

FOAIE DE GARDĂ

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU LOTIZARE TEREN
PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT P+M, D+P+M

Proprietari: Kiss Domokos - Targu Mures, str. Grigore
Floesteanu, nr. 19A, ap.1

Beneficiar: Kiss Domokos - Targu Mures, str. Grigore Floesteanu,
nr. 19A, ap. 1

Amplasament: Targu Mureş, str. Szotyori Jozsef, fara nr.

Faza de proiectare : P.U.Z.

Proiectant : arh. Keresztes Géza , prin:
Birou Individual de Arhitectura
c.arh. Lészai Enikő
Aut. Nr. 6/2005, TNA 560
Tîrgu Mureş, str. Armoniei, nr. 45/1

Şef proiect : arh. Keresztes Géza _____

Proiectant : arh. Keresztes Géza _____

Tîrgu Mureş
09.2017.

Intocmit
c.arh. Lészai Enikő

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

I. MEMORIUL DE PREZENTARE

1. Introducere
 - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
 - 1.2. Obiectul lucrării
 - 1.3. Surse de documentare
2. Stadiul actual al dezvoltării
 - 2.1. Evoluția zonei
 - 2.2. Incadrarea în localitate
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.3.1. Analiza geotehnică
 - 2.4. Circulația
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - 2.6. Echiparea edilitară
 - 2.7. Probleme de mediu
 - 2.8. Opțiuni ale populației
3. Propuneri de dezvoltare urbanistică
 - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 3.2. Prevederi ale PUG
 - 3.3. Valorificarea cadrului natural
 - 3.4. Modernizarea circulației
 - 3.5. Zonificarea funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.7. Protecția mediului
 - 3.8. Obiective de utilitate publică
4. Concluzii - măsuri în continuare

II. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

III. ANEXE

1. Certificat de Urbanism nr. 1086/ 07.06.2017
2. Aviz C.T.A.T.U. - nr 17/17 / 14.03.2017
3. Aviz de inițiere - nr. 15 / 19.04.2017
4. Agenția de Protecție Mediu - 4713/ 24.07.2017
5. Alimentare cu apă - nr. 4314/III/B/6/ 07.07.2017
6. Canalizare - nr. 117/ 22.09.2017
7. Electrica - nr. 70301718107/ 05.09.2017
8. Aviz CTE Electrica - nr. 142/ 2017
9. Gaze naturale - nr. 210428981/ 19.06.2017
10. Telefonizare - nr. 578/29.06.2017
11. Contract PAVACOM - 1667/19.06.2017
12. SALUBRISERV - 258/ 19.06.2017

13. Aviz securitate la incendiu - nr. 373/17/SU-MS / 10.07.2017
14. Sanatatea populatiei - nr. 1148/ 28.06.2017
15. Aviz ANIF - nr. 77/ 21.06.2017
16. Directia tehnica - birou energetic - nr. 313/18.08.2017
17. Aviz ADP - nr. 206/23.06.2017

ACTE PENTRU DOVADA PROPRIETATII TERENULUI

1. Extras CF 138012, nr.cad. top. 138012
2. Copie carte de identitate- Kiss Domokos

DECLARATII

1. Declaratie renunțare la 305 mp teren Kiss Domokos
2. Declaratie pentru utilități Kiss Domokos
3. Declaratie pentru responsabilități Kiss Domokos
4. Declaratie vecin Blaga Iacob și Blaga Elena
5. Declaratie vecin Matei-Demian Ioan
6. Declarație vecin Moica Theodor

STUDII DE SPECIALITATE

1. Extras de plan cadastral
2. Studiu geotehnic - verificat
3. Alimentare cu energie electrică

B. PIESE DESENATE

U/0 - Plan de încadrare în PUZ Unirii	sc : 1/10000
U/1 - Plan de încadrare în localitate	sc : 1/5.000
U/2 - Plan de încadrare în zona	
U/3 - Plan de situație zona studiată	sc : 1/2.000
U/4 - Plan de situație teren studiat	
U/5 - Situația existentă	sc : 1/1.000
U/6 - Reglementări urbanistice	sc : 1/1.000
U/7 - Propunere de mobilare	sc : 1/1.000
U/8 - Tipul de proprietatea terenului	sc : 1/1.000
U/9 - Plan extindere utilitati din zona	sc : 1/5.000
U 10 - Dotarea cu utilități	sc : 1/1.000
U/11 - Sistemalizare verticală	sc : 1/ 500
U/12 - Sectiune prin drum de acces	sc : 1/ 250

Șef proiect

arh. Keresztes Géza

MEMORIU TEHNIC GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU LOTIZARE TEREN
PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT P+M

Proprietari: Kiss Domokos - Targu Mures, str. Gr. Floesteanu,
nr. 19A, ap. 1

Beneficiar: Kiss Domokos - Targu Mures, str. Grigore Floesteanu,
nr. 19A, ap. 1

Amplasament: Targu Mureș, str. Szotyori Jozsef, fara nr.

Faza de proiectare : P.U.Z.

Proiectant : arh. Keresztes Géza
Prin Birou Individual de Arhitectură Lészai Enikő,
Tg. Mureș, str. Armoniei, nr. 45, ap.1

Șef proiect : arh. Keresztes Géza

Data elaborării : 09. 2017

1.2. Obiectul lucrării

Prezentul proiect propune stabilire regim tehnic, juridic și economic pentru construire case de locuit.

