



FISA PROIECTULUI

1. Denumirea proiectului: **PLAN URBANISTIC ZONAL -
DEZVOLTARE ZONA DE PRODUCTIE
PRIN ACHIZITIA DE UTILAJE SI
ECHIPAMENTE PENTRU CRESTEREA
COMPETITIVITATII FIRMEI**
2. Amplasament: **Str. Albinei, FN, Targu Mures, jud. Mures**
3. Beneficiar: **SC FEDERAL AUTO SRL**
Mun. Tg. Mureș, Strada 22 Decembrie 1989,
nr. 138, jud. Mureș
4. Proiectant: **SC ADI PROIECT SRL**
Str. Agricultorilor, nr.7, Târgu Mureș
tel. 0727/519317, fax 0365/816347



LISTA DE SEMNĂTURI

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea în cadrul proiectului	Semnat.
1.	Arh. Turcu Adrian	șef proiect	
2.	Arh. Turcu Adrian	urbanist	



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FISA PROIECTULUI
2. BORDEROU
3. CERTIFICAT DE URBANISM
4. EXTRAS CARTE FUNCIARA
5. MEMORIU GENERAL
7. REGULAMENT DE URBANISM
8. AVIZE SI ACORDURI SOLICITATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM

B. BORDEROU PIESE DESENATE

- | | |
|---|------------|
| 1. A00 PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ | SC. 1:5000 |
| 2. A0 PLAN SITUATIA EXISTENTA | SC. 1:1000 |
| 3. A01 PLAN SITUATIA PROPUSA – REGLEMENTĂRI PUZ | SC. 1:1000 |
| 4. A02 PLAN SITUATIA PROPUSA – REGLEMENTĂRI PUD | SC. 1:1000 |
| 5. A03 PLAN SITUATIA PROPUSA – REGLEMEN. EDILITARE | SC. 1:1000 |
| 6. A04 PLAN CIRCULATIA TERENURILOR | SC. 1:1000 |
| 7. A05 PLAN SITUATIA PROPUSA – MOBILARE URBANISTICĂ | SC. 1:1000 |
| 8. A06 PROFIL TRANSVERSAL | SC. 1:100 |

C. STUDII

1. STUDIU TOPOGRAFIC
2. STUDIU GEOTEHNIC



MEMORIU GENERAL

1. Introducere

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONA DE PRODUCTIE PRIN ACHIZITIA DE UTILAJE SI ECHIPAMENTE PERFORMANTE PENTRU CRESTEREA COMPETITIVITATII FIRMEI

- Beneficiari:

SC FEDERAL AUTO SRL

Mun. Tg. Mureș, Strada 22 Decembrie 1989, Nr. 138, jud. Mureș

- Proiectant general:

SC ADI PROIECT SRL

Str. Agricultorilor, nr.7, Târgu Mures

- Data elaborării:

decembrie 2013

1.2. Obiectul lucrării

- **Solicitari ale temei program**

Zona studiată de prezenta documentatie se afla in intravilanul localității Targu Mures, jud. Mures.

Loturile studiate, in numar de doua, sunt delimitate la nord-vest de digul catre raul Mures, la est si sud-est de drumul de acces, iar la nord-vest de parcela privata.

Loturile fac parte dintr-o zona mixta cu terenuri arabile si zona industriala. Conform PUG-ului aprobat prin HCL nr. 257/19.12.2002 s-a propus UTR AA1- subzone unitatilor agoindustriale, iar prezentul PUZ se intocmeste pentru reconformarea zonei delimitate din UTR AA1 in **UTR A3- subzone unitatilor mici si mijlocii productive si de servicii, pentru dezvoltare zona de productie prin achizitia de utilaje si echipamente performante pentru cresterea competitivitatii firmei.**



2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutie

- *Date privind evolutia in zona*

Zona în care se află amplasamentul studiat este situata în partea vestica a drumului principal de acces, strada Libertatii. Zona studiată este formata dintr-o zona mixta cu terenuri arabile si zona industrială. In vecinatatea parcelelor se afla aerodromul si serele.

- *Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii*

Zona dispune de-a lungul drumului principal de acces de utilitățile necesare pentru desfășurarea diferitelor activități cu specific de servicii sau industrial. Zona studiată se află la marginea localitatii Targu Mures, astfel că orice dezvoltare economică în concordanță cu cea a localității este in stransa concordanta cu dezvoltarea acesteia.

