

## MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	<b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU</b> <b>AMPLASARE HALĂ DEPOZITARE ȘI</b> <b>SPAȚII PENTRU BIROURI</b> strada Dealului nr.10, mun. Târgu Mureș
Beneficiar:	<b>Tătar Adrian Cătălin</b> str. Cutezanței nr.12, ap. 4, mun. Târgu Mureș jud. Mureș
Proiectant:	<b>S.C. ARHIEDIL S.R.L.</b> strada Cutezanței nr.26 , mun. Târgu Mureș
Data elaborării:	2009 Aprilie

#### 1.2. Obiectul lucrării

Planul Urbanistic de Detaliu este documentația prin care se stabilește utilizarea rațională a terenurilor în corelare cu funcțiunile urbanistice prevăzute prin Planul Urbanistic General sau Planul Urbanistic Zonal, explicând și detalînd conținutul acestor documentații, sub forma de prescripții și recomandări, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism, în vederea urmăririi și aplicării lor.

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă documentația prin care se asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, a unuia sau mai multor obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate (se studiază mai multe amplasamente, opțiunea pentru realizarea unei construcții compatibile cu funcțiunile urbane existente sau propuse).

Obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu este elaborarea soluției urbanistice pentru amplasarea unui **Depozit tip hală împreună cu un spațiu destinat desfășurării activităților administrative (birouri)** cu regim de înălțime **Parter și Parter + Etaj**.

Noua construcție se va compune din:

- **Hala de depozitare** cu regim de înălțime **Parter** și va cuprinde pe lângă spațiile de depozitare.
- Corpul administrativ cu regim de înălțime **Parter + 1Etaj** și va cuprinde următoarele:

**Parter:** holul de acces și două birouri și centrala termică

**Etaj:** 3 birouri, grup sanitar pentru personal și clienți și un hol din care se va face legătura cu podul rezultat.

Lucrarea întocmită conform cadrului conținut, elaborat de către MLPAT indicativ GM 009 – 2000, are ca scop obținerea aprobării din partea Consiliului Local al Municipiului Târgu Mureș.

Planul Urbanistic de detaliu aprobat este necesar pentru trecerea la o fază nouă elaborarea documentației tehnico economice în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în strada Dealului nr.10, municipiul Târgu Mureș, județul Mureș. Terenul a fost edificat cu o casă de locuit care se afla într-o stare de uzură avansată și pentru care s-a obținut Acordul de Demolare nr. 21 din 2008. Astfel terenul în prezent este liber de orice construcții aflate în intravilanul localității și fiind în proprietatea lui Tătar Adrian Cătălin.

Scopul lucrării este de a pune la dispoziția autorităților locale, a avizatorilor, o metodologie unitară și concretă, în vederea identificării și delimitării terenului destinat construirii obiectivului, precum și stabilirea condițiilor de utilizare.

Este foarte importantă utilizarea rațională a terenului, corelarea intereselor generale ale colectivității locale cu interesele particulare.

În zona studiată se cumulează în principal efectele Legii nr. 50/1991, completată și republicată în 1997, 2002 și 2008 privind autorizarea executării construcțiilor și în conformitate cu ordinul 1430/2005, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991.

## 2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

### 2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Teritoriul studiat de această lucrare are o suprafață de 1079,00mp se află în intravilanul municipiului Târgu Mureș, județul Mureș, în partea nordică a localității, și are deschidere pe strada Dealului.

La elaborarea prezentei documentații s-au respectat prevederile, Certificatului de Urbanism nr. 1464 din 23.06.2008 cât și a **PUG Târgu Mureș** elaborat de S.C. ARHITEXT INTEL SOFT S.R.L. București în anul 1998

Conform **PUG Târgu Mureș** terenul studiat se situează în zona **LL** – zona locuințelor individuale și colective mici, în regim de înălțime P, P + 1E, realizate pe baza unor lotizări prestabilite. Zona cuprinde printre altele și subzona **LL -**

### ***Subzona locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări prestabilite***

În Regulamentul de Urbanism aferent PUG Târgu Mureș în această subzona mai sunt prevăzute următoarele:

#### **GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Problemele ridicate de aceasta zonă sunt variate, unele lotizări constituind reper pentru cel mai înalt nivel de locuire, motiv pentru care sunt protejate (cartier Gheorghe Marinescu), altele, mai modeste, fiind viabile sau aflându-se într-un stadiu avansat de uzură ca fond construit și imagine urbană.

Toate dimensiunile loturilor precum și regulile după care au fost realizate inițial rămân și astăzi valabile. În timp, în unele cazuri au apărut modificări, adăugiri și inserții de alte clădiri, generând situații necorespunzătoare pentru vecinătăți

Procesul de reconstrucție și modernizare a locuințelor din aceste zone este normal și inevitabil dar trecerea la case mult mai mari și cu un număr mai ridicat de niveluri este considerată ca fiind o potențială cauză de deteriorare a calității locuirii și de conflict între locuitori cauzate de reducerea însoririi, iluminării naturale, intimității locuințelor și de apariția disonanțelor într-o zonă coerentă. Aceste intervenții au efecte negative asupra valorii proprietății și indirect asupra veniturilor la bugetul local. În zonele cu versanți același proces poate prezenta riscul afectării stabilității versanților, și ca atare nu trebuie admis.

Cea mai dificilă problemă este ridicată de lotizările cu case standard cuplate în care refacerea unei unități de locuire semi-cuplată impune lucrări similare pentru unitatea cu care se cuplează, mai ales dacă între cele două construcții există numai un zid comun.

Din aceste motive pentru eliberarea autorizației de construire se impune prezentarea unui plan de situație cu integrarea în lotizare care să illustreze respectarea regulilor proprii lotizării respective.

