PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



Copyright BIA Iszlai Tamas/Archicad 22

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ISZLAI TAMÁS
Adresa: Sangeorgiu de Mures, str. Petki David, nr.36, jud. Mures
Telefon: 0744 24 38 34

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. ISZLAI T.	
PROIECTAT		

Beneficiari: **ROYAL DRU AGRO SRL**

SCARA: 1:5000

Denumire proiect: PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

Adresa: str. Posada, nr. FN, mun. Targu-Mures, jud. Mures

DATA: 2023 oct.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

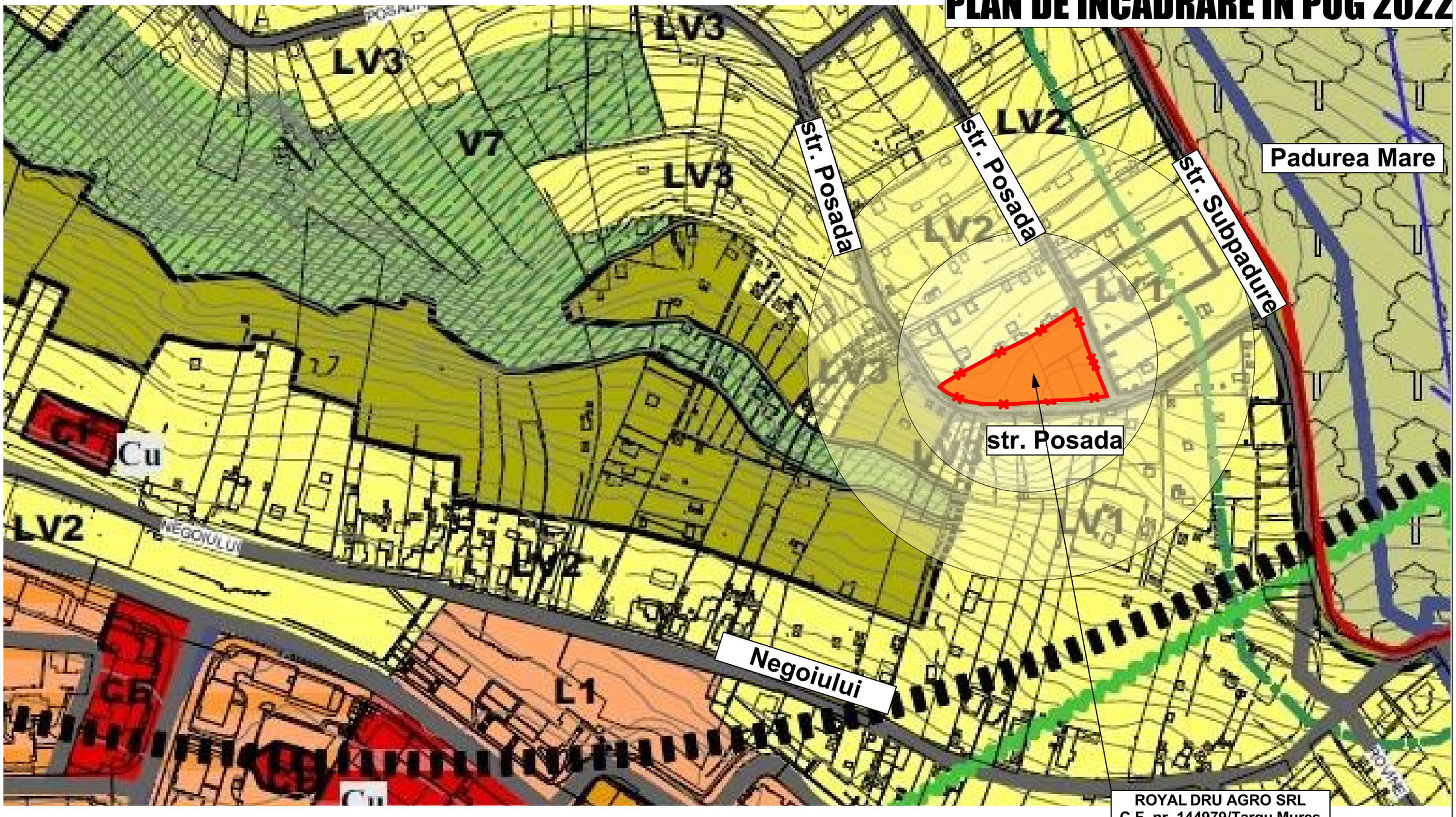
PROIECT NR.: 18

FAZA: PUZ

PLANSA NR.: U1

PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

PLAN DE INCADRARE IN PUG 2022



ROYAL DRU AGRO SRL
C.F. nr. 144979/Targu Mures
nr. cad. 144979
S. teren=2 500,00 mp

AMPLASAMENT

N

Copyright BIA Iszlai Tamas/Archicad 22

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ISZLAI TAMÁS
Adresa: Sangeorgiu de Mures, str. Petki David, nr.36, jud. Mures
Telefon: 0744 24 38 34

