



Romania, Călușeri 252, com. Ernei, jud. Mureș, tel / fax +4 0 (0) 265-26.11.87

CUI 16785546, J26-1570-2004  
cont: RO 25 BTBL 0270 1202 1170 73XX

**PROIECT NR. 106 / 2018**

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1 Date de recunoștere a documentației

- 1.1.1 Denumire lucrare: **P.U.Z CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT**
- 1.1.2 Amplasament: com. Cristești, sat Cristești, str. Florilor, f.nr., jud. Mureș
- 1.1.3 Beneficiari: **VIRAG Elisabeta și BENŐ-BÁNYAI Csilla**
- 1.1.4 Proiectant general: **S.C. EUROCONCEPT S.R.L.**  
Sediul: Loc. Călușeri, nr. 252, jud. Mureș  
Punct de lucru: Tîrgu Mureș, str. Gh. Doja nr. 28-30  
Tel/fax: 0265-261.187
- 1.1.4 Data elaborării **2018-2019**

#### 1.2 Obiectul PUZ

##### 1.2.1 Solicitări ale temei program

Prezenta lucrare s-a elaborat la cererea beneficiarilor în baza Avizului de oportunitate nr.19/06.06.2016.

Prin tema program s-au solicitat următoarele:

- reglementarea terenului deținut de proprietar în scopul definirii funcționale ca unitate teritorială de referință pentru locuire și funcțiuni complementare;
- asigurarea căilor de circulație interioare și racordarea acestora la utilitățile existente în zonă;
- asigurarea utilităților și acceselor la proprietăți în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data elaborării prezentei documentații;
- iar prin AO nr. 19/06.06.2016, s-au solicitat următoarele:

- Asigurarea drumului de acces și relaționarea acestuia cu drumurile publice existente. Se va propune încadrarea drumurilor conform prevederilor de clasificare stradă secundară conform Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor Tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale (cu prezentarea profilelor de străzi);
- Extinderea rețelelor de utilități se va face din strada Florilor; rețelele electrice vor fi amplasate cu respectarea Ordinului ANDRE nr. 102/2015 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea soluțiilor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de interes public.

și prin adresa CJM nr. 10988 din 14.06.2018 s-au solicitat următoarele:

- Dimensiunile trotuarului trebuie să fie suficiente pentru a asigura o lățime liberă minimă de 1,5m pentru a permite circulația persoanelor cu dizabilități motorii;
- Rețelele de utilități: apă, canalizare, electrice și de gaz, vor fi amplasate în varianta subterană (îngropat);
- Se va asigura eliminarea apelor pluviale având în vedere o viitoare rețea publică;

- Se vor prevedea locuri individuale de depozitare a deșeurilor cu acces din domeniul public și prevăzute cu instalații de apă necesare igienizării. Dimensiunile spațiilor de depozitare vor fi suficiente pentru a asigura colectarea selectivă a deșeurilor;
- Se vor amplasa stâlpi pentru iluminat public;
- Se vor asigura spații verzi în conformitate cu prevederile Legii nr. 24 din 25 ianuarie 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Se vor proiecta piste pentru biciclete, având în vedere că, comuna Cristești se află în zona metropolitană a mun.Tg. Mureș, iar viitorii proprietari ai imobilelor vor avea locuri de muncă în oraș, precum și alte motive de a se deplasa spre și dinspre oraș, fiind necesară de asemenea încurajarea deplasării cu bicicleta pentru a reduce poluarea, ambuteiajele;
- În Regulamentul Local de Urbanism se va specifica interdicția de construire pentru orice clădire până la extinderea tuturor utilităților și asfaltarea străzii și a trotuarului și predarea lor către primărie;
- Se vor evidenția neconformitățile căilor de comunicație și se vor propune remedierea lor. Se vor specifica tipurile de străzi conform legislației în vigoare: Ordinului nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, Ordinului nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor.

Analiza organizării terenului s-a făcut pornind, în principal, de la:

- solicitările beneficiarului,
- AO nr. 19/06.06.2016,
- Adresa C.J.M nr. 10988/14.06.2018,
- situația juridică a terenului,
- caracteristicile terenului de amplasament,
- solicitările beneficiarului,
- situația juridică a terenului,
- posibilitățile de echipare tehnico-edilitară.

### **1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

Conform P.U.G. Cristești zona studiată este încadrată în UTR nr. L9 - zonă de locuit cu funcțiuni complementare, cu interdicție temporară de construire până la întocmire PUZ.

### **1.3 Surse documentare**

Documentele utilizate la fundamentarea soluției propuse sunt:

- Regulamentul General de Urbanism,
- Ghid privind Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal,
- Planul Urbanistic General al comunei Cristești,
- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Cristești,
- Studiul topografic al zonei,
- Studiul geotehnic al amplasamentului.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1 Evoluția zonei**

Comuna Cristești este așezată pe malul stâng al râului Mureș, la vest de municipiul Tîrgu Mureș, comună suburbană a acestuia.

Conformarea urbanistică - istorică a comunei a fost dictată de relieful format de cursul râului Mureș și de dependența de polul major de dezvoltare al zonei: orașul Tg.Mureș.

În ultimii ani comuna a fost integrată în asociația „Zona Metropolitană Tg.Mureș”, creată în jurul municipiului ca pol al acestei structuri, care presupune colaborarea pe multiple planuri.

Zona în care se situează amplasamentul cuprinde terenuri edificate cu case unifamiliale și terenuri libere de construcții, zona fiind utilizată preponderent pentru construirea de case pe loturi individuale.

## 2.2 Încadrarea în localitate

Zona studiată este amplasată în intravilanul localității Cristești, în zona de nord a localității, pe strada Florilor, conform planului de încadrare anexat.

### Vecinătăți:

- spre Sud-Vest - strada Florilor și casă de locuit,
- spre Sud-Est - terenuri proprietate privată,
- spre Nord-Vest - casă de locuit și drum de acces privat racordat la strada Gării,
- spre Nord-Est - terenuri proprietate privată.

## 2.3 Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere geografic, amplasamentul se află în Podișul Transilvaniei zona Târnave – Sârmaș, regiune joasă. Înălțimile absolute din regiune sunt cuprinse între 300 – 500m. Aspectul geomorfologic este dat de către luncile majore ale cursurilor de apă, terase fluviatile și versanți de dealuri. Relieful este completat cu formațiuni geomorfologice secundare, care au luat naștere în urma eroziunii naturale.

Din punct de vedere geologic / tectonic, regiunea poartă denumirea de Depresiunea Transilvaniei. Pe fundamentul Cretacic s-au sedimentat roci de vârstă Neozoică – (Paleogenă și Neogenă). În apropierea suprafeței terenului apar roci din perioada Cuaternară – epoca Holocenă, reprezentate de sedimente gravitaționale, deluviale și proluviale.

Factorul hidrologic principal în constituie râul Mureș. Apa subterană este prevăzută sub forma de pânză freatică și apă de adâncime. Patul pânzei freactice este argila marnoasă pannoniană. Apele de adâncime se află în intercalațiile nisipoase din argilele marnoase pannoniene și au în general caracter de „apă de zăcământ”, mai rar de „ape dulci”.

La suprafața terenului este sol vegetal negru, în grosime de 0,75-0,80 m. Sub solul vegetal se găsește argilă prăfoasă – nisipoasă, plastic consistentă și plastic vârtoasă. La adâncimi cuprinse între – 1,40 - 1,50 apare suprafața stratului grosier – pietriș cu nisip prăfos. Din punct de vedere geotehnic stratul de bază este argilă marnoasă supraconsolidată, aflată imediat sub stratul grosier – conform datelor existente la cca. – 6,00 – 7,00 m adâncime față de suprafața terenului. În coloana stratigrafică generală nu apar roci cu caracteristici geotehnice defavorabile.

