



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

PUD – STABILIRE REGLEMENTARI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR CASE DE LOCUIT

Tirgu Mures

Zona Remetea - str. Burebista

BENEFICIAR: OPREA NICULAIE si sotia OPREA ILEANA

AMPLASAMENT: ZONA REMETEA – STR. BUREBISTA, MUN. TIRGU MURES, JUD. MURES

DATA ELABORARII: 01.2014

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT

ARH. KOVACS ANGELA _____

PROIECTANTI URBANISM

ARH. KOVACS ANGELA _____

T.ARH. GALFI ILDIKO _____

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

1. PAGINA DE TITLU
2. BORDEROU
3. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1757/01.11.2013
4. EXTRAS DE CARTE FUNCARA NR.124552/Tg.Mures; 128083/Tg.Mures
5. PLAN DE INCADRARE IN ZONA, VIZAT O.C.P.I.
6. PLAN DE SITUATIE, VIZAT O.C.P.I.
7. MEMORIU GENERAL
8. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

II. PIESE DESENATE

- | | |
|--|------|
| 1. PLAN DE INCADRARE IN P.U.G.- TG.MURES | A.01 |
| 2. PLAN DE INCADRARE IN P.U.Z. UNIRII | A.02 |
| 3. PLAN DE INCADRARE IN P.U.Z. UNIRII - VEST | A.03 |
| 4. PLAN DE INCADRARE ORTOFOTO | A.04 |
| 5. PLAN DE ANALIZA GEOTEHNIC | A.05 |
| 6. PLAN DE SITUATIE EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI | A.06 |
| 7. PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE | A.07 |
| 8. PLAN DE PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | A.08 |
| 9. PLAN DE REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA | A.09 |

III. AVIZE SI ACORDURI

1. AVIZ C.T.A.T.U. nr.3/89/09.07.2013
2. AVIZ ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE
3. AVIZ ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
4. AVIZ GAZE NATURALE
5. AVIZ TELEFONIZARE
6. AVIZ SECURITATE LA INCENDIU
7. AVIZ SANATATEA POPOLATIEI
8. AVIZ DIRECTIA TEHNICA
9. AVIZ DOMENIUL PUBLIC
10. STUDIU GEOTEHNIC
11. MATERIAL FOTOGRAFIC AL ZONEI STUDIATE
12. DOVADA AMPLASARII PE TEREN A PANOULUI DE INFORMARE SI CONSULTERE A PUBLICULUI
13. ACORD AUTENTIFICAT AL PROPRIATARILOR IMOBILELOR VECINE
14. DECLARATIE AUTENTIFICATA A BENEFICIARULUI CA VA EXTINDE PE CHELTUIALA PROPRIE RETELELE DE UNITATI NECESARE FUNCTIONARII OBIECTIVULUI PROPOS.

MEMORIU GENERAL

**privind P.U.D. – STABILIRE REGLEMENTARI IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNOR CASE DE LOCUIT in Mun. Tirgu Mures, zona Remetea – str.
Burebista**

1. INTRODUCERE

Prezenta documentatie a fost comandata pentru a se indeplini conditiile autorizarii unor locuinte amplasate la o distanta mai mica fata de limita de proprietate laterala (1,9 m fata de 3,0 m) conform regulamentului si asigurarea acceselor la acestea.

1.1. Date generale de recunoastere:

- Denumirea lucrarii : P.U.D. – STABILIRE REGLEMENTARI IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNOR CASE DE LOCUIT
- Adresa : Mun. Tirgu Mures, Zona Remetea – str. Burebista
- Beneficiari : Oprea Niculaie si sotia Oprea Ileana
- Faza : P.U.D.
- Proiectant : S.C.ARHITECTON S.R.L.
Arh.Kovacs Angela
- Data : 01.2014

1.2. Obiectul lucrarii :

Lucrarea este intocmita pentru a se intruni conditiile legale pentru autorizarea construirii unor locuinte unifamiliale pe terenul cu front de 13,54 m cu derogare de la prevederile Documentatiilor de Urbanism aprobate in ceea ce priveste distanta fata de limitele laterale de proprietate : 1,9 m fata de 3,0 m.