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. ISZLAI T.	
PROIECTAT		

Beneficiari: **ROYAL DRU AGRO SRL**

PROIECT NR.: 18

SCARA: 1:2000

Denumire proiect: PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

FAZA: PUZ

Adresa: str. Posada, nr. FN, mun. Targu-Mures, jud. Mures

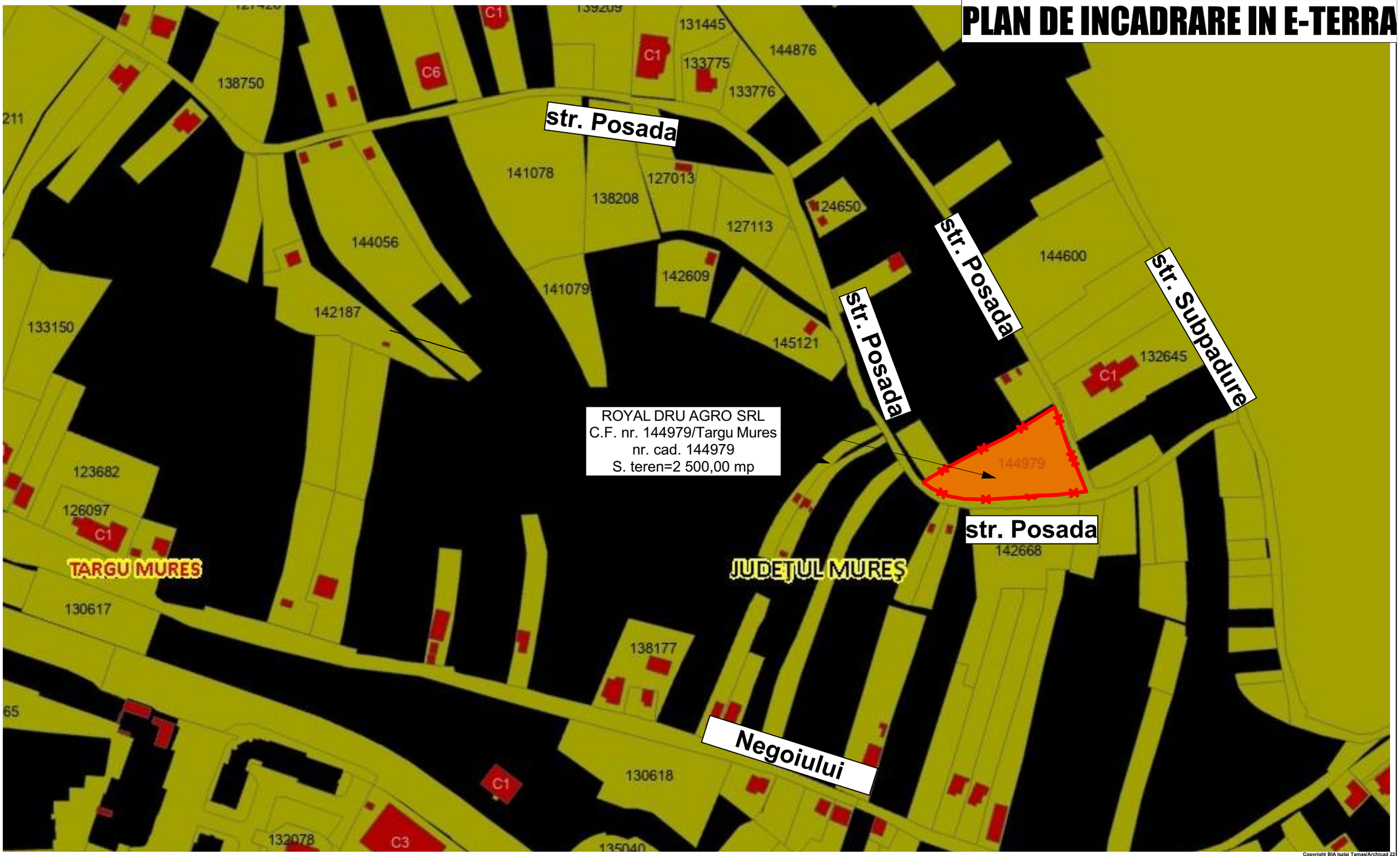
DATA: 2023 oct.

PLANSA NR.: U2

PLAN DE INCADRARE IN PUG 2022

PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

PLAN DE INCADRARE IN E-TERRA



Copyright BIA Iszlai Tamas/Archicad 22

AMPLASAMENT

N

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ISZLAI TAMÁS
Adresa: Sangeorgiu de Mures, str. Petki David, nr.36, jud. Mures
Telefon: 0744 24 38 34

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. ISZLAI T.	
PROIECTAT		

Beneficiari: ROYAL DRU AGRO SRL

PROIECT NR.: 18

SCARA: 1:2000

Denumire proiect: PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

FAZA: PUZ

Adresa: str. Posada, nr. FN, mun. Targu-Mures, jud. Mures

DATA: 2023 oct.

PLANSA NR.: U3

PLAN DE INCADRARE IN E-TERRA

PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA:

- Limita zona studiata
- LIMITA TEREN BENEFICIAR P.U.Z.: ROYAL DRU AGRO SRL
- Limite lotizari, drumuri, tortuare, spatii verzi
- Zona agricola
- Circulatii publice
- Zona locuire
- Constructii existente
- Livada
- Subzona V7
- Padure
- Zona protectie padure
- Documentatii de urbanism aprobate in zona
- Limite subzone UTR conform PUG 2022

BILANT TERITORIAL EXISTENT PARCELA BENEFICIAR
ROYAL DRU AGRO SRL

NR. ART.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT mp	EXISTENT %
1	ARABIL	2 500,46	100%
2	CONSTRUIT	0,00	0%
	TOTAL	**2 500,46**	**100%**

POT EXISTENT	CUT EXISTENT
0,00%	0,00

BILANT TERITORIAL EXISTENT ZONA STUDIATA STR. POSADA

NR. ART.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT mp	EXISTENT %
1	CONSTRUIT	1 343,26	2,88%
2	ZONA LOCUIRE	8 175,26	17,53%
3	CIRCULATII PUBLICE	3 423,21	7,33%
4	ZONA AGRICOLA	23 949,70	51,32%
5	LIVADA	8 652,01	18,54%
6	PADURE	1 122,72	2,40%
	TOTAL	**46 666,16**	**100%**