#### **SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE**

**LL** – locuințe

##### **ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

**LL** - se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **200mp** ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei;

**LL** - se admite pentru modernizarea dotării cu încăperi sanitare (băi, wc) a locuințelor, extinderea clădirii în partea posterioară cu o suprafață construită la sol de maxim **12,0mp**.

##### **ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE**

**LL** - se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **200mp**. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după ora 22,00, produc poluare.
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natura;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- creșterea animalelor pentru subzistență;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## **SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

### **ARTICOLUL 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

**LL** - se mențin dimensiunile și forma parcelarului inițial care variază între **250** și **600mp** și au în general frontul la stradă cuprins între **12 - 14metri** pentru construcțiile cuplate și **15 - 18metri** pentru construcțiile izolate;

- dacă o parcelă neconstruită dintr-o lotizare are suprafața și un front de dimensiuni mai mici decât celelalte parcele (de exemplu parcelele de colt), se poate considera construibilă numai dacă terenul nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale pentru lotizarea respectivă, are o suprafața mai mică cu cel mult **50,0mp**. și un front la stradă (sau ambele fronturi în situația de parcele de colt) mai redus cu cel mult **25%**;

### **ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

**LL** - se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și circa **4,0**și **5,0metri**;

- se menține limita până la care se considera în planurile inițiale parcela construibilă (aliniament posterior)

### **ARTICOLUL 6. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

**LL** - clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării;

- **pentru clădirile cuplate** - clădirile se vor dispune respectând sistemul de cuplare pe o adâncime care nu va depăși **15metri** de la aliniament, cu o

- retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de **3,0metri**;
- **pentru clădirile cuplate** - în cazul unui lot remanent impar, în care clădirile de pe ambele parcele laterale sunt cuplate și sunt retrase de la limita parcelei prezentând fațade cu ferestre ale unor încăperi locuibile, clădirea se va realiza izolat și va retrage de la limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de **3,0metri** dacă frontul parcelei este de minim **12,0m**.
  - **pentru clădirile cuplate** - se interzice dispunerea clădirilor semicuplate cu calcanul vizibil din circulația publică cu excepția cazului în care una dintre clădirile de pe loturile învecinat încalcă regula de cuplare iar noua clădire respecta regula valabila pentru întreaga lotizare;
  - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinata de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim **12,0mp**. construiți la sol și numai în cazul în care distanță față de limita posterioară va ramane egală cu jumătate din înălțimea dar nu puțin de **5,0metri**.

#### **ARTICOLUL 7. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA**

**LL** - nu este cazul

- garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să nu depășească înălțimea gardului către parcelele învecinate (**2,20m**).

#### **ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

**LL** - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,0metri** lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

#### **ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

**LL** - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

#### **ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

**LL** - înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișe va respecta

înălțimea maximă prevăzuta prin proiectului inițial al lotizării;

- se admite mansardarea clădirilor existente cu o suprafața desfășurată pentru nivelul mansardei de maxim **60%** din aria construita la sol a clădirii;
- **pentru clădiri cuplate** - se interzice supraetajarea clădirilor standardizate cuplate dacă nu se respecta Articolul 6 și dacă nu se realizează simultan supraetajarea ambelor clădiri cuplate.

### **ARTICOLUL 11. - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

**LL** - clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje;

- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- orice intervenții **în zonele protejate** se vor aviza conform legii.

### **ARTICOLUL 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA**

**LL** - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- se va asigura în mod rapid evacuarea și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile brânșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV.

### **ARTICOLUL 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

**LL** - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100mp**;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- în zonele de versanți se recomandă speciile ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.

### **ARTICOLUL 14. - ÎMPREJMUIRI**

**LL** - se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel:

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea maxim **2,20m**. înălțimea și minim **1,80m**. înălțimea din care un soclu opac de **0,30**și vor fi dublate de gard viu;
- gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim **2,20metri** care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe.

## **SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

### **ARTICOLUL 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

**LL - POT<sub>max</sub>=30%**

## **ARTICOLUL 16. - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- LL - pentru înălțimi P+1 CUT<sub>max</sub>=0,6**
- pentru înălțimi P+2 CUT<sub>max</sub>=0,9**

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

Întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu este primul pas în vederea stabilirii tipului de ocupare a terenului, opțiunea pentru realizarea unei construcții, compatibilă cu funcțiunile urbane din această zonă, conform Planului Urbanistic General corelat cu condiționările din Certificatul de Urbanism numărul 1464 din 23.06.2008 eliberat de Primăria municipiului Târgu Mureș.

Concomitent cu această documentație s-a întocmit studiul geotehnic. Aceasta stabilește stratificația terenului pe baza a două forări efectuate, condițiile hidro-geologice și de fundare. În conformitate cu rezultatele obținute în urma recentelor investigații de teren și laborator în zona studiată, se pot concluziona următoarele aspecte principale privind condițiile de fundare locale:

- în cele două puncte de forare recent executate, stratificația interceptată are caracter uniform, care după un strat de umplutură, se începe cu strat de praf nisipos cafeniu, caracterizat cu  $I_c$  (indice de consistență) medie 0,90;  $I_p$  (indice de plasticitate) medie 9,54% și  $e$  (indice de porozitate) medie 0,56; strat din categoria terenurilor medii de fundare, după care urmează un complex de praf, nisipos galben, având  $I_c$  medie 0,84;  $I_p$  medie 10,34% și  $e$  medie 0,70; strat din categoria terenurilor medii bune de fundare.
- Din punct de vedere a modului de prezență a apei subterane în zona de amplasament, apa subterană nu apare până la adâncimea de cercetare, deci nu se motivează prevederea unor epuizmente în cazul săpăturilor de mică adâncime până la 2,00m
- Construcția propusă în zona de amplasament conform HG 766/1997, anexa 2, se încadrează în categoria de importanță normală.
- Ceea ce privește vecinătățile, după modul de realizare a excavațiilor, a epuizmentelor (dacă este cazul) și a lucrărilor de infrastructură aferente clădirii, care ar putea afecta construcțiile și rețelele subterane aflate în vecinătate, zona de amplasament se caracterizează cu risc neglijabil sau inexistent ale unor degradări ale construcțiilor și a rețelilor învecinate.