Pentru acesta este nevoie de elaborarea unui documentații de urbanism și amenajarea teritoriului cu caracter de reglementare specifică, pentru schimbarea prevederilor din Planul urbanistic general.

Prezentul studiu s-a întocmit în temeiul reglementării în vigoare :

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- HGR nr. 354/2001,
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de amenajarea teritoriului național- secțiunea I- căi de comunicație,
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajarea teritoriului național- secțiunea II- apa,
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajarea teritoriului național- secțiunea III- zone protejate,
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajarea teritoriului național- secțiunea IV- rețeaua de localități,

- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajarea teritoriului național- secțiunea V- zone cu risc natural,
- Codul civil,
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, modificat și completat prin Legea nr. 169/ 1997, republicat în 1998
- Legea nr. 69/1991 privind administrația publică locală (republicată)
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară
- Legea nr. 84 / 1996 privind îmbunătățirile funciare
- Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 68/1994 pentru protejarea patrimoniului cultural național
- Legea apelor nr. 107/1996
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și HGR nr. 36/ 1996
- Legea locuinței nr. 114/1996, modificat cu OUG nr. 40/1997
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor
- HGR nr. 540/2000, pentru încadrarea în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice cu modificările ulterioare,
- HGR nr. 6/1998,
- HGR nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare,
- HGR nr. 584/2001 privind amplasarea de mobilier urban,
- Norme de igienă privind modul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981 / 1994
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanța Guvernului nr. 5/2002, pentru modificarea și completarea art. 4 din Legea nr. 50/1991
- Ordinul MAPPM nr. 125/ 1994 pentru aprobarea Procedurii de reglementare a activităților economice și sociale cu impact asupra mediului
- Ordinul MLPAT nr. 34/N/M.30/3.422/4.221, pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului
- Ordinul Ministerului Mediului nr. 298/ 1991 privind dreptul de acces la cursuri de apă și lacuri al autorității de gospodărire a apelor
- HGR nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile din domeniul turismului
- HGR nr. 51/ 1992 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea activității de prevenire și stingere a incendiilor cu modificări prin HGR nr. 616 / 1993 și HGR nr. 71 / 1996

- HGR nr. 486/ 1993 privind creșterea siguranței în exploatare a construcțiilor și instalațiilor ce reprezintă surse de mare risc
- GPO nr.38/1999, ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al P.U.G.
- Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996, ghid cuprinzând precizări, detalieri, și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea R.L.U.
- GM - 007 - 2000, ghid privind elaborarea și aprobarea R.L.U.

Lucrarea a fost comandată în vederea stabilirii condițiilor de lotizarea unui teren, pe un teren delimitat.

S-au urmărit în principal următoarele aspecte :

- Reactualizarea UTR-ului existent în concordanță cu țesutul urban și specificul activității zonei,
- dimensionarea construcțiilor și a amenajărilor propuse, corespunzător suprafeței terenului studiat,
- soluționarea circulației carosabile și pietonale,
- integrarea și armonizarea noilor construcții în cadrul natural și construit existent și asigurarea unui aspect arhitectural pentru construcțiile ce se vor amplasa,
- îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților,
- echiparea cu utilități.

1.3. Surse de documentare

Prezentul studiu s-a întocmit pe baza :

- prescripțiile Proiectului Urbanistic General etapa II, întocmit de S.C. ARHITEXT-INTELSTOFT S.R.L. - București, în anul 1998,
- PUZ Unirii, pr. Nr. 100/2008, elaborat de S.C. DOMUS S.R.L.,
- Aviz Comisia Tehnică nr. 17/17/ 14.03.2017,
- Aviz inițiere nr. 15/ 19,04,2017
- baza topo și studiul geotehnic,
- date culese pe teren sau din documentații existente,
- date privind rețelele tehnico edilitare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Prezentul proiect propune stabilire regim tehnic, juridic și economic pentru lotizarea unui teren în vederea construirii de case de locuit în regim de înălțime P+M, D+P+M.

Situația suprafețelor și proprietății terenului :

- Extras de Carte Funciara 138012, nr. cad. și top. 138012, cu suprafața de 17.121 mp proprietatea lui Kiss Domokos.

POT existent = 0,0 %,

CUT existent = 0,0.

- Blaga Iacob și Elena - CF nr. 134890, cu suprafața de 4.025 mp, construită cu casă de vacanță P+M, bransat la utilitățile de apă și electrica, în dreptul căruia este o stație de transformare electrică.

Sconstruit = 23,46 mp,

S desfasurat = 40,46 mp,

S utila = 35,60 mp.

POT = 0,58 %,

CUT = 0,01.

- domeniu public cu CF nr. 134881, cu suprafața de 8 mp.

- Blaga Ignat, in scris în Foaie de proprietate, fără CF, teren neconstruit cu suprafața de 3.000 mp.

- Zold A. - decedat, cu Foaie de proprietate, fără CF, teren neconstruit cu suprafața de 10.000 mp.

Zonă cu interdicție de construire până la aprobare PUZ, PUD, în condițiile legii.

Zona studiată cu o suprafață totală de 34.146 mp este pe teren cu pantă variabilă între 3 -10°.

UTR existent: LVz - subzona locuințelor individuale cu regim de înălțime P, P+M, situate pe versanți slab construiți în condiții de densitate redusă și în condiții de stabilizare și echipare tehnică a întregului versant.

