2 ore in perioada 21 februarie-21 octombrie(conform normelor sanitare).

6.2. Autorizarea executarii constructiilor cu functiune locuire este permisa cu respectarea zonelor de protectie a drumului public, conform art.18 din R.G.U.- Plansa nr.S2 aferenta drumului public(carosabil, pietonal, accesul din drumul comunal existent

6.3. Amplasarea cladirilor de locuit va respecta art.23 din R.G.U. referitor la aliniament. In aceste cazuri s-a propus pentru amplasamentul I un aliniament de 5,60m data de limita strazii Cotitura de Jos si 3,0m fata de limita strazii de 5,0m nou create si pentru amplasamentul II 15,0m fata de limita strazii Cotitura de Jos si 1,0m fata de limita teren inspre nord .Cladirile sunt izolate si s-au amplasat in ideea orientarii optime ,respectarii distantelor fata de vecini si folosirii rationale a terenului.

6.4. Constructiile , vor respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale ale lotului, si a distantelor prevazute intre cladiri- conform Cod Civil cat si distantele minime , necesare interventilor in caz de incendiu stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri, este obligatoriu a se pastra servitutea de vedere minima de 1,90 m intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii vecine. Micsorarea acestei distante se va face cu acordul autentificat al vecinilor

7.REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

7.1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa cu respectarea art.25 din R.G.U.,respectiv daca exista posibilitatea de acces la drumul public, direct sau prin servitute;

7.2 Caracteristicile acceselor trebuie sa permita satisfacerea regulilor minimale fixate, din textele regulamentelor in vigoare privind paza contra incendiilor , acces salvare, evacuare gunoi,menajer, vidanje.

7.3 Accesele la drumurile publice trebuie amenajate, in functie de importanta traficului, asigurand securitatea circulatiei generale.

7.4 Pentru zona studiata in P.U.Z., au fost prevazute circulatii pietonale in interiorul parcelei.

8.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

8.1Alimentarea cu apa rece va fi asigurata prin racordarea la o fantana si apoi viitoarea retea de apa care va fi realizata in localitate.

8.2 Canalizarea va pastra sistemul divizor, apele pluviale urmand a se evacua la picatura prin amenajarea terenului iar apele uzate menajere vor fi colectate de o retea de canalizare care se va racorda la colectorul localitatii.

8.3Alimentarea cu energie electrica, se va face prin bransament la reseaua electrica de joasa tensiune existenta in zona, cu racorduri aeriene, in urma studiului de solutie intocmit de SC Electrica SA , la comanda fiecarui proprietar, evitandu-se trecerea peste locuinte si alegerea solutiei de cablu subteran, pana la firida de bransament.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR DESTINATE CONSTRUCTIILOR

9.1Terenurile in suprafata de 3144 mp si 3042mp , propuse acestui studiu de urbanism, au fost in parte obiectul ridicarilor topografice efectuate in mai 2010 si ian 2011 si sunt la limita zonei destinate constructiilor de locuinte, precum si extinderii circulatiei carosabile . In prezent sunt tarusate parcelele conform planselor desenate si a actelor de proprietate detinute de apartinatori.

Fronturile la strada au dimensiunile variabile de la - cca 15m la cca 25m in functie de unde este situata fiecare parcela , de suprafata ei , iar lungimea loturilor este variabila de la cca 150m pana la 200m fiind ilustrate in plansa nr.S1a si S1b .-Situatia existenta.

Aceste parcele au forma cvasi dreptughiulara, cu desfasurarea majora de la nord vest la sud est , intre terenuri arabile ,terenul fiind cvasi plat .

9.2Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii prevazute PUZ respectiv intre + 6,5 si 9,5 m.l. la cornise de la cota terenului amenajat, in functie de regimul de adoptat(P+M,P+E),a locuintelor in parametrii de confort impus de normele in vigoare.

