



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

**PUD – STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE**  
**-CONSTRUIRE LOCUINTA**  
**mun. Tirgu Mures**  
**str. Constandin Hagi Stoian f.nr.**

**BENEFICIAR: MAROCICO VASILE**

**AMPLASAMENT: STR. CONSTANDIN HAGI STOIAN F.NR., MUN. TIRGU MURES, JUD. MURES**

**DATA ELABORARII: 09.2016**

## **LISTA DE SEMNATURI**

### **COORDONATOR URBANISM**

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. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 759 / 25/04/2016.
5. EXTRAS CARTE FUNCARA: - 130882/Tg Mures
6. PLAN DE SITUATIE CU VIZA O.C.P.I.
7. AVIZ C.T.A.T.U. nr. 26/89 / 09.06.2016.
8. COPIE CARTE IDENTITATE MAROCICO VASILE
9. DOVADA AMPLASARII PE TEREN A PANOULUI DE CONSULTARE A PUBLICULUI
10. DOVADA REGLEMENTARII JURIDICE A CORPULUI DE STRADA DIN CARE SE ACCEDE LA ZONA STUDIATA
11. STUDIU GEOTEHNIC
12. MEMORIU GENERAL
13. 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 – ORTOFOTO                  | A.03 |
| 4. PLAN SITUATIA EXISTENTA – DISFUNCTIONALITATI- | A.04 |
| 5. PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE                 | A.05 |
| 6. PLAN MOBILARE INCINTA BENEFICIAR              | A.06 |
| 7. PLAN PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR          | A.07 |
| 8. PLAN REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA          | A.08 |

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

1. AVIZ E-ON DISTRIBUTIE ROMANIA S.A.
2. AVIZ S.C. COMPANIA AQUASERV S.A.
3. AVIZ S.C. ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD S.A.
4. AVIZ SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA
5. AVIZ DIRECTIA TEHNICA, BIROU ENERGETIC
6. AVIZ ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC
7. NOTIFICARE DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA MURES
8. AVIZ INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA „HOREA”AL JUDETULUI MURES
9. AVIZ AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI MURES
10. AVIZ ANIF
11. DECLARATIE AUTENTIFICATA A TITULARILOR.....
12. DOVADA PLATA TAXA R.U.R. DE EXERCITARE A DREPTULUI DE SEMNATURA

<b>PUD –STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE - CONSTRUIRE LOCUINTA</b> Beneficiar : Marocico Vasile Str. Constandin Hagi Stoian f.nr., mun.Tirgu.Mures, jud. Mures	Faza : P.U.D. Data: 09.2016
--	--------------------------------

## **MEMORIU GENERAL**

**privind intocmire P.U.D. – stabilire reglementari urbanistice – construire casa de locuit, in Tg.Mures, str. Constandin Hagi Stoian f.nr., beneficiar Marocico Vasile**

### **1. INTRODUCERE**

Prezenta documentatie a fost comandata pentru a se indeplini conditiile de autorizare a unei locuinte pe un teren cu interdictie de construire pana la aprobarea P.U.G.-Tg.Mures.

#### **1.1. Date generale**

Denumirea lucrarii :	P.U.D.- Stabilire reglementari urbanistice - Construire casa de locuit
Amplasament :	str. Constandin Hagi Stoian f.nr., mun.Tg.Mures, jud. Mures
Beneficiar :	Marocico Vasile
Faza :	P.U.D.
Proiectant :	S.C.ARHITECTON S.R.L. Arh. Kovacs Angela
Data :	09. 2016

#### **1.2. Obiectul lucrarii**

Beneficiarul doreste sa construiasca o locuinta pe terenul reglementat de P.U.Z – Cartierul Unirii ca zona de locuinte individuale, cu interdictie de construire pina la aprobarea unei Documentatii de Urbanism la nivel de P.U.D. – P.U.Z.

