



S.C. **ARHIGRAF** S.R.L.
J1994000728262, Tîrgu Mureş
PROIECT NR.739/2025

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)

pentru investiția

CONSTRUIRE FABRICĂ PROCESARE PRODUSE LACTATE - UHT

Com. Sântana de Mureş, jud. Mureş

Beneficiar:

S.C. SANLACTA S.R.L

Loc. Sântana de Mureş, str. Principală, nr. 1
Jud. Mureş

Elaborator:

S.C. ARHIGRAF S.R.L.

Căluşeri

Data:

2026

BORDEROU**PIESE SCRISE**

Pagină de titlu
Colectiv elaborator
Borderou
Extras C.F. nr. 58059 / Sântana de Mureş
Certificat de Urbanism nr. 95 / 24.07.2026

MEMORIU JUSTIFICATIV**PIESE DESENATE**

U 001.1	Plan de încadrare în localitate Plan de încadrare în zonă.	sc. 1 : 5000
U 001.2	Încadrare în PUG Sântana de Mureş	sc. 1 : 5000
U 002	Situaţia existentă	sc. 1 : 500
U 003	Situaţie propusă. Reglementări urbanistice	sc. 1 : 500
U 004	Reglementări echipare edilitară	sc. 1 : 500
U 005	Regim juridic. Proprietatea asupra terenurilor	sc. 1 : 500
U 006	Propunere de mobilare	sc. 1 : 500

COLECTIV ELABORATOR

Şef proiect: arh. Octavian LIPOVAN

ing. SZOCS Angela

ing. Adrian CĂTANĂ

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaştere a documentaţiei

Denumire lucrare: **P.U.D. – CONSTRUIRE FABRICĂ PROCESARE PRODUSE LACTATE - UHT**
Loc. Sântana de Mureş, com. Sântana de Mureş, jud. Mureş

Beneficiar (iniţiator): **S.C. SANLACTA S.R.L**
Loc. Sântana de Mureş, com. Sântana de Mureş,
Str. Principală, nr. 1, cod poştal 547565, jud. Mureş

Elaborator: **S.C. ARHIGRAF S.R.L.**
Sediu: Loc. Căluşeri, nr. 252, jud. Mureş
Punct de lucru: Tîrgu Mureş, str. Gh. Doja nr. 28-30
Tel/fax: 0265-261.187 / email: office@arhigraf.ro

Data elaborării: 2026

1.2 Obiectul lucrării

Lucrarea s-a elaborat în baza Certificatului de Urbanism nr. 95 din 24.07.2026 eliberat de Primăria Sântana de Mureş şi în concordanţă cu prevederile temei program stabilită de beneficiar.

Prin această lucrare beneficiarul îşi propune să reglementeze din punct de vedere urbanistic amplasarea pe un teren situat în intravilanul localităţii Sântana de Mureş, în suprafaţă de 17.367mp, a unei unităţi de procesare produse lactate – UHT.

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

- solicitarea beneficiarului,
- prevederile P.U.G. Sântana de Mureş,
- caracteristicile terenului de amplasament şi vecinătăţi,
- situaţia juridică a terenului,
- posibilităţile de echipare tehnico-edilitară.

Prezentul Plan Urbanistic de detaliu determină condiţiile de amplasare în interiorul incintei a clădirilor propuse. Rolul documentaţiei este de a detalia şi aprofunda condiţiile de amplasare a clădirilor faţă de limitele de proprietate, dotare edilitară, circulaţii carosabile şi pietonale în incintă, accese, precum şi caracteristicile volumetrice în ceea ce priveşte gradul de ocupare a terenului şi regimul de înălţime.

2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Terenul care face obiectul acestei documentaţii este situat în intravilanul localităţii Sântana de Mureş, la nord-vest de centrul localităţii, pe malul drept al pârâului Voiniceni şi pe partea stângă a străzii Principale (drumul comunal DC146) direcţia de mers spre Curteni, la o distanţă de cca. 45m de aceasta, conform planului de încadrare anexat.

Zona este caracterizată ca predominant industrială, cu hale de producţie şi depozitare. Nu există vegetaţie cu potenţial peisagistic sau alte elemente ale cadrului natural ce pot fi afectate prin investiţia de faţă.

