

Kb. Inuz 12609/
23.11.2023

Apusul in data de 23.11.2023, la
adresa primariei Com. Ernei

Com. Ernei, organizeaza in perioada 24.11.2023 - 12.12.2023, consultarea
opinii publice cu privire la documentatiile de urbanism:

**"PUZ - STABILIRE REGLEMENTARE URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE
CASE DE LOCUIT, in Loc. Ernei, Jud. Mures"; beneficiar: PO&AA Bomm Service
SRL elaborator: FABO STUDIO CONCEPT SRL - arh. Urb. Farcasan Sergiu; arh.
urb. Borsa Sergiu Adrian;**

Consultarea documentatiilor de urbanism supuse dezbaterei publice poate fi facuta astfel:
- **direct la avizierul din holul central al Primariei**

Dezabterea publica va avea loc in data de 15.12.2023 ora 12⁰⁰ la sediul
Primariei Ernei, Nr. 439, Com. Ernei, Sat Ernei, Jud. Mures.

Sunt invitati sa participe toti cei interesati: cetateni, persoane fizice si juridice, organizatii
ale societatii civile, organizatii neguvernamentale, reprezentanti ai institutiilor publice
interesate.

Deoarece numarul persoanelor care pot participa la evenimente organizate in spatii inchise
este limitat, va rugam sa va anuntati intentia de participare la sedinta de dezbatere publica
la tel. 0265-335 206, pana cel tarziu in data de 08.12.2023.

DEFINIREA TERMENILOR

- **Aprobare** - opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

- **Avizare** - procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.

- **Caracter de reglementare** - însușirea unei documentații aprobate de a impune anumii parametri soluțiilor promovate. Caracterul de reglementare este specific documentațiilor de urbanism.

- **Circulația terenurilor** - schimbarea titularilor dreptului de proprietate sau de exploatare asupra terenurilor prin acte de vânzare-cumpărare, donație, concesiune, arendare etc.

- **Competența de avizare/aprobare** - abilitarea legală a unei instituții publice și capacitatea tehnică de a emite avize/aprobări.

- **Dezvoltare durabilă** - satisfacerea necesităților prezentului, fără a se compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare.

- **Dezvoltare regională** - ansamblul politicilor autorităților administrației publice centrale și locale, elaborate în scopul armonizării strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare sectorială pe arii geografice, constituite în "regiuni de dezvoltare", și care beneficiază de sprijinul Guvernului, al Uniunii Europene și al altor instituții și autorități naționale și internaționale interesate.

- **Documentație de amenajare a teritoriului și de urbanism** - ansamblu de piese scrise și desenate, referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților pe o perioadă determinată.

- **Peisaj** - desemnează o parte de teritoriu, perceput ca atare de către populație, cu valoare remarcabilă prin caracterul său de unicitate și coerență, rezultat al acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani, cuprinzând zone naturale sau/și construite având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu ori fiind mărturie ale modurilor de viață, de locuire, de activitate sau ale tradițiilor, agricole ori forestiere, artizanale sau industriale.

- **Plan de mobilitate urbană** - instrumentul de planificare strategică teritorială prin care sunt corelate dezvoltarea teritorială a localităților din zona

periurbană/metropolitană cu nevoile de mobilitate și transport al persoanelor, bunurilor și mărfurilor.

- **Politici de dezvoltare** - mijloacele politico-administrative, organizatorice și financiare, utilizate în scopul realizării unei strategii.

- **Programe de dezvoltare** - ansamblu de obiective concrete propuse pentru realizarea politicilor de dezvoltare.

- **Protecția mediului** - ansamblu de acțiuni și măsuri privind protejarea fondului natural și construit în localități și în teritoriul înconjurător.

- **Regimul juridic al terenurilor** - totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor.

- **Structură urbană** - totalitatea relațiilor în plan funcțional și fizic, pe baza cărora se constituie organizarea unei localități sau a unei zone din aceasta și din care rezultă configurația lor spațială.

- **Strategie de dezvoltare** - direcționarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea urbană.

- **Structură urbană** - modul de alcătuire, de grupare sau de organizare a unei localități ori a unei zone din aceasta, constituită istoric, funcțional și fizic.

- **Zonă funcțională** - parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

- **Indicatori urbanistici** - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- **coeficient de utilizare a terenului (CUT)** - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

- **procent de ocupare a terenului (POT)** - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul

terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

- **Unitate teritorială de referință (UTR)** - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Intocmit,
arh. urb. Sergiu Borsa

**PUZ – LOTIZARE TEREN SI STABILIRE
REGLEMENTARI PENTRU
CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT**

CF NR. 51212 si 51213, Ernei, jud. Mures

BENEFICIAR: PO&AA BOMM SERVICE

AMPLASAMENT: Ernei, jud. Mures

DATA ELABORARII: 2023

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

1. PAGINA DE TITLU
2. BORDEROU
3. MEMORIU GENERAL
4. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
5. PLAN DE ACTIUNE IMPLEMENTARE INVESTITII PROPUSE PRIN PUZ
6. GLOSAR DE TERMENI
7. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 31/21.07.2022
8. AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 35/22.12.2022
9. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA NR. 51212 / 51213
10. STUDIU GEO-TEHNIC
11. DECLARATII, AVIZE, ACORDURI conform C.U.

II. PIESE DESENATE

- | | |
|--|------|
| 1. PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE scara 1-10000 | A001 |
| 2. PLAN DE INCADRARE – LIMITE CADASTRALE scara 1-10000 | A002 |
| 3. PLAN DE INCADRARE IN PUG scara 1-10000 | A003 |
| 4. PLAN DE SITUATIE EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI scara 1-500 | A004 |
| 5. PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE scara 1-500 | A005 |
| 6. PLAN DE REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA scara 1-500 | A006 |
| 7. PLAN DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR scara 1-500 | A007 |
| 8. POSIBILITATI DE MOBILARE scara 1-500 | A008 |
| 9. PROFILE STRADALE scara 1-100 | A009 |
| 10. DOCUMENTATIE FOTOGRAFICA | A010 |

MEMORIU GENERAL

**PUZ – LOTIZARE TEREN SI STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU
CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT
Ernei, Jud. Mures
beneficiar: PO&AA BOMM SERVICE SRL**

1. PREZENTAREA INVESTITIEI

1.1. DATE GENERALE

Denumirea lucrării: PUZ – LOTIZARE TEREN SI STABILIRE REGLEMENTARI
PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT
Adresa: ERNEI, JUD. MURES
Beneficiar: PO&AA BOM SERVICE SRL
Proiectant : FABO STUDIO CONCEPT SRL
Faza de proiectare: PUZ
Data: 2023

1.2. REGIM JURIDIC

-CF NR. 51212/ERNEI– S=4835 mp
-CF NR. 51213/ERNEI– S=9080 mp

Suprafata totala studziata este de 13.915 mp.

1.3. SITUATIA EXISTENTA

Amplasamentul este situat in zona de est si intre zonele construite ale intravilanului localitatii Ernei.

Terenul are o forma neregulata si este pe o suprafata relativ plata. Acesta este liber, neconstruit, avand categoria de folosinta curti constructii si este in PUG Ernei in UTR L8 – ZONA DE LOCUINTE

Accesul pe teren se face de pe str. Poienitei.

Funcțiunea dominantă în zona este locuirea.

Terenurile din zona sunt în mare parte edificate.

În vecinătăți sunt proprietăți aparținând persoanelor fizice/juridice, accesul pe teren este realizat printr-un drum public.

1.4. SURSE DOCUMENTARE

Lista studii si proiecte elaborate anterior P.U.Z.

- P.U.G. Ernei.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin ordinul 176/N/16.aug.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare.
- H.G. 525-1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.

Au fost intocmite studii topografice si geotehnice pentru a stabili posibilitatile de construire a terenului.

Au fost obtinute avizele furnizorilor de utilitati pentru trasarea retelelor existente si a zonelor de protectie.

2.OPERATIUNI PROPUSE

Se doreste pastrarea terenului in L8 – ZONA DE LOCUINTE cu regim mic de inaltime.

Beneficiarii doresc construirea unor locuinte unifamiliale D+P+E, insumand 19 locuinte unifamiliale, conform planselor anexate.

Se va asigura accesul auto catre constructiile propuse prin intermediul unui drum care se va ceda administratiei publice locale.

Locuintele propuse se doresc a fi organizate pe trei niveluri, avand la parter solutionate camera de zi, bucataria, grupul sanitar, camara, casa scarilor si terasa partial acoperita, la etajul locuintelor sunt prevazute 3 dormitoare si un grup sanitar, cu circulatia aferenta, iar la demisol se doreste realizarea unor spatii tehnice si de depozitare, posibil garaj. In lateralul caselor se vor amplasa si parcaje neacoperite. Cota 0 a fiecarei constructii se va realiza dupa datele studiului de inundabilitate.

Racordarea la utilitati si canalizari se va face pe baza proiectelor de extindere de retea, acestea fiind in mare parte la drumul national DN15.

Prevederile dorite in acest Plan Urbanistic Zonal, vor completa actualul Plan Urbanistic General.

3. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

3.1. EVOLUTIA ZONEI

Date privind evolutia zonei

Zona studiata se afla in intravilanul localitatii Ernei, in partea central vestica a acesteia. Zona a fost rezervata pentru construirea de locuinte unifamiliale de mici dimensiuni.

Caracteristici semnificative ale zonei

Zona s-a conturat ca predominant rezidentiala, exceptand loturile din imediata apropiere a drumului european DN15, zona care de-a lungul timpului a devenit in mare parte dedicata serviciilor si locuintelor.