Nivelul hidrostatic al pânzei freactice a fost atins la adâncimi cuprinse între -3,40-3,50 m sub nivelul pământului. Nivelul maxim este la cca. -3,00 m.

### Date climatice

Regiunea este caracterizată de o climă continental-moderată. Precipitațiile medii anuale sunt între 600, iar temperatura medie a aerului între 6 - 9°C, adâncimea de îngheț a terenului natural este de 80 – 90 cm.

### Seismicitatea

Amplasamentul se află din punct de vedere seismic în zona de accelerație de vârf pe direcție orizontală  $a_g = 0,12g$ , având  $T_c = 0,7\text{sec}$ .

## Studiul topografic

Lotul are o formă dreptunghiulară, cu front la stradă de cca. 8m și adâncime de cca. 252m. Din punct de vedere nivelitic, amplasamentul este relativ plat.

Ridicarea topografică a fost executată în sistem STEREO 70, iar planșele de lucru au fost redactate la scara 1:1000. Planul de situație vizat de OCPI este anexat prezentului studiu.

## 2.4 Circulația

Legătura principală între terenul studiat și calea majoră de circulație a localității (strada Principală – care se suprapune cu DN15/E60Tg.Mureș - Cluj Napoca) este asigurată prin strada Florilor stradă de categoria a III-a cu două benzi de circulație, câte o bandă pe sens.

Terenul poate fi accesat și din strada Gării, prin intermediul unui drum de acces privat (str. Ovidiu), care facilitează accesul la casele de locuit din zonă, al cărui traseu se oprește la limita nordică-vestică a terenului studiat. Drumul de acces privat este neasfaltat, pietruit, cu profil îngust de cca. 5,8m.

## 2.5 Ocuparea terenurilor

Zona studiată are o suprafață totală de 6350mp, și cuprinde două parcele de teren identificate prin:

- 1) C.F nr. 51801 - teren cu o suprafață de 5600mp, proprietate a dnei VIRAG ELISABETA în cota parte de 1/2 și a dnei BENŐ-BÁNYAI Csilla în cota parte de 1/2, având categoria de folosință arabil, liber de construcții;
- 2) C.F. nr. 51716 - teren cu o suprafață de 750mp, proprietate a dnei Virag Elisabeta, având categoria de folosință curți construcții, ocupat cu trei construcții:
  - C2 - casă de locuit cu regim de construire parter ( S=38mp),
  - C3 - grajd cu șură, cu regim de construire parter (S=54mp),
  - C4 - cămin de vizitare apă-canal (S=3mp)

Pe construcția C4 este întăbulat dreptul de uzufruct viager în favoarea dnei Olah Ibolya.

Construcțiile existente sunt propuse pentru demolare.

Amplasamentul se învecinează cu terenuri parțial libere de construcții, parțial edificate cu case de locuit individuale cu regim de înălțime P, P+M, P+E, existând o tendință de dezvoltare a zonei pentru locuințe de tip individual.

## 2.6 Echiparea edilitară

În zonă există o infrastructură edilitară bine dezvoltată care cuprinde rețele de apă, canalizare, gaze naturale, și rețele electrice, dezvoltate de-a lungul străzii Florilor.

### Alimentarea cu apă și canalizare

Conform avizului de amplasament eliberat de S.C. Aquaserv S.A., infrastructura privind serviciile de alimentare cu apă și canalizare existentă în zonă se compune din:

- o conductă de distribuție apă potabilă;
- o rețea de canalizare menajeră, din PVC Dn250mm.

Lucrările propuse nu afectează rețelele publice de apă și canalizare din zonă.

### Alimentarea cu gaze naturale

Conform avizului de principiu emis de S.C. Delgaz Grid S.A., la limita amplasamentului studiat există o conductă de gaz de presiune redusă, PE Ø 90mm.

### Alimentarea cu energie electrică

În zona amplasamentului studiat S.D.E.E. Mureș are în exploatare o linie electrică aeriană 0,4 kV și bransamente electrice aeriene.

### Rețele de telecomunicații

Conform avizului emis de TELEKOM România, în zona / pe suprafața de teren studiată nu sunt amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de propuse.

## 2.7 Probleme de mediu

În zona studiată nu sunt semnalate probleme deosebite de mediu.

## 2.8 Disfuncționalități

<b>DISFUNCȚIONALITĂȚI</b>	<b>PRIORITĂȚI</b>
<b>CIRCULAȚII</b>	
Teren intravilan neparcelat și nesistemizat. Lipsa drumuri de incintă și accese	Conformarea și parcelarea terenurilor astfel încât să se încadreze în prevederile urbanistice specifice pentru funcțiunea de locuire. Asigurarea profilului de stradă și rezervarea coridoarelor pentru străzi viitoare
<b>FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR</b>	
Amplasamentul studiat este parțial neconstruit	Reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic cu propuneri de mobilare urbană
<b>SPAȚII PLANTATE ȘI DE PROTECȚIE</b>	
Imobil fără zone plantate întreținute	Reglementarea spațiilor plantate conform Legii nr.24/2007
Teren liber de construcții, neplantat	
<b>PROBLEME DE MEDIU</b>	
Lipsa rețelelor edilitare în incintă	Prevederea de trasee și echipamente edilitare pentru asigurarea utilităților la fiecare lot
Depozitare deșeuri nerezoivată	Organizarea și amenajarea corespunzătoare a spațiilor pentru deșeuri, conform normelor în vigoare
<b>PROTEJAREA ZONELOR</b>	
Nu este cazul	Asigurarea condițiilor de locuire conform Ord. MS nr. 119/2014

## 2.9 Opțiuni ale populației

Din dinamica de dezvoltare a zonei în ultimii ani rezultă că există un interes crescut din partea locuitorilor pentru dezvoltarea arealului studiat ca zonă de locuire.

Pentru asigurarea accesului cetățenilor la luarea deciziei de aprobare a acestui PUZ, pe parcursul derulării procedurilor de avizare și aprobare a PUZ se va face și consultarea populației prin intermediul anunțurilor și dezbaterilor publice prevăzute de legislația de profil.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din analiza documentelor studiate și a situației din teren rezultă că zona în care se încadrează arealul studiat are ca funcțiune predominantă locuirea în gospodării individuale.

Din studiul topografic rezultă că terenul este plat, nu prezintă probleme de suprapunere cu terenurile din zonă și este accesibil din 2 direcții.

Prin studiul geotehnic s-au stabilit caracteristicile geomorfologice ale zonei, concluzia fiind că nu prezintă riscuri de alunecare, iar condițiile de fundare pentru construcții se încadrează în limitele normale, fără a fi necesare lucrări speciale de consolidare și /sau stabilizare.

Din avizele de amplasament emise de furnizorii de utilități rezultă că terenul poate fi echipat cu infrastructură edilitară necesară, rețelele publice fiind la limita zonei studiate.

### 3.2 Prevederi ale PUG Cristești pentru zona studiată

Conform RLU aferent PUG Cristești, zona este definită ca fiind UTR nr.L9, **Zonă de locuit cu funcțiuni complementare.**

În UTR – L9- sunt valabile următoarele utilizări funcționale

#### Utilizări admise

- funcțiuni publice, administrative, justiție, cultură, învățământ, sănătate (policlinică, dispensar, cabinete medicale) servicii profesionale, personale, tehnice, servicii financiar-bancare, asigurări;
- locuințe individuale și colective;
- servicii comerciale de calitate;
- activități productive și manufacturiere de lux, nepoluante și generand afluxuri reduse de persoane și transport;
- zone verzi plantate, de agrement și recreere;
- se vor menține, de preferință, actualele utilizări publice ale clădirilor, în special acele utilizări care păstrează până în prezent destinația inițială;
- se admit schimbări funcționale compatibile cu caracterul zonei, cu condiția menținerii pe ansamblu a unei ponderi a locuințelor de minim 55% din aria construită desfășurată;
- în cazul introducerii unor noi funcțiuni la parterul clădirilor, este necesară amenajarea accesului liber al locuitorilor și asigurarea accesului pentru pompieri în caz de intervenție;

#### Utilizări admise cu condiționări

- dotări, locuințe și anexele gospodărești vor fi autorizate numai pe loturi individuale, cu condiția evitării poluării vecinilor, fără efecte poluante.

