



str. Agricultorilor, nr. 7, Tg. Mures
CIF 26584523
Tel: 0727/519317
Fax: 0365/816347

Beneficiar	CENTRU MEDICAL TOPMED SRL, GOMOTARCEANU FLORIN si ADRIANA
Adresă amplasament	Str. Dorobantilor nr.1., loc. Tg. Mures, jud. Mures
Data	mai 2016

FISA PROIECTULUI

1. Denumirea proiectului: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CENTRULUI MEDICAL TOPMED**
2. Amplasament: Str. Dorobantilor nr. 1-11, Targu Mures, jud. Mures
3. Beneficiari: **SC CENTRUL MEDICAL TOPMED SRL
GOMOTARCEANU FLORIN si sotia
GOMOTARCEANU ADRIANA**
4. Proiectant: **BIROU ARHITECTURA TURCU ADRIAN**
Str. Agricultorilor, nr.7, Târgu Mureş
tel. 0727/519317, fax 0365/816347
5. Proiect nr.: 38/2016
6. Faza.: Plan urbanistic zonal (PUZ)



str. Agricultorilor, nr. 7, Tg. Mures
CIF 26584523
Tel: 0727/519317
Fax: 0365/816347

Beneficiar
Adresă amplasament
Data

CENTRU MEDICAL TOPMED SRL, GOMOTARCEANU FLORIN si ADRIANA
Str. Dorobantilor nr.1., loc. Tg. Mures, jud. Mures
mai 2016

LISTA DE SEMNĂTURI

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

Beneficiar
Adresă amplasament
Data

CENTRU MEDICAL TOPMED SRL, GOMOTARCEANU FLORIN si ADRIANA
Str. Dorobantilor nr.1., loc. Tg. Mures, jud. Mures
mai 2016

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FISA PROIECTULUI
2. BORDEROU
3. CERTIFICAT DE URBANISM
4. EXTRAS CARTE FUNCIARA
5. MEMORIU GENERAL
6. REGULAMENT DE URBANISM
7. STUDIU TOPOGRAFIC
8. STUDIU GEOTEHNIC

B. PIESE DESENATE

- A00 PLAN DE INCADRAREA IN ZONĂ SC. 1:10000
- A01 PLAN SITUATIA EXISTENTA nr 1-9 SC. 1:500
- A02 PLAN SITUATIA EXISTENTA nr 1-3 SC. 1:500
- A03 ANALIZA FOND CONSTRUIT EXISTENT SC. 1:1000
- A04 PLAN REGLEMENTARI PUZ SC. 1:500
- A05 PLAN DIRECTOR / CONCEPT PROPUZ SC. 1:500
- A06 PLAN REGLEMEN. EDILITARE SC. 1:200
- A07 PLAN CIRCULATIA TERENURILOR SC. 1:500
- A08 PLAN MOBILARE URBANISTICA SC. 1:500
- A09 PROFIL TRANSVERSAL SC. 1:200
- A10 PROFIL LONGTUDINAL SC. 1:200

Beneficiar	CENTRU MEDICAL TOPMED SRL, GOMOTARCEANU FLORIN si ADRIANA
Adresa amplasament	Str. Dorobantilor nr.1., loc. Tg. Mures, jud. Mures
Data	mai 2016

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea lucrării:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
EXTINDEREA CENTRULUI MEDICAL TOPMED**
Str. Dorobantilor nr. 1-11, Tirgu Mures, jud. Mures

Beneficiari:

SC CENTRUL MEDICAL TOPMED SRL
GOMOTARCEANU FLORIN si sotia, GOMOTARCEANU ADRIANA
Str. Dorobantilor nr.1., loc. Tg. Mures, jud. Mures

Proiectant general:

BIROU ARHITECTURA TURCU ADRIAN
str. Agricultorilor, nr. 7, Tg. Mureş

Data elaborării: **mai 2016**

1.2. Obiectul lucrării

- **Solicitari ale temei program**

Proiectul ce face obiectul acestei documentații răspunde temei de proiectare întocmită de beneficiar, prin care se propune extinderea centrului medical Topmed prin etajarea unuia din corpul existent si construirea unei noi cladiri pe parcelele cu nr. 5,7 si 9, cu un regim de inaltime de S+P+3E+R, situat pe strada Dorobantilor nr 1-3, 5, 7, 9 si 11, în intravilanul localitatii Tg. Mures, jud. Mures.

