



MEMORIU GENERAL

Capitolul 1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii:

P.U.Z. - RECONVERSIE ZONA FUNCTIONALA, STABILIRE REGLEMENTARE PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI AFERENTE, AMENAJARI EXTERIOARE

Amplasamentul

STR. POMILOR F.N., LOC. TARGU MURES, JUD. MURES

Beneficiarii investitiei

ARCODAF MANAGEMENT S.R.L.

Elaboratorul proiectului

ADI PROIECT S.R.L.

Numărul proiectului

394/2019

Data elaborarii proiectului:

Decembrie 2024

1.2. Obiectul lucrarii

Proiectul ce face obiectul acestei documentatii raspunde temei de proiectare intocmite de beneficiar prin care se propune realizarea unui ansamblu de locuinte colective cu regim mic de inaltime.

Lucrarea propune reglementarea unui teren din intravilan, aflat in localitatea Tg. Mures, cu scopul realizarii unui ansamblu de locuinte colective pe strada Pomilor. In restul spatiului din incinta se vor prevedea amenajari legate in principal de accese, parcare, spatii verzi, loc de joaca pentru copii si un punct gospodaresc, conform planului anexat.

Terenul aferent amplasamentului imobilului este format din mai multe parcele care insumate au o suprafata de 1.598,00 mp. Amplasamentul se compune din urmatoarele numerele cadastrale cu suprafetele aferente acestora:

- Nr. Cad. 135991 – suprafata de 450mp
- Nr. Cad. 135992 – suprafata de 450mp
- Nr. Cad. 135993 – suprafata de 359mp
- Nr. Cad. 134994 – suprafata de 349mp

Ansamblul se compune din doua corpuri dupa cum urmeaza: in cel din vest (C1) vor fi realizate 10 unitati locative, iar cel din est (C2) va avea 6 unitati locative. Ansamblul va avea un numar total de 16 unitati locative in cadrul amplasamentului. Cel putin din jumatatea numarului necesar de parcare se vor realiza in cadrul cladirilor, conform HCL Tg.Mures.

Se doreste interventia asupra profilului de drum actual aferent str. Pomilor, conform planului anexat sau conform punctului 3.4 din memoriu.

In momentul de fata ansamblul face parte din Unitatea teritoriala de referinta, conform PUG, in UTR L2c – subzona locuintelor individuale si colective mici cu P+1,2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, continuu (insiruite sau covor) sau grupat (cuplate), situate in noile extinderi. Prin acest PUZ se propune reconfirmarea zonei functionale delimitata de UTR-ul mai sus mentionat prin realizarea unei reconversii urbanistice pe zona amplasamentului. Asadar, se aduc modificari/actualizari pe zona amplasamentului.



Astfel, se constituie o noua subzona pe zona amplasamentului – **UTR LMZ_1 – subzona mixta continand locuinte individuale si colective mici si activitati productive si de servicii compatibile cu locuirea avand regimul de inaltime S/D+P+2E”.**

Specificam ca doar parcela beneficiarului se reglementeaza in UTR LMZ_1, restul zonei din cadrul L2c ramane neafectata de reglementarile impuse prin acest PUZ.

1.3. Surse de documentare

- Planul Urbanistic General al orasului
- Planul Urbanistic Zonal – aprobat prin H.C.L. nr 93/26.03.2015
- Suport topografic vizat de A.N.C.P.I.

Capitolul 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Zona studiata este formata din mai multe parcele, toate fiind libere de constructii. Conform studiului urbanistic realizat, analiza functionala arata faptul ca in zona functiunea predominanta este cea de locuire, mai exact – locuirea colectiva. De asemenea, s-a observat o lipsa totala de servicii si spatii comerciale de tip en-detail in zona.

2.2. Potentialul de dezvoltare

- Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii
Amplasamentul se afla in intravilanul localitatii Tg. Mures in partea Nordica.
- Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general.
Amplasamentul se afla la 1,15km distanta fata de centrul cartierului Unirii si la 400m distanta fata de cimitirul Remetea. Acesta se afla la intersectii de drumuri, strazi in care sunt reglementate toate retelele edilitare.

