



FIȘA PROIECTULUI

1. Denumirea proiectului: **PUZ – RECONFORMARE ZONĂ PENTRU
CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE ȘI AMENAJĂRI
EXTERIOARE**
2. Amplasament: **intravilanul mun. Tg. Mureș, str. Livezeni, jud. Mures**
3. Beneficiar:
**S.C. REGIONAL
BUSINESS SOLUTIONS
S.R.L.**
4. Proiectant: **S.C. A D I PROIECT S.R.L.
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

Varianta 3: S+P+6E

- | | |
|------------------------------------|------------|
| 1. A00 PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ | SC. 1:5000 |
| 2. A01 PLAN SITUATIA EXISTENTA | SC. 1:1000 |
| 3. A02 PLAN REGLEMENTĂRI PUZ | SC. 1:1000 |
| 4. A03 PLAN MOBILARE URBANISTICĂ | SC. 1:1000 |
| 5. A04 PLAN REGLEMEN. EDILITARE | SC. 1:1000 |
| 6. A05 PLAN CIRCULATIA TERENURILOR | SC. 1:1000 |
| 7. A06 PROFIL TRANSVERSAL | SC. 1:200 |
| 8. A07 PROFIL LONGTUDINAL | SC. 1:200 |

C. STUDII

1. STUDIU TOPOGRAFIC
2. STUDIU GEOTEHNIC



MEMORIU GENERAL

1. Introducere

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrării:

PUZ – Reconformare zonă pentru construire bloc de locuințe și amenajări exterioare

- Beneficiari:

S.C REGIONAL BUSINESS SOLUTIONS S.R.L.

- Proiectant general:

S.C. A D I PROIECT S.R.L.
str. Agricultorilor, nr. 7, Tg. Mureș

- Data elaborării:

martie 2016

2. Obiectul lucrării

- **Solicitari ale temei program**

Zona studiată de prezenta documentatie se află în intravilanul municipiului Târgu Mureș, str. Livezeni, jud. Mures.

Terenul aferent investiției este compus dintr-o singură parcelă, având o suprafață de 2634mp. Loturile studiate, sunt delimitate la sud-est de strada Livezeni, care face legătura municipiului cu localitatea Livezeni, și strada Cutezanței, iar pe celelalte laturi de parcele private.

Lotul face parte dintr-o zonă cu terenuri arabile. Prin propunere se dorește încadrarea loturilor adiacente străzii Livezeni în parcele cu indicativul **UTR L1z – subzona locuințelor colective înalte (P+8,10), situate în ansambluri preponderent rezidențiale**. O parte din parcelă este folosită pentru crearea unei parări.

În cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Târgu Mureș din 2002, se stabilesc direcțiile de dezvoltare ale municipiului Târgu Mureș, în condițiile respectării dreptului de proprietate și a interesului public.

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluție

- *Date privind evoluția în zonă*

Zona în care se află amplasamentul studiat este situată în partea nord-vestică a drumului principal de acces, la marginea sud-estica a orasului Tg. Mures.

Exceptand parcela in curs de reglementare, zona studiată este conformata din punct de vedere urbanistic, fiind situata intr-o zona rezidentiala, dezvoltata de peste 30 de ani. De-a lungul drumului principal se mai afla o serie de activitati de servicii, complementare functiunii locuire.



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

Municipiul Târgu Mureș este reședința de județ, astfel ca aici au avut loc dezvoltări urbanistice și pe programe de arhitectură variate, în ultimii ani. Dezvoltarea propusă se integrează atât punctual în zona din care face parte, cât și la nivel macro, de oraș, în conformitate cu solicitările crescânde pentru locuințe. Zona dispune de-a lungul drumului principal de acces de utilitățile necesare pentru desfășurarea diferitelor activități cu specific de locuire sau servicii.

Diracția principală de dezvoltare este dominată de profilul mixt al zonei adică locuințe, prestări servicii și limitrof industrie.

Zona fiind în centrul podisului transilvan se remarcă prin vegetație și un climat continental.

Zona studiată se află la marginea orașului, astfel că orice dezvoltare economică în concordanță cu cea a localității este în strânsă concordanță cu dezvoltarea acestuia.

