

S.C. „TEKTURA” S.R.L.
TÂRGU MUREȘ

Proiect nr.5/2014
PUZ –„Lotizare teren în vederea realizării unui ansamblu rezidențial între strada Pomilor și strada Verde”, Tg.-Mures, jud. Mures

FOAIA DE GARDĂ

Denumirea lucrării : „PUZ Lotizare teren în vederea realizării unui ansamblu rezidențial între strada Pomilor și strada Verde”, Tg.-Mures, jud. Mures

Faza de proiectare : P.U.Z.

Proiectant : S.C. „TEKTURA” S.R.L.
RO 6564459
NR.INREGISTRARE : J26/1285/1994

Funcția	Numele și prenumele	Semnătura
Sef proiect	arh.Raus Adriana
Proiectat	arh.Raus Adriana

Data : 10.2015

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- Foaie de gardă
- Borderou
- Memoriu general
- Certificat de urbanism
- Extras CF
- Avize

A. MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

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

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

B. PIESE DESENATE

- A00** ⇒ Incadrare în PUZ UNIRII
- I.T.L.** ⇒ Incadrare în teritoriu localității
- A.1** ⇒ Situația existentă
- A.2** ⇒ Reglementări urbanistice
- A.3** ⇒ Reglementări edilitare
- A.4** ⇒ Obiective de utilitate publică
- A.5/1** ⇒ Posibilități de mobilare urbanistică-V1
- A.5/2** ⇒ Posibilități de mobilare urbanistică-V2
- ⇒ Profile stradale

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: PUZ „Lotizare în vederea realizării unui ansamblu rezidențial între strada Pomilor și str.Verde”, Targu- Mures

Beneficiar: Fekete Petru

Proiectant urbanism: S.C. TEKTURA S.R.L.

Data elaborării :Trim.III. 2015

1.2. Obiectul lucrării-solicitari ale temei program

În urma stabilirii temei-program documentația de față a fost întocmită la cererea beneficiarilor în vederea derulării studiilor preliminare de urbanism pentru lotizarea terenurilor din intravilan cu folosința actuală de teren arabil ; se propune restructurarea zonei conform vecinătăților și tendințelor zonei (din teren arabil în zonă de locuit) și crearea de infrastructură prin reglementarea gabaritului și statutului juridic al căilor de acces, precum și prin reglementarea posibilităților de echipare ale construcțiilor.

Prin PUZ se propune :

-Lotizare teren

-Stabilirea gabaritelor corespunzătoare precum și a statutului juridic pentru trama stradală ca infrastructură de acces și suport al rezolvării utilitatilor edilitare.

- stabilire funcțiune zonă de locuit și funcțiuni complementare compatibile pentru crearea posibilității mobilării parcelelor cu case de locuit și anexe ale acestora, respectiv amplasarea pe parcelele studiate de dotări de proximitate, parcaje, garaje, alei pietonale și spații verzi. Asigurare rezervă de spații pentru alei pietonale și semicarosabile ce vor deservi obiectele amplasate precum și spații verzi aferente conform RGU (anexa 6).

-Completarea infrastructurii stradale propuse cu echiparea parcelelor cu utilități respectiv cu rețele de alimentare cu electricitate și gaz, rețele de alimentare cu apă și canalizare menajeră.

Terenul luat în studiu are o suprafață de 81559,0 mp conform extraselor CF nr. 134082/Tg.-Mures, CF nr.134083/Tg.-Mures, CF

nr.125565/Tg.-Mures, CF nr. 96869/N/Tg.-Mures, CF nr. 135267/Tg.-Mures, CF nr. 135266/Tg.-Mures, CF nr. 133973/Tg.-Mures, CF nr. 129352/Tg.-Mures, CF nr. 129351/Tg.-Mures, CF nr. 134794/Tg.-Mures, CF nr. 135265/Tg.-Mures.

Din terenul studiat se stabilesc reglementari pe o suprafata de 36229,0 mp identificata cu urmatoarele CF-uri : CF. nr. 96869/N/Tg.-Mures; CF nr.125565/Tg.-Mures; CF nr. 135267/Tg.-Mures; CF nr. 129352/Tg.-Mures, CF nr. 129351/Tg.-Mures; CF nr. 135265/Tg.-Mures; CF nr. 134794/Tg.-Mures.