2.3. Incadrarea in localitate

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului, la nord. Acesta se afla la 1.15km distanta fata de centrul cartierului Unirii si la 400m distanta fata de cimitirul Remetea

2.4. Elemente ale cadrului natural

- Relieful
Municipiul Târgu Mureș este așezat pe terasele râului Mureș. Dintre toate acestea Platoul Cornești este cea mai înaltă cotă a orașului fiind situat la 488 m deasupra Mării Negre și la 197 m deasupra localității. Astfel teritoriul se caracterizează printr-un relief colinar fragmentat de văi largi și dealuri înalte. În mod tradițional geneza orașului istoric a avut loc pe terasele mai joase, apoi din motive agroalimentare au devenit cultivate pământurile din dealuri. Pe terasele Râului Mureș, mai ales cele inferioare domină aluviunile recente precum și solurile hidromorfe și de mlaștini. În zonele de luncă apar solurile aluviale și lăcoviștile, tipuri de sol generate atât de materialul parental cât și de caracteristicile hidro-geologice și hidrologice ale zonei. Zona colinară este acoperită cu un strat de soluri negre, soluri brun acide, soluri coluviale, cernoziom și regosoluri. În cazul cursurilor de apă, cu debite mici sau sezoniere (ex.Pocloș), afluenți ai Râului Mureș, se dezvoltă soluri gleice din clasa solurilor hidromorfe.



- Conditii hidrogeologice

În conformitate cu morfologia regiunii, principalul factor hidrologic în regiune îl constituie râul Mureș, ce străbate regiunea dinspre nord nord-est spre sud sud-vest, și tributarii săi de stânga, pârâul Cocoș, ce traversează perimetrul dinspre sud est spre nord vest, formând zonă de luncă și terase bine/slab dezvoltate pe cursurile lor. În acest context se pot urmări în zonă acumulări importante a apelor freatice și unele mici acumulări lenticulare în zonele de versant. Acviferul freatic superior din regiune, în general este caracterizat de ape dulci (ape tip Kontinental dure, cls. III Palmer) sau în anumite zone ape sălcii datorită unui amestec dintre apele dulci din terase, lunci și apele mineralizate de adâncime (ape ascensionale sub presiune) pe liniile de microfracturi. Ceea ce privește chimismul apelor subterane, din lucrările de specialitate executate anterior concluzionăm că apa subterană nu prezintă concentrații depășite la capitol de agresivitate sulfatică față de betoane și metale, conform STAS 3349-64.

- Clima

Clima municipiului Târgu Mureș este plăcută, de tip continental moderată cu veri călduroase și ierni aspre. Este influențată de vecinătatea Munții Gurghiu, iar toamna și iarna resimte și influențele atlantice de la vest. Trecerea de la iarnă la primăvară se face, de obicei, la mijlocul lunii martie, iar cea de la toamnă la iarnă în luna noiembrie. Verile sunt călduroase, iar iernile în general sunt lipsite de viscole. Temperatura medie anuală din aer este de cca 8,2 °C. Temperatura medie în ianuarie este de - 3 °C, iar cea a lunii iulie, de 19 °C. Temperatura minimă absolută a fost de - 32,8 °C (înregistrată în ianuarie 1963), iar maxima absolută, de 38,5 °C (înregistrată în august 1952). Media precipitațiilor anuale atinge 663 mm, cea mai ploioasă lună fiind iunie (99 mm), iar cea mai uscată, februarie (26 mm). În ultimii ani, se observă faptul că iernile devin din ce în ce mai blânde, cu temperaturi care rareori scad sub - 15 °C și cu zăpadă din ce în ce mai puțină. Verile sunt din ce în ce mai calde, crescând numărul de zile tropicale (în care maxima depășește 30 °C). Temperaturile sunt cuprinse între următoarele valori extreme: - 32,8 °C și +39 °C.

