

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: *PUZ-Convertie funcțională zona din UTR pentru construire locuințe colective în zona Mureșeni-Târgu-Mureș, jud.Mureș*
- Proiectant: S.C. GEPLAN S.R.L. - Tg.Mureș
- Data elaborării: tr.III.2009

1.2. Obiectul lucrării

Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul acestei lucrări, este realizat pentru amplasarea a șase blocuri de locuințe S+P+3E, pentru tineri, destinate închirierii.

Terenul de amplasare ce face obiectul acestui studiu este situat în partea de sud-est a municipiului în zona cartierului Mureșeni, zona fiind propusă a fi construită cu locuințe individuale și locuințe colective.

Studiul se încadrează în rezolvarea de ansamblu a zonei propusă prin Planul Urbanistic General Târgu Mureș etapa II și și detaliază o porțiune din zona inelului de circulație, situată în apropierea fostelor fabrici de pâine și de zahăr (dezafectate deja), pentru care există suficiente elemente de identificare.

În același timp, porțiunea detaliată trebuie considerată în contextul mai larg al rezolvării funcțiilor și circulației în întreaga zonă a cartierului Mureșeni, blocurile fiind amplasate pe o porțiune de teren liber, în

contextul urbanistic creat de clădirile preexistente și cele proiectate din zonă.

Principalele grupări funcționale ce delimitează amplasamentul, sunt inelul de circulație definite de str.Băneasa pe latura de nord str.Depozitelor pe latura de sud construcții de locuințe individuale colective preexistente pe latura de est, terenuri pe latura de vest.

În studiile precedente de urbanism (Planul Urbanistic General și în alte studii desfășurate concomitent s-a stabilit pentru această zonă amplasarea de funcțiuni productive și servicii și funcțiuni complementare, (distribuția bunurilor, cercetare industrială) prin aceasta propunându-se conservarea zonei ca zonă de producție, comerț și servicii (UTR-AI2b), Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul acestui studiu propune reconversia acestui UTR.

Planul Urbanistic Zonal ce constituie obiectul prezentului proiect se constituie ca o etapă intermediară în procesul de definire urbană a zonei, ansamblul clădirilor și funcțiunile urmând să se contureze pe măsura modificărilor ce intervin în gestiunea terenurilor și apariției posibilităților de investiții și investitori ce dețin sursele financiare necesare demarării și definitivării construcțiilor. Astfel se propune stabilirea de reglementări urbanistice pentru construire blocuri pentru tineri cu regim mediu de înălțime, în condițiile avizului de oportunitate nr.42/06.08.2009.

Circulația carosabilă generală dezvoltă inelul din jurul amplasamentului ce va deservi zona studiată și permite accesul în spațiile dintre blocurile de locuit, unde s-a prevăzut crearea de spații de parcare.

Circulația pietonală va fi rezolvată pe trotuare și alei pietonale în lungul amplasamentului.

Circulația locală nu va fi afectată prin crearea acceselor carosabile de deservire ale blocurilor studiate.

Construcțiile propuse prin acest P.U.D. sunt următoarele:

– *locuințe - blocuri cu apartamente - și dotări ale acestora (parcaje, alei de acces), platforme gospodărești, locuri de joacă pentru copii.*

Terenul luat în studiu reprezintă domeniul privat al consiliului local Târgu Mureș și pentru rezolvarea blocurilor de locuințe se va utiliza pentru accese și dotări domeniul public (parcaje, alei, platforme gospodărești, locuri de joacă pentru copii).

Suprafața necesară construirii va fi transferată agenției naționale pentru locuințe.

Conform avizelor de la furnizori în zonă sunt rețele tehnico-edilitare stradale cele proiectate prin studiul de echipare a străzii Băneasa și care vor deservi amplasamentul (apă-canalizare). Pentru gaz, electricitate și telecomunicații bransamentele se vor realiza la rețelele existente în zonă.

Baza topografică sc.1:500 s-a obținut prin măsurători topografice și este dublată de verificări realizate pe teren pentru identificare și dezmembrare.

2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.1. Concluzii din documentațiile deja elaborate

În cadrul Planului Urbanistic General și a studiilor succesive acestuia s-a stabilit pentru această zonă un caracter mixt preponderent destinat micii producții și prestărilor de servicii dar și pentru funcțiuni complementare compatibile (depozitare, comerț). Astfel zona își schimbă vocația de zonă destinată IMM-urilor predefinită de existența vecinătăților, într-o zonă destinată locuințelor colective cu regim mediu de înălțime.