Conform factorilor de mai sus enumerate, amplasamentul se caracterizează cu un risc geotehnic redus, încadrându-se în Categoria geotehnică nr.1.

În contextul datelor de mai sus în zona de amplasament, cu respectarea adâncimii de îngheț a regiunii (0,80 – 0,90m) se pot funda conform STAS 3300/2-85 în următoarele condiții:

- **prentu fundații de mică adâncime, de până la 2,00m;** după stratul de umplutură se va funda pe stratul de praf nisipos cafeniu, pe care presiunea admisibilă de calcul este:

$$P_{adm} = 225\text{kPa}$$

- respectiv pe stratul de prăfos nisipos galben, cu  $P_{adm} = 250\text{kPa}$

- **în cazul fundațiilor de adâncime, peste 2,00m;** se va funda în condiții similare de calcul pe stratul de praf nisipos galben.

Valorile presiunilor admisibile date pe categorii de strat, se referă la fundații a cărui lățime  $B = 1,00\text{m}$  și adâncime de fundare este  $D = 2,00\text{m}$  de la cota terenului amenajat. Pentru lățimi de fundație mai mari de  $1,00\text{m}$  și adâncime de fundare peste  $2,00\text{m}$  presiunea convențională pe categorii de strat se recalculează cu relația:

$P_{adm} = \bar{P}_{adm} + C_b + C_d$  în kPa, unde

$\bar{P}_{adm}$  = presiunea admisibilă inițială pe cat. de strat în kPa

$C_b$  = corecția de lățime în kPa

$C_d$  = corecția de adâncime în kPa

În calculele de rezistență se va ține seama de grupa seismică a regiunii, care este grupa E, având indici seismici de calcul  $K_s = 0,12$  și  $T_c = 0,70$ .

În cazul subsol tehnic pentru evitarea eventualele apariții de igrasie datorită efectului capilarității, se va asigura hidroizolații corespunzătoare la pereți și pardoseală.

Deasemenea în perioadele ploioase pentru nu permite accesul apei în săpături se va asigura rețele de colectare a apelor pluviale.

La terminarea săpăturilor pentru fundații, proiectantul de specialitate va fi anunțat din timp (minim 3 zile) pentru fazele determinante (capitol teren fundare), iar în cazul oricărei modificări privind zona de amplasament sau în structurile proiectate, respectiv în cazul unor neconcordanțe față de studiul geotehnic, se va informa firma care a executat acest studiu geotehnic.

### 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

#### 3.1. Căile de comunicație

Zona studiată are deschidere la strada Dealului unde acesta se intersectează cu strada Sudului.

La limita nord – estică a amplasamentului studiat este chiar strada Dealului care se bifurcă din strada Gheorghe Doja. Acestea este o arteră principală de circulație din trama stradală a municipiului Târgu Mureș. Strada Dealului are o lățime de aproximativ  $9,00\text{m}$  în dreptul parcelei studiate cu două benzi de circulație, asfaltată. În timp ce strada Sudului este o stradă de deservire locală, asfaltată cu o lățime de  $7,00\text{m}$ .



### **3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți. Analiza fondului construit existent**

Suprafața studiată este de 1079,00mp, adică cca. 0,10HA și a fost edificată cu o construcție tip casă de locuit cu curte aferentă și teren agricol în partea posterioară a amplasamentului. Din cauza stării de uzură avansată s-a obținut Acordul de demolare AD nr.21 din 2008 eliberat de Primăria municipiului Târgu Mureș. Astfel terenul devenind liber de construcții. Este delimitat pe trei laturi de loturi individuale edificate cu case de locuit cu curte asfaltată, dalată, cu grădină, teren agricol în partea posterioară a parcelelor. În partea nord-estică este delimitat de strada Dealului, aici amplasamentul studiat are o lățime de aproximativ 25,25m. Pe partea opusă a străzii se găsește intersecția cu strada Sudului. În această intersecție la nr.1 se află un spațiu comercial.

Deci în prezent terenul este liber de orice construcție

Lotul are o formă trapezoidală, cu o lungime (adâncime) ce variază între 42,84 și 36,67m cu deschiderea la stradă de 25,25m iar în partea posterioară parcela are o lățime de 25,02m.

#### **Vecinătățile existente sunt:**

- **nord** – casă de locuit, curte, teren agricol grădină aflată în proprietatea privată a lui Szabo Edit
- **sud** – casă de locuit, curte, teren agricol grădină aflată în proprietatea privată a lui Hatagan Ioan
- **est (nord-est)** – strada Dealului
- **vest** – casă de locuit, curte, teren agricol grădină aflată în proprietatea privată a lui Cozma Ciprian și soția Cozma Sabina.

Zonă învecinată amplasamentului studiat este o zonă cu locuințe individuale amestecate cu hale, laboratoare, spații comerciale care au puține niveluri: parter cu unu sau maxim două niveluri, retrase de la aliniament având regimul de construire discontinuu și izolat. Amplasamentul se găsește într-o zonă aflată în apropierea zonei industriale ale municipiului. Casele regăsite în această zonă fiind case de locuit relativ vechi sunt într-o stare mediocră fără importanță mare din punct de vedere arhitectural fiind executate din materiale tradiționale.

