

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Zonă de Agreement Luduș", pe str. Cioarga

Consiliul Local al orașului Luduș întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere referatul Serviciului "Arhitectură, Urbanism și Amenajarea Teritoriului " nr 23777 din 12 mai 2015, precum și rapoartele de avizare a comisiilor de specialitate "Urbanism și Amenajarea Teritoriului " și "Administrarea Domeniului Public și Privat și Administrație Publică Locală",

În conformitate cu dispozițiile, art. 27¹ lit. "c", art. 47 alin. 3, lit. "c" și art. 68 anexa 1 pct. 14 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.36 alin. (5) lit."c" coroborat cu art. 45 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

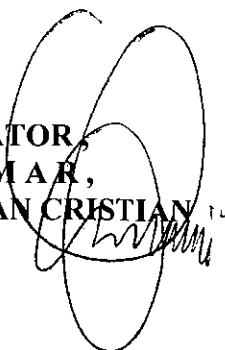
Art. 1. Se aprobă, Planul Urbanism Zonal pentru realizarea investiției "Zonă de agreement Luduș", pe str. Cioarga, beneficiari, Năsăudean Emil, Mireștean Olimpiu și Mireștean Dan, conform datelor tehnice specificate în Memoriu general , anexă la prezenta hotărâre .

Art.2 Cu aducerea la îndeplinire a acestei hotărâri se încredințează Primarul orașului prin serviciul "A.U.A.T." .

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

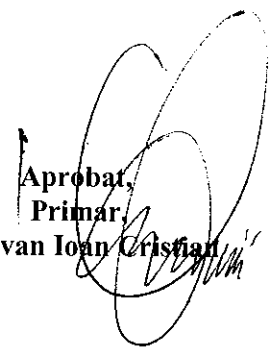
- Instituției Prefectului Județului Mureș,
- Primarul orașului Luduș,
- Serviciului "A.U.A.T.",
- Consiliului Județean Mureș,
- Persoanelor nominalizate la art.1,
- Spre afișare,

INIȚIATOR,
PRIMAR,
MOLDOVAN IOAN CRISTIAN



ROMANIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Serviciul "AUAT"
Nr. 23777/ 12.05.2015

Aprobat,
Primar,
Moldovan Ioan Cristian



REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
pentru "Zonă de Acord Luduș", pe str. Cioarga**

În conformitate cu prevederile, art. 27¹ lit. "c", art. 47 alin. 3, lit. "c" și art. 68 anexa 1 pct. 14 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.36 alin. (5) lit."c" din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Serviciul „Arhitectură, Urbanism și Amenajarea teritoriului “ propune spre analiză și dezbateră în ședința consiliului local, Planul Urbanistic Zonal, în vederea realizării investiției “Zonă de Acord Luduș”, pe str. Cioarga, loc. Luduș, jud Mureș, beneficiari , Năsăudean Emil, Mireștean Olimpiu și Mireștean Dan, conform datelor specificate în Memoriu general anexat.

**Întocmit ,
Vălean Răzvan**



ROMANIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 4224/ 30.06.2014
Dosar VIII.C3

540.026, Târgu Mureș,
Piața Victoriei, nr. 1
Tel. 0265 – 63.211/1250
0265 – 267.104
Fax 0265 – 268.718
email: cjmures@cjmures.ro

Către:
Spre știință:

Primăria oraș Luduș
SC PAC PROIECT SRL
Năsăudean Emil, Mireștean Olimpiu și Mireștean Dan
jud.Mureș, oraș Luduș, str.Republicii, nr.41/B

CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI LUDUȘ	
Dan	INTRARE NR. 282/18
Ziua	17 luna 09 2014

AVIZ NR. 30 / 18.06.2014

Pentru:

Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL Introducere în intravilan și stabilire zonă funcțională agrement

Adresa:

oraș Luduș, str.Cioarga, f.nr.

Identificat prin:

Extras Cf/nr:52311,50583/Luduș

Proiectant:

SC PAC PROIECT SRL

Faza de proiect:

PUZ

Nr. proiect:

6/2013

Solicitant:

Primăria oraș Luduș

Finanțator:

Năsăudean Emil, Mireștean Olimpiu și Mireștean Dan

Conținutul lucrării: Memoriu de prezentare, Regulament Local de Urbanism, Certificat de urbanism nr.55 din 22.04.2013, Avizul de Oportunitate nr.41 din 03.06.2013, avizele: EON Gaz distribuție SA, SC Electrica Distribuție Transilvania Sud SA, SC Compania Aquaserv SA, AN Îmbunătățiri funciare RA - Sucursala Mureș - Oltul superior, Unitatea de administrare Mureș, Agenția pentru Protecția Mediului Mureș, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Plan de situație (vizat OCPI), Studiu geo

Parte scrisă: 22 pagini

Parte desenată: 5 planșe

Propunerea proiectului:

- stabilire zonă funcțională pentru agrement, sport și recreere;
- introducerea terenului în intravilan $S=44112\text{mp}$;
- zona de agrement va cuprinde: teren de sport-vestiar, trotuare, alei pietonale de acces la vestiar; restaurant-terase în aer liber sau acoperite, parcaje, alee de acces auto; camping-căsuțe, grup sanitar, alei pietonale, alee de acces auto; anexă gospodărească-depozit, platformă parcare, alee de acces;
- regim de înălțime: P, P+etaj/mansardă, eventual subsol funcție de natura terenului;
- $POT_{max}=3,03\%$; $CUT_{max}=0,04$;
- dezvoltarea echipării edilitare și racordarea la rețelele tehnico-edilitare;
- regulamentul local de urbanism.

În baza Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare;

În urma solicitării Primăria oraș Luduș nr. 18632 din 11.03.2014 înregistrată la nr. 4224 din 12.03.2014;

În urma analizării documentației în ședințele Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din 19.03.2014, 28.05.2014, 18.06.2014, a completărilor depuse, a consultării populației din 06.08.2013, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru lucrarea cu titlul: **PLAN URBANISTIC ZONAL Introducere în intravilan și stabilire zonă funcțională agrement**

Condiție:

- Se vor respecta toate obligațiile formulate în avizele ce susțin documentația.

Recomandări:

- Utilitățile se vor asigura prin soluții locale, cu posibilitate de racordare la rețelele localității. Lucrările rezultate din PUZ ca necesare, se vor proiecta și executa de către firme de specialitate.

Prevederile PUG oraș Luduș se vor completa cu propunerile de amenajare și dezvoltare urbanistică ale zonei studiate prin PUZ și concretizate prin Regulamentul local de urbanism aferent lucrării.

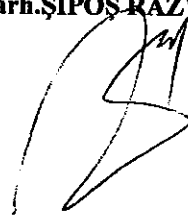
Hotărârea Consiliului Local Luduș de aprobare a PUZ „Introducere în intravilan și stabilire zonă funcțională agrement” (act administrativ care se emite în urma tuturor avizelor obținute), va fi transmisă la Consiliul Județean Mureș – Direcția Amenajare Teritoriu și Urbanism, pentru luare în evidență a datei de emiteră a hotărâri.

În termen de 15 zile de la aprobarea în consiliul local se va înainta Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (potrivit prevederilor art.48¹, alin.(4), din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare) câte un exemplar în format electronic al documentației.

PREȘEDINTE
CIPRIAN DOBRE



ARHITECT ȘEF
arh.ȘIPOȘ RĂZVAN



Întocmit: Ing. LUNGU ELENA MIRELA



27.06.2014/LEM / 3 exemplare

ROMÂNIA
Județul MUREȘ.
Primăria Orașului LUDUȘ
Primar Moldovan Ioan Cristian
545200 Bulevardul 1 Decembrie 1918 Nr 26.
Nr. .. 20698 ... din .. 17 04 2013..

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ..55.. din .. 22 aprilie .. 2013 ..

În scopul: .. PUZ zonă de agrement, .. **)

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ .. NĂSĂUDEAN EMIL ... cu domiciliul/sediul²⁾ în județul ...MUREȘ.., municipiul/orașul/ ..LUDUȘ.., satul .., sectorul .., cod poștal ..545200.., Str. Republicii nr. 41/B .., bl. .., sc. .., et. .. ap..., telefon/fax ..0720535475.., e-mail ..emailmures@yahoo.com... înregistrată la nr. ..20698 .. din .. 17 aprilie .. 2013.,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ...MUREȘ.., orașul ...LUDUȘ..., satul .., sectorul .., cod poștal ...545200.., Str. Cioarga ... nr., bl., sc., et., ap. s-au identificat prin³⁾

...Extras CF 50583 - Luduș nr cad 195 . și CF 52311- Luduș nr cad 52311....

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. /...2001....., faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Luduș.. nr.19.../...2002...., în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC:

Teren proprietatea privată a lui Mireștean Daniel Vasile cu Magda , Mireștean Olimpiu Gabriel cu Cosmina Emilia și Năsăudean Emil situat în intravilanul și extravilanul orașului Luduș .
Imobil situat în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitecturale urbanistice.

2.REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală – teren arabil , fineață , neproductiv .

Destinația zonei – sub zona locuințe colective cu P+M niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Utilizări admise cu condiționări – mansardarea clădirilor existente; cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent ; 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 că au arie de servire de 250 metri.

Utilizări interzise – funcțiuni comerciale și servicii cu suprafață mai mare de 200 mp ; activități productive poluante sau incomode prin traficul generat ; anexe pentru creșterea animalelor ; depozitare en gros ; depozite de materiale refolosibile; platforme de colectare a deșeurilor urbane ; depozitare pentru vnzare a unor cantități mai mare de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care au depozite sau spații spre parte vizibilă din circulațiile publice; stații de întreținere auto ; lucrări de terasament care afectează parcelele vecine sau împiedică evacuarea apelor meteorice.

Încadrare în zona de impozitare C , conform HCL nr 46/2002.

3.REGIMUL TEHNIC: Teren arabil , fineață , neproductiv în proprietatea privată

..... UTR = S = 44 137 mp teren arabil , fineață , neproductiv POT max = 20% CUT max P+1 = 0,6mp ADC/mp teren
CUT max P+1E = 0,9mp ADC/mp teren

Zonă fără dotări tehnico-edilitare.

Regimul de aliniere : clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 3 m pe străzi de categ III și minim 5 m pe străzi de cat II și I .

Amplasare față de proprietăți vecine : clădirea construită în regim înșiruit se va dispune cu calcane având o adâncime de 15 metri pe limitele laterale ale parcelei , cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi; în cazul segmentării înșiruirii - spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren , dar nu mai puțin de 3 metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință având regim de construire discontinuu; clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre , clădirea se va realiza în regim izolat; clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 3 metri; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren , dar nu mai puțin de 5 metri.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă; distanță minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte , dar nu mai puțin de 4,0 metri.

Înălțimea maximă a construcțiilor : P+1E (15 m); se admit depășiri de 1-2 m numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de înălțime înșiruit sau cuplat.

Echiparea cu utilități : Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare . Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare. Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat. Se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

Circulații și accese : parcela este construibilă numai dacă are asigurat acces carosabil de minim 4 m lățime dintr-o circulație publică direct sau prin drept de servitute.

Staționare auto : se admite numai în locuri amenajate , în afara circulației publice.

front de 8m/S = 150 mp la regim înșiruit

Front de 12m/S =250 mp la regim cuplat

Front de 14m/S =350 mp la regim izolat

Aspectul exterior al clădirilor: clădirile noi sau modificările de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură sau finisaje. Toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare . Garajele și anexe vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca arhitectură și finisaje cu clădirea principală.

Împrejmuirile : spre stradă vor avea înălțimea maximă de 2,20 m și minimă de 1,80 m , din care un soclu opac și panouri transparente , dublate de gard viu. Gardurile spre limitele laterale vor fi opace , cu înălțimea maxima de 2,2 m.

Proiect întocmit , verificat și avizat conform legislației în vigoare.

Notă : Se vor respecta HG nr 525/1996 , Legea nr 350/2001 și toate legile și normativele în vigoare.

Se vor asigura locurile de parcare necesare în incinta proprietății.

Teren extravilan și intravilan teren arabil , fîneață , neproductiv , conform reglementărilor

Prezentul certificatele urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/intrucât:

..... P.U.Z zonă de agrement

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

..... Tîrgu Mureș str Podeni nr 10... (autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz;

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
- d¹) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri: |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input checked="" type="checkbox"/> ..CJM |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate | <input checked="" type="checkbox"/> ..HCL |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> |

- d²) avize și acorduri privind: Ministerul agriculturii și dezvoltării rurale Direcția pentru agricultură Mureș Serviciul inspecții, implementare politici și statistici agricole Tg Mureș P-ța Mărășești 15

- securitatea la incendiu protecția civilă poliția rutieră

d³) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- ...acordul poliției rutiere ..acordul propri-publică... ...spargere de drum.....

- d⁴) studii de specialitate:

-

c) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de24..... luni de la data emiterii.

PRIMAR,
MOLDOVAN IOAN CRISTIAN

L.S.



Secretar,
JR GIURGEA EUGENIA

Menyer Iosif

Achitat taxa de: 446..... lei, conform Chitanței nr. 227764 din 29.04, 2013
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism de la data de până la data de
După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
MOLDOVAN IOAN CRISTIAN

L.S.