2. INCADRARE IN LOCALITATE

Amplasamentul se afla in zona cartierului Unirii, intre str. Burebista si str. Vasile Sabadeanu.

2.1. Concluzii din documentatiile deja aprobate:

In P.U.Z.-, Zona rezidentiala carierul Unirii”, zona este denumita L2cz –subzona locuintelor individuale, si colective mici, cu regim de inaltime P+1,2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire izolat, continuu sau grupat, situate in noile extinderi.

Regulamentul de Urbanism aprobat este urmatorul :

L 2- ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU P+1,2 NIVELURI

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona se compune din următoarele unități de referință:

L 2cz - subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire continuu (înșiruite sau covor) sau grupat (cuplate), situate în noile extinderi;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE

L 2cz - sunt admise următoarele funcțiuni:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;
- în funcție de condițiile geotehnice se pot realiza construcții terasate;
- echipamente publice de nivel rezidențial; m lăcașuri de cult.

ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L 2cz - realizarea locuințelor este condiționată de existența unui P.U.Z. aprobat conform legii;

ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

L 2cz - se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200mp. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22,00, produc poluare; m activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en-gros; m depozitari de materiale refofosibile; m platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de intretinere auto;
- lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

L 2cz - se considera construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

1. dimensiuni minime:

PUD – STABILIRE REGLEMENTARI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR CASE DE LOCUIT Beneficiar : OPREA NICULAIE si sotia OPREA ILEANA Zona Remetea - str. Burebista, mun.Tirgu.Mures, jud. Mures	Faza : P.U.D. Data: 01.2014
---	--------------------------------

Regimul de construire	Dimensiune minimă în cazul concesionarii terenului*		Dimensiune minimă în alte zone	
	suprafața (mp)	front (m)	suprafața (mp)	front (m)
Continuu	150	8	150	8
Grupat	200	12	250	12
Izolată	200	12	350	14
Parcela de colț			reducere cu 50mp	reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă

*conform Regulamentului General de Urbanism

2. adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia/

ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L 2cz - în toate zonele de extinderi noi conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 5,0 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul de deteriorare a gardurilor și trotuarelor de protecție;

- în cazul clădirilor înșiruite pe parcelele de colț nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate).

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

L 2cz— în regim grupat clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren dar nu cu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

L 2cz - în regim continuu clădirea construită în regim înșiruit se va dispune cu calcane având o adâncime de maxim 15,0metri pe limitele laterale ale parcelei, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;

- în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren dar nu cu mai puțin de 3,0 metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință având regim de construire discontinuu.

L 2c - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0 metri.

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

L 2 cz- distanță minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 4,0 metri;

ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L 2cz - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

L 2cz - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L 2cz - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri).

ARTICOLUL 11. -ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L 2cz - clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje;

- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș;
- la învelitoarea acoperișului se recomandă folosirea țiglei roșii

garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;

- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

ARTICOLUL 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

L 2cz - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L 2cz - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- în zonele de versanți se recomandă plantarea speciilor de arbori ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor.

ARTICOLUL 14. - ÎMPREJMUIRI

L 2cz - împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,20metri și minim 1,80metri din care un soclu opac de 0,30 și o parte transparentă dublata sau cu gard viu;

- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 metri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

L 2cz - POT_{max} = 40%

PUD – STABILIRE REGLEMENTARI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR CASE DE LOCUIT Beneficiar : OPREA NICULAIE si sotia OPREA ILEANA Zona Remetea - str. Burebista, mun.Tirgu.Mures, jud. Mures	Faza : P.U.D. Data: 01.2014
---	--------------------------------

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

L 2cz - CUT_{max} pentru înălțimi:

- **P+1 CUT_{max} = 0,6**
- **P+2 CUT_{max} = 0,9**

Zona a mai fost studiata in documentatia „P.U.Z. – Ansamblu de locuinte cartierul Unirii - zona de vest , Tg.Mures”, elaborat de S.C.DOMUS S.R.L. care propunea o trama stradala pentru mobilarea terenurilor cu locuinte colective de maxim P+7etaje.

