

**Nr. 3046/02.04.2024**

## **ANUNȚ**

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștința publică inițiativa Primarului orașului Miercurea Nirajului - dl. Tóth Sándor, referitoare la elaborarea:

***1. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației „PLAN URBANISTIC ZONAL pentru FERMĂ DE TAURINE 50 CAPETE – REGLEMENTARE TEREN AGROZOOTEHNIC”***

Textul complet al proiectelor de acte normative se va afișa la avizierul Primăriei Orașului Miercurea Nirajului.

Eventualele propuneri, sugestii, recomandări, opinii privind Proiectele de hotărâre, exprimate în scris, conținând numele, prenumele, domiciliul și nr. de telefon al semnatarului se vor depune la secretariatul primăriei sau la adresa de mail: [mniraj@cjmures.ro](mailto:mniraj@cjmures.ro), până la data de 29 februarie 2024.

**PRIMAR**  
**TÓTH SÁNDOR**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL MIERCUREA NIRAJULUI  
PRIMAR

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației „PLAN URBANISTIC ZONAL pentru FERMĂ DE TAURINE 50  
CAPETE – REGLEMENTARE TEREN AGROZOOTEHNIC”*

Primarul orașului Miercurea Nirajului,

Având în vedere Cererea dlui Néma János cu nr. de înregistrare 2921/27.03.2024, Raportul Arhitectului șef al orașului Miercurea Nirajului, Avizul de oportunitate al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism al orașului Miercurea Nirajului nr. 1/08.09.2021,

În conformitate cu art. 25 alin. (1), art 56 din la Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare, art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. „c” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 139, ale art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

## PROPUNE SPRE HOTĂRÂRE

**Art. 1.** Se aprobă documentația „PLAN URBANISTIC ZONAL pentru FERMĂ DE TAURINE 50 CAPETE – REGLEMENTARE TEREN AGROZOOTEHNIC”, beneficiar Néma János și Néma Margit, în conformitate cu anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal arătat la art. 1 din prezenta hotărâre este de 3 ani.

**Art. 3.** Serviciul de Urbanism, Cadastru, Agricol și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se va comunica: Instituției Prefectului județului Mureș, Primarului orașului Miercurea Nirajului, beneficiarilor Néma János și Néma Margit și la cunoștință publică.

*Inițiator*

*Primar  
Tóth, Sándor*



*Avizat pentru legalitate  
p. Secretar General  
Szentgyörgyi Ildikó*



## **REFERAT DE APROBARE**

la proiectul de hotărâre

***„privind aprobarea documentației „PLAN URBANISTIC ZONAL pentru  
FERMĂ DE TAURINE 50 CAPETE – REGLEMENTARE TEREN  
AGROZOOTEHNIC”***

Având în vedere Cererea cu nr. 2921/27.03.2024, Raportul Arhitectului șef al orașului Miercurea Nirajului, Avizul de oportunitate al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism al orașului Miercurea Nirajului nr. 1/08.09.2021,

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art 56 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare, art.129 alin.2 lit. “c”, alin. (6) lit. “c”, art. 139 alin. (3) lit. „e” din O.U.G nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun spre dezbatere și aprobare ***Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației „PLAN URBANISTIC ZONAL pentru FERMĂ DE TAURINE 50 CAPETE – REGLEMENTARE TEREN AGROZOOTEHNIC”***

**Primar**

**Tóth Sándor**



# MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este situat în intravilanul localității Miercurea Nirajului. Orașul Miercurea Nirajului este situat pe DJ135 la cca 20 km de Tg. Mureș, pe traseul cel mai scurt spre stațiunea Sovata. În centrul localității, strada care duce către comuna Vărgata, înaintea serpentinei, este str. Recsei Istvan care duce la un platou orizontal, unde se află stadionul de fotbal al localității. În mijlocul acestui platou, la limita intravilanului, în partea de nord-vest a localității este situat terenul care se dorește a fi reglementat.

Pe terenul mai sus menționat beneficiarul dorește să dezvolte o afacere zootehnică, remodelând clădirea C3 - depozit și grajd și transformarea ei într-un grajd pentru maximum 50 de capete de taurine, cu anexele tehnologice necesare: platformă de dejecții, bazin de purin, filtru sanitar, deposit siloz, etc.

Primăria Orașului Miercurea Nirajului, agreează investiția prin următoarele acte preliminare:

- Certificatul de Urbanism nr. 15 din 05.03.2021 și nr. 13 din 09.03.2023
- Avizul de Oportunitate nr. 1 din 18.09.2021.

### 1.1 Date de recunoaștere a documentației

- *Denumirea lucrării:* **PUZ – FERMĂ DE TAURINE 50 CAPETE**  
– *Reglementare teren agrozootehnic*
- *Amplasament:* Miercurea Nirajului, jud. Mureș,  
str. Recsei Istvan, FN.
- *Beneficiar:* Nema Janos, Nema Margit
- *Proiectant:* S.C. Aalto Proiect S.R.L, Tg. Mureș
- *Nr. Proiect:* 559.0
- *Data elaborării:* August 2022

### 1.2 Obiectul Planului Urbanistic Zonal

#### ***Solicitări ale temei program***

Conform temei de proiectare, întocmită de proiectant împreună cu beneficiarul, se propune reglementarea terenul în vederea transformării corpului C3 într-un grajd pentru max. 50 capete taurine. Terenul are suprafață de 15.700 m, din care 12.234 mp=arabil intravilan și 3.466 mp=curți construcții,

Terenul este edificat cu construcții: 4 construcții anexe, cu o suprafață totală de 1.183 mp (C1-locuință sezonieră, C2- deposit, C3- grajd în gospodărie, C4-șopron).

Persoane/instituții interesate în întocmirea acestui PUZ și care prezintă Extrase de Carte Funciară, în anexă sunt:

- Nema Janos, Nema Margit – CF nr. 52448/Miercurea Nirajului

Cointeresați:

- Primăria orașului Miercurea Nirajului, proprietar pe străzi și drumuri de exploatare în zonă.

Prin Avizul de Oportunitate nr. 1 din 08.09.2021, respectiv prin Certificatul de Urbanism nr. 15 din 05.03.2021 și nr. 13 din 09.03.2023, eliberat de Primăria orașului Miercurea Nirajului, au fost stabilite principale coordonatele în care va trebui să se încadreze investiția :

- teritoriul ce urmează a fi reglementat: este identificat prin extras CF 52448/Miercurea Nirajului;
- terenul are acces direct la un drum public – str. Recseni Istvan
- cea mai apropiată locuință este la peste 150 m;
- realizarea rețelelor de echipare edilitară vor fi realizate prin grija beneficiarului.

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

Conform PUG Miercurea Nirajului-2005, aprobat prin HCL 84/25.11.2009 și prelungit prin HCL 74/21.11.2019, terenul este sitat în **UTR L11 – zonă de locuit – formată din case, în majoritatea lor cu parter, construite în urmă cu mai bine de 30 de ani, din cărămidă, șarpante din lemn, sau alte materiale durabile. Loturile caselor sunt cuprinse între 300-1800mp, în locurile compacte casele sunt cu frontul îngust la stradă.**

Documentația PUZ ce urmează a fi elaborată urmărește rezolvarea următoarelor obiective: zonificarea funcțională pentru noile funcțiuni, organizarea circulației în cadrul zonei și legăturile cu un drum public, organizarea infrastructurii tehnico/edilitare și stabilirea permisivităților în ceea ce privește obiectivele propuse.

### **1.3 Surse documentare**

#### ***Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior:***

- Planul Urbanistic General al Miercurea Nirajului-2005;
- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-ului.

#### ***Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ***

- Lucrare topografică întocmită de Feher Karoly, 2019;
- Studiul geotehnic, nr. 3350/a/2019(actualizat 2022), SC GAIA SRL.

***Date statistice – nu sunt***

***Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei – nu sunt***

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

### 2.1 Evoluția zonei

#### **Date privind evoluția zonei**

Zona, unde este situat terenul, este o zonă nelocuită (cea mai apropiată locuință fiind la peste 150 m), înconjurat de terenuri arabile utilizate în scopuri agricole.

Momentan, proprietarul folosește acest teren ca pe o gospodărie țărăneasă, cu păsări și animale domestice, grădină și teren agricol. Există, de asemenea și o locuință, nepermanentă, cu diferența că această gospodărie se află la limita intravilanului, înconjurată de terenuri agricole.

Intenția beneficiarului este de a dezvolta o afacere zootehnică, dezvoltând clădirea C3 - depozit și grajd și transformarea ei într-un grajd pentru maximum 50 de capete de taurine, cu anexele tehnologice necesare: platformă de dejecții, bazin de purin, filtru sanitar, depozit siloz, etc.

#### **Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția localității**

În conformitate cu rezultatele ortofotoplanurilor și a constatarilor din teren s-a constatat ca zona studiată este înconjurată de terenuri folosite în scopuri agricole, fiind situat la limita intravilanului, în parte nord-vestică a localității. UTR ul în care este inclus terenul nu permite activități zootehnice.

#### **Potențial de dezvoltare**

Scopul investiției este de a valorifica potențialul zonei, prin realizarea unor construcții cu funcțiuni pentru producție agricolă și activități agrozootehnice care să contribuie la dezvoltarea durabilă a localității, creșterea nivelului calității serviciilor, creșterea economică și creșterea competitivității.

### 2.2 Încadrarea în localitate

#### **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Terenul este situat în intravilanul localității Miercurea Nirajului. Orașul Miercurea Nirajului este situat pe DJ135 la cca 20 km de Tg. Mureș, pe traseul cel mai scurt spre stațiunea Sovata. În centrul localității, pe strada care duce către comuna Vărgata, înaintea serpentinei se face o stradă la stânga (str. Ercsei Istvan) care duce la un platou orizontal. În mijlocul acestui platou, la limita intravilanului, în partea de nord-vest a localității este situat terenul care se dorește a fi reglementat.