- Conditii geotehnice

Geologia generală a regiunii prezintă o litologie distinctă ca vârstă și de natură. Încadrată în bazinul depresionar al Transilvaniei, zona și-a început evoluția odată cu orogeneza alpină, când masivele cristaline s-au scufundat la adâncimi mari, fiind reacoperite cu strate groase de sedimente. Ridicarea zonei nord-vestice a depresiei, urmată de erupțiile vulcanice neogene de pe latura estică a unității, au permis depunerea unei cuverturi de sare și bogate formațiuni lacustre (nisipuri și argile). Masa principală a sedimentelor ce umplu Bazinul Transilvaniei o formează depozitele neogene, care au rol important în alcătuirea zăcămintului de gaz metan. Stratigrafia începe cu un prim orizont de nisipuri care aparțin Pontianului, având grosimea de 120 m, sub nisipuri, un complex de marne Pontiene cu intercalații de marne alburii calcaroase, orizontul având grosimea de 115-220 m, urmează în adâncime, la 425 m, orizontul de marne nisipoase. Din punct de vedere micro-paleontologic, de la suprafață până la adâncimea de 115 m, depozitele aparțin Pontianului, 115-425 m, Pliocenului inferior, 425-1300 m, Sarmatianului, la adâncimea de 1300-1780 m, s-au întâlnit forme bugloviene, la 2200 m Badenianul nu a fost atins.

- Date geofizice

Zona seismică de calcul E, Tc perioada de colt: = 0,7s. Coeficientul seismic zonal Ks = 0,12, adâncimea maximă de îngheț : 0,90 m.

- Riscuri naturale

În vederea asigurării stabilității construcțiilor nu este necesară formarea prin sapatură generală a unor platforme orizontale. În studiul geo se prezintă în detaliu măsurile necesare pentru construirea ansamblului propus și evitarea unor lucrări care ar putea duce la destabilizarea parțială a terenului.



2.5. Circulatia

- Cai de comunicare rutiera

Accesul poate fi asigurat prin str. Pomilor, amplasamentul aflandu-se la intersectii de drumuri.

- Circulatie feroviara

Nu este cazul.

2.6. Ocuparea terenurilor

In zona exista terenuri (curti constructii) ocupate cu locuinte colective amplasate in regim izolat pe parcela.

2.7. Echiparea edilitara

In zona studiata exista retele publice de alimentare cu energie electrica, gaz, telefonizare, apa si canalizare; asadar, exista posibilitatea racordarii la acestea.

- Alimentarea cu apa potabila

In zona studiata exista retele publice de alimentare cu apa potabila; deci exista posibilitatea racordarii la acestea

- Retele de canalizare

Se va realiza prin extinderea si racordarea la reseaua de canalizare existenta la marginea amplasamentului.

Sistemul de canalizare in incinta se va realiza cu teava PVC-KG.

- Alimentarea cu gaze naturale

Se va realiza prin extinderea si racordarea la reseaua de gaze naturale existenta la marginea amplasamentului.

- Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor analizați se va face prin extinderea rețelei existente.

Se propune alimentarea consumatorilor nou proiectați, prin rețele de tip subteran. Dimensionarea și executarea rețelelor electrice noi propuse se vor face, prin proiecte tehnice, întocmite și avizate de organele abilitate în acest scop.

- Alimentarea cu energie termică

Se va face in sistem individual.

- Rețele de telefonie

In zona nu exista, conform avizului, nicio retea de telefonie in zona. Se va amplasa un tub subteran cu scopul eficientizarii bransarii ulterioare la aceasta retea.



2.8. Probleme de mediu

În ceea ce privește tipul construcției de pe amplasament, aceasta va fi una de locuire, cu demisolul/subsolul comercial sau pentru servicii. Nu se vor propune activități cu profil sau risc de poluare.

În ceea ce privește problematica zonelor de protecție naturală, arheologică și arhitecturală nu sunt înregistrate până în prezent valori de patrimoniu natural sau construit care să necesite măsuri speciale.

2.9. Opțiuni ale populației

Opțiunea populației va fi exprimată prin acorduri și/sau, după caz, în dezbaterile publice, necesare realizării procedurii de informare.