Din regulamentul de construire elaborat pentru municipiul Târgu Mureș odată cu întocmirea PUG (pentru zonele de locuințe colective cu regim mediu de înălțime) - au rezultat condițiile de rezolvare a parcelarului de ocupare a terenului, volumetriei, învelitorii și ale plasticii arhitecturale pentru obiectele ce vor mobila zona studiată, după reconversie.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul studiat este delimitat la nord și sud de străzi ale tramei stradale majore a mun. Târgu-Mureș, de blocuri de locuințe pe latura de est și terenuri libere din vecinătate pe latura de vest.

Intreaga zonă este relativ plată natural cu o pantă de cca 0,2% pe direcția sud-nord, prin sistematizarea verticală propusă, se conservă această caracteristică

3.1. Regimul juridic al terenului este specificat în planșa 4 și cuprinde terenuri aparținând domeniului public și privat de interes municipal.

Teritoriul studiat are o suprafață de cca 16.213,00 mp.

3.2. Analiza geotehnică

Perimetrul regiunii din care face parte amplasamentul, este situat în partea central-nord estică a Depresiunii Transilvaniei, pe subunitatea morfologică a Dealurilor Mureșului, sector central nordic pe foaia Târgu Mureș, mal stâng al râului Mureș, curs mediu. Macromorfologia regiunii arată albia dezvoltată a râului, cu terase bine conservate, treceri treptate în zona colinară. În unele locuri aceste structuri lipsesc, trec brusc în pante prelungi sau abrupte, datorită alunecărilor de teren. Suprafața sedimentară are o structură în domuri, dar local apar boltiri diapire sau o structură monoclinală, caracterizat de înălțimi mari în est (peste 650 m) și mici în vest (350-400m). Relieful este format în general din interfluvii majore, separate în culoarele de vale extinse, orientate de la est la vest, cu versanți intens degradați prin alunecări, pluvio-denudare și torențialitate, cu suprafețe și nivele de eroziune, terase, forme structurale, glimee. Climatul este moderat, cu influențe foehnale în vest și sud, cu inversiuni de temperatură în culoarele văilor mari și cu nuanțe mai umede în est. Vegetația este reprezentată de păduri de cvercinee în est și pe toți versanții cu pantă mai mare, pe suprafețe mai mici în sud vest, iar în rest au fost înlocuite de pășuni, fânațe și terenuri de cultură. Amplasamentul este situat la 46°31'49" latitudine nordică și 24°32'19" longitudine estică.

Pe plan local, perimetrul amplasamentului este situat într-o zonă cu suprafață aproape plană, pe malul stâng al râului Mureș, zonă de terasă inferioară, unde în general relieful este lin fără fragmentări sau denivelări,

din grupa condițiilor geomorfologice simple.

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 depresiunii, 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 zăcământului 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, iar la 2200 m Badenianul nu a fost atins.

Sedimentele neogene, care intră în compoziția Bazinului Transilvaniei, se caracterizează printr-o uniformitate și monotonie petrografică. Aceste sedimente aparțin Miocenului și Pliocenului. Sarmatianul este constituit din marne vinete-cenușii, cu intercalații de nisipuri, uneori slab cimentate, care depășesc 10 m grosime. Sarmatianul, este acoperit la suprafață, cu formațiuni mai tinere. Complexul marnelor medii Pontiene din Bazinul Transilvaniei reprezintă sedimentele depuse concomitent sub același facies, fiind răspândit pe o mare suprafață a Bazinului, care conține intercalații de nisipuri fine sau grosiere (marne nisipoase). Straturile Pontiene prezintă intercalații ale materiilor eruptive, reprezentate prin tufuri vulcanice andezitice. În est se remarcă conglomeratele Pontiene, care s-au format pe seama pietrișurilor, torentelor, precum și din bulgări mai mari și mici de marnă și argilă.