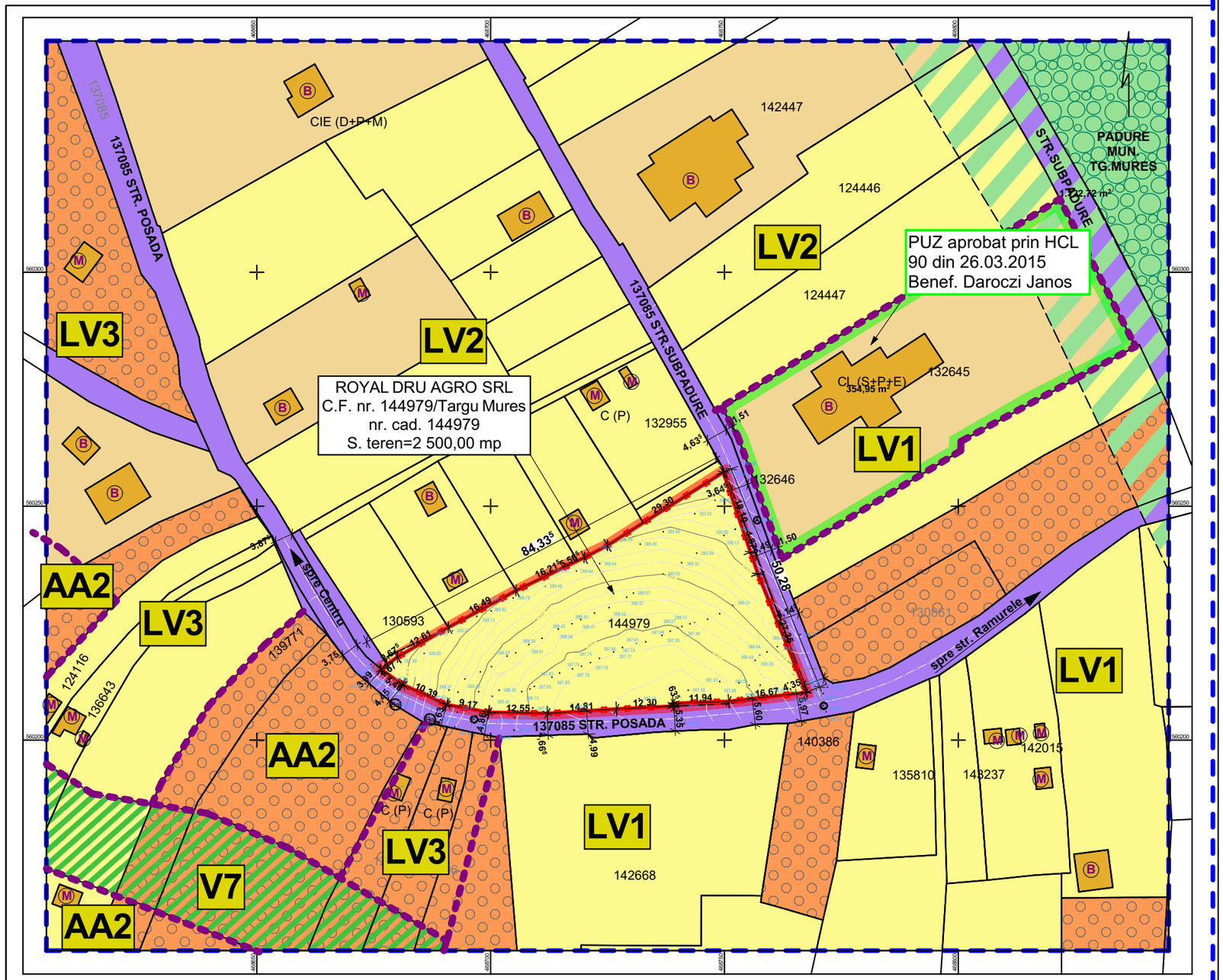
POT EXISTENT	CUT EXISTENT
2,88%	0,04

VECINITATI	
NORD	Proprietati private
EST	str. Posada
VEST	str. Posada
SUD	str. Posada

STAREA CLADIRILOR :
- (B) BUNA
- (M) MEDIOCRA
- (R) REA

DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	- Strada Posada este nereglementata: carosabil cu latime insuficienta: aproximativ 4 metri	Reglementarea strazii la cat. III urbana cu o ampriza minima de 10,00 metri, amenajare trotuare marginale, realizare infrastructura adecvata si imbracaminte impermeabila, conform PUG Tg.Mures
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	- Nu exista probleme	- Continuarea stabilirii reglementarilor pentru intreaga zona, confrom PUZ-urilor aprobate in ultimul deceniu
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	Exista spatii amenajate pentru sport, locuri de joaca atat pe Platoul Cornesti cat si in cart. Tudor Vladimirescu	- Amenajarea unor spatii verzi publice pentru deservirea ansamblului
PROBLEME DE MEDIU	- Nu exista probleme legate de mediu, nu exista elemente locale de poluare	- Srijinirea plantarii vegetatiei inalte autohtone pentru cresterea productiei de oxigen si conservarea biodiversitatii
RETELE EDILITARE	- Nu exista retea de canalizare menajera, pluviala ori de gaze naturale	Extinderea retelelor edilitare si a iluminatului public pana la strada Jean Monnet din directia cart. Belvedere



Copyright BIA Iszlai Tamas/Archicad 22

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ISZLAI TAMÁS
Adresa: Sangeorgiu de Mures, str. Petki David, nr.36, jud. Mures
Telefon: 0744 24 38 34

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT		
PROIECTAT	arh. ISZLAI T.	

Beneficiari: ROYAL DRU AGRO SRL

SCARA: 1:1000

DATA: 2023 oct.

Denumire proiect: PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

Adresa: str. Posada, nr. FN, mun. Targu-Mures, jud. Mures

SITUATIA EXISTENTA, DISFUNCTIONALITATI

PROIECT NR.: 18

FAZA: PUZ

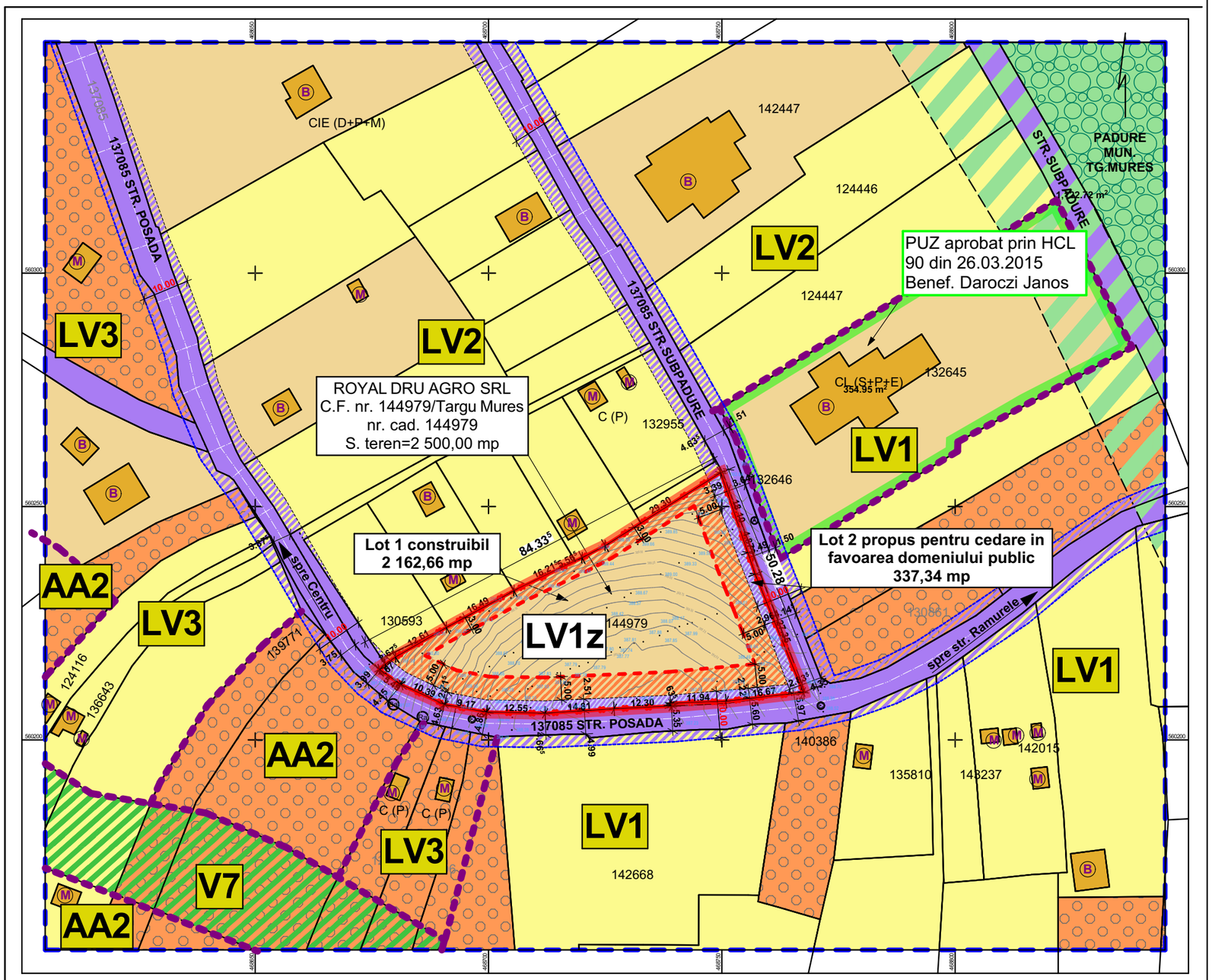
PLANSA NR.: U4

PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

- Limita zona studiata
- LIMITA TEREN BENEFICIAR P.U.Z.: ROYAL DRU AGRO SRL
- Limite lotizari, drumuri, tortuare, spatii verzi
- Zona agricola
- Circulatii publice
- Zona locuire
- Constructii existente
- Livada
- Subzona V7
- Padure
- Zona protectie padure
- Documentatii de urbanism aprobate in zona
- Limite subzone UTR conform PUG 2022
- Propunere de largire strada Posada la latimea reglementata prin PUG Tg. Mures ce nu fac obiectul prezentei documentatii
- Propunere de largire strada Posada prin cedare in favoarea domeniului public din terenul beneficiarului
- Limita zonei construibile propuse