- *Potential de dezvoltare*

Strada din care se face accesul, este legătura între oraș și comuna Livezeni, unde au avut loc mai multe dezvoltări industriale și rezidențiale. Acest coridor, adiacent drumului, a devenit un punct major de dezvoltare în ultimii 10 ani, astfel ca închiderea buzuranelor aferente drumului de acces, prin construcții cu funcțiuni conforme cu specificul zonei, va duce la creșterea importanței drumului și zonei din care face parte..

2.2 Incadrarea în localitate

- *Poziția zonei față de intravilanul localității*

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului, la marginea sud-estică a orașului.

- *Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general*

Amplasamentul este situat în partea nordică a drumului principal de acces.

În domeniul edilitar există posibilități de racordare la toate utilitățile existente în zonă, respectiv energie electrică, apă, gaz și canalizare.

2.3 Elemente ale cadrului natural

- **Relieful**

Amplasamentul este situat în partea centrală a județului, zona predominantă cu relief colinar, reprezentat de terasa afluenților Muresului. Din punct de vedere al reliefului, zona face parte din Podisul Transilvan cu denivelări naturale, trecere de la deal la câmpie, având o declivitate de nord la sud în medie de cca 16%, cu o altitudine medie de 400m.

- **Condiții hidrogeologice**

Prin orașul Tg. Mureș curge un râul cu același nume, și mai mulți afluenți și canale. Nici unul din aceștia nu interferează cu amplasamentul

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul municipiului se află situat în bazinul Muresului. Principala rețea hidrografică în zonă, este râul Mureș, zona este situată la o distanță de cca 250 m față de Paraul Poclos și nu sunt posibile inundații.

Adâncimea pânzei freatice variază în funcție de formele de relief.

- **Clima**

Zona studiată se încadrează în sectorul de climă continental-moderată, aparținând tipului climateric al podisului Transilvaniei. Media anuală a temperaturii aerului este de 8,5°C, media anuală a lunii ianuarie fiind de -5°C, iar cea a lunii iulie 19°C. Numărul mediu anual al zilelor cu



Îngheț totalizează 120-130 zile. Precipitațiile anuale admisibile ajung la o medie de 600-700mm. Prima zăpadă cade în ultima decadă a lunii noiembrie, iar fenomenul de ninsoare înregistrează între 25-35 zile. Stratul de zăpadă este prezent în 60-80 zile pe dealuri și doar 40-60 zile în văile largi. Grosimea maximă a stratului de zăpadă ajunge la 50-60 cm. Adâncimea de îngheț este de 0,9-1,0 m.

În concluzie, se poate afirma că datele de mai sus situează teritoriul municipiului Tg. Mureș în zona temperat-continentală (climat boreal umed) și că acest teritoriu oferă condiții prielnice de cultură atât a cerealelor cât mai ales a pomilor fructiferi.

- Conditii geotehnice

Se va efectua studiul geotehnic pe parcela, si se va atasa documentatiei.

2.4 Circulatia

a) Cai de comunicatie rutiera

Circulatia rutiera in zona este asigurata de drumul existent – str. Livezeni, care face legatura cu drumul european E60 pe directia Targu Mures – Miercurea Nirajului.

b) Circulatia feroviara

Pe plan feroviar, municipiul are conexiuni feroviare directe cu toate orașele principale din România, întreținute de compania națională de transport feroviar de călători.

c) Transport aerian

Aeroportul International Targu Mures este positionat pe drumul european E 60, la 15 km vest fata de zona studiata.

2.5 Ocuparea terenurilor

Destinatia terenului este de tip viran conform exploatarii. Nu există construcții pe terenul studiat. Destinatiile terenurilor din zona sunt terenuri construite, avand functiunea predominanta UTR – L1- zona locuinte medii si inalte si UTR – L2 - locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban.

2.6. Echiparea edilitara

În zona studiata există rețelele publice de alimentare cu energie electrică, apa, gaz și canalizare acestea fiind prezente langa amplasament, deci existand posibilitatea racordarii la acestea.