2.1 Concluzii din documentații deja elaborate

Conform P.U.G. Sântana de Mureș aprobat prin H.C.L. nr. 5 din 25.01.2011, prelungită cu H.C.L. nr. 2 din 20.01.2021, terenul este încadrat parțial în UTR "A" – zonă pentru unități cu caracter agricol (S 14.260 mp), parțial în UTR IS - Zona pentru instituții și servicii (3.107 mp)

Utilizări funcționale permise în: UTR "A" – Zona pentru unități cu caracter agricol.

- unități de producție, depozitare nepoluante;
- creșterea animalelor (capacitate redusă);
- zone verzi de protecție, plantații dese și înalte de separare față de zonele de locuit;
- locuințe de serviciu, birouri.

Utilizări funcționale permise cu condiții și utilizări interzise

- locuințe;
- dotări comerciale și de alimentație publică, învățământ;
- captări de apă potabilă;
- dotări sportive, de agrement și odihnă.

Interdicții permanente

- poluare de orice fel a mediului;
- construcții provizorii de orice natură.

Regim de înălțime: P, P+1

Procent maxim de ocupare a terenului:

- POT= 50%

Coeficient maxim de utilizare a terenului:

- CUT= 1,4 – 1,5

Funcțiunea propusă se încadrează în reglementările prevăzute în P.U.G. aprobat.

2.2 Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu au fost întocmite următoarele studii:

- *Studiul topografic* pentru delimitarea zonei, identificarea imobilelor și a căilor de comunicație;
- *Studiul geotehnic* pentru stabilirea caracteristicilor geomorfologice și a condițiilor de fundare, conform căruia rezultă că terenul cercetat are o suprafață relativ plană, fără urme de alunecări, crăpături de soluri, zone cu exces de umiditate și este favorabil pentru amplasarea construcțiilor.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație

Amplasamentul pe care se propune realizarea investiției este accesibil din str. Principală (drumul comunal DC146), printr-un drum pietruit (str. Pârâului Mic, C.F. nr. 56644) situat pe malul drept al pârâului Voiniceni, la limita nord-estică a terenului studiat și printr-un drum pietruit (C.F. nr. 57949) situat la limita nord-vestică a terenului.

3.2 Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul studiat are o suprafață de 17.367 mp și este evidențiat în C.F. nr. 58059 / Sântana de Mureș (curți construcții și arabil), ca proprietate a S.C. SANLACTA S.R.L.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- | | |
|------------------|---|
| - la Nord - Est | - drum pietruit în intravilan (str. Pârâului Mic), pârâul Voiniceni și un Transformator PT84 (aparținând societății de distribuție DEER); |
| | - proprietate privată construită (2 clădiri comerciale: magazin Profi, magazin Pepco) |
| - la Sud - Est | - terenuri agricole; |
| - la Sud - Vest | - proprietăți private construite (hale industriale) și terenuri agricole; |
| - la Nord - Vest | - drum pietruit de acces la terenurile din zonă. |

Planimetric, terenul are o formă neregulată, cu deschidere la str. Pârâului Mic de aprox. 60m și o adâncime de aprox. 154m. Din punct de vedere nivelitic terenul este relativ plan.

3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

În prezent terenul este liber de construcții.

3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Fondul construit al zonei este reprezentat în principal de construcții de tip hale (inchise sau deschise) pentru funcțiuni de producție, depozitare, servicii, și funcțiuni comerciale.

3.5 Destinația clădirilor

Terenul este liber de construcții. În zonă – construcții industriale și comerciale.

3.6 Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

Terenul studiat este proprietate privată situată în intravilan, cu suprafața de 17.367 mp.

Categoria de folosință a terenului este "curți-construcții" și "arabil".

3.7 Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Perimetrul și zona cercetată, localizată în localitatea Sântana de Mureș, se află în partea nord-vestică a Hărții Geologice a României, Foaia Târgu Mureș și aparține bazinului hidrografic al râului Mureș.

Din punct de vedere geologic zona și amplasamentul studiat aparțin depozitelor, constituite din strate Neogen-Pliocen-Pannoniene, formate din argile, argile marnoase, nisipuri, depozitelor de vârstă Quaternar-Holocen-superioară, compuse din pietrișuri și nisipuri, de origine deluvial-proluvială, care s-au format în urma forțelor de eroziune exterioară.