Terenul studiat se învecinează cu:

- la nord-vest – teren agricol proprietate privată (Fulop Samuel și alții),
- la sud-vest – str. Recsei Istvan (drum de exploatare pentru acces la terenuri agricole),
- la sud-est – teren agricol proprietate privată (Kacso Miklos)
- la est – pârau.

#### **Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.**

Circulația carosabilă este asigurată prin drumul de exploatare 1060 (Recsei Istvan), drum de aprox. 5 m lățime între proprietăți, care fac legătura cu DJ153A.

Paralel cu terenul, pe Recsei Istvan există rețea electrică, gaze naturale și telefonie, restul rețelelor, alimentare cu apa și canalizare, nu sunt prezente în zonă.

În zonă nu sunt obiective economice sau sociale care să necesite o protecție specială în cazul realizării proiectului propus.

### **2.3 Elemente ale cadrului natural**

#### **Morfologia regiunii**

Perimetrul din care face parte amplasamentul, este situat pe foaia Mureș, zona nord estică, pe unitatea morfologică a Podișului Târnavelor, zona nord estică, aparținând subunității văii Nirajului (Dealurile Nirajului), sector de terasă inferioară a pâ râului Nirajul Mare, mal drept.

Amplasamentul este situat în zona colinară a foii Mureș, cu altitudini între 325÷550 m, caracterizat prin pante prelungi și scurte, având înclinări de la 5° până la 30°. Relieful prezintă o morfologie denivelată, la poalele dealurilor ce mărginesc zona de luncă a pâ râului, situat în zona mediană a terasei mediane a pâ râului, pe un teren plan/orizontal, fără denivelări, ondulații sau fragmentări ale suprafeței terenului, zona cercetată se încadrează în grupa condițiilor geomorfologice simple.

Adâncimea de îngheț în terenul natural, conform STAS 6054-77, este de -0,80 ÷ -0,90 m.

#### **Geologia și tectonica regiunii**

Geologia generală a regiunii prezintă o litologie distinctă ca vârstă și de natură.

Sedimentele neogene, care intră în compoziția Bazinului Transilvaniei, se caracterizează printr-o uniformitate și monotonie petrografică. Aceste sedimente aparțin Miocenului și Pliocenului. Sarmatianul este constituit din marne vinete-cenușii, cu intercalații de nisipuri, uneori slab cimentate, care depășesc 10 m grosime. Sarmatianul, este acoperit la suprafață, cu formațiuni mai tinere.

Din punct de vedere tectonic, neogenul este cutat, straturile suferind dislocări însemnate, care leau încrețit în anticlinale și sinclinale, cele dintâi fiind ușor bolțite și lățite, în timp ce sinclinalele sunt îngustate.

#### **Seismicitatea zonei**

Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este încadrat în zona de macroseismicitate  $I=7_1$  pe scara MSK, conform SR 11100/1-93, pentru o perioadă de revenire de 50 de ani. După normativul P 100-1/2013, amplasamentul se află situat în zona caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare  $a_g=0,15.g$  și d.p.d.v. al perioadei de control (colț), amplasamentul este caracterizat prin  $T_c=0,7$  sec, pentru cutremure având mediul de recurență  $IMR = 225$  ani.

#### **Considerații hidrogeologice**

Factorul hidrologic principal în zonă îl constituie pâ râul Nirajul Mare, care traversează perimetrul dinspre nord/nord-est spre direcția sud, formând zone de luncă și terase moderat/bine dezvoltate pe cursul lui. În aceste zone se pot urmări, acumulări importante a apelor subterane, cantonat în depozitele aluvionare, adăugându-se unele acumulări mai mici în zonele de versant, depozitate în lentile nisipoase. Este de menționat influența locală a lacurilor artificiale din sudul amplasamentului a căror nivel influențează direct cota apei subterane din zonă.

În conformitate cu morfologia și condițiile hidrogeologice locale, zona de amplasament se caracterizează cu acumulări moderate în ape subterane. În perioada de execuție a forajului, nivelul apei subterane nu a fost interceptat până la adâncimea de cercetare, dar după datele unor foraje executate anterior în apropierea amplasamentului cercetat, ne-am informat că apa subterană în regiune se află la intervalul de adâncime de -5,00 ÷ -10,00 m, care în timpul precipitațiilor abundente și

topirea zăpezii, poate avea debite și o creștere semnificativă față de cotele mai sus amintite, respectiv în perioadele secetoase ale anului pot avea loc scăderi ale nivelului freatic, cu circa 2,00 m, în ambele cazuri. Dat fiind faptul că amplasamentul se află într-o zonă de teren caracterizat de o orizontalitate vizibilă, apele de suprafață sunt prezente în timpul precipitațiilor abundente și a topirii bruște a zăpezii, care formează bălțiri, cu efecte importante asupra terenului (spălări, infiltrații).

### **Foraj geotehnic**

Pentru cercetarea terenului de fundare s-a efectuat un foraj geotehnic din care s-au identificat următoarele stratificații:

#### **F.1**

0,00 – 0,30 m=sol vegetal

0,30 – 2,20 m=praf maroniu, de la 1,60 m nisipos, cu pietriș, plasticitate foarte mare la mare, porozitate mare la normală, umiditate mare la medie

2,20 – 4,00 m=pietriș cu nisip, stare îndesată

Nivelul apelor subterane nu a fost interceptat.

### **Concluzii și recomandări**

- Terenul în amplasamentul cercetat, din punct de vedere al stabilității generale, este stabil (zonă neafectată de eroziuni și alunecări de teren active), în condițiile unui regim meteoric în limite normale.
- Nu este recomandată fundarea directă pe stratele din categoria terenurilor dificile de fundare (strate nisipoase cu umiditate ridicată, dacă se identifică în timpul săpăturilor executate la fundații), datorită capacității portante reduse și a posibilității de tasare diferențiată.
- Cotele de prezență ale apei subterane, ca și manifestarea unor infiltrații de apă sau izvorări, nu influențează în mod direct executarea unor spații utilizabile în subteran (se recomandă evacuarea apelor staționare).
- Zona cercetată este caracterizată ca zonă fără restricții pentru construit. În această zonă nu se manifestă fenomene de instabilitate și pot fi amplasate orice tipuri de construcții, respectându-se însă capacitatea portantă a terenului de fundare.
- Adâncimile de fundare sunt date față de cota terenului natural considerat la 0,00 m, iar adâncimea de fundare va fi obligatorie (dacă este cazul) sub adâncimea de îngheț din zonă și se recomandă la minim (-0,90 m)
- Stratul de sol vegetal/scoarță de alterare se va elimina în totalitate.
- Apele de proveniență meteorică, se recomandă a fi îndepărtate din fundații, iar lângă fundații se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodăririi apelor.
- Se va asigura drenarea terenului. Descărcare drenurilor se face gravitațional spre aval.

## **2.4 Circulația**

### **Aspecte critice privind desfașurarea în cadrul zonei a circulației rutiere**

Circulația carosabilă este asigurată prin drumul de exploatare 1060 (str. Recsei Istvan), drum de aprox. 5 m lățime între proprietăți, care fac legătura cu DJ153A.

**Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și între acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare ale traseelor existente, și de realizare ale unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități, etc.**



Strada Recsei Istavn este o stradă modernizată, până la stadionul localității, avînd ca strat de uzură, asfalt, 6 m lățime, fiind flancat de șanțuri pe părțile laterale. Distanța între garduri este de 8 m. Pe ultimii 150 m. de la stadion la amplasament, strada este stabilizată cu pietris, cu șanțuri pe margine.

Transportul public, spre Miercurea Nirajului este asigurat prin transport rutier. Transportul în comun este asigurat de operatori de servicii de transport călători, care au încheiat contracte specifice cu Consiliul Județean, respectiv cu orașul Miercurea Nirajului și este derulat de autobuze și microbuze aparținând unor societăți comerciale particulare.

În ceea ce privește circulația pietonală – sistemul de trotuare este bine stabilit pe tot teritoriul localității, cu excepții la periferii.

## **2.5 Ocuparea terenurilor**

### **Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată**

Funcțiunile stabilite pentru zona studiată: este o zonă nelocuită (cea mai apropiată locuință fiind la peste 150 m), înconjurată de terenuri arabile utilizate în scopuri agricole.

Toate parcelele care compun zona studiată/reglementată sunt proprietăți particulare.

Parcela reglementată este proprietate privată.

### **Relaționări între funcțiuni**

Conform PUG Miercurea Nirajului terenul este sitat în UTR L11 – zonă de locuit.

UTR-ul în care este situat terenul nu permite activități agrozootehnice.

### **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Pe terenul studiat există 4 construcții (C1-locuință sezonieră, C2- depozit, C3-grajd în gospodărie, C4-șopron fâneață neterminat).

P.O.T.= 7,54% și C.U.T.= 0,08.

### **Aspecte calitative ale fondului construit**

Nu este cazul.

### **Asigurarea cu servicii a zonei studiate în corelare cu zonele vecine**

În zonă nu există construcții, majoritatea serviciilor se regăsesc în centrul localității Miercurea Nirajului,.

### **Asigurarea cu spații verzi**

Spațiile verzi se concretizează în prezent în:

- terenurile aferente construcțiilor existente;
- plantațiile de pe parcelele neconstruite.

Prin prezenta documentație se va studia modul de ocupare al terenului cu spații verzi, ținînd cont de dimensiunea și amplasarea parcelei, de modul de percepție al volumelor construite.