BILANT TERITORIALPROPUS PARCELA BENEFICIAR
ROYAL DRU AGRO SRL

NR. ART.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	ZONA LOCUIRE	0,00	0,00%	2 162,66	86,51%
1*	(SUPRAFATA CONSTRUIBILA)	-	-	(1 340,09)	(53,59%)
2	CIRCULATII PUBLICE	0,00	0,00%	337,34	13,49%
1	ZONA AGRICOLA	2 500,00	100%	0,00	0,00%
TOTAL		**2 500,00**	**100%**	**2 500,00**	**100%**

POT EXISTENT	CUT EXISTENT	POT PROPUS	CUT PROPUS
0,00%	0,00	<=20%	<=0,5

BILANT TERITORIAL PROPUS ZONA STUDIATA STR. POSADA

NR. ART.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	CONSTRUIT	1 343,26	2,88%	1 343,26	2,88%
2	ZONA LOCUIRE	8 175,26	17,53%	10 337,92	22,16%
3	CIRCULATII PUBLICE	3 423,21	7,33%	3 760,55	8,05%
4	ZONA AGRICOLA	23 949,70	51,32%	21 449,24	45,97%
5	LIVADA	8 652,01	18,54%	8 652,01	18,54%
6	PADURE	1 122,72	2,40%	1 122,72	2,40%
TOTAL		**46 666,16**	**100%**	**46 666,16**	**100%**

POT EXISTENT	CUT EXISTENT	POT PROPUS	CUT PROPUS
2,88%	0,04	<=20%	<=0,5

VECINITATI	
NORD	Proprietati private
EST	str. Posada
VEST	str. Posada
SUD	str. Posada

N

Copyright BIA Iszlai Tamas/Archicad 22

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ISZLAI TAMÁS
Adresa: Sangeorgiu de Mures, str. Petki David, nr.36, jud. Mures
Telefon: 0744 24 38 34

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. ISZLAI T.	
PROIECTAT		

Beneficiari: ROYAL DRU AGRO SRL

SCARA: 1:1000

DATA: 2023 oct.

Denumire proiect: PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

Adresa: str. Posada, nr. FN, mun. Targu-Mures, jud. Mures

REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECT NR.: 18

FAZA: PUZ

PLANSA NR.: U5

PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

REGLEMENTĂRI EDILITARE

LEGENDA:

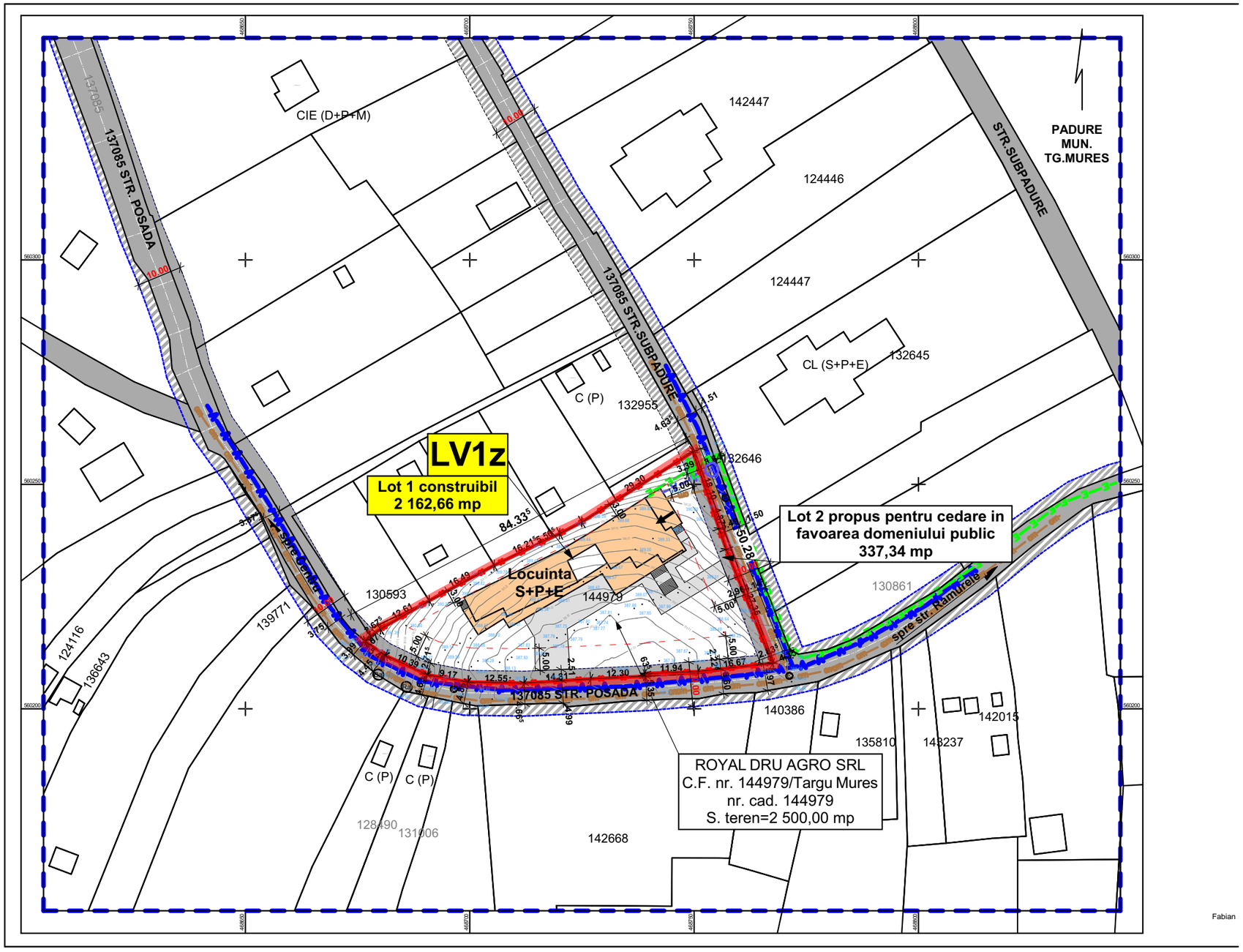
- Limita zona studiata
- **LIMITA TERENURI BENEFICIARI P.U.Z.:** ROYAL DRU AGRO SRL
- Limite lotizari, drumuri, tortuare, spatii verzi
- Cladiri existente
- Locuinta propusa
- Circulatii publice
- Acces principal propus
- Circulatii publice

RETELE EDILITARE EXISTENTE

- CONDUCTA APA POTABILA SC AQUASERV S.A. - PE Ø110 mm
- CANAL MENAJER

RETELE EDILITARE DE INCINTA PROIECTATE

- BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
- FIRIDA ELECTRICA PROPUSA
- CONDUCTA APA POTABILA
- CAMIN APOMETRU PROPUS
- CANAL MENAJER



Fabian

Copyright BIA Iszlai Tamas

PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ISZLAI TAMÁS Adresa: Sangeorgiu de Mures, str. Petki David, nr.36, jud. Mures Telefon: 0744 24 38 24	Proiectant de specialitate: S.C. HWGINST S.R.L Tg. Mures	BENEFICIAR: ROYAL DRU AGRO SRL

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. ISZLAI T.	
PROIECTAT	ing. KLOSZ B.	
DESENAT	arh. ISZLAI T.	