(Soluția propusă prevede posibilitatea mobilării parcelelor rezultate prin lotizarea propusa cu câte o clădire D+P+1 (sau mansardă), cu respectarea prevederilor Regulamentului General de Urbanism (HG nr.525/27.06.1996) privind amplasarea construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității).

1.3. Surse de documentare

In elaborarea PUZ-lui s-au analizat date si informatii culese din urmatoarele surse:

Bazele topografice ale zonei, măsurători topografice întocmite de topograf autorizat, cu viza Oficiului de Cadastru, puse la dispozitie de către beneficiari sc. 1:1000;

Proiecte si studii elaborate anterior ca: PUZ zona rezidentiala cartier Unirii, PUG al Municipiului Târgu-Mures, aprobat, în vigoare la data întocmirii documentatiei. Reactualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Târgu-Mures (PUG Preliminar), alte studii în vigoare la data întocmirii documentatiei.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Terenul ce face obiectul acestui studiu este alcatuit din unsprezece loturi cu suprafete diferite cu suprafata totala de 81559,0 mp conform extraselor CF, si este situat în intravilanul municipiului Târgu-Mures, în partea de nord vest a orasului, zona cartierului Unirii, între strada Pomilor si strada Verde, cu categoria de folosintă teren arabil. Zona reglementata prin PUZ este in suprafata de 36229,0 mp.

Proiectul detaliază o porțiune aferentă zonei mentionate pentru care există suficiente elemente de identificare.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Targu- Mures în vigoare si prevederilor din PUZ zona rezidentiala cartier Unirii, acest teren se află în interiorul perimetrului intravilanului existent cu categoria de folosinta de teren arabil. Functiunile zonei stabilite cf. PUZ zona rezidentiala Unirii sunt urmatoarele: UTR:

-L2Cz-zona locuintelor individuale si colective mici cu P+1,2 niveluri.

-CC1z-zona centrelor de cartier continand echipamente publice, servicii de interes general (manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert, restaurante, loisir) activitati productive mici,

nepoluante si locuinte.

-TR1z-zona transporturilor

Prezentul proiectul stabileste pentru zona studiata functiunea de locuire, dotari de proximitate si alte functiuni complementare compatibile, ce nu depăşesc ca poluare limitele fiecărei parcele si pot coexista cu functiunea de locuire fără să creeze disfunctii.

Accesul general in zona este asigurat de strada Constantin Hagi Stoian si strada Pomilor, strazi ce fac parte din trama stradală a localității si pentru care s-a stabilit prin studii anterioare pentru modernizare un profil de strada de categoria III cu ampriza de 10,0 m. Aceste strazi vor asigura legaturile cu trama stradala propusa prin studiu pentru viabilizarea loturile luate în studiu.

2.2. Incadrare în localitate

Zona studiată se află în intravilanul Târgu Mures, județul Mureș, in partea de nord a localitatii, in spatiul cartierului preponderent rezidential Unirii. Amplasamentul se prezinta ca un teren relativ plat. Situl, ce insumeaza 36229,0 mp, suprafata ce reprezinta zona reglementata, apare conform plansei de reglementari a Planului Urbanistic Zonal ZONA REZIDENTIALA CARTIER UNIRII traversat de doua cai de circulatie locala, strazi ce deservesc zona reglementata prin planul urbanistic zonal mentionat anterior. Zona este de asemenea traversata si de culoarul unei strazi de circulatie rapida care ar fi facut legatura directa intre zona localitatii Sincraiu de Mures si Santana de Mures.

In zona avem ca dotari de interes public – spatii pentru invatamant, spatii comerciale si de prestari servicii situate la oarecare distanta fata de zona studiata (in lungul strazii Voinicenilor si strada Remetea)

In prezent circulatia carosabilă este asigurată de strazile care fac parte din reseaua stradală urbana—strada Pomilor si strada Constantin Hagi Stoian. Aceste strazi au prevazuta prin reglementari urbanistice anterioare modernizarea profilului si asigurarea unui gabarit de acces la nivel de strada de categoria a III-a.

Circulația pietonală se va rezolva pe trotuare în lungul tramei stradale ce deserveste zona studiată .