Terenul prezentat in aceasta documentatie nu face parte din zona studiata in documentatia citata mai sus.

Strada de acces propusa in „P.U.Z. – Ansamblu de locuinte cartierul Unirii - zona de vest , Tg.Mures”, s-a materializat pe teren si a primit denumirea de Vasile Sabadean, din aceasta se va face accesul la locuintele nou propuse.

2.2. Concluzii din documentatii deja elaborate concomitent

In incercarea de a autoriza constructia facuta fara documente legale au fost obtinute avize de la furnizorii de utilitati care nu au utilitati in zona.

A fost intocmit un studiu geotehnic pentru stabilirea conditiilor de fundare.

3. SITUATIA EXISTENTA

Terenurile sunt libere de constructii, in folosinta arabil. Pe cel de 2900 mp exista o locuinta P+M executata fara autorizatie de construire, la stadiu fizic „Finisata fara instalatii”.

Ele se afla intre doua strazi prevazute in Documentatiile de Urbanism aprobate – str. Vasile Sabadeanu, materializata pe teren si si prelungirea strazii Burebista.

3.1. Regim juridic

Terenurile sunt evidentiata in urmatoarele carti funciare :

-C.F.nr.124552/Tg.Mures, nr.cad.1388, nr.top. 128/1; 129/1, teren arabil intravilan in suprafata de 2900,00mp in proprietatea lui Oprea Niculaie si sotia Oprea Ileana in cota ½, bun comun si Goron Lucia casatorita cu Goron Dorel in cota ½, bun comun.

- C.F.nr.128083/Tg.Mures, nr.cad. 2121/2/1, nr.top.94/2/1, teren categoria „Altele” intravilan in suprafata de 715mp, proprietatea lui :

- Muresan Letitia in cota 64/128 dobindita prin conventie si 16/128 dobindita prin succesiune;
- Varzaru Ioana-Angela, in cota de 12/128;
- Muresan Vasile-Mihai, in cota de 12/128;
- Muresan Paul, in cota de 12/128;
- Ludusan Vitentie , in cota de 3/128;
- Ludusan Ioana Letitia, in cota de 9/128;

Suprafata totala de teren este de 3615 mp.

3.2. Analiza fondului construit existent

Zona studiata este libera de constructii, cu edificatul mentionat la punctul 3 „Situatia existenta”.

Constructia are P+M, functiunea dorita locuinta, executata fara autorizatie si fara utilitati.

3.3. Analiza geotehnica

PUD – STABILIRE REGLEMENTARI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR CASE DE LOCUIT Beneficiar : OPREA NICULAIE si sotia OPREA ILEANA Zona Remetea - str. Burebista, mun.Tirgu.Mures, jud. Mures	Faza : P.U.D. Data: 01.2014
---	--------------------------------

Conform tematicii lucrării, pentru cercetarea zonei amplasamentului în cauză, a fost stabilit execuția a unui număr de 2 foraje geotehnic, în sistem semimecanic, uscat, rotativ, iar pentru evaluarea stării fizice a complexelor interceptate până la adâncimea de investigație, au fost prelevate probe, în vederea determinării principalelor caracteristici fizice-granulometrice a stratificației locale, pe categorii de strat. Elaborarea studiului este în conformitate cu recomandările Eurocode 7 și a normativelor românești în vigoare, conform NP 074 / 2007.

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Târgu Mureș, partea de N-V a orașului, str. Remetea f.nr. indicat prin C.F. nr. 427/N/Tg.Mures.

Perimetrul din care face parte amplasamentul, este situat pe foaia Târgu Mureș, regiune colinară traversată de riul Mureș dinspre N-E spre S-V, caracterizat cu albia și terase bine conservate.