Utilizări admise : locuințe individuale în regim de construire izolat cu P+M, în următoarele condiționări : nu se va construi pe pante mai mari de 5% fără studii geotehnice și lucrări speciale de consolidări, regimul de construire va fi numai izolat, se va asigura o greutate cât mai redusă a construcțiilor, lungimea maximă în plan a construcțiilor nu va depăși 15 m și raportul dintre laturi va fi cât mai apropiat de 1, se va asigura un procent de acoerire a suprafeței terenului cu clădiri și suprafețe impermeabile sub 30%. Parcela este construibilă numai dacă are suprafața minimă de 1000 mp, și un front la stradă de 20 m. Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4 m, se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă măsurată la punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3 m, și idem față de limita posterioară dar nu mai puțin de 5 m. Distanța minimă dintre clădiri pe aceeași parcelă va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă măsurată la punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6 m. Se va asigura acces auto de minim 3 m lățime dintr-o circulație publică. Înălțimea maximă la cornișe va fi maxim 4m (P+M) și înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7 m cu centrul pe linia cornișei. Anexele se pot amplasa și pe limitele de proprietate, cu condiția ca înălțimea acestora să nu depășească înălțimea gardurilor de maxim 2,20 m. Autovehiculele vor staționa numai în interiorul curții. Gardurile la stradă vor avea înălțimea de 1,80-2,20 m din care un soclu opac de 0,30 m, vor fi transparente, dublate cu gard viu. Gardurile despărțitoare dintre imobile vor avea aceeași caracteristici, dar pot fi opace.

POT maxim = 15%,

CUT maxim = 0,3.

Se vor respecta prevederile codului civil privind vecinătățile.

Nu se va afecta domeniul public.

2.2. Incadrarea în localitate

Terenul este situat în zona C, conform PUZ Unirii în zona LVz - subzona locuințelor individuale, cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, situate pe versanți slab construiți.

Categoria de folosință conform CF : arabil, nefolosit de mai mulți ani.

Vecinătăți :

- La est sunt terenuri de proprietate privată a lui Matei-Demian Ioan și Maria, parcelat în loturi de 570 mp, cu două case de locuit P+M, cuplat la toate utilitățile, pe adâncimea de 50,70 m este executat un zid de sprijin, pentru taluzarea terenului.
- La vest cimitirul Remetea, cu casă mortuară branșată la utilitățile de apă și electrice.
- la nord este un drum de exploatare cu lățimea de 2,8 m, care necesită lărgire și amenajare.
- la sud este str. Szotyori Jozsef, cu lățimea amenajată de 4,9 m, distanța de la limita de proprietate 2,6- 3,3 m.

Din concluziile studiilor anterioare se vor analiza și se va ține cont de următoarele :

- Modul de amplasare a construcțiilor,
- Fondul construit existent și activitatea din zonă,
- asigurarea și amenajarea circulației carosabile și pietonale,
- integrarea noilor construcții și amenajări în arhitectura localității,
- asigurarea cu utilități.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Perimetrul regiunii din care face parte amplasamentul este situat în partea central-nord-estică a Depresiunii Transilvaniei, pe subunitatea geomorfologică a Câmpiei Transilvaniei, macroregiunea Dealurile Mureșului, sector central nord-estic pe foaia Targu Mureș, pe malul drept al râului Mureș, cursul mediu. Macromorfologia regiunii este caracterizat ca regiune colinară, aspect fragmentat prin numeroase văi locale, reprezentând un relief de versanți cu pante prelungi, deseori abrupte datorită alunecărilor de teren. Suprafața sedimentară are o structură în domuri, dar local apar boltiri diapire sau o structură monoclinară, caracterizat de înălțimi mari în est și mici în vest. Relieful este format în general din interfluvii majore, separate în culoarele de vale extinse orientate de la est la vest, cu versanți întens degradați prin alunecări, pluvio-denudare și torențiale, cu suprafețe și nivele de eroziune, terase, forme structurale, glimee. Climatul este moderat, cu influențe foehnale în vest și sud, cu invasiuni de temperatură în culoarele văilor mari și cu nuanțe umede în est. vegetația este reprezentată de păduri de cvercinee în est și pe toți versanții cu pantă mai mare, pe suprafețe mai mici în sudvest, iar restul pășuni, fânațe și ternuri de cultură.

În acest ținut cu dealuri, verile sunt calde, cu precipitații relativ bogate, iernile cu viscole rare. Circa 7 luni din an temperaturile sunt normale, iar precipitațiile atmosferice ating

600 mm, cu un maxim în luna iunie. În perioada de vârf a vegetației, adică mai, iunie, în general cad cantități suficiente de precipitații. Numărul mediu de zile senine pe an este de 110-120, iar a zilelor acoperite 140-160. Vânturile predominante sunt cele din NV, NE, cu viteza medie de 3,2 m/sec.

2.4. Circulația

Strada Szotyori Jozsef are lățimea amenajată de 4,9 m cu posibilitate de lărgire, drum pietruit, care leagă cartierul Remetea și Unirii cu cimitirul Remetea, care are o posibilitate de parcare a mașinilor restrânsă din cauza lipsei de teren. De la drum până la limita de proprietate este un teren de 3,0 m lățime.

Drumul de exploatare de la nord este un drum de pamânt, cu lățimea de 2,8 m, care permite accesul din str. Mărului la terenurile agricole din extravilan.

2.5. Ocuparea terenurilor

Procent de ocupare a terenului POT 0,00 %,
 Coeficient de utilizare a terenului CUT 0,00.

Disfuncționalități

- Str. Szotyori Jozsef amenajat, pietruit, insuficient de lat,
- drum de exploatare neamenajat, insuficient de lat,
- fond neconstruit,
- probleme de parcare și circulații interioare,
- utilarea edilitară nesatisfăcătoare.