Din punct de vedere tectonic, neogenul este cutat, straturile suferind dislocări însemnate, care le-au încrețit în anticlinale și sinclinale, cele dintâi fiind ușor bolțite și lățite, în timp ce sinclinalele sunt îngustate. Cutările neogene au dat naștere domurilor gazifere. Grosimea mare a depozitelor, neogene, de peste 5000 de m, din care Sarmatianul ocupă un însemnat procentaj și aspectele lor de facies presupun, pentru întreaga perioadă a umplerii Bazinului, cu o ușoară mișcare de subsidență.

Formațiunile pliocene (panoniene) sunt reprezentate prin Meotian și Pontian, se pare că în Dacian, procesul de sedimentare al vechiului lac era terminat. La începutul Cuaternarului, întregul Bazin al Transilvaniei a fost

înălțat, odată cu Spațiul Carpat, iar rețeaua hidrografică s-a adâncit concomitent cu ridicarea generală și fragmentarea platformei, care s-a transformat într-o regiune deluroasă. Zona studiată se încadrează Dealurilor Mureșului, care se caracterizează printr-un relief colinar-deluros, văi însoțite de terase și lunci. Actuala înfățișare a reliefului, de podiș puternic, fragmentat, de văi – culoare cu interfluvii, alunecări de teren și o puternică eroziune torențială, este consecința evoluției relativ recente în argile și marne, cu unele intercalații de gresii helvețiene. Orizonturile superioare de gresii pun în evidență forme structurale și păstrează mai fidel nivelurile de eroziune de pe interfluvii, încetinind în același timp și procesele de modelare a versanților.

Formațiuni mai tinere aparțin perioadei cuaternarului, alcătuite din roci aluviale – deluviale, care alcătuiesc stratificația zonelor de terasă și de luncă majoră (nisipuri, pietrișuri cu bolovăniș), respectiv baza versanților (roci deluviale de natură prăfoasă, măloasă). Dezvoltarea lor pe verticală variază de la o zonă la alta. Stratificația de mai sus este parțial interceptată prin lucrările de foraj recent executate, pe care vom reda detaliat în cadrul capitolului III. care urmează în continuare.

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, formând zonă de luncă și terase bine dezvoltate pe cursul lui. În acest context se pot urmări în zonă acumulări importante a apelor freatice și unele mici acumulări lenticulare în zonele de versant.

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.

Conform temei de proiectare pentru stabilirea naturii terenului de fundare în zona de amplasament, au fost executate 3 foraje geotehnice în sistem uscat semimecanic, prin care până la adâncimea de cercetare s-a identificat următoarea stratificație caracteristică locală:

F.1

- 0,00 – 0,90 m sol vegetal prăfos negru
- 0,90 – 1,90 m argilă prăfoasă galbenă, cu concrețiuni CaCO_3
- 1,90 – 2,90 m praf argilos galben cenușiu
- 2,90 – 4,40 m nisip fin prăfos cenușiu galben
- 4,40 – 4,90 m praf nisipos argilos cenușiu galben
- 4,90 – 5,50 m pietriș, bolovăniș cu nisip

F.2

- 0,00 – 0,70 m sol vegetal prăfos negru
- 0,70 – 1,90 m argilă prăfoasă galbenă, cu concrețiuni CaCO_3

1,90 – 3,60 m praf nisipos galben cenușiu, spre bază mult nisipos, cenușiu

3,60 – 5,00 m pietriș, bolovăniș cu nisip

F.3

0,00 – 0,80 m sol vegetal prăfos negru

0,80 – 1,80 m praf nisipos galben, cu concrețiuni CaCO₃

1,80 – 3,00 m praf nisipos galben cenușiu, spre bază mult nisipos, cenușiu

3,00 – 5,00 m pietriș, bolovăniș cu nisip

În conformitate cu morfologia și condițiile hidrogeologice locale, zona de amplasament se caracterizează cu acumulări bogate în ape subterane. În perioada de execuție a forajelor, nivelul apei subterane a fost interceptat la intervalul de adâncime de 2,80 – 2,90 m, caracterizat prin nivele ușor ascensionale, aflat sub presiune slabă, care în timpul precipitațiilor abundente poate avea creșteri excepționale de ordinul maxim 1,00 m, față de cotele actuale.