Potential de dezvoltare

Zona Ernei a devenit un punct de interes pentru cetatenii orasului Tirgu Mures, tot mai multi dorind sa se mute in afara orasului pentru a putea beneficia de spatii verzi, de linistea din afara cotidianului, motiv pentru care localitatea Ernei are un potential de dezvoltare foarte ridicat, acest lucru observandu-se in oferta ridicata a constructorilor, datorata preturilor mai scazute decat cele din Tirgu Mures si Sangeorgiu de Mures.

3.2. INCADRARE IN LOCALITATE

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii.

Zona studiata se afla in intravilanul localitatii Ernei in imediata apropiere a paraului Terebici.

3.3. ELEMENTE DE CADRU NATURAL

Zona studiata se afla in intravilanul localitatii, pe partea central vestica a localitatii Ernei, in partea de est a paraului Terebici.

Terenul rezervat amplasamentelor este in mare parte plat.

Zona si-a pierdut o parte din caracteristicile naturale, fiind inglobata in intravilan, construita cu locuinte si industrie si depozitari de mici dimensiuni.

Studiile geotehnice reglementeaza calitatea terenului si modul de fundare.

Date geomorfologice si geologice

Localitatea Ernei este situată în partea centrală a Depresiunii Transilvaniei, în culoarul Mureșului, la trecerea acestuia printre Podișul Târnavelor și Câmpia Transilvaniei. Macromorfologia regiunii arată albia dezvoltată a râului Mureș, cu terase bine conservate, cu treceri treptate în zona colinară.

Amplasamentul studiat este situat în zona mediană a localității Ernei. Din punct de vedere geomorfologic, zona amplasamentului este zona de terasă joasă a râului Mureș.

Formarea și individualizarea regiunii în care se găsește situată locația, trebuie pusă în legătură cu evoluția paleografică și geologică a întregului Bazin al Transilvaniei, și mai ales cu evoluția rețelei hidrografice a acestuia. Formarea Bazinului Transilvaniei în această zonă este rezultatul scufundării lente până la 4.500 m adâncime a regiunii, datorită eforturilor de cutare și ridicare a Carpaților. Invadată de apele mării, Depresiunea Colinară a Transilvaniei a fost îndelung sedimentată, astfel că în pragul cuaternarului întreaga depresiune a secat. În această zonă, o importanță deosebită au amplitudinile și variațiile datorate procesului de acumulare efectuate de apele Mureșului și afluenților săi.

Depozitele din teritoriu aparțin Sarmațianului și Panonianului, reprezentând o umplutură neogenă a Bazinului Transilvaniei fiind constituite din marne, argile, nisipuri și gresii slab cimentate, peste care se regăsește un strat sedimentar aluvial-deluvial, de vârstă cuaternară.

Data fiind morfologia și topografia zonei, este de așteptat ca nivelul hidrostatic să fie interceptat în forajele ce urmează să fie executate până la adâncimea de -6.0 m față de cota teren natural. Pe baza experienței similare în zonă, nivelul hidrostatic este întâlnit în primii 2.0 m ai forajului, calculat de la cota teren natural.

3.4. CIRCULATIA

Aspecte critice

Circulatia auto se face din drumul de acces ce delimiteaza amplasamentul la nord, care are doua benzi asfaltate si acostament pana la amplasamentul studiat, iar in dreptul amplasamentului este drum pietruit. Accesul se doreste sa se realizeze pe fiecare lot de pe o strada care se va ceda administratiei publice locale. Strada propusa se doreste a avea 6 metri (parte carosabila), si 1.5 metri (parte pietonala/trotuar) Totodata fata de vecinatatea paraului Terebici se va pastra o suprafata de protectie de 5 metri.

Transport

Zona nu are transport in comun, doar pana la strada principala.

3.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici

Zona este construita cu zone industriale mici dar si cu locuinte unifamiliale, cu regim mic de inaltime. Loturile sunt medii pentru aceasta zona, in general acestea avand intre 500 si 1000mp, cu gradini si mici zone agricole.

Terenul studiat este liber de constructii.

Relationari intre functiuni, fond construit

Amplasamentul are doar teren liber in jur iar pe o latura se afla o unitate mica de industrie si depozitare. Locuintele unifamiliale aflandu-se in apropiere. Serviciile si institutiile sunt in centrul localitatii, in zona de locuinte colective. La densitatea mica a populatiei, functiunile de deservire nu sunt necesare.

Zona este construita in ultimii ani, cu edificate de buna calitate, in stare fizica buna.

Spatii verzi

Zona este constituita din parcele de marime mica spre medie, cu curti si gradini amenajate. Spatiile verzi exista in regim organizat de catre administratia publica locala.

3.6. ECHIPAREA EDILITARA

Zona strazii principale are toate utilitatile necesare construirii conform avizelor primite de la furnizorii: S.C. AQUASERV S.A., E.ON DISTRIBUTIE RO, S.C. ELECTRICA S.A. etc. Racordarea la acestea necesitand extinderi de retea pana la strada principala.

3.7. PROBLEME DE MEDIU

Relatia cadru natural – cadru construit

Zona studiata se afla in intravilanul municipiului si a pierdut caracterul natural.

Insorire

Nu este nevoie de un studiu de insorire deoarece cladirea propusa este de dimensiuni reduse si va respecta prevederile codului civil

Riscuri naturale si antropice

Zona nu prezinta riscuri naturale sau cauzate de activitatea umana.

Evidentierea valorilor de patrimoniu

Nu este cazul.

3.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Pentru aprobarea modului de ocupare al terenului se vor parcurge toate etapele de consultare ale populatiei, conform legii si eventualele optiuni constructive vor fi luate in considerare.

4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

4.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru implementarea Documentatiei de Urbanism au fost facute studii topografice si geotehnice pentru stabilirea conditiilor de amplasare a constructiilor.

Au fost solicitate avize de la toti furnizorii de utilitati si forurile indreptatite de lege sa probe Documentatia de Urbanism.

4.2. PREVEDERILE P.U.G. / P.U.D.

Zona este reglementata prin PUG Ernei in UTR L8 – ZONA DE LOCUINTE
Prin Avizul de Oportunitate nr. 35/22.12.2022 a fost solicitata studierea terenului beneficiarului, pentru realizarea lotizarilor necesare.

4.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona ce urmeaza a fi reglementata nu mai are valori naturale de multa vreme, exceptand zona a paraului din partea vestica a terenului, aceasta ramanad intacta.

4.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Amplasamentul se afla in partea sud a strazii de access urmand a se construi in mod corespunzator caile de acces si de iesire necesare.

Terenurile vor fi dezmembrate din cartea funciara existenta.

4.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA, REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zonificarea functionala si indicii urbanistici se regasesc in plansa A04 REGLEMENTARI URBANISTICE conform Avizului de Oportunitate nr. 35/22.12.2022:

POT max – 35% propus

CUT max – 0.6 propus

Bilant teritorial zona proprietate beneficiar:

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Locuinte individuale si functiuni complementare compatibile	0.00	0.00	4870.25	35.00
Circulatii carosabile	0.00	0.00	2162.02	15.54
Circulatii pietonale	0.00	0.00	864.22	6.21
Spatii plantate	0.00	0.00	4980.17	35.79
Teren libere neconstruite	13915.00	100.00	1038.34	7.46
TOTAL	13915.00	100.00	13915.00	100.00

4.6. ECHIPAMENTE EDILITARE

Terenul nu are toate utilitatile necesare functionarii actualelor si viitoarelor investitii.

Extinderea lor punctuala se va face dupa proiecte avizate de fiecare furnizor in parte, conform necesarului propunerii urbanistice sau conform prevederilor planurilor de dezvoltare intocmite de acestia.

1. Alimentarea cu apa si Canalizarea menajera

Pe terenul studiat nu exista alimentare cu apa si nici canalizare.

Pe terenul studiat se propune alimentarea cu apa, prin reseaua existenta, iar canalizarea menajera se va face prin racordarea acesteia la cea existenta pe DN15, la limita de proprietate.

2. Canalizarea pluviala

Nu exista in sistem organizat. Apele din precipitatii se vor elibera de pe acoperisuri si platforme, pentru a ajunge in santul de colectare al apelor pluviale de pe DN15, la limita de proprietate.

3. Energia electrica

Pe terenul studiat nu exista alimentare cu energie electrica.

Pe terenul studiat se propune alimentarea cu energie electrica prin racordarea la reseaua existenta de pe DN15, la limita de proprietate

4. Incalzirea

Pe terenul studiat nu exista alimentare cu gaz.

Pe terenul studiat se propune alimentarea cu gaz prin racordarea la reseaua existenta de pe str. DN15, la limita de proprietate.

5. Gunoiul

Gunoiul rezultat va fi colectat de firma de salubritate autorizata care colecteaza deseuri in zona.

4.7. PROTECTIA MEDIULUI

Zona nu are valoare naturala deosebita si nu este protejata.

Investitiile viitoare vor tine cont de principiile de protejare a mediului valabile la momentul autorizarii.

Colectarea deseurilor se va face organizat, conform legii.

Trasarea da cai de acces noi va duce la separarea circulatiei majore de caile de acces, totodata si la micsorarea numarului de puncte de conflict la intersectarea diferitelor fluxuri.

4.8. OBIECTE DE UTILITATE PUBLICA

- Obiecte de utilitate publica

Pentru aprovizionarea cu utilitati se vor extinde retelele existente.

Zona este preponderent rezidentiala, un singur lot fiind incadrat in industrie si depozitare

- Circulatia terenurilor

Terenul va fi dezmembrat din cartile funciare existente, alipit si cedat conform legislatiei. Operatiunile topografice mentionate, nu se pot face decat dupa aprobare P.U.Z., conform legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului (art. 47 paragraf e)

5. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Inscrierea in prevederile P.U.G./P.U.D.

Conform Pug-ului in vigoare zona este reglementata si este in UTR 8 – ZONA DE LOCUINTE, se doreste lotizarea terenului in vederea construirii de locuinte.

