

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
pentru amplasamentul investiției  
**"Construire ansamblu rezidențial 27 locuințe individuale"**  
Jud. Mureș, str.REMETEA , FN, Târgu Mureș  
(modificare PUD aprobat cu HCLM nr. 442/18.12.2007)



S. C. ARCHIPROG S. R. L. TÂRGU MUREȘ  
Proiect nr: 37.a/2009  
Faza : P.U.D  
Investitor: **VIDRA BIRTALAN EVA**  
**TÂRGU MUREȘ, str.POMILOR, nr. 5**

Data: octombrie 2007

Partea : Scrisă / Desenată

# PAGINA DE TITLU

DOCUMENTAȚIE PENTRU PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
pentru amplasamentul investiției  
**"Construire ansamblu rezidențial 27 locuințe individuale"**  
(modificare PUD aprobat cu HCLM nr. 442/18.12.2007)

PROPRIETAR/INVESTITOR:

**VIDRA BIRTALAN EVA**  
**Tg. Mureș, str. Pomilor, nr. 5**

AMPLASAMENT:

Jud. Mureș, **Jud. Mureș**, str.REMETEA , FN, Târgu Mureș

PROIECTANT:

<b>S.C. ARCHIPROG S.R.L.</b> 504030 TG.MUREȘ aleea CARPAȚI 3/22 FAX. 0265-218-229 TEL. 0365-431-834 Autorizație: J-26-512-1993 Camera de comerț Mureș C.I. F. RO 3446602
--

NUMĂR PROIECT:  
/2009

37.a

FAZA DE PROIECTARE:  
P.U.D.

## LISTA DE SEMNĂTURI

ȘEF PROIECT:

Arh. BORSOS Aladár Anton \_\_\_\_\_

Consultant de specialitate urbanism:

Arh. KERESZTES GÉZA \_\_\_\_\_

PROIECTANTI :

reglementari urbanistice  
reglementari edilitare  
instalații electrice

Arh. BORSOS Aladár Anton \_\_\_\_\_  
ing. Valer NEMEȘ \_\_\_\_\_  
ing. Csiki Lóránd Csaba \_\_\_\_\_

Întocmit:

Arh. Aladár-Anton BORSOS

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

Prezenta lucrare s-a întocmit în baza temei program și scrisorii de intenție nr. 23.06.2008 formulate de către investitori prin care se solicită realizarea unei documentații de modificare P.U.D. pentru obținerea Autorizației de construire a obiectivului „**Construire ansamblu rezidențial 27 locuințe individuale**„-Târgu Mureș, str. Remetea FN,(modificare PUD aprobat cu HCLM nr. 442/18.12.2007)

### 1.1 Date generale de recunoaștere a documentației

DENUMIREA INVESTIȚIEI -

**Construire ansamblu rezidențial 27 locuințe individuale  
str. REMETEA – TÂRGU MUREȘ**

PROPRIETAR/INVESTITOR:

**VIDRA BIRTALAN EVA  
TÂRGU MUREȘ, str.POMILOR, nr. 5**

AMPLASAMENT:

**Jud. Mureș, Jud. Mureș, str.REMETEA , FN, Târgu Mureș**

PROIECTANT:

**S.C. ARCHIPROG S.R.L.**

### 1.2 Obiectul lucrării

Lucrarea s-a întocmit pentru a determina condițiile de amplasare în teritoriu delimitat a obiectivelor preconizate de către investitor astfel:

a) Pe amplasamentul proprietarilor conform anexa nr 1 , având orientare spre str. Remetea, se vor realiza construcții de locuințe unifamiliale lotizate, deservite de drumuri de acces cu dublu sens în circuit . Loturile vor avea dimensiuni situate între 400 –750 mp. Se preconizează realizarea a 27 de loturi individuale, structurate de-a lungul a 2 străzi de acces.