### **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Nu este cazul.

### **Principalele disfuncționalități**

Principalele disfuncționalități, în lumina investiției propuse, sunt:

- Drum de acces nemodernizat pe tronsonul stadion-teren studiat;
- Rețele edilitare parțial prezente în zonă;

— Teren amenajat parțial.

## **2.6 Echiparea edilitară**

În zona studiată nu sunt prezente rețele electrice, gaze naturale și canalizare. Beneficiarul este racordat la rețeaua de apă existent în zonă.

Rețea de gaz metan există pe strada Recsei Istvan la cca. 600 m, iar rețea de curent electric la stadion, cca. 200 m.

Rețeau de canalizare se află la aprox. 150, există proiect de extindere în zonă.

## **2.7 Probleme de mediu**

a) Relația cadru natural–cadru construit: terenul este edificat cu 4 construcții.

b) Evidențierea riscurilor naturale și antropice: riscul de inundații și alunecări de teren este practic nul.

c) Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă: nu este cazul.

d) Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție: terenul studiat nu are valori de patrimoniu;

e) Evidențierea potențialului balnear și turistic: nu este cazul.

## **2.8 Opțiuni ale populației**

**Se vor prezenta opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei**

Conform Avizului de Oportunitate favorabil și Certificatul de Urbanism, eliberat de Primăria orașului Miercurea Nirajului, propunerile urbanistice sunt acceptate.

Opțiunile populației, sondate prin afișare la fața locului, conform Legii, a intenției de întocmire PUZ pentru introducere în intravilan sunt pozitive și sunt prezentate în raportul de dezbatere publică atașat la documentație.

Abordarea investiției de către populației este pozitivă prin prisma creșterii locurilor de muncă în localitate. Prin situarea amplasamentului la o oarecare distanță de spațiile locuite nu au generat opinii negative.

**Punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUZ**

Zona propusă pentru amplasarea fermei de taurine este la mare distanță de zonele locuite. Zona de protecție de 50 m, stabilită prin Ordinul nr.119/2014, în jurul fermei propuse nu afectează nici o construcție, locuință sau cu altă destinație.

Misiunea elaboratorului PUZ este aceea de a corela analiza situației existente cu opțiunile populației și punctele de vedere ale administrației publice locale, oferind soluțiile optime de rezolvare urbanistică, a infrastructurii rutiere și pietonale, precum și a echipării edilitare

Prin prezentul PUZ se dorește reglementarea unui teren pentru creșterea potențialul agro-zootehnic al zonei studiate, creîndu-se un cadru legal pentru emiterea Autorizațiilor de Construire.

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

#### 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pe parcela studiată a fost întocmite următoarele studii: topografic, geotehnic, ambele fiind atașate la această documentație.

*Studiu topografic* – beneficiarul terenului a comandat o ridicare topografică pentru a stabili coordonatele stereo ale terenului studiat.

*Studiu geotehnic* - în a acestui studiu se ediventează că terenul este favorabil pentru amplasarea construcțiilor, totodată se amintește că este o zonă neafectată de eroziuni și alunecări de teren active. Se pot executa construcțiile proiectate cu regim de înălțime dorit, dar nu prin fundare directă, iar fundațiile se vor așeza la adâncimea minimă de -0,90 față de nivelul terenului.

#### 3.2 Prevederi ale PUG Oraș Miercurea Nirajului

Conform PUG Miercurea Nirajului terenul este situat în UTR L11 – zonă de locuit. Pentru transformarea destinației terenului este nevoie de acordul vecinilor direcți.

#### 3.3 Valorificarea cadrului natural

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil amplasării unui ansamblu agro-zotehnic. Amplasarea obiectivului de investiție pe parcela de teren studiată se va face prin corelarea sistematizării verticale propuse pentru obiectiv (accese carosabile și pietonale, spații verzi) cu relieful terenului, astfel încât terenul să sufere minimum de intervenții.

Spațiile neconstruite ale proprietății vor fi plantate și vor fi întreținute de beneficiari.

Se prevăd zone cu perdele de protecție vegetale pentru protejarea vecinătăților.

#### 3.4 Modernizarea circulației

Accesul auto și pietonal la teren se face din str. Recsei Istvan. Numărul de parcări va fi dimensionat conform normelor în vigoare, astfel încât staționarea autovehiculelor să fie asigurată în interiorul parcelei.

În interiorul incintei toate construcțiile nou propuse vor fi deservite de drumuri pietruite/asfaltate, respectiv alei pietonale dalate.

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

În prezentul Planul Urbanistic Zonal se propune reconformarea zonei din UTR L11 – zonă de locuit, în UTR A1 – **zonă de producție agricolă**, care urmează să fie reglementată în PUZ (vezi Fișa de regulament pentru UTR A1z-adaptat din UTR A1).

##### ▪ Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus, s-a stabilit, ținând cont de destinația construcțiilor: -locuințe de serviciu: P, sau max. P+1(M)

-funcțiuni agrozootehnice: P

- Amplasarea clădirilor față de stradă

S-a stabilit un aliniament obligatoriu la limita de proprietate (unde pot fi amplasate împrejurimi) și un aliniament propus la 10,00 m față de limita de proprietate. Sunt permise retrageri față de aliniament.

- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelor

Față de limitele laterale și posterioare se propune o distanță de cel puțin 5,00 m.

- Bilanț teritorial

Din punctul de vedere al zonificării existente, respectiv propuse, bilanțul teritorial aferent zonei studiate, este redat în tabelul următor, după cum urmează:

Nr. crt.	Teritoriu aferent	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
	<b>1. Domeniu public din care:</b>	<b>304</b>	<b>1,9</b>	<b>801</b>	<b>5,00</b>
	a. Circulații carosabile	304	-	704	4,40
	b. Circulații pietonale	-	-	65	0,40
	c. Zonă verde	-	-	32	0,20
	<b>2. Domeniu privat din care:</b>	<b>15 700</b>	<b>98,10</b>	<b>15 203</b>	<b>95,00</b>
	a. Zona destinată construcțiilor conform POT	5 495	34,33	7 601,5	47,50
	b. Zona neconstruibilă amenajată	10 205	63,77	4 706,5	29,41
	c. Zona pentru perdele de protecție-zonă verde	-	-	2 435	15,2
	b. Zona cu interdicție de construire	-	-	460	2,87
	<b>TOTAL ZONA REGLEMENTATĂ</b>	<b>16 004</b>	<b>100</b>	<b>16 004</b>	<b>100</b>

- Modul de utilizare a terenului

Pentru caracterizarea modului de utilizare a terenului s-au stabilit valorile maxime privind procentul de ocupare a terenului, P.O.T. și coeficientul de utilizare al terenului, C.U.T.

Valorile acestor indicii s-au stabilit în funcție de destinația clădirilor și regimul de înălțime.

Procentul de ocupare a terenului P.O.T. exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat.

Coeficientul de utilizare a terenului, C.U.T. exprimă raportul dintre suprafața desfășurată a clădirilor și suprafața terenului considerat.

Tabel cu coeficienți de utilizare a terenului:

Conform P.U.Z.	Coeficientul	
	Existent	Propus
P.O.T.	7,54%	Max. 50%
C.U.T.	0,08	Max. 00,7

### 3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

- Alimentarea cu apă

În ceea ce privește alimentarea cu apă, aceasta va fi asigurată din rețeau publică, la care beneficiarul este deja racordat.

Pentru a asigura accesul liber și în permanență la apă a animalelor din fermă, beneficiarul va dota grajdul cu adăpători, care vor asigura un nivel constant de apă, care vor contribui la menținerea sănătății și igienei animalelor, cât și la prevenirea și combaterea bolilor.

Beneficiarul dorește achiziționarea unui bazin de apă cu o capacitate de aproximativ 20 m<sup>3</sup>, dotat cu o stație de pompare și hidrofor, care va deservi ferma în caz de incendiu. În incinta fermei de bovine se vor monta 2 hidranți.

#### ▪ Canalizare

Pentru asigurarea canalizării, pe teren se va înființa o rețea locală cu bazin vidanjabil de stocare a apelor uzate și bazin dejecții animale.

##### Canalizarea menajeră

Se va realiza extinderea rețelei de canalizare existente în zonă, în baza unor proiecte de specialitate, finanțate de beneficiar.

##### Dejecțiile solide

Vor fi evacuate pe platforma de stocare dejecții ce va fi construită din beton, hidroizolat, cu o suprafață de 180 mp (platformele de acest tip trebuie să asigure stocarea până la 12 -14 săptămâni). Platforma va fi prevăzută cu rigolă și bazin de stocare levigate, cu o capacitate de 15m<sup>c</sup>.

Platforma de depozitare dejecții va fi betonată, va avea două pante spre interior (cu o înclinare de 1%) și hidroizolație la pardoseală cu membrana din PVC impermeabilă. Platforma va fi prevăzută pe 3 laturi cu pereți de sprijin înalți de 1,50 m, de asemenea hidroizolații cu tencuială hidroizolantă.

Dupa maturare (12-14 de săptămâni) dejecțiile solide vor fi folosite ca fertilizant pe terenurile agricole proprii.

În același bazin vor fi evacuate și dejecțiile lichide de la grajd și vor trebuie vacuate la un interval de 2 săptămâni și vor putea fi folosite pentru stropirea gunoierului de grajd și ca îngrășământ natural.

Neexistând rețele de canalizare, apele meteorice de pe șarpanta acoperișurilor clădirilor, se vor evacua prin intermediul sistemului de jgheaburi și burlane exterioare, care se vor executa din tablă zincată prevopsită, la nivelul terenului amenajat (trotuar) și de aici vor fi direcționate gravitațional către spațiile verzi din incintă.