Construcțiile existente au fost executate din materiale tradiționale, fundații de beton, pereți de cărămidă dar și BCA, planșee din beton armat sau din lemn, cu șarpantă din lemn și învelitoare din țigle. Finisajele exterioare sunt cele tradiționale: tencuieli simple, drișcuite sau stropite cu tâmplărie din lemn.

La construcțiile existente în această zonă nu se observă degradări structurale majore. Din punct de vedere al stabilității ele se află într-o stare bună sau mediocră.

### **3.3. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

Terenul se găsește într-o zonă de locuit, a locuințelor individuale și colective mici îmbinate cu construcții industriale nepoluante, hale și construcții destinate comerțului. Înălțimea construcțiilor se încadrează la parter sau parter și 1,2 nivele.

Construcțiile sunt așezate pe loturi în regim izolat. Iar loturile au suprafețe apropiat identice. Ca ocupare a terenului loturile sunt compuse dintr-o zonă de curte cu casa de locuit, iar în spatele acestora regăsim grădini și, sau livezi. Mai sunt și loturi mari cu hale și alte construcții mari ca suprafață (fosta fabrică de conserve).

Fiind într-o zonă care se află în apropierea zonei industriale a municipiului Procentul de Ocupare a Terenului și Coeficientul de Utilizare a Terenului sunt relativ mari.

Arhitectura fondului construit este una tradițională la loturile individuale și hale de producție la construcțiile industriale fără mare importanță arhitecturală.

Casele de locuit ca funcțiune sunt compuse din cameră de zi, două sau trei dormitoare, bucătărie, cameră de zi, debara și anexe, baie, cămară, antreu, etc. La fosta fabrică de conserve regăsim hale cu suprafețe imense, cu diferite destinații, depozitare, conserve carne, conserve legume, uscătorii de legume etc.

### **3.4.Regimul juridic**

Terenul este proprietatea privată a lui Tătar Adrian Cătălin și soția Tătar Maria Nadia în cota 1/1 Parte (BUN COMUN).

Amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Târgu Mureș strada Dealului nr.10.

Zona studiată are o suprafață de 1079,00mp, adică cca. 0,10 HA, cu numărul de Carte Funciară 120732 Târgu Mureș (683) având numărul cadastral al parcelei: 590/14 (vezi copia extrasul de carte funciară anexat).

### **3.5.Analiza geotehnică**

#### **Referat geothenic**

#### **I. INTRODUCERE**

Prezentul studiu geotehnic s-a întocmit la solicitarea firmei Tătar Adrian Târgu Mureș, în calitate de beneficiar al studiului geotehnic, pentru stabilirea condițiilor de fundare pe amplasamentul propus unei Hale de Depozitare situat conform planului de situație anexat scara 1:500

Cercetarea zonei de amplasare s-a stabilit în comun acord cu beneficiarul, care constă din execuția a 2 bucăți foraje geotehnice pentru identificarea stratificației locale, prelevării de probe pentru determinarea principalelor caracteristici fizice – granulometrice a stratificației locale, pe categorii de strat până la adâncimea de forare.

Elaborarea studiului geotehnic este conform normelor Eurocode 7 și normativelor românești existente, deasemenea au fost refolosite și unele date tehnice din lucrările de specialitate, executate anterior în apropierea zonei investigate.

Amplasamentul este situat pe teritoriul municipiului Târgu Mureș str. Dealului nr.10 identificat conform extras CF cu nr. 683/Târgu Mures.

## II. DATE GENERALE

### 2.1. *Morfologia regiunii*

Perimetrul regiunii din care face parte amplasamentul, se găsește pe foaia Târgu Mureș, regiune coliniară întretăiată de valea râului Mureș dinspre nord est spre direcția sud vest, sector cursul mediu. Macromorfologia locală prezintă albia majoră dezvoltată al râului și cu terase bine conservate, având trecerea treptată spre zonele coliniare. În unele locuri aceste structuri lipsesc, trecerea este bruscă prin pante prelungite, uneori abrupte, datorită unor alunecări de teren din trecut.

Amplasamentul propriu zis este situat la limita lunca majoră – terasa inferioară al râului, caracterizat cu un relief plan fără denivelări sau fragmentări, sector malul stâng al râului Mureș.

### 2.2. *Geologia regiunii*

Geologia generală a regiunii în această parte, prezintă două litologii distincte ca vârstă și de natură. În categoria rocilor consolidate se citează formațiunile constituite din argile, argile marnoase compacte, cu intercalații nisipoase – grezoase sau nisipuri fine – medii, de vârstă panonno – sarmațiană, peste care sunt repauzate depozite tinere de vârstă cuaternară, alcătuite din roci aluviale – deuviale. Dintre cele aluvionare cităm roci detritice fine consolidate, al cărui dezvoltare pe verticală succesiunii variază de la o zonă la alta. Stratificația interceptată prin recente foraje geotehnice, confirmă parțial această litologie caracteristică, care se pot urmări detaliat la capitolul Condiții Geologice (Cap.III).

### 2.3. *Considerații hidrogeologice*

În conformitate cu morfologia regiunii, principalul factor hidrologic în regiune îl constituie râul Mureș, care traversează perimetrul dinspre nord-est spre direcția sud-vest, formând zonă de luncă și terase bine dezvoltate pe acest sector al cursului său. În acest context se pot urmări unele acumulări însemnate a apelor freatice în sectorul aluvionar, la care se adaugă unele mici acumulări lenticulare în formațiunile deluviale la baza versanților.

Ceea ce privește chimismul apelor subterane, în general acestea sunt caracterizate ca ape subterane neagresive sau agresivitate sulfatică ușoară față de betoane și metale conform STAS.