Conform avizelor de la furnizorii de utilități în apropierea zonei de amplasament exista retele de apa, canalizare menajera si pluviala, retea de alimentare cu energie electrica si gaz, existând posibilitatea racordarii noilor consumatori la acestea. Condițiile de racordare ale construcțiilor propuse urmeaza să se stabilească de comun acord cu gestionarii acestor retele, in functie de legislatia in vigoare.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Intreaga zonă este relativ plată, având o pantă generală de cca 1,5% pe direcția nord-sud. Cartierul Unirii ca si amplasamentul studiat, este situat pe malul drept al raului Mures.

Pentru determinarea condițiilor de construire s-a întocmit un studiu geotehnic executându-se foraje și studii hidrotehnice, pe parcelele de amplasare al viitoarelor clădiri.

Analiza caracteristicilor geotehnice ale terenului din zonă, întocmită pentru inventarierea condițiilor de fundare, în cadrul studiului pentru amplasarea clădirilor, arată o structură a straturilor configurată astfel:

F 1

0,00 – 0,60 m – sol vegetal negru

0,60 – 1,60 m – argila prafoasa cafenie, plasticitate mare, stare plastic vartos, umed

1,60 – 2,30 m – praf nisipos galben cenusiu, plasticitate mijlocie, stare plastic consistent, umed

2,30 - 3,10 m – nisip grosier cenusiu cu pietris mic, in matrice prafoasa, stare medie indesata

3,10 – 5,00 m – pietris cu nisip, spre baza bolovanis, in matrice prafoasa, stare indesata

F2

0,00 – 0,40 m – sol vegetal negru

0,40 – 1,80 m – praf argilos cafeniu, plasticitate ridicata, stare plastic vartos

1,80 – 2,40 m – argila prafoasa galbena, plasticitate ridicata, stare plastic vartos, usor umed

2,40 – 2,90 m – praf nisipos galben cenusiu, plasticitate medie, stare plastic moale, umed

2,90 – 5,60 m – nisip fin prafos galben cenusiu, stare indesata, plastic umeda

5,60 – 6,00 m – pietris cu nisip, spre baza bolovanis, in matrice prafoasa, stare indesata

Această analiză amplasează porțiunea studiată în zona constructibilă fără măsuri speciale cu excepția celor ce privesc gestionarea apelor subterane, zona fiind caracterizată cu acumulări bogate în ape subterane.

Nivelul hidrostatic este variabil apa nefiind agresivă față de betoane, variațiile de nivel în funcție de nivelul precipitațiilor fiind de cca. 1,0 m.

Zona se găsește pe terasa inferioară a albiei Mureșului.

Zona nu are stabilite prin Planul Urbanistic General porțiuni cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundatii) și se situează într-o zonă cu risc geotehnic redus.

Conform studiului geotehnic elementele construcțiilor se vor dimensiona și adapta condițiilor pe care le oferă terenul și morfologia lui, potrivit studiului geotehnic întocmit pe fiecare parcelă în etapele ulterioare.

2.4. Circulația

Circulația carosabilă în zonele învecinate zonei studiate este de intensitate redusă. Artera ce suportă traficul cel mai intens în proximitate este strada Voinicenilor –de categorie drum național în zonele situate în extravilan.

Circulația carosabilă ar putea fi asigurată de două cai de circulație existente, strada Pomilor și strada Constantin Hagi Stoian extinsă până în zona etapei I a amplasamentului, care fac parte din rețeaua stradală a localității. Există în plus o legătură a noii trame stradale propuse cu strada Verde (care datorită profilului existent și situației juridice a terenului este recomandabil să fie utilizată cu o frecvență redusă). Ambele drumuri publice necesită modernizarea profilului și asigurarea de gabarite de acces la nivel de stradă de categoria III (ampriza 10,0m).

Accesul pe loturi, conform planului de situatie, va fi asigurat din strazile nou create din drumul public- strada Pomilor si care vor intersecta strada paralela cu canalul existent si avand un gabarit corespunzator (10,00 m).

Strazile propuse in ambele variante au ampriza stradala de maxim 10,0 m si minim 7,0 m conform prevederilor Regulamentului general de urbanism. In planse sunt mentionate profilele stradale si lungimea cailor de acces propuse pentru preluare in domeniul public.

In raport cu artera rapida de legatura rezervata prin PUZ "zona rezidentiala Unirii" trama stradala propusa se va realiza etapizat si flexibil in functie de posibilitatile de intersectare ale acesteia cu trama stradala existenta si propusa.

