



Amenajari si decoratiuni interioare
Design de produs
Modelare 3D
ArtFOTO

Arhitectura constructii civile si industriale
Urbanism
Amenajari peisagere
Instalatii termice, sanitare si ventilatie
Instalatii gaz
Instalatii electrice

PROIECTANT GENERAL: **at studio srl**, TG.MURES, STR. GH.DOJA 179/16, Tel: 0735-842590, E-mail: at.studio.2010@gmail.com

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZIT

str. Dezrobirii Nr.23, Tg. Mures, Jud. Mures

Beneficiar: **SC INTRASERV SRL**
Număr proiect: **001.2013**
Data elaborării: **IUN / 2013**

Denumire proiect : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU
CONSTRUIRE HALA DEPOZIT**

Adresa : **STR. DEZROBIRII NR.23, TG.MURES, JUD. MURES**

Identificat prin: Teren proprietate privata: CF 92774/N, NR.CAD 513/1/1, 514/1/1, 3 072.0 mp,
Tg.Mures, Str.Dezrobirii,nr.23, jud. Mures

Solicitant: **PRIMARIA TG.MURES**

Beneficiar/Initiator: **SC INTRASERV SRL**

Faza : **P.U.D.**

Număr proiect : **001.2013**

Elaborator : **at studio srl**, Tg. Mures, ROMANIA
tel. 0735-842590, e-mail: at.studio.2010@gmail.com

sc arhigraf srl, Tg.Mures, ROMANIA
tel: 0265-161187, e-mail: office@arhigraf.ro

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiect nr:001.2013

PROIECTANT GENERAL : **AT STUDIO SRL - TG.MURES**

PROIECTANT DE SPECIALITATE. : **SC ARHIGRAF SRL - TG.MURES**

Șef proiect arhitect **LIPOVAN OCTAVIAN**

Intocmit inginer **ASZALOS TIBOR ALBERT**

Director inginer **ASZALOS TIBOR ALBERT**

A. PIESE SCRISE

FOAIE DE GARDA

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

BORDEROU

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE
2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ
3. SITUATIA EXISTENTĂ
4. REGLEMENTĂRI.
5. CONCLUZII
6. ANEXE, AVIZE, STUDII

B. PIESE DESENATE

INCADRAREA IN PUG	A1
SITUATIA EXISTENTA	A2
REGLEMENTARI URBANISTICE	A3
REGLEMENTARI EDILITARE	A4
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	A5

MEMORIU GENERAL

Proiect nr:001.2013

1. INTRODUCERE

1.1. **DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI** : denumirea proiectului, inițiator (beneficiar), elaborator (proiectant), subproiectant, colaboratori și data elaborării

Denumire proiect : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU
CONSTRUIRE HALA DEPOZIT**

Adresa : **STR. DEZROBIRII NR.23, TG.MURES, JUD. MURES**

Identificat prin: Teren proprietate privata: CF 92774/N, NR.CAD 513/1/1, 514/1/1, 3 072.0 mp,
Tg.Mures, Str.Dezrobirii,nr.23, jud. Mures

Solicitant: **PRIMARIA TG.MURES**

Beneficiar/Initiator: **SC INTRASERV SRL**

Faza : **P.U.D.**

Număr proiect : **001.2013**

Elaborator : **at studio srl**, Tg. Mures, ROMANIA
tel. 0735-842590, e-mail: at.studio.2010@gmail.com

sc arhigraf srl, Tg.Mures, ROMANIA
tel: 0265-161187, e-mail: office@arhigraf.ro

Data elaborarii: **iunie / 2013**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII:

Societatea Comerciala INTRA SERV SRL, a implementat un program de dezvoltare, prin care dorește sa-si modernizeze atat baza de productie cat si capacitatile de depozitare a materialelor electrice.

Pentru realizarea obiectivelor stabilite prin reglementarile legale, societatea are in vedere construirea unei hale de depozitare materiale electrice.