SCARA: 1:1000	Denumire proiect: PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA	PROIECT NR.: 18
	Adresa proiect: str. Posada, nr. FN, mun. Targu-Mures, jud. Mures	FAZA: PUZ
DATA: 2023 oct.	REGLEMENTARI EDILITARE	PLANSA NR.: U6

PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

LEGENDA:

- Limita zona studiata
- **LIMITA TEREN BENEFICIARI P.U.Z.:** ROYAL DRU AGRO SRL
- Limite lotizari, drumuri, tortuare, spatii verzi
- Proprietati private persoane fizice sau juridice
- Proprietate publica a statului, de interes local
- Proprietatea privata a statului (Padure)
- Proprietatea privata a beneficiarului propusa pentru cedare favoarea domeniului public
- Largire strada Posada propusa pe proprietati private ce nu fac obiectul prezentei lucrari

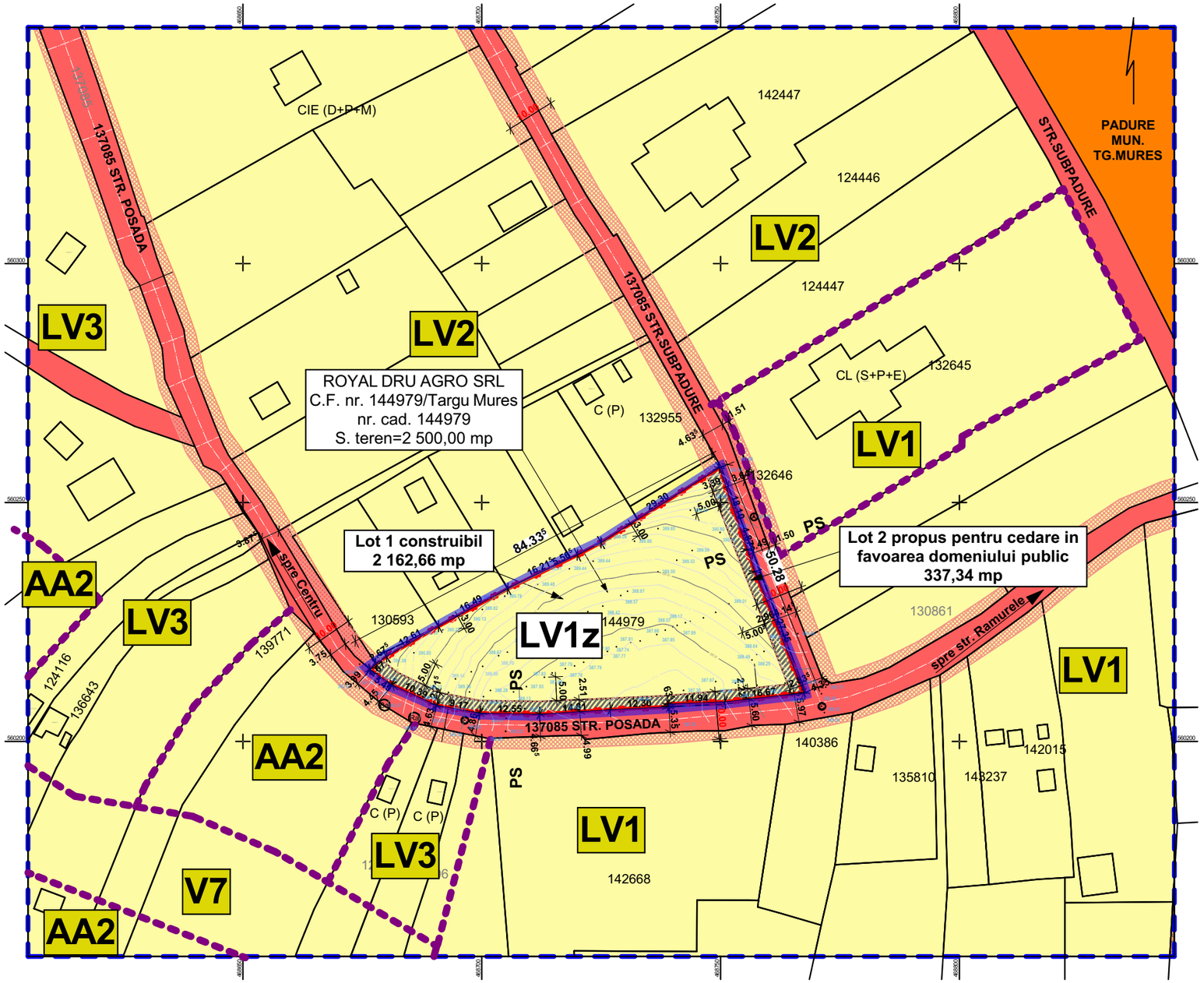
BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA STR. POSADA

NR. ART.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Domeniul privat	42 120,23	90,73%	42 457,57	89,55%
2	Domeniul privat al statului	1 122,72	2,40%	1 122,72	2,40%
3	Domeniul public al statului	3 423,21	7,33%	3 760,55	8,05%
	TOTAL	**46 666,16**	**100%**	**46 666,16**	**100%**

BILANT TERITORIAL PROPRIETATE BENEFICIARI

NR. ART.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Domeniul privat	2 500,00	100,00%	2 162,66	86,51%
2	Domeniul privat al statului	0,00	0,00%	0,00	0,00%
3	Domeniul public al statului	0,00	0,00%	337,34	13,49%
	TOTAL	**2 500,00**	**100%**	**2 500,00**	**100%**

Prin realizarea investitiei se propun circulatii juridice de terenuri insumand o suprafata totala de 337,34 mp aferent lotului nr. 2 propus



Copyright BIA Iszlai Tamas/Archicad 22

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ISZLAI TAMÁS
Adresa: Sangeorgiu de Mures, str. Petki David, nr.36, jud. Mures
Telefon: 0744 24 38 34