Categoriile principale de interventie

Zona este considerata ca rezidentiala. Prezenta documentatie continua tendinta instaurata.

Aprecieri ale elaboratorului

Propunerea de reglementare si lotizare a terenului respecta tendintele manifestate in ultima perioada in zonei.

Intocmit,
arh. urb. Sergiu Borsa

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

**Aferent „PUZ – LOTIZARE TEREN SI STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU
CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT „
adresa Ernei, jud. Mures
beneficiar PO&AA BOOM SERVICE**

DISPOZITII GENERALE

Baza legala a elaborarii este data de urmatoarele documente :

- P.U.G. Ernei.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin ordinul 176/N/16.aug.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare.
- H.G. 525-1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Terenul studiat se află la extremitatea central vestica a teritoriului administrativ și anume în zona văii pârâului Terebici. Terenul este amplasat in UTR L8 – ZONA DE LOCUINTE

Documentatia respecta reglementarea functionala aprobata prin P.U.G. Ernei, denumita : L8- zona de locuinte

Unitatea de referinta prevazuta pt amplasament este:

Li z – Zona pentru locuinte si functiuni complementare

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE

- Li z**
- locuințe individuale și colective mici cu regim de înălțime maxim D+P+E.
 - în funcție de condițiile geotehnice se pot realiza construcții terasate;
 - echipamente publice de nivel rezidențial;

ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Li z**
- se admite mansardarea clădirilor propuse și 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 **200 mp** 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 **250 metri**;- echipamente publice de nivel rezidențial;

ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

- Li z**
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp. 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 5 autovehicule mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
 - anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
 - depozitare en - gros;
 - depozitari de materiale refofosibile;
 - platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
 - autobaze și stații de întreținere auto;
 - lucrări de terasament de natură 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 împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- Li z**
- cladirile de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu avand acces direct dintr-o circulatie publica sau pot fi grupate pe un teren utilizat in comun cu accesele asigurate din circulatia publica prin intermediul unor circulatii private.
 - autorizatiile de construire se vor emite pe actualul regim de proprietate, respectându-se coeficientii urbanistici aprobati;
 - ulterior autorizarii, pentru a se putea reglementa situatia juridica a terenurilor la vanzarea locuintelor se admite dezmembrarea terenurilor după cum urmează:
 - se dezmembreaza terenul aferent edificatelor;
 - se dezmembreaza terenul aferent căilor de acces auto si pietonal pe forma aprobata in PUZ sau forma autorizată. Se acceptă modificări minore de traseu si forma a drumurilor dacă proiectul de specialitate drumuri o va cere;
 - terenurile vor avea minim 500mp
 - frontul la strada va avea minim 15 metri.

Dacă ulterior dezmembrărilor se va mai solicita construirea pe parcelele rezultate, se vor respecta cumulativ toate reglementările aprobate in documentatia de față.

ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Li z**
- conform plansei de mobilare a terenului, minim **5,0 metri** fata de aliniament (limita cu domeniul public si limita cu strada privata propusa).

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

- Li z**
- retragerile fata de limitele laterale a parcelei vor fi conforme cu planșa de mobilare a terenului, dar nu mai puțin de **3 metri**.
 - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin de **5,0 metri** sau jumătate din înaltime.

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

- Li z**
- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi de minimum **4,0 metri**;

ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Li z**
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **6,0 metri** lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate si trotuar pe minimum o parte.

ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Li z - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Li z - înălțimea maximă a clădirilor la cornisa (atic) va fi de maximum 8.0 metri de la cota terenului amenajat, regim de inaltime D+P+E.

ARTICOLUL 11. -ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Li z - 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;
- 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

Li z - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

ARTICOLUL 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Li z - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare degarda vor fi înierbate;
- se recomanda plantarea de arbori si arbusti pentru infrumusetarea si pastrarea caracterului zonei;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

ARTICOLUL 14. - ÎMPREJMUIRI

Li z - împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2,20 metri**;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi de maxim **2,20 metri**.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Procentele se vor calcula cumulativ pe amplasament, raportate la suprafata totala de teren proprietatea beneficiarului.

Li z - **POT_{max} = 35%**

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

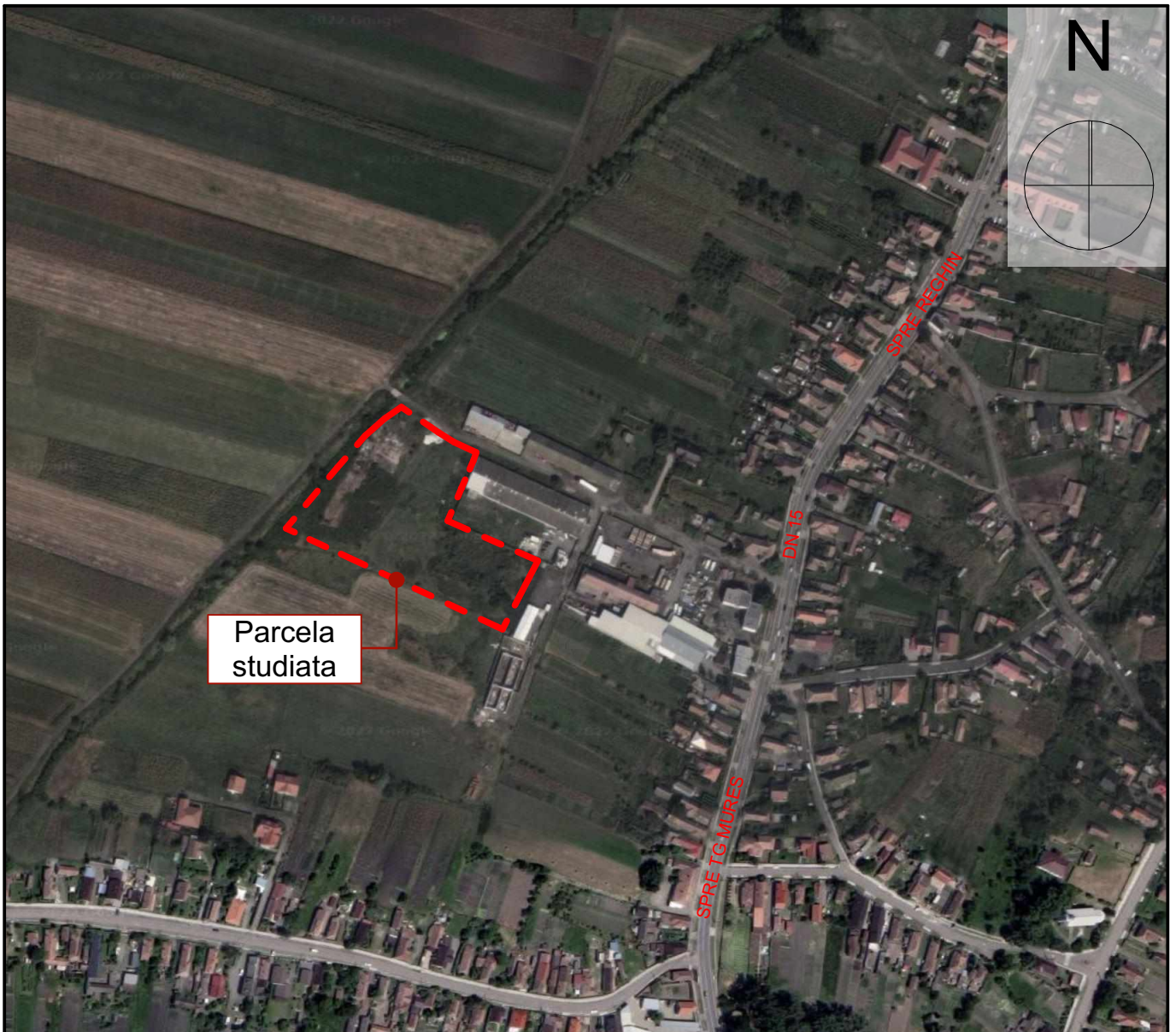
Coeficientiui se vor calcula cumulativ pe amplasament, raportate la suprafata totala de teren proprietatea beneficiarului.