#### ▪ Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se propune a se realiza din partea sud-vestică a terenului din str. Recsei Istvan, de la o distanță de aprox. 200 m. Rețelele se vor extinde (subteran), în baza unor proiecte de specialitate, finanțate de beneficiar.

#### ▪ Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se propune a se realiza din partea sud-vestică a terenului din str. str. Recsei Istvan, de la o distanță de aprox. 600 m. Rețelele se vor extinde (subteran), în baza unor proiecte de specialitate, finanțate de beneficiar.

#### ▪ Alimentarea cu căldură

Încălzirea și apa caldă menajeră vor fi produse cu ajutorul energiei electrice, pentru spațiile destinate personalului și cu biocombustibil pentru cele două hale propuse pentru animale.

#### ▪ Telecomunicații

În zonă nu există rețea de telefonie fixă, dar există rețea de telefonie mobilă.

▪ Gospodărie comunală

Depozitarea deșeurilor se va face în europubele sau containere, amplasate în spații special amenajate, ridicate de câte ori este necesar.

Deșeurile menajere rezultate vor fi transportate, la puncte de colectare, în baza unui contract cu o firmă specializată.

### 3.7 Protecția mediului

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal de față este determinată de intenția proprietarilor de a schimba destinația unui teren cu funcțiune agricolă, în teren cu destinație agro-zootehnică. Astfel, prezentul plan creează în mare măsură cadrul pentru proiecte și activități viitoare.

Modelarea zonală propusă creează premise pentru prevenirea impactului semnificativ asupra mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stress ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier.

Rezolvarea posibilelor elemente de poluare:

- apele uzate menajere, de la construcțiile și anexele propuse se vor adopta soluții alternative – fosă septică vidanjabilă;
- deșeurile menajere vor fi transportate în baza unui contract bilateral cu firma agreată care oferă servicii de salubritate în zona studiată;
- evacuarea dejecțiilor animale și resturilor vegetale se va realiza prin intermediul unei platforme de stocare dejecții și a unui bazin de stocare levigate,
- pe 3 laturi a terenului se propune perdea de protecție,
- se propune refacerea peisagistică și reabilitarea urbană a zonelor eventual deteriorate după terminarea construirii investițiilor.

### 3.8 Tipul de proprietate a terenurilor

Suprafața zonei reglementate este de 16 004mp, din care 15.203 mp, aparținând domeniului privat.

Nr. crt.	Teritoriu aferent	Total	Domeniu public-mp	Proprietate privată-mp
1.	<b>Domeniu public</b>	<b>801</b>	←	←
	a). Circulații carosabile	704	304 400	Transfer
	b). Circulații ietonale	65	- 65	← Transfer
	c). Zonă verde	32	- 32	← Transfer
2.	<b>Domeniu privat</b>	<b>15 203</b>		<b>15 203</b>
	a). Parcele reglementate	15 203		15 203
<b>Total teren studiat/reglementat</b>		<b>16 004</b>	<b>801</b>	<b>15 203</b>

▪ **Listarea obiectivelor de utilitate publică**

— circulațiile publice – carosabile – domeniu public de interes local sau domeniu privat al Primăriei

- rețelele edilitare – de interes local
- spații publice plantate – de interes local

▪ ***Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil din zonă***

Terenurile proprietate publică de interes local sunt reprezentate de: accesele circulațiilor prevăzute, spații plantate din domeniul public.

Terenul reglementat este proprietatea privată a persoanelor fizice, care solicită reglementarea terenului.

▪ ***Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse***

▪ Terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale – nu este cazul

▪ Terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale – conform planșei A5 – *Proprietatea asupra terenurilor*, în interesul ambilor părți (beneficiari, Consiliul local), terenurile necesare pentru lărgirea străzilor poate fi trecută în domeniul public.

▪ Terenuri aflate în proprietatea privată, destinate concesiunii – nu este cazul

▪ Terenuri aflate în proprietatea privată destinate schimbului – nu este cazul

#### **4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Prezenta documentație s-a întocmit în scopul stabilirii condițiilor de construibilitate a terenului - în vederea realizării obiectivului propus în concordanță cu solicitările beneficiarului.

Planul urbanistic de zona are un caracter de reglementare specifică dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate. PU.Z.-ul nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investiției.

Prin implementarea planului se va face o valorificare superioară a potențialului economic al amplasamentului. Ferma zootehnică va deveni o sursă de venit pentru bugetul local, o dezvoltare a activităților economice din zonă dar și sursă pentru de noi locuri de muncă.

Planul urbanistic zonal – împreună cu regulamentul aferent devin, ca urmare a aprobării lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se pot elibera autorizații de construire.

Prin propunerile formulate în Planul Urbanistic Zonal va crește potențialul economic, urbanistic al zonei.

**a) Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.**

Documentația a fost întocmită în scopul reglementării terenului studiat.

Prescripțiile din prezenta documentație se înscriu în subzonele similare din PUG-ul localității și al extinderilor acestora, detaliate în Regulamentul de Urbanism aferent P.U.G. cu adaptările de rigoare pentru detaliere.

**b) Categoriile principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare**

Investiția propusă va aduce un plus de valoare zonei studiate, prin valorificarea superioară a potențialului economic al amplasamentului. Ferma zootehnică va deveni o

sursă de venit pentru bugetul local, o dezvoltare a activităților economice din zonă dar și sursă pentru de noi locuri de muncă.

Totodată prin edificarea construcțiilor propuse prin prezentul proiect, se va aduce îmbunătățirii zonei, prin înfrumusețare și prin dispariția terenurilor inestetice, cu vegetație care crește necontolat și prin crearea de zone verzi.

#### **c) Priorități de intervenție**

După întocmirea și aprobarea prezentului PUZ ordinea operațiunilor de materializare a investiției este următoarea:

-dezmembrarea topografică a terenurilor și transferul lor către domeniul public (trasee auto, pietonale, zone verzi, publice, utilități etc.) – dacă este cazul,

-construirea obiectelor propuse, crearea acceselor, aleilor de incintă, în baza autorizațiilor de construire.

#### **d) Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restricții**

Planul urbanistic zonal – împreună cu regulamentul aferent devin, după aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se pot elibera autorizații de construire.

Prin propunerile formulate în Planul Urbanistic Zonal va crește potențialul economic, urbanistic și ambiental al zonei și va contribui la dezvoltarea armonioasă a localității.

#### **e) Lucrări necesare de elaborat în perioada următoare**

- Detalierea propunerilor pentru unele amplasamente (prin PUD-uri) – nu este cazul. Zona, considerăm că va fi suficient studiată și reglementată prin prezenta documentației și prin regulamentul aferent;
- Etape viitoare după avizarea PUZ:
  - **Etapa 1** – aproboarea PUZ în Consiliul Local al orașului Miercurea Nirajului
  - **Etapa 2** – lucrări cadastrale conform PUZ aprobat
  - **Etapa 3** – realizarea infrastructurii tehnice – extinderea și racordarea la rețelele edilitare – prin grija beneficiarilor din zonă
  - **Etapa 4** - modernizare drumuri, iluminat public – prin grija autorității locale, pe domeniul public – dacă este cazul, respectiv prin grija investitorilor pe domeniul privat.
  - **Etapa 5** – declanșarea procedurilor de eliberare a autorizațiilor de construire



## 5. PLAN DE ACȚIUNE - implementarea investițiilor propuse prin p.u.Z.

### 1. Categoriile de costuri

- Categoriile de costuri ce vor fi suportate de *investitorii privați*
  - costurile PUZ, întocmirea și aprobarea
  - dezmembrarea parcelelor conform PUZ aprobat
  - extinderea rețelelor edilitare existente în baza unor proiecte de specialitate
  - construcțiile tehnologice/alte funcțiuni compatibile, împrejurimi, în baza autorizațiilor de construire eliberate de primărie
- Categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina *autorității publice locale*
  - amenajarea drumurilor de acces publice
  - iluminatul public

### 2. Etapizarea realizării investițiilor

- întocmirea și aprobarea PUZ
- dezmembrarea și întăbularea parcelelor conform PUZ
- obținerea autorizațiilor de construire pentru investițiile preconizate
- extinderea rețelelor edilitare în baza unor proiecte de specialitate
- amenajarea drumurilor de șantier
- realizarea investițiilor finalizate prin recepții
- întabularea construcțiilor
- amenajarea străzilor și iluminatul public



# RLU

**Regulament Local de Urbanism**  
**PUZ FERMĂ DE TAURINE 50 CAPETE**  
**Reglementare teren agrozootehnic**

# REGULAMENT DE URBANISM

AFERENT P.U.Z. FERMĂ DE TAURINE 50 CAPETE – Reglementare teren agrozootehnic

## I. DISPOZITII GENERALE

### 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism (RLU) constituie o piesă de bază în aplicarea PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ-ului.

RLU este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și de utilizare a construcțiilor din zona teritoriului studiat.

Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în limitele teritoriului studiat.

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal de către Consiliul Local, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ - se poate face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ - ului, cu respectarea filierei de avizare –aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

### 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării RLU aferent prezentului PUZ stau următoarele legi:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 525 / 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ghid privind metodologia de elabore și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – G.M. – 010-2000;
- Ghid privind aplicarea reglementărilor de amplasare a construcțiilor față de aliniament (pe aceeași parcelă sau pe parele diferite) cu respectarea condițiilor de însorire și iluminat natural, precum și a principiilor de estetică urbană - I.N.C.D. URBANPROIECT
- Ghid privind reglementarea dezvoltării urbane prin operațiuni de parcelare și reparcelare a terenurilor introduse în intravilan(inclusiv a terenurilor retrocedate ca urmare a aplicării Legii nr. 18/1991 și a Legii nr. 1/2000) – Ministerul Lucrărilor Publice, transporturilor și Locuințelor – iunie 2002;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997- privind regimul drumurilor;
- Ordin nr. 2701/2010 – informarea și consultarea publicului;
- Certificatul de Urbanism nr. 34 din 05.09.2018;
- P.U.G. (Planul Urbanistic General) al orașului Miercurea Nirajului, jud. Mureș;
- Lucrare topografică întocmită de Feher Karoly, 2019;
- Studiul geotehnic, nr. 3350/a/2019(actualizat 2022), SC GAIA SRL;
- Certificatul de Urbanism nr. 15 din 05.03.202, nr. 13 din 09.03.2023
- Avizul de Oportunitate nr. 1 din 08.09.202;
- Avizele și studiile cerute prin certificatul de urbanism.