In acest context, prezenta lucrare are ca scop reorganizarea incintei de 3072,0 mp prin adaptarea limitelor laterale si posterioare de amplasare a cladirilor. Au fost urmarite urmatoarele prioritati si obiective:

- reorganizarea incintei si adaptarea limitelor laterale si posterioare de amplasare a cladirilor
- identificarea aliniamentelor si stabilireareglementarilor pentru construire hala depozit
- clarificarea raporturilor fata de retelele edilitare din zona

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. SITUAREA OBIECTIVULUI ÎN CADRUL LOCALITĂȚII, CU PREZENTAREA CARACTERISTICILOR ZONEI/SUBZONEI ÎN CARE ACESTA ESTE INCLUS;

Amplasamentul studiat este situat la marginea Vestica a orasului Tg.Mures, are ca vecinatati: N – Str. Dezrobirii, S – SC SPID SA cale ferata uzinala , E – SC RETA COM SRL, V – Ugran Stefan. Terenul are forma rectangulara, alungita pe directia N-S, perpendiculara pe str. Dezrobirii. Ca forma si amplasament terenul prezinta expunere sudica.

Conform CU terenul se incadreaza in zona C, iar in Planul Urbanistic General al mun. Tg.Mures, zona studiata este incadrata in – **AI-2b - subzona implantarilor IMM productive si de servicii**, principalele caracteristici sunt :

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE

AI 2b - sunt admise:

- IMM productive și de servicii,
- distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse,
- cercetare industrială;
- anumite activități comerciale (dar nu de vânzare cu amănuntul) care nu necesită suprafețe mari de teren.

ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

AI - Conform P.U.Z.

- activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin **50%** a poluării actuale în termen de **5** ani;
- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;
- se permite construirea locuințelor strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii și pazei unităților și serviciilor subzonei.

ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

AA+AI - Conform P.U.Z.

- în toate unitățile teritoriale de referință ale zonei **AI** se interzice:
- amplasarea unităților de învățământ și orice alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA;
- efectuarea lucrărilor de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- efectuarea lucrărilor de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele învecinate sau care să împiedice evacuarea și colectarea apelor meteorice.

AI 2 - se interzice amplasarea locuințelor cu excepția celor cuprinse în Articolul 2.

AI - În toate unitățile teritoriale de referință ale zonei **A** sunt permise în mod excepțional următoarele:

- spital;
- cabinete medicale;
- spații incluzând servicii pentru oricare din utilizările de mai sus.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

AI2 b+AI 2d - Conform P.U.Z., cu următoarele recomandări:

- se recomandă parcelarea terenului în modula având suprafața minimă de **1000mp** și un front la stradă de minim **30m**, cei interesați având posibilitatea să concesioneze sau să cumpere una sau mai multe parcele adiacente

ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

AI 1+AI 2a+AI 2b+AI 2c+AI 3 - Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de:

- **10,0 metri** pe străzile de categoria a II-a;
- **6,0 metri** pe străzile de categoria a III-a.
- de-a lungul principalelor căi de acces în oraș (bd. Gh. Doja, bd. 22 Decembrie 1989, bd. 1 Decembrie 1918) se vor respecta retrageri de la aliniamentul circulației majore de cel puțin **15,0m**.

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

AI - În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât **A**, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei;

- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de **6,0metri** față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor; nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub **1,90metri** de la nivelul solului;

- în toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, clădirile se dispun izolat de limitele laterale și posterioare ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea dar nu mai puțin de **6,0metri**.

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

PARCELĂ

AI - Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de **6,0metri**.

- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

AI - Conform P.U.Z.

- pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere , legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii – cu lățime de minim **4,0metri** pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

AI 1+AI 2a+AI 2b+AI 2c+AI 4 - Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

- accesese în parcele din străzile de categoria I și II vor fi la minimum **40 m** distanță, iar dacă aceasta nu este posibil accesese se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație.

ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

AI - Conform P.U.Z.

- Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții - reparații cat și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20m;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 250m.

ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

AI- Conform P.U.Z.

- înălțimea pe străzile interioare nu va depăși distanța dintre aliniamente;
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

AI 1+AI 2a+AI 2b+AI 2c- Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de **20,0metri**.

ARTICOLUL 11. -ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

AI - Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătatea imediate;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul ca acestea se percep de pe înălțimile înconjurătoare;

ARTICOLUL 12. -CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

AI - Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

ARTICOLUL 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

AI - Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității;

– suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

– Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200mp**.