Alimentarea cu apă potabilă

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

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

Rețele de canalizare

Clădirea fiind amplasata într-o cu rețele exterioare de canalizare, evacuarea apelor uzate provenite de la instalațiile sanitare se va face în sistemul orasenesc. Sistemul de canalizare in incinta se va realiza cu teava PVC–KG. Apele pluviale de pe drumurile de acces, parcări auto se vor colecta prin intermediul rigolelor, si se vor deversa in conducta de canalizare pluviala a orasului.



Alimentarea cu gaze naturale

Se va realiza prin extinderea și racordarea la rețeaua de gaze naturale existentă la marginea amplasamentului, pe drumul principal.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor analizați, se va face prin extinderea rețelei de joasă tensiune pe drumul nou creat și realizarea bransamentelor pentru fiecare parcelă.

Consumul luat în calcul pentru dimensionarea rețelelor va fi de aproximativ 300kW. Se propune alimentarea consumatorilor nou proiectați, prin rețele de tip subteran. Dimensionarea și executarea rețelelor electrice noi propuse se vor face, prin proiecte tehnice, întocmite și avizate de organele abilitate în acest scop.

Alimentarea cu energie termică

Se va face în sistem individual pentru fiecare apartament. Agentul termic va fi asigurat de o centrală termică individuală, care va funcționa pe combustibil gazos.

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 locuințe. Nu se vor propune activități cu profil sau risc 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. Nu există pericolul poluării aerului, apei sau solului prin activitatea desfășurată.

2.8 Opțiuni ale populației și a factorilor implicați

Principala opțiune a investitorului este cea de utilizare a suprafeței de teren studiate cu statutul de zonă rezidențială.

Parcela studiată urmează să fie achiziționată de către beneficiar după aprobarea PUZ.

D. Punctul de vedere al municipiului Tg. Mureș asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei - Primăria municipiului Tg. Mureș sprijină dezvoltarea urbanistică a întregii localități privind construcțiile rezidențiale și cu profil de servicii conexe/medicale, fiind un punct forte al orașului, și în consecință și acest demers local, fiind o zonă preponderent rezidențială, cu servicii medicale adiacente.

În urma ședinței de dezbatere publică, reprezentanții asociației de proprietari nr. 197 au formulat un punct de vedere cu privire la realizarea acestei investiții, după care a urmat o perioadă de analiză și discuții între părțile implicate (beneficiar, asociația de proprietari, Primăria Municipiului), iar în cele din urmă asociația de proprietari a formulat în concluzie o serie de puncte care se doresc să fie luate în considerare în propunerea finală:

- păstrarea nivelului de înălțime pentru locatarii din blocurile 61, 63, 65 și 67 ca urmare a amplasării blocului înspre limita estică a parcelei private



- amenajarea de catre beneficiar a unei peluze de verdeata intr-o pozitie centrala, cu latimea de 10m si lungimea de cca. 30m, din terenul sau privat, care va fi utilizata in comun de catre locuitorii blocurilor existente si cei ai blocului care se va construi. Aceasta peluza nu trebuie sa fie in nici un fel delimitata de spatiul public si nici sa nu i se schimbe destinatia ulterioara.

- largirea drumului de acces catre blocurile 61, 63, 65 si 67 la 6m.

- realizarea unei parcarii de catre Primaria Targu Mures pentru autoturismele proprietarilor pe terenul apartinand domeniului public in imediata vecinatate a blocului 67.

- remedierea defectiunilor aparute cu trecerea timpului la sistemul de alimentare cu apa potabila, evacuare ape menajere, comun blocurilor 65 si 67, si peste care se va construi o parcare ecologica.

Punctul de vedere al elaboratorului P.U.Z. - Proiectantul considera realizabila aceasta initiativa si urmeaza sa solucioneze problematica ridicata conform temei de proiectare si a normelor de specialitate in domeniu. Propunerea prevede o cladire dezvoltata cu un regim de inaltime S+P+6E+R, cu retrageri conform aliniamentelor blocurilor invecinate si adresarea solicitarilor asociatiei de proprietari nr. 197.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

a. Studiul topografic

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

b. Valorificarea cadrului natural

Terenul pe care se va construi blocul, va avea un regim de inaltime: subsol, parter, sase etaje si un etaj retras. Lucrarile de sistematizare verticala a terenului parcelelor se vor face astfel ca prin amenajarea parcelei, sa se realizeze un cadru natural adecvat zonei.