Circulația pietonală se va rezolva pe trotuare în lungul strazilor ce deserveșc zona studiată .

2.5. Ocuparea terenurilor

Regimul juridic existent al terenurilor ce fac obiectul studiului este în proporție de 100 % alcatuit din terenuri proprietate privată ale unor persoane fizice și juridice, terenurile aparținand domeniului public fiind in zona drumurilor existente.

Suprafata terenului luat în studiu este de 36229,0 mp si conform PUG al Municipiului Targu-Mures în vigoare se află în intravilanul localității .

Pentru zona în cauză constituirea rețelei de căi de acces precum și a rețelelor de echipare tehnico-edilitară (după obținerea avizelor de la organele interesate și efectuarea de studii de specialitate pentru echipare) necesită efectuarea unor schimburi de terenuri (transfer din domeniul privat în cel public) pentru asigurarea gabaritului necesar al strazilor de acces, gabarit stabilit prin PUZ zona rezidentiala cartier Unirii pentru trama stradala generala si de asemenea pentru trama stradala stabilita prin prezentul PUZ.

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupă perimetrele adiacente ale zonei studiate sunt: spre nord si nord-est, sud si sud-vest terenuri proprietate privată, iar spre nord – vest strada Pomilor si sud-est strada Verde si strada ce urmeaza sa se creeze pe latura nordica a canalului existent.

Legăturile vizuale și perspectivele de la distanță sunt reduse, determinate de situarea terenului studiat, aferent unei curbe de 90 grade si pe o strada cu profil in curs de constituire. În acest sens zona participă nesemnificativ la definirea siluetei urbane a municipiului Tg.Mureș, fiind situată pe o arteră secundara de acces din teritoriu în cartierul Unirii, zona rezidentiala in curs de extindere.

Amplasarea cladirilor pe parcele si fata de vecinatati este conform prevederilor Regulamentului aferent PUZ anexat documentatiei.

2.6. Echiparea edilitară

Clădirile ce urmează a fi construite vor beneficia de racorduri și branșamente individuale de alimentare cu apă și canalizare, alimentare cu gaz si energie electrica.

În funcție de avizele primite și de strategia de extindere a gestionarilor de rețele se va adopta soluția optimă.

Zona beneficiază de o echipare tehnico-edilitară cu potențial bun, alcatuit din rezerva de capacități preexistente pentru cartierul Unirii situate în principal pe strada Constantin Hagi Stoian, strada Pomilor și ansamblul strazilor situate între strada Agricultorilor și canalul ce delimitează amplasamentul pe latura de sud-est. Alimentarea cu energie electrică și gaz se va rezolva prin bransamente la rețelele existente în zona strazilor de acces.

Studiul de ansamblu pentru echiparea zonei cu utilități cuprinde completarea celor ce lipsesc în funcție de potențialii consumatori din zonă, urmărindu-se în timp realizarea conductelor de alimentare cu apă și de canalizare conform proiectelor derulate în prezent.

2.7. Probleme de mediu

Terenul reglementat cu suprafața de 36229,0 mp va fi echipat cu utilități (alimentarea cu apă și canalizare menajeră) în sistem centralizat evitându-se astfel poluarea solului, subsolului, apelor sau aerului.

În funcție de mărimea parcelelor, zona constructibilă s-a delimitat pe criterii legate de posibilități de acces, relații vizuale, respectarea distanțelor de însoțire, prevederile PUZ Unirii și RGU în ceea ce privește posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului, asigurarea de zone verzi plantate. Racordarea clădirilor la rețelele tehnico-edilitare existente sau extinse și indicatorii urbanistici moderati propusi, se înscriu în condițiile de protecție a mediului conform prevederilor RGU.

Pentru protecția solului, subsolului și apelor se propune racordarea locuințelor la sistemul de alimentare cu apă și canalizare menajeră centralizat existent în zonele învecinate. Se va urmări canalizarea prin rigole deschise a apelor pluviale și păstrarea calității acestora în scopul asigurării circuitului natural al apelor pluviale (parcela va conține peste 50% suprafețe permeabile) În același timp deșeurile menajere vor fi colectate selectiv și evacuate în cadrul contractului cu firma prestatoare pentru serviciile de salubritate ale localității.