Ansamblul studiat se găsește în lunca majoră a riului Mureș, malul drept, cu suprafețe liniare fără fragmentări sau denivelări deosebite. Mureșul reprezintă principalul factor hidrologic al regiunii, ce formează pe alocuri acumulări importante de ape freactice și acumulări lenticulare în formațiunile deluviale.

Apele subterane în general sunt neagresive față de beton și metale conform STAS.

La investigațiile executate pe terenul studiat s-a constatat că apa subterană se interceptează în foraje la adâncimea între 1,90m – 2,00m, cu nivele ușor ascensionale, maxim până la 1,00m în timpul precipitațiilor excesive.

În urma investigațiilor, concluziile și recomandările geologului sunt următoarele :

- Condiții de fundare : în cele 2 foraje, stratificația are caracter uniform, care după stratul de sol vegetal este alcătuit din stratul de praf nisipos cu I_{cmedie} (indice de constantă) = 0,95, I_{pmedie} (indice de plasticitate) = 9,67% și e_{medie} (indice de porozitate) = 1,08 strat comprimabil din categoria terenurilor medii – dificile de fundare, respectiv din strat nisip fin prafos cafeniu având $I_{pmedie} = 7,46$, $I_{cmediu} = 0,66$ și $e_{mediu} = 0,87$. Până la adâncimea de cercetare se formează în strat de pietris, bolovanis cu nisip, strat practic incompresibil, din categoria terenurilor bune de fundare.

Respectând adâncimea de îngheț în regiune (0,80/0,90m) și prezenta apei subterane (1,9m-2,00m), se recomandă : - pentru fundații de mică adâncime până la **2,00 m** cu $P_{adm} = 175\text{kPa}$ până la $P_{adm} = 225\text{kPa}$.

- pentru fundații de adâncime **peste 2,00 m** cu $P_{conv} = 350\text{kPa}$.

În calculul de rezistență se vor lua în considerare grupele seismice a regiunii, care este grupa E, având indici seismici de calcul : $K_s = 0,12$ și $T_c = 0,70$.

Având în vedere condițiile hidrogeologice locale, în zona nu se recomandă execuția subsolului tehnic.

3.4. Căi de comunicații

La teren se ajunge din str.Podeni prin strada nou creată, Vasile Sabadeanu. Aceasta are profilul de 2 benzi – 6,0m, cu rigole laterale și este asfaltată până la accesul la S.C.ORTOPROFIL. În continuare strada este balastată.

3.5 Echipare edilitară

Zona studiată nu are utilități, conform avizelor obținute anterior întocmirii P.U.D.

4. PROPUNERI

4.1.Elemente de tema

Proprietarii terenurilor doresc să construiască locuințe pe acestea. Zona este menționată în P.U.Z.- Unirii ca având interdicție de construire până la aprobarea P.U.D./P.U.Z. în condițiile legii.

PUD – STABILIRE REGLEMENTARI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR CASE DE LOCUIT Beneficiar : OPREA NICULAIE si sotia OPREA ILEANA Zona Remetea - str. Burebista, mun.Tirgu.Mures, jud. Mures	Faza : P.U.D. Data: 01.2014
---	--------------------------------

4.2.Descrierea solutiei

Terenurile studiate au facut parte din parcelari alaturate, cu dimensiuni dificil de construite.

Astfel parcela de 2900,00 mp are latime de 13,60 m, pe o lungime de aproximativ 130,00 m. Parcela de 715,00 mp, despartita de prima de un drum de exploatare, are 13,60 m pe 52,5 m.

Ele sunt situate intre doua strazi propuse in P.U.Z.- Unirii si preluate in P.U.Z.- Ansamblu de locuinte cartierul Unirii - Zona de Vest, Tg.Mures.

Se doreste construirea a 4 locuinte pe terenul de 2.600 mp fara a fi dezmembrat, cu proprietati indivizie si cai de acces comune. Pe terenul de 715,00 mp se propune o locuinta.