Li z - **D+P+E** **CUT_{max} = 0,6**

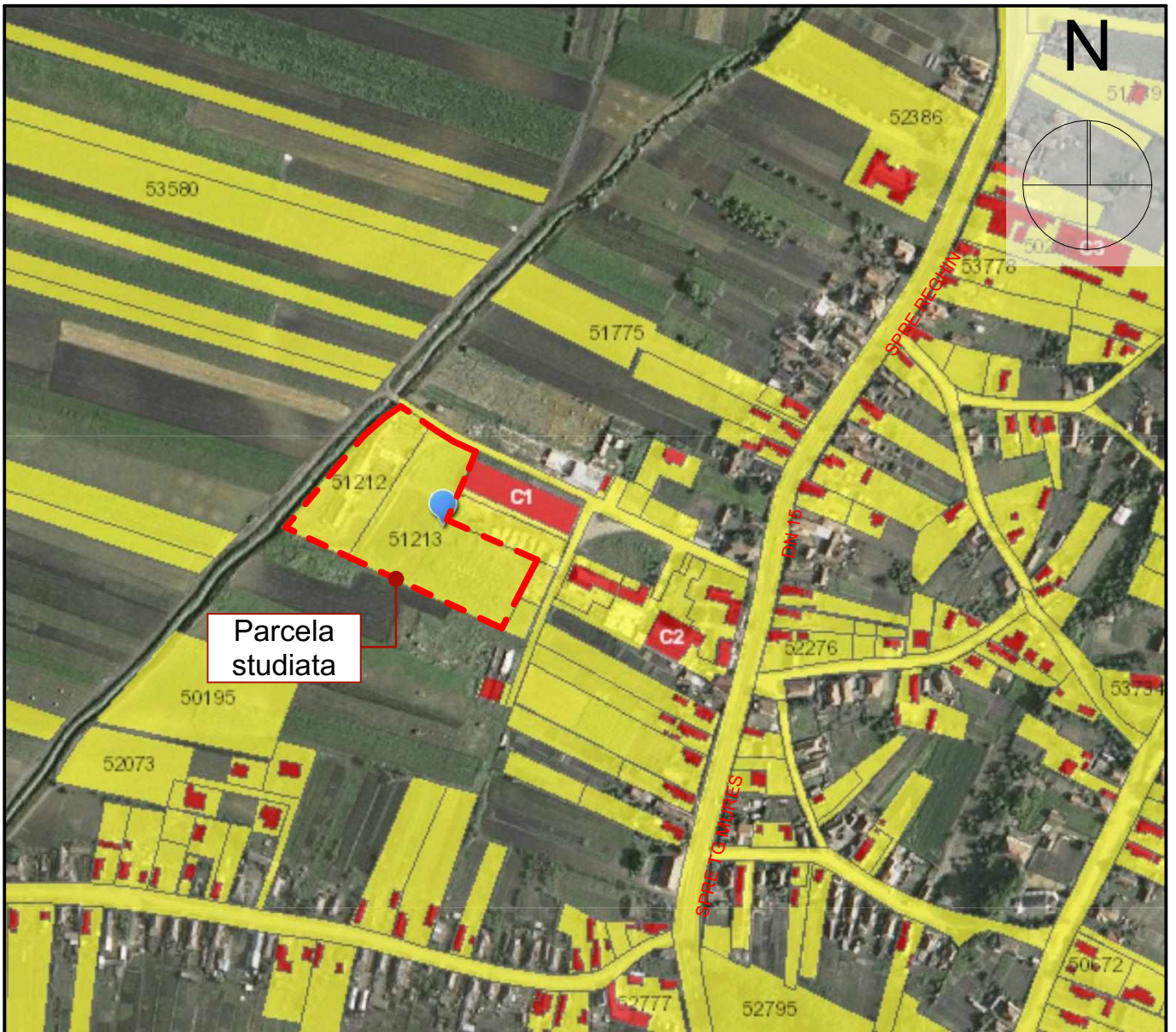
Nota:

- costurile pentru executarea drumului de acces si ale retelelor edilitare vor fi suportate de investitor. Dupa executare acestea vor fi cedate domeniului public.

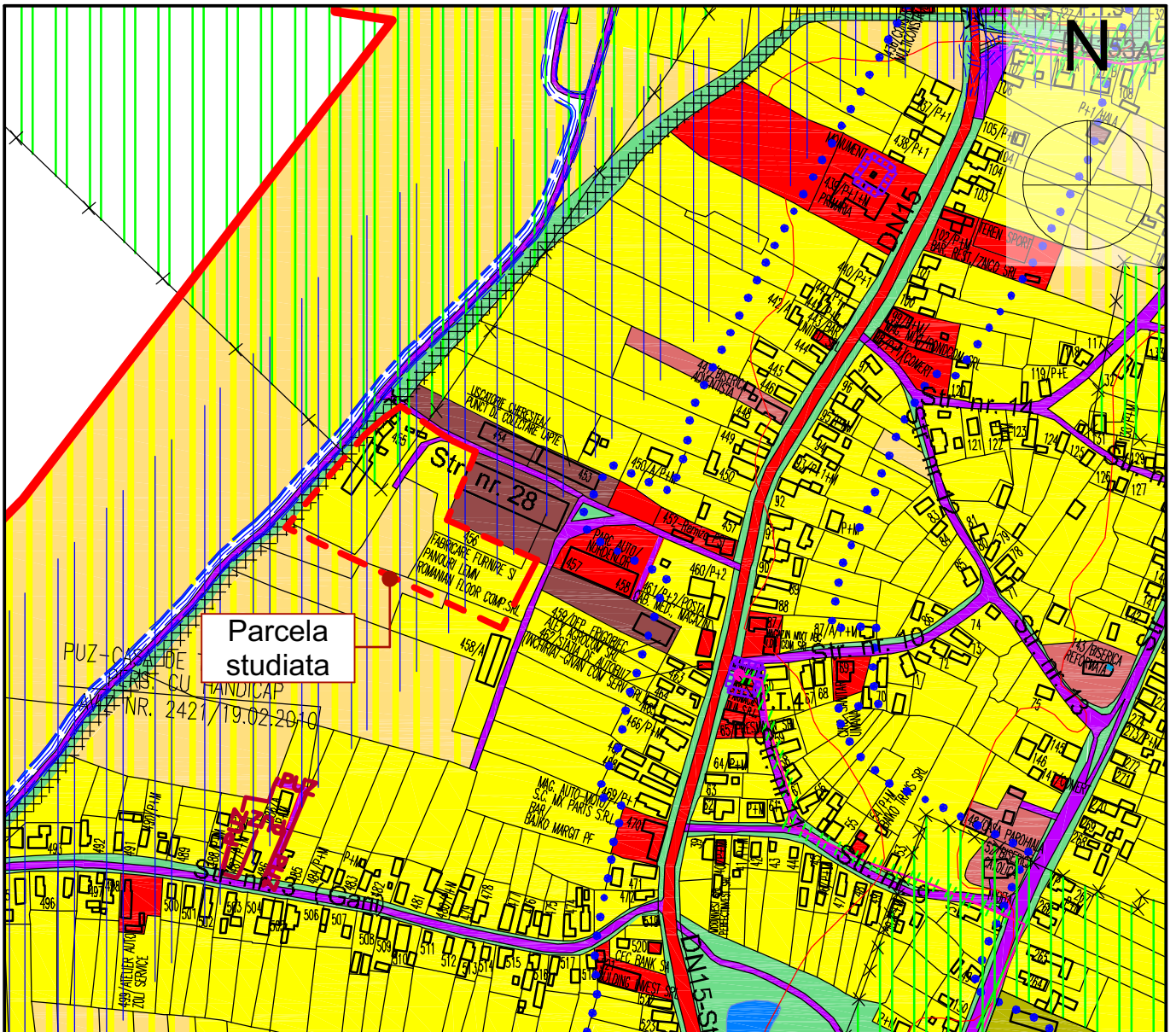
Intocmit,
arh. urb. Sergiu Borsa



	S.C. FABO STUDIO CONCEPT S.R.L.		PUZ - LOTIZARE TEREN SI STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT MURES, ERNEI, STR POENITEI, CF NR 51212 / 51213 BENEFICIAR: PO&AA BOMM SERVICE SRL		PR. NR. 1/2022 faza PUZ
ŞEF PROIECT	arh. BORŞA SERGIU ADRIAN		SCARA 1:10000	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	A001
PROIECTAT	arh. BORŞA SERGIU ADRIAN				
	arh. FĂRCĂŞAN SERGIU				
			DATA aug 2023	<small>PREZENTA DOCUMENTAŢIE CONSTITUIE PROPRIETATE INTELECTUALĂ A ARHITECŢILOR SUBSEMNAŢI ŞI SE AFLĂ SUB INCIDENŢA LEGII 8/1996 - ART. NR. 141, ART. NR. 142</small>	
DESENAT	arh. FĂRCĂŞAN SERGIU				



	S.C. FABO STUDIO CONCEPT S.R.L.		PUZ - LOTIZARE TEREN SI STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT		PR. NR. 1/2022
			MURES, ERNEI, STR POENITEI, CF NR 51212 / 51213 BENEFICIAR: PO&AA BOMM SERVICE SRL		faza PUZ
ŞEF PROIECT	arh. BORŞA SERGIU ADRIAN		SCARA 1:10000	PLAN DE INCADRARE IN ETERRA	A002
PROIECTAT	arh. BORŞA SERGIU ADRIAN				
	arh. FĂRCĂŞAN SERGIU				
DESEMAT	arh. FĂRCĂŞAN SERGIU		DATA aug 2023	PREZENTA DOCUMENTAŢIE CONSTITUIE PROPRIETATE INTELCTUALĂ A ARHITECŢILOR SUBSEMNAŢI ŞI SE AFLĂ SUB INCIDENŢA LEGII 8/1996 - ART. NR. 141, ART. NR. 142	

