



ADI PROIECT SRL
str. Agricultorilor, nr. 7, 540272
Targu Mures, jud. Mures
CIF RO15668459, J26/978/2003
tel: 0727 519 317
e-mail: office@a-simetric.ro

titlu proiect: P.U.Z. RECONVERSIE ZONA FUNCTIONALA, STABILIRE
REGLEMENTARE PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI
AFERENTE, AMENAJARI EXTERIOARE
amplasament: str. Pomilor, loc. Targu Mures, jud. Mures
beneficiar: ARCODAF MANAGEMENT S.R.L.
document: Memoriu general
faza de proiectare: PUZ
data elaborare: decembrie 2024

MEMORIU

Capitolul 1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:

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 investiției

ARCODAF MANAGEMENT S.R.L.

Elaboratorul proiectului

ADI PROIECT S.R.L.

Numărul proiectului

394/2019

Data elaborării proiectului:

Decembrie 2024

1.2. Obiectul lucrării. Delimitarea obiectivului studiat.

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

1.3. Baza legală

- H.G.R nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Lege nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- O.M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" indicativ G.M -007-2000;
- O.M.S nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- O.M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.



Capitolul 2. ANALIZA SITUATIEI

2.1. Încadrarea în localitate. Încadrarea în PUG

Zona studiată face parte din intravilanul municipiului Târgu Mureș. Aceasta se afla la 1.15km distanta fata de centrul cartierului Unirii si la 400m distata fata de cimitirul Remetea

Accesul la amplasament se realizează direct de pe strada Pomilor

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.

2.2. Analiza cadrului construit. Date referitoare la cadrul construit afectat

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. Cu scopul realizarii str. Pomilor la 12.00m ampriza, pe toata lungimea laturii nordice a amplasamentului se va ceda domeniului public zona aferenta servitutii realizarii strazii. 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 si noi reglementari la "PUZ Unirii" 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 (UTR existent in PUG) din care va face parte:

1. *Se renunta la reglementarea orelor de functionare cat si a tipologiei de firme admise in zona pentru functiunile complementare locuirii cu aria desfasurata mai mica de 500mp. Astfel, nu se va impune un numar maxim de angajati. De asemenea, nu se va impune ora maxima de functionare 22:00. Suprafata utila maxima pentru acestea este de 250,00mp*

Specificam ca doar parcela beneficiarului se reglementeaza in UTR LMZ_1, restul zonei din cadrul L2cz ramane neafectata de reglementarile impuse prin acest PUZ.



ADI PROIECT SRL
str. Agricultorilor, nr. 7, 540272
Targu Mures, jud. Mures
CIF RO15668459, J26/978/2003
tel: 0727 519 317
e-mail: office@a-simetric.ro

titlu proiect: P.U.Z. RECONVERSIE ZONA FUNCTIONALA, STABILIRE
REGLEMENTARE PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI
AFERENTE, AMENAJARI EXTERIOARE
amplasament: str. Pomilor, loc. Targu Mures, jud. Mures
beneficiar: ARCODAF MANAGEMENT S.R.L.
document: Memoriu general
faza de proiectare: PUZ
data elaborare: decembrie 2024

Parcelele învecinate incluse în studiul de însorire sunt ocupate cu locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+1+Pod sau Mansarda cat si locuinte colective cu regimul de inaltime P+2+Er. Conform imaginilor din zonă spre amplasamentul reglementat nu se evidențiază ferestre ale încăperilor de locuit aferente locuintei unifamiliale aflate la estul amplasamentului, conform imaginii următoare. La sudul amplasamentului se regasesc doua locuinte colective ale caror regim de inaltime este mai mare decat cel propus pe amplasament.





ADI PROIECT SRL
str. Agricultorilor, nr. 7, 540272
Targu Mures, jud. Mures
CIF RO15668459, J26/978/2003
tel: 0727 519 317
e-mail: office@a-simetric.ro

titlu proiect: P.U.Z. RECONVERSIE ZONA FUNCTIONALA, STABILIRE
REGLEMENTARE PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI
AFERENTE, AMENAJARI EXTERIOARE
amplasament: str. Pomilor, loc. Targu Mures, jud. Mures
beneficiar: ARCODAF MANAGEMENT S.R.L.
document: Memoriu general
faza de proiectare: PUZ
data elaborare: decembrie 2024





Capitolul 3. STUDIU DE ÎNSORIRE

3.1. Date referitoare la geografia amplasamentului

Coordonatele geografice ale municipiului Târgu Mureș sunt 46°33' latitudine nordică și 24°34' longitudine estică. Amplasamentul studiat are o declivitate mică.

Cota de nivel a parcelelor studiate este în medie 316,00 m.

Chiar dacă zona studiată are o declivitate mică, în studiul de însorire s-au luat în calcul diferențele de nivel dintre diferitele puncte.

3.2. Date referitoare la condiționările legislative

Conform Observatorului Astronomic Amiral Vasile Urseanu "La momentul solstițiului de iarnă Soarele se află în emisfera australă a sferei cerești, la distanța unghiulară maximă de 23° 27' sud față de ecuator, el efectuând mișcarea diurnă în lungul cercului paralel cu ecuatorul ceresc, numit "tropicul Capricornului". Aceasta explică, pentru latitudinile medii ale Terrei, inegalitatea zilelor și a nopților, precum și succesiunea anotimpurilor. La data solstițiului de iarnă, Soarele răsare cu 23° 27' la sud de punctul cardinal est și apune tot cu același unghi spre sud față de punctul cardinal vest. La momentul amiezii el "urcă" - ținând cont de latitudinea medie a țării noastre, de 45° - la numai 21° față de orizont. În consecință, la această dată, durata zilei are valoarea minimă din an, de 8 ore și 50 minute, iar durata nopții are valoarea maximă, de 15 ore și 10 minute (pentru București)."¹

Conform prevederilor art. 17 din O.M.D.R.L. nr. 21/N/2000:

Durata minimă de însorire cerută de normele sanitare este fie de 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă sau de 2 ore în perioada 21 februarie – 21 octombrie pentru clădirile de locuit și de oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile (sud).