Prin intocmirea PUZ-ului se doreste reconversie functionala prin reconformare de UTR pentru stabilirea reglementarilor necesare extinderii centrului medical Topmed, solutie aprobata prin avizul de oportunitate cu numarul 8 din data de 9.05.2016.

Terenul aferent investiției este compus din sase parcele cu suprafata totala de 2508 mp conform extraselor CF 126229 cu suprafata de 433mp, CF 124144 cu suprafata de 252mp, CF 120615 cu suprafata de 216mp, CF 125609 cu suprafata de 579mp, CF 132828 cu suprafata de 580mp si CF 123478 cu suprafata de 448mp, fiind ultimele parcele construibile de pe strada

Beneficiar	CENTRU MEDICAL TOPMED SRL, GOMOTARCEANU FLORIN si ADRIANA
Adresă amplasament	Str. Dorobantilor nr.1., loc. Tg. Mures, jud. Mures
Data	mai 2016

Dorobantilor pana la intersectia cu strada Liviu Rebreanu. Parcelele studiate sunt delimitate la Nord -Vest de strada Dorobantilor, la Sud-Vest de parcela privata si la Sud-Est de calea ferata.

Zona face parte, conform PUG aprobat, din **UTR- L2b – subzona locuintelor individuale si colective mici cu P+1,2 niveluri, dispuse pe aliniament cu regim de construire discontinuu**, unde sunt admise: locuinte individuale si colective mici in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat; POT max = 35%, CUT max pentru inaltimi (P+1)= 0.6 si pentru inaltimi (P+2)= 0.9.

Prin propunere se dorește încadrarea parcelei in **UTR Is_A - Zona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente**; POT max = 40%, CUT max = 1.8.

Obiectul lucrării prevede introducerea funcțională pentru servicii medicale.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutie

- *Date privind evolutia in zona*

Zona în care se află amplasamentul studiat este situata în partea sud-vestica a orasului, avand drumul de acces strada Dorobantilor, situata la nordul-vestul parcelelor studiate. Acesta are o latime de 7.0m, circulatie cu dublu sens. Zona studiată este formată în special din parcele edificate, fiind situate într-o zonă cu locuinte individuale si colective mici, servicii.

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

Zona dispune de-a lungul drumului principal de acces la utilitățile necesare pentru desfășurarea diferitelor activități cu specific de servicii.

Parcela studiată se află într-o zona in care se regasesc functiuni medicale, astfel că orice dezvoltare economică în concordanță cu cea a zonei este in stransa legatura cu dezvoltarea acesteia.

- *Potential de dezvoltare*

2.2. Incadrarea in localitate

- *Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii*

Terenurile studiate sunt situate in intravilanul localității Tg. Mures in partea sud-vestica a localitatii.

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

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

In domeniul edilitar exista posibilitati de racordare la utilitatile existente in zona. Rețelele publice de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, alimentare cu apă și canalizare se află pe amplasament.

2.3. Elemente ale cadrului natural

- *Relieful*

Beneficiar	CENTRU MEDICAL TOPMED SRL, GOMOTARCEANU FLORIN si ADRIANA
Adresă amplasament	Str. Dorobantilor nr.1., loc. Tg. Mures, jud. Mures
Data	mai 2016

Amplasamentul este situat în partea centrala a judetului, zona predominanta cu relief colinar, reprezentat de terasa afluentilor Muresului. Din punct de vedere al reliefului, zona face parte din Podisul Transilvan cu denivelari naturale, trecere de la deal la campie, avand o declivitate de nord la sud in medie de cca 16%, cu o altitudine medie de 400m.