2.8. Opțiuni ale populației

Amenajarea zonei prin detalierea unei funcțiuni în concordanță cu tendințele spontane afirmate în vecinătate, însoțită de dotări de proximitate și de funcțiuni complementare compatibile, oferă locuitorilor mai multe opțiuni functionale, conservând în același timp unitatea urbanistică a zonei.

Opțiunile populației au fost evidențiate și în urma procedurii de consultare a populației prevăzute în derularea PUZ. Astfel etapizarile proiectului și relația studiului cu zonele locuite învecinate au fost stabilite împreună cu investitorul și răspunsul la adresa nr. 4715 din 25.08.2015 anexat prezentei documentații.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

În cadrul Planului Urbanistic General în vigoare terenul figurează în intravilanul localității Târgu-Mureș, continuând o serie de subzone care împreună ar funcționa ca o zonă rezidențială cu dotări și echipamente publice aferente, împreună cu rezerva spațială pentru infrastructura de trafic rapid ce conectează zona de restul orașului și o rețea stradală secundară ce deservește local locuințele individuale.

Pentru zona în cauză s-a prevăzut un caracter semi-urban cu densitate redusă și o bună calitate a locuirii. Studiul geotehnic a stabilit caracteristicile terenului de fundare și hidrologia zonei.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform Planului Urbanistic General al Mun.Târgu-Mureș și PUZ zona rezidențială Unirii această zonă se găsește în intravilanul localității și conține patru subzone distincte :

UTR L2Cz zona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire individual, continuu sau grupat situate în noile extinderi.

UTR CC1z zona centrelor de cartier continuând echipamente publice, servicii de interes general (manageriale tehnice, profesionale sociale, colective și personale, comerț, restaurante, loisir) activități productive mici nepoluante și locuințe

UTR TR1z zona transporturilor

UTR Vz zona spațiilor plantate

Conform „PUZ Zona Rezidențială Cartier Unirii” aprobat, acest teren face parte din intravilanul Municipiului Târgu-Mureș, amplasamentul fiind poziționat în zona L2Cz; subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri.

Studiile geotehnice ce vor fi întocmite pe fiecare parcelă de beneficiari vor stabili condițiile optime de constructibilitate din punct de vedere geomorfologic având în vedere specificul programului propus.

Strada nou creată, ce face legătura între strada Pomilor și strada perpendiculară pe strada Verde va avea gabaritul de 10,0 m și împreună cu întreaga rețea stradală propusă va fi cedată domeniului public al Primăriei Municipiului Târgu-Mureș. Loturile vor avea suprafața mai mare decât cea minimă admisibilă în regulamentul aferent PUZ Unirii, de regulă ele vor avea o suprafață de 500,0 mp și în aceste condiții (loturile de 500,0 mp) POT-ul maxim va fi de 35%. Excepție vor face loturile de la intersecțiile drumului nou creat cu drumurile prevăzute prin PUZ Zona Rezidențială Cartier Unirii sau loturile pe care sunt prevăzute dotări de proximitate.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Relationarea funcțiilor propuse cu formele de relief existente este bună în sensul posibilității implementării acestora fără afectarea majoră a reliefului existent; prezenta spațiilor plantate și coeficienți urbanistici (POT, CUT) moderati contribuie la o conservare a specificului preponderent natural al

amplasamentului. Condițiile de fundare ale terenului conform studiilor de specialitate nu prezintă factori de risc.

3.4. Modernizarea circulației

Circulația carosabilă în zonele învecinate zonei studiate este de intensitate redusă.

Gabaritul prevăzut pentru modernizarea străzilor studiate prin PUZ, face posibil atât accesul riveranilor cât și a mijloacelor de intervenție (SMURD, Pompieri, etc.) asigurând posibilitatea realizării unei circulații auto și pietonale corespunzătoare precum și spațiu suficient pentru echipamentele edilitare.

Dat fiind caracterul parcelării pentru implementarea optimă a funcțiunii de locuire, s-a ales varianta amplasării de garaje și spații de parcare în spațiul individual al parcelelor, conform regulamentului general de urbanism.

Relația tramei stradale propuse prin PUZ cu eventuala circulație rapidă rezervată pe latura de sud-est este flexibilă, realizarea acesteia impunând adaptări minore ale rețelei propuse în zona de legătură cu strada ce se propune a fi modernizată pe latura de nord a canalului existent, pentru reglementarea eventualelor intersecții dintre trama strada și circulația rapidă de legătură între strada Strada Principala din loc. Sincraiu de Mureș și Str. Voiniceniilor.