ARTICOLUL 14. -ÎMPREJMUIRI

AI - Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim **2,20metri** din care un soclu de **0,30m**. și vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **4,0metri** distanță cu un al doilea gard transparent de **2,20m** înălțimea, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști;

– porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15. -PROCENT MAXIM DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

AI 1+AI 2a+AI 2b+AI 2c+AI 3 - Conform P.U.Z., dar nu peste **50%**.

ARTICOLUL 16. -COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

AI 1+AI 2a+AI 2b+AI 2c - Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care să nu depășească **10mc/mp** teren.

2.2. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE CARE AU AVUT CA OBIECT ZONA / SUBZONA / ANSAMBLUL CARE INCLUDE OBIECTIVUL STUDIAT;

S-au întocmit studii topografice pentru delimitarea proprietății și studiu geotehnic pentru stabilirea stratificatelor terenului. Pentru cunoașterea traseelor și dimensiunilor rețelelor edilitare s-au solicitat avize de amplasament de la fiecare furnizor de utilități și departamentele tehnice a administrației locale.

3. SITUATIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE

Amplasamentul studiat este situat la marginea Vestica a orasului Tg.Mures, pe str. Dezrobirii, zona cartierului Mureseni. Accesul la terenul studiat se realizeaza din str. Dezrobirii, iar accesul in zona se realizeaza din directia strazii Gh. Doja sau din directia strazii Libertatii.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI, INDICI DE OCUPARE A TERENULUI, SUPRAFEȚELE DE TEREN CONSTRUITE ȘI PE CELE LIBERE

Terenul studiat, in suprafata totala de 3072.0 mp este alcatuit dintr-o singura parcela si este edificata cu o constructie cu destinatia sediu de firma, spatiu comercial, depozit si atelier electrice (conform CF121744 din 08.04.2013), in suprafata construita de 680.0 mp, avand un procent de ocupare al terenului de 22.13% si un coeficient volumetric de utilizare a terenului de 2.25 mc/mp de teren. Are ca vecinatati: N – Str. Dezrobirii, S – SC SPID SA cale ferata uzinala, E – SC RETA COM SRL, V – Ugran Stefan

3.3 CARACTERUL ZONEI, DIN PUNCT DE VEDERE ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC, FUNCȚIUNILE CLĂDIRILOR

Zona are un caracter industrial. Majoritatea functiunilor din zona sunt din categoria activitatilor industriale si a amenajarilor aferente. Functiunile cladirilor din imediata vecinatate a amplasamentului sunt cele de magazine de prezentare, depozite industriale, hale de productie industriala, respectiv imobil cu destinatia casa de locuit.

3.4. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

Terenul este alcatuit dintr-o singura parcela proprietate privata: CF 92774/N, NR.CAD 513/1/1, 514/1/1, 3 072.0 mp, Tg.Mures.

3.5. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE, ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI, HRUBE, UMPLUTURI), ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

Amplasamentul se incadreaza din punct de vedere geomorfologic in lunca majora a raului Mures. Suprafata terenului este orizontala – nu exista pericol de producere a alunecarilor de teren.

Conform incadrarii geologice si geomorfologice, terenul de fundare este constituit dintr-un pachet de roci aluvionare. In partea superioara a coloanei stratigrafice apar sedimente de granulatie fina, trecand spre adancime in roci grosiere de tipul pietrisului rulat, cu nisip. Sub complexul aluvionar se gaseste stratul de baza al aluviunilor, o argila marnoasa cenusie, supra – consolidata, de varsta panoniana. Suprafata argilei marnoase se afla sub limita inferioara a zonei de influenta geotehnica.

La suprafata este sol vegetal negru, in grosime de 0.90 – 1.20 m. Complexul rocilor cu granulatie fina reprezentat prin argila galben – cenusie, plastic consistenta, in grosime de 0.60 – 1.10 m. Stratul grosier – pietris cu nisip – are suprafata ondulata, apare la 1.00 – 2.40 m, adancime de la suprafata ne-amenajata a terenului, cu intercalatii de nisip mijlociu – fin.