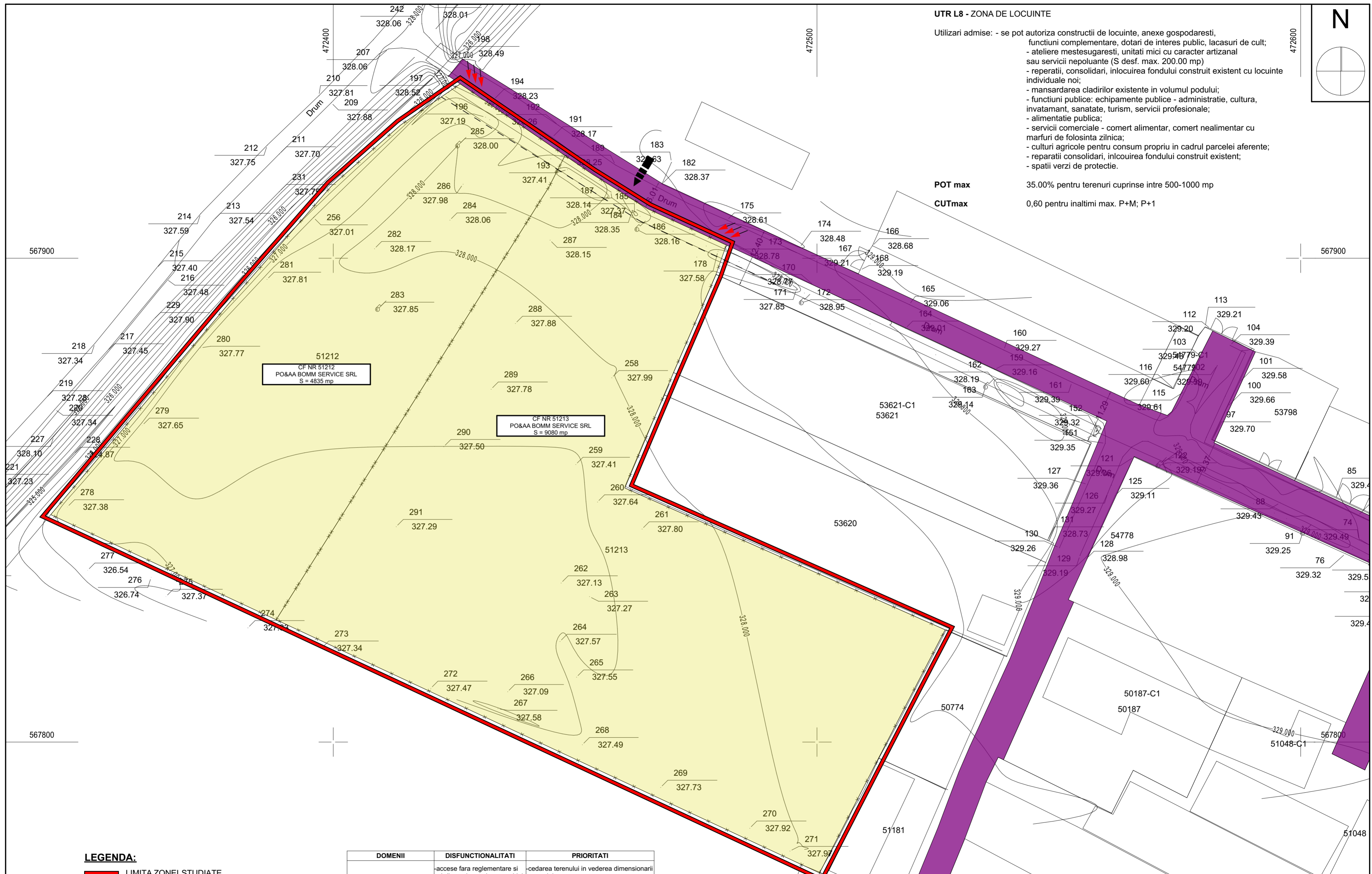
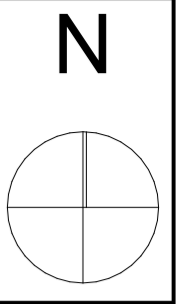


	S.C. FABO STUDIO CONCEPT S.R.L.		PUZ - LOTIZARE TEREN SI STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT MURES, ERNEI, STR POIENITEI, CF NR 51212 / 51213 BENEFICIAR: PO&AA BOMM SERVICE SRL	PR. NR. 1/2022 faza PUZ
ŞEF PROIECT	arh. BORŞA SERGIU ADRIAN		SCARA 1:10000	PLAN DE INCADRARE IN PUG
PROIECTAT	arh. BORŞA SERGIU ADRIAN arh. FĂRCĂŞAN SERGIU			
DESEMAT	arh. FĂRCĂŞAN SERGIU		DATA aug 2023	A003
PREZENTA DOCUMENTAŢIE CONSTITUIE PROPRIETATE INTELCTUALĂ A ARHITECŢILOR SUBSEMNAŢI ŞI SE AFLĂ SUB INCIDENŢA LEGII 8/1996 - ART. NR. 141, ART. NR. 142				

UTR L8 - ZONA DE LOCUINTE

- Utilizari admise: - se pot autoriza constructii de locuinte, anexe gospodaresti, functiuni complementare, dotari de interes public, lacasuri de cult;
 - ateliere mestesugaresti, unitati mici cu caracter artizanal sau servicii nepoluante (S desf. max. 200.00 mp)
 - reparatii, consolidari, inlocuirea fondului construit existent cu locuinte individuale noi;
 - mansardarea cladirilor existente in volumul podului;
 - functiuni publice: echipamente publice - administratie, cultura, invatamant, sanatate, turism, servicii profesionale;
 - alimentatie publica;
 - servicii comerciale - comert alimentar, comert nealimentar cu marfuri de folosinta zilnica;
 - culturi agricole pentru consum propriu in cadrul parcelei aferente;
 - reparatii consolidari, inlocuirea fondului construit existent;
 - spatii verzi de protectie.

POT max 35.00% pentru terenuri cuprinse intre 500-1000 mp
CUTmax 0,60 pentru inaltimi max. P+M; P+1



CF NR 51212
PO&AA BOMM SERVICE SRL
S = 4835 mp

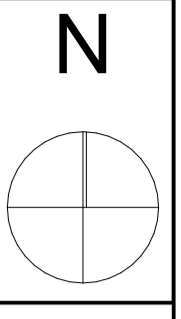
CF NR 51213
PO&AA BOMM SERVICE SRL
S = 9080 mp

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE
- TERENURI CONSTRUIBILE
- CAROSABIL (DRUM ACCES)
- RELATII VIZUALE DE REFERINTA
- ACCES NECESAR DE INTERVENTIE SI DESERVIRE

DOMENII	DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	-accese fara reglementare si subdimensionate la ansamblul de parcele -fara utilitati pe strada	-cedarea terenului in vederea dimensionarii accesului -crearea troturelor si carosabilului -racorarea la utilitati
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	-zona rezidentiala dezvoltata punctual	-corelarea reglementarilor propuse cu caracterul zonei conform PUG
SPATII PLANTATE, AGREMENT SI SPORT	-nu este cazul, terenurile sunt neconstruite	-asigurarea plantatiilor de agrementare la frontul stradal si in interiorul parcelelor
PROBLEME DE MEDIU	-nu este cazul	-nu este cazul
PROTEJAREA ZONELOR	-nu este cazul	-nu este cazul

S.C. FABO STUDIO CONCEPT S.R.L.		PUZ - LOTIZARE TEREN SI STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT		PR. NR. 1/2022
MUREȘ, ERNEI, STR. POIENITEI, CF NR 51212 / 51213 BENEFICIAR: PO&AA BOMM SERVICE SRL		SCARA 1:500		PLAN DE SITUATIE -EXISTENT-
ȘEF PROIECT arh. BORȘA SERGIU ADRIAN		DATA aug 2023		A004
PROIECTAT arh. BORȘA SERGIU ADRIAN arh. FĂRCĂȘAN SERGIU		<small>PREZENTA DOCUMENTAȚIE CONSTITUE PROPRIETATE INTELCTUALĂ A ARHITECTILOR SUBSEMNAȚI ȘI SE AFLĂ SUB INCIDENȚA LEGII 8/1996, ART. NR. 141, ART. NR. 142</small>		
DESEANAT arh. FĂRCĂȘAN SERGIU				