Regimul de înălțime va fi: P +1 +M

În incintă se vor amenaja accese și platforme carosabile ,locuri de parcare , spații verzi și agrement. Proprietatile vor fi împrejmuite cu gard decorativ la stradă dotate cu porți de acces pietonale și auto.

b)delimitarea și suprafața zonei studiate- conform planului topografic anexat zona studiată este delimitată :

- la est – proprietate privată Păltineanu Zeno-Virgil
- la vest - proprietate Frunză Ioan
- la sud - pârâul Beșa
- la nord- teren aflat în proprietatea lui Vadasz Aron

c) descrierea parcelei -forma parcelei este dreptunghiulară  
-forma parcelei este aproximativ dreptunghiulară

- terenul cu suprafața de **21500mp** se află în proprietatea beneficiarilor, și este adiacent drumului de câmp existent între proprietățile de la numerele 202- 200 ale străzii Remetea, intervalul dintre limitele de proprietate ale acestora fiind de 11m, ceea ce face posibilă racordarea la drumul din str. Remetea asigurându-se astfel accesul pentru deservire auto și pietonal fără a fi nevoie de cedări de terenuri de către alte persoane neimplicate în acest studiu.

-amplasamentul propriu-zis al ansamblului de case se găsește în zonă de pantă pe un teren cu o

suprafață înclinată, având coborâre treptată spre aval, cu înclinări peste ]ntre 5-30°

- grad de complexitate morfologică ridicată;
- orientarea pantei este spre Sud.

d) Elemente de temă solicitate de către beneficiar:

- realizarea unui ansamblu rezidențial compus din 27 de locuințe individuale cu garaje și împrejurimi, precum și 2 drumuri de acces carosabil și pietonalul aferent

e) Cadrul legal care a stat la baza elaborării prezentului PUD

- Legea 350/2001, modificată și completată de Legea nr. 289/2006, privind amenajarea teritoriului și urbanismului.
- Legea 50 /1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Codul Civil
- HGR 525/1996 pentru aprobarea RGU cu completările și modificările ulterioare
- Ordinul MLPAT 37/N/2000-Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic de Detaliu
- Legea 265/2006 pentru aprobarea OG 195/2005 privind protecția mediului
- Legea 137/1996 privind protecția mediului , republicată , cu modificările ulterioare
- Legea 107/1996 privind apele , republicată , cu modificările ulterioare
- Legea nr. 481/2004, privind protecția civilă
- Legea nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor
- HGR 31/1996 privind aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului
- O M sănătății nr.331/1999 pt. aprobarea Normelor de avizare sanitară a proiectelor,obiectivelor și de autorizare sanitară a ob. cu impact asupra sănătății publice
- Norma de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației din 23/06/1997 a ministerului sănătății

## 2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

### 2. Concluzii din documentații deja elaborate

**Zona studiată este în intravilan.**

-amplasamentul investiției este încadrat conform PUG Tg.Mureș în UTR L2a -subzona locuințelor individuale mici cu p+1,2 niveluri , retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu

-utilizări admise : locuințe individuale și colective mici înșiruit ,cuplat,sau , izolat,construcții terasate,echipamente publice de nivel rezidențial

-utilizări admise cu condiționări:-se admite mansardarea clădirilor existente max.60% din AC nivel curent, se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu S<200mp

-utilizări interzise: sunt valabile prevederile art. 3, litera L2+L2P din P.U.G. Tg. Mureș

-caracteristici ale parcelelor (suprafețe): sunt valabile prevederile art. 4, litera L2+L2P din

P.U.G. Tg. Mureș

Prin documentația de față se dorește reglementarea urbanistică a amplasamentului

în vederea obținerii autorizației de construire pentru obiectivul menționat.

Se vor studia și analiza

- amplasarea construcțiilor

- asigurarea acceselor auto / pietonale; asigurarea platformelor carosabile și de parcare

- completarea infrastructurii edilitare existente

- valorificarea cadrului natural

- stabilirea elementelor de regulament și a indicilor P.O.T. și C.U.T., aliniamentelor, distanțelor față de vecinătăți ,distanțelor între clădiri , regimului de înălțime care vor trebui respectate.

Se va tine seama de reglementările PUG Tg.Mures sub cap L2a-sectiunile I-II-III

## 3.SITUAȚIA EXISTENTĂ

Teritoriul studiat are suprafața de 21500 mp și este situat în zona de N-V a mun. Tg.Mureș, pe malul stâng pârâului Beșa amplasat pe versantul sudic al terasei acesteia.