Parcela studiată este în proprietatea beneficiarului.

1. Punctul de vedere al municipiului Tg.Mures asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei
Primăria sprijină dezvoltarea urbanistică a întregii localități privind construcțiile cu profil de locuire și diversificarea funcțională (servicii și comerț en-detail). Asadar, și acest demers local.
Se va ține cont de reglementările municipiului asupra numărului de apartamente/unități locative după cum urmează: un apartament la fiecare 100mp de suprafața teren, iar corpurile de clădire pot avea maximum 10 unități locative.
Parcela aferentă locuințelor colective va avea min. 1000mp
2. Punctul de vedere al elaboratorului P.U.Z.
Proiectantul consideră perfect realizabilă această inițiativă și urmează să soluționeze problematica ridicată conform temei de proiectare și a normelor de specialitate în domeniu.

Capitolul 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

- **Studiul topografic**

Studiul releva faptul că terenul are o declivitate medie (2.5m diferență între partea vestică și estică a sitului, pe o distanță de 72m). Astfel, se propune o sistematizare a terenurilor de către beneficiar.

- **Studiul desfasuratelor stradale**

Conform studiului, clădirile propuse se încadrează în context atât ca regim de înălțime, înălțime maximă cât și ca amprentă, dat fiind faptul că în zonă există foarte multe locuințe colective.

3.2. Prevederi ale PUG

În momentul de față parcela face parte din Unitatea teritorială de referință, conform PUG, în UTR L2c – subzonă locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, continuu (însiruite sau covor) sau grupat (cuplate), situate în noile extinderi.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se propune realizarea și amenajarea suprafețelor verzi (~ 650 mp) ce reprezintă 40% din suprafața terenului. De asemenea, se propune plantarea mai multor arbori de înălțime mică și medie în cadrul parcelei.



3.4. Modernizarea circulatiei

Parcela este una de colt, accesul putandu-se astfel realiza din ambele laturi. Insa, datorita accesibilitatii parcarilor, acesta se va realiza de pe latura lunga a parcelei.

Se propune modernizarea circulatiei actuale, propunandu-se modificarea profilelor actuale de drumuri astfel:

- Strada Pomilor latura nordica (ampriza de 10.00m) – Se propune implementarea pe ambele parti a carosabilului de 3,50m; trotuar de 1,50m latime
- Strada Pomilor latura vistica (ampriza de 12.00m) – la vest de amplasament: pe ambele parti carosabil de 3,50m; 1.00m pista velo cat si un trotuar lat de 1,50m.

In ceea ce priveste transportul in comun, exista o statie de autobuz la 500m fata de amplasament.

3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Funciunea propusa este cea de locuire colectiva impreuna cu cea de profil commercial en-detail si servicii.

In momentul de fata ansamblul face parte din Unitatea teritoriala de referinta, conform PUG in *UTR L2c* – subzona locuintelor individuale si colective mici cu P+1,2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, continuu (insiruite sau covor) sau grupat (cuplate), situate in noile extinderi. Prin acest PUZ se propune reconformarea zonei functionale delimitata de UTR-ul mai sus mentionat prin realizarea unei reconversii urbanistice pe zona amplasamentului. Asadar, se aduc modificari/actualizari pe zona amplasamentului. Astfel, se constituie o noua subzona pe zona amplasamentului – **UTR LMZ_1 – subzona mixta continand locuinte individuale si colective mici si activitati productive si de servicii compatibile cu locuirea avand regimul de inaltime S/D+P+2E**, iar urmatoarele sunt modificarile aduse fata de zona UTR LMZ din care va face parte:

1. *Conform studiului realizat (stabilire regula zona), se impune o retragere fata de aliniament variabila dupa cum urmeaza: 5,00m fata de latura nordica si 4,00m fata de cea vistica*