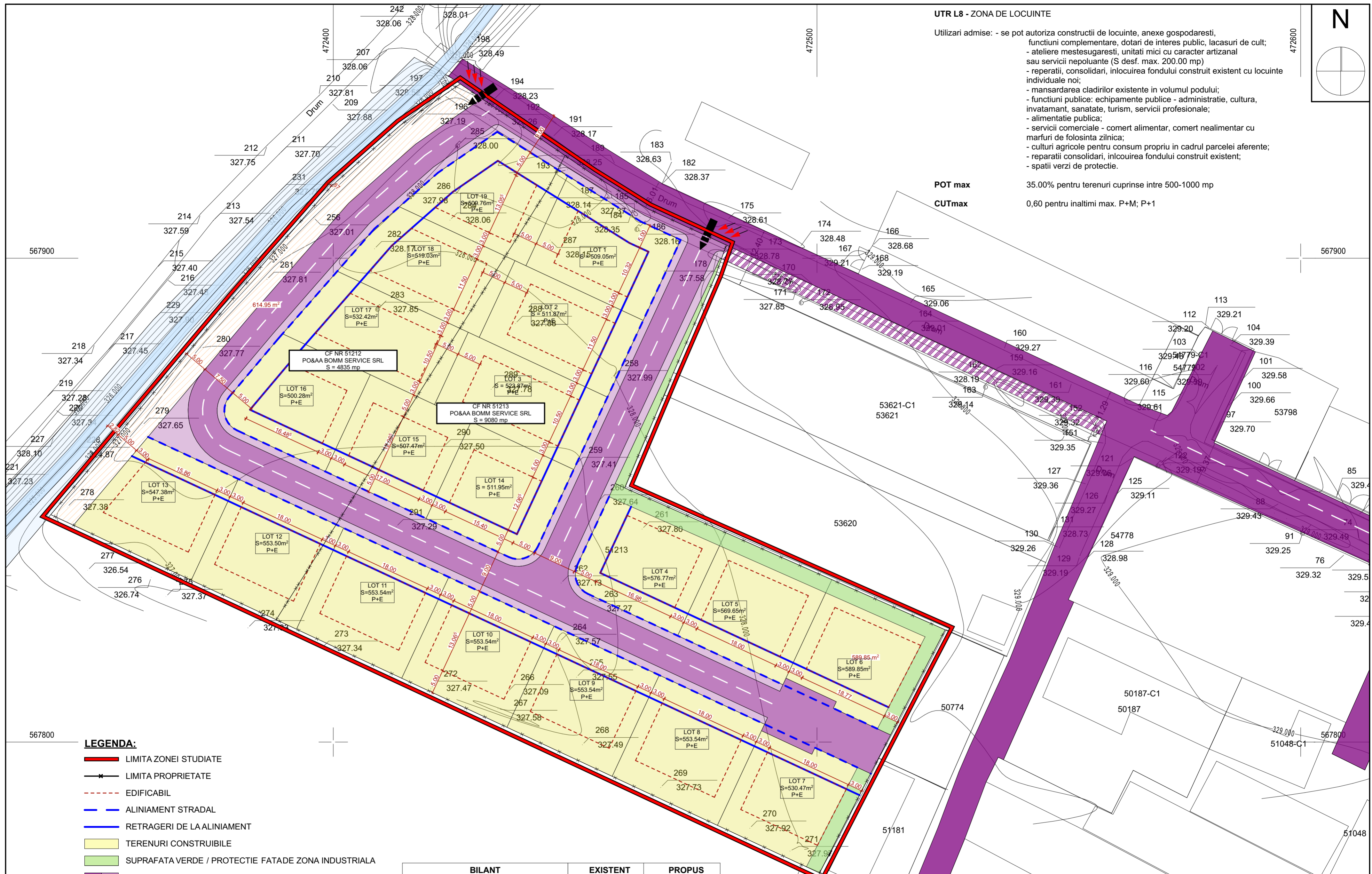


UTR L8 - ZONA DE LOCUINTE

Utilizari admise: - se pot autoriza constructii de locuinte, anexe gospodaresti, functiuni complementare, dotari de interes public, lacasuri de cult;
 - ateliere mestesugaresti, unitati mici cu caracter artizanal sau servicii nepoluante (S desf. max. 200.00 mp)
 - reparatii, consolidari, inlocuirea fondului construit existent cu locuinte individuale noi;
 - mansardarea cladirilor existente in volumul podului;
 - functiuni publice: echipamente publice - administratie, cultura, invatamant, sanatate, turism, servicii profesionale;
 - alimentatie publica;
 - servicii comerciale - comert alimentar, comert nealimentar cu marfuri de folosinta zilnica;
 - culturi agricole pentru consum propriu in cadrul parcelei aferente;
 - reparatii consolidari, inlocuirea fondului construit existent;
 - spatii verzi de protectie.

POT max 35.00% pentru terenuri cuprinse intre 500-1000 mp

CUTmax 0,60 pentru inaltimi max. P+M; P+1

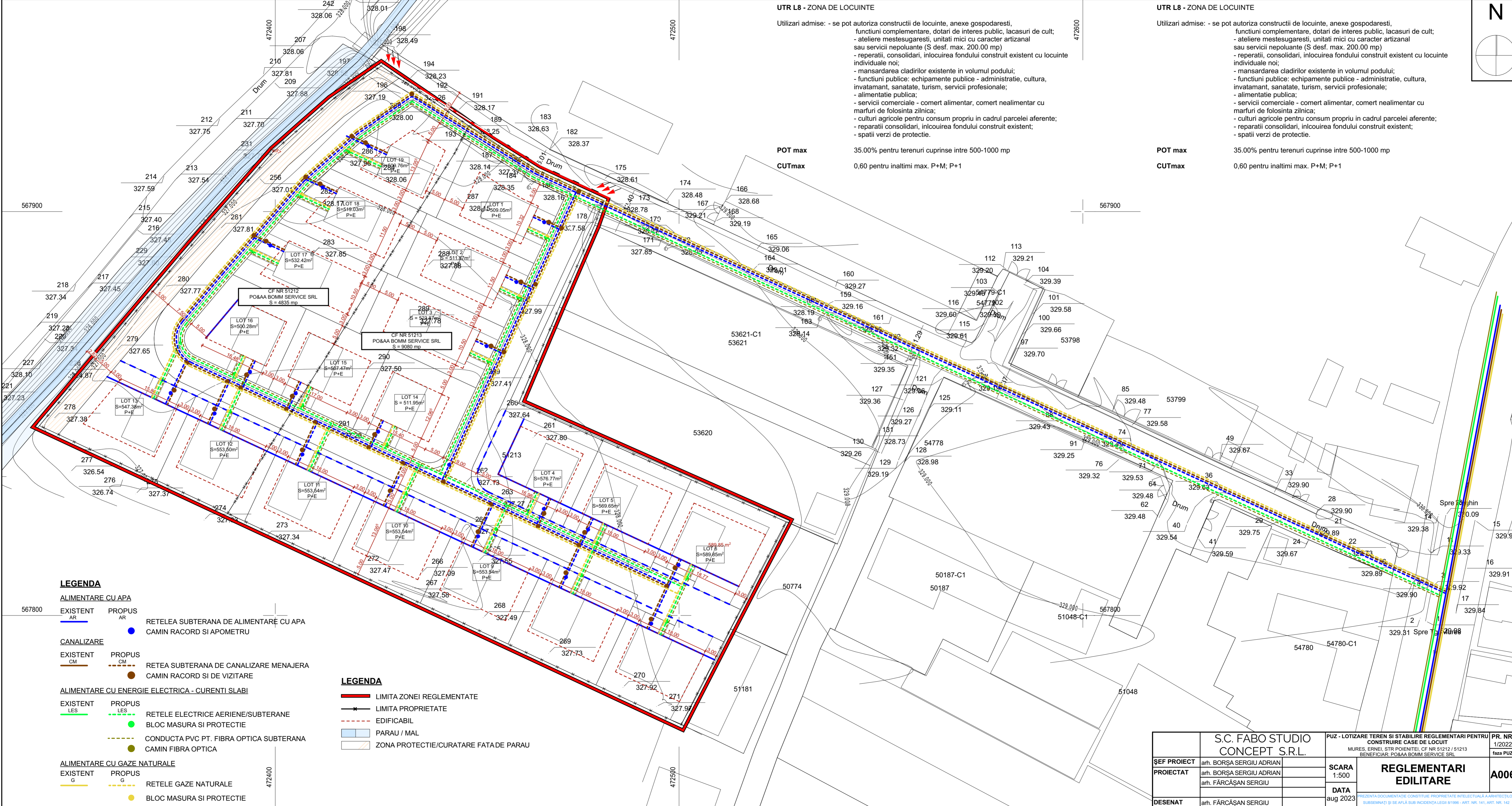


LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE
- - - EDIFICABIL
- ALINIAMENT STRADAL
- RETRAGERI DE LA ALINIAMENT
- TERENURI CONSTRUIBILE
- SUPRAFATA VERDE / PROTECTIE FATADE ZONA INDUSTRIALA
- CAROSABIL / DRUM INCINTA / TROTUAR
- SUPRAFATA REZERVATA LARGIRII DRUMULUI
- PARAU / MAL
- ZONA PROTECTIE/CURATARE FATADE PARAU
- ▶▶▶ RELATII VIZUALE DE REFERINTA
- ▶▶▶ ACCES NECESAR DE INTERVENTIE SI DESERVIRE

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Locuinte individuale si functiuni complementare compatibile	0.00	0.00	4870.25	35.00
Circulatii carosabile	0.00	0.00	2162.02	15.54
Circulatii pietonale	0.00	0.00	864.22	6.21
Spatii plantate	0.00	0.00	4980.17	35.79
Teren libere neconstruite	13915.00	100.00	1038.34	7.46
TOTAL	13915.00	100.00	13915.00	100.00

S.C. FABO STUDIO CONCEPT S.R.L.		PUZ - LOTIZARE TEREN SI STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT		PR. NR. 1/2022
MUREȘ, ERNEI, STR. POIENITEI, CF NR 51212 / 51213 BENEFICIAR: PO&AA BOMM SERVICE SRL		SCARA 1:500		A005
REGLEMENTARI URBANISTICE		<small>PREZENTA DOCUMENTAȚIE CONSTITUE PROPRIETATE INTELCTUALĂ A ARHITECTILOR SUBSEMNAȚI ȘI SE AFLĂ SUB INCIDENȚA LEGII 8/1996, ART. NR. 141, ART. NR. 142</small>		
ȘEF PROIECT	arh. BORȘA SERGIU ADRIAN	DATA	aug 2023	
PROIECTAT	arh. BORȘA SERGIU ADRIAN arh. FĂRCĂȘAN SERGIU			
DESENAT	arh. FĂRCĂȘAN SERGIU			



UTR L8 - ZONA DE LOCUINTE

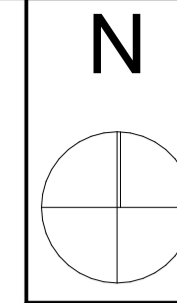
Utilizari admise: - se pot autoriza constructii de locuinte, anexe gospodaresti, functiuni complementare, dotari de interes public, lacasuri de cult;
 - ateliere mestesugaresti, unitati mici cu caracter artizanal sau servicii nepoluante (S desf. max. 200.00 mp)
 - reparatii, consolidari, inlocuirea fondului construit existent cu locuinte individuale noi;
 - mansardarea cladirilor existente in volumul podului;
 - functiuni publice: echipamente publice - administratie, cultura, invatamant, sanatate, turism, servicii profesionale;
 - alimentatie publica;
 - servicii comerciale - comerat alimentar, comerat nealimentar cu marfuri de folosinta zilnica;
 - culturi agricole pentru consum propriu in cadrul parcelei aferente;
 - reparatii consolidari, inlocuirea fondului construit existent;
 - spatii verzi de protectie.

POT max 35.00% pentru terenuri cuprinse intre 500-1000 mp
CUTmax 0,60 pentru inaltime max. P+M; P+1

UTR L8 - ZONA DE LOCUINTE

Utilizari admise: - se pot autoriza constructii de locuinte, anexe gospodaresti, functiuni complementare, dotari de interes public, lacasuri de cult;
 - ateliere mestesugaresti, unitati mici cu caracter artizanal sau servicii nepoluante (S desf. max. 200.00 mp)
 - reparatii, consolidari, inlocuirea fondului construit existent cu locuinte individuale noi;
 - mansardarea cladirilor existente in volumul podului;
 - functiuni publice: echipamente publice - administratie, cultura, invatamant, sanatate, turism, servicii profesionale;
 - alimentatie publica;
 - servicii comerciale - comerat alimentar, comerat nealimentar cu marfuri de folosinta zilnica;
 - culturi agricole pentru consum propriu in cadrul parcelei aferente;
 - reparatii consolidari, inlocuirea fondului construit existent;
 - spatii verzi de protectie.