Dintre caracteristicile de baza ale rocilor coezive din terenul de fundare mentionam: la argila galben cenusie $I_p = 37.55\%$, $I_c = 0.71$, $e = 1.06$, $P_{conv} = 260\text{kPa}$; la nisip mijlociu – fin si pietrisul cu nisip sunt roci necoezive, cu $\Phi 30 - 45^\circ$, $P_{conv} = 300 - 450\text{kPa}$

La data executarii forajului, nivelul hidrostatic al panzei freatice – (NH) nu s-a intalnit pana la -3.50 m fata de suprafata terenului. In conditii hidrologice normale, din datele existente, NH se afla la cca. 3.50 – 4.00 m adancime.

Pe amplasamentul studiat sunt conditii geotehnice avantajoase. Terenul de fundare se calculeaza cf. STAT 33000/2-85, pe baza presiunilor conventionale de calcul de baza.

3.6. PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI

Caracteristicile seismice ale zonei: acceleratia de varf pe directie orizontala – $a_g = 0,12$, perioada de colt – $T_c = 0,7$ sec.

3.7. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (ÎNĂLȚIME, STRUCTURĂ, STARE)

Fondul construit din zona studiată consta în principal dintr-o clădire tip hală industrială, construcție cu destinația sediu de firmă, spațiu comercial, depozit și atelier electrice, realizată pe structura metalică și tablă. Regimul de înălțime este de P+1 avnd un Hmax. de 10.15 m. Starea actuală este foarte bună, bine întreținută, imobilul fiind în exploatare publică curentă.

În zona limitrofă a parcelei studiate, fondul construit consta în clădiri de birouri, de construcție recentă de aproximativ 10 - 30 ani, din materiale durabile, beton armat, caramida dar și structura metalică și tablă. Starea lor actuală este destul de bună, bine întreținute, imobilele fiind în exploatare curentă. La limita de proprietate este construit un corp de clădire, având destinația de birouri respectiv magazin de prezentare (SC RETA COM), (P+1), $h = 6,30$ m.

3.8. ECHIPAREA EXISTENTĂ

La limita zonei studiate, pe str. Dezrobirii, există rețele de distribuție a apei, gazului și energiei electrice, precum și rețele de colectare canalizare pluvială și menajeră. Amplasamentul este bransat la rețelele edilitare din zonă.

Amplasamentul studiat este traversat de o conductă subterană de distribuție apă, amplasată sub corpul de clădire existent (conform Aviz de amplasament nr.379/22.05.2013 emis de operatorul Compania Aquaserv S.A.).

4. REGLEMENTĂRI.

4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA – PROGRAM

Obiectivul principal al proiectului este construirea unui nou imobil, cu destinația de extindere și modernizare a bazei de producție, precum și de marire a capacității de depozitare a obiectivului. Prioritățile și obiectivele urmărite sunt:

- reorganizarea incintei și adaptarea limitelor laterale și posterioare de amplasare a clădirilor
- identificarea aliniamentelor și stabilirea reglementărilor pentru viitoarele construcții
- clarificarea raporturilor față de rețelele edilitare din zonă

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Se menține destinația existentă a terenului. Noua clădire se conformează funcțiunii existente.

SC INTRA SERV SRL are ca activitate de bază atât producția, prestarile de servicii cât și comerțul cu materiale electrice sau similare. Noua construcție vine în sprijinul activității desfășurate și are ca finalitate modernizarea bazei de producție și a capacității de depozitare a materialelor electrice.

Construcția a fost gândită și dimensionată încât să asigure o separare eficientă a depozitelor de materiale electrice, în funcție de destinația materialelor și tipul materialelor, respectiv separarea activității de producție de cea de depozitare.

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ

Caracteristicile principale a construcțiilor existente:

S construită	= 680.00 mp
S desfășurată	= 925.00 mp
H max	= 10.15 m

Caracteristicile principale a construcțiilor propuse:

S construită	= 375.00 mp
S desf. Max.	= 550.00 mp
H max – în limita Hmax existent	

Caracteristicile principale a platformei:

S platf.	= 2017.0 mp
----------	-------------

4.4. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE; PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Principiile de intervenție asupra amenajărilor existente iau în considerare menținerea stilului arhitectural și a materialelor predominantei. Din punct de vedere constructiv noua construcție va fi armonizată cu cea existentă atât ca finisaje cât și volumetrie.

