

S.C. „**PROIECT**” S.R.L.

Proiect nr. /2012

TÂRGU MURES

PUZ – PENTRU DOTARI SI  
ECHIPAMENTE PUBLICE DE INTERES  
MUNICIPAL SI SUPRAMUNICIPAL

## FOAIA DE GARDĂ

**Denumirea lucrării** : PUZ- PENTRU DE DOTARI SI ECHIPAMENTE  
PUBLICE DE INTERES MUNICIPAL SI  
SUPRAMUNICIPAL

**Adresa:** strada Călărașilor,nr.107, Târgu-Mureș, ROMANIA

**Faza de proiectare** : PUZ

**Proiectant** : S.C. PROIECT SRL  
Târgu Mureș, str. Tineretului, nr. 2  
RO 1218675  
NR.INREGISTRARE : J26/621/1991

Funcția	Numele și prenumele	Semnătura
Șef proiect	arh.Raus Adriana	.....
Proiectat	arh.Raus Adriana, arh. Pop-Lupu M.	.....
Desenat	arh. Pop-Lupu M.	

Data : 2012

## **BORDEROU**

### **I. PIESE SCRISE**

- Foaie de gardă
- Borderou
- Memoriu general
- Certificat de urbanism
- Extras CF
- Avize

#### **A. MEMORIU GENERAL**

##### **1. INTRODUCERE**

- 1.1.** Date de recunoaștere a documentației
- 1.2.** Obiectul lucrării
- 1.3.** Surse de documentare

##### **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

- 2.1.** Evoluția zonei
- 2.2.** Incadrare în localitate
- 2.3.** Elemente ale cadrului natural
- 2.4.** Circulația
- 2.5.** Ocuparea terenurilor
- 2.6.** Echiparea edilitară
- 2.7.** Probleme de mediu
- 2.8.** Opțiuni ale populației

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

- 3.1** Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2.** Prevederi ale PUG
- 3.3.** Valorificarea cadrului natural
- 3.4.** Modernizarea circulației
- 3.5.** Zonificarea funcțională-reglementari , bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6.** Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7.** Protecția mediului
- 3.8** Obiective de utilitate publică

### **4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE**

## **II. PIESE DESENATE**

<b>I.T.L.</b>	⇒ Incadrare în teritoriu localitatii	sc. 1 : 5000
<b>A.1</b>	⇒ Situația existentă	sc. 1 : 2000
<b>A.2</b>	⇒ Reglementări urbanistice	sc. 1 : 1000
<b>A.3</b>	⇒ Reglementări edilitare	sc. 1 : 2000
<b>A.4</b>	⇒ Obiective de utilitate publica	sc. 1 : 2000
<b>A.5</b>	⇒ Posibilitati de mobilare urbanistice	sc. 1 : 2000

## **A. MEMORIU GENERAL**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. Date de recunoaștere a documentației**

Denumirea lucrării:

**PUZ- PENTRU DOTARI SI ECHIPAMENTE PUBLICE DE INTERES MUNICIPAL SI SUPRAMUNICIPAL**

Proiectant: SC PROIECT SRL

- Târgu Mureș, str. Tineretului, nr. 2

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU-MUREȘ

- Piața Victoriei, nr. 3 540023, Târgu-Mureș, județul Mureș  
Telefon 040 265 268 330

Data elaborării. trimestrul III. 2012 - etapa I.

## 1.2. **Obiectul lucrării-solicitări ale temei program**

Planul urbanistic zonal reprezintă un instrument de gestionare a interferențelor activității diferitelor colectivități, ce compun populația unui teritoriu și nevoile acestora.

Autoritatea locală, care gestionează nevoile comunității în cadrul strategiei globale la nivelul localității, stabilite prin planul urbanistic general, pe termen mediu, are nevoie de instrumente funcționale, de tipul planului urbanistic zonal, care prin prevederi sectoriale, ce se înscriu în prevederile PUG, să permită materializarea pas cu pas a acestei strategii.

În același timp studiile secvențiale ce însoțesc de regulă cererile de autorizare, de construcții, (de tipul planurilor urbanistice de detaliu), au nevoie de coordonare pe ansamblul teritoriului acoperit, în așa fel încât prevederile finale să fie coerente și corelate.

Aplicarea prevederilor planului urbanistic zonal se estimează a avea două faze:

- gestionarea crizei funcțional-relaționale a teritoriului studiat, în scopul reechilibrării dezechilibrelor;
- găsirea unui model optimizat al zonei pe termen mediu și lung și adaptarea continuă a acestor reguli de dezvoltare, care să susțină acest model.