POT max 35.00% pentru terenuri cuprinse intre 500-1000 mp
CUTmax 0,60 pentru inaltime max. P+M; P+1



LEGENDA

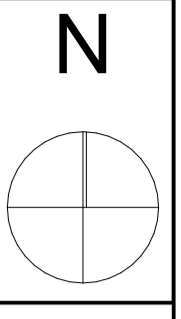
- ALIMENTARE CU APA**
- EXISTENT AR
 - PROPUS AR
 - RETELEA SUBTERANA DE ALIMENTARE CU APA
 - CAMIN RACORD SI APOMETRU
- CANALIZARE**
- EXISTENT CM
 - PROPUS CM
 - RETEA SUBTERANA DE CANALIZARE MENAJERA
 - CAMIN RACORD SI DE VIZITARE
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA - CURENTI SLABI**
- EXISTENT LES
 - PROPUS LES
 - RETELE ELECTRICE AERIENE/SUBTERANE
 - BLOC MASURA SI PROTECTIE
 - CONDUCTA PVC PT. FIBRA OPTICA SUBTERANA
 - CAMIN FIBRA OPTICA
- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**
- EXISTENT G
 - PROPUS G
 - RETELE GAZE NATURALE
 - BLOC MASURA SI PROTECTIE

LEGENDA

- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- LIMITA PROPRIETATE
- EDIFICABIL
- PARAU / MAL
- ZONA PROTECTIE/CURATARE FATADE PARAU

S.C. FABO STUDIO CONCEPT S.R.L.		PUZ - LOTIZARE TEREN SI STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT		PR. NR. 1/2022
SEF PROIECT	arh. BORȘA SERGIU ADRIAN	SCARA	1:500	REGLEMENTARI EDILITARE
PROIECTAT	arh. BORȘA SERGIU ADRIAN arh. FĂRCĂȘAN SERGIU	DATA	aug 2023	
DESENAT	arh. FĂRCĂȘAN SERGIU			
		MUREȘ, ERNEI, STR POIENITEI, CF NR 51212 / 51213 BENEFICIAR: PO&AA BOMM SERVICE SRL		PR. NR. A006

PREZENTA DOCUMENTAȚIE CONSTITUE PROPRIETATEA INTELLECTUALĂ A ARHITECTULOR
SUBSEMNAȚI ȘI SE AFLĂ SUB INCLENȚA LEGII 8/1996 - ART. NR. 141, ART. NR. 142

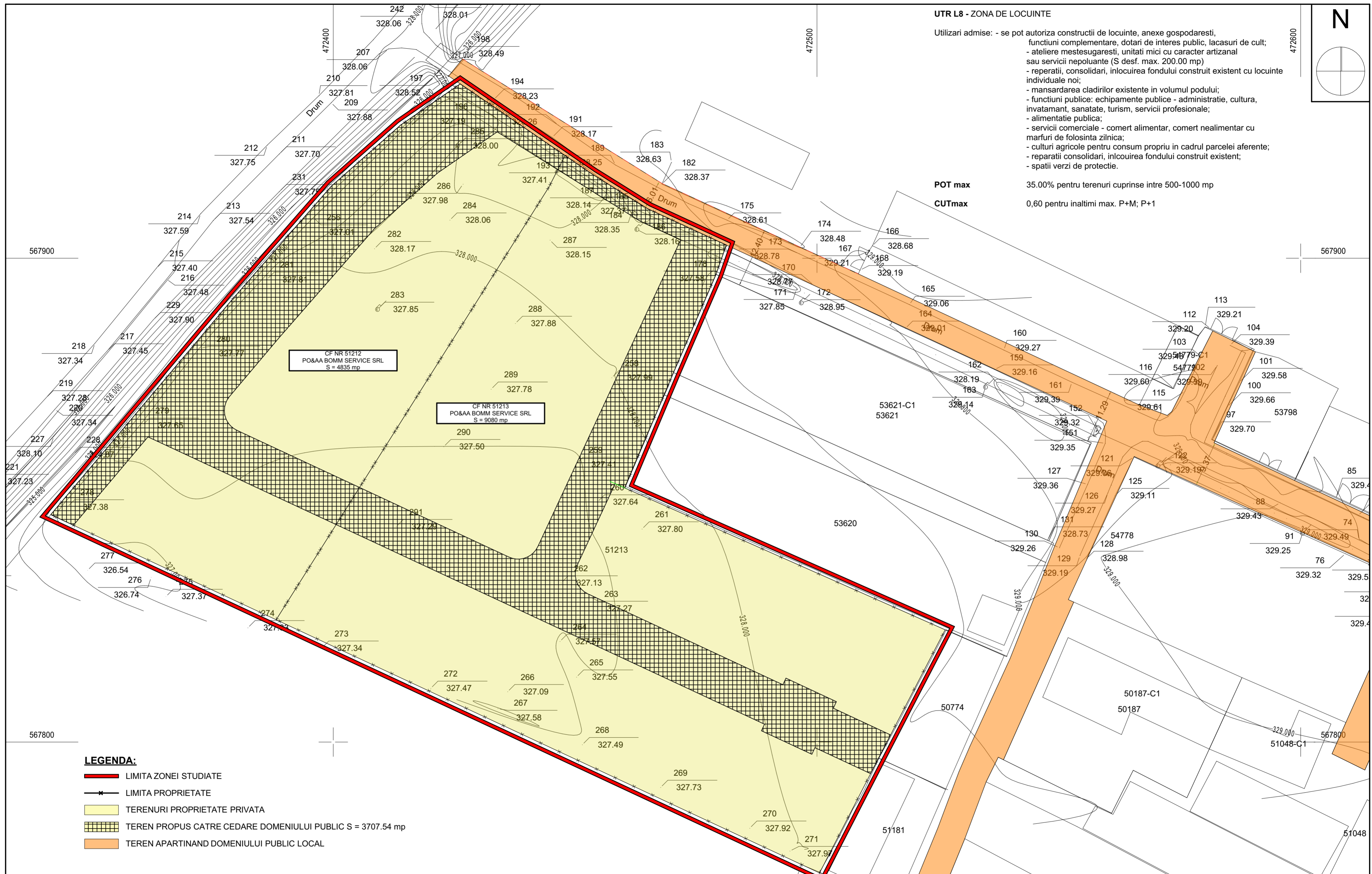


UTR L8 - ZONA DE LOCUINTE

- Utilizari admise: - se pot autoriza constructii de locuinte, anexe gospodaresti, functiuni complementare, dotari de interes public, lacasuri de cult;
 - ateliere mestesugaresti, unitati mici cu caracter artizanal sau servicii nepoluante (S desf. max. 200.00 mp)
 - reparatii, consolidari, inlocuirea fondului construit existent cu locuinte individuale noi;
 - mansardarea cladirilor existente in volumul podului;
 - functiuni publice: echipamente publice - administratie, cultura, invatamant, sanatate, turism, servicii profesionale;
 - alimentatie publica;
 - servicii comerciale - comert alimentar, comert nealimentar cu marfuri de folosinta zilnica;
 - culturi agricole pentru consum propriu in cadrul parcelei aferente;
 - reparatii consolidari, inlocuirea fondului construit existent;
 - spatii verzi de protectie.

POT max 35.00% pentru terenuri cuprinse intre 500-1000 mp

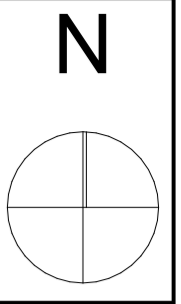
CUTmax 0,60 pentru inaltimi max. P+M; P+1



LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
- TEREN PROPUS CATRE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC S = 3707.54 mp
- TEREN APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC LOCAL

S.C. FABO STUDIO CONCEPT S.R.L.		PUZ - LOTIZARE TEREN SI STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT		PR. NR. 1/2022
MUREȘ, ERNEI, STR. POIENITEI, CF NR 51212 / 51213 BENEFICIAR: PO&AA BOMM SERVICE SRL		SCARA 1:500		PLAN DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
A007		DATA aug 2023		A007
ȘEF PROIECT arh. BORȘA SERGIU ADRIAN		PROIECTAT arh. BORȘA SERGIU ADRIAN arh. FĂRCĂȘAN SERGIU		<small>PREZENTA DOCUMENTAȚIE CONSTITUE PROPRIETATE INTELCTUALĂ A ARHITECTILOR SUBSEMNAȚI ȘI SE AFLĂ SUB INCIDENȚA LEGII 8/1996 - ART. NR. 141, ART. NR. 142</small>
DESENAT arh. FĂRCĂȘAN SERGIU				