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Zona studiata conform documentatiei cadastrale prevede teren agricol. Prezentul P.U.Z. face parte din intravilanul propus in prezent al localitatii, apartinand Unitatii teritoriale de referinta UTR L1, si nu a constituit, obiectul nici unei documentatii de urbanism de detaliu sau zonal.

3.3 Organizarea circulatiei

Ruta principală este strada Livezeni ce marginește amplasamentul in partea de sud. Realizarea accesului se va face din aceasta strada.

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 amplasament vor fi disponibile locuri de parcare pentru mașini mici, respectiv cate un loc de parcare pentru fiecare apartament – cca. 55-60 de locuri de parcare.

3.4 Zonificarea functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici



Parcela cu UTR L1, identificate prin extras CF nr. 129626 suprafață totala teren – 2634.0mp. Nr. Cadastral 3933.

Funcțiunea propusă este cea de activitate cu profil de locuire.

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 si pozitionarea conductelor de utilitati tehnico-edilitare, sau dispunerea unor spatii de parcare, este prevazuta a se face conform cu planul de reglementari PUZ.

Se propun puncte gospodaresti cu colectarea selectiva a deseurilor (sticla, hartie, PET, ambalaje, etc.) amplasata in partea de NE a parcelei.

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

Varianta 3: S+P+6E+R

	Funcțiune	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Construcții existente	0	0	0	0
2	Construcții propuse	0	0	715,07	27,14
3	Circulații auto și platforme	0	0	614,28	23,32
4	Parcaje	0	0	505,73	19,17
5	Circulații pietonale	0	0	110,66	4,20
6	Spații verzi amenajate	0	0	688,90	26,15
7	Teren neamenajat	2634	100	0	0
	TOTAL	2634	100	2634	100

Indici urbanistici propunere

POTpropus =27,14%
POTmax =28,00%

CUT propus = 1,99
CUT max = 2,00

3.5 Dezvoltarea echiparii edilitare

Surse de alimentare cu apa

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 de locuire cuprinde consumul menajer, pentru satisfacerea nevoilor gospodărești zilnice ale oamenilor (băut, prepararea hranei, spălătul corpului, al rufelor și a vaselor etc.) și rezerva pentru asigurarea necesarului în vederea combaterii incendiilor, daca acest lucru nu poate fi facut din alimentarea cu apă de la conducta comunal.

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 in 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).

Se va face in sistem individual prin bransament la conducta existenta.

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;

- **Consumul de apă pentru uz menajer se calculează conform STAS –1343/1-91 și 1478-90:**

Nr. Persoane : 78 , Debit specific: $q_s = 60$ l/om zi

Consum mediu zilnic

$$Q_{zi\ med} = \sum (q_s \times N) / 1.000 \text{ (m}^3/\text{zi)}$$

$$Q_{zi\ med} = (78 \times 60) / 1.000 = \mathbf{2.52\ m^3/zi}$$

Consum maxim zilnic

$$Q_{zi\ max} = K_{zi} \times Q_{zi\ med} = 1.2 \times 2.52 = \mathbf{3.02\ m^3/zi}$$

$$K_{zi} = 1,2 \text{ (coeficient de neuniformitate a debitului zilnic)}$$

Consum orar maxim

$$Q_{orar\ max} = (1/24) * K_o * Q_{zi\ max} = (1/24) * 2.8 * 3.024 = \mathbf{0.36\ m^3/h}$$

$$K_o = 2,8 \text{ (coeficient de neuniformitate a debitului orar)}$$

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.