#### Utilizări interzise

- unități productive sau de depozitare;
- prestări servicii a căror rază de poluare depășește limitele parcelei;
- orice activitate cu efect de incomodare asupra funcțiunilor cuprinse;
- poluare de orice fel a mediului.

### 3.3 Valorificarea cadrului natural

În zona studiată nu există vegetație cu potențial peisagistic sau alte elemente ale cadrului natural ce pot fi afectate prin lotizarea terenului și construirea de case de locuit.

Propunerea de mobilare va include case de locuit, accese carosabile și pietonale, zone verzi și infrastructură edilitară.

Cadrul natural existent va fi păstrat. Mișcările de teren vor fi făcute numai în interiorul parcelelor. Se va pune accent pe amenajarea spațiilor neconstruite ca spații verzi.

### 3.4 Organizarea circulației

Terenul studiat poate fi accesat din două direcții:

- din strada Florilor, pe latura de sud-vest a terenului;
- din strada Gării, prin intermediul unui drum de acces privat (str. Ovidiu), pe latura de nord-vest a terenului;

Circulația carosabilă și pietonală în interiorul zonei studiate se va realiza pe o stradă nou propusă (lot 9), cu profil transversal de 9m.

Strada noua va fi stradă secundară în localitate rurală (cf. Ordinului nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale).

Pentru integrarea zonei studiate în trama stradală a localității și pentru optimizarea circulației, strada nouă va fi racordată la str. Florilor și va avea continuitate, prin crearea unei legături cu drumul de acces privat conectat la strada Gării.

### 3.5 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

#### 3.5.1 Reglementări

Prin prezentul P.U.Z. se propune:

- ridicarea interdicției de construire, lotizarea terenurilor și reglementarea acestora pentru funcțiunea de locuire, cu păstrarea încadrării în UTR L9 –zonă de locuit cu funcțiuni complementare;
- constituirea corpului de drum și asigurarea legăturilor cu cele două străzi existente: Florilor, direct, și Gării prin intermediul aleii Ovidiu;
- prezentarea racordurilor străzii nou create cu trama stradală prefigurată în PUG, acolo unde situația reală din teren permite acest lucru (pe terenuri libere de construcții).

#### 3.5.1.1 Prevederi privind condițiile de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

##### Caracteristici ale parcelelor, suprafețe, forme, dimensiuni

- se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții:
  - suprafața minimă a parcelei de 150mp,
  - lățime de minimum 8m,
  - adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

##### Amplasarea clădirilor față de aliniament

- cladirile se vor retrage de la aliniament cu min. 5,0m

##### Amplasarea clădirilor unele față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- în raport cu limitele laterale ale parcelei se va respecta retragerea egală cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 3,0m;
- față de limita posterioară a parcelei clădirile se vor amplasa cu o retragere egală cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5,0m;

##### Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- pe aceeași parcelă două clădiri vor fi amplasate respectând o distanță egală cu jumătate din înălțimea la streșină/atic a celei mai înalte dintre ele.

##### Circulații și accese

- toate parcelele vor avea acces dintr-o cale publică – cu lățime carosabil de minim 3,5m, pentru a permite accesul autospecialelor (pompieri, salvare, colectare deșeurilor, etc.);
- străzile nou constituite vor avea profilele normate conform prevederilor legale în vigoare și în concordanță cu necesitățile impuse de trama majoră a localității;
- străzile existente neconforme vor fi propuse pentru ameliorare în concordanță cu realitățile din teren prin:
  - lărgirea lor acolo unde acest lucru este posibil,
  - ajustarea elementelor existente în zonele îngustate, stabilirea de sensuri obligatorii, impunerea de restricții de viteză, interzicerea traficului pentru autovehiculele care depășesc un anumit gabarit (ex: peste 3,5t, cu lățimea mai mare de 2,2m etc.)

- amplasarea de indicatoare de circulație pentru prioritate de sens și pentru limitarea vitezei la max. 30 km/h la începutul zonelor de drum îngustate.
- pentru integrarea tramei stradale la nivelul zonei, autoritatea publică locală va promova și urmări prezentarea terenurilor și reavizarea strazilor în PUG Cristești și detaliate în prezentul PUZ, în planșa U 007 – Propunere tramă stradală.

Obținerea autorizației de construire va fi condiționată de extinderea tuturor utilităților, asfaltarea străzii, a trotuarului și predarea lor către primărie.

#### **Regim de înălțime**

- P, P+M, P+1

#### **Aspectul exterior al construcțiilor**

- caracteristici arhitecturale: aspectul noilor clădiri va urmări promovarea formelor arhitecturale de calitate cu materiale și plastică arhitecturală adecvate care să exprime modernitatea utilizând elemente de factură tradițională stilizate. Se va urmări păstrarea unor imagini adecvate zonelor de locuit pentru clădiri unifamiliale, acoperișuri tip șarpantă cu streșină înfundată sau cu cornișe de racord ca pereți, utilizarea de materiale specifice (ex: țiglă, tencuiele în culori pastelate etc.)

#### **Condiții de echipare edilitară**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare conform normelor și normativelor tehnice și de protecția mediului, în vigoare.
- se va asigura racordarea la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fibre optice.
- deșeurile rezultate vor fi depozitate/eliminate conform normelor în vigoare.

#### **Spații libere și spații plantate**

- spațiile verzi tratate ca zone de protecție sau grădini de fațadă, vor asigura norma minimă de suprafață verde; minimum de 20mp spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice.
- se va asigura amenajarea peisagistică adecvată a curților accesibile publicului sau locatarilor, dacă acestea sunt vizibile din spațiul public;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50m<sup>2</sup>

#### **Împrejmuiri**

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea maxim 2,20 metri și minim 1,80 metri din care un soclu opac de 0,30 metri și o parte transparentă sau dublată cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi maxim 2,20 metri.

#### **Indicatori urbanistici:**

Pentru terenuri cu suprafața până la 500 mp

POT max= 35%, CUT max. 1,0

Pentru terenuri cu suprafața până la 1000 mp

POT max= 30%, CUT max. 0,8

Pentru terenuri cu suprafața de peste 1000 mp

POT max= 20%, CUT max. 0,4



### 3.5.2 Bilanțul teritorial

#### **BILANT TERITORIAL INCINTĂ**

##### Situația existentă

CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	SUPRAFAȚA	%
Clădiri	95,00 mp	1,50 %
Carosabile, trotuare	0,00 mp	0,00 %
Spații libere, spații verzi	6.255 mp	98,50 %
Ape	0,00 mp	0,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>6.350,00 mp</b>	<b>100,00 %</b>
	<b>POT existent incintă =</b>	<b>1,50 %</b>
	<b>CUT existent incintă =</b>	<b>0,01</b>

##### Situația propusă

CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	SUPRAFAȚA	%
Clădiri	1.251,95 mp	19,72 %
Carosabile, trotuare	2.245,00 mp	35,35 %
Spații verzi publice (9,7% din suprafața drumului de acces)	218,30 mp	3,44 %
Spații libere, spații verzi din incinte	2.634,75 mp	41,49 %
Ape	0,00 mp	0,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>6.350,00 mp</b>	<b>100,00 %</b>
	<b>POT propus incintă =</b>	<b>19,70 %</b>
	<b>CUT propus incintă =</b>	<b>0,39</b>

### 3.5.3 Indicatori urbanistici pentru zona studiată

Regim de înălțime: P, P+M, P+1

Pentru terenuri cu suprafața până la 500 mp

POT max= 35%, CUT max. 1,0

Pentru terenuri cu suprafața până la 1000 mp

POT max= 30%, CUT max. 0,8

Pentru terenuri cu suprafața de peste 1000 mp

POT max= 20%, CUT max. 0,4

### 3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

În prezent, în zona amplasamentului există o infrastructură edilitară bine dezvoltată care va fi extinsă pe traseul străzii nou propuse.