Luând în considerare datele obținute în urma recentelor investigații de teren și laborator, se pot aprecia următoarele aspecte generale privind condițiile de fundare:

Încadrarea în categoria geotehnică	argilă prăfoasă galbenă, cu CaCO ₃ (F.1/F.2)	praf nisipos galben, cu CaCO ₃ (F.3)	praf argilos galben cenușiu (F.1)	praf nisipos galben cenușiu (F.2/F.3)	nisip fin prăfos cenușiu galben (F.1)	praf nisipos argilos cenușiu galben (F.1)	pietriș, bolovăniș cu nisip
I_P	25,31	21,71	23,62	20,37	-	28,13	-
I_C	0,79	0,87	0,97	0,79	-	0,71	-
e	0,61	0,63	0,56	0,56	0,63	0,53	-
1. Condiții de teren	teren bun de fundare	teren bun de fundare	teren bun de fundare	teren bun de fundare	teren mediu de fundare	teren mediu de fundare	teren bun de fundare
2. Apa subterană	b. dacă excavația coboară sub nivelul apei subterane, se prevăd lucrări normale de epuizmente sau drenare, fără riscuri de degradare a unor structuri alăturate						
3. Clasificarea structurii după cat. de importanță	c. normală (conf. HG 766/1997)						
4. Vecinătățile	a. risc neglijabil sau inexistent al unor degradări ale structurilor sau rețelelor învecinate						
Categoria Geotehnică Nr.1 - risc geotehnic redus							

În contextul datelor de mai sus în zona de amplasament, cu respectarea adâncimii de îngheț a regiunii (0,80/0,90 m) se pot funda conform STAS 3300/2-85 și NP 074/2007, în următoarele condiții:

Strat		P_{conv} (presiunea convențională) kPa
a. pentru fundații de mică adâncime (până la 2,00 m)	argilă prăfoasă galbenă, cu $CaCO_3$ (F.1/F.2)	300
	praf nisipos galben, cu $CaCO_3$ (F.3)	303
	praf argilos galben cenușiu (F.1)	316
	praf nisipos galben cenușiu (F.2/F.3)	310
b. pentru fundații de mare adâncime (peste 2,00 m) <small>-(valabil și pentru stratele, ce se regăsesc la a. și se continuă după 2,00 m)</small>	nisip fin prăfos cenușiu galben (F.1)	255
	praf nisipos argilos cenușiu galben (F.1)	270
	pietriș, bolovăniș cu nisip	400

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

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

P_{conv} = presiunea convențională inițială pe cat. de strat în kPa

C_b = corecția de lățime în kPa

C_d = corecția de adâncime în kPa

La calculul preliminar sau definitiv al terenului de fundare pe baza presiunilor convenționale trebuie să se respecte condițiile:

- la încărcări centrice:

$$p_{ef} \leq p_{conv} \text{ și}$$

$$p'_{ef} \leq 1,2 p_{conv}$$

- la încărcări cu:

- excentricități după o singură direcție:

$$p_{ef\ max} \leq 1,2 p_{conv} \text{ în gruparea fundamentală;}$$

$$p'_{ef\ max} \leq 1,4 p_{conv} \text{ în gruparea specială;}$$

- excentricități după ambele direcții:

$$p_{ef\ max} \leq 1,4 p_{conv} \text{ în gruparea fundamentală;}$$

$$p'_{ef\ max} \leq 1,6 p_{conv} \text{ în gruparea specială;}$$

p_{ef}, p'_{ef} – presiunea medie verticală pe talpa fundației provenită din încărcările de calcul din gruparea fundamentală, respectiv din gruparea specială;

p_{conv} – presiunea convențională de calcul;

$p_{ef\ max}, p'_{ef\ max}$ – presiunea efectivă maximă pe talpa fundației provenită din încărcările de calcul din gruparea fundamentală, respectiv din gruparea specială;

Proiectantul constructor va alege adâncimea de fundare cât și lățimea fundațiilor în așa fel încât $p_{ef} < p_{conv}$.

Adâncimile de fundare sunt date față de cota terenului natural considerat la 0,00 m.

Adâncimea de fundare va fi obligatorie sub adâncimea de îngheț din zonă și se recomandă la minim -1,00 m pe formațiunea ce se găsește la acel nivel, cu urmărirea apariției acesteia în toată săpătura pentru fundații. Se va evita fundarea pe formațiuni diferite datorită tasărilor diferențiate, recomandându-se fundarea pe un strat ce se ivește pe toată lungimea și lățimea construcției.