Secretar general/Secretar,
JR GIURGEA EUGENIA

Arhitect-șef(***),

Data prelungirii valabilității:
Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

- *) Se completează, după caz:
- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei

- **) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.
***) Se completează, după caz:
- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;



ROMANIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 4224/30.06.2014
Dosar VIII.C3

540026, Târgu Mureș
Piața Victoriei, nr. 1
Tel. 0265 – 63.211/1250
0265 – 267.104
Fax 0265 – 268.718
email: cjmures@cjmures.ro

Către:
Spre știință:

Primăria oraș Luduș
SC PAC PROIECT SRL
Năsăudean Emil, Mireștean Olimpiu și Mireștean Dan
jud. Mureș, oraș Luduș, str. Republicii, nr. 4 I/B

AVIZ NR. 30 / 18.06.2014

Pentru:

Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL Introducere în intravilan și stabilire zonă funcțională agrement

Adresa:

oraș Luduș, str. Ciorga, f.nr.

Identificat prin:

Extras Cf/nr: 52311, 50583/Luduș

Proiectant:

SC PAC PROIECT SRL

Faza de proiect:

PUZ

Nr. proiect:

6/2013

Solicitant:

Primăria oraș Luduș

Finanțator:

Năsăudean Emil, Mireștean Olimpiu și Mireștean Dan

Conținutul lucrării: Memoriu de prezentare, Regulament Local de Urbanism, Certificat de urbanism nr. 55 din 22.04.2013, Avizul de Oportunitate nr. 41 din 03.06.2013, avizele: EON Gaz distribuție SA, SC Electrica Distribuție Transilvania Sud SA, SC Compania Aquaserv SA, AN Îmbunătățiri funciare RA - Sucursala Mureș - Oltul superior, Unitatea de administrare Mureș, Agenția pentru Protecția Mediului Mureș, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Plan de situație (vizat OCPI), Studiu geo

Parte scrisă: 22 pagini

Parte desenată: 5 planșe

Propunerea proiectului:

- stabilire zonă funcțională pentru agrement, sport și recreere;
- introducerea terenului în intravilan S=44112mp;
- zona de agrement va cuprinde: teren de sport-vestiar, trotuare, alei pietonale de acces la vestiar, restaurant-terase în aer liber sau acoperite, parcaje, alee de acces auto, camping-căsuțe, grup sanitar, alei pietonale, alee de acces auto; anexă gospodărească-depozit, platformă parcare, alee de acces;
- regim de înălțime: P, P+etaj/mansardă, eventual subsol funcție de natura terenului;
- POTmax=3,03%; CUTmax=0,04;
- dezvoltarea echipării edilitare și racordarea la rețelele tehnico-edilitare;
- regulamentul local de urbanism.

În baza Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare;

În urma solicitării Primăria oraș Luduș nr. 18632 din 11.03.2014 înregistrată la nr. 4224 din 12.03.2014;

În urma analizării documentației în ședințele Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din 19.03.2014, 28.05.2014, 18.06.2014, a completărilor depuse, a consultării populației din 06.08.2013, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru lucrarea cu titlul: **PLAN URBANISTIC ZONAL Introducere în intravilan și stabilire zonă funcțională agrement**

Condiție:

- Se vor respecta toate obligațiile formulate în avizele ce susțin documentația.

Recomandări:

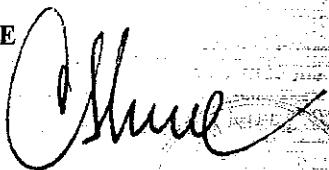
- Utilitățile se vor asigura prin soluții locale, cu posibilitate de racordare la rețelele localității. Lucrările rezultate din PUZ ca necesare, se vor proiecta și executa de către firme de specialitate.

Prevederile PUG oraș Luduș se vor completa cu propunerile de amenajare și dezvoltare urbanistică ale zonei studiate prin PUZ și concretizate prin Regulamentul local de urbanism aferent lucrării.

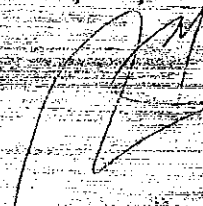
Hotărârea Consiliului Local Luduș de aprobare a PUZ „Introducere în intravilan și stabilire zonă funcțională agrement” (act administrativ care se emite în urma tuturor avizelor obținute), va fi transmisă la Consiliul Județean Mureș – Direcția Amenajare Teritoriu și Urbanism, pentru luare în evidență a datei de emitere a hotărâri.

În termen de 15 zile de la aprobarea în consiliul local se va înainta Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (potrivit prevederilor art.48¹, alin.(4), din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare) câte un exemplar în format electronic al documentației.

PREȘEDINTE
CIPRIAN DOBRE



ARHITECT ȘEF
arch.SIPOȘ RĂZVAN



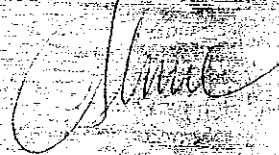
Întocmit: Ing. LUNGU ELENA MIRELA



27.06.2014/3 exemplare

ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
Direcția amenajare teritoriu și urbanism
Nr. 9047/ 05.06.2013
DOSAR VIII C3

APROB
PREȘEDINTE
CIPRIAN DOBRE



Către: NĂSĂUDEAN EMIL
oraș Luduș, str.Republicii, nr.41/B
Spre știință: PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 41 / 03.06.2013

Pentru:

Denumirea lucrării: PUZ-Introducere în intravilan și stabilire zonă funcțională de
agrement
Adresa: oraș Luduș, str.Cioarga, f.nr.
Identificat prin: CF nr.52311/Luduș și CF nr.50583/Luduș
Solicitant : NĂSĂUDEAN EMIL
Beneficiar: NĂSĂUDEAN EMIL, MIREȘTEAN OLIMPIU ȘI MIREȘTEAN DAN
Conținutul: Memoriu de prezentare, plan de situație, plan de încadrare

În baza Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare;
În urma solicitării și în urma analizei, se acordă:

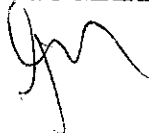
AVIZ FAVORABIL

Pentru elaborarea PUZ-Introducere în intravilan și stabilire zonă funcțională de agrement

Se stabilesc pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal următoarele condiții:

1. Teritoriul ce urmează a fi studiat va cuprinde:
 - Suprafața de 44112mp.
 - Suprafete aferente drumului de acces la amplasament.
2. Reglementări obligatorii:
 - Stabilire zonă funcțională de agrement.
 - Stabilire aliniament, POT, CUT.
 - Stabilire regulament local de urbanism.
 - Asigurarea drumului de acces și relaționarea acestuia cu drumurile publice existente. Se va pune și încadrarea drumului conform prevederi clasificare drum.
 - Respectare condiții din avize și studii de specialitate.
3. Dotări de interes public necesare:
4. Planului Urbanistic Zonal se va întocmi potrivit „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”, Indicativ: G.M. 010-2000 și a reglementărilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare și va fi semnat potrivit prevederilor art.38.

ARHITECT ȘEF
Ing. PREOTU MARIANA



Întocmit: Ing. LUNGU ELENA MIRELA





România – județul Mureș
Primăria orașului Luduș



bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș
Telefon/Fax: 0265-412984
e-mail: ludus@cjmures.ro; web: www.ludus.ro
Nr. 26342 din 06.08.2013

PROCES - VERBAL

Încheiat azi 06.08.2013

cu ocazia organizării dezbaterii publice realizată în vederea consultării și informării publicului cu privire la elaborarea propunerilor pentru
PUZ – ZONĂ DE AGREMENT LUDUȘ, JUDEȚUL MUREȘ

Primăria orașului Luduș a organizat, în data 06.08.2013, începând cu ora 12.00, în sediul instituției – sala de ședințe, o dezbatere publică pe marginea aprobării „PUZ – ZONĂ DE AGREMENT LUDUȘ, JUDEȚUL MUREȘ”.

Beneficiarii PUZ-ului sunt investitorii privați **NĂSĂUDEAN EMIL, MIREȘTEAN OLIMPIU-GABRIEL ȘI MIREȘTEAN DANIEL-VASILE**, proprietari ai terenului în suprafață de 4,412 ha, situat pe teritoriul administrativ al orașului Luduș, extravilanul orașului Luduș, identificat prin CF nr. 50583 Luduș și CF nr. 52311 Luduș.

La dezbateri au participat :

Din partea primăriei :

- Moldovan Cristian – primar
- Tripon Sorinel – administrator public
- Menyei Iosif – referent urbanism.

Beneficiar :

- investitorii privați **NĂSĂUDEAN EMIL, MIREȘTEAN OLIMPIU-GABRIEL ȘI MIREȘTEAN DANIEL-VASILE.**

Documentația tehnică a fost depusă spre consultare la biroul de urbanism din cadrul Primăriei orașului Luduș.

S-au discutat următoarele aspecte:

- necesitatea și oportunitatea investiției;
- reglementări urbanistice privind: siguranța construcțiilor și apărarea interesului public; retragerile minime obligatorii ale construcțiilor; asigurarea acceselor obligatorii; echiparea tehnico-edilitară; forma și dimensiunile terenului pentru construcții și împrejuriri; condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, posibilități maxime de ocupare a terenului.

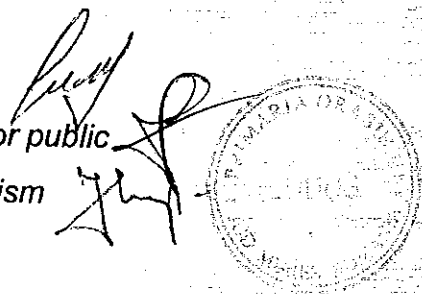
Persoanele prezente la dezbateri au fost din partea primăriei și din partea beneficiarului. Din afară nu a participat nicio persoană și nici nu au fost înregistrate observații sau rezerve.

Nu s-au făcut propuneri care să fie preluate în documentația de urbanism.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal conținând 3 file în 3 (trei) exemplare originale.

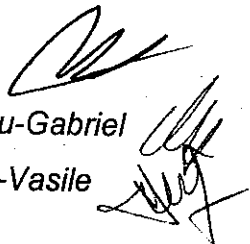
Din partea primăriei:

- Moldovan Cristian – primar
- Tripon Sorinel – administrator public
- Menyei Iosif – referent urbanism



Beneficiari:

- Năsăudean Emil
- Mireștean Olimpiu-Gabriel
- Mireștean Daniel-Vasile





Nr. înregistrare: 99/15.05.2013

S.C. COMPANIA AQUASERV S.A.

Sucursala Luduș

ORC: J26/1897/30.11.2006; CUI: 19277720

Strada: Piața Unirii nr.5

Cod poștal: 545200, ROMÂNIA

Telefon: +40-(0)265-411.425

Fax: +40-(0)265-411.425

E-mail: ludus@aquaserv.ro

www.aquaserv.ro

MODEL 1

Către:

d-l Năsăudean Emil
str. Republicii, nr.41B
Luduș
Județul Mureș

Urmare cererii Dvs. înregistrată cu nr. de mai sus, prin care solicitați:

Aviz de amplasament pentru obiectivul „ZONĂ DE AGREMENT LUDUȘ satul CIOARGA, jud. Mureș”

Va facem cunoscut următoarele :

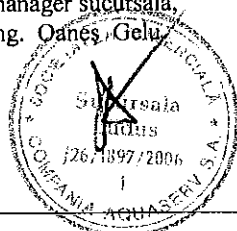
Ca rezultat al analizei documentelor anexa la cerere emitem :

AVIZUL DE AMPLASAMENT Nr. 99/15.05.2013

cu următoarele condiții și precizări:

1. Pe planul de situație anexat s-au trasat **orientativ** rețelele edilitare de apă și canalizare existente în zonă.(nu există rețele edilitare de apă și canalizare în zonă)
2. Cu 5 zile înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul sau constructorul lucrării va solicita prezența delegatului S.C.Compania Aquaserv S.A. - Sucursala LUDUȘ , la fața locului; cu această ocazie se va întocmi un proces verbal de predare a amplasamentului de lucru și se va stabili oportunitatea asigurării asistenței tehnice pe parcursul lucrărilor. Totodată se va stabili traseul exact al rețelilor de apă și canalizare.
3. La amplasarea în plan și pe verticală a conductelor sau/și cablurilor electrice subterane se vor respecta distanțele prescrise față de conductele de distribuție apă și canalizare exterioră conform SR 8591 – 1997.
4. Intersectarea conductelor de apă – canal, a bransamentelor de apă potabilă și racordurilor de canalizare se va face de regulă perpendicular pe axul acestora. În cazuri excepționale se admit traversări sub un alt unghi, dar nu mai mic de 60°.
5. În zona rețelilor de apă și canalizare toate săpăturile se vor executa manual.
6. Dacă pe parcursul lucrărilor se întâlnesc conducte de apă-canal, bransamente de apă, respectiv racorduri de canalizare neevidențiate pe planșe (neidentificate), executantul lucrării are obligația de a opri lucrarea și să anunțe urgent DEPARTAMENTUL DISTRIBUȚIE APĂ POTABILĂ sau DEPARTAMENTUL COLECTARE APE UZATE (după caz) din cadrul S.C. Compania Aquaserv S.A. - Sucursala LUDUȘ, pentru soluționarea pe teren de comun acord a situației nou create.
7. În cazul deteriorării rețelilor de apă-canal de către constructor (contractant), în timpul lucrărilor, acesta este obligat să sisteze lucrările și să anunțe de urgență secțiile nominalizate mai sus, din cadrul S.C.Compania Aquaserv SA- Sucursala LUDUȘ.
8. Pentru orice fel de deteriorare sau avarie a rețelilor de distribuție a apei potabile și canalizare, a bransamentelor de apă și racorduri de canalizare cauzată în timpul execuției lucrărilor care fac obiectul prezentului aviz, se fac direct răspunzători beneficiarul și executantul lucrărilor, iar costul lucrărilor de remediere, precum și pagubele cauzate consumatorilor din zonă ca urmare a acestor deteriorări, vor fi suportate de către părțile interesate în realizarea lucrărilor.
9. Nerespectarea prevederilor de la punctele 2,5 și 7 duce la anularea prezentului aviz.
10. Prezentul aviz va fi înmănat constructorului (contractantului) de către beneficiar, pentru cunoașterea condițiilor de lucru.
11. Capacele de camine de pe amplasamentul strazii se vor aduce la cota carosabilului modernizat .
12. Prezentul aviz are o valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

manager sucursală,
ing. Oaneș Gelu



șef sector servicii,
ing. Nicoara Ioan

proiectant,
ing. Adrian Deteșan



e-on

E.ON Gaz Distribuție, Vanatorilor 8, Luduș

CENTRU REȚEA LUDUȘ
Nr. Înregistrare 63138/ 15.05.2013.