- *Conditii hidrogeologice*

Prin orasul Tg. Mures curge un râul cu acelasi nume, si mai multi afluenti si canale. Nici unul din acestia nu interfereaza cu amplasamentul

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul municipiului se află situat în bazinul Mureşului. Principala retea hidrografica in zona, este raul Mures.

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 podişului Transilvaniei. Media anuala a temperaturii aerului este de 8,5°C, media anuala a lunii ianuarie fiind de -5°C, iar cea a lunii iulie 19°C. Numarul 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.

In concluzie, se poate afirma că datele de mai sus situează teritoriul municipiului Tg. Mures 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

Reteaua de cai de comunicatie si transport este compusa din: cai aeriene (aeroport international), cai rutiere, cai feroviare, transport combinat.

a) Cai de comunicatie rutiera

Circulatia rutiera in zona este asigurata de strada Liviu Rebreanu, care se intersecteaza cu strada Dorobantilor pe care se afla zona studiata.

b) Circulatia feroviara

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

c) Transport aerian

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

Beneficiar	CENTRU MEDICAL TOPMED SRL, GOMOTARCEANU FLORIN si ADRIANA
Adresă amplasament	Str. Dorobantilor nr.1., loc. Tg. Mures, jud. Mures
Data	mai 2016

2.5 Ocuparea terenurilor

Destinatiile terenurilor din zona sunt terenuri construite, avand functiunea predominanta UTR -L2b – subzona locuintelor individuale si colective mici cu P+1,2 niveluri, dispuse pe aliniament cu regim de construire discontinuu, unde sunt admise: locuinte individuale si colective mici in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat; POT max = 35%, CUT max pentru inaltimi (P+1)= 0.6 si pentru inaltimi (P+2)= 0.9.

Pe parcelele studiate există construcții – la nr. 1-3 se afla Centrul medical Topmed, la nr 7-5 zona de parcare ambulate si cladire convertita din locuinta in spatiu medical pentru fizioterapie, iar la nr. 9 si nr. 11 locuinta individuala.

2.6. Echiparea edilitara

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

Alimentarea cu apă potabilă

Exista pe amplasament un bransament care alimenteaza obiectivele existente si se va extinde la obiectivele noi propuse.

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 zona cu rețele exterioare de canalizare, evacuarea apelor uzate provenite de la instalațiile sanitare se va face in 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 alimenta centrala termica a cladirii cu gaz metan, prin extinderea rețelei pe parcele.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor analizați, se va face prin realizarea bransamentului din rețeaua de joasa tensiune care se află pe parcelele zonei studiate.

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

Beneficiar	CENTRU MEDICAL TOPMED SRL, GOMOTARCEANU FLORIN si ADRIANA
Adresă amplasament	Str. Dorobantilor nr.1., loc. Tg. Mures, jud. Mures
Data	mai 2016

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. Agentul termic va fi asigurat de o centrală termică individuală, care poate funcționa pe combustibil gazos sau solid. Se va realiza și un sistem de climatizare, cu ajutorul unui chiller.

Rețele de telefonie

Există, dar nu se propune racordarea la rețeaua de telefonie.

2.7 Probleme de mediu

În ceea ce privește tipul construcțiilor de pe amplasament, acestea vor fi cu profil de servicii medicale.

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 de servicii medicale.

Parcela studiată se află în proprietatea beneficiarilor investiției.

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

- *Punctul de vedere al elaboratorului P.U.Z.* - Proiectantul consideră realizabilă această inițiativă și urmează să soluționeze problematica ridicată conform temei de proiectare și a normelor de specialitate în domeniu. Propunerea prevede o clădire dezvoltată cu un regim de înălțime S+P+3E+R, cu parterul retras care ocupă maxim 40,0% din suprafața parcelei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Beneficiar CENTRU MEDICAL TOPMED SRL, GOMOTARCEANU FLORIN si ADRIANA
Adresă amplasament Str. Dorobantilor nr.1., loc. Tg. Mures, jud. Mures
Data mai 2016

a. Studiul topografic

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

b. Valorificarea cadrului natural

Terenul pe care se va construi centrul medical, va avea un regim de înălțime: subsol, parter, trei etaje și un etaj retras. Lucrările de sistematizare verticală a terenului parcelelor se vor face astfel ca prin amenajarea teraselor, să se realizeze un cadru natural adecvat zonei.