4.5. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Având în vedere activitatea productivă și de comerț desfășurată de beneficiar, în incinta amplasamentului este amenajată o parcare destinată partenerilor de afaceri sau potențialilor cumpărători. Aceasta parcare este situată în partea anterioară a parcelei, de la str. Dezrobirii până la limita clădirii existente. Capacitatea de parcare este de 8 – 10 locuri.

Asigurarea circulației carosabile precum și accesul în/din incinta parcarii se realizează prin două accese carosabile de 4,0 m lățime, controlate prin bariere automate amplasate la limita de proprietate de pe str. Dezrobirii.

Incinta este integral betonată, cu excepția limitei de proprietate de pe str. Dezrobirii unde este plantat un gard viu. Toate platformele vor fi racordate la rețeaua de canalizare a apelor pluviale.

4.6. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA

În baza Avizului de amplasament nr.379/22.05.2013 emis de operatorul S.C. Compania Aquaserv S.A pentru zona de traversare a rețelei de apă se instituie o zonă de acces a operatorului “la conductele de distribuție apă existente în interiorul incintei, în scopul executării lucrărilor de întreținere, reparații sau înlocuire, reabilitare rețele subterane, fără a emite pretenții materiale față de operator, pentru eventualele daune cauzate de aceste lucrări”.

4.7. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII (DUPĂ CAZ), DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Tendințele actuale în domeniul protecției și conservării mediului, impun utilizarea unor echipamente tehnologice de producere, stocare și utilizare a energiei electrice și termice din surse neconvenționale de energie (eoliană, solară prin fotocelule, solară prin panouri solare). Tehnologiile neconvenționale propuse (panouri solare), vor fi folosite pentru a minimiza consumul de energie din alte surse (în mod deosebit cele convenționale). Tot în acest sens vor fi adoptate soluțiile optime privind sistemul constructiv și termoizolarea adecvată a acestuia.

4.8. REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ȘI ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE ȘI COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR)

Amplasarea cladirii se va face cu o retragere fata de la limitele laterale a parcelei de min. 1.2 m. Amplasarea constructiilor la o distanta mai mica fata de limitele laterale se poate face doar cu acordul autentificat al proprietarului terenului fata de care se solicita derogarea. Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin 1.2 m.

Constructia va avea regim de inaltime de max. [P+1], cu specificatia ca inaltimea maxima a cladirii sa nu depaseasca $H_{max} = 10.15$ m existent la nivelul parcelei.

Posibilitatile maxime de ocupare si utilizare a terenului raman valabile.

INDICI	Efectivi	Maximi
POT	34.34 %	50.0%
CVUT	2.25 mc/mp	10.0 mc/mp

4.9. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)

La limita amplasamentului exista retele de distributie a apei, gazului si energiei electrice, precum si retele de colectare canalizare pluviala si menajera. Constructiile propuse si platformele amenajate vor fi racordate la retelele edilitare existente in zona.

4.10. BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT (EXISTENT ȘI PROPUȘ)

BILANT TERITORIAL PE INCINTA STUDIATA

NR	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1.	CONSTRUCTII	680.0	22.13	1 055.0	34.34
2.	PLATFORME CAROSABILE BETONATE	2 375.0	77.32	2 000.0	65.11
3.	SPATII VERZI	17.0	0.55	17.0	0.55
	TOTAL	3 072.0	100,00	3 072.0	100,00

5. CONCLUZII

Prin realizarea prezentului obiectiv, va creste valoarea investitiilor in spatii de productie industriala in Municipiul Tg.Mures. Modernizarea spatiilor de productie va conduce inevitabil la crearea de noi locuri de munca, iar utilizarea optimizata a bazei de productie constituie un prim punct de control preventiv al utilizării resurselor. Toate aceste beneficii nu pot fi decat in folosul comunitatii.

Întocmit
Ing. ASZALOS Tibor

Verificat
Arh. Octavian LIPOVAN

6. ANEXE, AVIZE, STUDII