### 3. DOMENIUL DE APLICARE

Odată aprobat, împreună cu PUZ, prin Hotărâre a Consiliului Local, RLU aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe terenul care face obiectul P.U.Z.-ului.

Prezenta documentație are ca obiect reglementarea terenului studiat care este în UTR 11 – zonă de locuit prin schimbarea UTR-ului existent în UTR A1z - zonă de producție agricolă.

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

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

În zona studiată, nu s-au identificat obiecte de patrimoniu natural sau construit care să necesite luarea unor măsuri speciale pentru protejarea acestora.

Se va respecta zona de protecție sanitara de 50 m pentru ferma de vaci.

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

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, dacă ele vor apărea, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

Autorizarea execuției construcțiilor și amenajărilor se va face cu condiția asigurării compatibilității pentru destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai cu respectarea exigențelor Legii 10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului.

### **6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

Amplasarea construcțiilor se va face conform aliniamentelor stabilite în memoriul de prezentare al P.U.Z. și sunt marcate în planșa de reglementări.

### **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Clădirile se vor amplasa retras față de căile de circulație existente sau propuse, cu respectarea profilelor străzilor.

Autorizarea executării construcțiilor care necesită parcaje se emite numai dacă există posibilitatea executării acestora în afara domeniului public, în conformitate cu normele, pentru echiparea cu locuri de parcare, existente la momentul cererii autorizației de construire.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor sau spațiilor publice.

### **8. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire a capacității rețelelor edilitare se vor realiza de către beneficiari, parțial sau după caz în întregime.

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se vor suporta în întregime de către investitor sau beneficiar pe baza acordurilor și/sau autorizațiilor obținute de la deținătorii de rețele.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel.

## **9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

Pentru a fi construibile, parcelele trebuie să îndeplinească următoarele condiții

- să aibă asigurate accesele necesare auto și pietonale din domeniul public, dimensionate conform normelor;
- să aibă condiții de echipare tehnico-edilitară a construcțiilor;
- să asigure posibilitatea respectării distanțelor între construcții conform normelor (PSI, însorire, etc);
- să aibă forme și dimensiuni care să permită amplasarea și conformarea construcțiilor dorite cu încadrarea în normele tehnice specifice.

În cazul efectuării unor operațiuni de parcelare se vor respecta suprafețele prevăzute în Legea nr.50/1991 republicată 1996.

## **10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri**

Spațiile neconstruite și neocupate de acces și platforme vor fi amenajate ca spații verzi.

Prin spații verzi și plantate se înțelege totalitatea amenajărilor efectuate pe terenul liber al parcelei cu plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, grădini de flori, gazon etc.

Împrejuririle vor fi realizate din materiale durabile, și vor avea imagine unitară. Se admite ca împrejuririle pe laturile laterale și posterioare să fie diferite de împrejurirea la stradă.

## **III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

### **11. Unități și subunități funcționale**

În cadrul zonei reglementate în Planul urbanistic zonal s-au identificat următoarele tipuri de unități funcționale:

**UTR-A1z – zonă de producție agricolă**

# FIȘĂ DE REGULAMENT

## UTR – A1z

zonă de producție agricolă

### SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE

- construcții cu funcțiuni agro-zootehnice;
- construcții cu funcțiune administrativă, servicii;
- construcții cu funcțiune de alimentație publică (restaurant/cantină) pentru utilizatorii zonei;
- construcții de locuințe de serviciu, anexe;
- zone verzi și plantații de aliniament.

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

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale

#### ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

- depozitare en-gros;
- depozitarea pt. vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

### SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

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

Pentru a fi construibile loturile trebuie să aibă:

- o suprafață minimă de 500 mp;
- un front la stradă de minim 12,0 m;
- un regim de înălțime de maxim P+1(M);
- parcelele sunt accesibile dintr-un drum public, direct sau prin servitute

#### ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- aliniament obligatoriu la limita de proprietate a terenului (împrejmuirea la stradă);
- aliniament propus la 10,00 m față de limita de proprietate,
- sunt premise retrageri față de aliniament.

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

- clădirile se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă/atic a clădirii, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 m;
- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, sau pe limita posterioară;

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

- distanța 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 5,0 metri. Fac excepție clădirile care se învecinează cu fațade care nu au deschideri sau ferestre, s-au dacă procesul tehnologic o cere, unde distanța minimă poate fi redusă la 3,0 m.

## **ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 4 m.

## **ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulației publice.

## **ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- regim de înălțime: P, P+1(M);
- înălțimea maximă la cornișă de 10,00 m măsurată de la nivelul terenului sistematizat vertical.

## **ARTICOLUL 11. - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- clădirile noi sau modificările/reconstrucțiunile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile.

## **ARTICOLUL 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă a apelor meteorice în rețeaua de canalizare.

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

- spațiile libere vizibile din circulații vor fi tratate ca și grădini de fațadă.

## **ARTICOLUL 14. - ÎMPREJMUIRI**

- Înălțimea îngrădirii va fi de max. 2,20 m.

**SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

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

–  $POT_{max} = 50\%$

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

–  $CUT_{max} = 0,7$

Întocmit,  
Arh. Petru Alexandru Gheorghiu





## GLOSAR TERMENI DE SPECIALITATE

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

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

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

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

**Limitele unității administrativ-teritoriale** - linii reale sau imaginare, stabilite prin lege, prin care se delimitează teritoriul unei unități administrative de teritoriul altor unități administrative

**Parcelare** - acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime.

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

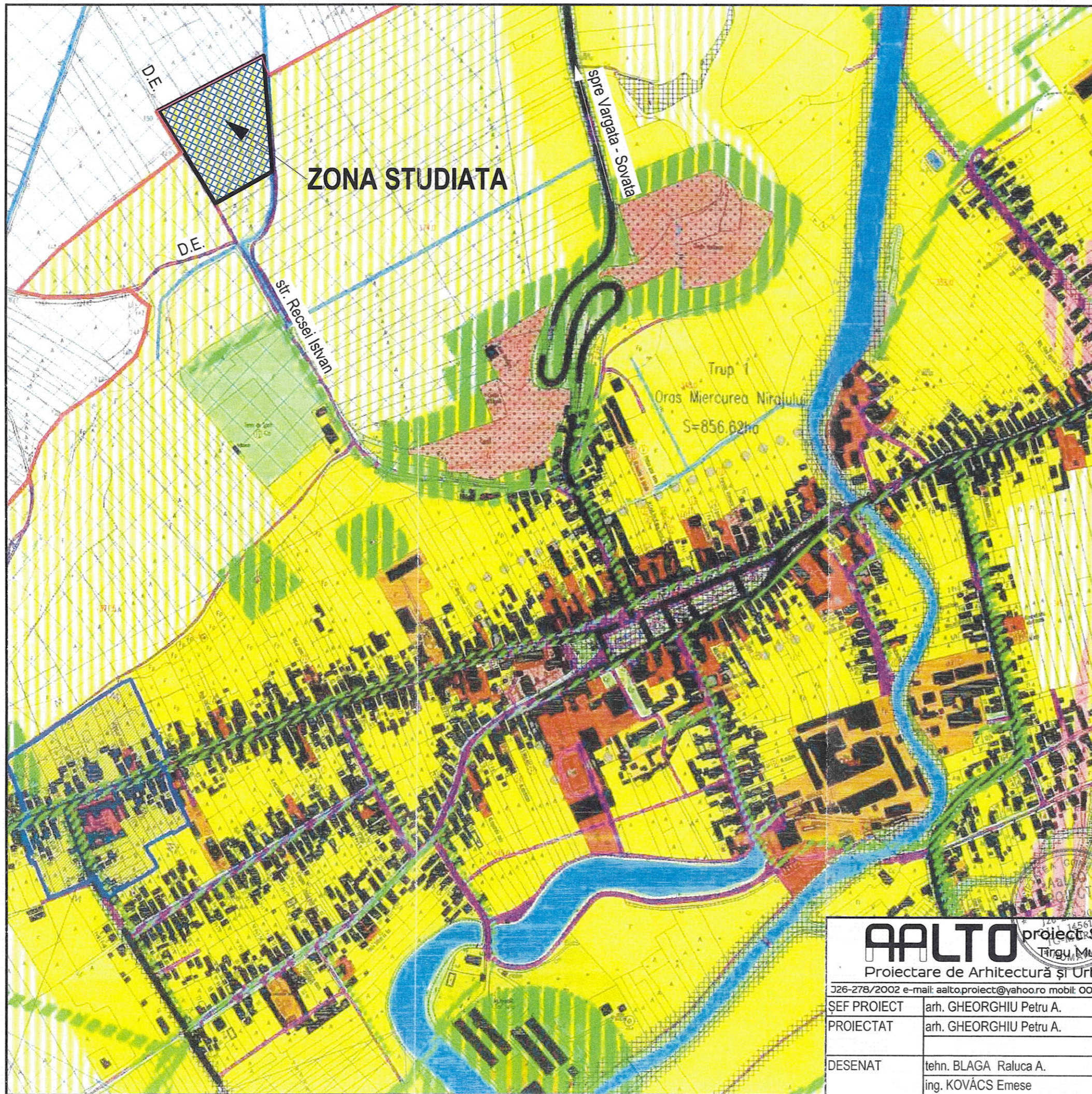
**Planul Urbanistic General (PUG-ul)** - este un proiect care face parte din programul de amenajare a teritoriului și de dezvoltare a localităților ce compun unitatea teritorial-administrativă de bază. Planurile Urbanistice Generale cuprind analiza, reglementări și regulamente locale de urbanism pe întreg teritoriul administrativ al unității de bază (suprafețe din intravilan, cât și din extravilan). În același timp, PUG-ul stabilește norme generale, pe baza cărora se elaborează mai apoi în detaliu, la scară mai mică, PUZ-urile și apoi PUD-urile.