Mai jos se regasesc caracteristicile propuse prin UTR LMZ_1

- Regim maxim de inaltime S/D+P+2E
- Inaltimea maxima admisa la cornisa/atic este 10,00m fata de CTN strada Pomilor, latura vistica
- POT min 15%; POT max 35%
- CUT min 0,45; CUT max 1,00
- Functiuni admise: Locuinte individuale sau colective; servicii sau comert en-detail avand suprafata maxima utila de 100mp
- Retrageri fata de limita laterala: 5,00m fata de limita estica; 4,00m in rest, dar min. H/2
- Retrageri fata de limita posterioara 5,00 m; min. H/2
- Retrageri fata de aliniament: 5,00m fata de latura nordica si 4,00m fata de cea vistica

De asemenea, pe amplasament se propune un punct gospodaresc cu colectarea selectiva, impartit pe cele patru categorii de reciclare cat si un loc de joaca pentru copii.

Specificam faptul ca in perimetrul studiat nu exista zone de protectie a retelelor edilitare; asadar, nu se impun limite sau retrageri suplimentare fata de acestea.



Funcțiune	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii existente	0	0	0	0
Constructii propuse	0	0	447.00	27.97
Circulatii auto si pietonale	0	0	380.00	23.78
Parcaje (5 buc.)	0	0	62.50	3.91
Loc de joaca pentru copii	0	0	55.00	3.44
Spatii verzi amenajate	0	0	653.50	40.89
Teren neamenajat	1,598.00	100.00	0	0
TOTAL	1,598.00	100.00	1,598.00	100.00

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

- Surse de alimentare cu apa

Apa constituie unul din elementele care condiționează desfășurarea vieții oamenilor și intervine ca un factor determinant. Sursele de apă trebuie să asigure alimentarea cu apă, din punct de vedere cantitativ și calitativ, a consumatorilor din centrele populate.

Structura consumului de apă pentru clădirile în cauza cuprinde consumul menajer.

Cantitățile de apă pentru satisfacerea consumului, precum și variațiile acestora, în perioadele de exploatare, constituie pentru sistemele de alimentare și distribuție a apei, un element fundamental în alegerea soluțiilor tehnice, privind: sursa de alimentare și schema de distribuție a apei la consumator.

Cantitățile de apă necesare pentru satisfacerea consumului menajer, industrial sau pentru combaterea incendiilor sunt normate (STAS 1478-1990 și 1343/0-1989 și STAS 1343/1-1995).

Alimentarea cu apa potabila se va realiza prin racordarea la conducta existenta adiacent parcelei, in conformitate cu avizul de la Aquaserv. Reteaua existenta de apa se va extinde pana la limita amplasamentului de unde se va realiza bransamentul catre imobilele propuse.

Necesarul de apă potabilă

Reprezintă cantitatea de apă care trebuie furnizată unei folosințe în punctele de utilizare, astfel încât procesele în care este folosită să fie satisfăcute în mod rațional.

Debitul necesarului de apă (exprimat în mc/s, mc/h sau ca debit zilnic mc/zi) conține debitul de apă ce se consumă și nu mai revine la rețeaua de canalizare cât și debitul de apă ce se restituie după ce este utilizată.

La determinarea cerinței de apă se ține cont dacă sunt sau nu introduse restricții.

Necesarul de apă pentru o zi se raportează la unitatea de folosință (consumator) și se exprimă în l/om·zi, l/m²·zi, l/animal·zi, etc.

Ca structură acesta va fi:

- necesar de apă rece și caldă pentru consum menajer, care este normat în funcție de destinațiile clădirilor (STAS 1478 - 1990);
- ~~necesar pentru consum tehnologic;~~ (nu este cazul)
- ~~necesar specific de apă pentru combaterea incendiilor;~~ (nu este cazul)



Consumul de apă pentru uz menajer se calculează conform STAS –1343/1-91 și 1478-90:

Nr. Persoane : 55 , Debit specific: $q_s = 60 \text{ l/om zi}$

Consum mediu zilnic

$$Q_{zi \text{ med}} = \Sigma (q_s \times N) / 1.000 \text{ (m}^3/\text{zi)}$$

$$Q_{zi \text{ med}} = (55 \times 20) / 1.000 = \mathbf{3.30 \text{ m}^3/\text{zi}}$$