Vecinătăți

- la est – proprietate privată Păltineanu Zeno-Virgil
- la vest - proprietate Frunză Ioan
- la sud - pârâul Beșa
- la nord- teren aflat în proprietatea lui Vadasz Aron

### **3.1 Regimul juridic și tehnic**

Zona studiată este în proprietate privată .

Regimul tehnic al parcelei conform Plan de situație pe suport topografic este teren intravilan identificat prin C.F. nr. 92011/N-Tg. Mureș nr. cad. (1330) caracterizat prin UTR L2a -subzona locuințelor individuale mici cu p+1,2 niveluri , retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu

### **3.2 Analiza geotehnică**

Caracteristicile geologice ,stratificația și natura terenului sunt tratate mai pe larg în Referatul geotehnic anexat.

Geologia generală a regiunii prezintă două mari litologii distincte ca vârstă și de natură. În categoria rocilor vechi consolidate se citează formațiunile argiloase- prăfoase- nisipoase, argile- marnoase, marne cenușii cu nisipuri și gresii, care apar uneori la zi, aparținând perioadelor de vârstă pannono -sarmațiană .

Peste aceste roci sunt așezate complexe mai tinere, de vârstă cuaternară, alcătuite din depozite aluvionare-deluviale caracteristice pentru această regiune. Rocile aluvionare au largă răspândire în lunca și terasa pârâurilor locale, reprezentate prin depuneri fine nisipoase- mîloase , uneori grosier. Ceea ce privește prezența deluviilor, acestea se delimitează la acumulările în baza versanților locali și alcătuite de asemenea din complexe prăfoase -mâloase slab consolidate. Stratificația de mai sus este parțial interceptată prin cele trei foraje recent executate, pe care le vom reda în Referatul geotehnic anexat.

### **3.3 Analiza fondului construit existent**

În prezent, terenul nu este edificat .

În vecinătatea sudică se află gospodării cu case de locuit înșirate în lungul pârâului Beșa cu front la str.REMETEA .

Starea construcțiilor este bună, materialele din care sunt executate sunt semidurabile: fundații piatră/zidărie de cărămidă, pereți din lemn paiantă, acoperiș șarpantă din lemn de rășinoase și învelitoare din țiglă solzi.

### **3.4 Căi de comunicație**

Accesul la teritoriul studiat se rezolvă prin, drumul local care pornește din str. REMETEA și traversează pârâul printr-un podeț din beton armat.

### **3.5 Echiparea edilitară**

#### **3.5.1 Alimentarea cu apă**

Actualmente terenul nu dispune de alimentare cu apă.

#### **3.5.2 Canalizarea**

Terenul nu este dotat cu rețele de canalizare

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

Pe str. REMETEA există conductă de presiune redusă cu diametru 2” pentru alimentarea consumatorilor existenți, imobilele din zonă având bransamente dotate cu regulator de presiune.

Dimensionarea conductelor permite posibilitatea racordării în viitor a noilor obiective.

### **3.5.4 Alimentarea cu energie electrică**

Zona este alimentată cu energie electrică . Astfel pe parte dreaptă a drumului sătesc există o linie aeriană de 0.4 kV la care se vor putea racorda noile obiective.

### **3.5.5 Telecomunicații**

În zonă există rețele de telefonie la care va fi posibilă racordarea noilor obiective.

## **4 PROPUNERI**

### **4.1 Elemente de temă**

Prin tema de proiectare se prevăd construcții de locuințe unifamiliale lotizate, deservite de drumuri de acces cu dublu sens în circuit . Loturile vor avea dimensiuni situate între 400 –750 mp. Se preconizează realizarea a 27 de loturi individuale, structurate de-a lungul a 2 străzi de acces.

Regimul de înălțime va fi: P +1 +M

Aspectul exterior al clădirilor: clădirile noi sau modificările/ reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

### **4.2 Descrierea soluției**

Perimetrul studiat va fi lotizat și dezmembrat astfel încât să ofere cadru infrastructural pentru realizarea și funcționarea optimă a ansamblului rezidențial propus.

Se va realiza o rețea stradală compusă din două străzi principale de acces din str. REMETEA paralele cu aceasta având distanța de 70 m între ele .