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Zona studiată conform documentației cadastrale prevede teren curți, construcții. Prezentul P.U.Z. face parte din intravilanul propus în prezent al localității, aparținător Unității teritoriale de referință UTR - L2b – subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri, conform prevederilor P.U.G.

3.3 Organizarea circulației

Ruta principală în zona este strada Dorobantilor, care marginește parcelele studiate. Accesul auto și pietonal se propune a se realiza din strada Dorobantilor. Se propune un acces pentru ambulanță și parcare la nivelul parterului.

Se va acorda atenție semnalizării rutiere atât orizontală cât și verticală pentru o corectă dirijare a circulației auto și pietonale și în scopul avertizării tuturor participanților la trafic. Pe amplasamentul studiat se propune parcare autovehiculelor mici cu un total de 35 de locuri și încă 4 locuri de parcare pentru ambulante. Parcarile se vor pava cu dale înierbate.

Finanțarea utilitatilor și a căilor de comunicație va fi suportată de investitor. Rețelele de alimentare cu apă potabilă, cele de canalizare menajeră și pluvială în sistem unitar și linia electrică de joasă tensiune va fi în interes local cu caracter privat.

3.4 Zonificarea funcțională - reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

Parcelele propuse pentru introducerea în UTR Is_A, sunt identificate prin:

- CF 126229 Dorobantilor nr. 1 cu suprafață 433mp
- CF 124144 Dorobantilor nr. 3 cu suprafață 252mp
- CF 120615 Dorobantilor nr. 5 cu suprafață 216mp
- CF 125609 Dorobantilor nr. 7 cu suprafață 579mp
- CF 132828 Dorobantilor nr. 9 cu suprafață 580mp
- CF 123478 Dorobantilor nr. 11 cu suprafață 448mp

Funcțiunea propusă este cea de activitate cu profil de servicii medicale.

Beneficiar CENTRU MEDICAL TOPMED SRL, GOMOTARCEANU FLORIN si ADRIANA
Adresă amplasament Str. Dorobantilor nr.1., loc. Tg. Mures, jud. Mures
Data mai 2016

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 respecta aliniamentul existent catre strada Dorobantilor. Retragerile fata de limitele de proprietate fata de vecini se fac la 5,0m.

Se propune punct gospodaresc cu colectarea selectiva a deseurilor (sticla, hartie, PET, ambalaje, etc.) amplasat pe parcela langa accesul auto.

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

	Funcțiune	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Construcții existente	877.4	34.98	463.80	18.49
2	Construcții propuse	0	0	539.4	21.51
3	Circulații auto și platforme	534	21.29	490.6	19.56
4	Circulații pietonale	21.5	0.86	21.5	0.86
5	Parcaje	175	6.98	267.5	10.67
6	Spații verzi amenajate	900.1	35.89	725.2	28.92
7	Teren neamenajat	0	0	0	0
	TOTAL	2508	100	2508	100

Indici urbanistici propunere POT propus = 40.00% CUT propus = 1.75
Indici urbanistici conf. UTR POT max = 40,00% CUT max = 1.8

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 medical cuprinde consumul menajer (grupuri sanitare, vestiare), consumul tehnologic (interventii chirurgicale) și rezerva pentru asigurarea necesarului în vederea combaterii incendiilor, daca acest lucru nu poate fi facut din alimentarea cu apă de la conducta oraseneasca.

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).