Din punct de vedere geotehnic, aceste strate argiloase, prăfoase, nisipoase, interceptate sunt strate coezive cu plasticități diferite, de la plastic consistent spre plastic vârtos. Stratele de pietrișuri cu nisip, sunt strate necoezive și slab coezive.

Conform studiului geotehnic, terenul se încadrează în categoria geotehnică 1/2, risc geotehnic redus/moderat.

În urma cercetărilor, a rezultatelor de laborator geotehnic, cât și din urmărirea stratificației interceptate din foraje, se concluzionează că:

- terenul este favorabil pentru amplasarea construcțiilor, prin metoda fundărilor directe;
- presiunea convențională de bază $P_{conv} = 250 \text{ kPa}$ (pentru fundații cu lățimi de $B=1,00\text{m}$ și adâncimi de fundare $D_f=2,00\text{m}$ față de nivelul terenului sistematizat;
- se evită fundarea în stratul de umplutură;
- în cazul în care apare apa în săpăturile pentru fundații, se vor prevedea epuizmente.

3.8 Adâncimea apei subterane

În forajele efectuate nivelul hidrostatic a fost interceptat la adâncimea de – 4,50m, dar poate varia în funcție de debitul apelor meteorice.

3.9 Parametrii seismici caracteristici zonei

Conform P100-1/2013, amplasamentul este situat în zona caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare $a_g=0,15g$, perioadă de control (colț) $T_c=0,7\text{sec}$, pentru cutremure având mediul de recurență $IMR=225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani.

3.10 Analiza fondului construit existent

Terenul studiat este situat în intravilanul localității Sântana de Mureș, la nord-vest de centrul localității, fiind încadrat parțial în UTR "A" – zonă pentru unități cu caracter agricol (14.260 mp), parțial în UTR IS - Zona pentru instituții și servicii (3.107 mp)

În trecut, terenurile din această zonă au fost folosite pentru activități cu caracter agricol în cadrul Asociației Agricole din Sântana de Mureș, fiind construite cu grajduri de animale, depozite, șoproane, stația de mașini agricole și ateliere.

În timp, aceste activități agricole au dispărut, iar majoritatea construcțiilor au fost desființate.

În prezent terenul studiat este liber de construcții.

Terenurile din vecinătatea amplasamentului sunt ocupate de construcții, foste grajduri reamenajate sau construcții noi – hale industriale, cu regim de înălțime P și construcții cu funcțiuni comerciale (Supermarket Profi, Magazin Pepco), cu regim de înălțime P.

Limitrof zonei funcționale - UTR "A" se află terenuri construite cu locuințe sau terenuri în curs de urbanizare.

3.11 Echiparea edilitară existentă

În zonă există rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale.

Alimentarea cu apă și canalizarea

Conform avizului Aquaserv S.A. în zona amplasamentului există conductă de alimentare cu apă potabilă.

Pentru alimentarea cu apă, obiectivul propus va fi racordat la rețeaua de apă existentă.

Conform avizului Primăriei Sântana de Mureș, rețeaua existentă de canalizare menajeră gravitațională este amplasată pe strada Principală (la distanță de cca.60m de limita amplasamentului).

Alimentarea cu energie electrică

Conform avizului emis D.E.E.R. – Mureș, în zona amplasamentului există o linie electrică aeriană 20 kV.

Alimentarea cu gaze naturale

Conform avizului de principiu emis de S.C. Delgaz Grid S.A., în zona amplasamentului, există o conductă de gaz de presiune redusă, OL6" subterană pe strada Principală și o conductă de gaz de presiune redusă, OL5" subterană pe strada Pârâului Mic, în fața amplasamentului.

4. REGLEMENTĂRI

Conform R.L.U. aferent P.U.G. Sântana de Mureș, și a certificatului de urbanism nr.95 din 24.07.2026, terenul studiat este încadrat în:

UTR "A" – Zona pentru unități cu caracter agricol

Propunerea de ocupare și utilizare a terenului, precum și condițiile de realizare a construcțiilor respectă reglementările referitoare la P.O.T. maxim și C.U.T. maxim valabile pentru UTR "A".