Racordarea clădirilor propuse la rețelele publice stradale se va face prin branșamente individuale, în condițiile legii, pe baza avizelor de specialitate emise de furnizori. Conform avizelor de specialitate rezultă că infrastructura existentă poate prelua și lotizările nou propuse fără să fie necesară înlocuirea lor.

### 3.6.1 Alimentarea cu apă

Toate clădirile vor fi racordate la conducta de apă potabilă stradală (PE Dn 90mm) care va fi extinsă pe traseul străzii nou create. Racordarea la rețeaua edilitară se va face pe baza avizului de specialitate emis de administratorul rețelei.

### 3.6.2 Canalizarea

Se va asigura extinderea rețelei de canalizare existente, cu o conductă din PVC Dn 250mm, pe traseul străzii nou create. Racordarea la rețeaua edilitară se va face pe baza avizului de specialitate emis de administratorul rețelei.

Apele pluviale vor fi colectate separat cu deversare în rigola amenajată a drumului.

### 3.6.3 Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin extinderea rețelei electrice de joasa tensiune (LEA 0,4kV) existentă, cu o rețea electrică pozată subteran pe traseul străzii nou create. Racordarea la rețea se va face pe baza avizului de specialitate emis de administratorul rețelei, în conformitate cu studiul de coexistența și alimentare cu energie electrică (Pr.08/2019, Elbovoltaj SRL).

### 3.6.4 Alimentarea cu gaze naturale

Se va asigura extinderea rețelei existente pe traseul străzii nou create. Extinderea se va face pe baza avizului de specialitate emis de proprietarul rețelei.

## 3.7 Protecția mediului

Realizarea lotizării și construirea de locuințe individuale nu vor ridica probleme deosebite de mediu. Prin specificul funcțiunii se estimează că nu se vor desfășura activități poluante care ar putea periclita calitatea factorilor de mediu din zonă.

După edificarea clădirilor de locuit vor rezulta următoarele categorii de ape uzate:

- **apele uzate fecaloid-menajere** - vor fi colectate prin intermediul rețelelor de incintă și vor fi evacuate în rețeaua de canalizare publică;
- **ape pluviale convențional curate** - vor fi colectate prin intermediul rețelelor de canalizare din incintă și vor fi dirijate în rigola amenajată a drumului.

Caracteristicile apelor uzate la evacuarea în canalizarea publică se vor încadra în limitele admisibile ale indicatorilor de calitate stabilite prin NTPA-002/2002.

Că urmare a activităților desfășurate pe amplasament, se prevede că vor rezulta doar **deșeuri menajere** ce vor fi colectate în pubele și depozitate în spații special amenajate în incintele loturilor. Pentru preluarea și transportarea lor la groapa de gunoi, locatarii vor perfectă formele necesare cu societatea care asigură serviciile de salubritate la nivelul localității.

Pe perioada construirii beneficiarii vor asigura depozitarea deșeurilor specifice în incintă, în spații special amenajate și vor încheia contracte de transport al acestor deșeuri la locurile de depozitare autorizate, cu operatori specializați și agrementați pentru astfel de transporturi.

La începerea lucrărilor, înainte de predarea amplasamentului la constructor, beneficiarul, direct sau prin dirigintele de șantier va depune la serviciul de urbanism din cadrul primăriei, odată cu înștiințarea de începere a lucrărilor, contractul de transport al acestor deșeuri, iar responsabilii din cadrul serviciului de urbanism și disciplină în construcții vor stabili modalitățile de acces al autovehiculelor de transport și al utilajelor de construcții la amplasament și traseul de transport al deșeurilor spre groapa de gunoi, prin intravilanul localității.

Proprietarii loturilor vor respecta legislația comunitară privind condițiile de protecția mediului.

### 3.8 Circulația terenurilor

Amplasamentul studiat prin PUZ are o suprafață totală de 6.350mp și este proprietate privată.

În urma lotizării propuse vor rezulta un număr de 11 loturi, din care 8 loturi vor fi destinate construirii de locuințe individuale, cu suprafețe cuprinse între 392mp - 462mp, două dintre loturi vor fi rezervate ca zonă pentru extindere gospodăriei existente și un lot rezervat pentru strada nou propusă.

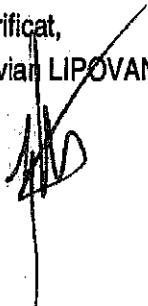
Dimensionarea loturilor s-a făcut de comun acord cu proprietarii terenurilor.

Din suprafața totală de 6350mp, 2.245mp vor fi destinați pentru circulația carosabilă, suprafață propusă a fi trecută în domeniul public.

### 4. CONCLUZII

Ca urmare a aplicării prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal, terenul va putea fi lotizat și edificat cu construcții pentru locuințe individuale, conform RLU aferent UTR nr.9 - **Zonă de locuit cu funcțiuni complementare.**

Verificat,  
arh. Octavian LIPOVAN



Întocmit,  
ing. SZÓCS Angela





## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **P.U.Z CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT**

**- com. Cristești, sat Cristești, str. Florilor, f.nr., jud. Mureș -**

### **AFERENT UTR. NR. 9 - ZONĂ DE LOCUIT CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

#### **I. DISPOZIȚII GENERALE**

##### **1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism**

Regulamentul Local de Urbanism are caracter de reglementare și cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pentru zona studiată.

##### **2. Baza legală**

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal are la bază următoarele acte legislative:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525 / 27.06.1996,
- Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul nr.21 / N / 10.04.2000,
- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul actualizată,
- Normele de aplicare a Legii nr. 350 / 2001 aprobate prin Ordinul MDRAP 233 / 2016,
- Legea nr. 50 /1991 actualizată privind autorizarea construcțiilor,
- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Cristești.

Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, cu valoare juridică.

##### **3. Domeniul de aplicare**

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprind norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor în limita teritoriului studiat prin prezentul PUZ.

#### **II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

##### **1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenul studiat, se supune prevederilor Legii 50/1991 (republicată), precum și tuturor prevederilor legale conexe acestei legi.

##### **2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

Autorizarea lucrărilor de construcții de orice fel se va face cu respectarea normelor de protecția mediului și de protecție a sănătății și siguranței publice.

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, apă, gaze naturale conform prevederilor legale în vigoare.

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile privind Regimul drumurilor (OG nr.43/1997) și Ordinul nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile rurale.

### III. UTILIZAREA TERENURILOR

#### UTILIZĂRI ADMISE

- funcțiuni publice, administrative, justiție, cultură, învățământ, sănătate (policlinică, dispensar, cabinete medicale) servicii profesionale, personale, tehnice, servicii financiar-bancare, asigurări;
- locuințe individuale și colective;
- servicii comerciale de calitate;
- activități productive și manufacturiere de lux, nepoluante și generand afluxuri reduse de persoane și transport;
- zone verzi plantate, de agrement și recreere;
- se vor menține, de preferință, actualele utilizări publice ale clădirilor, în special acele utilizări care păstrează până în prezent destinația inițială;
- se admit schimbări funcționale compatibile cu caracterul zonei, cu condiția menținerii pe ansamblu a unei ponderi a locuințelor de minim 55% din aria construită desfășurată;
- în cazul introducerii unor noi funcțiuni la parterul clădirilor, este necesară amenajarea accesului liber al locuitorilor și asigurarea accesului pentru pompieri în caz de intervenție.

#### UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- dotări, locuințe și anexele gospodărești vor fi autorizate numai pe loturi individuale, cu condiția evitării poluării vecinilor, fără efecte poluante.

#### UTILIZĂRI INTERZISE

- unități productive sau de depozitare;
- prestări servicii a căror rază de poluare depășește limitele parcelei;
- orice activitate cu efect de incomodare asupra funcțiunilor cuprinse;
- poluare de orice fel a mediului.

### IV. PREVEDERI PRIVIND CONDIȚIILE DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

#### **Caracteristicile ale parcelelor, suprafețe, forme, dimensiuni**

- se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții:
  - suprafața minimă a parcelei de 150mp;
  - lățime de minimum 8m.
  - adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

#### **Amplasarea clădirilor față de aliniament**

- clădirile se vor retrage de la aliniament cu min. 5,0m

#### **Amplasarea clădirilor unele față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

- în raport cu limitele laterale ale parcelei se va respecta retragerea egală cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 3,0m;
- față de limita posterioară a parcelei clădirile se vor amplasa cu o retragere egală cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5,0m;

#### **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

- pe aceeași parcelă două clădiri vor fi amplasate respectând o distanță egală cu jumătate din înălțimea la la streșină/atic a celei mai înalte dintre ele.

### **Circulații și accese**

Toate parcelele vor avea acces dintr-o cale publică – cu lățime carosabil de minim 3,5m, pentru a permite accesul autospecialelor (pompieri, salvare, colectare deșeuri, etc.).

Străzile nou constituite vor avea profile normate conform prevederilor legale în vigoare și în concordanță cu necesitățile impuse de trama majoră a localității;

Străzile existente neconforme vor fi propuse pentru ameliorare în concordanță cu realitățile din teren prin:

- lărgirea lor acolo unde acest lucru este posibil,
- ajustarea elementelor existente în zonele îngustate, stabilirea de sensuri obligatorii, impunerea de restricții de viteză, interzicerea traficului pentru autovehiculele care depășesc un anumit gabarit (ex: peste 3,5t, cu lățimea mai mare de 2,2m etc.)
- amplasarea de indicatoare de circulație pentru prioritate de sens și pentru limitarea vitezei la max. 30 km/h la începutul zonelor de drum îngustate.
- pentru integrarea tramei stradale la nivelul zonei, autoritatea publică locală va promova și urmări prezentarea terenurilor și reavizarea străzilor în PUG Cristești și detaliate în prezentul PUZ, în planșa U 007 – Propunere tramă stradală.

Obținerea autorizației de construire va fi condiționată de extinderea tuturor utilităților, asfaltarea străzii, a trotuarului și predarea lor către primărie.

### **Înălțimea maximă admisă a clădirilor**

- P, P+M, P+1

### **Aspectul exterior al construcțiilor**

- caracteristici arhitecturale: aspectul noilor clădiri va urmări promovarea formelor arhitecturale de calitate cu materiale și plastică arhitecturală adecvate care să exprime modernitatea utilizând elemente de factură tradițională stilizate. Se va urmări păstrarea unor imagini adecvate zonelor de locuit pentru clădiri unifamiliale, acoperișuri tip șarpantă cu streșină înfundată sau cu cornișe de racord ca pereți, utilizarea de materiale specifice (ex: țiglă, tencuieli în culori pastelate etc.)

### **Condiții de echipare edilitară**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare conform normelor și normativelor tehnice și de protecția mediului, în vigoare.
- se va asigura racordarea la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fibre optice.
- deșeurile rezultate vor fi depozitate/eliminate conform normelor în vigoare.

### **Spații libere și spații plantate**

- spațiile verzi tratate ca zone de protecție sau grădini de fațadă, vor asigura norma minimă de suprafață verde; minimum de 20mp spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice.
- se va asigura amenajarea peisagistică adecvată a curților accesibile publicului sau locatarilor, dacă acestea sunt vizibile din spațiul public;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50m<sup>2</sup>

### **Împrejmuiri**

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea maxim 2,20 metri și minim 1,80 metri din care un soclu opac de 0,30 metri și o parte transparentă sau dublată cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi maxim 2,20 metri.

**COEFICIENTI URBANISTICI**

Regim de înălțime: P, P+M, P+1

Pentru terenuri cu suprafața până la 500 mp

POT max= 35%, CUT max. 1,0

Pentru terenuri cu suprafața până la 1000 mp

POT max= 30%, CUT max. 0,8

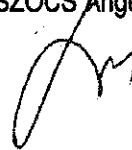
Pentru terenuri cu suprafața de peste 1000 mp