**Planul Urbanistic Zonal (PUZ-ul)** - este un proiect care are caracter de reglementare specifică detaliată a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate (acoperind toate funcțiunile: locuire, servicii, producție, circulație, spații verzi, instituții publice, etc.) și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG-ului localității din care face parte. Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism (permisiuni și restricții) necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată (PUZ-ul reprezintă o fază premergătoare realizării investițiilor, prevederile acestuia realizându-se etapizat în timp, funcție de fondurile disponibile).

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

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

# **ANEXE ȘI AVIZE**



**LEGENDĂ:**

**LIMITE:**

- LIMITA ADMINISTRATIVĂ
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA ZONEI CENTRALE

**ZONIFICARE FUNCIONALĂ:**

- ZONA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME
- ZONA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MARE DE ÎNĂLȚIME
- ZONA PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE
- ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE
- SPĂȚII PLANTATE, AGRAMENT ȘI SPORT
- ZONA DE GOSPODĂRIE DOMINIALĂ, CIUMIRE
- ZONA CAI DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICĂȚIE FEROVĂRIĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- AFE
- TERENURI FORESTIERE

**ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE:**

- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONE PROTEJATE FAȚA DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
- ZONE PROTEJATE FAȚA DE MONUMENTE
- ZONE PROTEJATE - BIODIVERSITATE - NATURA 2000
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÎNĂ LA ÎNTOCMIREA P.U.Z. SAU P.U.D.
- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

**DRUMURI:**

- DRUM NAȚIONAL
- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUM DE CIMP

**STRĂZI:**

- STRĂZI CU ÎMBRĂCĂMIȘI DEFINITIVI
- STRĂZI PROPUȘI PENTRU LĂRGIRE ȘI MODERNIZARE
- STRĂZI PROPUȘI PE TRASEE NOI
- TRASEE PIETONALE PROPUȘI
- ZONA STUDIATA

**NOTA:**

- Distanța de protecție față de LEA este de 8 m de o parte și de alta a liniei electrice.
- Distanța de protecție față de GAZ este de 50 m de o parte și de alta a rețelei de gaz.
- Distanța de protecție norme sanitare față de gardul simțirii este de 50 m.
- Distanța de protecție față de DJ în intravilan este de 12+12 m din axul drumului.



Petru Alexandru GHEORGHIU
   
 Arhitect cu drept de semnătură

<b>AALTO</b> proiect S.R.L. <sup>®</sup> Tîrgu Mureș Proiectare de Arhitectură și Urbanism 326-278/2002 e-mail: aalto.proiect@yahoo.ro mobil: 004-0745-664-390		Néma János și Néma Margit <b>PUZ – FERMĂ DE TAURINE 50 CAPETE</b> Reglementare teren agrozootehnic		Pr. Nr. <b>559.0</b> Faza: <b>P.U.Z.</b>
ȘEF PROIECT	arh. GHEORGHIU Petru A.		Str. Récsei István, Miercurea Nirajului, F.N., jud. Mures	
PROIECTAT	arh. GHEORGHIU Petru A.		Scara: <b>1:5000</b>	<b>EXTRAS DIN P.U.G</b> Planșa: <b>A 1.1</b>
DESENAT	tehn. BLAGA Raluca A. ing. KOVÁCS Emese	Data: Aug. 2022		



**LEGENDA**

	Limita intravilanului existent		Strazi neamenajate - pamant
	Limita zonei studiate		Ape
	Parcela reglementata		Zona verde/sant
	Parcele existente		Constructii existente
			F1 Foraj geotehnic

**A - BILANT TERITORIAL PE ZONA STUDIATA**

Nr. ctr.	Teritoriu aferent	Existent	
		mp	%
1.	<b>Domeniul public</b>	<b>304</b>	<b>1,90</b>
	a). Circulații carosabile/drum de exploatare	304	1,90
2.	<b>Domeniul privat</b>	<b>15 700</b>	<b>98,10</b>
	a). Parcela reglementata - zona pentru locuinte	15 700	98,10
<b>Total zonă studiată</b>		<b>16 004</b>	<b>100,00</b>

**B - MODUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR**

Procentul de ocupare a terenului(POT)	35 -45% conf. UTR (7,54% existent)
Coef. de utilizare a terenului(CUT)	0,35 -0,70 conf. UTR (0,08% existent)



<p><b>AALTO</b> proiect S.R.L. Tîrgu Mureș Proiectare de Arhitectură și Urbanism J26-278/2002 e-mail: aalto.proiect@yahoo.ro mobil: 004-0745-664-390</p>		Néma János si Néma Margit		Pr. Nr. <b>559.0</b>
		<b>PUZ – FERMĂ DE TAURINE 50 CAPETE</b> <b>Reglementare teren agrozootehnic</b>		Faza: <b>P.U.Z.</b>
ȘEF PROIECT	arh. GHEORGHIU Petru A.	Str. Récsesi István, Miercurea Nirajului, F.N., jud. Mures	Scara: <b>1:1000</b>	Planșa: <b>A 2</b>
PROIECTAT	arh. GHEORGHIU Petru A.			
DESEMAT	tehn. BLAGA Raluca A. ing. KOVÁCS Emese	Data: Aug. 2022	<b>SITUATIA EXISTENTA</b>	



**LEGENDA**

- Limita intravilanului existent
- Limita zonei studiate
- Aliniamentul obligatoriu
- Aliniamentul propus
- Parcela reglementata
- Parcele existente
- Acces parcele
- Strazi neamenajate - pamant
- Zonă agrozootehnică
- Zonă tampon protecție/neconstruibil
- Ferma taurine
- Curti constructii
- Limita zonă protecție sanitara
- Ape
- Zonă verde/sant
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

**A' - BILANT TERITORIAL PE ZONA REGLEMENTATA**

Nr. ctr.	Teritoriul aferent	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	<b>Domeniul public</b>	<b>304</b>	<b>1,90</b>	<b>801</b>	<b>5,00</b>
	a). Circulații carosabile	304	1,90	704	4,40
	b). Circulații pietonale	-	-	65	0,40
	c). Zonă verde	-	-	32	0,20
2.	<b>Domeniul privat</b>	<b>15 700</b>	<b>98,10</b>	<b>15 203</b>	<b>95,00</b>
	a). Zona destinata constructiilor conform POT	5 495	34,33	7 601,5	47,50
	b). Zona neconstruabila amenajata	10 205	63,77	4 706,5	29,41
	c). Zona pentru perdea de protectie-zona verde	-	-	2 435	15,22
	d). Zona cu interdictie de construire	-	-	460	2,87
<b>Total zona reglementata</b>		<b>16 004</b>	<b>100,00</b>	<b>16 004</b>	<b>100,00</b>

**B - MODUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR**

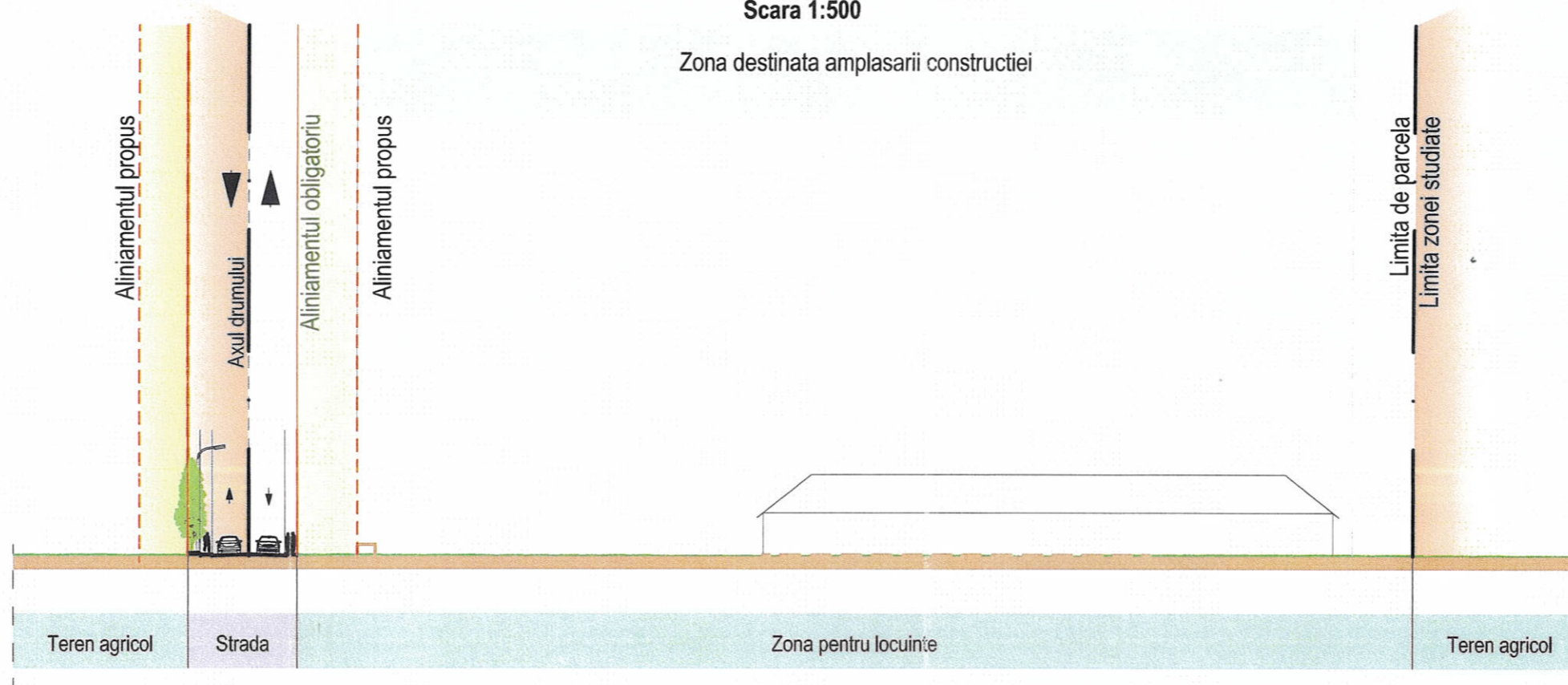
Procentul de ocupare a terenului (POT)	35 - 45 %	50 %
Coef. de utilizare a terenului (CUT)	0,35 - 0,70	0,7