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. ISZLAI T.	
PROIECTAT		

Beneficiari: ROYAL DRU AGRO SRL

PROIECT NR.: 18

SCARA: 1:1000

Denumire proiect: PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

FAZA: PUZ

Adresa: str. Posada, nr. FN, mun. Targu-Mures, jud. Mures

DATA: 2023 oct.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

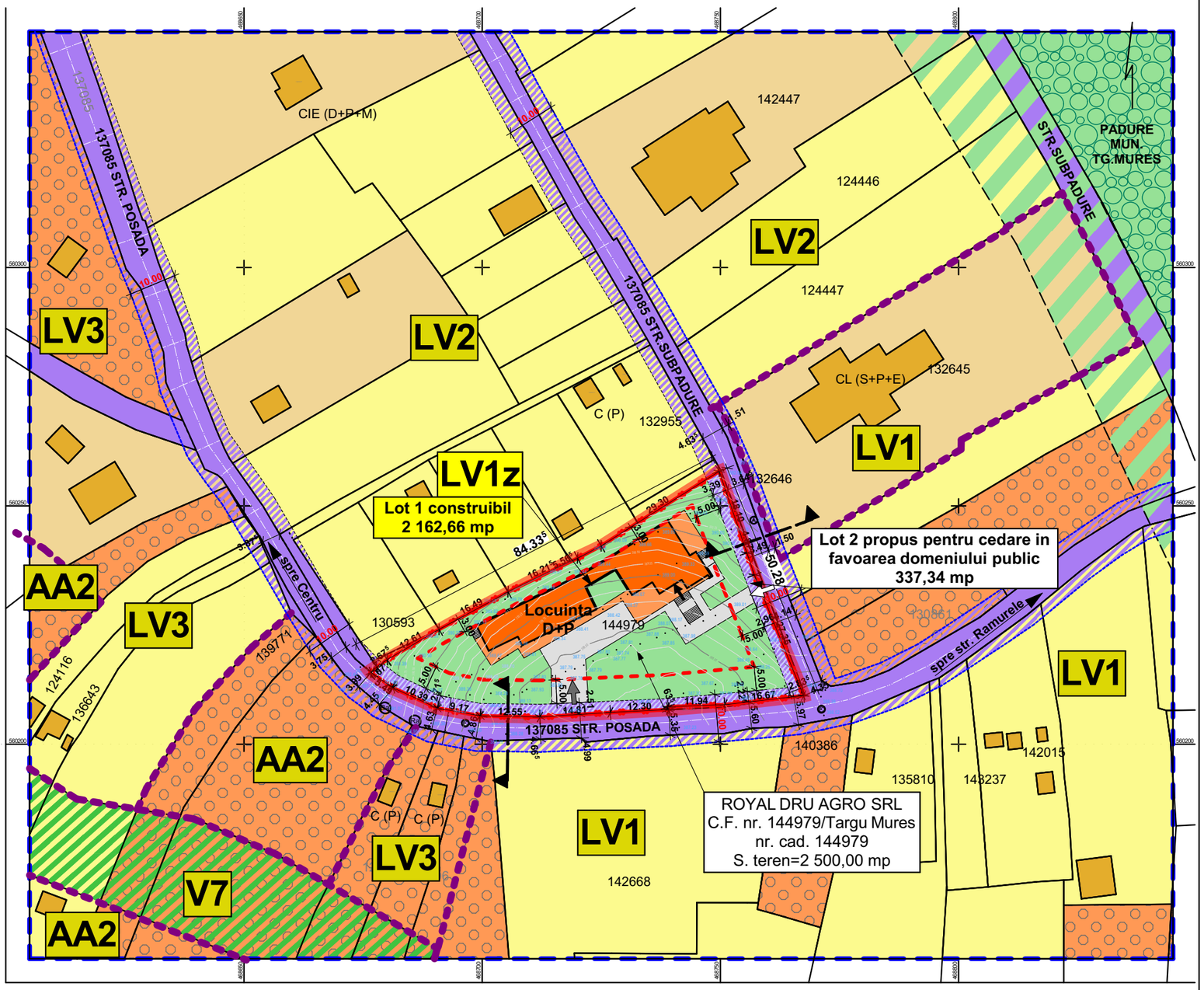
PLANSA NR.: U7

PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

PROPUNERE DE MOBILARE URBANA

LEGENDA:

- Limita zona studiata
- LIMITA TEREN BENEFICIAR P.U.Z.: ROYAL DRU AGRO SRL
- Limite lotizari, drumuri, tortuare, spatii verzi
- Zona agricola
- Circulatii publice
- Zona locuire
- Constructii existente
- Livada
- Subzona V7
- Padure
- Zona protectie padure
- Limite subzone UTR conform PUG 2022
- Propunere de largire strada Posada prin cedare in favoarea domeniului public din terenul beneficiarului
- Propunere de largire strada Posada la latimea reglementata prin PUG Tg. Mures ce nu fac obiectul prezentei documentatii
- Spatii verzi de incinta
- Constructii propuse
- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile
- Acces principal
- Acces carosabil propus
- Acces pietonal pe teren
- Limita zonei construibile propuse



BILANT TERITORIALPROPUS PARCELA BENEFICIAR
ROYAL DRU AGRO SRL

NR. ART.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	ZONA LOCUIRE	0,00	0,00%	2 162,66	86,51%
1*	(SUPRAFATA CONSTRUIBILA)	-	-	(1 340,09)	(53,59%)
2	CIRCULATII PUBLICE	0,00	0,00%	337,34	13,49%
1	ZONA AGRICOLA	2 500,00	100%	0,00	0,00%
	TOTAL	**2 500,00**	**100%**	**2 500,00**	**100%**

POT EXISTENT	CUT EXISTENT	POT PROPUS	CUT PROPUS
0,00%	0,00	<=20%	<=0,5

BILANT TERITORIAL PROPUS ZONA STUDIATA STR. POSADA

NR. ART.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	CONSTRUIT	1 343,26	2,88%	1 343,26	2,88%
2	ZONA LOCUIRE	8 175,26	17,53%	10 337,92	22,16%
3	CIRCULATII PUBLICE	3 423,21	7,33%	3 760,55	8,05%
4	ZONA AGRICOLA	23 949,70	51,32%	21 449,24	45,97%
5	LIVADA	8 652,01	18,54%	8 652,01	18,54%
6	PADURE	1 122,72	2,40%	1 122,72	2,40%
	TOTAL	**46 666,16**	**100%**	**46 666,16**	**100%**

POT EXISTENT	CUT EXISTENT	POT PROPUS	CUT PROPUS
2,88%	0,04	<=20%	<=0,5

VECINITATI	
NORD	Proprietati private
EST	str. Posada
VEST	str. Posada
SUD	str. Posada

N

Copyright BIA Iszlai Tamas/Archicad 22

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ISZLAI TAMÁS
Adresa: Sangeorgiu de Mures, str. Petki David, nr.36, jud. Mures
Telefon: 0744 24 38 34

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT		
PROIECTAT	arh. ISZLAI T.	