CĂTRE,
NASAUDEAN EMIL
Str. CIOARGA, FN
Loc. LUDUȘ
Jud. MUREȘ

E.ON Gaz Distribuție SA

BIROU ACCES LA REȚEA ȘI
DOCUMENTĂRE
Vanatorilor 8
40000 Luduș
www.eon-gaz-distributie.ro

Adriana Nicoara
T +40-123-12 34 45
F +40-123-12 34 45
Adriana.nicoara@eon-
romania.ro

Abreviere:
BARD

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată cu nr. 50/20.05.2013
privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea:

**„PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA DE AGREMENT
LOCALITATEA LUDUȘ, STRADA CIOARGA, FN”**

vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

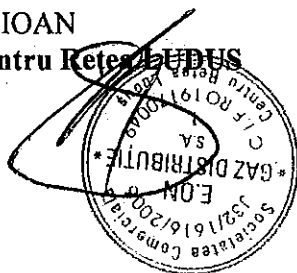
AVIZ FAVORABIL

întrucât lucrarea precizată mai sus nu afectează sistemul de distribuție gaze
naturale.

Prezentul aviz este valabil până la data de 20.05.2014, cu posibilitatea
prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism.
Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea
avizului inițial.

Cu respect,

SABO IOAN
SEFCentru Rețea LUDUȘ



NICOARA ADRIANA
Compartiment BARD

Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak

Directorii Generali
Virgil Metea DG
Petre Radu (adj.)
Livioara Șujdea (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
274.125.835 RON

Sediul Regiunea Sud: Sibiu
CUI: 19170049
Atribut fiscal: RO
J32/1616/06.11.2006

Serviciul Energetic, Acces Rețea

CĂTRE,

NASAUDEAN EMIL
judet MURES, localitate LUDUS strada
REPUBLICII nr. 41B cod postal 545200

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 70301307815 / 10.05.2013, pentru obiectivul PUZ-ZONA DE AGREMENT, amplasat în judet MURES, localitate LUDUS strada CIOARGA cod postal 545200 52311

În urma analizei documentației, pentru PUZ-ZONA DE AGREMENT, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 70301307815 / 24.05.2013

Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastră, se va face respectându-se condițiile impuse de legislația în vigoare :

- Prezentul aviz s-a eliberat pentru aprobarea PUZ-ZONA DE AGREMENT
- Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis; realizarea construcției pe un alt amplasament nu poate fi făcută decât după obținerea unui aviz pentru noul amplasament.
- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității certificatului de urbanism și își pierde valabilitatea în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului.
- Pentru faza următoare (autorizație de construire) se va prezenta o nouă solicitare în baza unui nou Certificat de urbanism anexând și următoarele :
- HCJ pentru aprobare PUZ
- Plansa reglementari la faza PUZ.
- Dacă doriți alimentarea cu energie electrică a noului obiectiv este necesar să vă adresați la S.C. ELECTRICA S.A. - S.D.E.E. Mures .

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 8 din 10.09.2012.
Tariful de emisie a avizului de amplasament, în valoare de 68,20 RON s-a achitat cu chitanța nr. /

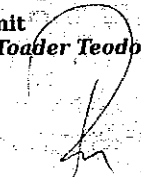
Director
Dr. Ing. Ovidiu GEORGESCU



Serviciul S.E.A.R.
Ing. Pogacean Gheorghe



Intocmit
Sing. Toader Teodora



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN MUREȘ
POLIȚIA ORAȘULUI LUDUȘ
„Operator de date cu caracter personal nr. 742”

AVIZ
Nr. 307-742 din 16-05-2013

Pentru executarea lucrării PUZ - ZONA DE ACORD

Perioada de execuție _____

Prezentul aviz poate fi prelungit la solicitarea beneficiarului.

ȘEFUL POLIȚIEI ORAȘULUI LUDUȘ

Comisar șef de Poliție
COTTA NICOLAE



ȘEFUL COMPARTIMENTULUI

RUTIER
Inspector principal de Poliție
FRANDES LEONID VASILE

„CONFIDENTIAL! Date cu caracter personal prelucrate conform Legii nr. 677/2001”

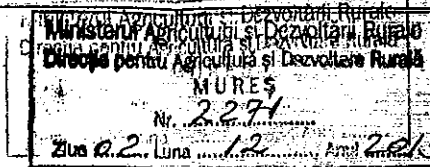
Luduș, str. Vânătorilor, nr.6
Telefon/fax 0265411121



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA GENERALĂ POLITICI AGRICOLE ȘI STRATEGII

*Se nu judec
sa comunicat acest
aut persoanelor interesate*



București 27.11.2013
Nr. 80439

Stimate domnule director executiv,

Ref: Avizarea documentației în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal – Introducere în intravilan a suprafeței de 1300,00 mp, arabil, clasa a III a de calitate, pentru realizarea obiectivului de investiție *stabilire zonă funcțională de agrement*, înscris în CF nr. 50683 (nr. CF vechi 78/N), număr cadastral 195, orașul Luduș, sat Cioarga, județul Mureș, beneficiar NĂSAUDEAN EMIL

Urmare analizei documentației depusă de dumneavoastră cu adresa nr. 1986/24.10.2013, înregistrată la Direcția generală politici agricole și strategii din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 80439/24.10.2013,

în temeiul prevederilor art. 91 alin (1) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 47¹ alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul; cu modificările și completările ulterioare,

având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 55/22.04.2013, eliberat de Primăria orașului Luduș, județul Mureș,

având în vedere avizul de oportunitate nr. 41/03.06.2013 emis de Consiliul Județean Mureș,

având în vedere memoriul general PUZ, care face parte integrantă din documentația depusă la MADR,

având în vedere Regulamentul local de urbanism aferent PUZ, care face parte integrantă din documentația depusă la MADR,

în baza documentației pedologice de încadrare în clase de calitate, întocmit de Oficiul de Studii pedologice și Agrochimice Mureș,

în baza avizului nr. 127/18.09.2013 al Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, Filiala de Îmbunătățiri Funciare Mureș,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite avizul de principiu pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – Introducere în intravilan a suprafeței de 1300,00 mp, arabil, clasa a III a de calitate, pentru realizarea obiectivului de investiție *stabilire zonă funcțională de agrement*, înscris în CF nr. 50683 (nr. CF vechi 78/N), număr cadastral 195, orașul Luduș, sat Cioarga, județul Mureș, beneficiar NĂSAUDEAN EMIL, în condițiile precizate în documentele menționate mai sus.

Domnului director executiv, ing. Liviu Timar

Direcția pentru Agricultură Județeană Mureș

Strada P-ța Mărășești nr. 15, localitatea Tg. Mureș, Județul Mureș

Tel.: 0265 262.145

E-mail: agro@dadr-mures.ro

Avizul de principiu se emite cu recomandarea ca la elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, să se respecte prevederile:

art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Precizăm că în conformitate cu prevederile art. 19 alin (1) lit. b) din *Legea nr. 219/2012 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 81/2011 privind trecerea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară din subordinea Ministerului Administrației și Internelor în subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, precum și pentru modificarea unor acte normative:*

“Scoaterea definitivă și temporară din circuitul agricol a imobilelor situate în intravilanul aprobat potrivit legii se face prin autorizația de construire. Conținutul documentațiilor de scoatere definitivă/temporară din circuitul agricol, precum și schimbarea categoriei de folosință a imobilelor situate în intravilan se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I”.

Totodată, precizăm că:

1. Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Mureș, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

3. Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

4. În situația în care, se constată că nu au fost respectate condițiile precizate mai sus, prin actul de constatare, emis de direcția pentru agricultură județeană Mureș se dispune suportarea pagubelor de către beneficiarul obiectivului de investiție precum și restabilirea situației anterioare pe cheltuiala acestuia.

5. Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

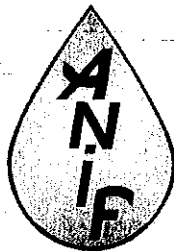
Cu stimă,

Elena TATOMIR

DIRECTOR GENERAL



02.12.2013
Sina
Mold



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
Filiala de Îmbunătățiri Funciare Mureș

Str. Gheorghe Doja nr.32
Târgu-Mureș, cod. 540342, ROMANIA
CIF 29501000

Tel/Fax: 0265 262.388
e-mail: mures@anif.ro

Nr. 127/18.09.2013

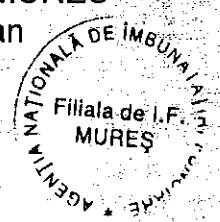
Ref.: cerere de aviz PUZ nr. 127/18.09.2013. Zona de agrement.

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la ANIF Filiala de Îmbunătățiri Funciare Mureș, cu nr. 127/18.09.2013 în vederea obținerii **Avizului ANIF pentru elaborarea Plan Urbanistic Zonal, suprafața de 1300 mp**, din teritoriul administrativ al oraș Ludus, str. Cioarga, f. nr. , jud. Mureș, conform CF nr.50583 și 52311/ Ludus , va comunicăm că terenul respectiv nu este cu lucrări de **îmbunătățiri funciare.**

Dupa aprobarea PUZ, veti reveni la unitatea noastra pentru obtinerea avizului de scoatere din circuitul agricol a suprafetei construite conform Ordinului comun nr. 897/798 din 2005 al MADR și MAI.

Prezentul aviz ANIF se elibereaza in vederea obtinerii aprobarilor legale.

DIRECTOR FILIALA
IMBUNATATIRI FUNCiare MURES
Jur. Rusu Alexandru Ioan



Catre:

NASAUDEAN EMIL
Str. Republicii nr. 41/B
LUDUS
Jud. Mures

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
Filiala de Îmbunătățiri Funciare Mureș
str.Gheorghe Doja, nr.32, Tg-Mureș,, cod 540342, ROMANIA
Tel/Fax: 0265 262.388



Agencia pentru Protecția Mediului Mureș

Nr. 3721 / 18.06.2013

Către,

NĂSĂUDEAN EMIL

loc. Luduș, str. Republicii nr. 41 / B, județul Mureș

Conform prevederilor HG 1076/2004, Art. 29 alin. 4, aveți obligația de a publica într-un ziar de largă circulație din zonă un anunț cu următorul conținut:

“ **NĂSĂUDEAN EMIL** titularul planului: **Plan Urbanistic Zonal – care creează cadrul pentru Introducere în intravilan și stabilire zonă funcțională de agrement, Luduș, str. Cioarga, județul Mureș** pe amplasamentul din loc. Bogata f.nr., jud. Mureș, anunță publicul interesat că în ședința Comitetului Special Constituit ce a avut loc la APM Mureș în data de **18.06.2013**, s-a decis că planul nu are efecte semnificative asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea raportului de mediu. Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Documentația care a stat la baza deciziei poate fi consultată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Mureș, str. Podeni, nr. 10, zilnic în zilele de luni-joi între orele 9,00 – 14,00 și vineri între orele 9,00-12,00.

Observațiile justificate ale publicului pentru reconsiderarea deciziei luate ca urmare a parcurgerii etapei de încadrare se primesc zilnic, la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Mureș, în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunțului; tel. 0265/314984, 0265/314987.,,

O copie de pe anunțul public cu data publicării se va înainta la APM Mureș care va elibera decizia etapei de încadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,

ing. **Daniela ȘTEFĂNESCU**

ȘEF SERVICIU

Avize, Acorduri, Autorizații,

biol. **Viorica NISTOR**

ÎNTOCMIT,

consilier **Marcela TUDOR**



PAC

PROIECT

TG-MUREȘ str. MOLDOVEI nr.2 ap.18 tel.0265-257571

BENEFICIAR
NĂȘĂUDEAN EMIL
MIREȘTEAN OLIMPIU și
MIREȘTEAN DAN

PLAN URBANISTIC ZONAL
pentru amplasarea
ZONĂ DE AGREMENT LUDUȘ
judetului Mureș

Localitatea:

CIOARGA

Oraș :

LUDUȘ

Județul:

MUREȘ

NOTĂ: Toate drepturile de autor din prezenta documentație aparțin în exclusivitate S.C. PAC PROIECT S.R.L. TÂRGU-MUREȘ.

Nici un fragment din al acestei documentații nu va putea fi reprodus s-au folosit la alte documentații fără acordul autorului, care este protejat în concordanță cu legislația Română și internațională prin "marca rezervată"



PAC

PROIECT

TG-MUREȘ str. MOLDOVEI nr.2 ap.18 tel.0265-257571

PAGINA DE TITLU

Denumirea lucrării : PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONĂ DE AGREMENT CIOARGA, oraș Luduș

Faza de proiectare : PUZ

Beneficiar : NĂȘĂUDEAN EMIL
MIREȘTEAN OLIMPIU și
MIREȘTEAN DAN

Amplasament : extravilan LUDUȘ

Simbol proiect: 6/2013



FIȘA DE SEMNĂTURI

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONĂ DE AGREMENT CIOARGA, oraș Luduș
județul Mureș

Proiectant General: SC PAC PROIECT SRL TÂRGU-MUREȘ

Director: ec. POJAN PAUL CĂLIN.....