- *Potential de dezvoltare*

Strada Libertatii este centura de ocolire pe partea de nord-vest a orasului Targu Mures, fiind o legatura principala pentru zona studiata. Astfel orice investitie care se realizeaza in proximitatea drumului are un potential ridicat prin prisma accesibilitatii.

2.2 Incadrarea in localitate

- *Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii*

Terenurile studiate sunt situate in intravilanul localității Tg Mures, la marginea de vest a localitatii.

- *Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general*

Amplasamentul este situat în partea de vest a localității Tg Mures, pe malul sudic al raului Mures.

In domeniul edilitar exista posibilitati de racordare la toate utilitatile existente in zona, respectiv energie electrică, alimentare cu apa si canalizare.

2.3 Elemente ale cadrului natural

- *Relieful*

Amplasamentul este situat în apropierea cursului râului Mures pe malul sudic, judetul Mures, pe un teren cu suprafata aproximativ orizontala, cu o altitudine medie de 300m, unde nu exista pericol de producere a alunecarilor de teren.

Orașul [Târgu Mureș](#) este amplasat la intersecția a trei zone geografice: [Câmpia Transilvaniei](#), [Valea Muresului](#) și [Valea Nirajului](#), la o altitudine de aproximativ 320 m față de nivelul mării. Ridicat inițial pe terasa inferioară de pe stânga [râului Mures](#), orașul s-a dezvoltat de-a lungul timpului ocupând și povârnișurile și dealurile din apropiere. În prezent municipiul se întinde pe ambele părți al cursului [râului Mures](#) și pe dealul Cornești și dealul Nirajului. Municipiul Tîrgu-Mures este situat în partea centrala a podisului Transilvaniei, pe ambele maluri ale cursului superior al râului Mures, la 46°32' latitudine nordica si la 24°52' longitudine estica, la o altitudine medie de 320 m.

Teritoriul judetului se constituie într-o depresiune intracarpatica ce coboara usor în trepte, de pe piscurile vulcanice ale Muntilor Calimani (2100 m) si ai Gurghiului, spre mijlocul Câmpiei Transilvaniei (280 m), brazdat fiind de râul Mures - ce strabate judetul pe o lungime de 180 km, si fragmentat de afluentii sai: Târnava Mica, Târnava Mare,



Gurghiul și Nirajul. În zona vestică, se întinde o salba de lacuri și iazuri Taureni, Saulia, Faragau, amenajate pentru piscicultura și agrement. În Stațiunea Balneoclimaterică Sovata se găsește Lacul Ursu, considerat drept cel mai reprezentativ lac heliotermic din Europa.

- *Condiții hidrogeologice*

Din punct de vedere hidrografic localitatea se întinde mai accentuat pe partea stângă al râului Mureș, care izvorăște din [Munții Hășmașu Mare](#), străbate Depresiunea [Gurghiului](#) și [defileul Toplița - Deda](#) ca să ajungă la Târgu Mureș. Râul a fost de-a lungul istoriei o sursă de energie.

- *Fauna*

Fauna se mândrește cu superbe exemplare ale ursului brun, cerbului carpatin, caprioarei, mistretului, iepurelui și fazanului, lacurile și apele curgătoare fiind pline de peste dintre care în număr mare pastravul și crapul.

Etajul montan este caracterizat de o vegetație formată din rasinoase în care se amestecă bradul, fagul, arinul alb și negru. Etajul de deal și podis este ocupat de păduri de gorun, carpen, tei și frasin. Vegetația intrazonală este reprezentată prin păduri și fânețe de lunca, stuf și papura. Fondul funciar foarte variat, este în concordanță cu relieful, clima și vegetația.