Se constată următoarele disfuncționalități, redate în tabelul de mai jos :

Domenii	disfuncționalități	priorități
circulație	-străzi neamenajate, -probleme de parcare,	Amenajare accese. Amenajare circulații carosabile și pietonale. Amenajări parcări pe terenul propriu.
Fond construit	-teren liber -fără utilare edilitară	Construire case de locuit, imprejmuirea loturilor. Dotarea cu utilități.
mediu	-neamenajat	Amenajare zona verde. Amenajare circulații interioare.

2.6. Echiparea edilitară

Rețeaua de apă rece și rețeaua electrică sunt prezente și sunt conectate la ele casele existente în vecinătăți și casa mortuară din cimitir.

Fibra optică pentru internet este până la casele existente la est.

Rețeaua de gaz este pe str. Mărului-Pomilor, făcând legătura dintre cartierul Unirii și cartierul Remetea.

Rețeaua de apă menajeră este prezent pe str. Pomilor, racordat în cartierul Remetea. Ultimul cămin este la intrarea în str. Hints Otto.

Evacuarea apelor meteorice este rezolvată prin existența de șanțuri de colectare a apelor pluviale.

Prin teren trece rețeaua de înaltă tensiune cu 110 kV, care are zona de protecție de 18,5 m din ax.

2.7. Probleme de mediu

Relația cadru natural - cadru construit - amplasament neconstruit.

Se mențin punctele și traseele căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare..

În zonă nu sunt valori de patrimoniu sau de mediu care necesită protecție.

2.7.1. Analiza geotehnică

Amplasamentul este situat în zona colinară a foii Targu Mureș, reprezentând valea Râului Mureș, cu altitudini între 328-337 m față de nivelul Mării Negre, caracterizat prin pante prelungi, având înclinări de la 5° până la 30°, cu un grad de complexitate morfologică foarte ridicată. În zonă apele de suprafață sunt prezente numai în timpul ploilor abundente, care formează pe intervale scurte de timp torenți locali, cu efecte destul de importante asupra versantului, se recomandă realizarea de șanțuri de scurgere și rigole pentru a nu permite infiltrația apelor pluviale în masiv.

Pe baza studiului geologic amplasamentul este situat pe un teren în pantă, care din punct de vedere geomorfologic face parte din podul terasei de luncă a Mureșului, malul drept.

Terenul de fundare a luat naștere în urma proceselor de aluvionare ale râului și se caracterizează prin variația semnificativă a componentei granulometrice pe verticală.

Terenul bun de fundare se află la -0,30 m, este format din nisip prăfos, argilos, galben-cafeniu, cu rare pitriș, plastic vârtos, cu plasticitate mare, prctic saturat, îndesat.

Fiind o zonă de luncă, nivelul hidrostatic se află la adâncime mare față de suprafața terenului. Acesta a fost întâlnit în foraj la cota de 4,50 - 5,80 m de nivelul terenului.

Stratificația terenului, precum și condițiile de fundare și concluziile sunt descrise în referatele geotehnice anexate.

Amplasamentul oferă condiții de fundare favorabile. Se pot aștepta la tasări uniforme, care se vor încadra în limitele tasărilor absolute admise.

Se recomandă fundarea sub nivelul cotei de îngheț - 1,00 m. Pe suprafața studiată nu s-au observat fenomene de alunecări, mișcări de soluri, zone cu exces de umiditate sau aflueri.

Din punct de vedere seismic, conform normativului P 100/92 amplasamentul se încadrează în zona "E" de seismicitate, cu accelerația seismică $ag=0,15$ g, $T_c=0,70$ s, $IMR=225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani.

2.8. Opțiuni ale populației

Locuitorii doresc valorificarea superioară a terenurilor, crearea de zonă de locuit modern, crearea de noi locuri de muncă, îmbunătățirea nivelului de trai, extinderea rețelei de gaz și canalizare în zonă, intenție acceptată și de administrația

locală, care a emis Certificatul de Urbanism și Avizul prealabil de oportunitate pentru întocmirea unei documentații de plan urbanistic zonal.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiul topografic atestă pe baza calculelor analitice suprafața corpurilor de proprietate, dovedește deținerea legală a terenului.

Studiul geotehnic prezintă stratificația terenului, recomandă ca construcțiile proiectate să fie fondate pe fundații continue de mică adâncime (sub 2,0 m), pe stratul de nisip fin argilos galben cafeniu, cu condiția încastrării fundațiilor cu min. 30 cm în acest strat. În zonă nu este pericol de inundații sau de alunecări de teren.

Existența rețelei de înaltă tensiune cu 110 kV, care are zona de protecție de 18,50 m pe fiecare parte.

3.2. Prevederi ale PUG

Amenajarea terenului ține cont de prevederile Regulamentului local de urbanism întocmit pentru Planul urbanistic general aprobat.

Planul Urbanistic Zonal se întocmește în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice necesare schimbării destinației terenurilor din arabil în zonă pentru case de locuit și funcțiuni complementare :

- teritoriu aferent: teren intravilan,
- folosința actuală : arabil,
- categoriile funcționale : locuire, și funcțiuni complementare,
- reglementări obligatorii : POT max 35%, CUT maxim 0,6 (P+1) și 0,9 (P+2), echipare tehnico-edilitară.