În urma stabilirii temei program documentația de față a fost întocmită la cererea beneficiarului în vederea derulării studiilor preliminare de urbanism pentru reconversia funcțională a zonei și valorificarea terenului prin crearea unei infrastructuri sustenabile și a unor rețele edilitare eficiente.

Necesitatea lucrării derivă din:

- nevoia imperioasă de noi locuri de muncă în domeniile de excelență prevăzute în strategia de dezvoltare conform PUG preliminar (învățământ universitar, dezvoltarea funcțiunii privind sănătatea, IT, turism) în municipiul Târgu-Mureș, aflat într-o perioadă de reorientare economică caracterizată de un proces de reconversie a terenurilor din vecinătatea amplasamentului.
- nevoia de reconversie a unui teren pe care în prezent se găsesc construcții militare dezafectate.
- inserții de zone purtătoare de dezvoltare în țesutul urban.
- materializarea politicii de dezvoltare urbanistică a Consiliului local- pentru zona respectivă- în instrumentul de lucru juridic specific –Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul aferent- precum și armonizarea acestora cu cel la nivel de municipiu.

### 1.3. Surse de documentare

În elaborarea PUZ-lui s-au analizat date și informații culese din următoarele surse:

Bazele topografice ale zonei, măsuratori topografice întocmite de topograf autorizat, cu viza Oficiului de Cadastru, din cadrul S.C. PROIECT S.R.L. la scara 1 : 2000;

Proiecte și studii elaborate anterior ca: PUG Târgu-Mureș anterior (în vigoare încă), PUG preliminar (în curs de definitivare), studii geotehnice...

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

Terenul studiat ce însumează o suprafață aproximativă de 5,6 ha (56 697mp), e ocupat de un număr de 25 de corpuri construite cu o suprafață la sol de 10 903mp reprezentând o fostă incintă a armatei cu dotările aferente acesteia. Incinta parțial împrejmuită are ca limite în partea de est strada Uzinei adiacentă podului rutier peste râul Mureș (strada Călărașilor), la nord calea ferată și dincolo de aceasta o bandă de parcele cu locuințe individuale, la vest Stadionul Municipal și la sud vest parcul Municipal. În partea de sud avem sala polivalentă și la sud-est un cvartal cu parcele lungi de tip rezidențial dar restructurate și ocupate de prestări servicii.

Terenul care face obiectul acestui studiu se situează în partea central nordică a municipiului Târgu-Mureș în vecinătatea unui nod important de circulație al orașului, zona de articulație între cartierul Unirii și zona centrală a Târgu-Mureșului, o zonă a dotărilor majore ale orașului: Sala Polivalentă, patinoarul, Stadionul Municipal, Parcul Municipal, Colegiul Agricol *Traian Săvulescu* cu toate beneficiile proximității centrului istoric animație, accesibilitate și conectivitate.

Principalele elemente de cadru natural cu impact direct asupra perimetrului studiat sunt **râul Mureș**, a cărui vecinătate impune anumite condiționări modului de construire dar și reprezintă o resursă de potențial pentru funcțiunile inserate în peisajul urban și **zona verde publică** a Parcului Municipal, parc cu o istorie de aproape 200 de ani dar aproape dispărut din memoria colectivă a orașului fiind lipsit de proiecte de extindere, amenajare sau reabilitare.

În același timp, porțiunea detaliată trebuie considerată în contextul mai larg al rezolvării funcțiunilor și circulației în întreaga zonă a orașului, luând în calcul legăturile cu celelalte cartiere- accesibilitatea și atenta selectare a funcțiunilor propuse, astfel încât structura urbană să răspundă nevoilor orașului Târgu Mureș și să asigure o dezvoltare sustenabilă a acestuia mulțumind atât proprietarii de terenuri cât și

interesele sociale ale orașului.

Planul Urbanistic Zonal propune completarea și crearea unei trame stradale publice, corespunzător dimensionate, cu profiluri stradale atent studiate și care să răspundă nevoilor circulației locale.

Disponibilitatea autorităților locale de a colabora la dezvoltarea teritorială este asigurată având în vedere impactul pozitiv al programului ce se încadrează în conceptul de dezvoltare durabilă.

## 2.2. Incadrare în localitate

Zona studiată situată la adresa strada Călărașilor, numărul 107, se află în interiorul intravilanului localității Târgu- Mureș (evidențiat în planșa de încadrare anexată). Vecinătățile sitului la nord, nord vest –traseul căii ferate, nord-est și est strada Uzinei și podul rutier peste Mureș, la sud un pachet de parcele înguste și lungi, sud-vest Sala Polivalentă și Parcul Municipal cu Stadionul Municipal.