- *Clima*

Clima municipiului Târgu Mureș este plăcută, de tip [continental moderată](#) cu veri călduroase și ierni aspre. Este influențată de vecinătatea [Munții Gurghiu](#), iar toamna și iarna resimte și influențele atlantice de la vest. Trecerea de la iarnă la primăvară se face, de obicei, la mijlocul lunii martie, iar cea de la toamnă la iarnă în luna noiembrie. Verile sunt călduroase, iar iernile în general sunt lipsite de viscole. Temperatura medie anuală din aer este de cca 8,2 °C. Temperatura medie în ianuarie este de - 3 °C, iar cea a lunii iulie, de 19 °C. Temp. minimă absolută a fost de - 34,5 °C (înregistrată în ianuarie 1963), iar maxima absolută, de 38,5 °C (înregistrată în august 1952). Media precipitațiilor anuale atinge 663 mm, cea mai ploioasă lună fiind iunie (99 mm), iar cea mai uscată, februarie (26 mm). În ultimii ani, se observă faptul că iernile devin din ce în ce mai blânde, cu temperaturi care rareori scad sub - 15 °C și cu zăpadă din ce în ce mai puțină. Verile sunt din ce în ce mai calde, crescând numărul de zile tropicale (în care maxima depășește 30 °C). Temperaturile sunt cuprinse între următoarele valori extreme: -32,8 °C și +39 °C.

- *Condiții geotehnice*

Pe terasele [Râului Mureș](#), mai ales cele inferioare domină aluviunile recente precum și solurile hidromorfe și de mlaștini. În zonele de [luncă](#) apar solurile aluviale și lacoviștile, tipuri de sol generate atât de materialul parental cât și de caracteristicile hidrogeologice și hidrologice ale zonei. Zona colinară este acoperită cu un strat de soluri negre, soluri brun acide, soluri coluviale, cernoziom și regosoluri. În cazul cursurilor de apă, cu debite mici sau sezoniere (ex. [Pocloș](#)), afluenți ai [Râului Mureș](#), se dezvoltă soluri gleice din clasa solurilor hidromorfe.

Se va efectua studiul geotehnic pe fiecare parcelă individuală la solicitarea autorizației de construire.

Concluziile investigațiilor și recomandările geologului sunt următoarele:



Strat de fundare: - nisip fin și mijlociu cu pietriș mic.

Condiții speciale, conform normativelor, și specificul obiectivelor:

-depășirea terenului coeziv pentru încastrare în nisip cu pietriș, descărcarea apelor pluviale, trotuare etanșe.

Adâncimea de îngheț: -90cm.

Adâncimea optimă de fundare: -120cm, din condiții litologice.

Presiunea convențională: fără corecții pentru adâncimea și lățimea fundației:

- p conv = 400 kpa

Accidente de teren: antropice, naturale (umpluturi, intercalații dure): -nu sunt.

Elemente geomorfologice: -luncă neinundabilă.

Apa subterană: -3,5m.

Zona de intensitate seismică:

- zona de intensitate 6, (vi grade msk) (sr 11100-1:1993), fără măsuri speciale de proiectare a structurii. Conform p 100/1-2006: zona f, ag= 0,08g.

Conform np 074/2007, normativul privind documentațiile geotehnice pentru construcții categoria geotehnică este următoarea:

2.1	Condiții de teren: teren bun, tabel A1	2 p
2.2	Condiții hidrogeologice: nu sunt necesare epuizmente	1 p
2.3	Clasificarea construcției după importanță: normală	3 p
2.4	Vecinătăți: fără risc	1 p
2.5	Risc seismic	0 p
	TOTAL	7 p

Categoria geotehnică 1, risc geotehnic redus.

2.4 Circulatia

a) Cai de comunicatie rutiera

Ruta principală din apropierea amplasamentului este strada Libertatii, centura de ocolire a orasului.

b) Circulatia feroviara

În momentul de față municipiul are conexiuni feroviare cu toate orașele principale din România, întreținute de compania națională de transport feroviar de călători. Concomitent, există și două trenuri internaționale, pe ruta [Budapesta](#) - Târgu Mureș. Calea ferată îngustă dintre Târgu Mureș și [Sovata](#) a fost desființată. Gara Mare asigură transportul feroviar spre [București](#) și multe alte orașe principale românești, prin linii Intercity. Orașul dispune și de două gări secundare, Gara de Nord (sau Gara Mică) din Orașul de Sus și Gara de Sud în vecinătate combinatului [Azomureș](#), care este defapt și gara localității Cristesti.

c) Transport aerian

Târgu Mureșul este deservit de un aeroport internațional, numit Aeroportul internațional "Transilvania", amplasat în imediata vecinătate a orașului, în Vidrasau. În vecinătatea nord-estica a amplasamentului se afla aerodromul.

2.5 Ocuparea terenurilor



Destinațiile terenurilor din zona sunt mixte cu terenuri arabile și zona industrială. Conform PUG-ului aprobat prin HCL nr. 257/19.12.2002 s-a propus UTR AA1- subzone unităților agroindustriale. Există câteva construcții pe terenurile studiate.