Pe partea superioară nordică a străzii interioare nr. 2 se vor amplasa 14 loturi cu construcții izolate cu subsol parțial având garajul amplasat la subsol pentru exploatare optimă a condițiilor de teren în pantă. Locuințele vor fi retrase de la frontul străzii cu 7m.

Pe partea din aval sudică a străzii mediane se vor amplasa 9 locuințe cu o retragere a frontului de la limita dinspre stradă de 7 m.

La capetele din vest respectiv est de acest pachet median se vor amplasa locuințe izolate cu dubla orientare pentru o mai bună utilizare a terenurilor de colț.

Compunerea funcțională a locuințelor va fi specifică zonei , locuințele fiind compuse variat se vor realiza și clădiri cu două apartamente suprapuse pentru o utilizare eficientă a capacităților de locuire ale perimetrului.

### **4.3 Organizarea circulației**

Parcelele vor avea accese auto și pietonale din drumul local de legătură cu strada Remetea.-7m două sensuri a câte 3.5 m

Pentru accesul în incintă se va realiza o bretea de circulație carosabilă cu pod din beton armat peste pârîul Beșa.

-perpendicular pe această circulație vor realiza două străzi interioare cu dublu sens

-străzile vor fi prevăzute cu trotuare de 1,5-1,1 m pe ambele parti

Sunt valabile prevederile art. 8, litera L2, și art. 9 litera L2 din P.U.G. Tg. Mureș

### **4.4 Regimul juridic ,circulația terenurilor**

Terenurile sunt și vor rămâne în administrarea deținătorilor actuali din sectorul privat.

Suprafețele ocupate de drumul de servire și trotuarele adiacente vor rămâne în folosință privată.

### **4.5 Regimul de aliniere**

Construcțiile se vor amplasa cu retragere de 7 m de la aliniament în sistem izolat.

Excepție fac garajele care pot fi amplasate la limita proprietatii spre strada.

Sunt valabile prevederile art. 5, litera L2 a. din P.U.G. Tg. Mureș

### **4.6 Regimul de înălțime**

Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de S+P+1E și/sau mansarda.

Sunt valabile prevederile art. 10, litera L2+L2 a. +L2 b+ L2 c din P.U.G. Tg. Mureș

#### **4.7 Mod de utilizare a terenului**

Indicii recomandați în lucrare pentru a obține o bună utilizare a terenurilor în funcție de profilul activității și destinația clădirilor vor fi după cum urmează:

POT <sub>max</sub> =30%	realizat	16
CUT <sub>max</sub> =0,6	realizat	0.4

#### **4.8 Distanțe față de limitele proprietății și distanțe între clădiri pe aceeași parcelă**

Se vor respecta distanțe minime între clădiri egale cu ½ din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 0.70 m în stanga respectiv 3 m în dreapta față de limitele laterale și 6m fata de limitele posterioare ale parcelelor.

Cu acordul vecinilor se permite reducerea distantei laterale la 2,5 m pe o zona de max 1/3 din lungimea fatadei laterale dinspre respectiva vecinatate dar nu mai mare de ½ din inaltimea la streasina.

Excepție fac garajele care vor putea fi amplasate pe limita de proprietate laterala avand inaltimea gardului vecin si pe limita de proprietate cu strada .

Distanța între clădiri pe aceeași parcela nu se reglementează dar va respecta prevederile legale.

Sunt valabile prevederile art. 6, litera L2 a. +L2P, și art 7. litera L2 din P.U.G. Tg. Mureș

#### **4.9 Spații verzi și plantații**

Se vor realiza spații verzi cu gazon și arbuști ornamentali . Perimetrul parcelelor va fi intens plantat cu arbori pentru a se crea o perdea de protecție și ozonare a aerului în vederea reducerii factorilor de poluare olfactivă și de zgomot către vecinătăți.

-spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100mp; în zonele de versanți se recomandă plantarea speciilor de arbori ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor.

-împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.20 m și minim 1.80 m din care un soclu opac de 0.30 și o parte transparentă dublata sau cu gard viu.