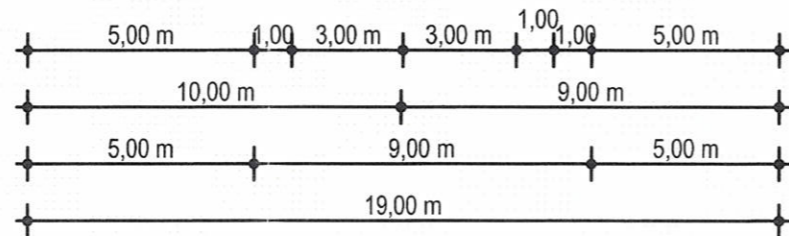
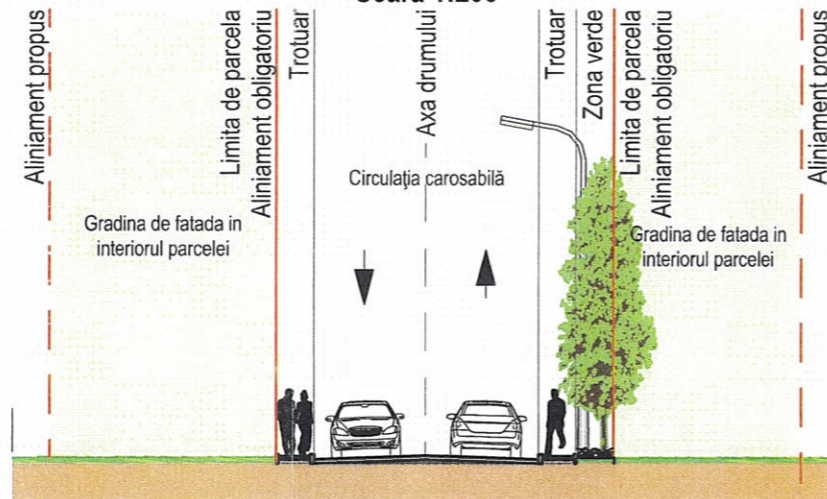
<b>AALTO proiect S.R.L.</b> Proiectare de Arhitectură și Urbanism 226-278/2002 e-mail: aalto.proiect@yahoo.ro mobil: 004-0745-664-390		<b>Néma János și Néma Margit</b>		Pr. Nr. <b>559.0</b>
ȘEF PROIECT arh. GHEORGHIU Petru A.		PUZ – FERMĂ DE TAURINE 50 CAPETE Reglementare teren agrozootehnic		Faza: <b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT arh. GHEORGHIU Petru A.		Str. Récsei István, Miercurea Nirajului, F.N., jud. Mures		Planșa: <b>A 3</b>
DESENAT tehn. BLAGA Raluca A. ing. KOVÁCS Emese		Scara: 1:1000	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	
		Data: Aug. 2022		