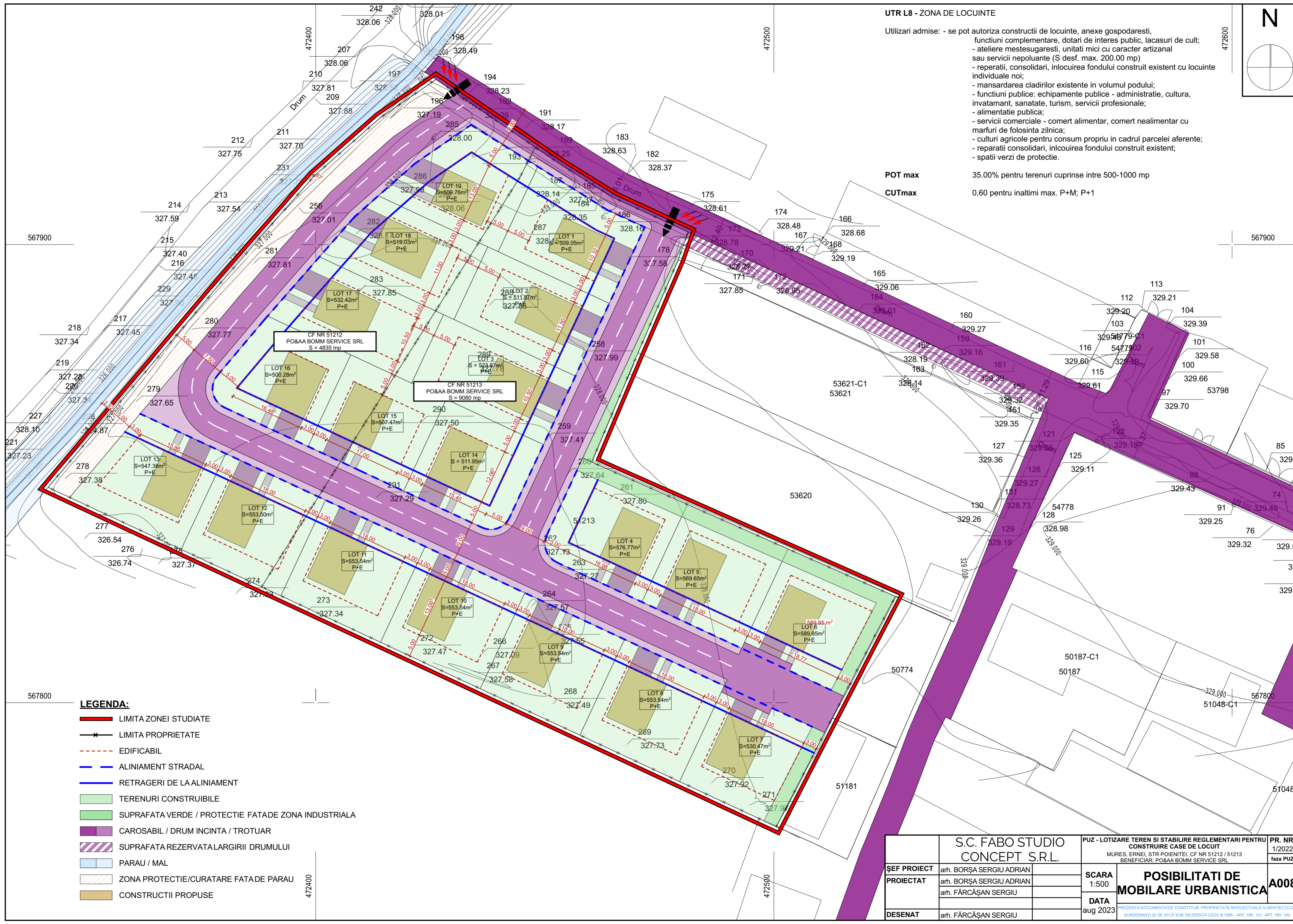


UTR L8 - ZONA DE LOCUINTE

Utilizari admise: - se pot autoriza constructii de locuinte, anexe gospodaresti, functiuni complementare, dotari de interes public, lacasuri de cult;
 - ateliere mestesugaresti, unitati mici cu caracter artizanal sau servicii nepoluante (S desf. max. 200.00 mp)
 - reparatii, consolidari, inlocuirea fondului construit existent cu locuinte individuale noi;
 - mansardarea cladirilor existente in volumul podului;
 - functiuni publice: echipamente publice - administratie, cultura, invatamant, sanatate, turism, servicii profesionale;
 - alimentatie publica;
 - servicii comerciale - comert alimentar, comert nealimentar cu marfuri de folosinta zilnica;
 - culturi agricole pentru consum propriu in cadrul parcelei aferente;
 - reparatii consolidari, inlocuirea fondului construit existent;
 - spatii verzi de protectie.

POT max 35.00% pentru terenuri cuprinse intre 500-1000 mp

CUTmax 0,60 pentru inaltimi max. P+M; P+1

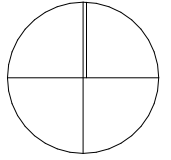


LEGENDA:

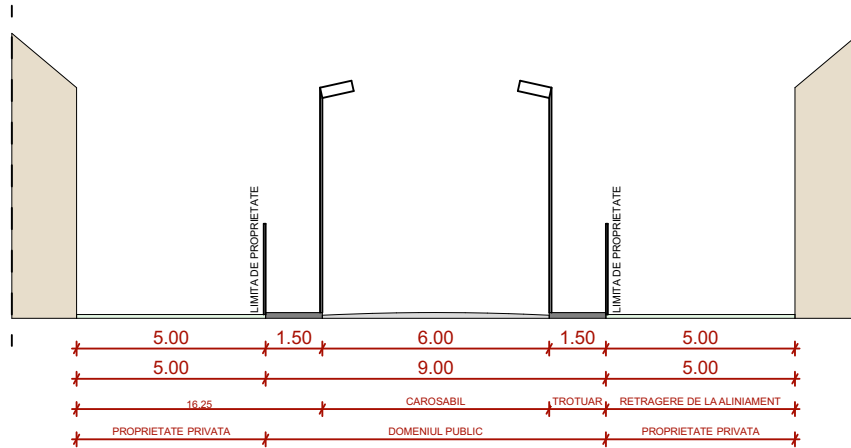
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE
- - - EDIFICABIL
- ALINIAMENT STRADAL
- RETRAGERI DE LA ALINIAMENT
- TERENURI CONSTRUIBILE
- SUPRAFATA VERDE / PROTECTIE FATADE ZONA INDUSTRIALA
- CAROSABIL / DRUM INCINTA / TROTUAR
- ▨ SUPRAFATA REZERVATA LARGIRII DRUMULUI
- PARAU / MAL
- ZONA PROTECTIE/CURATARE FATADE PARAU
- CONSTRUCTII PROPUSE

S.C. FABO STUDIO CONCEPT S.R.L.		PUZ - LOTIZARE TEREN SI STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT		PR. NR. 1/2022
MUREȘ, ERNEI, STR. POIENITEI, CF NR 51212 / 51213 BENEFICIAR: PO&AA BOMM SERVICE SRL		POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA		A008
ȘEF PROIECT	arh. BORȘA SERGIU ADRIAN	SCARA	1:500	
PROIECTAT	arh. BORȘA SERGIU ADRIAN arh. FĂRCĂȘAN SERGIU	DATA	aug 2023	
DESENAT	arh. FĂRCĂȘAN SERGIU	PREZENTA DOCUMENTAȚIE CONSTITUE PROPRIETATE INTELCTUALĂ A ARHITECTILOR SUBSEMNAȚI ȘI SE AFLĂ SUB INCIDENȚA LEGII 8/1996 - ART. NR. 141, ART. NR. 142		

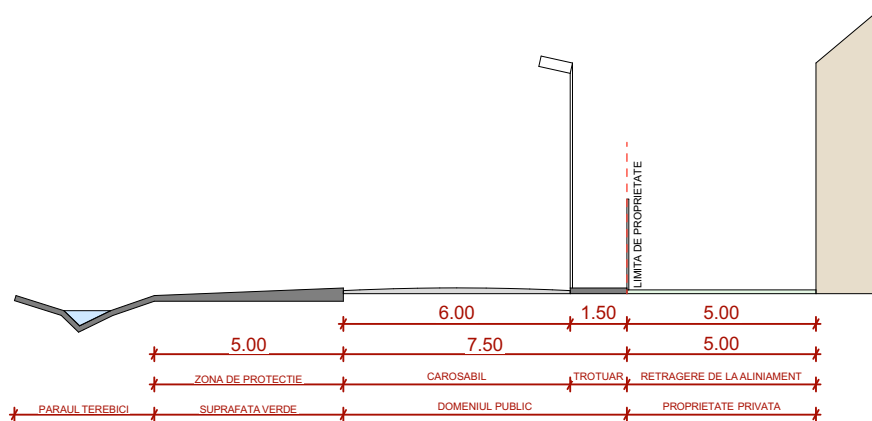
N



PROFIL DRUM INCINTA



PROFIL DRUM INCINTA - PARAU TEREBCI



	S.C. FABO STUDIO CONCEPT S.R.L.		PUZ - LOTIZARE TEREN SI STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT MURES, ERNEI, STR POENITEI, CF NR 51212 / 51213 BENEFICIAR: PO&AA BOMM SERVICE SRL		PR. NR. 1/2022
ŞEF PROIECT	arh. BORŞA SERGIU ADRIAN		SCARA 1:200	PROFIL STRADAL INCINTA	faza PUZ A009
PROIECTAT	arh. BORŞA SERGIU ADRIAN				
	arh. FĂRCĂŞAN SERGIU		DATA aug 2023	PREZENTA DOCUMENTAŢIE CONSTITUIE PROPRIETATE INTELECTUALĂ A ARHITECŢILOR SUBSEMNAŢI ŞI SE AFLĂ SUB INCIDENŢA LEGII 8/1996 - ART. NR. 141, ART. NR. 142	
DESENAT	arh. FĂRCĂŞAN SERGIU				



		S.C. FABO STUDIO CONCEPT S.R.L.		PUZ - LOTIZARE TEREN SI STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT		PR. NR. 1/2022
				MURES, ERNEI, STR POIENITEI, CF NR 51212 / 51213 BENEFICIAR: PO&AA BOMM SERVICE SRL		faza PUZ
ŞEF PROIECT	arh. BORŞA SERGIU ADRIAN	SCARA 1:500	DOCUMENTATIE FOTOGRAFICA		A010	
PROIECTAT	arh. BORŞA SERGIU ADRIAN arh. FĂRCĂŞAN SERGIU					
DESENAT	arh. FĂRCĂŞAN SERGIU	DATA aug 2023	PREZENTA DOCUMENTAŢIE CONSTITUIE PROPRIETATE INTELCTUALĂ A ARHITECTILOR SUBSEMNAŢI ŞI SE AFLĂ SUB INCIDENŢA LEGII 8/1996 - ART. NR. 141, ART. NR. 142			