Șef proiect: arh POJAN DRAGA CAMELIA.....

Proiectanți de specialitate: arh POJAN DRAGA CAMELIA.....

tehn. POPA ARCADIE SORIN.....



BORDEROU

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ DE AGREMENT CIOARGA, oraș Luduș județul Mureș

A. PIESE SCRISE

- PAGINA DE TITLU
- LISTA DE SEMNĂTURI

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URABNE

- 2.1 Evoluția zonei
- 2.2 Încadrare în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5 Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3 PROPUNERI DE DEZVOLTERE URBANISTICĂ

- 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2 Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională –reglementări, bilanț teritorial. Indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8 Obiective de utilitate publică

4 CONCLUZII –Măsuri în continuare

5 ANEXE

B. PIESE DESENATE

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| 1. Încadrare în zonă | sc. 1: 5.000 |
| 2. Situația existentă | sc. 1: 1.000 |
| 3. Reglementari urbanistice | sc. 1: 1.000 |
| 4. Reglementari edilitare | sc. 1: 1.000 |
| 5. Tipul de proprietate | sc. 1: 1.000 |



MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

Fundamentarea necesității investiției ZONĂ DE AGREMENT CIOARGA, oraș Luduș, județul Mureș este determinată de strategia de investiții și promovare a unei locuiri durabile, de disponibilitatea de terenuri, de nevoia de realizare a unei zone de agrement pentru deservirea populației, de înnoire a centrelor limitrofe orașului Luduș, de punere în valoare a cadrului natural și completare, mobilare a arealelor frumoase cu funcțiuni de agrement, pentru petrecerea timpului liber.

Se solicită asigurarea reglementărilor în vederea amplasării unor construcții pentru amplasarea echipamentelor și dotărilor aferente agrementului.

Ca un sprijin în rezolvarea acestui deziderat sunt: fondurile europene și disponibilitatea de cooperare și sprijin a consiliului local LUDUȘ; facilități ale băncilor pentru sprijinirea populației ce dorește realizarea unei afaceri (IMM).

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	Plan Urbanistic Zonal ZONĂ DE AGREMENT CIOARGA, oraș Luduș
Amplasament:	extravilan CIOARGA / oraș LUDUȘ
Faza de proiectare:	PUZ
Beneficiar:	NASĂUDEAN EMIL, MIREȘTEAN OLIMPIU și MIREȘTEAN DAN
Proiectant:	Adresa: LUDUȘ str.Republicii nr.41 SC PAC PROIECT SRL TÂRGU-MUREȘ
Simbol proiect:	6/2013

1.2. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării este asigurarea cadrului legal de implementare a dezideratului de mai sus: ZONĂ DE AGREMENT CIOARGA, oraș Luduș, județul Mureș, în vederea realizării unei zone cu spații pentru sport, camping, alimentație publică pentru deservirea orașului, teritoriului administrativ al orașului Luduș și nu numai, de atragere a unei populații dintr-un areal mai mare..

Prezenta lucrare se întocmește la recomandarea Certificatului de Urbanism 55/22.04.2013 eliberat de către Primăria orașului Luduș, județul Mureș, în vederea stabilirii condițiilor de amplasare ZONĂ DE AGREMENT CIOARGA, oraș Luduș

Ca urmare a recomandărilor, s-a întocmit prezenta lucrare faza: PUZ.



1.3. Surse documentare

Baza topografică utilizată pentru elaborarea prezentului PUZ este constituită dintr-o parcelă pentru care s-a făcut identificarea cu carouri scara 1: 5 000, completată cu ridicarea topografică, executată și vizată de OCPI MUREȘ.

- Date din Planul Urbanistic General al localității CIOARGA, Oraș Luduș
- Date culese pe teren,
- Date privind rețelele de infrastructură

Terenul aferent amplasamentului, este teren proprietate privată a beneficiarilor.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANE

Stadiul actual de dezvoltare al localității CIOARGA, oraș Luduș este cel relevant de către planurile de situație, și nu cuprinde decât parțial terenul studiat

Planul Urbanistic General existent cuprinde funcțiuni de locuire și complementare locuirii, zone de dotări și echipamente tehnice, spații verzi, rețele tehnico-edilitare și circulații, conform realizărilor de până în prezent, precum și posibilități de dezvoltare.

Terenul aferent amplasamentului este teren proprietate privată a beneficiarilor și nu este cuprins decât parțial în intravilan; este situat la limita teritoriului administrativ cu județul CLUJ, este teren liber, neconstruit, în pantă generală de 5 %.

2.1. Evoluția zonei

Terenul propus pentru implementarea unei ZONE DE AGREMENT este teren liber, situat în extravilan având categoria de folosință agricolă, situat în zona de deal adiacent drumului communal D.c..

2.2. Încadrare în localitate

Zona studiată este situat în teritoriului administrativ al orașului Luduș, este înconjurată de terenuri agricole, este teren situat în intravilanul și extravilanul localității Cioarga - oraș Luduș, județul Mureș, este teren arabil și este constituit din 2 parcele adiacente, are o suprafață totală de 44.112 mp.

2.3. Elementele cadrului natural

Elementele cadrului natural sunt formate din:

Relieful format din teren denivelat, în pantă generală de 5 %, este constituit din parcele rezultate din dezmembrări anterioare și este deservit de un drum de exploatare/comunal.

Terenul studiat este situat pe un platou accesibil prin drumul comunal adiacent terenului și este străbătut de o vale a unui pârâu fără nume.

Zona este izolată și ferită de circulația majoră, oferă condiții de liniște și confort față de tumultul cotidian, este înconjurată de terenuri libere și neconstruite.

Beneficiază de un cadru natural deosebit prin izolare și liniște precum și o vizibilitate frumoasă asupra localității și a unei importante zone înconjurătoare.



Rețeaua hidrografică este reprezentată de un pârâu cu debit mic, în zonă sunt șanturi sau răzoare ce delimitează parcele, ce asigură scurgerea naturală a apelor spre principalul emisar: râul Mureș, situat la sud de acest amplasament.

Flora și fauna din zona studiată nu sunt semnificative, terenul fiind agricol, folosit ca atare pentru cultivarea cerealelor sau ale altor culturi.

Clima se încadrează în factorii climatici generali: climă temperat continentală caracterizată de ierni blânde și veri călduroase, cu temperaturi influențate de variații bruște de temperatură, datorate în special curenților de aer de pe valea Mureșului.

Rezervații și monumente ale naturii nu sunt în zona studiată.

Factori balneari nu sunt semnalati dar se pot reconsidera datorită micro climatului determinat de arealul ce se va crea.

2.4. Circulația.

În zona studiată nu se semnalează decât o circulație locală, de importanță locală și agricolă, circulație ce se desfășoară pe drumul communal D.e.- drum de câmp neamenajat, situat la vestul terenului, paralel cu limita teritoriului studiat, cu un profil variabil de cca. 4,00 m lățime și secțiuni longitudinale corespunzătoare .

Zona este accesibilă prin realizarea unui racord corespunzător dimensionat cu drumul comunal.

2.5. Ocuparea terenurilor

Ocuparea terenurilor ne este semnalată de ridicările topografice: terenul este liber, neconstruit, cu pante de 5 % , ne semnificative.

2.6. Echipare edilitară.

Echiparea edilitară lipsește din zona studiată. Nu este alimentare cu apă și nici canalizare menajeră sau gaze naturale.

Zona este deservită de LEA 20 KV, paralelă cu drumul comunal.

2.7. Probleme de mediu.

Probleme de mediu nu s-au semnalat în zonă, modul tradițional de folosire până acum a fost de folosință agricolă ce nu au generat noxe sau alte fenomene negative care să afecteze mediul, sau influențe ce ar putea afecta condițiile de protecție a mediului.

2.8. Opțiuni ale populației.

Opțiunile ale populației s-au manifestat față de terenul studiat prin propunerile de amenajare și folosire a cadrului natural, includere în intravilan a suprafețelor propuse pentru construire.

Consiliul local al Primăriei Luduș a îmbrățișat ideea implementării ZONĂ DE AGREMENT CIOARGA-LUDUȘ.

Prin certificatul de urbanism 55/22.04.2013 la regimul tehnic se menționează:
REGIMUL JURIDIC:



- *Teren proprietate privată a lui Mireștean Daniel Vasile, Mireștean Olimpiu Gabriel cu Cosmina Emilia și Năsăudean Emil, situat în intravilanul și extravilanul orașului Luduș*

- *Imobilul este situat în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice.*

REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală-*teren arabil, fânață, neproductiv*

Destinația zonei-subzonă *locuințe colective cu P+M niveluri în afara perimetrelor de protecție,*

Utilizări admise cu condiționări-*mansardarea clădirilor existente, cu luarea în calcul a uneisuprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60 % din aria unui nivel curent; 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 că au arie de servire de 250 m.*

Utilizări interzise-*funcțiuni comerciale și servicii cu suprafața mai mare de 200 mp; activități productive poluante sau incomode prin traficul generat; anexe pentru creșterea animalelor; depozitare en gros; depozite de materiale refolosibile; platforme de colectare a deșeurilor urbane; depozite pentru vânzare a unor cantități a unor cantități mai mare de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care au depozite sau spații spre parte vizibilă din circulațiile publice; stații de întreținere auto; lucrări de terasamentecare afectează parcelele vecine sau împiedicăevacuarea apelor meteorice.*

Încadrarea în clasa de impozitare C, conform HCL nr.46/2002

REGIMUL TEHNIC:

- *teren arabil, fânață, ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ*
- *UTR. 44137 mp teren arabil, fânață, neproductiv*
- *POT maxim 20%, CUT maxim $P+1=0,6$ mp ADC/mp teren, CUTmaxim $P+1E=0,9$ mp ADC /mp teren și Hotărârea nr...../20.....*

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare aferente lucrărilor preconizate de către beneficiar, au încercat să respecte normele europene în ceea ce privește proiectarea spațiilor cu funcțiuni complementare locuirii, a spațiilor verzi sau de agrement, rezultând mărimea și forma loturilor și construcțiilor preconizate; se solicită includerea în intravilan a terenului pentru construire funcțiuni propuse.

Față de terenul studiat, prin această lucrare se face corectura necesară pentru implementarea intenției investitorilor.

Studiul de piață a scos în evidență cererea și profilul acestora.

Rezultă o solicitare de implementare a Zonei de agrement, soluție propusă.



În urma recomandărilor Certificatului de urbanism, beneficiarul și-a revizuit opțiunile și optează pentru realizarea de clădiri cu regim de înălțime P+M, S+P+M.

3.2. Prevederi ale PUG

Prevederile din PUG CIOARGA /LUDUȘ în vigoare cuprinde parțial și acest teren. Față de terenul studiat, se observă că este necesar includerea în intravilan și a terenului necesar pentru clădirile preconizate, prin constituirea unor intravilane insulare.

Ca urmare, prin Certificatul de Urbanism 55/22.04.2013 s-a solicitat elaborarea prezentei documentații, faza PUZ, pentru instituirea cadrului legal pentru construire și implementare în vederea amplasării zonei de agrement preconizate.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Valorificarea cadrului natural este una din condițiile și aspirațiile lucrării.

Zona studiată beneficiază de o zonă liberă, neconstruită, cu natură nealterată, amplasată la o cotă de 343 m de pe terasa pârâului fără nume.

Prin amplasarea ZONEI DE AGREMENT CIOARGA se va asigura reglementărilor pentru amplasarea clădirilor solicitate, astfel încât să scoată în evidență și să se profite de cadrul natural existent, de vizibilitate asupra localității și zonei, de creare a unui ansamblu funcțional pentru recreere.

3.4. Modernizarea circulației

Căile de comunicație de acces la amplasament sunt date de evoluția în timp a localității sau a interesului față de zonă. Accesul în zona studiată păstrează actualele locații și pentru viitoarele căi de comunicație, cu îmbunătățirile necesare asigurării unor profile transversale și longitudinale corespunzătoare.

Pentru că amplasamentul este situat la limita teritoriului al orașului Luduș, la distanță față de circulația majoră, pe un platou în pantă, la cote accesibile ca ale localității; este necesar să se asigure un acces corespunzător dimensionat, în zonă se folosește o circulație dată de drumurile de câmp aferente lucrărilor agricole: drumuri de exploatare cu lățimi necorespunzătoare circulației.

Pentru asigurarea accesului la amplasamentul propus pentru PUZ ZONĂ DE AGREMENT CIOARGA sunt necesare lucrări de reabilitare, extindere și modernizare a drumurilor existente și realizarea unei alei circulabile de incintă pentru deservirea obiectivelor incintei.

Se propune o stradă de deservire de incintă cu un profil de 6,00 m lățime și un carosabil de 4,00 m lățime.

Sistemul propus este condiționat de tema de proiectare, forma terenului, propunerile făcute și inexistența rețelelor tehnico-edilitare majore, de accesibilitatea în zonă printr-un singur acces.

Pentru terenul de sport s-au prevăzut parcaje cu acces din drumul de exploatare, dimensionat de 2 benzi de circulație ca stradă a localității Cioarga, și un profil de cca.14,00 m.



3.5. Zonificarea funcțională –reglementări, bilanț teritorial.

Indici urbanistici.