Sunt valabile prevederile art. 13, litera L2 și art 14. litera L2 din P.U.G. Tg. Mureș

#### **4.10 Echipare edilitară**

##### **4.10.1 Alimentarea cu apă**

Rețea de apă potabilă

Rețeaua de apă potabilă se realizează cu scopul de a alimenta toate locuințele cu apă potabilă,

În cadrul acestui obiect , se disting următoarele lucrări:

- Construirea unei rețele de apă tip PE100 De110 pe strazile proiectate, prevăzută cu 4 cămine de vane,"CV"și cu 2 hidranti"H". Lungimea rețelei de apă proiectate este: L=325m
- Construirea unei rețele de apă PE100 De 32 de bransare, de la limita proprietatii la rețeaua proiectată. La capetele rețelei de bransare se prevad camine de apometru"CA"
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico- edilitare publice; la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare

Sunt valabile prevederile art. 12, litera L2 din P.U.G. Tg. Mureș

## **4.10.2 Canalizarea**

### Canalizarea menajeră

#### **1 . DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROIECTATE**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico- edilitare publice; la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare

#### **1.1 Baza de proiectare**

Proiectarea s-a realizat pe baza următoarelor standarde, normative și referințe bibliografice:

- STAS 1343/1;2;3-1995 – Determinarea cantităților de apă de alimentare pentru centre populate; pentru unități industriale , pentru unități zootehnice
- Indicativ GP-043/99-Ghid privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canaalizare utilizând conducte din PVC, polietilenă și polipropilenă"
- NP003-96-Normativ pentru proiectarea , executarea și exploatarea instalațiilor tehnico-sanitare si tehnologice cu tevi din polipropilenă
- Normativ NTPA 001/2002 , NTPA011/2002- priviind evacuarea apelor uzate in emisari naturali

#### -Rețea de canalizare menajeră

Rețeaua de canalizare menajeră se realizează cu scopul de a dirija toate epele uzate menajere , la amplasamentul propus pentru construirea unui camin colector , respectiv in vecinătatea paraului Besa malul drept, urmand a se racorda in canalul unitar existent in infrastructura strazii Remetea.

In cadrul acestui obiect , se disting următoarele lucrări:

- Construirea unei rețele de canalizare tip PVC Dn250pe strazile proiectate, prevăzută cu 12 cămine de canalizare,"C". Lungimea rețelei de canalizare proiectate este: L=625m
- Construirea unei rețele de canalizare Dn160 de bransare, de la limita proprietatii la canalizarea proiectată. La capetele canalizarii de bransare se prevad camine de inspectie"CI"



#### 4. NORME DE PROTECȚIA ȘI SECURITATEA MUNCII

- **"NORMELE SPECIFICE DE SECURITATE A MUNCII PT. EVACUAREA APELOR UZATE REZULTATE DE LA POPULAȚIE ȘI DIN PROCESELE TEHNOLOGICE"** aprobat prin **ordinul MMPS nr.359/24.10.1995..**
- Sunt valabile prevederile art. 12, litera L2 din P.U.G. Tg. Mureș

##### 4.10.3 Alimentarea cu gaze naturale

Acoperirea necesarului termic respectiv pentru realizarea proceselor tehnologice se va rezolva prin centrale termice proprii respectiv utilaje tehnologice care au ca sursă de energie gazele naturale.

Se instalează următorii noi consumatori:

- Cazan apa caldă 24 kW      27 x 2,71 Nmc/h
- Mașina de gătit tip Aragaz      27 x 0,67 Nmc/h
- TOTAL:      27 x 3,38 Nmc/h = 91,26Nmc/h

Alimentarea cu gaze naturale a cartierului se va realiza din conducta de presiune redusă existentă. În cartier se va realiza o rețea de conducte de presiune redusă, montate subteran, executată din conducte de polietilenă, din care, prin bransamente individuale, vor fi alimentate cu gaze naturale locuințele. Pentru fiecare locuință, reductorul de presiune și contorul se vor monta într-o firidă metalică la limita incintei.

Instalația de utilizare se va monta aparent pe pereți fixat cu brățari metalice, executată din teava neagră din oțel sudată longitudinal pentru instalații STAS 7656 și 404/2. Înaintea cazanelor se vor instala reglatoarele de presiune.