Reglementări documentație de urbanism propuse:

- **Planul Urbanistic Zonal** se întocmește pentru lotizarea terenului cu suprafața de 17.121 mp și reglementarea terenului cu suprafața totală de 35.146 mp, delimitat prin avizul CTATU nr. 17/17/ 14.03.2017 și Avizul de inițiere 15 din 19.04.2017 în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice necesare dezvoltării unui ansamblu nou de locuințe, teren identificat ca fiind notat în Extras de Carte Funciara 138012, nr. cad. și top. 138012, proprietatea lui Kiss Domokos, și terenurile aflate în zona studiată, conform următoarelor :

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- se reglementează (la nivel detaliat) terenul cu suprafața de 17.121 mp și se studiază și zonele de circulații,
- se studiază terenul delimitat de următoarele :
- La est terenuri de proprietate privată a lui Matei-Demian Ioan și Maria și Moica Theodor, reglementat urbanistic prin PUZ aprobat prin HCL nr. 424/03.11.2009, cu loturi de 570 mp.
- La vest cimitirul Remetea, UTR G2z.
- la nord corp de drum de exploatare, prevăzut de PUZ Unirii aprobat prin HCL nr. 31/07.02.2008, care necesită amenajare.

- la sud str. Szotyori Jozsef, cu distanța de la limita de proprietate 2,6 - 3,3 m.

Zona studiată cu o suprafață totală de 35.146 mp este pe teren cu pantă variabilă între 3 -10°.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- existentă: UTR "LVz"- subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire izolat, sau grupat situate pe versanți slab construite,
- **propusă:** categoria funcțională a zonei reglementată prin PUZ Unirii, respectiv **UTR "L2cz"**, - subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire individual, continuu sau grupat situate în noile extinderi.
- servituți: în funcție de statutul juridic al terenurilor situate în zona studiată, respectiv a tramei stradale existente și propuse de relația acesteia cu artera majoră de circulație.

Indicatori urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime:

- caracteristicile ale parcelelor- suprafețe, formă și dimensiuni- în funcție de tipul de mobilare adoptat,
- suprafața minimă lot generat va fi de 700 mp, fără dezmembrări ulterioare, cu deschidere minimă de 22 m la stradă,
- aliniamentele vor fi stabilite prin PUZ, spre str. Szotyori 5,0 m, spre str. de acces aliniamentul este la 4 m de la limita terenului, adică mai mult de 8 m de la axul drumului.
- parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 3,0 m lățime dintr-o circulație publică, sau prin servitute de trecere legal obținută prin una din proprietățile învecinate,
- La limitele posterioare ale loturilor se păstrează o distanță de 5 m, iar la limitele laterale 3 m.
- H maxim a clădirilor va fi D+P+M (11 m),
- POT minim 5 %,
- POT maxim 25 %,
- CUT minim = 0,1,
- CUT maxim = 0,5.

Dotări de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- se respectă traseul și prospectul corpurilor de drum stabilite prin documentațiile de urbanism aprobate în zonă.
- Se amenajează un drum de acces de 7,0 m lățime și un trotuar de 1,00 m lățime pe ambele părți, sub care se va amenaja canalul pentru utilități.
- Se va asigura numărul de parcaje normate- fiecare casă va fi dotată cu una sau două locuri de parcare sau garaj în interiorul lotului.
- Se reglementează organizarea circulațiilor și a infrastructurii edilitare din zona studiată, în acord cu avizul ADP și deținătorilor de rețele de utilități și cu

acordurile proprietarilor imobilelor afectate de prevederile documentației de urbanism, după caz.

- la str. Szotyori Jozsef este necesar predarea către domeniu public unei fâșii de 0,60 m, pentru amenajarea lățimii de stradă și trotuar, suprafața de 61,50 m.
- la drumul de acces din nord este necesar predarea către domeniul public unei fâșii de 3,30 m, cu suprafața de 243,5 mp teren pentru amenajarea străzii la lățimea de 7,0 m și trotuar de 1,0 m.

Capacitati de transport admise

- Se admite circulatia autovehiculelor personale si a autovehiculelor transport marfa pana la capacitatea de 7,5 t in timpul executiei. Nu se admit functiuni care ar genera flux mare de circulatie de autovehicule.

Aspectul exterior al clădirilor :

- clădirile noi sau intervențiile se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje,
- clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș șarpantă pentru montarea panourilor solare, cu excepția anexelor dispuse pe limita posterioară de proprietate, care pot avea acoperiș cu pantă mică,
- la învelitoarea acoperișurilor se recomandă folosirea de țigle ceramice de 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 de aluminiu sau zincate strălucitoare, pentru acoperirea clădirilor, anexelor, garajelor.

Prezenta documentație tehnică tratează zona cuprinzând aspectele tehnice, juridice și arhitecturale pentru stabilirea condițiilor de schimbarea destinației unui teren și va fi parte integrantă a PUG Targu Mures și va fi baza urbanistică necesară pentru eliberarea certificatului de urbanism, și a autorizației de construire în zonă.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Prin mobilarea zonei cu case de locuit, prevăzut de această documentație se propune o folosire mai rațională și mai intensivă a acestei zone. Terenul relativ plan oferă condiții optime amenajării. Condițiile de fundare fiind bune, se asigură o amenajare rațională, fără restricții, respectând întocmai necesitățile impuse de tehnologia de fabricare.

3.4. Modernizarea circulației

- La str. Szotyori Jozsef este necesar predarea către domeniu public unei fâșii de 0,60 m, pentru amenajarea lățimii de stradă, trotuar și șanț de evacuare ae pluviale, suprafața de 61,50 m.

