



Str. Revolutie nr.22 , Tg Mures
Tel/ fax . 0265-217822
e-mail: arhitectonpro@yahoo.com

PLAN URBANISTIC ZONAL

RECONFORMARE ZONA IN U.T.R. PENTRU DEZVOLTARE ZONA DE PRODUCTIE SI ZONA SPATII AGREMENT SI SPORT

mun.Tg. Mures, jud.Mures

BENEFICIAR: S.C.TIMKO BRUT S.R.L.

AMPLASAMENT: STR. BUDIULUI NR.83A-89, MUN. TG. MURES, JUD. MURES

DATA ELABORARII: 03.2014

**P.U.Z. – RECONFORMARE ZONA IN U.T.R. PENTRU DEZVOLTARE ZONA DE
PRODUCTIE SI ZONA SPATII AGREMENT SI SPORT**

Beneficiari : S.C. TIMKO BRUT S.R.L.

Adresa : STR. Budiului nr.83A-89, mun.Tg.Mures, jud. Mures

Faza : P.U.Z.

Data: 03.2014

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT

ARH. KOVACS ANGELA _____

PROIECTANTI URBANISM

ARH. KOVACS ANGELA _____

ARH. KONRAD ENIKO _____

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

1. PAGINA DE TITLU
2. LISTA DE SEMNATURI
3. BORDEROU
4. MEMORIU GENERAL P.U.Z.
5. R.L.U.

II. PIESE DESENATE

- | | |
|---|------|
| 1. PLAN DE INCADRARE IN P.U.G. TG MURES | A.01 |
| 2. PLAN DE INCADRARE –ORTO FOTO- | A.02 |
| 3. INCADRARE IN P.U.G. – U.T.R. EXISTENTE | A.03 |
| 4. PLAN SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI | A.04 |
| 5. PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE | A.05 |
| 6. PLAN MOBILARE TEREN BENEFICIAR | A.06 |
| 7. PLAN PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | A.07 |
| 8. PLAN REGLEMENTARI EDILITARE | A.08 |

III. AVIZE SI ACORDURI

1. CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 229 DIN 21.02.2014
2. EXTRASE CARTE FUNCARA
3. AVIZ DE OPORTUNITATE NR.4 / 07.02.2014
4. AVIZ C.T.A.T.U. NR.11/11 DIN 22.01.2014
5. AVIZE

P.U.Z. – RECONFORMARE ZONA IN U.T.R. PENTRU DEZVOLTARE ZONA DE PRODUCTIE SI ZONA SPATII AGREMENT SI SPORT

Beneficiari : S.C. TIMKO BRUT S.R.L.

Adresa : STR. Budiului nr.83A-89, mun.Tg.Mures, jud. Mures

Faza : P.U.Z.

Data: 03.2014

A. MEMORIU GENERAL P.U.Z.

1. INTRODUCERE :

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumire lucrarea: P.U.Z. – Reconformare zona in U.T.R. pentru dezvoltare zona de productie si zona spatii agrement si sport

Amplasament: str. Budiului nr. 83A-89, mun. Tg.Mures, jud. Mures

Beneficiar: S.C. TIMKO BRUT. S.R.L.

Faza de proiectare: P.U.Z.

Proiectant general: S.C. ARHITECTON S.R.L.– Tirgu Mures
Arh. KOVACS ANGELA

Data elaborării: 03.2014

1.2. OBIECTUL PUZ :

Beneficiarul doreste sa isi refunctionalizeze liniile de productie produse de panificatie si sa diversifice oferta cu produse de patiserie si cofetarie.

In P.U.G. Tg.Mures, zona in care functioneaza brutaria este denumita – L2a – subzona locuintelor individuale si colective mici, cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu.

Pe zona posterioara a loturilor este prevazuta o portiune de teren rezervat prelungirii caii Sighisoara, denumita V5 – culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.

Documentatia de fata propune reconformarea celor doua zone in zona de productie compatibila cu zona rezidentiala limitrofa si zona de spatii de agrement si sport.