Îmbinarea tevelor și schimbările de direcție se vor face cu fittinguri din fontă maleabilă STAS 7700-7707 (coturi, teuri, mufe, niplu, reductii) în instalația de presiune joasă și prin sudură cap la cap la instalația de presiune redusă.

Pentru îmbinările filetate etansarea se va face cu benzi din material plastic sau fuior de canepă și miniu de plumb.

Protejarea instalației de utilizare împotriva coroziunii se va face prin vopsire cu vopsea de ulei pe un strat de grund.

La terminarea lucrărilor de montare a tevelor se va efectua proba de presiune și remedierea eventualelor defectiuni.

Toate lucrările se execută cu respectarea Normelor tehnice de proiectare și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale din 2004 și a prevederilor normelor de tehnică securității muncii în vigoare.

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico- edilitare publice; la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare

##### 4.10.4 Alimentarea cu energie termică

Alimentarea cu căldură și prepararea apei calde se va realiza în sistem local, cu centrale termice 24 kW funcționând cu combustibil gazos.

Alimentarea cu gaz natural se va realiza prin extinderea rețelei de gaz stradale și bransamente.

Pentru reducerea pierderilor de căldură ale clădirilor rezistența la transfer termic a pereților va fi de minim 1,5 mp C / W.

Centrala termică va fi amplasată într-o încăpere care va satisface cerințele normativului I13/2002 privind alimentarea cu gaze naturale.

Debitul de căldură instalat este estimat la 22 kW pentru fiecare locuință.

Pentru asigurarea energiei termice necesare pentru încălzire și preparare apă caldă de consum se propune dotarea locuințelor cu câte o centrală termică proprie cu capacitatea de 24 kW, funcționând pe gaze naturale, cu tiraj forțat. Bucătăriile se vor dota cu câte o mașină de gătit tip Aragaz.

Centrala termică va fi amplasată într-o încăpere care va satisface cerințele normativului I13/2002 privind alimentarea cu gaze naturale.

În încăperile în care se vor instala consumatorii se vor asigura volumele și suprafețele de explozie necesare, prize de aer și grile de ventilare conform normativelor în vigoare.

Gazele de ardere rezultate din arderea gazelor naturale în centrala termică se evacuează în atmosferă printr-un cos de fum coaxial, printr-un perete exterior, respectând prevederile normativelor în vigoare privind dimensiunea și poziția.

Se instalează următorii noi consumatori:

- Cazan apă caldă 24 kW	27x 2,71 Nmc/h
- Mașina de gătit tip Aragaz	27 x 0,67 Nmc/h
TOTAL:	27 x 3,38 Nmc/h = 91.26

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico- edilitare publice; la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare

#### 4.10.5 Alimentarea energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei pe drumul de acces cu o rețea electrică amplasată subteran, cu bransamente la fiecare construcție.

În cadrul lucrării “ **Construire ansamblu rezidențial 27 locuințe individuale** ” se preconizează construirea a 27 case de locuit, având suprafețe între 120-145mp.

Necesarul de putere pentru cele 27 de case se determină pe baza Normativului PE 312/2003- Anexa 2:

-putere instalată: 27 case x 20 kW/casă = 540.00kW

-putere de calcul: 27 case x 4,0 kW/casă = 108.00 kW

Având în vedere cele de mai sus și situația energetică actuală a zonei, pentru apropierea necesarului de putere se vor prevedea următoarele lucrări:

-racord aerian de 20 kV

-post de transformare 20/0,4 kV, 400 kVA, pe 2 stâlpi

-rețea aeriană de joasă tensiune de alimentare și iluminat public.

Casele de locuit vor fi alimentate de la rețeaua stradală prin bransamente aeriene, cu cablu torsadat TYIR 2x16 mmp.

- Sunt valabile prevederile art. 12, litera L2 din P.U.G. Tg. Mureș

#### 4.10.6 Telecomunicații

Conform solicitărilor populației.