Consum maxim zilnic

$$Q_{zi \text{ max}} = K_{zi} \times Q_{zi \text{ med}} = 1.2 \times 3.3 = \mathbf{3.96 \text{ m}^3/\text{zi}}$$

$K_{zi} = 1,2$ (coeficient de neuniformitate a debitului zilnic)

Consum orar maxim

$$Q_{\text{orar max}} = (1/24) * K_o * Q_{zi \text{ max}} = (1/24) * 2.8 * 3.96 = \mathbf{0.46 \text{ m}^3/\text{h}}$$

$K_o = 2,8$ (coeficient de neuniformitate a debitului orar)

Debitele de apă pentru canalizare

Apele uzate provenite din utilizări, în scopuri menajere, igienico - sanitare sunt colectate, transportate cu ajutorul instalațiilor și rețelelor de canalizare.

Debitele de ape uzate menajere care se evacueaza in rețeaua de canalizare, Q_{um} .

se calculeaza cu relatia: $Q_{um} = 0,8 \times Q_s$

In care Q_s - debitele de apa de alimentare caracteristice (zilnic mediu, zilnic maxim si orar maxim)
astfel :

Debitul zilnic mediu	$Q_{u \text{ zi med}} = Q_{zi \text{ med}} \times 0.8 = 3.30 \times 0.8 = 2.64 \text{ m}^3/\text{zi}$
Debitul zilnic maxim	$Q_{u \text{ zi max}} = Q_{zi \text{ max}} \times 0.8 = 3.96 \times 0.8 = 3.17 \text{ m}^3/\text{zi}$
Debitul orar maxim	$Q_{u \text{ orar max}} = Q_{\text{orar max}} \times 0.8 = 0.46 \times 0.8 = 0.37 \text{ m}^3/\text{h}$

Rețele edilitare:

- Canalizarea menajeră și pluvială

Evacuarea apelor uzate menajere și pluviale, din instalațiile interioare la rețeaua publică de canalizare, se efectuează printr-un ansamblu de conducte și construcții accesorii ce alcătuiesc rețelele exterioare de canalizare. Canalizarea menajeră se va realiza concomitent cu canalizarea pluvială, conform traseului menționat pe planurile de situație.

- **Apele pluviale acumulate de pe drumul din cadrul amplasamentului, alei și locul de joacă pentru copii se vor deversa în spațiile verzi amenajate în cadrul parcelei. S-au propus doar parcuri cu dale inierbate în cadrul parcelei pentru a asigura permeabilitatea ridicată a spațiilor minerale. De asemenea, aleile carosabile și pietonale nu se vor realiza din asfalt ci din dale cu scopul de a asigura permeabilitatea spațiilor minerale.**
- **Apele pluviale acumulate de pe cele două corpuri din cadrul parcelei se vor valorifica prin reutilizarea lor. Se va dispune un rezervor de apă îngropat din polietilena de cca. 12m³ în care se va strânge apa de pe clădiri care, ulterior, va fi folosită la udarea spațiilor verzi create prin folosirea unui sistem automat de aspersoare. Preaplinul va fi utilizat la rețeaua de apă de tip bioretentie din cadrul parcelei, care va asigura apa la toată vegetația medie și înaltă propusă din cadrul parcelei**

Filtre vegetale pentru gestionarea apelor pluviale – Zone de bioretenție în jurul arborilor

Sursa: *Ghid de bună practică pentru administrarea spațiilor verzi, elaborat de Asociația Peisagiștilor din România*