**Sectiune A-A**  
**Scara 1:500**

Zona destinata amplasarii constructiei

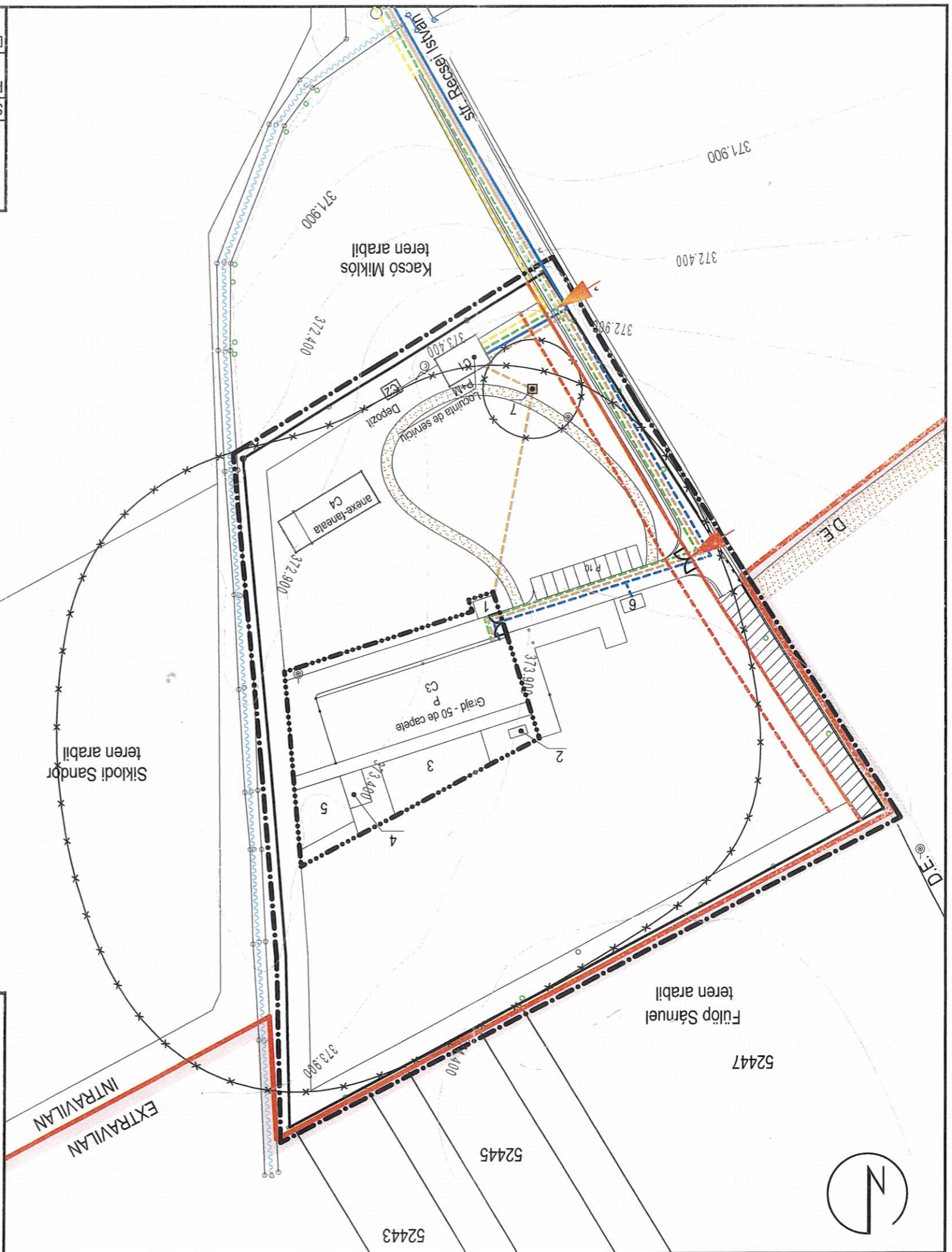


**Sectiune prin strada**  
**Scara 1:200**



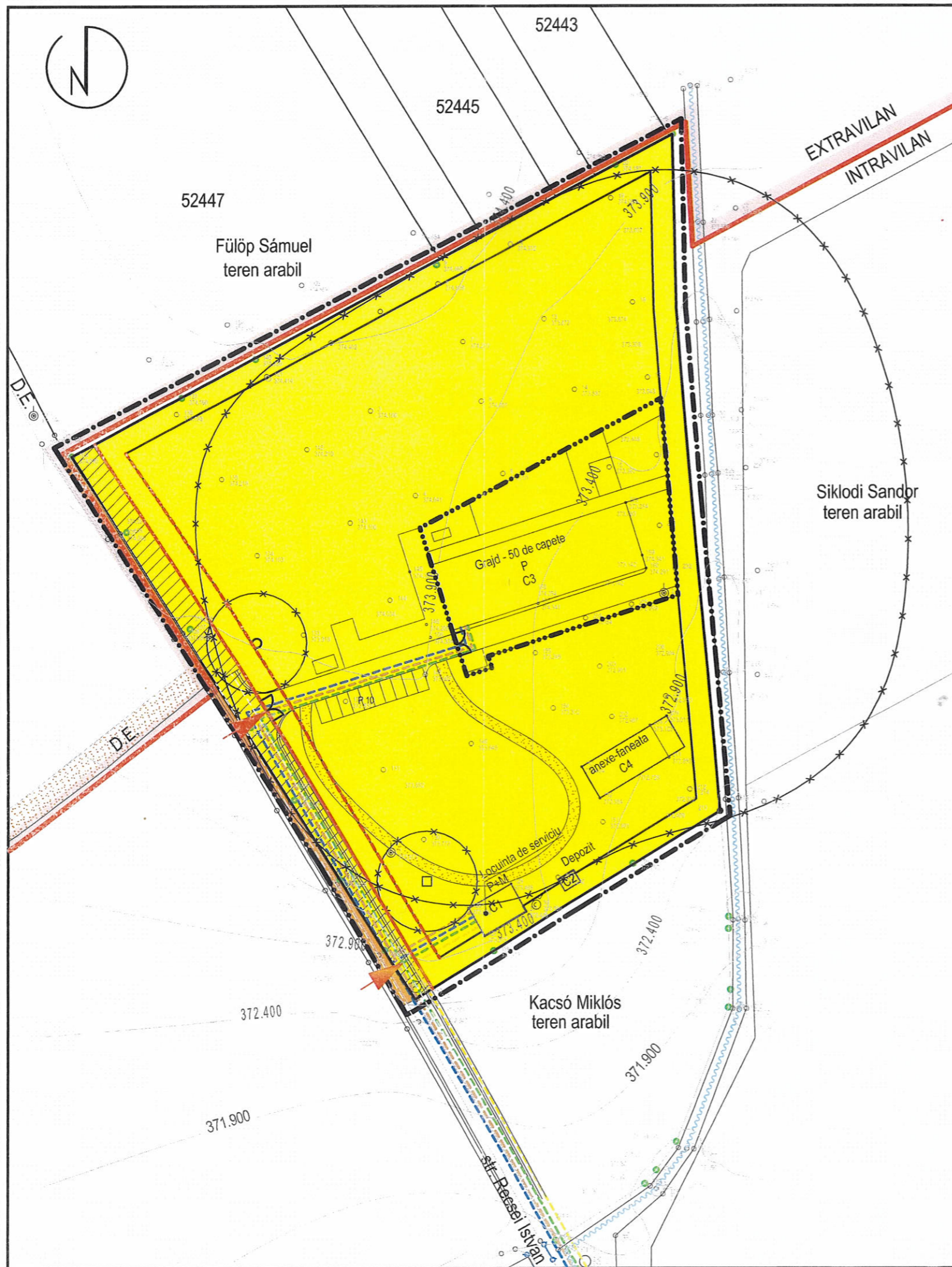
<b>AALTO</b> proiect S.R.L. Proiectare de Arhitectură și Urbanism J26-278/2002 e-mail: aalto.proiect@yahoo.ro mobil: 004-0745-664-390		Néma János si Néma Margit		Pr. Nr. 559.0
		PUZ – FERMĂ DE TAURINE 50 CAPETE Reglementare teren agrozootehnic		Faza: <b>P.U.Z.</b>
ȘEF PROIECT	arh. GHEORGHIU Petru A.		Str. Récsei István, Miercurea Nirajului, F.N., jud. Mures	
PROIECTAT	arh. GHEORGHIU Petru A.		Scara: 1:500, 1:200	<b>SECTIUNI PRIN TEREN</b>
DESENAT	tehn. BLAGA Raluca A. ing. KOVÁCS Emese	Data: Aug. 2022		

Pr. Nr. 559.0	Faza: P.U.Z.	Néma János si Néma Margit	
		Reglementare teren agrozootehnic	
Scara: 1:1000	Data: Aug. 2022	Str. Récsei István, Miercurea Nirajului, F.N., jud. Mures	
		P.U.Z.	
Plansa: A 4	REGLAMENTARI EDILITARE	Ing. KOVÁCS Emese	
		teh.n. BLAGA Raluca A.	
PROIECTAT		arh. GHEORGHIU Petru A.	
ŞEF PROIECT		arh. GHEORGHIU Petru A.	
C26-278/2002 e-mail: aalto.project@yahoo.ro mobil: 004-0745-664-390		Proiectare de Arhitectură și Urbanism	



- 1 Filtru sanitar
- 2 Bazin vidanjabil
- 3 Platforma dejectii
- 4 Bucatarie furajera
- 5 Celula siloz
- 6 Bazin de apa subteran 20 mc
- 7 Fosa septica vidanj.+zona prot.

RETELE EDILITARE		LEGENDA	
EXISTENTE	PROPUSE	EXISTENTE	PROPUSE
Alimentare cu apa		Limita zonei studiate	
		Aliniamentul obligatoriu	
Canalizare		Aliniamentul propus	
		Limita parcelor existente	
Bazin vidanjabil		Acces parcele	
		Strazi neamenajate - pamant	
Linie electrica aeriana			Ferma taurine
Gaze naturale			



**AALTO project S.R.L.**  
Proiectare de Arhitectură și Urbanism  
Tirgu Mures

J26-278/2002 e-mail: aalto.proiect@yahoo.ro mobil: 004-0745-664-390

**Néma János si Néma Margit**

**PUZ – FERMĂ DE TAURINE 50 CAPETE**  
Reglementare teren agrozootehnic

Pr. Nr. 559.0  
Faza: P.U.Z.

Str. Récsei István, Miercurea Nirajului, F.N., jud. Mures

Scara: 1:1000  
Data: Aug. 2022

**TIPUL DE PROPRIETATE SI CIRCULATIA ASUPRA TERENURILOR**

Planșa: A 5

ȘEF PROIECT arh. GHEORGHIU Petru A.  
PROIECTAT arh. GHEORGHIU Petru A.  
DESEMAT tehn. BLAGA Raluca A.  
ing. KOVÁCS Emese





**LEGENDA**

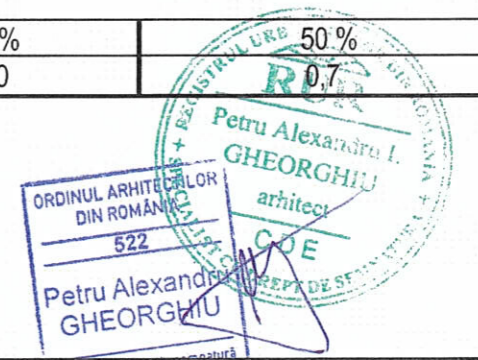
- Limita intravilanului existent
- Limita zonei studiate
- Aliniamentul obligatoriu
- Aliniamentul propus
- Parcela reglementata
- Parcele existente
- Acces parcele
- Circulatii carosabile private
- Circulatii pietonale private
- Strazi neamenajate - pamant
- Interdictie de construire
- Constructii propuse
- Constructii existente
- Limita zonă protecție sanitara
- Ape
- Zonă agrozootehnica
- Ferma taurine
- Curtii constructii
- Circulatii carosabile
- Perdea de protectie
- Camin put forat
- Bazin vidanjabil

**A' - BILANT TERITORIAL PE ZONA REGLEMENTATA**

Nr. ctr.	Teritoriu aferent	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	<b>Domeniul public</b>	<b>304</b>	<b>1,90</b>	<b>801</b>	<b>5,00</b>
	a). Circulații carosabile	304	1,90	704	4,40
	b). Circulații pietonale	-	-	65	0,40
	c). Zonă verde	-	-	32	0,20
2.	<b>Domeniul privat</b>	<b>15 700</b>	<b>98,10</b>	<b>15 203</b>	<b>95,00</b>
	a). Zona destinata constructiilor conform POT	5 495	34,33	7 601,5	47,50
	b). Zona neconstruibila amenajata	10 205	63,77	4 706,5	29,41
	c). Zona pentru perdea de protectie-zona verde	-	-	2 435	15,22
	d). Zona cu interdictie de construire	-	-	460	2,87
<b>Total zona reglementata</b>		<b>16 004</b>	<b>100,00</b>	<b>16 004</b>	<b>100,00</b>

**B - MODUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR**

Procentul de ocupare a terenului (POT)	35 - 45 %	50 %
Coef. de utilizare a terenului (CUT)	0,35 - 0,70	0,7



În cazul proiectului PUZ – FERMĂ DE TAURINE 50 CAPETE Reglementare teren agrozootehnic nu este necesar aplicarea art. 10, alin. 3 din Legea nr. 47/2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, deoarece terenul este în intravilan și nu se modifică funcțiunea terenului stabilită prin PUG.

Aceasta planșă reprezintă o posibilitate de mobilare. În interiorul zonei construibile (galben) amplasarea, forma, dimensiunea, numărul de cladiri vor fi stabilite la nivelul Autorizatiei de Construire

- 1 Filtru sanitar
- 2 Bazin vidanjabil
- 3 Platforma dejectii
- 4 Bucatarie furajera
- 5 Celula siloz
- 6 Camin put forat - Zona de protectie 10 m
- 7 Bazin de apa subteran 20 mc
- 8 Fosa septica vidanj.+zona prot.

<p><b>AALTO</b> proiect SRL Proiectare de Arhitectură și Urbanism J26-278/2002 e-mail: aalto.proiect@yahoo.ro mobil: 004-0745-664-390</p>		Néma János si Néma Margit		Pr. Nr. 559.0
		<b>PUZ – FERMĂ DE TAURINE 50 CAPETE</b> <b>Reglementare teren agrozootehnic</b>		Faza: <b>P.U.Z.</b>
ȘEF PROIECT	arh. GHEORGHIU Petru A.		Str. Récsei István, Miercurea Nirajului, F.N., jud. Mures	
PROIECTAT	arh. GHEORGHIU Petru A.		Scara: 1:1000	<b>POSSIBILITATI DE MOBILARE</b>
DESENAT	tehn. BLAGA Raluca A. ing. KOVÁCS Emese		Data: Aug. 2022	