Au fost obtinute pentru initierea documentatiei urbanistice :

- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism nr. 11/22.01.2014
- Avizul Prealabil de Oportunitate nr.4/07.02.2014
- Certificatul de Urbanism nr.229/21.02.2014

Initiatorul documentatiei detine urmatoarele imobile, pe care sunt edificate cladiri care servesc functiunii de brutarie:

Proprietatea TIM KO BRUT S.R.L. este compusa din mai multe imobile, si anume :

1) – Str.Budiului nr.83A, C.F.nr.123389/Tg.Mures, din C.F.vechi 1523, cu nr.top 4577/1, teren intravilan, curti constructii in suprafata de 3133mp in C.F., 2687mp masurati, cu o casa cu 2 camere, bucatarie, baie, antreu la parter si 2 camere cu nisa de gatit la subsol.

Aici exista A.C.261/2005 construire depozit de materie primsa si produse finite.

2) – Str. Budiului 85 (1) C.F.vechi 5797/III/Tg.Mures, nr.top 4576/1/1, teren intravilan cu curti constructii in suprafata de 800mp, cu o casa cu o camera, 1 pivnita si o casa cu 1 camera, bucatarie, camara.

(4) C.F.vechi, nr. 5797/III/Tg.Mures, nr. Top 4576/1/2,teren intravilan curti constructii, in suprafata de 2.000mp.

P.U.Z. – RECONFORMARE ZONA IN U.T.R. PENTRU DEZVOLTARE ZONA DE PRODUCTIE SI ZONA SPATII AGREMENT SI SPORT

Beneficiari : S.C. TIMKO BRUT S.R.L.

Adresa : STR. Budiului nr.83A-89, mun.Tg.Mures, jud. Mures

Faza : P.U.Z.

Data: 03.2014

Aici exista A.C. 954/2002 – construire cladire brutarie, spatii comerciale, birouri.

3) Str. Budiului nr.87, C.F. vechi nr. 3217/Tg.Mures, nr. Top. 4576/2, teren intravilan curti constructii in suprafata de 3391mp.

La foaia de sarcini sunt inscrisi urmatoarii :

- Lukacs Margareta, uzufrut viager
- Drept de ipoteca in favoarea : Lukacs Margareta
Sabau Ana
Foro Margareta
Nagy Eva.

4) Str.Budiului nr.89, C.F.nr.128905/Tg.Mures, teren intravilan curti constructii in suprafata de 2938mp cu o casa P+1 cu 2 camere, W.C. si hol la etaj si o anexa cu bucatarie de vara, camara, sopron si grajd.

Toate imobilele sunt proprietatea S.C.TIM KO BRUT S.R.L.

In total se vor studia 11.816,00mp.

1.3 SURSE 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 Zonal – Indicativ GM-010-2000 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

SITUATIA EXISTENTA

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Fata de P.U.G. aprobat, zona s-a schimbat radical. Strada Budiului a ajuns principala cale de traversare cu transport greu a municipiului. Aceasta a dus la schimbarea destinatiei terenurilor construite cu locuinte in zonele industriale de mica dimensiune, zone de servicii si comert.

De asemenea, a fost proiectata prelungirea Carii Sighisoarei. Aceasta ocoleste zona construita a municipiului si nu mai foloseste traseul rezervat in P.U.G. ca V5 – culoar de protectie fata de infrastructura.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiata se afla linga limita intravilanului sud-vestic al municipiului, intre str. Budiului si piriul Budiului.

2.3 ELEMENTE DE CADRU NATURAL

Zona este cuprinsa in intravilanul municipiului Tg.Mures si nu mai are valori de cadru natural. Partea posterioara a loturilor are inca caracter de gradini care nu mai sunt cultivate. Limitrof piriului este o zona cu vegetatie specifica.