POT max= 20%, CUT max. 0,4

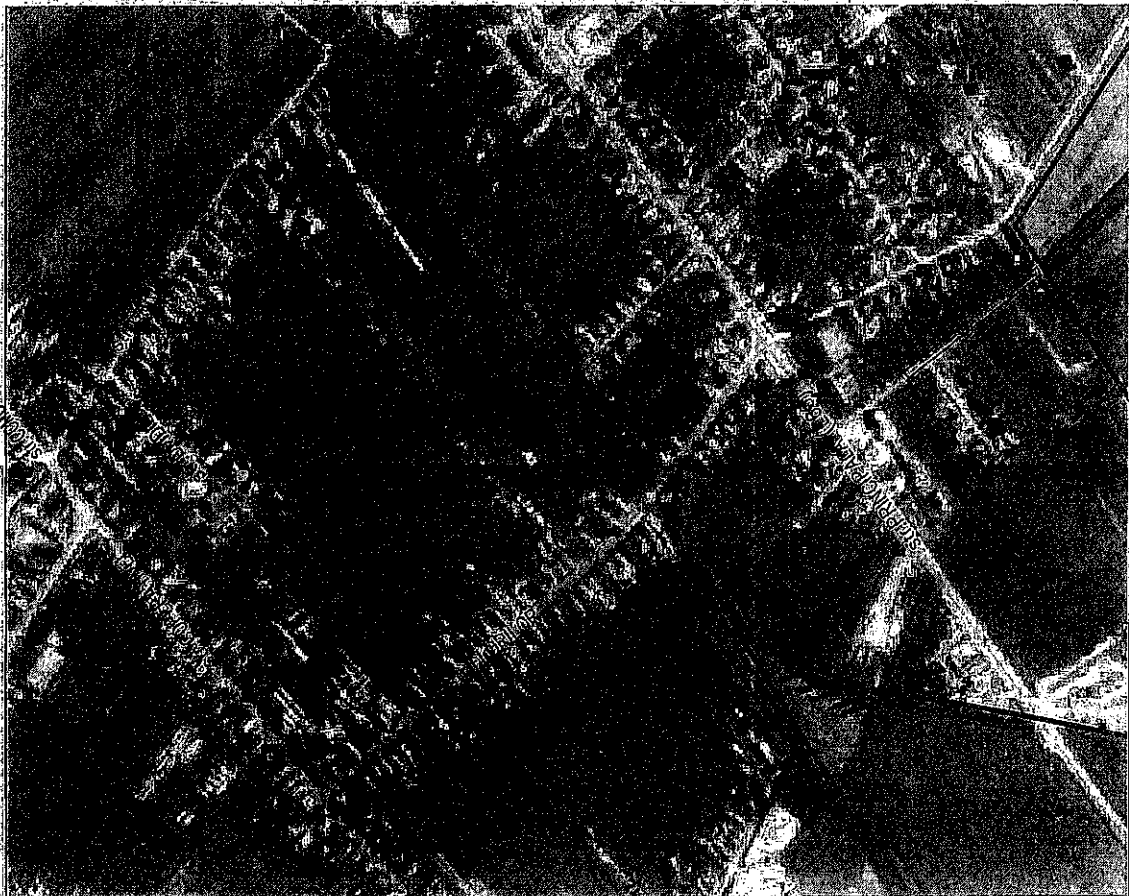
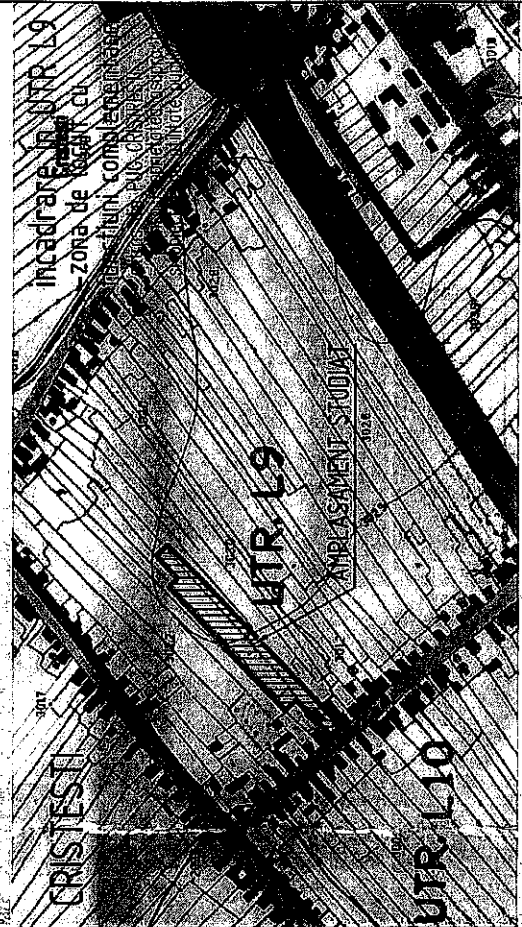
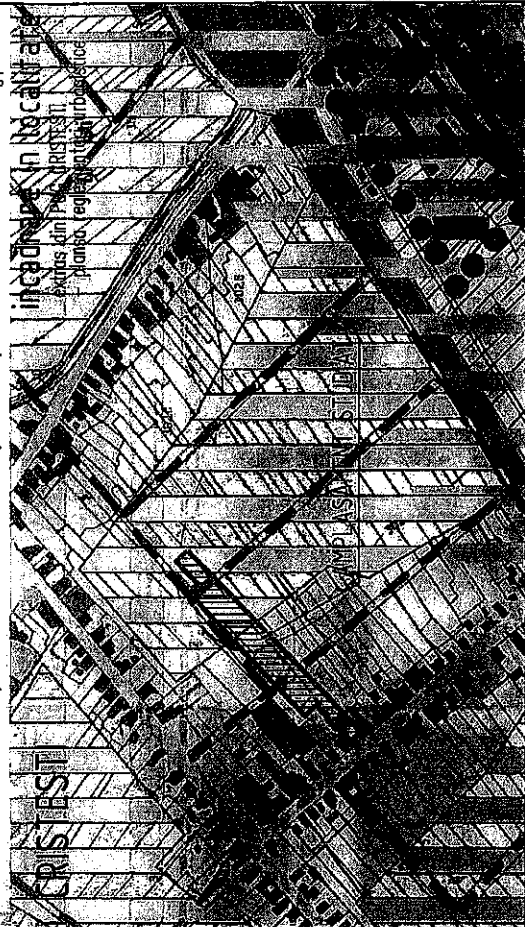
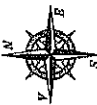
Verificat,  
arch. Octavian LIPOVAN



Întocmit,  
ing. SZOCS Angela



**P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT  
COM. CRISTESTI, LOC. CRISTESTI, F.N.R., JUD. MURES**



		BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM BIROU MURES - 426-1570-2004		arh. Octavian LIPOVAN cf. documentație topografică și PUG Cristești	FRZ: PUZ
		Octavian P. LIPOVAN arhitect DE		desenați Ing. SZOCS Anghel Ing. SZOCS Negula	BRZARZ: 106-18
		SOCIETATE COMERCIALA S.C. ANIMAR 28.1570.2004 18786648 MURES		BEBENZIAR: VIRAG ELISABETA SI BENO BANYAI CSILLA P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT PROIECT: com. Cristești, loc. Cristești, F.n.r. Jud. Mures ANUL: PLAN INCADRARE IN ZONA PLANȘĂ PLAN INCADRARE IN PUG CRISTESTI	SCALA: 5000 1:5000
ASIST. PROIECT:		IMPREZINDA INDIAGRAMA S.C. URBANISMUL SI ARHITECTURA DE MURES URBANISMUL SI ARHITECTURA DE MURES		PLANȘĂ:	INCADRARE: U 001



# PLAN DE SITUATIE pentru elaborare PUZ

(intravilan)

Scara 1:1.000

Sistem de Proiectie: STEREO '70

Județul Mureș

Teritoriul adm.: com. Cristești

Cod SIRUTA 114.364

Adresa imobilității: com. Cristești

loc. Cristești, str. Florilor, nr. 487 și f.nr.adm.

Nr.cad. al coborârii de proprietate **51716 și 51801**

Numele și prenumele proprietarilor

1. VIRÁG ELISABETA

Adresa:

mun. Târgu Mureș

ale. Săvinești, nr. 5, ap. 16,

Județul Mureș

2. BENŐ-BÁNYAI CSILLA

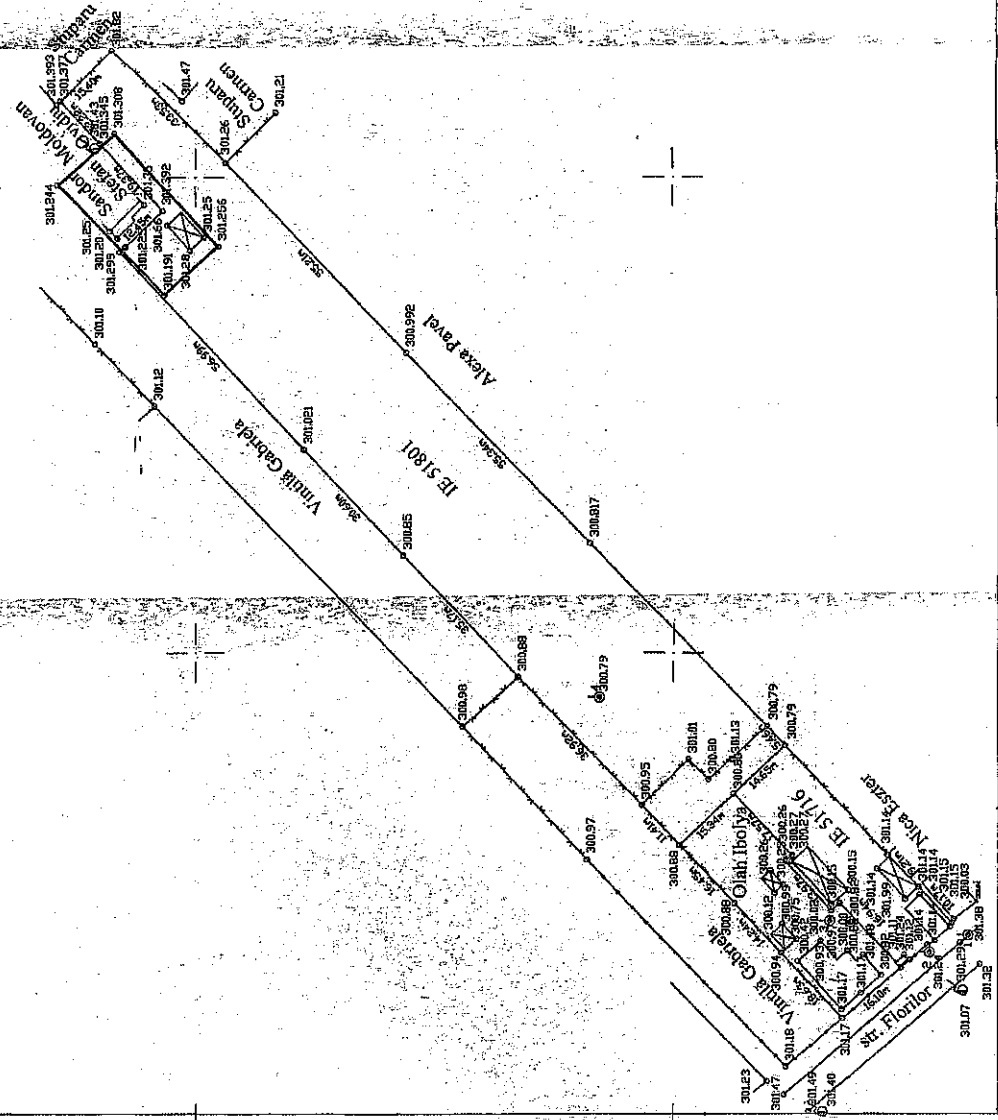
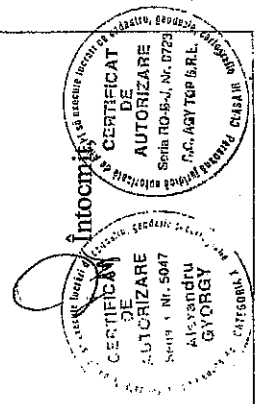
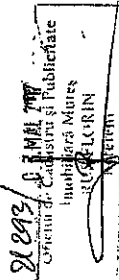
Adresa:

mun. Târgu Mureș

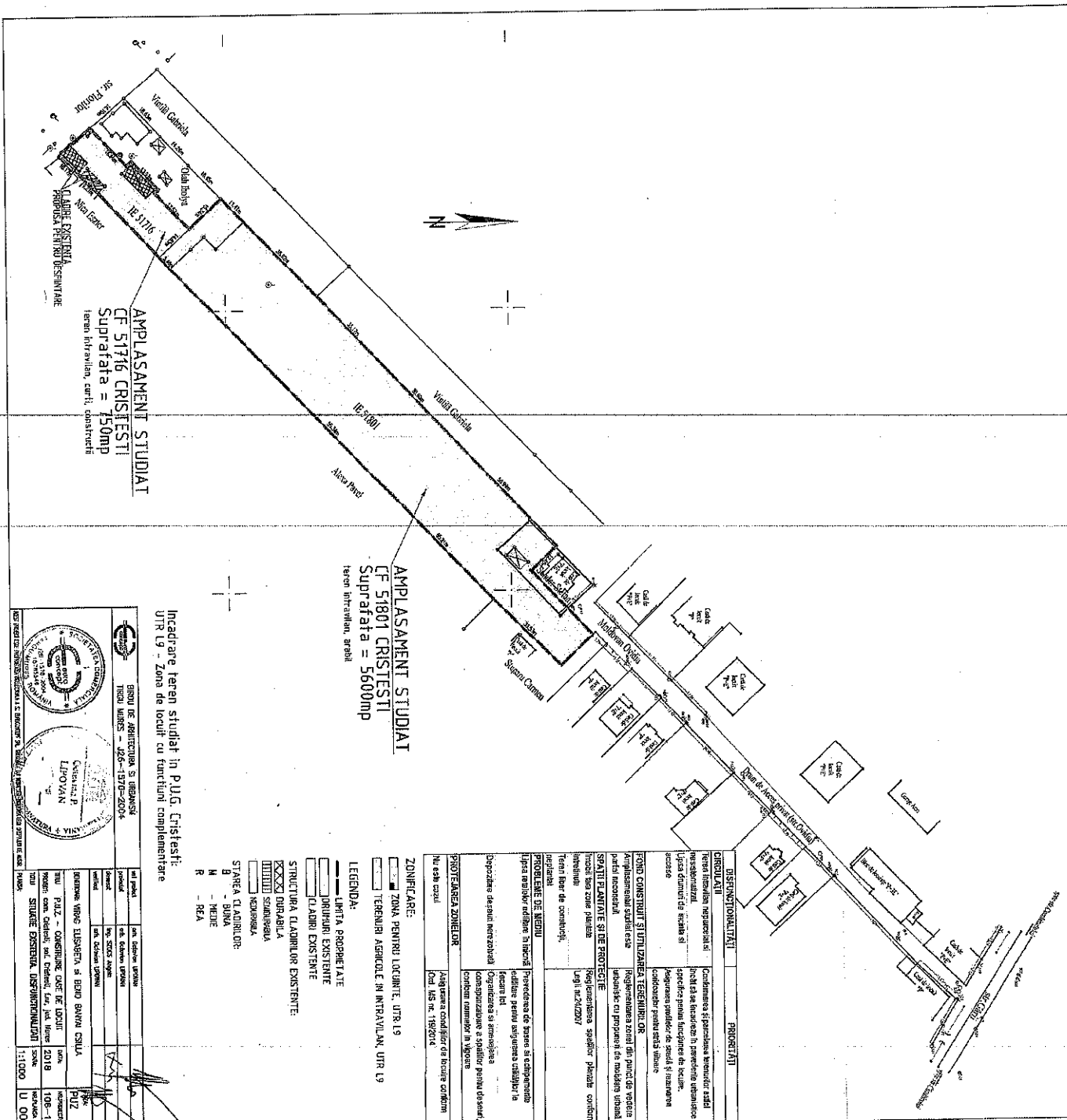
str. Livezeni, nr. 57, ap. 10,

Județul Mureș

Vizat: O.C.P.I. Mureș



P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT  
COM. CRISTESTI, LOC. CRISTESTI, F.NR., JUD. MURES



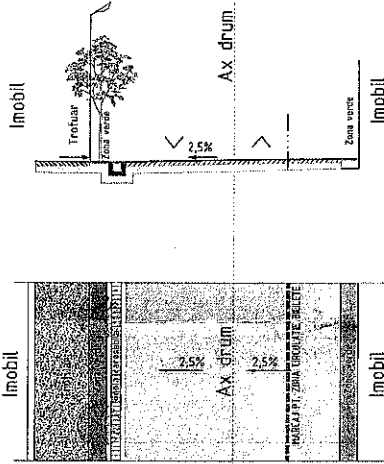
Incadrare teren studiat in P.U.G. Cristesti  
URR 19 - Zona de locuit cu functiuni complementare

- ZONIFICARE:**  
 [ ] ZONA PENTRU LOCUINTA URR 19  
 [ ] TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN URR 19
- LEGENDA:**  
 [ ] LIMITA PROPRIETATE  
 [ ] DRUMURI EXISTENTE  
 [ ] CLABURI EXISTENTE  
 STRUCTURA CLADIRILOR EXISTENTE:  
 [ ] CASI DORABILI  
 [ ] DORABILI  
 STANEA CLADIRILOR:  
 [ ] - DABA  
 [ ] - MECHE  
 [ ] - REA

DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
<b>CEROU ALU</b> Irepa instalata inegalitatali Inegalitatali Lipsa drumuri de scapare si accident	Completarea si repararea lucrarilor realizate Inchis si se lucreaza in perioada urmatoare specifica pentru lucrurile de scapare Repararea trotuarilor de pietoni si mizerare condițiilor pentru acesti utilizatori
<b>FONDI CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR</b> Amplasamentul studiat este parțial necomplet <b>SPANII PLANTATE SI RE PROTECTIE</b> Inchis sau zona penitrala Inchis sau zona penitrala Tereni liberi de comunitati dezagruzi	Reabilitarea zonei din punct de vedere urbanistic cu proiectari de medii urbane <b>REGLEMENTAREA SPALIILOR PLANTATE</b> Lege nr.24/2007
<b>PROBLEME DE MEDIU</b> Irepa rezolvat Dezpozare de guni nerezovala	Prevenirea de tunsoare si acoperirea solurilor pentru asigurarea utilitatii Facuta la Organizarea si amenajarea conservatoare si spalior pentru dezasur conform normelor in vigoare
<b>PROTECTIUNEA ZONELOR</b> Nu este cazul	Masurarea constructiei de tunsoare conform Legei nr. 119/2014

BIROU DE ARHITECTURA SI INGENIERIA TRICU MIHAI - 126-1370-2004 LICOVAN Nr. 140/1209/2018 Nr. 140/1209/2018		
nr. proiect proiectat desenat verificat aprobat nr. desen nr. desen	nr. desen nr. desen nr. desen nr. desen nr. desen nr. desen	nr. desen nr. desen nr. desen nr. desen nr. desen nr. desen
SEDIU: BAZELI, BANIJA, SI BANIJA PALZ - CONSTRUCIE CASE DE LOCUIT Noduri: com. Cristesti, loc. Cristesti, F.NR. jud. Mures Nr. 140/1209/2018 Scara: 1/1000 Reducere: 1/1000		

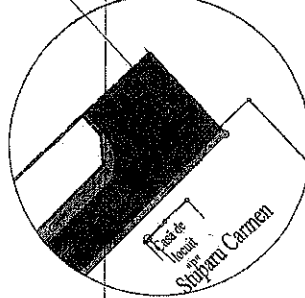
PROFIL TRANSVERSAL-DRUM PROPUS STRADA NOUA



P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT  
COM. CRISTESTI, LOC. CRISTESTI, F.NR., JUD. MURES



VARIANTA DRUM PROPUS CU PLATFORMA DE INTOARCERE  
11-ZONA UTILIZATA CA PLATFORMA DE INTOARCERE  
PANA LA CLARIFICAREA STATUTULUI STRAZII OVIDIU SI  
PANA LA REALIZAREA RACORDULUI CU STR. OVIDIU



30 POZITIONARE INDICATOR RUTIER  
ZONA DE LOCUIT CU LIMITARE  
DE VITEZA LA max.30 km/h

30 POZITIONARE INDICATOR RUTIER  
ZONA DE LOCUIT CU LIMITARE  
DE VITEZA LA max.30 km/h

PROPUNERE REPARCELARE INCINTA

Lotnr.	S lot (mp)	Smax constructii (mp)	CUTmax	Front (m)	Adincime (m)	Alinament (m)	Limita laterala constructii	Limita posteriora constructii
1-constructibil	488,00	160,30	1,00	19,8	21,1	5,0	3,0	5,0
2-constructibil	491,00	161,35	1,00	19,7	21,2	5,0	3,0	5,0
3-constructibil	492,00	161,70	1,00	19,7	21,1	5,0	3,0	5,0
4-constructibil	494,00	159,60	1,00	19,7	21,0	5,0	3,0	5,0
6-constructibil	491,00	157,65	1,00	19,7	20,8	5,0	3,0	5,0
6-constructibil	444,00	156,10	1,00	19,7	20,4	5,0	3,0	5,0
7-constructibil	491,00	157,65	1,00	19,7	20,3	5,0	3,0	5,0
8-constructibil	392,00	137,20	1,00	*	*	*	*	*
9-strada	2.245,00	*	*	*	*	*	*	*
Parcari utilizatori	108,76	*	*	*	*	*	*	*
10 extindea gosp. agricole	295,00	*	1,40	*	*	*	*	*
11	194,28	*	*	*	*	*	*	*
<b>Stotal</b>	<b>8.350,00</b>	<b>1.251,86</b>						

BILANT TERITORIAL INCINTA - EXISTENT		
	mp	%
CLADIRI	395	1,50%
CAROSABILE, TROTUARE	0	0,00%
SPATII LIBERE, SPATII VERZI	8.365,00	68,60%
APE	0	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>8.390,00</b>	<b>100,00%</b>
POT exist incinta =	1,50%	
CUT exist incinta =	0,01	

BILANT TERITORIAL INCINTA - PROPUSE		
	mp	%
CLADIRI	1.251,86	10,72%
CAROSABILE, TROTUARE	2.245,00	36,83%
SPATII VERZI PUBLICE (0,7% din suprafata terenului din incinta)	218,30	3,44%
SPATII LIBERE, SPATII VERZI DIN INCINTA	2.634,76	41,49%
APE	0	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>6.350,00</b>	<b>100,00%</b>
POT incinta =	10,72%	
CUT incinta (P=1) =	0,33	

- NOTA:
- SE VA ASIGURA UN MINIM DE 20mp SPATIU VERDE PE CAP DE LOCUITOR SI UN MINIM DE 5% SPATII VERZI PUBLICE.
  - LA FIECARE LOT IN INTERIOR SE VA ASIGURA UN LOC DE DEPOZITARE A DESEURILOR CU ACCES DIN DOMENIUL PUBLIC, PREVAZUT CU INSTALATIE DE APA NECESARA IGIENARIE.
  - DIMENSIUNILE SPATIILOR DE DEPOZITARE VOR FI SUFICIENTE PENTRU ASIGURAREA COLECTARII SELECTIVE A DESEURILOR.
  - SE VA INSTITUI RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU CONFIGURAREA TRAMEI STRADALE PROPUSE.
  - INFRASTRUCTURA EDILITARA SE VA EXTINDE ODATA CU EXECUTIA STRAZILOR PROPUSE PENTRU ZONA STUDIATA.
  - AUTORIZATIILE DE CONSTRUIRE SE VOR EMITE DOAR PENTRU LOTURILE CARE AU ASIGURATE RACORDURI LA INFRASTRUCTURA EDILITARA NECESARA.

Incadrare teren studiat in P.U.G. Cristesti:  
UTR L9 - Zona de locuit cu functii complementare

- LEGENDA:
- LIMITE
  - LIMITA PROPRIETATE, CARE A GENERAT PUZ
  - LIMITA PARCELE, PROPUNERE REPARCELARE
  - ALINAMENT PROPUSE, RETRAGERE DE LA LIMITA PROPRIETATI
  - ZONIFICARE FUNCTIONALA:
  - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - DRUMURI EXISTENTE
  - ZONA DE LOCUIT CU FUNCTII COMPLEMENTARE REGIM DE INALTIME P, P+M, P+1
  - ZONA CONSTRUIBILA
  - DRUMURI SI SPATII VERZI PUBLICE PROPUSE

30 POZITIONARE INDICATOR RUTIER  
ZONA DE LOCUIT CU LIMITARE  
DE VITEZA LA max.30 km/h

	BRU DE ARHITECTURA SI URBANISM TRGU MURES - J26-1970-2004	inf proiect proiectat desenat verificat	arh. Octavian LIPOVAN arh. Octavian LIPOVAN ing. SZOCS ANGINA arh. Octavian LIPOVAN	BENEFICIAR: VIRAG ELISABETA SI BENO BANYAI CSILLA PUZ ANUL PROIECT: 2018 NR. PROIECT: 108-18 NR. PLANSA: U 003
	TITLU P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT proiect: com. Cristesti, loc. Cristesti, f.nr., Jud. Mures TITLU REOLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE	PLANSA:		