2.6. Echiparea edilitara

În zona studiată există rețele de utilități de energie electrică, canalizare și alimentare cu apă, acestea fiind prezente la marginea străzii Albinei, deci existând posibilitatea racordării la acestea.

Alimentarea cu apă potabilă

Se va realiza prin executarea unei conducte și a unui camin cu apometru, prin bransament la rețeaua de alimentare cu apă a localității.

Conductele de apă realizate în incintă sunt din teava de polietilena tip PEHD-montate îngropat pe pat de nisip. Acestea se vor racorda la rețeaua de alimentare cu apă existentă, prin intermediul unui cămin de apometru amplasat la limita proprietății. Amplasarea acestuia s-a făcut pe cât posibil în zona verde adiacentă drumurilor sau străzilor.

Rețele de canalizare

Se va realiza prin extinderea și racordarea la rețeaua de canalizare a localității. Sistemul de canalizare în incintă se va realiza cu teava PVC-KG.

Apele pluviale de pe drumurile de acces, parcuri auto se vor colecta prin intermediul rigolelor, și se vor deversa în canalizarea menajeră a orașului.

Alimentarea cu gaze naturale

Nu este cazul.

Alimentarea cu energie termică

Agentul termic va fi asigurat prin centrală termică individuală, care funcționează pe combustibil solid și prin panouri radiante electrice.

Rețele de telefonie

Nu există, și nici nu se propune realizarea unei rețele de telefonie.

2.7 Probleme de mediu

În ceea ce privește tipul construcțiilor de pe amplasament, acestea vor fi de tip industriale. Nu se vor propune activități cu profil chimic și cu risc redus de poluare.

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

2.8 Opțiuni ale populației și a factorilor implicați



Principala optiune a populatiei este cea de acordare pentru suprafata de teren studiata, statutul de zona de productie si servicii.

Parcela studiată este in proprietatea beneficiarului printr-un contract de comodat cu drept de superficie.

- *Punctul de vedere al localitatii Targu Mures asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei*

- Primaria localitatii Targu Mures sprijina dezvoltarea urbanistica a zonei privind constructiile cu profil de industrial si de servicii, si in consecinta si acest demers local.

- *Punctul de vedere al elaboratorului P.U.Z.*

- Proiectantul considera perfect realizabila aceasta initiativa si urmeaza sa solutioneze problematica ridicata conform temei de proiectare si a normelor de specialitate in domeniu.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

a. Studiul topografic

Studiul releva faptul că terenul are declivitate redusa, astfel ca nu sunt necesare lucrari de terasare sau amplasare a cladirilor pe teren denivelat.

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Terenul este amplasat în intravilanul localitatii, iar pentru zona studiata, documentatia cadastrala prevede teren arabil.

Loturile fac parte dintr-o zona mixta cu terenuri arabile si zona industrială. Conform PUG-ului aprobat prin HCL nr. 257/19.12.2002 s-a propus UTR AA1- subzone unitatilor agoindustriale.

3.3 Organizarea circulatiei

Drumul principal în zonă este centura de ocolire a orasului.

Accesul auto și pietonal se realiza prin drumul de acces pietruit care face legatura cu centura de ocolire prin intermediul strazii Albinei.

Se va acorda atentie semnalizarii rutiere atat orizontala cat si verticala pentru o corecta dirijare a circulatiei auto si pietonala si in scopul avertizarii tuturor participantilor la trafic.

Pe amplasamentele studiate vor fi disponibile locuri de parcare pentru mașini mici, după cum urmează:

- minim 4 locuri de parcare pentru automobile pe fiecare parcela.

3.4 Zonificarea functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Parcelele cu UTR A3, identificate prin extras CF nr. 131875, 131876, suprafata teren – 10800mp.

Funcțiunea propusă este cea de activitate industrială.

Retragerile viitoarelor constructii de la aliniamentele, rezultate in urma pozitionarii corecte a firelor de circulatie auto si pietonala cat si a prevederii benzilor de spatii verzi,



pentru separare și poziționarea conductelor de utilități tehnico-edilitare, sau dispunerea unor spații de parcare, este prevăzută a se face la minimum 5m. Retragerile față de limitele de proprietate față de vecini se face la 3m, respectiv 5m.