La fundații, se recomandă efectuarea unui șanț drenant compactat din balast de minim 20 cm după compactare, din minim 2 straturi.

Apele de proveniență meteorică, se recomandă a fi îndepărtate din fundații, iar lângă fundații se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodăririi apelor.

Ultimii 10 cm ai săpăturii se vor realiza în ziua turnării betonului de egalizare de sub fundații, pentru ca terenul să nu fie alterat de precipitații, însolații sau îngheț.

Umpluturile de lângă fundații vor fi realizate în straturi de 10-15 cm la umiditatea optimă de compactare. Compactarea fiecărui strat trebuie adus la un grad minim de compactare de 97-98%. În umpluturi este interzis încorporarea de materiale vegetale sau organice.

Taluzele săpăturilor vor avea înclinarea minimă de 1/1 conform normativ C 169-88, privind executarea lucrărilor de terasamente, sau vor fi sprijinite.

Din cauză că nivelul piezometric al apei subterane se află la un nivel ridicat (2,80 – 2,90 m), și luând în considerare perioadele cu precipitații abundente, când pot avea loc creșteri ale nivelului apei subterane semnificative față de cotele actuale, se recomandă aplicarea hidroizolațiilor la fundații, și protejarea pereților în timpul săpăturii, pentru a prevenii surparea lor, dacă acestea coboară sub nivelul apariției apei subterane, respectiv se recomandă epuizmente cu debite corespunzătoare, pentru a nu se antrena particula fină.

În calculele de rezistență se va ține seama de grupa seismică a regiunii, care este grupa E, având valoarea de vârf a accelerației gravitaționale pentru perimetrul dat $a_g = 0,12.g$ (K_s – coeficient de seismicitate) și $T_c = 0,70$ s (perioadă de colț), pentru cutremure având mediul de recurență $IMR = 100$ de ani.

La terminarea săpăturilor pentru fundații, proiectantul de specialitate

va fi anunțat din timp 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 S.C. GAIA S.R.L., pentru abordarea eventualelor investigații suplimentare privind terenul de fundare. Costul deplasării personalului de specialitate și analizele de laborator aferente terenului de fundare, va fi suportat de către beneficiarul, proiectantul sau executantul lucrării de construcție.

3.3. Analiza fondului construit existent

Microzona de referință prezintă un teren delimitat de zone aparținând domeniului privat al consiliului local, căi de acces publice.

Imaginea globală o reprezintă aceea de teren predominant neconstruit.

Legăturile vizuale și perspectivele de la distanță sunt importante, datorită situării terenului la o cotă inferioară în raport cu zona urbană existentă, și se percep mai ales din direcția nord, unde densitatea construcțiilor este mai redusă.

În același sens zona participă la completarea siluetei urbane a municipiului Târgu Mureș, fiind situată pe terasa inferioară a râului Mureș și vizibilă din lungul culoarului creat de str. Depozitelor.

3.4. Căi de comunicație

Circulația carosabilă în zonă este relativ inten să. Străzile de acces pe amplasament se desprind din strada Băneasa care are o circulație mai puțin intensă decât str. Depoizitelor. Blocurile a căror amplasare face obiectul acestor studii vor fi deservite de accesul aflate pe latura de nord a amplasamentului (str. Băneasa).

3.5. Echiparea edilitară

Zona va beneficia de o echipare tehnico-edilitară bună, pe străzile adiacente amplasamentului există sau sunt proiectate rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale.

Studiul de echipare a zonei cu utilități cuprinde posibilitatea realizării racordurilor și a branșamentelor la rețelele proiectate, organizarea rețelelor, urmărind coordonarea propusă prin avizele gestionarilor de rețele.

4. PROPUNERI

4.1. Elemente de temă

Terenul de amplasare în suprafață de cca 16213,0 mp beneficiază de acces în scopul organizării unei zone de acces și parcare.

Planul Urbanistic Zonal întocmit pentru amplasarea blocurilor, se înscrie în schema generală funcțională a zonei fără perturbarea funcțiunilor existente (circulația intensă din str. Depozitelor).