#### 4.11 Bilanț teritorial

NR CR T	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	CONSTRUCȚII	0,000	0	3375	15.6
2	CAROSABIL			3570	17
3	SPATII PIETONALE	-	-	765	3.2
4	PARCĂRI	0,000	0	240	1.1
5	PLATF.PARC.INCINTA	0,000	0	980	4.5
6	ZONE VERZI INCINTE			11816	55
7	ZONE VERZI PUBLICE			514	2.5
8	RIGOLE			240	1.1
9	TERENURI AGRICOLE	21500	100	0	0
		21500	100	21500	100

POT<sub>max</sub>=30%

realizat 16

CUT<sub>max</sub>=0,6

realizat 0.4

## 5 CONCLUZII

### 5.1 Concluzii arhitectural urbanistice

Prin realizarea prevederilor prezentei documentații și realizarea infrastructurii edilitare a zonei studiate se redă în folosința sectorului productiv și de servicii o suprafață de 2,15 ha fapt care va ridica nivelul de echipare tehnico edilitară a zonei va conduce la creșterea economică și îmbogățirea fondului construit a zonei studiate contribuind la satisfacerea nevoii de locuințe și gradului de urbanizare a municipiului.

### 5.2 Concluzii edilitar gospodărești

#### 5.2.1 Consecințele realizării obiectivului propus

Zona studiată face parte din intravilanul mun.Tg.Mures str. Remetea , acesta fiind în zona de dezvoltare urbanistica .

Din punct de vedere edilitar realizarea obiectivului nu are consecințe negative asupra zonei.

#### 5.2.2 Măsurile ce decurg în continuarea PUD-ului

Pentru realizarea obiectivului, din punct de vedere edilitar este necesar obținerea avizelor deținătorilor de rețele în zonă, pentru racordarea obiectivului la utilitățile necesare, după elaborarea proiectelor în faza PT și DE.

### 5. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

Propunerile cu caracter de reglementare a amenajării urbanistice a teritoriului studiat sunt menite să asigure cadrul director normativ al amplasării și execuției construcțiilor și elementelor de infrastructură utilitară fiind elaborate la solicitarea și în conformitate cu cerințele și propunerile proprietarilor de terenuri implicați în realizarea ansamblului rezidențial .

Propunerile pentru dotările edilitare, elaborate cu respectarea tuturor prevederilor legale în materie și în spiritul acestora, se consideră că vor satisface necesitățile de acest fel al obiectivului propus.

Întocmit  
arh. Borsos Anton

ANEXA NR.1

**Beneficiari / Proprietari :**

VIDRA A. BIRTALAN  
EVA  
BIRTALAN F. ESTERA  
Targu Mures strada. POMILOR nr. 5

NEMES GHEORGHE VALER  
NEMES MARIANA SIMONA

RIGO ANA  
RIGO ALEXANDRU

ROSCA MARIAN OVIDIU  
POP MARIANA

CSIKI ORSOLYA  
CSIKI LORANT CSABA

SZABO TUNDE KLARA

SZATHMARI CSABA ATTILA  
SZATHMARI EVA

**Situația juridică a terenului :**

CF nr 96329/N nr. Cad. 4056  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 457 mp  
Proprietari: BIRTALAN F. ESTERA si VIDRA A. BIRTALAN EVA1/1 teren in cote nedeterminate

CF nr 96328/N nr. Cad. 4055  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 457 mp  
Proprietari: BIRTALAN F. ESTERA si VIDRA A. BIRTALAN EVA1/1 teren in cote nedeterminate

CF nr 96327/N nr. Cad. 4054  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 563 mp  
Proprietari: NEMES GHEORGHE VALER si NEMES MARIANA SIMONA

CF nr 96326/N nr. Cad. 4053  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 566 mp  
Proprietari: NEMES GHEORGHE VALER si NEMES MARIANA SIMONA

CF nr 96325/N nr. Cad. 4052  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 573 mp  
Proprietari: BIRTALAN F. ESTERA si VIDRA A. BIRTALAN EVA1/1 teren in cote nedeterminate

CF nr 96324/N nr. Cad. 4051  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 580 mp  
Proprietari: BIRTALAN F. ESTERA si VIDRA A. BIRTALAN EVA1/1 teren in cote nedeterminate

CF nr 96323/N nr. Cad. 4050  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 585 mp  
Proprietari: BIRTALAN F. ESTERA si VIDRA A. BIRTALAN EVA1/1 teren in cote nedeterminate