2.4 CIRCULATIA

Zona are acces principal din str. Budiului, cale principala de traversare a orasului pe directia Cluj-Sighisoara. Aceasta este asfaltata, are 2 benzi de circulatie, trotuare. Pe zona estica exista str. Moresti, cu 2 benzi de circulatie si neasfaltata. Aceasta deserveste doar locuintele limitrofe.

Zona are unitati industriale mici si mari, depozite, autobaze functionale, care toate genereaza trafic intens.

P.U.Z. – RECONFORMARE ZONA IN U.T.R. PENTRU DEZVOLTARE ZONA DE PRODUCTIE SI ZONA SPATII AGREMENT SI SPORT

Beneficiari : S.C. TIMKO BRUT S.R.L.

Adresa : STR. Budiului nr.83A-89, mun.Tg.Mures, jud. Mures

Faza : P.U.Z.
Data: 03.2014

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Caracteristica zonei este industrială, cu cladiri cu volum mare, in general parter.

Arealul definit pentru studiu de avizul prealabil de oportunitate (str. Budiului-str.Moresti, UTR V4 si TR 1) are in principal cladiri cu functiuni de productie, servicii, depozitare. Acestea coaviteaza cu locuinte traditionale, de mica dimensiune.

Cladirile cu functiuni lucrative sunt in marea majoritate noi, cu stare fizica buna, utilaje cu retele necesare functionarii.

Locuintele sunt in general cele traditionale, cu volume mici , parter, si stare fizica buna. Pe frontul la str. Budiului, tendinta este sa se schimbe destinatia de locuire in servicii. Frontul str. Moresti este predominant cu locuinte, cu regim mic de inaltime P, P+M si stare fizica buna.

2.6 ECHIPARE EDILITARA

Zona are toate utilitatile necesare functionarii : apa-canal, electricitate, gaz metan.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Zona face parte din intravilanul mun. Tg.Mures, nu prezinta probleme de alunecare de teren, inundatii.

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

Consultarea populatiei se va face prin intermediul anunturilor si dezbaterilor publice organizate de forurile abilitate.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Au fost intocmite studii topografice pentru determinarea dimensiunilor si nivelmetriei terenului. Se vor unifica terenurile apartinand beneficiarului S.C.TIM KO BRUT S.R.L.

A fost intocmit un studiu geotehnic pentru construirea halei de produse de panificatie.

Acesta evidentieaza faptul ca terenul este bun de fundare, recomandandu-se fundarea pina la adincimea de inghet (-0,90m) pe zonele libere de constructii. Pe cele ocupate, adincimea de fundare se va determina dupa demolarea cladirilor.

3.2 PREVEDERILE P.U.G.-Sg.de Mures

Zona studiata este definita de doua unitati teritoriale de referinta, cu urmatoarele reglementari :

-L 2a - subzona locuintelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu;

- V5- Culoare de protecția față de infrastructura tehnica.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona se afla in extravilanul municipiului Tg.Mures, construita sin u mai are valoare de cadru natural. Cu toate acestea, beneficiarii lucrarii doresc sa amenajeze pe zona posterioara a loturilor o zona sportive pentru angajati, cu teren de minifotbal si jocuri cu mingea, inconjurate cu plantatii de mica inaltime.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul auto si pietonal se va face din str.Budiului.

Incinta va fi amenajata cu platforme carosabile , parcari pentru personal, utilaje, masini de transport si clienti, conform specificului productiei.

Lucrarile nu vor afecta domeniul public, nu se va parca pe strada.

P.U.Z. – RECONFORMARE ZONA IN U.T.R. PENTRU DEZVOLTARE ZONA DE PRODUCTIE SI ZONA SPATII AGREMENT SI SPORT

Beneficiari : S.C. TIMKO BRUT S.R.L.

Adresa : STR. Budiului nr.83A-89, mun.Tg.Mures, jud. Mures

Faza : P.U.Z.

Data: 03.2014

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Documentația de față propune reconformarea zonei din UTR L2a si UTR V5 in vederea dezvoltarii unei zone de protectie, cu o zona sportiva in incinta.