Zonificarea funcțională pentru terenul studiat prevede amplasarea următoarelor:

- ZONA DE AGREMENT, SPORT ȘI RECREERE cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare ei
- ZONA DE CIRCULAȚIE formată din străzi, alei carosabile și parcaje
- APE-pârâul și formarea unui lac de acumulare cu funcțiune de agreement, pescuit sportiv

Reglementările urbanistice prevăd:

- aliniamente rezultate ca urmare a propunerilor se vor stabili strict la obiectul de arhitectură
- trasee de străzi cu profile corespunzătoare, corectarea și dimensionarea străzilor funcție de lungime și poziția clădirilor deservite, dar mai ales funcție de traficul estimate: 3.047 mp
- asigurarea cu parcaje și garaje în incintă, pentru fiecare obiect
- regimul de înălțime este determinat de tipurile de clădiri solicitate: vestiar, restaurant, căsuțe de vacanță-în camping, clădiri cu parter sau P+M sau S+P+1
- crearea de străzi, parcări și alei private

BILANȚUL TERITORIAL însumează suma de funcțiuni prevăzută, relatând comparativ situația existentă cu propunerile făcute, atât din punct de vedere al suprafețelor cât și procentual, în limita amplasamentului studiat de 44.112 mp, respectiv existent și propus:

NR. CRT.	ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT SUPRAFAȚA (mp)	%	PROPUS SUPRAFAȚA (mp)	%
1	ZONĂ DE LOCUIT ȘI FUNCȚIUNI .COMPLEMENTARE	-	-	120	0,25
2	DOTĂRI	-	-	844	1,79
3	CIRCULAȚIE	2.942	6,25	5..051	10,72
4	SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT	-	-	1.362	2,89
5	APE	-	-	3.600	7,69
6	TERENURI LIBERE	44.137	93,75	36.102	76,66
	TOTAL ZONĂ STUDIATĂ	47.079	100,00	47.079	100,00

Se constată că terenul studiat va avea funcțiunea dominantă de Zona de agreement cuprinzând anexe gospodărești –depozitare produse agricole, dotări: restaurant, camping cu 10 căsuțe/12 mp/ căsuță, zonă de sport cu teren minifotbal și vestiare, circulații auto, carosabile și pietonale, ape formate din pârâul existent și un lac de acumulare pentru pescuit sportiv; de remarcat suprafața mare a terenului liber.

Din punct de vedere al circulației terenurilor, strada de incintă propusă poate fi stradă publică sau privată, ea va fi formată din actualul traseu al drumului de câmp ce se va completa cu suprafețele de teren necesare.



Modul de asigurare a utilităților investiției, precum și a străzii propuse se va asigura de către beneficiar.

Bilanțul teritorial privind circulația terenurilor este format din parcele ce se vor dezmembra pe fiecare obiect.

Planul de situație al terenului proprietate studiat este completat cu terenul propriu-zis și cel aferent accesului în zonă: drumul de exploatare ce se confundă cu stradă a localității Cioarga, sc.1: 5.000 și planul de situație sc.1: 2.000, este vizat de O.C.P.I. și se identifică prin CF enumerate mai jos, este teren liber, arabil, situat în extravilan și măsoară în total 44.137 mp, care față de suprafața înscrisă în acte este mai mare cu 25m.

Nr. Crt.	Specificare proprietar	C.F.	Nr.cad.	Suprafața mp
1	NASĂUDEAN EMIL MIREȘTEAN OLIMPIU și MIREȘTEAN DAN	50583/N	195	22.300
2	NASĂUDEAN EMIL MIREȘTEAN OLIMPIU și MIREȘTEAN DAN	52311/N	52311	21.812
	TOTAL			44.112

Din punct de vedere al tipului de proprietate situația se prezintă astfel:

specificare	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața mp	%	Suprafața mp	%
Terenuri aparținând domeniului public	2.942	6,25	3.047	6,42-
Terenuri aparținând domeniului privat al statului	-	-	-	-
Terenuri proprietate privată, a persoanelor fizice și juridice	44.137	93,75	44.032	93,58
TOTAL SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ	47.079	100,00	47.079	100,00

ZONA DE AGREMET ce va cuprinde :

Teren de sport, cu vestiar, cca 1242 mp

* parcaje spre stradă

* utilități,

* trotuare, alei pietonale de acces la vestiar.

Restaurant cca 1058 mp

- alee de acces auto
- parcaje
- terase în aer liber sau acoperite

Camping cca. 1000 mp

- alee de acces auto
- alei pietonale dalate
- căsuțe
- grup social-sanitar



Anexa gospodărească cca 180 mp construcții

- alee de acces
- platformă de parcare
- anexa-depozit

Indici urbanistici

Indicii urbanistici recomandați sunt rezultatul variantelor studiate, cuprinzând următoarele obiective:

- Vestiar	117,00 mp
- Restaurant	1.058,00 mp
- Cabane camping 10x 12,00 mp=	120,00 mp
- Grup sanitar	100,00 mp
- Anexă gospodărească	180,00 mp
Total suprafață construită	1.575,00 mp

Sc= 1.575 mp, Sd= 2.138 mp

Procentul de ocupare a terenului pentru zona de aferență beneficiarului de 44.137 mp și Coeficientul de utilizarea de asemenea, ne dat următorii indicatori:

POT=3,56 %

CUT=0,04

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În zona studiată nu există rețele tehnico-edilitare.

Pe drumul de exploatare adiacent există LEA 20 kv.

Pentru funcționarea PUZ ZONĂ DE AGREMENT CIOARGA este necesar să se execute următoarele lucrări:

Alimentarea cu apă se va asigura din rețele de alimentare cu apă a orașului Luduș prin racordare și prin extinderea rețelelor.

Canalizarea menajeră se va asigura prin racordare la rețelele de canalizare ale localității, sau prin module ecologice, ce vor fi amplasate lângă fiecare obiectiv din incintă de unde vor fi tratate cu ajutorul unei fose septice.

Canalizarea pluvială se va asigura cu șanțuri și rigole deschise, ce vor fi conduse la emisarul: pârâul din zonă, afluent al râului Mureș.

Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin extinderea rețelei existente în zonă, conform studiilor de specialitate cu acordul SC ELECTRICA SA.

Alimentarea cu gaze naturale este necesară și posibilă de realizat prin extinderea rețelelor existente în zonă, sau se vor folosi alti combustibili.

Alimentarea cu căldură se va asigura prin centrale proprii, combustibilul folosit fiind gazul metan, butan sau lemn.

Telefonie.

Pentru că în zonă nu sunt rețele telefonice se propune:

- extinderea rețelor telefonice, sau folosirea telefoanelor mobile



3.7. Protecția mediului

Prin amplasarea obiectivului preconizat nu se va afecta mediul înconjurător, iar amplasarea unui la de acumulare va contribui la îmbunătățirea calității aerului și ameliorarea mediului.

Nu se va polua nici aerului, nici apa sau solul, deci nu sunt motive de îngrijorare pentru afectarea mediului.

Pentru depozitarea deșeurilor menajere se vor folosi platforme special amenajate, care vor fi dotate cu pubele ecologice, întreținute și igienizate periodic. Gunoiul menajer se va colecta în platformele propuse, de unde periodic se va evacua în baza unui contract încheiat cu firme specializate de profil.

3.8. Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică necesare bunei funcționari a PUZ ZONĂ DE AGREMENT sunt:

- rețele de alimentare cu apă potabilă
- rețea canalizare menajeră
- rețea de distribuție gaze naturale
- rețea de alimentare cu energie electrică

4. CONCLUZII –Măsuri în continuare

Prevederile prezentului PUZ ZONĂ DE AGREMENT completează prevederile PUG-ului și solicită includerea în intravilanul localității a suprafețelor necesare acestui obiectiv.

Pentru realizarea obiectivelor preconizate sunt necesare următoarele lucrări:

- avizarea prezentei lucrări de către CONSILIUL LOCAL LUDUȘ și Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, comisie consultativă de pe lângă Consiliul Județean Mureș.

- AVIZAREA de către deținătorii de rețele tehnico-edilitare și AGENȚIA DE MEDIU MUREȘ.

- Aprobarea documentației de către Consiliul local LUDUȘ.

Categoriile principale de intervenție propuse susțin materializarea programului de dezvoltare precum și dorința de afacere ale unor investitori.

Prioritățile de intervenție propuse sunt posibile și necesare, având în vedere solicitările de locuri pentru petrecerea timpului liber, mai ales din partea populației tinere care are nevoie de mișcare în aer liber.

Elaboratorul prezentului PUZ consideră că prevederile documentației sunt necesare, benefice pentru localnici și nu numai, constituie o sursă de venit la bugetul local și contribuie și la îmbunătățirea calității locuirii.

În perioada imediată sunt necesare de elaborat următoarele categorii de lucrări:
-elaborare studii și proiecte pentru:



- studiu de alimentare cu apă,
- studiu privind canalizarea pluvială și menajeră
- studiu privind alimentarea cu energie electrică
- studiu privind alimentarea cu gaze naturale
- proiect Organizare șantier
- proiecte obiect de arhitectură, rezistență

Proiecte prioritare de investiții, care să asigure realizarea obiectivelor, în special în domeniul interesului general, sunt cele enumerate mai sus inclusiv cele de utilitate publică = echipare cu dotări, echipamente tehnice, etc.

Pentru implementarea obiectivelor preconizate sunt necesare cooperări între investitori, administrația publică locală, deținătorii de utilități și alții în vederea cuprinderii lucrărilor necesare în programul lor de dezvoltare.

Actorii implicați în derularea acestor propuneri sunt:

- investitorii : persoane juridice:

NASĂUDEAN EMIL

MIREȘTEAN OLIMPIU și

MIREȘTEAN DAN

- Consiliul local

Atragerea de fonduri pentru realizarea sunt posibile din următoarele surse:

- de la bugetul de stat,
- bugetul local
- furnizorii de utilități
- investitori
- populație

Etapele de realizare ale ansamblului sunt enunțate de către investitorii principali :

- NASĂUDEAN EMIL

- MIREȘTEAN OLIMPIU și

- MIREȘTEAN DAN

Programele de investiții absolut necesare sunt:

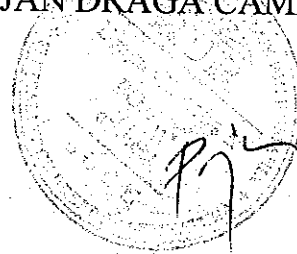
- introducerea alimentării cu apă
- canalizare menajeră
- canalizare pluvială
- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu gaze naturale



5. ANEXE

Nr. Crt.	Emitent	Tipul actului	Nr. și data actului	Condiții	Obs.
1	CJ Mureș	Certificat de urbanism			
2	Primăria LUDUȘ	Certificat de urbanism	55/22.04.2013		
3	SC ELECTRICA SA	Aviz de amplasament NR.AMSC			
4	e-on Gaz România	aviz			
5	SC COMPANIA AQUASERV SA	aviz			
6	MCC-DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU CULTURAL NAȚIONAL MUREȘ	COMUNICARE			
7	SC ROMTELECOM SA	AVIZ FAVORABIL			
8	MAI-Inspectoratul pentru situații de urgență HOREA a județului Mureș	AVIZ de securitate la incendiu			
9	SANATATE PUBLICA	AVIZ SANITAR			
10	AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ	DECIZIA DE INCADRARE A PLANULUI			
11	AN APELE ROMÂNE DIRECTIA APELOR MUREȘ	AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR			
12	POLITIA RUTIERĂ				

Întocmit
arh. POJAN DRAGA CAMELIA





PAC
PROIECT

TG-MUREȘ str. MOLDOVEI nr.2 ap.18 tel.0265-257571

Volumul II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Aferent

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ DE AGREMENT CIOARGA oraș Luduș, județul Mureș



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferez lucrării: PUZ ZONĂ DE AGREMENT CIOARGA,
oraș LUDUȘ județul Mureș

PRESCRIPTII GENERALE

Art.1.Prezentul regulament este întocmit pentru a fi create condiții de amplasare coerentă și de calitate pe teritoriul aferent zonei studiate, situat în teritoriul administrativ al orașului Luduș .

Art.2.Prezentul regulament definește drepturile și obligațiile în domeniul urbanismului, arhitecturii și executării construcțiilor în sensul legislației specifice, în domeniul urbanismului:

- Legea privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (nr. 50/1991, republicată);
- Legea nr.453/2004, lege pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor,
- Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
- Legea nr.137/privind protecția mediului,
- Legea nr.43/1998 privind regimul juridic al terenurilor,
- Legea nr.54/1998 privind circulația juridică a terenurilor,
- Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică,
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,
- HGR nr.548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al comunelor, municipiilor și județelor,
- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism,
- Ordinul nr.571/1997 al ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere, publicat în 1998, 19 ianuarie,
- Legea nr.18/1991 republicată, cu modificările ulterioare,
- Legea nr.1/2000 pentru constituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitată potrivit prevederilor legii fondului funciar nr.19/1992 și ale Legii nr.169/1997,
- Legea nr.114/1996-legea locuinței
- Legea nr.71/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a I -Căi de comunicație,
- Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a V -a -Zone de risc natural,
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);



- Legea administrației publice locale (nr.69/1991, republicată);
 - Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr.54/1998);
 - Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr.33/1994);
 - Legea privind cadastrul imobiliar și publicității imobiliare (nr.7/1996);
 - Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995)
 - Legea privind protecția mediului (nr.137/1995, republicată);
 - Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr.43/1997);
 - Legea apelor (nr. 107/1996);
 - Legea privind proprietatea publică și regimul public al acesteia (nr.213/1998);
 - Legea privind regimul concesiunii (nr.219/1998);
 - Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
 - Legea nr.96/1995 pentru aprobarea OG nr.12/1993/1995 privind achizițiile publice;
 - Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
 - HGR nr.63/1994; HGR nr.163/1997; HGR nr.568/1998, OUG 60/2001 – Regulamentul privind organizarea licitațiilor pentru achiziții publice de bunuri și servicii;
 - Codul civil;
 - Ordinul ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
 - Legea nr.3/2003 privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european,
 - Legea nr.589/12.01.2004 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.94/2003 pentru modificarea anexei nr.3 la Legea nr. 3/2003 privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european,
 - GHID privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism-indicativ :GM-007-2000, reglementare tehnică aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N/10.04.2000.
 - Ordinul comun nr.214/RT/16NN/mertie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
 - **ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ** Nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Zonele funcționale rezultate (zona de dotări, sport, agrement, circulație, ape și teren liber) vor trebui să coexiste și să funcționeze fără a se deranja reciproc.
- Menținerea spațiilor libere și amenajarea unor zone verzi, care să servească rolului de perdele verzi de protecție și de ambientare, de tip urban.