## III CONDIȚII TEHNICE – GEOLOGICE ȘI HIDROGEOLOGICE

### 3.1. *Condiții tehnice – geologice*

Conform temei de proiectare pentru stabilirea naturii terenului de fundare în zona de amplasament, au fost executate 2 bucăți foraje geotehnice, prin care până la adâncimea de cercetare s-a identificat următoarea stratificație caracteristică locală:

<b>F.1.</b>			
<b>0,00</b>	–	<b>0,60</b>	<b>umplutură</b>
<b>0,60</b>	–	<b>2,20</b>	<b>praf nisipos cafeniu</b>
<b>2,20</b>	–	<b>6,00</b>	<b>praf nisipos galben</b>

<b>F.2.</b>			
<b>0,00</b>	–	<b>0,90</b>	<b>umplutură</b>
<b>0,90</b>	–	<b>1,60</b>	<b>praf, nisipos cafeniu</b>
<b>1,60</b>	–	<b>6,00</b>	<b>praf, nisipos galben</b>

### 3.2.Principalele caracteristici fizici – geotehnici

În coformitate cu analizele de laborator recent executate din probele recoltate, au fost determinate următoarele caracteristici fizici mai importante pe categorie de strat:

#### **praf, slab nisipos galben**

Termen fizici granulometrici	Unitatea de măsură	Valori minime, maxime și medii		
		minim	maxim	medie
w (umiditate)	%	19,35	26,30	22,56
Ip (indice de plasticitate)	%	8,05	13,70	10,34
Ic (indice de consistență)	-	0,45	1,13	0,84
e (indice de porozitate)	-	0,59	0,82	0,70
$\gamma$ (greutate volumetrică)	g/cm <sup>3</sup>	1,98	2,03	2,01
Argilă	%			
Praf	%	54,0	65,0	57,25
Nisip	%	35,0	46,0	42,75

#### **praf, nisipos cafeniu**

Termen fizici granulometrici	Unitatea de măsură	Valori
w (umiditate)	%	19,89
Ip (indice de plasticitate)	%	9,54
Ic (indice de consistență)	-	0,90
e (indice de porozitate)	-	0,56
$\gamma$ (greutate volumetrică)	g/cm <sup>3</sup>	2,11
Argilă	%	
Praf	%	59,0
Nisip	%	41,0

### **3.3. Condiții hidrologice**

În conformitate cu morfologia și hidrogeologia perimetrului, zona de amplasament se găsește în zona de contact versant și terasa râului Mureș (terasa joasă a râului). În timpul execuția forajelor, nivelul apei subterane nu a fost interceptată până la adâncimea de forare de la cota teren natural.

## **IV. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI**

Luând în considerare datele recent obținute în urma investigațiilor de teren și laborator se pot aprecia următoarele aspecte generale privind condiții de fundare locale:

- în cele două puncte de forare recent executate, stratificația interceptată are caracter uniform, care după un strat de umplutură, se începe cu strat de praf nisipos cafeniu, caracterizat cu  $I_c$  (indice de consistență) medie 0,90;  $I_p$  (indice de plasticitate) medie 9,54% și  $e$  (indice de porozitate) medie 0,56; strat din categoria terenurilor medii de fundare, după care urmează un complex de praf, nisipos galben, având  $I_c$  medie 0,84;  $I_p$  medie 10,34% și  $e$  medie 0,70; strat din categoria terenurilor medii bune de fundare.

- Din punct de vedere a modului de prezență a apei subterane în zona de amplasament, apa subterană nu apare până la adâncimea de cercetare, deci nu se motivează prevederea unor epuizmente în cazul săpăturilor de mică adâncime până la 2,00m

- Construcția propusă în zona de amplasament conform HG 766/1997, anexa 2, se încadrează în categoria de importanță normală.

- Ceea ce privește vecinătățile, după modul de realizare a excavațiilor, a epuizmentelor (dacă este cazul) și a lucrărilor de infrastructură aferente clădirii, care ar putea afecta construcțiile și rețelele subterane aflate în vecinătate, zona de amplasament se caracterizează cu risc neglijabil sau inexistent ale unor degradări ale construcțiilor și a rețelelor învecinate.

Conform factorilor de mai sus enumerate, amplasamentul se caracterizează cu un risc geotehnic redus, încadrându-se în Categoria geotehnică nr.1.

În contextul datelor de mai sus în zona de amplasament, cu respectarea adâncimii de îngheț a regiunii (0,80 – 0,90m) se pot funda conform STAS 3300/2-85 în următoarele condiții:

- **prentu fundații de mică adâncime, de până la 2,00m;** după stratul de umplutură se va funda pe stratul de praf nisipos cafeniu, pe care presiunea admisibilă de calcul este:

$$P_{adm} = 225\text{kPa}$$

- respectiv pe stratul de prăfos nisipos galben, cu

$$P_{adm} = 250\text{kPa}$$

- **în cazul fundațiilor de adâncime, peste 2,00m;** se va funda în condiții similare de calcul pe stratul de praf nisipos galben.

Valorile presiunilor admisibile date pe categorie de strat, se referă la fundații a cărei lățime  $B = 1,00\text{m}$  și adâncime de fundare este  $D = 2,00\text{m}$  de la cota terenului amenajat. Pentru lățimi de fundație mai mari de 1,00m și adâncime de fundare peste 2,00m presiunea convențională pe categorie de strat se recalculează cu relația:

$$P_{adm} = P_{adm} + C_b + C_d \text{ în kPa, unde}$$

$P_{adm}$  = presiunea admisibilă inițială pe cat. de strat în kPa

$C_b$  = corecția de lățime în kPa

$C_d$  = corecția de adâncime în kPa

În calculele de rezistență se va ține seama de grupa seismică a regiunii, care este grupa E, având indici seismici de calcul  $K_s = 0,12$  și  $T_c = 0,70$ .