## **2. INCADRARE IN LOCALITATE**

Amplasamentul este situat in intravilanul, in zona cartierului Unirii, in zona nordica a municipiului, pe malul drept al raului Mures.

Zona a fost subiectul mai multor documentatii Urbanistice care au trasat o trama stradala generala si functiunea preponderenta locuire.

#### **2.1. Concluzii din documentatiile deja elaborate**

Amplasamentul a fost studiat in documentatia P.U.Z.- Cartierul Unirii, aprobat prin HCL 31/2008 si este denumit L2cz – zona locuintelor individuale si colective mici cu P+1, 2 niveluri.

Subzona locuintelor individuale si colective mici cu P+1, 2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, continuu ( insiruite sau cover ) sau grupate (cuplate) situate in noile extinderi.

Regulamentul zonei este urmatorul :

## **L 2z- Zona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2niveluri**

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI –Zona este inclusa in zona L2 aferent P.U.G.

Subzona se compune din următoarele unități de referință:

**L 2c** - subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2niveluri, 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 2** - 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;
- lăcașuri de cult.

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

**L 2z** - se admite mansardarea clădirilor existente, cu o suprafață desfășurată pentru nivelul mansardei de maxim **60%** din aria unui nivel curent;

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **200mp** ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera ca au o arie de servire de **250metri**;
- pentru terenurile situate pe pante mai mari de **5%** se vor efectua studii geotehnice în vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a măsurilor de stabilizare a terenului și a condițiilor de realizare a construcțiilor, inclusiv a celor terasate.

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

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

**L 2Z** - 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;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5autovehicole 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;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare 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;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

<b>PUD –STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE - CONSTRUIRE LOCUINTA</b> Beneficiar : Marocico Vasile Str. Constandin Hagi Stoian f.nr., mun.Tirgu.Mures, jud. Mures	Faza : P.U.D. Data: 09.2016
--	--------------------------------

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

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

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

1. dimensiuni minime:

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

\*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 **5,0metri** 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 colt 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 **3,0metri**; 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 colt 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 **3,0metri**; 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 2cz** - 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 **5,0metri**.

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

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

**ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

L 2z - 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 2z - 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; sarpanta sau terasa in cazulri justificate urbanistic si arhitectural;
- la învelitoarea acoperișului se recomandă folosirea țiglei in culori naturale;
- 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 2z - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi făcuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida 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 recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

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

L 2z - 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 **100mp.**;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- în zonele de versanți se recomanda plantarea speciilor de arbori ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor.



<b>PUD –STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE - CONSTRUIRE LOCUINTA</b> Beneficiar : Marocico Vasile Str. Constandin Hagi Stoian f.nr., mun.Tirgu.Mures, jud. Mures	Faza : P.U.D. Data: 09.2016
--	--------------------------------

## ARTICOLUL 14. - ÎMPREJMUIRI

- L 2z - împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2,20**metri și minim 1,80metri din care un soclu opac de **0,30**și o parte transparenta 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 2z - POT<sub>max</sub>=35%

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

- L 2z - pentru înălțimi:  
- P+1 CUT<sub>max</sub>=0,6  
- P+ 2 CUT<sub>max</sub>=0,9

### 2.2. Concluzii din documentatiile elaborate concomitent

Pentru amplasarea locuintei a fost obtinut Certificatul de Urbanism nr.759/25.04.2016 pentru intocmire Plan Urbanistic de Detaliu si Avizul Comisiei Tehnice nr. 26/89 / 09/06/2016.

Au fost obtinute avizele de amplasament de la toti furnizorii de utilitati.

## 3. SITUATIA EXISTENTA

Amplasamentul este liber de constructii, fara pante sau denivelari.

In zona au fost construite mai multe locuinte unifamiliale. Accesul se face din str.Constandin Hagi Stoian, strada care porneste din str. Voinicenilor.