4.1 Obiective noi solicitate prin tema-program

Beneficiarul intenționează să construiască pe teren o unitate de procesare a laptelui și smântânii, UHT și ESL.

Scopul investiției este să valorifice potențialul zonei, cu o unitate de producție care va furniza produse de înaltă calitate, dotată cu echipamente eficiente, fiabile, care pot asigura igiena și transferul controlat al materiilor prime, de la recepție până la produsul finit.

4.2 Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Unitatea de procesare a laptelui și smântânii, UHT (Ultra-High Temperature) și ESL (Extend Shelf Life) va funcționa într-o construcție cu regim de înălțime parter și etaj parțial, cu o suprafață construită de 6.257 mp.

Unitatea va avea în principal următoarele componente:

- 1 - unitate de recepție materie primă (lapte de vacă),
- 2 - unitate de procesare cu utilaje, instalații și utilități necesare,
- 3 – laborator / zonă tehnică / vestiare personal,
- 4 - depozit pentru ambalaje,
- 5 - depozit produs finit,
- 6 - depozit produs finit,
- 7 - stație de epurare,
- 8 – cabina portar.

Construcțiile vor fi amplasate retras față de aliniament, la minim 5,0m față de limita laterală către unitățile comerciale, la minim 3,0m față de limita laterală către drum (CF57949) și la minim 5,0m față de limita posterioară.

4.3 Capacitate, suprafața desfășurată

Suprafață teren:	17.367 mp
Suprafață construită:	6.257 mp pentru producție și depozitare 346,8 mp pentru stația de epurare 12,0 mp pentru cabina poartă
Suprafață construită desfășurată:	6.815,8 mp
Înălțime liberă:	H _{liber} =9,0m la producție, depozitare și 6,0m la recepție lapte
Suprafață drumuri și platforme în incintă:	6.100,60 mp
Suprafață parcare	125 mp
Suprafață spații verzi:	4.525,6 mp
Indicatori urbanistici existenți:	POT _{ex} = 0,00%; CUT _{ex} = 0,00
Indicatorii urbanistici propuși:	POT _{propos} = 38,09%; CUT _{propos} = 0,39
Indicatorii urbanistici conform PUG	POT _{max} = 50% CUT _{max} = 1,4 - 1,5
Sântana de Mureș	

4.4 Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Distanțe obiective noi față de construcții existente:

- hală industrială (spălătorie covoare) 8,6m față de clădire
- hală depozit materiale construcții 36 m față de clădire
- construcție 57842-C1 46 m față de clădire

Obiectivul nou va cuprinde compartimentări funcționale: zonă de producție, zonă de depozitare, spații tehnice, dotări social-sanitare, birouri.

Accesul în incintă se face din străzi publice.

4.5 Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute

Datorită faptului că pe suprafața amplasamentului studiat nu există construcții, nu se pune problema de integrare a imobilelor propuse cu cele existente.

Prin volumetrie, conformare și amplasare, clădirile propuse nu creează inconveniente pentru construcțiile învecinate, integrându-se în contextul existent.

Aspectul exterior al construcțiilor va fi în concordanță cu funcțiunea adăpostită. Se vor utiliza materiale de calitate superioară atât pentru structuri cât și pentru finisaje.

Nu se vor folosi materiale fără agremente tehnice sau necorespunzătoare din punct de vedere calitativ.

Funcțiunile dorite - procesare produse lactate - fără impact negativ asupra calității și caracteristicilor zonei, integrându-se acesteia și contribuind prin amenajările propuse la realizarea unei imagini de calitate.

4.6 Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

În prezent, pe amplasamentul studiat nu există construcții.

4.7 Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesul auto și accesul pietonal pe terenul studiat se vor asigura din drumurile existente la limitele de nord-est și nord-vest ale amplasamentului, conform planului de situație anexat.

În incintă se vor amenaja platforme pentru circulația auto și locuri de parcare.

Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă.

4.8 Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Propunerea de amplasare a construcției pe teren s-a realizat luând în calcul forma parcelei și particularitățile topografice.

4.9 Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Nu este cazul, imobilul nu este inclus în zona protejată conform P.U.G.

4.10 Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării (după caz)

Investiția propusă va avea un impact nesemnificativ asupra factorilor de mediu.