Stabilirea inaltimii constructiilor s-a efectuat in corelare cu parametrii ce definesc conditiile de construibilitate ale terenurilor pe care acestea vor fi amplasate astfel:

- protejarea si punerea in valoare a mediului natural existent;
- respectarea regulilor de compozitie arhitectural-urbanistica a zonei;
- asigurarea compatibilitatii functionale a constructiilor cu functiunea dominanta din zona, respectiv zona centrala si cea de agrement-sport- promenada;
- respectarea cerintelor tehnice de asigurare a securitatii, stabilitatii si sigurantei in exploatare, in conformitate cu prevederile legii, pentru constructia respectiva cat si pentru constructiile invecinate .

9.3.Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.Pentru casele de locuit se prevede structura din zidarie portanta cu samburi de beton armat, plansee din beton armat (iar cazuri izolate , la mansarde pot fi executate si din lemn).

Acoperisurile vor fi tip sarpanta , cu invelitori din materiale ceramice ,tigla metalizata iar pantele acoperisurilor vor fi corespunzatoare la materialul folosit .Fatadele vor fi tratate cu materiale de calitate superioara , iar soclurile vor fi finisate cu materiale rezistente.

Autorizarea executarii constructiilor care prin configuratie, volumetrie si aspect exterior intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

9.4 Conform calculului efectuate la nivelul zonei aferente acestor constructii propuse, s-au stabilit urmatoorii indici urbanistici:

Indici urbanistici propusi POT =14,02% CUTpr =0,34

Indici urbanistici propusi POT =5,45% CUTpr =0,14

raportati la suprafata ramasa aferenta loturilor

Conform prevederilor P.U.G Tg.Mures ,PUZ Unirii , pentru locuintele P+M,P+1,2 ,se propun urmatoorii indici urbanistici , care se pastreaza si in prezentul PUZ respectiv : P.O.T. :35 % , si C.U.T.:0.60(P+1) 0,90 (P+2)-

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, SI IMPREJMUIRI.

10.1. Conform plansei desenate nr. S2a Reglementari urbanistice, casele propuse a fi construite, vor respecta propunerea de a fi amplasate retras de la limita drumului de acces la 3,0m pentru cele 3 case .

Din cauza configuratiei terenului, nu se pot amenaja locuri de parcare exterior loturilor, ci numai o stationare temporara pe banda limitrofa carosabila, precum si acces auto pentru fiecare parcela in parte.

10.2. Autorizarea de construire va contine obligatia mentinerii si creerii de spatii verzi plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei (conform anexei 6 din R.G.U.), respectiv 5,0 mp/locuitor, iar prin functiunea impusa intregii zone, de zona de locuit se prevad amenajarea acestor spatii cu plantatii de arbori si arbusti amplasate astfel incat, sa nu optureze privelistea descendenta spre versantul opus.

Datorita suprafetelor loturilor (de 500 -3000 mp), pe acestea se pot amenaja gradini , creand o arhitectura peisagistica ambientala . Cadrul general al zonei va fi sustinut de realizarea unor terase, care vor avea un rol structural- conservatorist al terenului.

10.3 In privinta imprejmuirii loturilor s-au avut in vedere elementele functionale prin porti de acces dar si prin elementele formale de inaltime, latime, materiale de constructii, cu urmatoarele recomandari de realizare a imprejmuirilor:

- imprejmuirile spre frontul stradal vor fi de preferinta transparente , avand generalizat aceiasi inaltime de cca. 1,80 m.l.;

- imprejmuirile realizate pe linia demarcatoare de proprietate , intre case va fi opac si cu o inaltime de cca 2,0 m.l.;

In spatiile nou amenajate se pot amplasa obiecte de mobilier de ambient exterior, iar aspectul imprejmuirilor, cladirilor de orice fel, nu trebuie sa intre in contradictie cu aspectul general al zonei.

Tr I 2011 Tg Mures

Intocmit
Arh. Maria Dragota