Beneficiari: **ROYAL DRU AGRO SRL**

PROIECT NR.: 18

SCARA: 1:1000

Denumire proiect: PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

FAZA: PUZ

Adresa: str. Posada, nr. FN, mun. Targu-Mures, jud. Mures

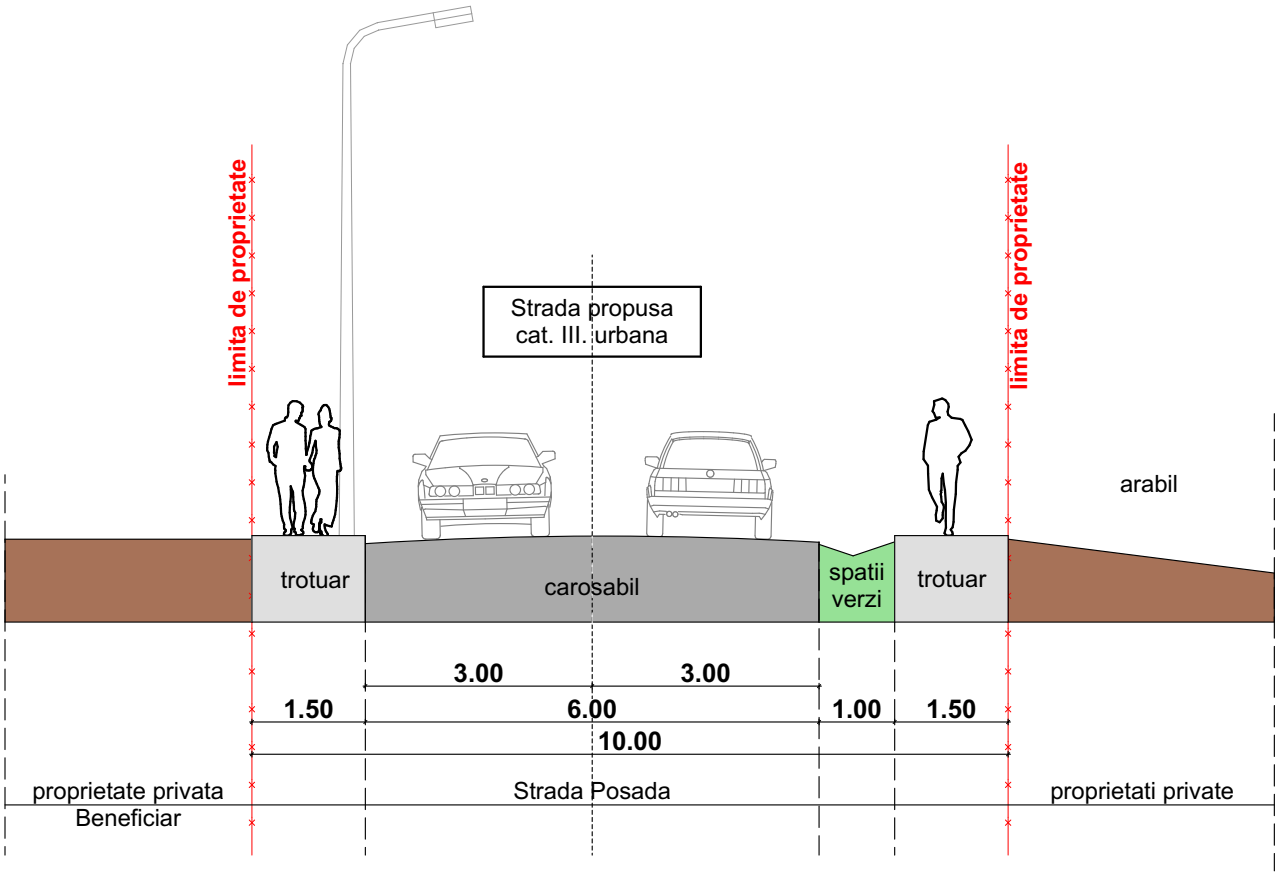
DATA: 2023 oct.

PLANSA NR.: U8

PROPUNERE DE MOBILARE URBANA

PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

PROFIL STRADAL



PROFIL STRADAL PS-PS
Strada Posada

Copyright BIA Iszlai Tamas/Archicad 22

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ISZLAI TAMÁS
Adresa: Sangeorgiu de Mures, str. Petki David, nr.36, jud. Mures
Telefon: 0744 24 38 34

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. ISZLAI T.	
PROIECTAT		

Beneficiari: ROYAL DRU AGRO SRL

SCARA: 1:100

Denumire proiect: PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

Adresa: str. Posada, nr. FN, mun. Targu-Mures, jud. Mures

DATA: 2023 oct.

PROFIL STRADAL

PROIECT NR.: 18

FAZA: PUZ

PLANSA NR.: U9

PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

PREZENTARE FOTOGRAFICA ZONA STUDIATA







Copyright BIA Iszlai Tamas/Archicad 22

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ISZLAI TAMÁS
Adresa: Sangeorgiu de Mures, str. Petki David, nr.36, jud. Mures
Telefon: 0744 24 38 34

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. ISZLAI T.	
PROIECTAT		

Beneficiari: ROYAL DRU AGRO SRL

PROIECT NR.: 18

SCARA: 1:5000

Denumire proiect: PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

FAZA: PUZ

Adresa: str. Posada, nr. FN, mun. Targu-Mures, jud. Mures

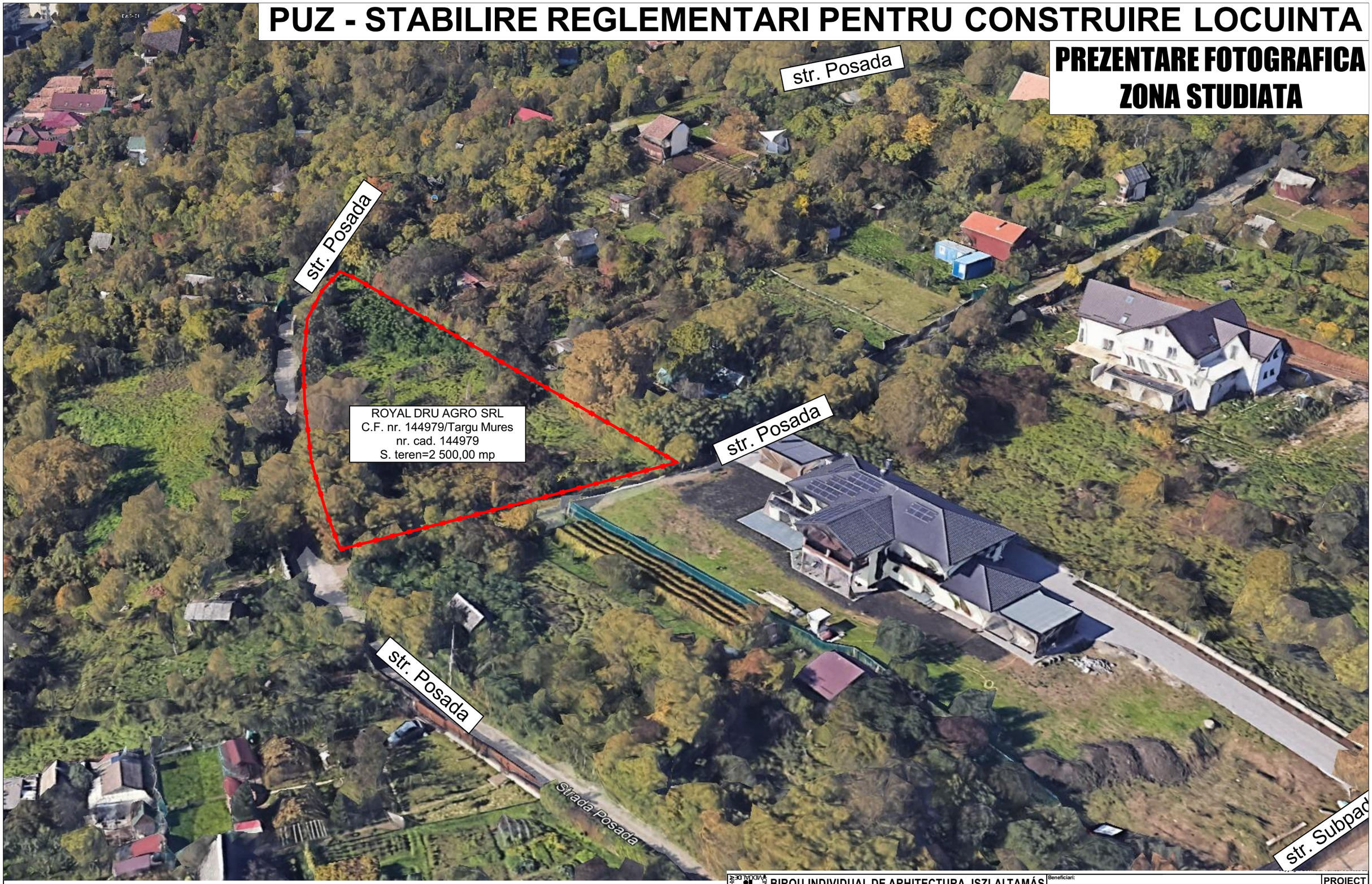
DATA: 2023 oct.