Toate suprafețele ocupate din incintă (hale, drumurile și platformele de circulație, stația de epurare) vor fi impermeabilizate, evitându-se eventuale scurgeri accidentale de substanțe în sol și în pânza de apă freatică.

Deșeurilor generate pe amplasament vor fi gestionate conform legislației în vigoare.

Clădirea va fi dotată cu o stație de epurare mecano-biologică pentru epurarea apelor uzate menajere și tehnologice generate pe amplasament. După epurare, apele uzate vor fi evacuate, prin pompare, în emisar (pârâul Voiniceni), cu respectarea indicatorilor de calitate prevăzuți de NTPA-001/2002.

Se vor utiliza surse de energie regenerabilă (pompe de căldură, panouri fotovoltaice, panouri solare), care vor avea un impact pozitiv asupra mediului, prin reducerea emisiilor de CO₂.

4.11 Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului (după caz)

Nu este cazul.

4.12 Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Spațiile neconstruite vor fi amenajate ca spații verzi, întreținerea și dezvoltarea acestora fiind în sarcina proprietarului.

Se va planta perdea de protecție (plantații înalte) între zona de producție și limita incintei spre zonele comerciale, min.10% din totalul zonei verzi amenajate.

4.13 Profiluri transversale caracteristice

Terenul este relativ plan, cu pante foarte mici (sub 0,1%). Se păstrează profilul existent al terenului.

4.14 Lucrări necesare de sistematizare verticală

Prin lucrările de sistematizare verticală se va asigura colectarea apelor pluviale pe terenul beneficiarului, fără a afecta proprietățile învecinate.

4.15 Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor și coeficientul de ocupare a terenurilor)

Amplasarea față de aliniament:

- construcția se va retrage față de aliniamentul străzii Pârâului Mic cu o distanță de minim 5 m;

Amplasarea față de limitele laterale:

- construcția se va retrage față de limitele laterale la minim 5,0m față de limita laterală către unitățile comerciale;
la minim 3,0m față de limita laterală către drum (CF57949)

Amplasarea față de limita posterioară:

- construcția se va retrage față de limita posterioară cu o distanță de minim 5 metri.

Regim de înălțime: maxim P+1

Procentul de ocupare a terenului: POT maxim 50%

Coeficientul de utilizare a terenului: CUT maxim 1,4 - 1,5

4.16 Asigurarea utilităților

Pentru realizarea și funcționarea unității de procesare a laptelui sunt necesare următoarele utilități: gaze naturale, energie electrică, alimentare cu apă și canalizare, telefonie și transmisie de date.

În vecinătatea amplasamentului există rețele publice care pot asigura necesarul de utilități al investiției. Racordarea la acestea se va face în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

4.16.1 Alimentare cu apă

Pentru alimentarea cu apă, obiectivul propus va fi racordat la rețeaua de apă existentă în zonă. Racordarea se va face pe baza avizului emis de furnizor. Documentația de branșare la rețeaua de apă se va elabora la faza de autorizare a construirii.

Apa caldă se va obține din centrala termică proprie și din panouri solare amplasate pe clădiri.

4.16.2 Canalizare menajeră și pluvială

Canalizarea apelor uzate menajere și tehnologice rezultate pe amplasament se va realiza în sistem local prin intermediul unei stații de epurare mecano-biologică.

Apele uzate rezultate după epurare vor fi pompate, printr-o conductă de refulare, către un bazin de colectare ape, amplasat la limita nordică a incintei. Din acest bazin, apele vor fi evacuate controlat, prin pompare, în emisar (pârâul Voiniceni).

Apele pluviale convențional curate provenite de pe platforme și drumuri de incintă vor fi colectate separat, prin intermediul unei rețele de canalizare de incintă și conduse în bazinul de colectare ape, de unde vor fi deversate, prin pompare, în emisar.

Caracteristicile apelor evacuate în emisar se vor încadra în limitele admisibile ale indicatorilor de calitate stabilite prin NTPA-001/2002.

4.16.3 Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va asigura din rețeaua de distribuție a localității prin racordarea la rețeaua existentă în zonă. Construcțiile propuse se vor racorda la rețeaua electrică printr-un branșament dimensionat în funcție de puterea instalată necesară și în limita acordurilor actuale permise de furnizorul local de energie electrică. Documentația privind posibilitatea branșării la rețeaua electrică se va elabora la faza de autorizare a construirii.