Dimensiunile elementelor ce determină zona de umbră se stabilesc trigonometric, în funcție de dimensiunile clădirilor (H, l, L0 în zilele de referință pentru latitudinea 45° nord.

Amplasarea construcțiilor de locuit trebuie făcută astfel încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) să se asigure durata minimă de însorire de 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă.

În conformitate cu prevederile O.M.S 119/2014 cu modificările și completările ulterioare articolul 3 prevede:

(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

(2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

(3) În cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile alin. (1) se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.

Conform ordinului mai sus menționat încăperile de locuit sunt considerate camera de zi și dormitoare.

3.3. Metodologia de realizare a studiului

Pentru elaborarea studiului de însorire s-a utilizat programul informatic ArchiCAD. Acest program permite atât introducerea datelor de amplasament (curbe de nivel, repere nivelmetrice, limite de amplasament), a volumelor construite ale clădirilor cât și a condițiilor specifice de însorire pentru amplasamentul analizat. Programul are modul care permite realizarea studiului de însorire (fig. 1).

¹ https://www.astro-urseanu.ro/solstitiu_iarna.html

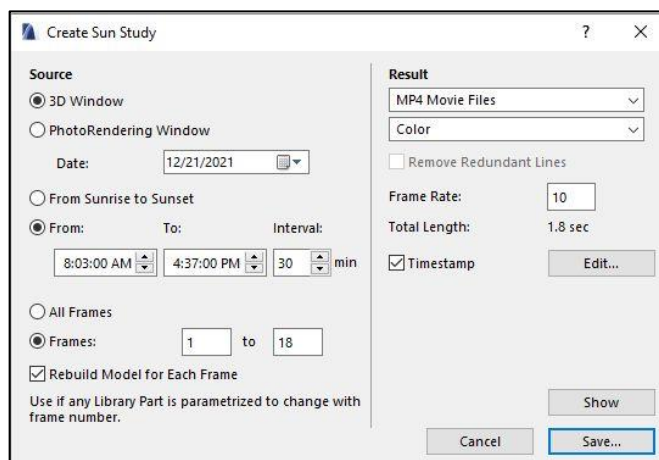


Fig. 1. Setarea modulului pentru crearea studiului de însorire

Pentru introducerea datelor cu privire la amplasament și momentele de timp s-au utilizat datele geografice și orare furnizate de Observatorul Astronomic Amiral Vasile Urseanu referitoare la momentul solstițiului de iarnă în anul 2021 (fig. 2).

Coordonatele locului de observare:

latitudine	46	° 33	'	☒ nord ☐ sud
longitudine	24	° 34	'	☒ est ☐ vest

Rezultat:

Data	12/21/2021
Rasarit	08:03, az = 124.3°
Apus	16:37, az = 235.7°

Pentru a calcula momentele de răsărit și apus ale Soarelui, trebuie să cunoașteți coordonatele geografice ale locului de observare. O listă cu cele mai importante orase găsiți [aici](#).

Instrucțiuni:

- Butonul "Calculeaza" - calculează răsăritul și apusul Soarelui;
- Butonul "Inainte cu o zi" - calculează răsăritul și apusul Soarelui pentru ziua următoare;
- Butonul "Inapoi cu o zi" - calculează răsăritul și apusul Soarelui pentru ziua precedentă;
- Butonul "Bucuresti" - introduce coordonatele Bucureștiului;

Rezultat:

- Data - ziua, luna și anul pe care se calculează răsăritul și apusul;
- DST - Daylight Saving Time - în momentul calculat este introdusă ora de vară;
- Răsărit - ora și minutul, dar și azimutul de unde răsare Soarele (0 - nord, 90 - est, 180 - sud, 270 - vest);
- Apus - ora și minutul, dar și azimutul unde apune Soarele (0 - nord, 90 - est, 180 - sud, 270 - vest);

Fig. 2. Datele furnizate pe pagina de internet a Observatorului Astronomic Amiral Vasile Urseanu

În ceea ce privește introducerea datelor specifice ale amplasamentului: longitudine, latitudine s-au utilizat coordonatele geografice ale municipiului Târgu Mureș – locația exactă a amplasamentului - chiar dacă legislația prevede utilizarea latitudinii de 45° nord conform art. 17 O.M.L.P.A.T. deoarece astfel datele rezultate sunt mai precise (fig. 3).



Fig. 3. Setarea coordonatelor geografice, fusului orar și a altitudinii

Studiul a fost realizat atât în solstițiul de iarnă din 21.12 când ziua este cea mai scurtă din an cât și în solstițiul de vară din 21.06 când ziua este cea mai lungă din an.

Capitolul 4. **CONCLUZII**

În concluzie, construcțiile propuse nu afectează clădirile vecine. Clădirea vecină din est nu are ferestre la camerele de locuit, ci doar la baie. Mai mult, această casă este umbră de clădirile cu locuințe colective de pe latura sudică. Clădirile din sud nu sunt afectate datorită faptului că amplasamentul studiat este la nord.

Se respectă prevederile din Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014, privind aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu privire la asigurarea condițiilor de iluminare a spațiilor de locuit, în cea mai defavorabilă zi a anului.

Data:
Decembrie, 2024

Întocmit,
arh. Razvan MANCIU

Verificat,
arh. Adrian TURCU