- La drumul de acces din nord este necesar predarea către domeniul public unei fâșii de 3,30 m, cu suprafața de 243,5 mp

teren pentru amenajarea străzii la lățimea de 7,0 m și trotuar de 1,0 m.

Se amenajează un drum de acces de rangul IV - stradă de deservire locală cu circulație redusă de 7,00 m lățime și trotuar de 1,00 m lățime pe ambele părți.

3.5. Zonificarea funcțională- reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Principalele funcțiuni existente al terenului studiat conform Certificatului de Urbanism și Extrasele de carte funciară, cu suprafața totală de 35.146 mp este cea agricol-arabil.

Se propune UTR "L2cz"- subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire izolat, continuu sau grupat situate în noile extinderi.

Se propune lotizarea terenului studiat detaliat cu suprafața de 17.121 mp, conform următoarelor:

Se amenajează un drum de acces semicarosabil de rangul IV., de la str. Szotyori va avea acces un teren cu o casă cuplată, celelalte loturi construibile cu acces de pe str. privată.

Pe fiecare lot se propune construirea unei case regim de înălțime P+M, D+P+M, cele din aval cu garaj adăugat, cele din amonte cu garaj în demisol.

Suprafața - construită : 90 - 175 mp,
- desfășurată : 140 - 300 mp.

Nr.lot	destinatie	Supraf.	S.const	POT	CUT
Lot 1	Casa cuplata D+P+M	810	174	21,48	0,37
Lot 2	Casa cuplata D+P+M	1.050	174	16,57	0,28
Lot 3	Zona verde	1.210			
Lot 4	Casa izolata D+P+M	1.160	174	7,75	0,15
Lot 5	Casa cuplata D+P+M	720	174	24,16	0,41
Lot 6	Casa cuplata D+P+M	720	174	24,16	0,41
Lot 7	Casa cuplata D+P+M	720	174	24,16	0,41
Lot 8	Casa cuplata D+P+M	720	174	24,16	0,41
Lot 9	Platforma utilitati	332			
Lot 10	Casa izolata D+P+M	704	150	12,78	0,25
Lot 11	Casa cuplata D+P+M	704	150	21,30	0,43
Lot 12	Casa cuplata D+P+M	704	150	21,30	0,43
Lot 13	Casa izolata D+P+M	732	120	16,39	0,32
Lot 14	Casa izolata D+P+M	724	120	16,57	0,33
Lot 15	Casa izolata D+P+M	724	120	16,57	0,33
Lot 16	Casa cuplata D+P+M	715	150	20,98	0,42
Lot 17	Casa cuplata D+P+M	715	150	20,98	0,42
Lot 18	Casa cuplata D+P+M	715	150	20,98	0,42
Lot 19	Corp drum acces	2.937			
Lot 20	Teren cedat ptr. str. Szotyori	61,5			
Lot 21	Teren cedat ptr. drum exploatare	243,5			
Total		17.121			

Se admite circulația autovehiculelor personale și a autovehiculelor transport marfa până la capacitatea de 7,5 t în timpul execuției. Nu se admit funcțiuni care ar genera flux mare de circulație de autovehicule.

Parcarea automobilelor este rezolvată în cadrul loturilor, fiind dotată fiecare cu două locuri de parcare sau garaj.

Zona funcțională Teren studiat detaliat	Existent		Propus	
	suprafața	Procent	suprafața	Procent
Proprietăți private	17.121	100	12.337	72,06
- Construcții			90-175	Max 25
- Circulații interioare			30-70	
- Zona verde			190-500	
Drum de acces			2.937	17,15
Platforma utilitati			332	1,94
Zona verde			1.210	7,07
Teren cedat pt Dom.public			305	1,78
Arabil	17.121	100	0	0
Total zona studiată	17.121	100	17.121	100

Procentul de ocupare minim:

POT max = 5 %.

Coeficientul de utilizare minim:

CUT max = 0,10.

Procentul de ocupare maxim:

POT = 25 %.

Coeficientul de utilizare maxim :

CUT = 0,50.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În zonă sunt prezente rețeaua electrică aeriană și rețeaua de apă rece, pe str. Szotyori Jozsef, până la cimitir.

În dreptul terenului lui Blaga Iacob este un punct de transformare electric, de unde se poate face racordarea noii străzi. Alimentarea cu energie electrică a zonei se va realiza prin extinderea rețelei electrice de distribuție publică din zonă, conform proiectului nr. 299/2017, faza SS, elaborată de S.C. ENERGO GTI S.R.L., avizat în CTE a SDEE Mureș cu avizul nr. 142 din 28.08.2017.

Alimentarea cu apă rece se va rezolva prin racordarea la rețeaua existentă la stradă.

Conducta de canalizarea a apei menajere este pe strada Pomilor, racord din strada Remetea. Ultimul cămin este la intrarea în strada Hints Otto. De aici se va putea aduce conducta și face racordul prin strada Szotyori până la terenul lotizat.

Evacuarea apelor meteorice este rezolvată prin existența de șanțuri de colectare a apelor, pe ambele străzi de acces la teren.

Conducta de gaz metan este la str. Mărului- Pomilor, și se poate racorda la această conductă și extinde la terenul lotizat.

Rețeaua de fibra optică (internet) este la marginea str. Szotyori până la casa lui Moica și Demian, la care se pot racorda subteran și casele din investiția proiectată.