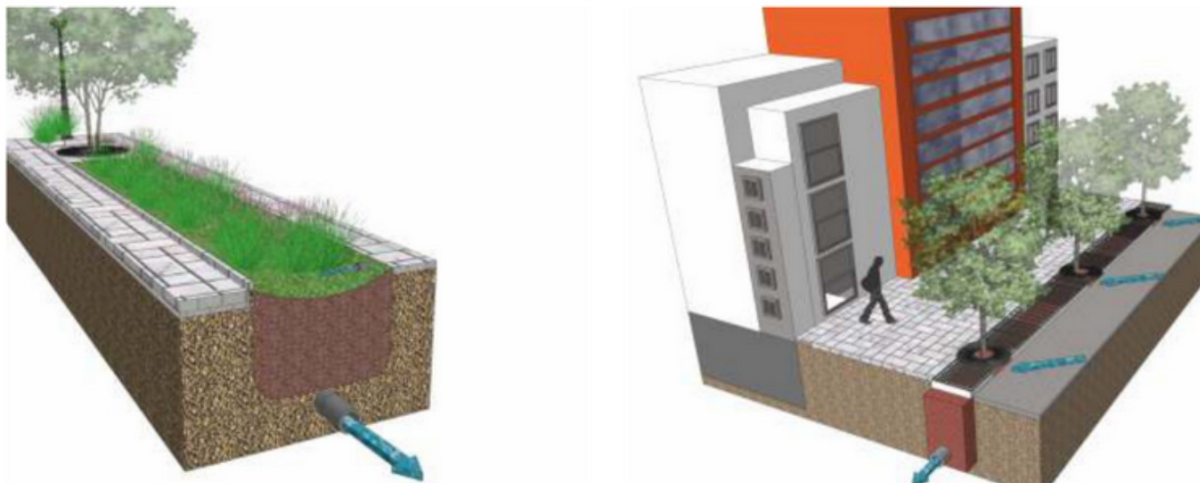


Fig. 5. Filtre vegetale pentru gestionarea apelor pluviale - Zone de bioretenție în jurul arborilor
Sursa: Păușița Boancă, Teza de doctorat, 2012

Reteaua principală de canalizare se va executa din tuburi PVC, speciale pentru canalizare, având diametrele de 250 mm. Căminele de vizitare se vor executa din tuburi prefabricate din beton, având Dn = 600 mm. Colectarea apelor uzate prin canalele menajere de incinta vor fi racordate in caminul de racord menajer amplasat la limita de proprietate.

Racordarea instalațiilor interioare de canalizare a apelor uzate menajere, se va face prin conducte distincte în cămine exterioare de racord. **Reteaua existenta de canalizare menajera se afla in fata amplasamentului, in conformitate cu avizul de la Aquaserv. Aceasta se va extinde pana la limita amplasamentului de unde se va realiza bransamentul catre imobilele propuse.**

Parametrii apei evacuate vor respecta NTPA 001/2002:

- PH – 6,5 - 8,5
- CCO-Cr - 125 mg/l
- CBO5 - 25 mg/l;
- Suspensii - 60 mg/l;

Debitele de calcul pentru dimensionarea conductelor de canalizare și alegerea sistemului de canalizare vor face obiectul unui proiect tehnic de execuție.

- Alimentarea cu gaze naturale

Se va realiza prin extinderea si racordarea la rețeaua de gaze naturale existenta pe str. Pomilor.

- Rețele de telefonie

In zona nu exista, conform avizului, nicio rețea de telefonie. Se va amplasa un tub subteran cu scopul eficientizarii bransarii ulterioare la aceasta rețea.

- Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor analizați, se va face prin extinderea rețelei de joasa tensiune pe drumul adiacent amplasamentului si realizarea bransamentelor pentru parcela.

Consumul luat in calcul pentru dimensionarea rețelilor va fi dimensionat pentru 300 KW (aproximativ 16 de apartamente plus un spatiu comercial. Se propune alimentarea consumatorilor nou proiectați, prin rețele de tip subteran.

Dimensionarea și executarea rețelilor electrice noi propuse se vor face, prin proiecte tehnice, întocmite și avizate de organele abilitate în acest scop.



- Alimentarea cu energie termica.

Nu se pune problema deoarece aceasta se va realiza in regim propriu.

3.7. Protectia mediului

Au fost prevazute puncte gospodăresti de colectare selectiva a deseurilor in vederea reciclarii acestora potrivit legislatiei de profil.