În plus, se va asigura energie electrică din panouri fotovoltaice amplasate grupat într-un parc fotovoltaic, (poziționat în spatele lotului) și pe acoperișurile clădirii.

4.16.4 Alimentarea cu gaze naturale

Amplasamentul se va racorda la conducta de distribuție gaze naturale, pe baza avizului de specialitate emis de furnizor. Încălzirea spațiilor din clădiri va fi asigurată de o instalație proprie echipată cu o centrală alimentată cu gaz și / sau energie electrică, care va furniza și apa caldă menajeră la grupurile sanitare.

4.16.5 Colectarea și depozitarea deșeurilor

Deșeurile menajere rezultate vor fi colectate în recipiente din PVC amplasați pe platforme betonate și periodic vor fi eliminate prin serviciul de salubritate al localității. În ce privește poziționarea și amenajarea zonei de colectare și depozitare deșeurilor se vor avea în vedere normele sanitare în vigoare.

Gestionarea deșeurilor trebuie să se facă în condițiile respectării prevederilor OUG 78/2000 privind regimul deșeurilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea 426/2001, modificată și completată cu OUG 61/2006 și aprobată cu Legea 27/2007 privind regimul deșeurilor, respectiv colectarea deșeurilor reciclabile, evitarea formării de stocuri, predarea lor la agenți economici autorizați pentru valorificare și interzicerea arderii deșeurilor de orice fel, în locuri neautorizate.

Se vor respecta prevederile HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase. Se interzice depozitarea de produse sau deșeurilor în afara spațiilor proprii, amenajate corespunzător.

Colectarea deșeurilor se va face în mod diferențiat, prin sortare pe tipuri de materiale reciclabile și nereciclabile (separat hârtie/ carton, ambalaje, sticlă, plastic, resturi menajere).

4.17 Regimul juridic, circulația terenurilor

Juridic, terenul studiat este proprietate privată.

Circulația terenului este nulă deoarece nu sunt necesare schimburi de teren și nu se modifică forma de proprietate.

5. BILANȚ TERITORIAL

Situația existentă – incinta studiată

CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	SUPRAFAȚA (mp)	%
Clădiri existente	0,00	0,00 %
Carosabile, trotuare	0,00	0,00 %
Spații libere, spații verzi	17.367,00	100,00 %
TOTAL	17.367,00	100,00 %
POT existent incintă = 0,00 %		
CUT existent incintă = 0,00		

Situația propusă – incinta studiată

CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	SUPRAFAȚA (mp)	%
Clădiri propuse	6.615,80	38,09 %
Carosabile, platforme	6.225,60	35,85 %
din care parcări	125,00	
Spații libere, spații verzi	4.525,60	26,06 %
TOTAL	17.367,00	100,00 %
POT propus incintă = 38,09 %		
CUT propus incintă = 0,39		

Indicatori urbanistici pentru **UTR "A" – Zona pentru unități cu caracter agricol**

POT max admis = 50,00 %

POT propus= 38,09 %

Nu se depășesc reglementările

CUT max admis = 1,4 – 1,5

CUT propus= 0,39

Nu se depășesc reglementările

6. CONCLUZII

Realizarea investiției se încadrează în prevederile zonei stabilite prin P.U.G. Sântana de Mureș.

Funcțiunea, amplasarea clădirilor pe lot și regimul de înălțime propus respectă prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G., iar volumetria propusă se integrează în imaginea de ansamblu a zonei.

Măsurile ce decurg în continuarea PUD

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUD.

Propunerile de amenajare și dezvoltare urbanistică, realizate în prezenta documentație pentru zona studiată, se înscriu în prevederile HG 525/1996. De asemenea, s-au respectat prevederile PUG, RGU și Codul Civil și Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

Elaboratorul studiului consideră întemeiată dorința beneficiarilor de realizare a investiției propuse prin PUD, pe terenul propus, situat în intravilanul localității Sântana de Mureș, județul Mureș.

Verificat,
Octavian LIPOVAN

Întocmit,
SZOCS Angela