Toate utilitățile se vor extinde și se vor monta subteran în pământ pe drumul din incintă, branșarea caselor făcându-se de proprietarii acestora la momentul executării lor, pe cheltuiala proprie a beneficiarilor.

3.7. Protecția mediului

Pentru protecția mediului pot fi montate panouri solare pentru diminuarea consumului cantității de combustibil pentru încălzire și termoizolarea clădirilor la nivel înalt.

Protecția mediului față de sursele potențiale de poluare :

- apele menajere se vor racorda la rețeaua de canalizare din cartierul Remetea,
- apele pluviale se pot colecta în bazin și se poate folosi pentru udarea gazonului, sau se poate evacua în șanț sau.
- deșeurile vor fi depozitate pe platformă special amenajată de unde vor fi colectate și transportate pe baza unui contract la locurile indicate,
- terenurile libere de construcții se propun a fi înierbate, plantate cu copaci și arbuști.
- Circulațiile interioare se propun a fi pavate cu dale pentru iarbă, și plantați copaci pentru umbrire.

3.8. Obiective de utilitate publică

3.8.1. Lista obiectivelor de utilitate publică

- unități mici de comerț,
- unități industrie mică, de natură nepoluantă,
- unități de prestări servicii.

3.8.2. Tipul de proprietate a terenurilor

Situația suprafețelor și proprietății terenului identificat este:

- Extras de Carte Funciara 138012, nr. cad. și top. 138012, cu suprafața de 17.121 mp proprietatea lui Kiss Domokos.
- Blaga Iacob și Elena - CF nr. 134890, cu suprafața de 4.025 mp,
- domeniu public cu CF nr. 134881, cu suprafața de 8 mp.
- Blaga Ignat, înscris în Foaie de proprietate, fără CF, teren neconstruit cu suprafața de 3.000 mp.
- Zold A. - decedat, cu Foaie de proprietate, fără CF, teren neconstruit cu suprafața de 10.000 mp.

Din suprafața totală de 34.154 mp 8 mp este domeniu public, restul de 34.146 mp este proprietate privată, din care se renunță la 305 mp în favoarea domeniului public. Restul terenului va rămâne în proprietate privată, schimbându-se numai suprafețele parcelelor în urma unificării și dezmembrării lor pentru crearea de loturi construibile, drumul de acces-alee semicarosabilă și a locului de întoarcere.

3.8.3. Circulația terenurilor

Tipul de proprietate al terenurilor se modifică în urma executării obiectivelor proiectate - loturile pentru construcții și drumul de acces vor fi proprietatea privată a unor persoane fizice sau juridice, iar suprafața de 305 mp va fi domeniu public - lărgire corp de strada.

Circulațiile interioare vor rămâne în coproprietatea proprietarilor, după cum urmează :

Tipul de proprietate	Existent		Propus		Teren stud.	
	Supraf	Proc	Supraf	Proc	Supr.	Proc.
Proprietate privată	34.146	99,97	29.362	85,96	12.337	72,06
Domeniu public	8	0,03	313	0,92	305	1,78
Coproprietate			4.479	13,12	4.479	16,16
Total zona studiată	34.154	100	34.154	100	17.121	100

4. CONCLUZII- MĂSURI IN CONTINUARE

Documentația s-a elaborat cu respectarea prevederilor cuprinse în HGR nr 525/1996 Regulamentul General de Urbanism, și în conformitate cu Legea nr 350/2001 republicat, privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Prezentul PUZ se încadrează și nu modifică zonificarea PUG-ului existent, se încadrează în prevederile studiilor și proiectelor elaborate anterior, va ridica valoarea urbanistică a zonei, nivelului de trai a locuitorilor satului și protecția mediului înconjurător.

Documentația tehnică va fi autorizată de Primăria locală și avizată de forurile competente. Primăria municipiului trebuie să fie principalul coordonator al investițiilor în această zonă, în concordanță cu prevederile legale existente și în baza Planului urbanistic general aprobat.

Se propune reîncadrarea zonei din teren intravilan arabil în zonă pentru locuit și funcțiuni complementare, conform reglementărilor stabilite prin PUZ Unirii aprobat prin HCML Tg. Mureș nr. 31/07,02,2008, terenurile propuse pentru a fi studiate sunt cuprinse în UTR "L2cz" - subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, continuu sau grupat, situate în noile extinderi.

După aprobarea PUZ-ului se va trece la efectuarea lotizărilor, elaborarea proiectului pentru obținerea autorizației de construire pentru clădiri și executarea infrastructurii.

09.2017

Șef proiect, proiectat
Arh. Keresztes Géza

Vol II.-REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT P+M

Proprietari: Kiss Domokos - Targu Mures, str. Gr. Floesteanu, nr. 19A, ap. 1

Beneficiar: Kiss Domokos - Targu Mures, str. Grigore Floesteanu, nr. 19A, ap. 1

Amplasament: Targu Mureş, str. Szotyori Jozsef, fara nr.

Faza de proiectare : P.U.Z.

Proiectant : arh. Keresztes Géza
Prin Birou Individual de Arhitectură Lészai Enikő,
Tg. Mureş, str. Armoniei, nr. 45, ap.1

Şef proiect : arh. Keresztes Géza

Data elaborării : 09. 2017

Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat RLU) aferent PUZ reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, el întărând reglementările din PUZ.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau :

- Regulamentul General de Urbanism,
- Ghidul de aplicare al RGU.

Odată aprobat, împreună cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației locale.

1. DISPOZIȚII GENERALE

Rolul RLU este stabilirea regulamentului aplicabil pe un teren delimitat.