Aceasta, de fapt, inseamna reglementarea functiunilor productive si de servicii care au aparut dupa aprobarea P.U.G. – Tg.Mures.

Pentru a nu interzice locuirea in zona, reglementarile vor permite functiunea, cu recomandarea relocarii locuintelor de pe frontul stradal aglomerat al str. Budiului si mentinerea celor front la str. Moresti.

Documentatia propune denumirea zonei ca :

- Ai3az – unitati industriale mici si mijlocii productive si de servicii dispersate, situate in vecinatatea unor arii rezidentiale, compatibile cu acestea.
- V3z – spatii de agrement si spot.

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

NR. CRT.	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		ha	%	ha	%
1.	Zona locuinte	1.135	19.36	0.245	4.17
2.	Zona institutii publice si ervicii	0.078	1.33	0.078	1.33
3.	Zona productie compatibila cu locuinte (Ai3az)	-	-	3.155	53.80
4	Zona industriala, transport (Ai2a, TR1)	1.747	29.79	0.262	4.47
5	Zona cai de comunic. rutiera si amenaj. aferente	0.691	11.78	0.691	11.71
6	Zona nefolosita, necultivata	1.690	28.82	-	-
7	Zona agrement, sport (V3z)	-	-	0.910	15.52
8	Zona protectie ape (V4)	0.523	8.92	0.523	8.92
	TOTAL	5.864	100,00	5.864	100,00

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Zona are toate utilitatile necesare functionarii.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Functionarea brutariei este autorizata de organismele cu responsabilitati in protectia mediului.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Zona nu are si nu necesita pe viitor obiective de utilitate publica.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Zona studiata este un exemplu de reconvervie pozitiva a unui teren cu toate utilitatile necesare micii productii industriale si servicii.

Documentatia adice denumirea functionara la situatia reala, actuala.

Intocmit :

Arh. KOVACS ANGELA

P.U.Z. – RECONFORMARE ZONA IN U.T.R. PENTRU DEZVOLTARE ZONA DE PRODUCTIE SI ZONA SPATII AGREMENT SI SPORT

Beneficiari : S.C. TIMKO BRUT S.R.L.

Adresa : STR. Budiului nr.83A-89, mun.Tg.Mures, jud. Mures

Faza : P.U.Z.
Data: 03.2014

B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT P.U.Z. RECONFORMARE ZONA IN U.T.R. PENTRU DEZVOLTARE ZONA DE PRODUCTIE SI ZONA SPATII AGREMENT SI SPORT, IN TG.MURES, STR BUDIULUI, BENEFICIAR S.C.TIMKO BRUT S.R.L.

DISPOZITII GENERALE

Baza legala a elaborarii este data de urmatoarele documentatii :

- 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 Zonal – Indicativ GM-010-2000 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

Documentatia propune reconformarea zonei din zona de locuinte individuale si colective mici si culoar de protectie infrastructura in zona unitati industriale mici si mijlocii productie compatibila cu locuintele si zona de agrement si sport.

A - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din următoarele unități teritoriale de referință :

AI 3z- Zona activităților productive dispersate:

AI 3az- Subzona unităților ce se mențin, unitati industriale mici si mijlocii productive si de servicii dispersate, situate in vecinatatea unor arii rezidentiale, compatibile cu acestea.

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

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 / reconfor-mare zonă)

AI 3az - Unități industriale mici și mijlocii productive și de servicii dispersate, situate în vecinătatea unor arii predominant rezidențiale, compatibile cu caracterul ariilor rezidențiale vecine.

ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

AI3az 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;

P.U.Z. – RECONFORMARE ZONA IN U.T.R. PENTRU DEZVOLTARE ZONA DE PRODUCTIE SI ZONA SPATII AGREMENT SI SPORT

Beneficiari : S.C. TIMKO BRUT S.R.L.

Adresa : STR. Budiului nr.83A-89, mun.Tg.Mures, jud. Mures

Faza : P.U.Z.
Data: 03.2014

extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;

- locuințele existente in zona se vor mentine. Se recomanda ca pe strazile cu trafic greu locuințele sa fie relocate.

ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

AI3az - Conform P.U.Z.

În toate unitățile teritoriale de referința ale zonei **AI** se interzice:

- amplasarea unităților de învățământ și orice alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depaseste CMA;

- se interzice amplasarea locuințelor in interiorul limitelor.

- se interzice amplasarea unităților de învățământ și alte servicii de interes general, a oricăror alte servicii nespecificate la punctul Art.2.

În toate unitățile teritoriale de referința 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 (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

AI3az - 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 **40,0metri** în toate UTR din zona **AI** și o suprafața minimă de **3000mp**. 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 **2ani** de la data aprobării prezentului regulament.

ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

AI3az - Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi in sa obligatoriu mai mari de :

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

- **6,0-8,0metri** pe străzile de categoria a III-a.

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

AI3az - În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referința 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 **3,0metri** față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;

P.U.Z. – RECONFORMARE ZONA IN U.T.R. PENTRU DEZVOLTARE ZONA DE PRODUCTIE SI ZONA SPATII AGREMENT SI SPORT

Beneficiari : S.C. TIMKO BRUT S.R.L.

Adresa : STR. Budiului nr.83A-89, mun.Tg.Mures, jud. Mures

Faza : P.U.Z.
Data: 03.2014

- nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub **1,90metri** 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 **3,0metri**.
- în cazul în care nu se pot respecta aceste prevederi, se va construi inclusiv pînă la limita de proprietate, cu acordul vecinilor pentru derogari.

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

- AI3az** - Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de **6,0metri**.
- 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 ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

AI3az - 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 **4,0metri** pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

AI3az - Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

AI 3az- 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;

ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

AI3az - Conform P.U.Z.

- Se vor respecta înălțimile maxime ale clădirilor de **20,00m**.

ARTICOLUL 11. -ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- AI3az** - Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătatea 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;

P.U.Z. – RECONFORMARE ZONA IN U.T.R. PENTRU DEZVOLTARE ZONA DE PRODUCTIE SI ZONA SPATII AGREMENT SI SPORT

Beneficiari : S.C. TIMKO BRUT S.R.L.

Adresa : STR. Budiului nr.83A-89, mun.Tg.Mures, jud. Mures

Faza : P.U.Z.
Data: 03.2014

ARTICOLUL 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

AI3az - 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 întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

ARTICOLUL 13.- SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

AI3az - Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferata, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localitatii;

- 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 **200mp**.

ARTICOLUL 14. - ÎMPREJMUIRI

AI3az - Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim **2,20metri** din care un soclu de **0,30m**. și vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **4,0metri** distanță cu un al doilea gard transparent de **2,20m** înălțimea, între cele doua 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

AI3az - Conform P.U.Z., dar nu peste 50%.

ARTICOLUL 16. - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

AI3az- Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care să nu depășească **10mc/mp** teren.

V - ZONA SPAȚIILOR DE AGREMENT SI SPORT

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona spațiilor plantate se compune din următoarele categorii:

V 3z- Spații pentru agrement si sport:

Pentru noile echipamente sunt necesare Planuri Urbanistice Zonale.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE

V3z - sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor avizate

ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

V3z - se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere fara vegetație înalta să nu fie diminuat efectul de ameliorare a climatului local.

ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

V3z- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

V3z- conform limitelor stabilite și conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

V3z- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V3z - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V3z- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

V3z- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

V 3 z- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

V3z- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 11. -ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

V3z- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

V3z- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

P.U.Z. – RECONFORMARE ZONA IN U.T.R. PENTRU DEZVOLTARE ZONA DE PRODUCTIE SI ZONA SPATII AGREMENT SI SPORT

Beneficiari : S.C. TIMKO BRUT S.R.L.

Adresa : STR. Budiului nr.83A-89, mun.Tg.Mures, jud. Mures

Faza : P.U.Z.

Data: 03.2014

V3z - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 14. - ÎMPREJMUIRI

V3z - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

V3z - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V3z - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.