În cazul subsol tehnic pentru evitarea eventualele apariții de igrasie datorită efectului capilarității, se va asigura hidroizolații corespunzătoare la pereți și pardoseală.

Deasemenea în perioadele ploioase pentru nu permite accesul apei în săpături se va asigura rețele de colectare a apelor pluviale.

La terminarea săpăturilor pentru fundații, proiectantul de specialitate va fi anunțat din timp minim 3 zile pentru fazele determinante (capitol teren fundare), iar în cazul oricărei modificări privind zona de amplasament sau în structurile proiectate, respectiv în cazul unor neconcordanțe față de studiul geotehnic, se va informa firma care a executat acest studiul geotehnic.

### **3.6. Echiparea tehnico edilitară**

#### **3.6.1. Alimentarea cu apă**

Pe strada Dealului există rețea de alimentare cu apă la care se poate executa racordarea noii funcțiuni, a halei depozitare și spații pentru birouri propus prin prezenta documentație.

#### **3.6.2. Canalizarea**

Pe strada Dealului există rețea de canalizarea menajeră la care se poate executa racordarea noului amplasament propus, iar apele pluviale se pot direcționa spre șanțurile existente între strada Dealului și trotuarul amenajat din fața amplasamentului.

#### **3.6.3. Alimentarea cu energie electrică**

În prezent consumatorii din zonă sunt alimentați cu energie electrică de la linia electrică aeriană LEA 0,4kV. La această linie electrică se poate executa bransamentul obiectivului propus.

#### **Alimentarea cu gaze naturale**

Pe strada Dealului există conductă de gaz metan la care se poate executa bransarea construcției propuse.

## **4. REGLEMENTĂRI**

### **4.1. Elemente de temă**

Planul Urbanistic General – Târgu Mureș , întocmit de S.C. ARHITEXT INTEL SOFT S.R.L. București în anul 1998, permite amplasarea unor construcții cu funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu regim de înălțime mică Parter sau Parter cu 1,2 Etaje.

Aici se încadrează și clădirea propusă de prezenta documentație care va avea regimul de înălțime Parter + 1 Etaj(parțial).

În baza Certificatului de Urbanism nr.1464 din 23.06.2008 eliberat de Primăria Târgu Mureș s-a solicitat întocmirea unui Planului Urbanistic de Detaliu pentru

**AMPLASARE HALĂ DEPOZITARE ȘI SPAȚII PENTRU BIROURI** pe terenul situat în str. Dealului nr.10. aflat în proprietatea lui Tătar Adrian Cătălin.

Astfel se propune amplasarea construcției în conformitate cu Planul Urbanistic General – Târgu Mureș corelat cu prevederile Certificatului de Urbanism.

Conform temei de proiectare întocmită de comun acord cu beneficiarul, au fost stabilite elementele de bază pentru obiectivul ce se va construi, hală de depozitare și spații pentru birouri, pentru desfășurarea activităților administrative.

Regimul de înălțime propus: P + 1Etaj(parțial)

Construcția va fi formată din două părți distincte, partea din față care va avea regimul de înălțime P + 1Etaj și partea posterioară a noului obiectiv care va avea funcția de depozitare cu regim de înălțime Parter. Astfel se va asigura o folosire eficientă a terenului aferent.

***Pentru construcția proiectată se propune următoare structură constructivă:***

- Fundații continue și izolate din beton armat
- Stâlpi și grinzi din beton armat
- Planșeu peste parter din beton armat (la corpul administrativ)
- Pereți portanți și neporanți zidărie cărămidă la corpul administrativ și BCA pentru hala de depozitare
- Șarpantă metalică
- Înelitoare tablă cutată

***Funcțiunile realizate sunt următoarele:***

- **Hala de depozitare** cu regim de înălțime Parter și va cuprinde pe lângă spațiile de depozitare.
- Corpul administrativ cu regim de înălțime Parter + 1Etaj și va cuprinde următoarele:

**Parter:** holul de acces și două birouri, casa scării, grup sanitar și centrala termică

**Etaj:** 3 birouri, grup sanitar pentru personal și clienți și un hol din care se va face legătura cu casa scării.

***Finisaje:***

- tencuială drișcuită
- placaj din plăci ceramice pe soclu
- tâmplărie din lemn cu geamuri termopan

***Utilități:***

- toate utilitățile vor fi racordate la cele existente în zonă (rețea de alimentare cu energie electrică, conducta de apă rece, canal menajer, gaz metan). Încălzirea noi construcții se va face prin centrală termică proprie amplasată în partea administrativă a obiectivului propus, la parterul clădirii.

Alte date tehnice:

- Aria construită 554,00 mp
- Aria desfășurată 654,00 mp
- Înălțimea la strașină 4,00 m
- Înălțimea la coamă 6,20 m

- Clasa de importanță III
- Categoria de importanță C
- Personal 3 – într-un singur schimb

La amplasarea clădirii se vor respecta prevederile impuse de Regulamentul Local de Urbanism, întocmit pentru Planul Urbanistic General – Târgu Mureș, cât și încadrarea noii construcții în volumetria zonei din care va face parte.

Este necesar de menționat și faptul ca în zona imediat învecinată a amplasamentului există construcții tip hale, depozite, laboratoare cu suprafețe ce variază între 155,00mp și 2721,00mp și chiar mai mari.

În Regulamentul Local de Urbanism, întocmit pentru Planul Urbanistic General – Târgu Mureș este prevăzut procentul de ocupare a terenului (POT). Procentul de ocupare a terenului maxim admis este de 30%, iar coeficientul de utilizare a terenului(CUT) maxim 0,6.

#### **4.2. Principii de compoziție, integrarea noilor construcții**

Amenajarea lotului și a zonei au în vedere prevederile Regulamentului Local de Urbanism întocmit pentru Planul Urbanistic General documentație avizată și aprobată de forurile competente.