PAC

PROIECT

TG-MUREȘ str. MOLDOVEI nr.2 ap.18 tel.0265-257571

- Dezvoltarea numai a funcțiunilor preconizate azi, ca funcțiuni ce pot să coexiste într-o vecinătate nederanjantă și în parametrii optimi, de protecție a mediului (sol, aer, apă).

Art.7. Recomandări privind organizarea circulației

- asigurarea accesului la ZONA DE AGREMENT CIOARGA se va realiza prin redimensionarea drumului comunal=strada existentă, la gabarite preconizate prin prezentul proiect (lățimi de drumuri, raze de racordare, etc.),

-rezolvarea componentelor străzilor propuse (rigole, podețe, pante de dirijare a apelor meteorice, lucrări de sistematizare verticală),

-rezolvarea intersecțiilor cu drumurile principale, de racord între incinta propusă dezvoltării și drumul adiacent.

Art.8. Prezentul regulament este valabil pentru unitățile teritoriale de referință nr.1, din prezenta documentație.

Fac parte integrantă din regulament:

-planșa nr.3 – REGLEMENTĂRI - scara 1: 500,

-Fișa de regulament nr.1,

Art.9. Termenii conținuți în Regulament, sunt explicitați în Legea nr. 453/2002, Hotărârea de Guvern nr.525/1996, și în prezenta documentație tehnică scrisă și desenată (vezi LEGENDA de pe piesele desenate și volumele de piese scrise).

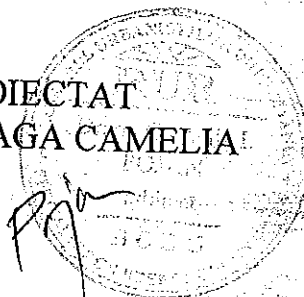
Art.10. Regulamentul este valabil în condițiile aprobării lui către Consiliul Local Luduș, în condițiile prevăzute de Legea nr.453/2002 și Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Art.11. Schimbarea unor normative tehnice noi, ca și apariția altor acte normative, pot conduce, după caz, la modificarea unor părți sau a întregului "Regulament".

Art.12. Construirea în Unitățile Teritoriale de Referință conținute în prezentul PLAN URBANISTIC ZONAL este posibilă numai în conformitate cu "regulile" din prezentul Regulament.

Art.13 Primăria orașului Luduș va pune la dispoziția fiecărui investitor, care a obținut " Certificat de urbanism", o copie din Fișa și planșa aferentă, din care face parte parcela pe care intenționează a se construi, pentru a fi utilizată de către proiectantul care va întocmi documentația tehnică de realizare a construcțiilor, sau de urbanism, în cazul altor funcțiuni.

PROIECTAT
arh. POJAN DRAGA CAMELIA





FIȘA DE REGULAMENT NR 1

Art.1. DENUMIREA ZONEI ZONA DE AGREMENT,

Art.2.DELIMITAREA ZONEI: (vezi planșa nr.3)

- limita de proprietate,
- terenuri agricole, neconstruite,
- drumul comunal

Art.3.CONSTRUCȚII EXISTENTE

- pe amplasament nu există nici un fel de construcții existente

Art.4. CONSTRUCȚII PROPUSE

ZONA DE AGREMET ce va cuprinde :

Teren de sport, cu vestiar

- * parcaje spre stradă
- * utilități,
- * trotuare, alei pietonale de acces la vestiar.

Restaurant

- alee de acces auto
- parcaje
- terase în aer liber sau acoperite

Camping

- alee de acces auto
- alei pietonale dalate
- căsuțe
- grup sanitar

Anexa gospodărească

- alee de acces
- platformă de parcare
- depozit

Art.5. REGLEMENTĂRI

Art.5.1. Regimul de aliniere a construcțiilor.

- conform propunerilor,
- Construcțiile se vor realiza numai din materiale durabile,
- Se vor respecta întocmai reglementările privind calitatea în construcții, siguranța în exploatare,



-Utilitățile se vor amplasa conform normativelor în vigoare cu respectarea zonelor de protecție specificate.

Art.5.2. Suprafața parcelei

-pentru terenul studiat este necesar instituirea unor intravilane insulare pentru fiecare construcție preconizată, se vor folosi suprafețele aferente fiecărui obiectiv,

*Suprafețele ocupate cu construcții vor fi transmise la OCAOTA pentru a fi operate schimbările de destinații ale terenurilor de către primărie,

Art.5.3. Regimul de utilizare al terenului:

- realizarea PUZ ZONA DE AGREMENT CIOARGA se va face conform proiectelor de specialitate ce se vor întocmi,

Realizarea noilor construcții se va face prin înscrierea la nivelul parcelei proprii în următorii indici de utilizare a terenului conform prezentului PUZ

- Procentul de ocupare a terenului pentru zona de locuit și Coeficientul de utilizare pentru zona de agrement:

POT=3,03 %

- Coeficientul de utilizare a terenului

CUT=0,04

Art.5.4. Regimul de înălțime.

- Parter, parter +etaj/mansardă, eventual subsol, funcție de natura terenului

Art.5.5. Categoriile de materiale de construcții:

-materialele de construcții folosite vor fi cele de tip "durabil".

ART.5.6. Parcaje.

-accessul în această unitate teritorială de referință se va face din strada propusă cu legătură la străzile localității, vor fi dimensionate și realizate conform prescripțiilor în vigoare.

Pentru realizarea accesului lesnicios și fără perturbarea circulației pe drumul principal, drumul comunal va fi dimensionat la 2 benzi de circulație.

- parcaje la fiecare obiectiv din incintă
- realizarea de benzi de stocare suplimentare apreciem că nu sunt necesare; izolarea zonei și lungimea drumului permițând parcare temporară.

-amplasarea în lungul drumului comunal a unui număr de cca.15 parcaje pentru deservirea terenului d esport

Art.5.7. Delimitări incintă.

- cu gard din plasă de sârmă sau lemn cu înălțimi ce nu vor depăși 2,0 m, transparente
- fiecare obiectiv se va delimita cu garduri vii



PAC

PROIECT

TG-MUREȘ str. MOLDOVEI nr.2 ap.18 tel.0265-257571

Art.5.8. Plantații zone verzi.

Plantațiile de tip pomi, arbori și arbuști se vor amplasa pe conturul incintei propuse, devenind zonă de protecție vizuală,

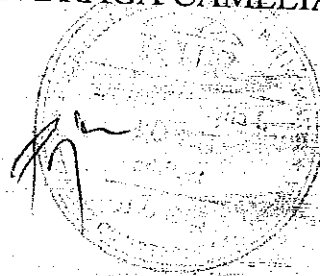
Art.6. Utilități.

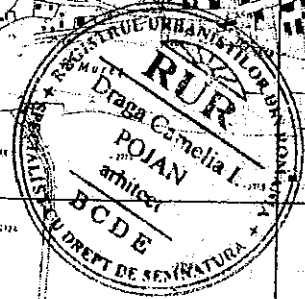
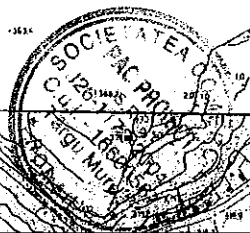
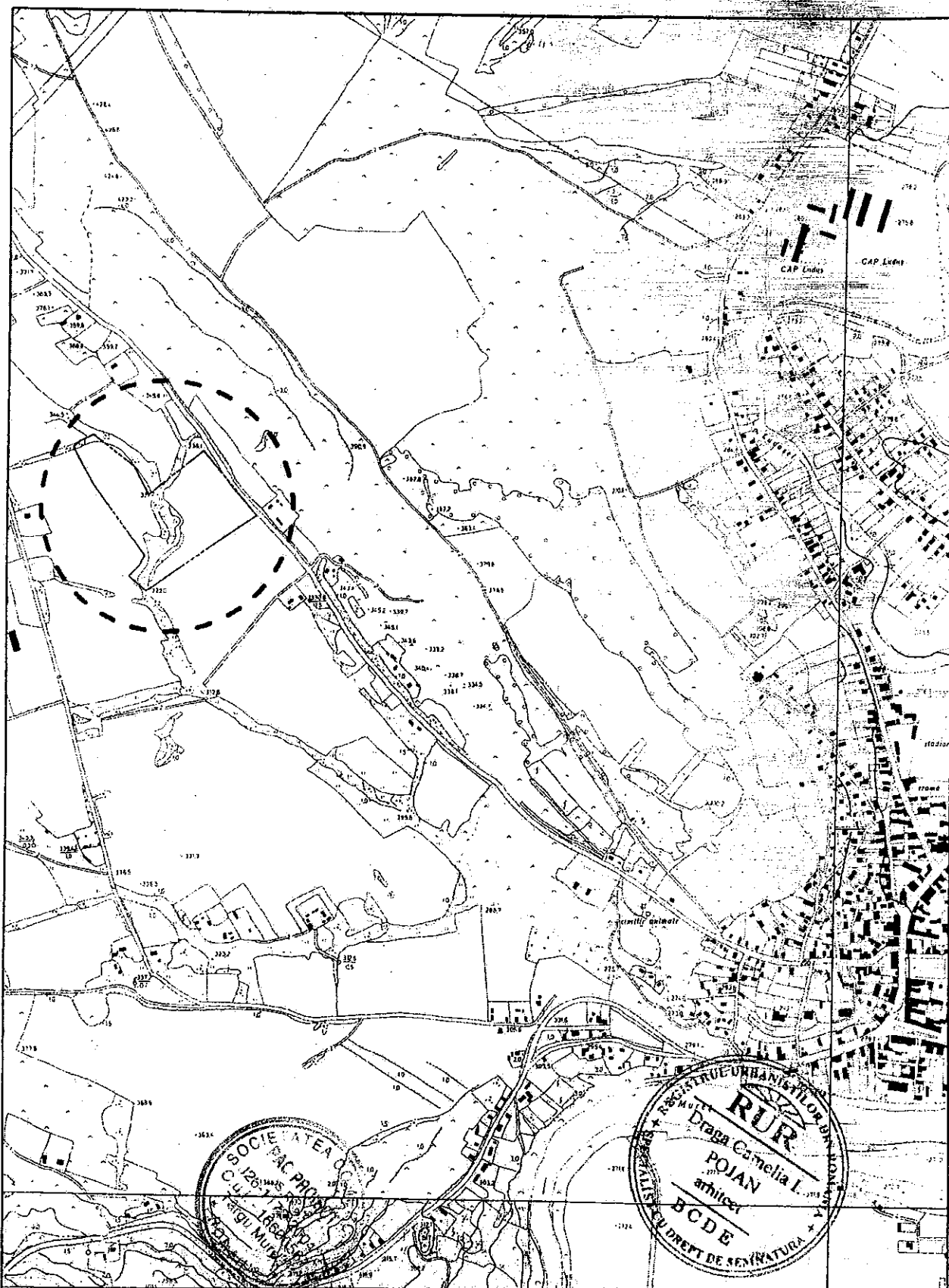
Toate utilitățile, existente sau propuse vor respecta legislația în vigoare, normele sanitare și de protecția mediului.

Ampriza și profilul transversal sau longitudinal al accesului, apele pluviale și amenajările se vor realiza în așa fel încât să nu afecteze defavorabil parcelele învecinate sau drumurile adiacente.