4.2. Descrierea soluției

Soluția propusă prevede posibilitatea mobilării terenului din vecinătatea inelului creat de drumurile de acces cu trei blocuri de locuințe S+P+3E cu respectarea prevederilor Regulamentului General de Urbanism (HG nr.525/27.06.1996) privind amplasarea construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității, ale prevederilor PUG et.II Tg.Mureș (cu reconversia zonei din AI2b în UTR pentru locuințe colective cu regim de înălțime mediu).

Premiza studiului o dă ideea ca implantarea unor clădiri noi ca etape de construcție ce preced studiul de ansamblu a zonei să nu constituie un obstacol în dezvoltarea coerentă ulterioară a acesteia.

4.3. Organizarea circulației

Schema de organizare a circulației prevede crearea de accese din strada adiacentă proiectate sub forma unor intrânduri pentru crearea în interiorul inelului mai multor spații de parcaje în vecinătatea blocurilor.

Amenajarea pentru blocuri are prevăzute zone verzi unde se vor organiza spații de joacă pentru copii.

Pentru locuințele proiectate s-au prevăzut parcaje și accesul la platformele gospodărești propuse prin proiect.

Regimul juridic, circulația terenurilor

Regimul juridic existent al terenurilor ce fac obiectul studiului este alcătuit din terenuri aparținând domeniului public și domeniului privat al consiliului local Târgu Mureș.

Pentru zona înconjurătoare definitivarea 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) nu va necesita efectuarea unor schimburi de terenuri.

4.5. Regimul de aliniere

Aliniamentul blocurilor în acest context reprezintă un element urbanistic determinant; regimul de construibilitate stabilit prin PUZ conservând aspectul general al zonei prin alinierea în raport cu trama stradală existentă și proiectată și clădirile existente în zonă.

4.6. Regimul de înălțime

Înălțimea la coama propusă pentru blocurile proiectate, se situează lae înălțimea medie a clădirilor învecinate din zonă și asigură o folosire rațională a unui teren relativ valoros lăsând loc relațiilor vizuale și unei însoriri optime în contextul în care zona beneficiază de perspective ascendente-descendente și de un POT limitat la 30%.

4.7. Modul de utilizare a terenului

Din punct de vedere al ocupării terenului cu un POT max de 30% și cu un CUT max de 0,8, propunerea se înscrie în cote ce situează amplasamentul în categoria zonelor de locuințe colective, mediu construite.

4.8. Plantații

Zona rezervată amplasării are un aspect predominant natural prin plantațiile propuse urmărindu-se mărirea numărului de arbori și conservarea unui aspect natural.

S-au prevăzut prin PUZ zone plantate la limita căii de acces, cât și pe suprafața terenurilor de joacă pentru copii, aceasta fiind premiza construcției ecologice a zonei.

4.9. Echiparea edilitară

Clădirile vor beneficia de racorduri și branșamente individuale de alimentare cu apă și canalizare, la rețeaua de alimentare cu apă și la rețeaua de canalizare proiectată în zonă. De asemenea se va realiza racorduri la rețelele de electricitate și gaz existente în zonă. În funcție de avizele primite și de strategia de extindere a gestionarilor de rețele se va adopta soluția optimă.

4.10. Bilanț teritorial

4.10.1. Zonificarea funcțională

	<i>Teritoriul aferent</i>	<i>Existent mp.</i>	<i>Existent %</i>	<i>Propus mp.</i>	<i>Propus %</i>
1.	Locuințe colective cu regim mediu de înălțime	–	–	2335,0	14,4
2.	Spații verzi amenajate	–	–	8503,0	52,45
3.	Spații pietonale	–	–	1586,0	9,78
4.	Circulații carosabile, parcaje	–	–	3789,0	23,37
5.	Alte zone teren neconstruit	16213,0	100,00	–	–
TOTAL GENERAL		16213,0	100,00	16213,0	100,00

5. CONCLUZII

Definitivarea zonelor cu profil rezidențial în cadrul municipiului Târgu Mureș, reprezintă un proces continuu, acest proces necesitând studii preliminare de corelare și configurare în timp precum și un control flexibil cu mijloace juridice, tehnice și de monitorizare.

Pentru zona de sud-vest a municipiului Tg.Mureș acest proces este în plină desfășurare, instrumentele tehnice cele mai adecvate constituind din acest punct de vedere studiile zonale de circulație și echipare, precum și Planul Urbanistic General.

Șef proiect
Arh. Glăja Cristian

Intocmit
arh. Raus Adriana