Necesarul de apă potabilă

Beneficiar CENTRU MEDICAL TOPMED SRL, GOMOTARCEANU FLORIN si ADRIANA
Adresă amplasament Str. Dorobantilor nr.1., loc. Tg. Mures, jud. Mures
Data mai 2016

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 : 50 , Debit specific: $q_s = 60$ l/om zi

Consum mediu zilnic

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

$$Q_{zi\ med} = (50 \times 60) / 1.000 = \mathbf{3.00\ m^3/zi}$$

Consum maxim zilnic

$$Q_{zi\ max} = K_{zi} \times Q_{zi\ med} = 1.2 \times 3.00 = \mathbf{3.60\ m^3/zi}$$

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

Consum orar maxim

$$Q_{orar\ max} = (1/24) \times K_o \times Q_{zi\ max} = (1/24) \times 2.8 \times 3.60 = \mathbf{0.42\ m^3/h}$$

$K_o = 2,8$ (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 $Q_{uzi\ med} = Q_{zi\ med} \times 0.8 = 3.00 \times 0.8 = \mathbf{2.40\ m^3/zi}$

Debitul zilnic maxim $Q_{uzi\ max} = Q_{zi\ max} \times 0.8 = 3.60 \times 0.8 = \mathbf{2.88\ m^3/zi}$

Debitul orar maxim $Q_{U\ orar\ max} = Q_{orar\ max} \times 0.8 = 0.42 \times 0.8 = \mathbf{0.34\ m^3/h}$

Beneficiar	CENTRU MEDICAL TOPMED SRL, GOMOTARCEANU FLORIN si ADRIANA
Adresă amplasament	Str. Dorobantilor nr.1., loc. Tg. Mures, jud. Mures
Data	mai 2016

Canalizarea menajeră și pluvială

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

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

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

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

Parametrii apei evacuate vor respecta NTPA 001/2002:

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

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

Alimentarea cu gaze naturale

Se va alimenta centrala termică a clădirii cu gaz metan, prin extinderea rețelei pe parcele.

Rețele de telefonie

Există, dar nu se propune racordarea la rețeaua de telefonie.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor analizați, se va face prin realizarea bransamentului din rețeaua de joasă tensiune care se află pe parcelele zonei studiate.

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

3.6 Protecția mediului

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

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

Beneficiar CENTRU MEDICAL TOPMED SRL, GOMOTARCEANU FLORIN si ADRIANA
Adresă amplasament Str. Dorobantilor nr.1., loc. Tg. Mures, jud. Mures
Data mai 2016

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

Beneficiar CENTRU MEDICAL TOPMED SRL, GOMOTARCEANU FLORIN si ADRIANA
Adresa amplasament Str. Dorobantilor nr.1., loc. Tg. Mures, jud. Mures
Data mai 2016

☑ Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan conform Legii nr. 213/1998 s-a efectuat pe plansa A07 - CIRCULATIA TERENURILOR.

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

Nr. crt.	Tipul proprietatii	Suprafata terenului (mp)	
		EXISTENT	PROPUS
PROPRIETATE PUBLICA			
1.	Terenuri proprietate publica de interes national	0	0
2.	Terenuri proprietate publica de interes judetean	-	-
3.	Terenuri proprietate publica de interes local	0	0
Total proprietate publica		0	0
PROPRIETATE PRIVATA			
1.	Terenuri proprietate privata (a statului) de interes national	-	-
2.	Terenuri proprietate privata ale administratiei teritoriale de interes judetean	-	-
3.	Terenuri proprietate privata (a primariei) de interes local	-	-
4.	Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	2508	2508
Total proprietate privata		2508	2508

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, 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 in zona pericentrala, intr-o zona preponderent rezidential dar si cu alte dezvoltari pentru servicii de mai multe tipuri, printre care si medical, elaboratorul prezentei documentatii considera fezabila aceasta investitie, atat din punct de vedere urbanistic cat si din punct de vedere tehnic.

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)



str. Agricultorilor, nr. 7, Tg. Mures
CIF 26584523
Tel: 0727/519317
Fax: 0365/816347

Beneficiar	CENTRU MEDICAL TOPMED SRL, GOMOTARCEANU FLORIN si ADRIANA
Adresă amplasament	Str. Dorobantilor nr.1., loc. Tg. Mures, jud. Mures
Data	mai 2016

- 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 regulamentul 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**