Se propun puncte gospodărești cu colectarea selectivă a deșeurilor (sticlă, hârtie, PET, ambalaje, etc.) amplasate pe fiecare parcelă pe partea stângă față de intrarea pe lot.

În perimetrul studiat nu există zone de protecție a rețelelor edilitare.

Se vor studia următoarele:

- racordarea la rețelele de utilități existente în zona
- accesul auto și pietonal
- stabilirea POT și CUT
- alinierea și aliniamentul construcțiilor
- materialele folosite la construcții
- înălțime maximă admisă- P+E

	Funcțiune	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Construcții	451.85	4,18	869.04	8,05
2	Circulații auto și platforme în incintă	358.15	3,32	1553.19	14,38
3	Parcaje	0	0	55.00	0,51
4	Circulații pietonale	0	0	97.00	0,90
5	Spații verzi amenajate	0	0	8225.77	76,16
6	Teren neamenajat	9990.00	92,5	0	0
	TOTAL	10800.0	100	10800.0	100

POT maxim = 50%

CUT maxim = 0.75

3.5 Dezvoltarea echipării edilitare

Surse de alimentare cu apă

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

Structura consumului de apă pentru clădirile cu specific industrial cuprinde consumul menajer, pentru satisfacerea nevoilor gospodărești zilnice ale oamenilor (băut, prepararea hranei, spălatul corpului, al rufelor și a vaselor etc.), consumul utilizat în fluxul de producție și rezerva pentru asigurarea necesarului în vederea combaterii incendiilor, dacă acest lucru nu poate fi făcut din alimentarea cu apă de la conducta comună.

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

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



Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei de alimentare aflată în apropiere.

Necesarul de apă potabilă

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

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

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

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

Ca structură acesta va fi:

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

Pentru amplasamentul studiat nu se poate estima în acest moment un consum de apă, deoarece nu se cunoaște funcțiunea exactă.

Debitele de apă pentru canalizare

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

Soluții privind sistemele și schemele de alimentare cu apă

Instalațiile de alimentare cu apă pentru clădirile proiectate, se vor realiza ținând cont de diferențele de nivel a terenului, de parametrii apei din conducta publică în punctele de racord.

Rețelele de incinta proiectate vor fi de tip rețea de distribuție.

Conductele de apă realizate în incinta sunt din teava de polietilena tip PEHD-montate îngropat pe pat de nisip. Acestea se vor racorda la rețeaua de alimentare cu apă existentă, prin intermediul unui cămin de apometru amplasat la limita proprietății. Amplasarea acestuia s-a făcut pe cât posibil în zona verde adiacentă drumurilor sau străzilor.

Pantele de amplasare ale conductelor vor respecta, pe cât posibil, pantele naturale ale terenului, totodată fiind asigurată și adâncimea minimă de îngheț de 1,0 m până la generatoarea superioară a conductei, conform STAS 6054. Contorizarea consumului de apă se va realiza în căminul de apometru se va executa din beton, rama și capacul din fontă vor fi conform STAS 2301.

La stabilirea traseelor de apă potabilă se vor lua măsuri de evitare a contaminării apei de către orice sursă de poluare.



Racordarea la rețelele existente se va face prin bransamente din PE și va fi prevăzut un camin cu apometru. Caminul de apometru va fi amplasat la limita de proprietate.

Amplasarea traseelor de rețele este prezentată pe planul de situație; dimensionarea și realizarea acestora se va face pe baza unui proiect tehnic de execuție.

Canalizarea menajeră și pluvială

Evacuarea apelor uzate menajere și pluviale, din instalațiile interioare la emisar, se efectuează printr-un ansamblu de conducte și construcții accesorii ce alcătuiesc rețelele exterioare de canalizare.

Canalizarea menajeră se va realiza împreună cu canalizarea pluvială, conform traseului menționat pe planurile de situație.

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

Racordarea instalațiilor interioare de canalizare a apelor uzate menajere, se va face prin conducte distincte în cămine exterioare de racord.

Parametrii apei evacuate vor respecta NTPA 001/2002:

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

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

Alimentarea cu gaze naturale

Nu se propune alimentarea cu gaze a noilor consumatori.

Rețele de telefonie

Nu este cazul.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor analizați, se va face prin realizarea bransamentului din rețeaua de joasă tensiune care se află în proximitatea zonei studiate, printr-un bransament nou.

Se propune alimentarea consumatorilor nou proiectați, prin rețele de tip subteran, utilizând cablu de tip acyaby 3x120+70mm².