Elementele definitorii în sistemul actual de circulații sunt strada Călărașilor-**podul rutier** peste Mureș, care la nivel local este singura articulație între cartierul Unirii și restul orașului și **calea ferată**, care deși puțin exploatată reprezintă un culoar liber de circulație cu potențial de transformare într-un culoar de circulație alternativă dublat de o circulație rutieră și/sau pe șine subterană.

În ceea ce privește **circulația pietonală** se urmărește crearea unei rețele de trasee pietonale între centrul istoric și zonele din proximitate (izocrona de 20min), pentru a încuraja traficul pietonal și accesarea dotărilor și pe această cale.

Conform Planului Urbanistic General în vigoare, situl făcea parte din zonele cu dotări speciale, incinta cuprinzând dotările armatei, pe când conform Planului Urbanistic General preliminar întocmit recent zona se încadrează în clasa ariilor de **Restructurare**, subcategoria zonelor de restructurare ale zonei de dotări speciale în zona dotărilor și echipamentelor publice de interes municipal și supramunicipal.

În prezent accesibilitatea zonei studiate se reduce la strada Uzinei și la drumul care dublează strada Insulei, aproximativ paralel cu traseul căii ferate. Există și posibilitatea unui acces dinspre parcul Municipal și zona stadionului cu observația că nu ar fi atât de direct și că nu ar suporta un trafic prea intens. Proiectul încurajează accesibilitatea pietonală dinspre spațiile publice existente (parcul Municipal, spațiile adiacente stadionului, promenada în lungul Mureșului) spre parcela studiată cu dotările inserate în condiții controlate, în parametrii urbanistici stabiliți prin prezenta documentație PUZ.

### 2.3. Elemente de cadru natural

Râul Mureș constituie cel mai puternic și mai important element de cadru natural față de care elementele cadrului construit se structurează. Râul nu trebuie tratat ca un factor potrivit actului construirii ci ca un potențator de valoare, spre care mediul urban se deschide prin spații publice verzi sau minerale. Interfața Târgu-Mureșului cu acesta ar trebui să fie o zonă de interes public cu o permeabilitate fizică crescută și o dinamică socială sporită.

Un alt element de cadru natural cu o pondere importantă în acest proiect de urbanism este Parcul Municipal a cărui existență datează de aproximativ două secole și care ar trebui să fie un element identitar al Târgu-Mureșului (denumit parcul „Elba”, apoi „Elisabeta” și acum parcul Municipal).

Conceptual, proiectul vizează înverzirea platformei publice generate de inserția dotărilor și echipamentelor publice pe situl studiat și integrarea ei în organismul viu al orașului. Funcționarea acestui demers depinde de coordonarea cu fenomenele economice și politice și corecta speculare a nevoilor acestui oraș.

### 2.4. Circulația

După cum am mai precizat situl studiat se situează într-o zonă esențială sistemului de circulație, în proximitatea unui nod de circulație rutieră care leagă zona centrală a Târgu-Mureșului de cartierul preponderent rezidențial- Unirii. Fiind situat pe malul stâng al Mureșului beneficiază de vizibilitate și deschidere către râul și amenajarea recentă a acestuia, în lungul cartierului Aleea Carpați.

Carosabil se mizează pe accesibilitatea zonei studiate din strada Uzinei- accese păstrate și pe latura sudică, acces posibil pe un drum de acces situat în dreapta Sălii Polivalente, drum care deservea parcare amenajată în imediata apropiere a construcției. Sala Polivalentă poate fi considerată un obiect proiectat ca formă și structură funcțională spre a fi poziționat la intersecția unor căi de circulație. Fațada edificiului sugerează singularitatea elementului în spațiul în care a fost implantat și marchează particularitatea unui țesut urban eterogen situat la întâlnirea a două țesuturi urbane tipice- industrial și istoric.

Calea ferată care mărginește zona studiată la nord-vest constituie în

orice context urban o barieră, o ruptură în țesutul existent, tocmai din acest motiv reabilitarea traseului căii ferate prin introducerea în subteran vine ca o soluție la multiple probleme generate de aceasta. Circulația pe șine poate fi dublată la nivelul solului de traseul unui tramvai, al unei piste de biciclete sau al oricărui alt mijloc de transport sustenabil.

Autoritățile locale ar trebui să încurajeze dezvoltarea unor **trasee exclusiv pietonale** care să deservească dotările dispersate înafara centrului istoric și să reducă din traficul rutier dintre zona central istorică și țesutul dezvoltat în jurul acesteia prioritizând traficul mijloacelor de transport în comun.