PREZENTARE FOTOGRAFICA

PLANSA NR.: U10

PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

PREZENTARE FOTOGRAFICA
ZONA STUDIATA



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ISZLAI TAMÁS
Adresa: Sangeorgiu de Mures, str. Petki David, nr.36, jud. Mures
Telefon: 0744 24 38 34

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. ISZLAI T.	
PROIECTAT		

Beneficiari: ROYAL DRU AGRO SRL

PROIECT NR.: 18

SCARA: 1:2000

Denumire proiect: PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

FAZA: PUZ

Adresa: str. Posada, nr. FN, mun. Targu-Mures, jud. Mures

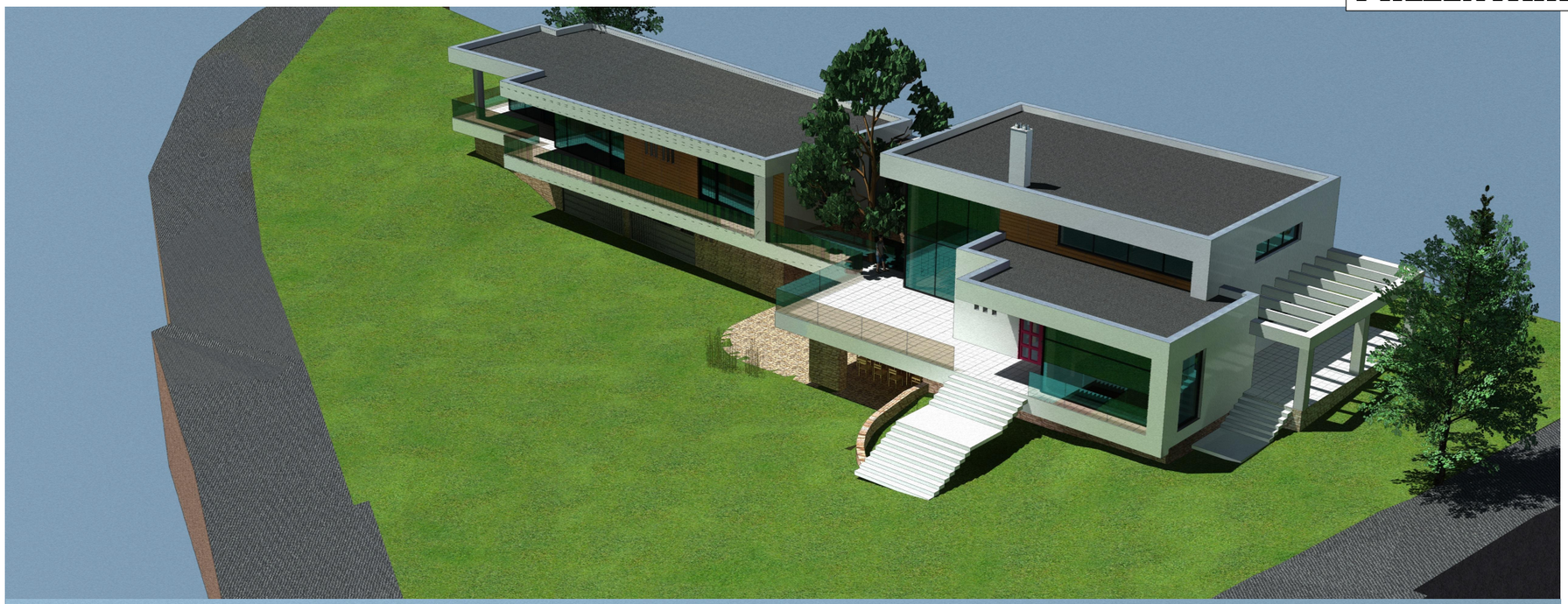
DATA: 2023 oct.

PREZENTARE FOTOGRAFICA

PLANSA NR.: U11

PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

PREZENTARE PROPUNERE VOLUMETRICA





BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ISZLAI TAMÁS
Adresa: Sangeorgiu de Mures, str. Petki David, nr.36, jud. Mures
Telefon: 0744 24 38 34

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. ISZLAI T.	
PROIECTAT		

Copyright BIA Iszlai Tamas/Archicad 22

Beneficiari:
ROYAL DRU AGRO SRL

PROIECT NR.: 18

Denumire proiect:
PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

FAZA: PUZ

Adresa:
str. Posada, nr. FN, mun. Targu-Mures, jud. Mures

DATA: 2023 oct.

PROPUNERE VOLUMETRICA

PLANSA NR.: U12

PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

PREZENTARE PROPUNERE VOLUMETRICA





BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ISZLAI TAMÁS

Adresa: Sangeorgiu de Mures, str. Petki David, nr.36, jud. Mures
Telefon: 0744 24 38 34

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. ISZLAI T.	
PROIECTAT		

Copyright BIA Iszlai Tamas/Archicad 22

Beneficiari:
ROYAL DRU AGRO SRL

PROIECT NR.: 18

Denumire proiect:
PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

FAZA: PUZ

Adresa:
str. Posada, nr. FN, mun. Targu-Mures, jud. Mures

DATA: 2023 oct.

PROPUNERE VOLUMETRICA

PLANSA NR.: U13