Datorita conformatiei terenului, distanta fata de limitele laterale ale proprietatii vor fi de 1,9 m, respectiv 2,5 m. Pentru aceasta sesolicita derogare de la regulamentele aprobate care solicita minim 3,0 m distanta fata de limite laterale.

4.3.Organizarea circulatiei

Accesul pe parcele se va face prin str.Vasile Sabadeanu, care este propusa cu unprospect de 2 benzi, trotuare si santuri de garda, insumind maximum 10,0 m.

Pentru conformarea acesteia se va rezerva suprafata necesara de aproximativ 49,20 mp pe frontul sud-vestic al parcelei C.F. Nr. 124552 de 2900,00 mp, limitrof viitoarei strazi.

Parcela C.F. Nr. 128083 de 715,00 mp va putea avea acces din prelungirea strazii Burebista. Conform propunerilor P.U.Z.- Unirii, aceasta ramine la profil de doua benzi. In acest caz, este necesara o expropriere de aproximativ 80,90 mp.

Intre cele doua parcele este un drum de cimp cu latime de aproximativ 6,0 m. Aceasta cale de acces a fost mentinuta in P.U.Z.- Ansamblu de locuinte cartierul Unirii – Zona de vest, Tg.Mures, la profil de 2 benzi si trotuare, cu latime totala de 8,0 m. Pentru conformarea acestei strazi, se rezerva teren din ambele proprietati, in suprafata totala de aproximativ 29,90 mp.

4.4.Regimul juridic și circulația terenurilor

Terenurile sunt proprietate privata.

Conform analizei urbanistice prezentate la capitolul 4.3., pentru constituirea tramei stradale propusa in documentatiile de urbanistice aprobate, vor fi necesare exproprieri. Aproximarile facute duc la suma de 49,20 mp+2,10 mp = 51,30 mp la lotul de 2900,00 mp si 80,90 mp+27,80 mp = 108,70 mp la lotul de 715,00 mp. Aceste suprafete nu pot fi definitive decit in momentul intocmirii proiectelor tehnice pentru viitoarele drumuri.

4.5.Regim de aliniere, distanțe între clădiri, limite

Aliniamentul propus in P.U.Z.- Unirii este de minim 4,00 m fata de strazi de cat.III.

Distanta intre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 4,0 m.

Retragerile fata de limitele laterale vor fi de 1,9 m fata de cea nord-vestica si de 2,5 m fata de cea sud-estica.

4.6.Regim de inaltime

Inaltimea maxima propusa este de P+M-1E, conform prevederilor P.U.Z.- Unirii aprobat.

PUD – STABILIRE REGLEMENTARI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR CASE DE LOCUIT Beneficiar : OPREA NICULAIE si sotia OPREA ILEANA Zona Remetea - str. Burebista, mun.Tirgu.Mures, jud. Mures	Faza : P.U.D. Data: 01.2014
---	--------------------------------

4.7.Modul de utilizare a terenului

Indicatorii urbanistici aprobati vor fi respectati, si anume :

POT max - 35 %;

CUT max - 0,6 la P+1

4.8.Plantatii

Se vor planta arbori si arbusti decorativi, se va amenaja gradina si se vor executa alei din dale inierbate sau produse naturale, evitindu-se mineralizarea terenului.

4.9.Echipare edilitara

Zona nu are utilitati. Vor fi executate extinderi de retele si bransamente conform legislatiei si normelor.

4.10.Bilant teritorial

NR. CRT.	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		ha	%	ha	%
1.	Zona de locuințe	0,361	45,70	0,345	43,67
2.	Zona agricola in intravilan	0,376	47,60	0,352	44,56
3.	Zona productie, depoitare, comert	0,028	3,54	0,019	2,40
4.	Zona cai de comunicatie rutiera	0,025	3,16	0,074	9,37
	TOTAL	0,790	100,00	0,790	100,00

5. CONCLUZII

Mobilarea zonei studiate poate initia un program de construire locuinte unifamiliale in zona ramasa libera intre terenurile studiate in documentatiile de urbanism anterioare.

Intocmit :
Arh. KOVACS ANGELA