Terenul rezervat este destinat prin prezentul studiu zonelor verzi.

3.5. Zonificarea funcțională-reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Planul urbanistic Zonal ce face obiectul prezentului studiu, propune menținerea zonei L2Cz pentru terenul situat în acest UTR și reconversia parțială a unei zone din CC1z în L2Cz pentru asigurarea tratării unitare a terenului studiat.

Zona de dotări specifică UTR CC1z se regăsește pe terenul studiat în prevederea în ansamblu a dotărilor de proximitate pentru care s-au rezervat parcele.

Indicii urbanistici ai PUZ, propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție sunt procentul de ocupare al terenului $POT_{max} = 35\%$ și coeficientul maxim de utilizare a terenului $CUT_{max} = 0,6$.

Bilanț teritorial (suprafața reglementată)

	Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
Locuințe și funcțiuni complementare conexe (dotări)	0,00	0,00	8107,46	22,37
Circulații carosabile și parcaje	0,00	0,00	9395,62	25,93
Circulații pietonale, bicicliști	0,00	0,00	1714,09	4,73
Spații verzi amenajate	0,00	0,00	15200,38	41,97
Alte zone teren neconstruit	36229,00	100,00	1811,45	5,00
Tota suprafața studiată (reglementată)	36229,00	100,00	36229,00	100,00

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Zona beneficiază de o echipare tehnico-edilitară în curs de completare și

modernizare beneficiind de rezerve de capacitate suficiente. Studiul de echipare a zonei cu utilități cuprinde posibilitatea branșării funcțiunilor propuse la rețelele stradale în funcție de capacitate și conform avizelor gestionarilor acestora, în etape.

În funcție de avizele primite și de etapele de extindere prevăzute în proiectele de rețele se va adopta soluția optimă.

Curentul electric și gazul, apa și canalizarea se vor obține prin racorduri la rețelele existente în apropierea amplasamentului (str. Constantin Hagi Stoian), realizate conform prescripțiilor tehnice ale proprietarilor și gestionarilor de rețele.

3.7. Protecția mediului

S-au prevăzut prin PUZ zone plantate la limita vecinătăților și a căilor de acces, de asemenea un procent relativ redus de impermeabilizare a terenurilor.

Managementul deșeurilor

Se produc următoarele categorii de deșeuri:

-deșeuri menajere – sunt colectate selectiv în containere speciale și preluate periodic de agentul de salubritate din zonă;

3.8. Obiective de utilitate publică

Regimul juridic existent al terenurilor ce fac obiectul studiului este în proporție de 100% alcătuit din terenuri în proprietate privată, a persoanelor fizice: terenurile ce aparțin domeniului public fiind la limita acestora (traseul străzilor de acces existente perimetral).

Prin PUZ se stabilește modernizarea corpurilor de strada situate în partea de nord-vest și sud-est a terenului studiat. Aceste drumuri necesită modernizarea profilului și asigurarea unui gabarit de acces la nivel de strada de categoria a III-a. Obiectiv de utilitate publică este de asemenea trama majoră stabilită prin PUZ zona rezidențială Unirii și pentru care sunt rezervate terenuri ce vor fi trecute în domeniul public.

Este necesară rezervarea gabariturii căilor de acces, prevăzute prin PUZ zona rezidențială Unirii să facă parte din domeniul public, pentru crearea unei trame stradale necesară viabilizării terenurilor ce urmează a fi construite precum și preluarea în domeniul public a noilor corpuri de strada create.

4. Concluzii și măsuri în continuare

Evoluția zonelor urbane neconstruite ale Municipiului Târgu Mureș, reprezintă un proces complex continuu, influențat de o serie de factori ce pot fi anticipați; acest proces necesită studii preliminare de corelare și configurare în timp, pe măsura evoluției funcțiunilor urbane, precum și un control flexibil cu mijloace juridice, tehnice și de monitorizare.

intocmit, arh. RAUS Adriana

S.C. TEKTURA S.R.L.
TÂRGU MURES

PLAN URBANISTIC ZONAL

**PUZ LOTIZARE TEREN IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU
REZIDENTIAL INTRE STR.POMILOR SI STR.VERDE, TARGU- MURES**