### 3.1. Regim juridic

Imobilul este evidentiat in C.F.nr.130882/Tg.Mures, nr.cad.130882, teren arabil intravilan in suprafata de 591,00mp, proprietatea lui Marocico Vasile si sotia Marocico Emilia.

Initial terenul a fost in proprietatea lui Pastin Mircea Laurentiu si Glejaru Eva, terenuri bun propriu dobandite prin mostenire. Proprietarii au intocmit documentatii de urbanism si de dezmembrare a terenului in mai multe loturi cu cai de acces corespunzatoare. In momentul dezmembrarii terenurilor cei doi proprietari au dat declaratii prin care renunta la dreptul de proprietate asupra terenurilor drum de acces principal in suprafata de 4572 mp inscris in CF 122766 Tg Mures si a drumului de acces secundar in suprafata de 2914 mp inscris in CF 125001 Tg Mures.

In data de 26.05.2016 cu cererea nr 3603 Pastin Mircea Laurentiu solicita mun. Tg Mures trecerea din proprietatea personala in proprietatea municipiului Tg Mures a terenului in suprafata de 2914 mp indentificat in CF 125001 si nr cad 3439 situat pe str. C Hagi Stoian pentru realizarea corpului de strada. Corpul de strada pentru care s a facut solicitarea de trecere in proprietatea municipiului asigura accesul la parcela beneficiarilor Marocico Vasile si Marocico Emilia.

### 3.2. Analiza fondului construit existent

Zona a fost reglementata prin P.U.Z. CARTIERUL Unirii ca zona primordial rezidentiala.

Pentru construirea de locuinte au fost aprobate succesiv diferite documentatii de urbanism pe zone punctuale de interes. Urmare acestora, au fost construite locuinte, aflate la o distanta de aproximativ 50m de amplasament.

Regimul de inaltime este P, P+1, P+M, loturile variaza de la 250mp la 1000mp. Imaginea edificatelor nu este unitara. Starea lor fizica este foarte buna, ele fiind noi.

### **3.3. Analiza geotehnica**

#### **DATE GENERALE**

Amplasamentul este situat in intravilanul municipiului Tg.Mures, pe un teren drept, uniform, care din punct de vedere geomorfologic face parte din podul terasei de lunca comuna Mures - p.Voiniceni.

Terenul de fundare este alcatuit din depozitele aluviale ale p. Voiniceni si r. Mures, fiind la baza cele ale Muresului, acoperite cu aluviunile p.Voiniceni, alcatuite din roci sedimentare detrice, caracterizate printr-o compozitie granulometrica mai grosiera de categoria nisipurilor cu pietris rulat in partea inferioara, acoperite cu aluviuni de granulatie fina de categorie prafurilor si argilelor de suprafata, pe baza carora a luat nastere si solul vegetal.

Stratificatia terenului de fundare a fost urmarita cu ajutorul unui foraj, executat cu foreza manuala, pozitionat in mijlocul perimetrului propus pentru constructie.

Observatiile facute cu ocazia forarii, referitor la caracteristicile fizice ale paminturilor sunt redate pe fisa forajului, anexata referatului.

#### **CONDITII HIDROGEOLOGICE**

Nivelul hidrostatic al apei freatice a fost determinat in fantina sapata langa amplasament si in care la data executarii forajului cota oglindei de apa se afla la - 2,8 m de nivelul terenului.

Apa freatica este cantonata in stratul de nisip, care are la baza patul impermeabil format din argila manoasa cenusie.

Alimentarea stratului freatic se realizeaza in functie de perioada anului din ape meteorice si exfiltrari din albia Muresului. Primavara, cind inregistreaza nivelul maxim, alimentarea se face din exfiltratii din albia raului cu debite in albie, se observa oscilatii ale nivelului de ordinal 0,5 – 0,7 m. Aceste nivele mai ridicate pot afecta spatiile de subsol, avind cota fundului sub -1,5 m de nivelul terenului.