Rețelele ce vor fi amplasate subteran, sau aerian, după caz,

Intocmit
arh. POJAN DRAGA CAMELIA





CF. nr. 52311 nr. cad. 52311 cu S=21812
 CF nr. ~~50503~~ nr. cad. 195 cu S=22300

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
 Nomenclatura: L-35-49-C-a-2-1



-AMPLASAMENT

Scara
 1:10000

Amplasament: Oras Ludus
 jud. Mures

Data:
 Mar. 2013

**PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA DE AGREMENT LUDUS
satul CIOARGA, judetul MURES**



Proiect de urbanism
Municipalitatea CIOARGA, JUDEȚUL MUREȘ

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA DE AGREMENT LUDUS satul CIOARGA, judetul MURES

INCADRARE IN TERITORIU

LEGENDA

LIMITE

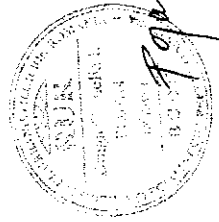
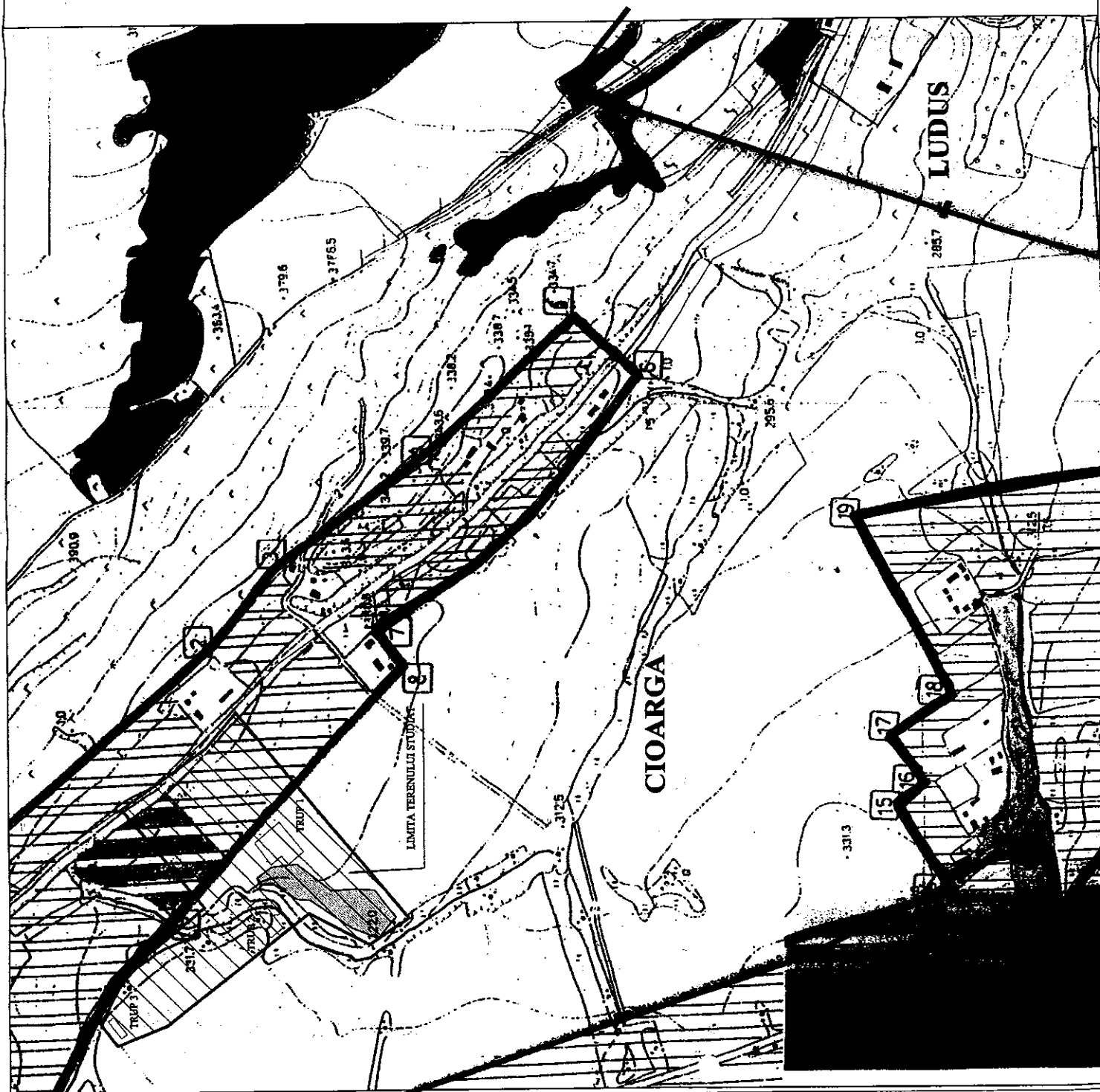


LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
LIMITA ZONEI STUDIATE
LIMITA DE PROPRIETATE

PROPUNERI



TRUPURI
LAC DE AGREMENT



Proiectant:	ING. VAS LUTRAN EMIL	Proiect nr.:	6
SC PAZ PROIECT SRI TARQUIL MURES	MUREȘIANI, MIREȘTEAN OLIMPIU	Plan:	DTCU
ȘEF DE CĂMIN:	ING. BRADUȘTEA	Scara:	1:2000
ȘEF DE SECȚIE:	ING. POJAN P.C.	Titlu planșă:	
ȘEF DE PROIECT:	ING. POJAN D.C.	An:	2013
PROIECTANT:	ING. POJAN P.C.	Tipul planșei:	INCADRARE ÎN LOCALITATE
	ING. POJAN A.S.		

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA DE AGREMENT LUDUS satul CIOARGA, judetul MURES

SITUATIA EXISTENTA-DISFUNCTIONALITATI LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA ZONEI STUDIAE
- LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

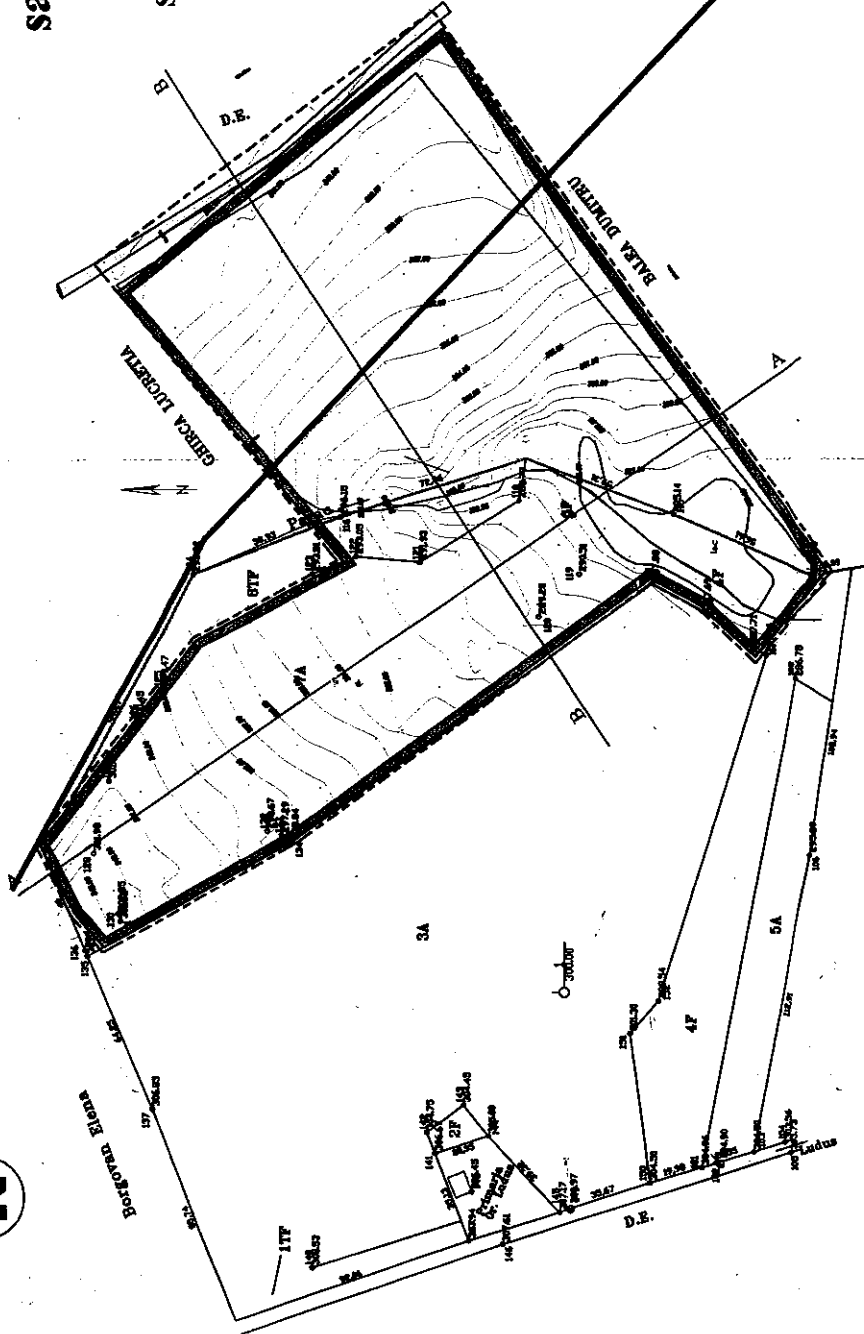
- ZONA DELOCUIT
- DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT
- APE, SANTURI
- TEREN LIBER NECONSTRUIT

DISFUNCTIONALITATI

- ZONA FARA REGLEMENTARI
- LIPSA INTRAVILAN
- LIPSA UTILITATI
- LIPSA CAI DE COMUNICATII
- TEREN TRAVERSAT DE REELE TEHNICO EDILITARE

PRIORITATI

- ASIGURARE CADRU LEGAL
- ASIGURARE CAI DE COMUNICATIE
- ASIGURARE UTILITATI
- EDIFICABIL



BILANT TERITORIAL

SPECIFICARE	EXISTENT	
	SUPRAFATA (ha)	%
1 Zona de gospodarie si functiuni complementare	-	-
2 Circulatii	2,967	6,30
3 Zone verzi		
4 Ape		
5 Teren liber neconstruit - livada	44,137	95,70
TOTAL ZONA STUDIATA	47,104	100,00

IN INTRAVILAN este cuprinsa SUPRAFETA de 10.062 mp

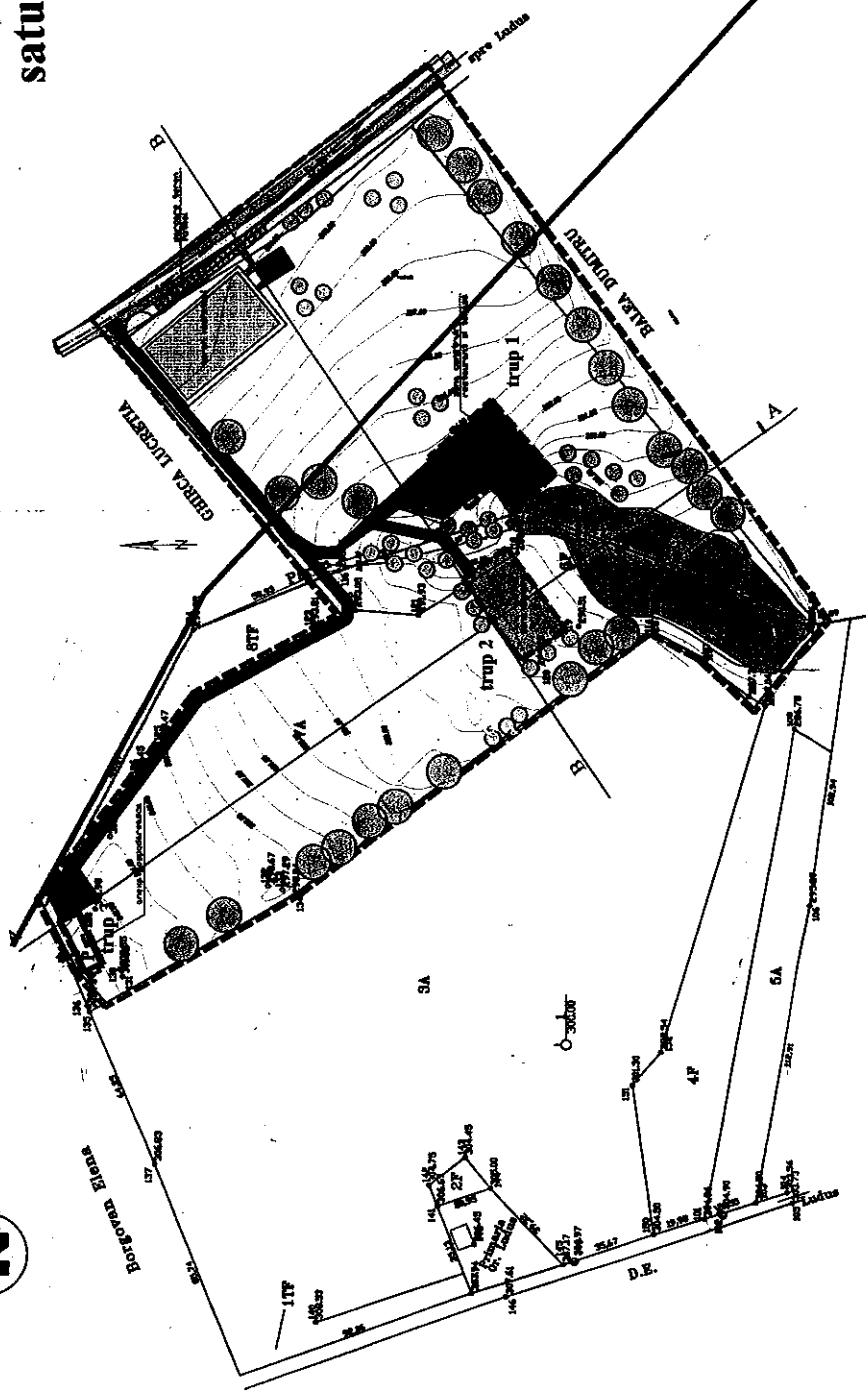
Proiectant: SC PAC PROIECT SRL TARGU-MURES	Beneficiar: NÁSAUDEAN EMIL, MIREŞTEAN OLIMPIU, MIREŞTEAN DAN	Proiect nr: 6
Specificare: NÚME SEMNATURA	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL	Plan: PUZ
Director: ec: POJAN P.C.	Scara: 1:2000	
Sef proiect: arh: POJAN D.C.	ZONA DE AGREMENT LUDUS satul CIOARGA, judetul MURES	Planşa nr: 2
Proiectat: arh: POJAN D.C.	Titlu planşar: SITUATIE EXISTENTA	
Data: 14.11.2013		

SECTIUNE B-B

SECTIUNE A-A

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA DE AGREMENT LUDUS satul CIOARGA, judetul MURES

trup 1 trup 2 trup 3



- ### REĞLEMENTARI URBANISTICE
- #### LIMITE
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
 - - - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
 - - - - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - - - - - LIMITA DE PROPRIETATE