CF nr 96322/N nr. Cad. 4049  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 604 mp  
Proprietari: RIGO ANA si RIGO ALEXANDRU1/1 bun comun

CF nr 96321/N nr. Cad. 4048  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 568 mp  
Proprietari: BIRTALAN F. ESTERA si VIDRA A. BIRTALAN EVA1/1 teren in cote nedeterminate

CF nr 96320/N nr. Cad. 4047  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 524 mp  
Proprietari: BIRTALAN F. ESTERA si VIDRA A. BIRTALAN EVA1/1 teren in cote nedeterminate

CF nr 96319/N nr. Cad. 4046  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 526 mp  
Proprietari: BIRTALAN F. ESTERA si VIDRA A. BIRTALAN EVA1/1 teren in cote nedeterminate

CF nr 96318/N nr. Cad. 4045  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 494 mp  
Proprietari: BIRTALAN F. ESTERA si VIDRA A. BIRTALAN EVA1/1 teren in cote nedeterminate

CF nr 96317/N nr. Cad. 4044  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 490 mp  
Proprietari: BIRTALAN F. ESTERA si VIDRA A. BIRTALAN EVA1/1 teren in cote nedeterminate

CF nr 96316/N nr. Cad. 4043  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 622 mp  
Proprietari: BIRTALAN F. ESTERA si VIDRA A. BIRTALAN EVA1/1 teren in cote nedeterminate

CF nr 96315/N nr. Cad. 4042  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 623 mp  
Proprietari: BIRTALAN F. ESTERA si VIDRA A. BIRTALAN EVA 1/1 teren in cote nedeterminate

CF nr 96314/N nr. Cad. 4041  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 633 mp  
Proprietari: BIRTALAN F. ESTERA si VIDRA A. BIRTALAN EVA1/1 teren in cote nedeterminate

CF nr 96313/N nr. Cad. 4040  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 646 mp  
Proprietari: BIRTALAN F. ESTERA si VIDRA A. BIRTALAN EVA1/1 teren in cote nedeterminate

CF nr 96312/N nr. Cad. 4039  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 627 mp  
Proprietari: BIRTALAN F. ESTERA si VIDRA A. BIRTALAN EVA1/1 teren in cote nedeterminate

CF nr 96311/N nr. Cad. 4038  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 692 mp  
Proprietari: BIRTALAN F. ESTERA si VIDRA A. BIRTALAN EVA1/1 teren in cote nedeterminate

CF nr 96310/N nr. Cad. 4037  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 626 mp  
Proprietari: BIRTALAN F. ESTERA si VIDRA A. BIRTALAN EVA 1/1 teren in cote nedeterminate

CF nr 96309/N nr. Cad. 4036  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 637 mp  
Proprietari: ROSCA MARIAN OVIDIU ½ bun propriu si POP MARIANA ½ bun propriu

CF nr 96308/N nr. Cad. 4035  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 646 mp  
Proprietari: BIRTALAN F. ESTERA si VIDRA A. BIRTALAN EVA 1/1 teren in cote nedeterminate

CF nr 96307/N nr. Cad. 4034  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 657 mp  
Proprietari: CSIKI ORSOLYA cas. Cu CSIKI LORANT CSABA 1/1 bun comun

CF nr 96306/N nr. Cad. 4033  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 667 mp  
Proprietari: BIRTALAN F. ESTERA si VIDRA A. BIRTALAN EVA 1/1 teren in cote nedeterminate

CF nr 96305/N nr. Cad. 4032  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 678 mp  
Proprietari: SZABO TUNDE KLARA 1/1 teren bun propriu

CF nr 96304/N nr. Cad. 4031  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 689 mp  
Proprietari: SZATHMARI CSABA ATTILA si sotia SZATHMARI EVA 1/1 teren bun comun

CF nr 96303/N nr. Cad. 4030  
Destinația terenului: arabil intravilan  
Suprafața terenului: 705 mp  
Proprietari: SZATHMARI CSABA ATTILA si sotia SZATHMARI EVA 1/1 teren bun comun

CF nr 96330/N nr. Cad. 4057  
Destinația terenului: drum intravilan  
Suprafața terenului: 5329 mp  
Proprietari: Mun. TG. MURES