#### **STRATIFICATIA TERENULUI**

In urma forajului s-a putut identifica urmatoarea stratificatie a terenului de fundare ( vezi fisa forajului) :

- 1) La suprafata solul vegetal are o grosime de 0,3 m.
- 2) La baza solului apare un strat format din argila neagra, in stare plastic consistenta-virtoasa, de 0,6 – 0,7 m grosime.
- 3) Urmeaza un strat de argila prafoasa, galbena, in stare plastic consistenta, cu precipitate de Ca CO<sub>3</sub>, avind o grosime de 1,0 – 1,1 m.
- 4) In continuare se gaseste un strat de praf nisipos, galben, in stare plastic moale de 0,5 m.
- 5) Urmeaza un strat de nisip fin prafos de 0,2 m.
- 6) Partea inferioara a terenului de fundare este formata din nisip mediu cu pietris rulat.

#### **CONDITII DE FUNDARE**

Suprafata orizontala a terenului asigura conditii de stabilitate optime pentru constructie din punct de vedere geomorfologic.

Paminturile terenului de fundare prezinta caracteristici fizice, conform carora capacitatea lor portanta se poate estima prin aplicarea valorilor presiunilor conventionale din STAS 3300-2/85.

In urma observatiilor facute cu ocazia forarii s-a constatat ca primul strat bun de fundare este cel format din argila prafoasa galbena, in stare plastic consistenta, cu precipitate de CaCO<sub>3</sub> (str.3).

Pe acest strat se poate funda, incepind de la cota maxima de imghet (-1,0 m), aplicind la calculul terenului Pconv.:240 kPa, valoare de baza.

Ca tip de fundare este recomandabil – fundatia continua cu o centura de rigidizare din beton armat la partea inferioara.

<b>PUD –STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE - CONSTRUIRE LOCUINTA</b> Beneficiar : Marocico Vasile Str. Constandin Hagi Stoian f.nr., mun.Tirgu.Mures, jud. Mures	Faza : P.U.D. Data: 09.2016
--	--------------------------------

Nivelul apei fraticice permite realizarea spatiului de subsol avind cota placii de fund pina la -1,5 m de nivelul terenului.

Din punct de vedere seismic, amplasamentul se incadreaza in zona seismica cu valoare de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare,  $A_g = 0,15 g$ , cu perioada de control (colt)  $TC = 0,7 s$ .

### **3.4. Cai de comunicatii**

Prin documentatia P.U.Z.-Cartierul Unirii, au fost trasate strazi majore. In cvaturalurile rezultate s-au propus si executat strazi secundare care faciliteaza accesul la loturi.

Accesul la lot se face prin prelungirea strazii Constandin Hagi Stoian, propusa cu prospect de 8m – 2 benzi de 3,00m si 2 trotuare de 1,0m. Strada este partial materializata intre gardurile proprietatilor.

### **3.5. Echipare edilitara**

Lotul nu are acces la utilitati. Acestea sunt functionale la aproximativ 50m, aprovizionand locuintele existente.

3.5.a. S.C. COMPANIA AQUASERV S.A. comunica ca amplasamentul nu are in administrare retele de distributie apa potabila si canalizare. Proiectul companiei „Extinderea si reabilitarea infrastructurii de apa si apa uzata in judetul Mures” cuprinde extinderea retelelor de apa si canalizare menajera din strada C. Hagi Stoian

3.5.b. S.C. ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD S.A. comunica ca in zona are in exploatare si in gestiune LEA 0,4 kv.

3.5.c. E-ON DISTRIBUTIE ROMANIA S.A. comunica ca in zona exista conducta de gaz de presiune redusa PE Ø 63 mm pozat subteran.

3.5.d. SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA nu are amplasate retele si echipamente de comunicatii electronice care sa fie afectate de lucrarile de construire.