Baza legală a elaborării constituie regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.

- Domeniul de aplicare conform Certificatului de Urbanism Planul Urbanistic Zonal se întocmește pentru lotizarea terenului cu suprafața de 17.121 mp și studierea zonei cu suprafața de 34.154 mp, delimitate prin avizul de inițiere nr. 15 din 19.04.2017 în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice necesare dezvoltării unui ansamblu nou de locuințe unifamiliale, teren identificat ca fiind notat

- Extras de Carte Funciara 138012, nr. cad. și top. 138012, cu suprafața de 17.121 mp proprietatea lui Kiss Domokos.
- Blaga Iacob și Elena - CF nr. 134890, cu suprafața de 4.025 mp,
- domeniu public cu CF nr. 134881, cu suprafața de 8 mp.
- Blaga Ignat, inscris în Foaie de proprietate, fără CF, teren neconstruit cu suprafața de 3.000 mp.
- Zold A. - decedat, cu Foaie de proprietate, fără CF, teren neconstruit cu suprafața de 10.000 mp.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Zonă funcțională pentru construire case de locuit și funcțiuni complementare

Se propune reîncadrarea zonei din teren intravilan arabil în zonă pentru locuit și funcțiuni complementare, conform reglementărilor stabilite prin PUZ Unirii aprobat prin HCML Tg. Mureș nr. 31/07,02,2008, terenurile propuse pentru a fi studiate sunt cuprinse în **UTR "L2cz"** - subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, continuu sau grupat, situate în noile extinderi.

- Generalități : **caracterul zonei** - caracteristicile ale parcelelor- suprafețe, formă și dimensiuni- în funcție de tipul de mobilare adoptat,
- suprafață minimă teren 700 mp cu front la stradă de minim 22 m,
- parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 3,0 m lățime dintr-o circulație publică, sau prin servitute de trecere legal obținută prin una din proprietățile invecinate,
- La limitele principale și posterioare ale loturilor se păstrează o distanță de 5 m, iar la limitele laterale 3 m.

Secțiunea I : utilizarea funcțională.

Sunt admise : Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+M niveluri în regim de construire grupat sau izolat, echipamente publice de nivel rezidențial, lăcașuri de cult, funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp Adc și să nu genereze transporturi grele.

Se interzic :Funcțiuni comerciale, servicii profesionale și activități productive care depășesc suprafața de 200 mp Adc, generează trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după ora 22,00, produc poluare,

-activități poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, 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,
- depozitare en-gros,
- depozitare de materiale refolosibile,

- platforme de precollectarea deșeurilor urbane,
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice,
- autobaze și stații de întreținere auto.

Secțiunea II : Amplasarea clădirilor față de aliniament

Amplasarea clădirilor față de limitele față și posterioare ale parcelelor :

- aliniamentele vor fi stabilite prin PUZ, spre str. Mărului aliniamentul este la 4 m de la limita terenului, adică mai mult de 8 m de la axa drumului.
- La limitele principale și posterioare ale loturilor se păstrează o distanță de 5 m, iar la limitele laterale 3 m.

Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă :

- distanța minimă a clădirilor de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea din înălțimea la cornișe a celei mai înalte clădiri, dar nu mai puțin de 3 m.

Circulații și accese :

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de min 4 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau cu servitute de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Staționarea autovehiculelor :

- staționarea autovehiculelor se admite numai în parcare amenajată sau în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor :

- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+M, adică 11 m,
- în cazul regimului de construire cuplat înălțimea la coamă a clădirilor cuplate va fi identică.

Aspectul exterior al clădirilor :

- clădirile noi sau intervențiile se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje,
- clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș șarpantă pentru montarea panourilor solare, cu excepția anexelor dispuse pe limita posterioară de proprietate, care pot avea acoperiș cu pantă mică,
- la învelitoarea acoperișurilor se recomandă folosirea de țigle ceramice de 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 de aluminiu sau zincate strălucitoare, pentru acoperirea clădirilor, anexelor, garajelor.

Condiții de echipare edilitară :

- toate clădirile se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare publice subteran,

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în cel mai apropiat emisar, prin canalizare apelor pluviale separat,
- se va asigura iluminatul public al spațiilor comune,
- toate bransamentele se vor face îngropat,
- se interzice dispunerea de antene TV și satelit pe fațada spre stradă.

Spații libere și plantate :

- fâșia de spațiu verde din fața proprietăților vor fi tratate ca grădini de fațadă,
- cel puțin 20% din total teren să fie zonă verde,
- se recomandă pentru protecția construcției și îmbunătățirea microclimatului să se evite impermeabilizarea terenului peste minim necesar pentru accese, se recomandă folosirea de dale perforate pentru parcări,
- spațiile neconstruite și neocupate de accese vor fi înnerbate și vor fi plantate cu câte un arbore la 50 mp,

Împrejmuiri :

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea maximă de 2,2 m, minim 1,6 m, cu un soclu opac și o parte transparentă sau opacă, dublată cu gard viu, armonizarea dintre vecini obligatorie,
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor pot fi opace sau transparente cu înălțimea maximă de 2,2 m.

Secțiunea III : posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului:

Procentul de ocupare minim:

POT max = 5 %.

Coeficientul de utilizare minim:

CUT max = 0,10.

Procentul de ocupare maxim:

POT max = 25 %.

Coeficientul de utilizare maxim:

CUT max = 0,50.

09.2017

Șef proiect, proiectat
Arh. Keresztes Géza