Zona studiată se află la marginea sud estică a intravilanului municipiului Târgu Mureș în partea stângă a străzii Dealului. Lotul are o suprafață de 1079,00mp cu lățimea de 25,25m frontul spre stradă și 25,02m partea posterioară a amplasamentului studiat. Amplasamentul propus hala de depozitare și corpul administrativ prevăzut de acest proiect va fi cu o retragere de aproximativ 5,00m de la limita dinspre stradă a parcelei. Retragerile față de vecinătățile laterale vor varia între 3,00m și 7,50m. Distanța dintre construcție și limita posterioara a parcelei va fi de minim 5,55m.

Hala de depozitare va avea un singur nivel în timp ce copul administrativ va avea regimul de înălțime parter și un etaj. În fața obiectivului propus se va amenaja o parcare, iar în jurul amplasamentului în spatele acestuia terenul va fi amenajat ca zona verde, pe lângă drumul de incintă propus și trotuarul aflat în apropierea acestuia. La capătul drumului de incintă s-a prevăzut o platformă de întoarcere, care poate fi folosită ca loc de parcare pentru angajați.

Prin amenajarea lotului și prin amplasarea construcției propuse s-a avut în vedere menținerea limitelor actuale de proprietate și amenajarea zonei studiate în așa fel încât să se încadreze în zonă atât funcțional, cât și ca aspect. Construcția nouă va respecta și se va încadra în volumetria și concepția arhitecturală a zonei.

Clădirea propusă se va amplasa în așa fel încât să respecte distanțele normate față de limitele laterale și față de aliniamentul construcțiilor din zonă. Regimul de înălțime a construcției va fi de Parter + 1Etaj (parțial) menținând concepția arhitecturală a zonei, și cerințele impuse prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Târgu Mureș.

Se vor amenaja spații verzi în jurul clădirii pentru a da un aspect plăcut, neaglomerat, pentru a păstra aspectul peisajer al zonei.



### 4.3. Organizarea circulației

Zona studiată are deschidere la strada Dealului unde acesta se intersectează cu strada Sudului.

La limita nord – estică a amplasamentului studiat este chiar strada Dealului care se bifurcă din strada Gheorghe Doja acestea fiind o arteră principală de circulație din trama stradală a municipiului Târgu Mureș. Strada Dealului are o lățime de aproximativ 9,00m în dreptul parcelei studiate cu două benzi de circulație, este asfaltată. Strada Sudului este o stradă de deservire locală, asfaltată cu o lățime de 7,00m.

### 4.4. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocuparea terenului, coeficientul de utilizare a terenului)

Aliniamentul propus reprezintă aliniamentul existent în zona care se va respecta pentru integrare mai bună a construcției. O clădire este construită la aliniament dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și cel privat.

Criteriile care au stat la baza determinării aliniamentului propus sunt criteriile compoziționale și funcționale. Cele compoziționale au condus la realizarea unui front reprezentativ către principalele spații pietonale. Frontul reprezentativ este necesar deoarece noul obiectiv va fi și cap de perspectivă dinspre strada Sudului. Criteriile funcționale au impus necesitatea adaptării la teren, la cerințele beneficiarului pentru o folosire cât mai rațională a terenului.

Conform Regulamentului local de urbanism, care însoțește Planul Urbanistic General, în zona LL – subzona LL înălțimea maximă a clădirilor va fi de P+2Etaje, în cazul de față construcția nou propusă va fi P + 1Etaj, deci se înscrie în prevederile regulamentului.

Pentru caracterizarea modului de utilizare a terenului s-au stabilit valorile maxime privind procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT)

Procentul de utilizare a terenului POT, exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat. POT permis stabilit prin Planul Urbanistic Zonal Unirii este de maxim 30%.

Coeficientul de utilizare a terenului CUT, exprimă raportul dintr-o suprafața desfășurată a clădirilor și suprafața terenului considerat. CUT maxim permis prin Planul Urbanistic General este de maxim 0,6.

Propunerile Planului Urbanistic de Detaliu au încercat să respecte aceste prevederi. Pentru încadrarea construcției în zona studiată și pentru o execuție mai ușoară a fost adoptată o construcție de tip hală care are suprafețele necesare funcțiunii propuse. Pe amplasamentul în apropiere există spații de producție sau de depozitare, amenajate în hale, cu suprafețe până la 2721,00mp care se află în fosta Fabrica de conserve.

Pentru lotul situat în strada Dealului nr.10, aflat în proprietatea lui Tătar Adrian Cătălin și soția Tătar Maria Nadia în cota 1/1 parte(Bun COMUN), identificat cu

Extras de Carte funciară numărul 120732 (683) Târgu Mureș, având număr cadastral al parcelei 590/14, am obținut următoarele suprafețe și indici realizați:

<b>Ac propusă</b>	<b>357,00 mp</b>		
<b>Ad propusă</b>	<b>448,29 mp</b>		
<b>POT maxim permis</b>	<b>30,00%</b>	<b>POT realizat</b>	<b>33,08%</b>
<b>CUT maxim permis</b>	<b>0,6</b>	<b>CUT realizat</b>	<b>0,41</b>

#### **4.5. Asigurarea utilităților**

Toate utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețelele orășenești, existente în zonă, care se află în strada Dealului

Colectarea deșeurilor menajere se va realiza de către întreprinderea de salubritate conform contractelor încheiate cu proprietar.

##### **4.5.1. Alimentarea cu apă**

În fața amplasamentului studiat pe strada Dealului există rețea de alimentație cu apă rece la care se poate racorda noul obiectiv.