## **4. PROPUNERI**

### **4.1. Elemente de tema**

Beneficiarul doreste sa construiasca o locuinta P+1 pe terenul descris mai sus.

### **4.2. Descrierea solutiei**

Se propune mobilarea terenului cu o locuinta parter si etaj, amplasata conform codului civil si reglementarilor urbanistice in vigoare.

La parter locuinta va avea garaj, living-room, sufragerie, bucatarie, camera, grup sanitar, terase.

Suprafetele construite si desfasurate se vor inscrie in coeficientii urbanistici aprobati.

Imaginea cladirii va fi moderna, urbana, cu finisaje de buna calitate.

### **4.3. Organizarea circulatiei**

Accesul se face din str.Constandin Hagi Stoian. Pentru conformarea ei la latimea normata, beneficiarul lucrarii a cedat la Domeniul Public cota de 55/1306.00mp.

Strada va avea 2 benzi de 3,0m fiecare si 2 trotuare de 1,0m fiecare. Pentru a se circula optim, acesta va fi asfaltata, trotuarele vor fi pavate si delimitate cu borduri de zona carosabila.

### **4.4. Regim juridic si circulatia terenului**

Pentru conformarea corpului de strada, nu sunt necesare cedari de teren la Domeniul Public al municipiului.

<b>PUD –STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE - CONSTRUIRE LOCUINTA</b> Beneficiar : Marocico Vasile Str. Constandin Hagi Stoian f.nr., mun.Tirgu.Mures, jud. Mures	Faza : P.U.D. Data: 09.2016
--	--------------------------------

#### **4.5. Regimul de aliniere, distanta intre cladiri, limite**

Se propune retragerea de la aliniament cu minim 5,00m.

Fata de limitele laterale se pastreaza 3,00m si fata de cea posterioara aproximativ 11,00m.

Nu se propun mai multe cladiri pe amplasament, dar daca se va mai construi, se vor respecta limitele aprobate, adica 4,0m.

#### **4.6. Regimul de inaltime**

Se propune regim de inaltime P+1E, conform cu regimul aprobat.

#### **4.7. Modul de utilizare a terenului**

Se vor respecta indicatorii urbanistici aprobati pentru zona, anume :

P.O.T.max. 35%

C.U.T.max. 0,6 - la P+1E.

#### **4.8. Plantatii**

Se vor planta arbori si arbusti decorativi, se va amenaja gradina.

#### **4.9. Echipare edilitara**

Se vor extinde retelele de utilitati existente in zona, pana la amplasament.

Proiectele si executia acestora se vor face cu respectarea regulamentarilor in vigoare, conform avizelor primite de la furnizorii de utilitati.

- Apa, conform avizului S.C. COMPANIA AQUASERV S.A.
- Canalizare, conform avizului S.C. COMPANIA AQUASERV S.A.
- Energie electrica, conform aviz S.C. ELECTRICA DISTRIB. TRANS. SUD S.A.
- Telecomunicatii, conform aviz S.C. TELEKOM ROMANIA COMM. S.A.
- Gaze naturale, conform aviz E-ON DISTRIBUTIE RAMANIA S.A.

#### **4.10. Bilant teritorial**

BILANT TERITORIAL PE IMOBIL PROPRIETATEA BENEFICIARULUI

NR. CR T.	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	Zona locuinte	-	-	158,0	26,73
2.	Platforme carosabile si pietonale	-	-	95,0	16,07
3.	Zona verde	-	-	338,0	57,20
4.	Teren agricol intravilan	591,0	100,0 %	-	-
	<b>TOTAL</b>	<b>591,0</b>	<b>100,0</b>	<b>591,0</b>	<b>100,0</b>

### **5. CONCLUZII**

Solicitarea de amplasament a locuintei retrase de la aliniament, pe un teren mai mult decat generos, continua corect tendinta de urbanizare a zonei.

Intocmit :  
Arh. KOVACS ANGELA