- ### ZONIFICARE FUNCTIONALA
- [Pattern] ZONA DE LOCIUT
 - [Pattern] ZONA DOTARI PROPUSA
 - [Pattern] ZONA VERDE, SPORT
 - [Pattern] DRUM DE CAMP EXISTENT
 - [Pattern] DRUM ACCES, ALEI CAROSABILE, PARCAJE PROPUȘE
 - [Pattern] APE SANTURI
 - [Pattern] LAC PROPUS
 - [Pattern] ACCES IN INCINTA
 - [Pattern] ALINIAMENT PROPUS
 - [Pattern] CONTUR INDICATIV AL CONSTRUCTIILOR PROPUȘE
 - [Pattern] REGIM DE INALTIME

- ### PROUNERI
- trup 1 RESTAURANT 1.058 mp
 - trup 2 CAMPING 766 mp
 - trup 3 ANEXA GOSPODAREASCA 176 mp
- in intravilanul existent
- MINIFOTBAL 1.125 mp
 - VESTIAR 117 mp
- CIRCULATIILE 2.080 mp

BILANT TERITORIAL

SPECIFICARE	EXISTENT SUPRAPATA (mp)	%	PROPUȘ SUPRAPATA (mp)	%
1 Zona de locuit si functiuni complementare-ancusa	-	-	120	0,25
2 Dotari- restaurant	-	-	844	1,79
3 Circulatii	2.967	6,30	5.051	10,72
4 Zone verzi, agrement si sport	-	-	1.362	2,89
5 Ape	-	-	3.600	7,69
6 Teren liber neconstruit - livada	44.137	93,70	36.102	76,66
TOTAL ZONA STUDIATA	47.079	100,00	47.079	100,00

limita de proprietate



SECTIUNE A-A

limita de proprietate

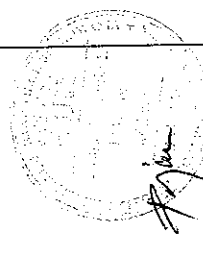


SECTIUNE B-B

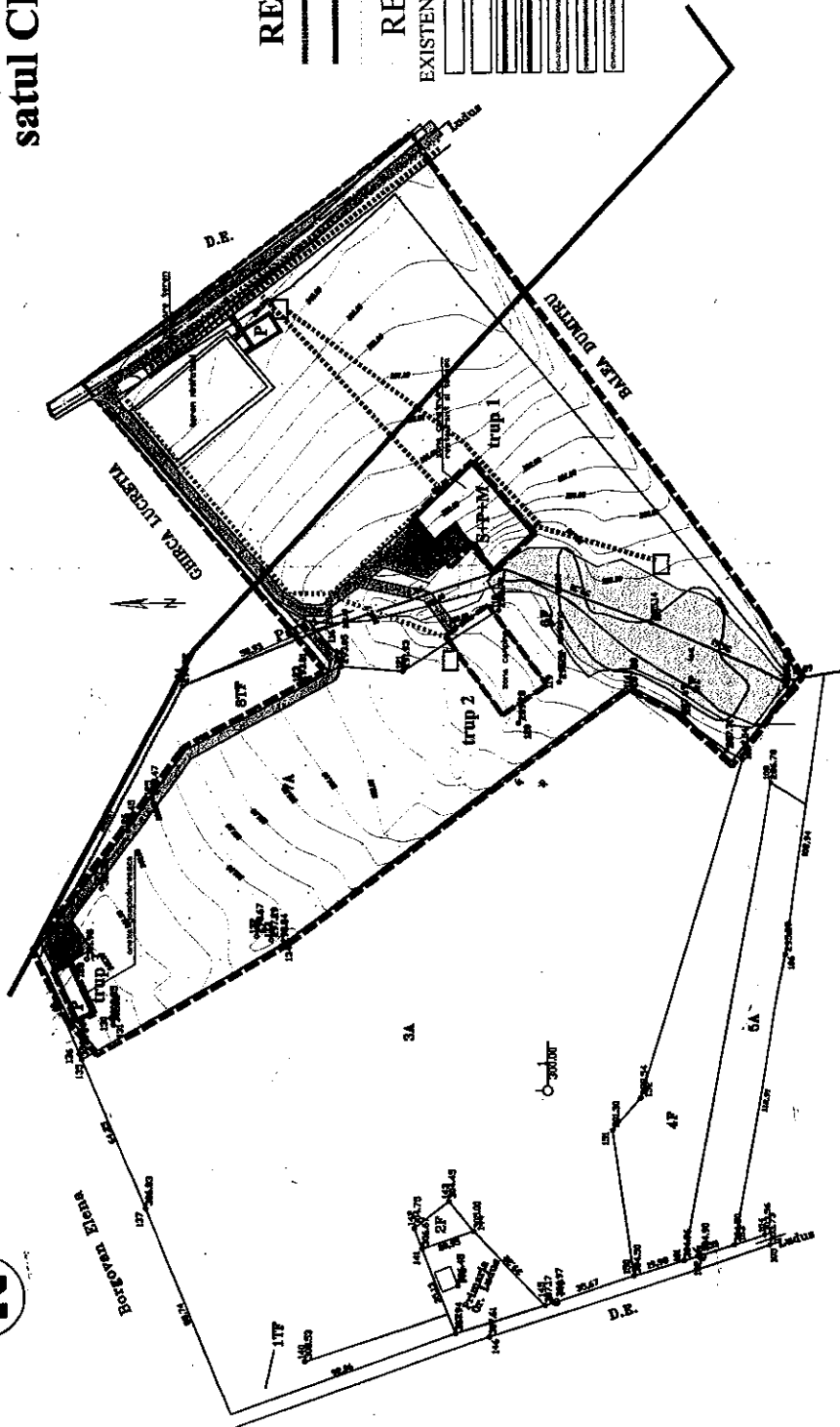
INTRAVILAN propus
TRUP 1 1.058 mp
TRUP 2 768 mp
TRUP 3 176 mp
TOTAL 2.000 mp

INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2.000 mp

Proiectant:	Beneficiar:	Proiect nr.:
SC PAC PROIECT SRL TARGU-MURES	NASAUDEAN EMIL, MIREȘTEAN OLIMPIU MIREȘTEAN D.	6
SPECIFICARE NUME	Scara:	Faza:
SEMNATURA	1:2000	PUZ
Director:	Titlu proiect:	Titlu planșă:
ec: POJAN P.C.	ZONA DE AGREMENT LUDUS satul CIOARGA, judetul MURES	3
Sef proiect:		Reglementari Urbanistice
arh: POJAN D.C.		
Proiectat:		
arh: POJAN D.C.		
Desenat:		
t.arh. POJA A.S.		



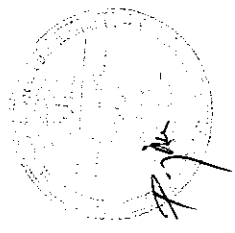
PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA DE AGREMENT LUDUS satul CIOARGA, judetul MURES



REGLEMENTARI EDILITARE
 LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
 LIMITA ZONEI STUDIA TE
 LIMITA DE PROPRIETATE

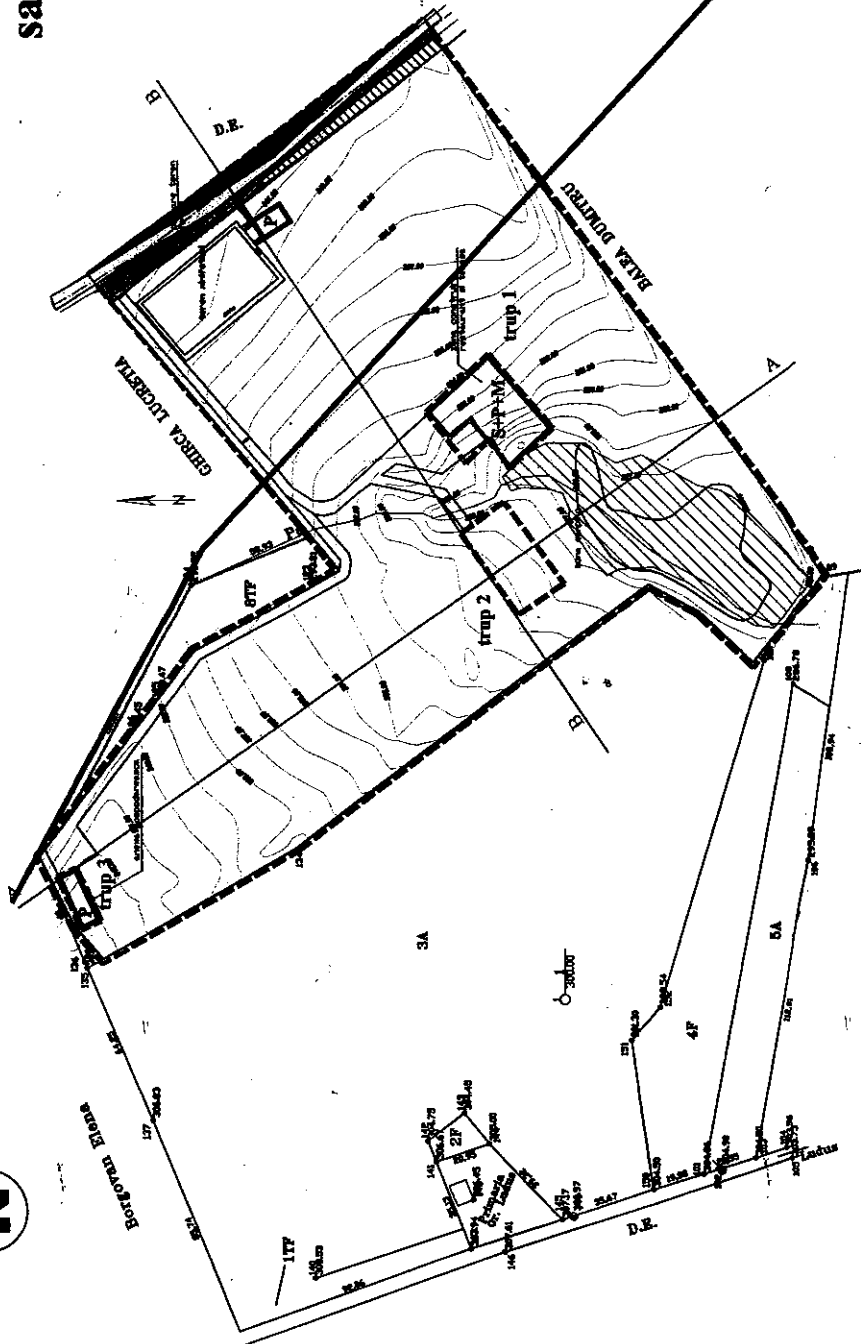
RETELE TEHNICO EDILITARE
 EXISTENT PROPUS
 STRAZI
 TROTUARE
 RETELE ALIMENTARE CU APA
 RETELE CANALIZARE MENAJERA
 CANALIZARE PLUVIALA
 RETELE ELECTRICE
 RETELE GAZE NATURALE
 STATIE DE EPURARE

INTRAVILAN propus
 TRUP 1 1.058 mp
 TRUP 2 768 mp
 TRUP 3 176 mp
 TOTAL 2.000 mp



Proiectant: SC PAC PROIECT SRL TARGU-MURES	Beneficiar: NĂSAUDEAN EMIL, MIREȘTEAN OLIMPIU, MIREȘTEAN D.	Proiect nr: 6
SPECIFICARE NUME: SEMNATURA	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA DE AGREMENT LUDUS satul CIOARGA, judetul MURES	Faza: PUZ
Director: ec: POJAN P.C.	Scara: 1:2000	
Sef proiect: arh: POJAN D.C.		
Proiectat: arh: POJAN D.C.	Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE	Planșă nr: 4
Desenat: I. arh. POPA A.S.	Data: 2013	

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA DE AGREMENT LUDUS satul CIOARGA, judetul MURES



INTRAVILAN propus
TRUP 1 1.058 mp
TRUP 2 768 mp
TRUP 3 176 mp
TOTAL 2.000 mp

REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE

TIPUL DE PROPRIETATE

- ▬ TEREN APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL PRIMARIEI
 - ▬ TEREN APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL PRIMARIEI
 - ▬ TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERS FIZICE SAU JURIDICE
- ## CIRCULATIA TERENURILOR
- ▬ TEREN PROPUȘ PENTRU TRECERE IN DOMENIU PUBLIC
- ## OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

- EXISTENT PROPUȘ
- ▬ STRAZI
 - ▬ TROTUARE
 - ▬ REȚELE ALIMENTARE CU APA
 - ▬ REȚELE CANALIZARE MENAJERA
 - ▬ CANALIZARE PLUVIALA
 - ▬ REȚELE ELECTRICE
 - ▬ REȚELE GAZE NATURALE

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	SPECIFICARE	EXISTENT		PROPUȘ	
		SUPRAȘATA (mp)	%	SUPRAȘATA (mp)	%
1	Teren aparținând domeniului public al primăriei	2.967	6,30	3.047	6,42
2	Teren aparținând domeniului privat al primăriei	-	-	-	-
3	Teren aparținând persoanelor fizice și juridice	44.112	100,00	44.032	93,58
	TOTAL ZONA STUDIATA	47.079	100,00	47.079	100,00

INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2.000 mp

Proiectant: SC PAC PROIECT SRL TARGU-MURES	Beneficiar: NĂSAUDEAN EMIL, MIREȘTEAN OLIMPIU, MIREȘTEAN D.	Proiect nr. 6
SPECIFICARE: NUME ec: POJAN P.C.	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA DE AGREMENT LUDUS satul CIOARGA, judetul MURES	Faza: PUZ
Director: arh: POJAN D.C.	Scaara: 1:2000	
Sef proiect: arh: POJAN D.C.	Data: 2013	Planșa nr. 5
Desenat: L. arh. POPA A.S.	Titlu planșă: TIPUL DE PROPRIETATE	