Primaria are sarcina de a introduce colectarea selectiva a deseurilor (Art. 49 din O.U.G. 78/2000 aprobată cu modificări prin Legea 426/2001). Se vor amplasa recipiente de colectare in numar suficient, in special pentru deseurile de ambalaje, in punctele gospodaresti prevazute in cadrul P.U.Z.

In suprafata studiata nu sunt zone degradate de alunecari care sa necesite lucrari de consolidare si pana in prezent nu s-a semnalat prezenta unor bunuri de patrimoniu sau rezervatii naturale care sa oblige la luarea unor masuri speciale de protectie.

Mai jos se regaseste tabelul de calcul al suprafetelor verzi:

Calcul spatii verzi	Propus		
	mp	% din Teren	% de Calcul
Parcaje (dale inierbate)	62.50	3.91	50%
Spatii verzi amenajate	653.50	40.89	100%
Total spatii verzi	716.00	44.81	42.85



Obiective de utilitate publica

Anexam Lista obiectivelor de utilitate publica prevazute in prezentul P.U.Z. aferenta zonei reglementată

Nr. crt.	Domenii (Denumirea)	Categoria de interes			Suprafa (mp)	Lungime (ml)	Observatii
		N	J	L			
CAI DE COMUNICATIE							
1.	Infiintare de strazi noi			●	0	0	Nu este cazul.
2.	Modernizare strazi existente			●	0	0	Nu este cazul.
3.	Amenajare trotuare			●	0	0	Nu este cazul.
4.	Amenajare spatii verzi			●	0	0	Nu este cazul.
INFRASTRUCTURA MAJORA							
5.	Infiintare retea de alimentare cu gaze naturale Dn=160mm			●	0	10	Nu este cazul, aceasta retea exista adiacent sitului.
6.	Infiintare retea de alimentare cu apa potabila Dn = 110 mm			●	0	20	Se va intocmi proiect de specialitate.
7.	Infiintare retea de canalizare menajera si pluviala in sistem unitar Dn = 250 mm			●	0	10	Se va intocmi proiect de specialitate.
9.	Infiintare linie electrica de joasa tensiune LES			●	0	183	Se va intocmi proiect de specialitate.
10	Infiintare linie fibra optica (doar tub subteran pentru viitorul bransament)			●	0	85	In zona nu exista, conform avizului, nicio retea de telefonie in zona. Se va amplasa un tub subteran cu scopul eficientizarii bransarii ulterioare la aceasta retea.



Capitolul 4. **CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

- Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile P.U.G.
Clădirea propusa prin prezentul P.U.Z. este situata in localitatea Tg.Mures
Propunerile formulate se incadreaza in specificul zonei invecinate, având în proximitate o serie de locuinte colective. De asemenea, in zona nu exista spatii comerciale sau servicii, asadar, prin propunerea de a realiza un mic spatiu comercial/spatiu pentru servicii la demisolul/subsolul blocului, va creste calitatea locuirii in zona.
- Categorii principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare: Prioritati de interventie.
Este necesara modernizarea circulatiei, conform celor amintite mai sus.
- Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii.
Avand in vedere ca aceasta zona este situata in localitate, se impune ca prin construirea mobilului si a lucrarilor aferente, sa se respecte cadrulul natural existent.
Prin acest PUZ s-au stabilit obiectivele, prioritatile si reglementarile de urbanism:
 - organizarea retelei stradale
 - zonificarea functionala a terenurilor
 - indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de inaltime, POT, CUT)
 - dezvoltarea infrastructurii edilitare
 - statutul juridic al terenurilor
 - masuri de eliminare a efectelor unor riscuri naturale si antropice
 - masuri de protectie a mediului
 - reglementari specifice detaliate - permisiuni si restrictii - incluse in regulamentul local de urbanism aferent PUZ

Propunerile avansate sunt realizabile in contextul in care se acorda atentie de catre beneficiari alocarii de fonduri necesare realizarii obiectivelor de utilitate publica mentionate anterior la capitolul 3.8.

Data:
Decembrie 2024

Întocmit,
arh. Adrian Turcu.