##### **4.5.2. Canalizarea**

Pe strada Dealului există rețea de canalizarea menajera la care se poate executa racordul amplasamentului propus.

Apele pluviale se pot direcționa spre șanțurile existente pe marginea străzii Dealului.

##### **4.5.3. Alimentarea cu energie electrică**

În prezent consumatorii din zonă sunt alimentați cu energie electrică de la linia electrică aeriană LEA 0,4kV care trece în fața amplasamentului aflat în studiu. Branșarea noului obiectiv se va realiza la această linie electrică aeriană.

Racordul în sine se va face prin linie electrică subterană.

##### **4.5.4. Alimentarea cu gaze naturale**

Pe strada Dealului există conductă de gaz metan cu presiune redusă la care se poate executa branșarea construcției propuse.

Încălzirea va fi asigurată de centrala termică proprie amplasată la parterul clădirii propuse. Aceasta va avea intrare separată și va funcționa cu combustibil de gaz metan.

#### 4.6. Bilanț teritorial

#### 4.7.

Nr crt	Teritoriul aferent	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	Teren liber existent	1079,00	100,00	–	–
2.	Construcțienou propusă	–	–	357,00	33,08
3.	Alei carosabile, pietonale și platforme pavate	–	–	362,44	33,60
4.	Zone verzi propuse	–	–	359,56	33,32
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1079,00</b>	<b>100,00</b>	<b>1079,00</b>	<b>100,00</b>

Din bilanțul situației existente se poate observa că terenul studiat în prezent este liber de construcții. În prezent suprafața nu este valorificată în nici un fel.

Prin prezentul proiect regimul tehnic al terenului se va modifica după cum urmează: 357,00mp va fi ocupat de hala de depozitare și corpul administrativ, ceea ce reprezintă 33,08% din totalul suprafeței studiate. Aleile carosabile, pietonale și platformele pavate, vor ocupa o suprafață de 362,44mp, reprezentând 33,60% din totalul terenului studiat, restul terenului rămas liber va fi amenajate ca zona verde ceea ce reprezintă 33,32% din totalul suprafeței studiate adică 359,56mp

Terenul fiind proprietate privată, folosirea lui cât mai eficient este o necesitate. Din această cauză construirea și ocuparea cât mai judicioasă și economică a terenului liber cu hală de depozitare este cerința a beneficiarului. Astfel se va realiza o investiție care poate deservii zona sau poate oferi servicii de depozitare pentru unitățile comerciale din zonă. Noua investiție poate contribui la ridicarea valorii imaginii arhitectural – urbanistice al acestei părți din municipiul Târgu Mureș.

## 5. CONCLUZII

La realizarea acestei documentații s-a ținut cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG – Târgu Mureș elaborat de S.C. ARHITEXT INTEL SOFT S.R.L. București în anul 1998, de cerințele Certificatului de Urbanism eliberat de Primăria municipiului Târgu Mureș corelate cu dorința beneficiarului de a realiza o nouă construcție pe amplasamentul studiat, într-o zonă în care se regăsesc atât hale de depozitare cu suprafețe de mii de metri pătrați cât și case de locuit unifamiliară. Din această dorință a beneficiarului pentru a încadra obiectivul propus cât mai armonios în zonă astfel încât să corespundă imaginii tradiționale a rezultat această propunere cu o parte administrativă care păstrează aspectul tradițional al zonei, folosind materiale tradiționale îmbinate cu cele moderne. Partea administrativă a noului obiectiv maschează hala de depozitare propusă, edificat și ea la rândul ei cu materiale tradiționale îmbinate cu cele moderne.

Astfel sa realizat o imagine, o clădire pentru a crea un ambient urbanistic relaxant, primitor, care să constituie un exemplu valoros pentru viitoarele investiții în zonă.

Beneficiarul lucrării Tătar Adrian Cătălin dorește amplasarea unei Hale de depozitare și spații pentru birouri, având regim de înălțime Parter + 1Etaj(parțial) pe terenul proprietate privată care este identificat în Cartea Funciară nr. 120732 (683) Târgu Mureș, având număr cadastral al parcelei 590/14, în cota de 1/1.

Înainte de realizarea construcțiilor propuse, sau împreună cu acestea, se vor executa amenajările exterioare, sistematizarea verticală, lucrările tehnico-edilitare.

Anexat acestei documentații se află și acordul vecinilor pentru executarea lucrărilor prezentate prin acest proiect.

Documentațiile tehnice pentru aceste investiții, vor fi autorizate de Consiliul local și avizate de forurile competente.

Consiliul local, primăria municipiului trebuie să fie coordonatorii investițiilor în această zonă în concordanță cu prevederile legale existente.

## Baza legală folosită la întocmirea PUD

- Legea 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată în 1997). Ordonanța de urgență pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – 2008. Ordinul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea nr. 289 din 2006 – pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 din 2001.
- Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 Ordonanță nr.27 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului 2008.
- PUG – Târgu Mureș elaborat de S.C. ARHITEXT INTEL SOFT S.R.L. București în anul 1998
- Legea nr. 33 – privind exproprierea pentru utilitate publică
- Legea nr. 453 – privind autorizarea lucrărilor de construcții
- Legea nr. 10/1995 – privind calitatea în construcții
- Legea nr. 137/1995
- Legea nr. 13/1974 și HG 36/1996
- Legea nr. 213/1998
- Ordin MLPAT 91/1991 și HG 360/2001 – pentru aprobarea RGU
- HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de Urbanism
- Norme de igienă privind modul de viață a populației Ordin 536/1997
- Codul Civil
- STAS nr. 10144/1-90 Străzi – profiluri transversale – prescripții de proiectare + anexa 1 Normele tehnice ( M. Of. Nr. 138 bis/1998).

Întocmit  
arh. Keresztes Géza