Rețelele de iluminat vor fi realizate ca linii electrice subterane și se vor realiza cu cablu de tip acyaby 30x25+16mm², alimentate din același bransament.

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

3.6 Protecția mediului



Construcțiile propuse vor beneficia de funcționarea în sistem individual, cuplat la rețeaua de utilități tehnico-edilitare existente în zonă potrivit normelor tehnico-sanitare.

Au fost prevăzute puncte gospodărești de colectare selectivă a deșeurilor (ambalaje, sticlă, hartie, PET etc.) în vederea reciclării acestora potrivit legislației de profil.

În ceea ce privește depozitarea deșeurilor rezultate din procesele de spălare, aceasta se va produce în mod controlat prin colectarea regulată de către o firmă specializată.

Primăria are sarcina de a introduce colectarea selectivă a deșeurilor (Art. 49 din O.U.G. 78/2000 aprobată cu modificări prin Legea 426/2001). Se vor amplasa recipiente de colectare în număr suficient, în special pentru deșeurile de ambalaje, în punctele gospodărești prevăzute în cadrul P.U.Z.

În suprafața studiată nu sunt zone degradate de alunecări care să necesite lucrări de consolidare și până în prezent nu s-a semnalat prezența unor bunuri de patrimoniu sau rezervații naturale care să oblige la luarea unor măsuri speciale de protecție.

3.7 Obiective de utilitate publică

Anexam Lista obiectivelor de utilitate publică prevăzute în prezentul P.U.Z.:

Nr. crt.	Domenii (Denumirea)	Categorie de interes			Suprafața (mp)	Lungimea (ml)	Observații
		N	J	L			
CAI DE COMUNICATIE							
1.	Infiintare de strazi noi			•		0	Se vor intocmi documentatii tehnice
2.	Modernizare strazi existente			•		0	Se vor intocmi documentatii tehnice
3.	Amenajare alei si trotuare			•	0	-	Se vor intocmi documentatii tehnice
INFRASTRUCTURA MAJORA							
5.	Infiintare retea de alimentare cu gaze naturale Dn=160mm			•		0	Se vor intocmi documentatii tehnice
6.	Infiintare retea de alimentare cu apa potabila Dn = 110 mm			•		383	Se vor intocmi documentatii tehnice
7.	Infiintare retea de canalizare menajera si pluviala in sistem unitar Dn = 250 mm			•		383	Se vor intocmi documentatii tehnice
9.	Infiintare linie electrica de joasa tensiune			•		383	Se vor intocmi documentatii tehnice



● Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan conform Legii nr. 213/1998 s-a efectuat pe plansa A08 - CIRCULATIA TERENURILOR.

Valorile tipurilor de proprietate se regasesc in tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Tipul proprietatii	Suprafata terenului (mp)	
		EXISTENT	PROPUS
PROPRIETATE PUBLICA			
1.	Terenuri proprietate publica de interes national	0	0
2.	Terenuri proprietate publica de interes judetean	-	-
3.	Terenuri proprietate publica de interes local	0	0
Total proprietate publica		0	0
PROPRIETATE PRIVATA			
1.	Terenuri proprietate privata (a statului) de interes national	-	-
2.	Terenuri proprietate privata ale administratiei teritoriale de interes judetean	-	-
3.	Terenuri proprietate privata (a primariei) de interes local	10800	10800
4.	Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	-	-
Total proprietate privata		10800	10800

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

● Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile P.U.G.

Clădirile propuse prin prezentul P.U.Z. sunt situate in intravilanul localitatii Targu Mures.

Propunerile formulate se incadreaza in specificul zonei invecinate, cel industrial si servicii, având în proximitate o serie de functiuni mixte, iar schimbarile care vor surveni nu au efecte negative asupra zonelor limitrofe.

● Categoriile principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare; Prioritati de interventie.

Este necesara realizarea lucrarilor tehnico-edilitare privind asigurarea cu utilitati imobilelor care vor fi propuse spre construire și ulterior, in paralel cu realizarea lucrarilor aferente circulatiei auto si pietonale.

● Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii.

Propunerile avansate sunt realizabile in contextul in care se acorda atentie de catre beneficiari alocarii de fonduri necesare realizarii infrastructurii majore.

Nu se vor face modificari la categoriile de drum existente.

**Intocmit,
arh. Turcu Adrian**