- **Debitele de ape uzate menajere care se evacuează în rețeaua de canalizare, Q_{um}**

se calculează cu relația: $Q_{um} = 0,8 \times Q_s$

În care Q_s - debitele de apă de alimentare caracteristice (zilnic mediu, zilnic maxim și orar maxim)

Astfel :

Debitul zilnic mediu	$Q_{u\ zi\ med} = Q_{zi\ med} \times 0.8 = 2.99 \times 0.8 = \mathbf{2.40\ m^3/zi}$
Debitul zilnic maxim	$Q_{u\ zi\ max} = Q_{zi\ max} \times 0.8 = 3.59 \times 0.8 = \mathbf{2.87\ m^3/zi}$
Debitul orar maxim	$Q_{u\ orar\ max} = Q_{orar\ max} \times 0.8 = 0.42 \times 0.8 = \mathbf{0.34\ m^3/h}$

Canalizarea menajeră și pluvială

Evacuarea apelor uzate menajere și pluviale, din instalațiile interioare la emisar (canalizarea municipiului), 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 principala 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 incinta vor fi racordate in 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

Se va realiza prin extinderea si racordarea la rețeaua de gaze naturale existenta la marginea amplasamentului, pe strada Livezeni.

Rețele de telefonie

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

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor analizați, se va face prin extinderea rețelei de joasa tensiune pe drumul nou creat si realizarea bransamentelor pentru fiecare parcela.

Consumul luat in calcul pentru dimensionarea rețelelor va fi de aproximativ 300kW. Se propune alimentarea consumatorilor nou proiectați, prin rețele de tip subteran.

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

3.6 Protectia mediului

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

Au fost prevazute puncte gospodăresti de colectare selectiva a deseurilor (ambalaje, sticla, hartie, PET etc.) in vederea reciclarii acestora potrivit legislatiei de profil.

In ceea ce priveste depozitarea deseurilor rezultate din procesele de spalare, aceasta se va produce in mod controlat prin colectarea regulata de catre o firma specializata.

Primaria are sarcina de a introduce colectarea selectiva a deseurilor (Art. 49 din O.U.G. 78/2000 aprobată cu modificari prin Legea 426/2001). Se vor amplasa recipiente de colectare in numar suficient, in special pentru deseurile de ambalaje, in punctele gospodaresti prevazute in cadrul P.U.Z.

In suprafata studiata nu sunt zone degradate de alunecari care sa necesite lucrari de consolidare si pana in prezent nu s-a semnalat prezenta unor bunuri de patrimoniu sau rezervatii naturale care sa oblige la luarea unor masuri speciale de protectie.



3.7 Obiective de utilitate publica

Anexam Lista obiectivelor de utilitate publica prevazute in prezentul P.U.Z.:

Nr. crt.	Domenii (Denumirea)	Categoria de interes			Suprafata (mp)	Lungimea (ml)	Observatii
		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			?	724,94	-	Se vor intocmi documentatii tehnice
INFRASTRUCTURA MAJORA							
5.	Infiintare retea de alimentare cu gaze naturale Dn=160mm			?		50	Se vor intocmi documentatii tehnice
6.	Infiintare retea de alimentare cu apa potabila Dn = 110 mm			?		50	Se vor intocmi documentatii tehnice
7.	Infiintare retea de canalizare menajera si pluviala in sistem unitar Dn = 250 mm			?		80	Se vor intocmi documentatii tehnice
9.	Infiintare linie electrica de joasa tensiune			?		30	Se vor intocmi documentatii tehnice

☐ Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan conform Legii nr. 213/1998 s-a efectuat pe plansa A05 - 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	521.44
Total proprietate publica		0	521.44
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	-	-
4.	Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	2634	2112.56
Total proprietate privata		2634	2112.56

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 municipiul Tg. Mures.

Propunerile formulate se incadreaza in specificul zonei invecinate, cel de locuire si servicii, având în proximitate o serie de locuinte, 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.

Avand in vedere ca aceasta zona este situata lateral localitatii, dar amplasata intr-o pozitie cu priveliste avantajoasa si vecinatati compatibile, se impune ca prin construirea caselor de locuit si a lucrarilor aferente, sa se respecte cadrulul natural existent.

Prin acest PUZ s-au stabilit obiectivele, prioritatile si reglementarile de urbanism:

- organizarea retelei stradale
- zonificarea functionala a terenurilor
- indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de inaltime, POT, CUT)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare
- statutul juridic al terenurilor
- masuri de eliminare a efectelor unor riscuri naturale si antropice
- masuri de protectie a mediului
- reglementari specifice detaliate- permisiuni si restrictii- incluse in reglementul local de urbanism aferent PUZ

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

Intocmit,
arh. Turcu Adrian