

## MEMORIU GENERAL

1.	<b>DATE GENERALE</b>
----	----------------------

### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei

#### Denumirea lucrării

INTOCMIRE P.U.Z. PARCELARE TEREN SI STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE  
LOCUINȚE INDIVIDUALE

#### Amplasament

Județul Mureș, localitatea Tîrgu Mureș, teren identificat prin extrasul CF: 131916

#### Beneficiar

DOGARU LUCREȚIA

#### Proiectant urbanism

S.C. TEKTURA S.R.L. (Arh. Raus Adriana)

#### Cadrul legislativ privind protectia mediului

-O.U.G.nr. 195/2005 privind protectia mediului -O.U.G.nr.152/2005 privind stabilirea, prevenirea si controlul integrat al poluarii -H.G.nr.918/22.08.2002 privind aprobarea procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si pentru aprobarea listei proiectelor publice sau private supuse acestei proceduri, modificate cu H.G.nr.1705/14.10.2004.

- Ordinul MAPM nr. 680/26.09.2002 pentru aprobarea procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si de emitere a acordului de mediu, modificat prin Ordinul MAPM nr. 210/25.03.2004.

-Ordinul MAPM nr. 863/26.09.2002 privind aplicarea ghidurilor metodologice aplicabile procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului.

-HG nr. 1076/08.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe. -toate legile si actele normative in vigoare la data elaborarii prezentului studiu

### 1.2. Obiectul lucrării-solicitari ale temei program

Pentru lucrarea ce face obiectul prezentului studiu urbanistic a fost emis certificatul de urbanism nr.976/20.05.2019 si avizul de oportunitate 3/27.01.2020.

În urma stabilirii temei – program documentația de față a fost întocmită la cererea beneficiarilor în vederea derularii studiilor preliminare de urbanism pentru lotizarea terenurilor din intravilan, în vederea amplasării locuințe individuale, încadrabile în zona locuințelor individuale și colective mici pe un teren situat în intravilan cu folosința actuală de teren arabil,. Se propune stabilirea reglementărilor (din teren arabil în locuințe individuale) și

crearea de infrastructură prin reglementarea gabaritului și statutului juridic al căilor de acces, precum și prin reglementarea posibilităților de echipare ale viitoarelor construcții.

Terenul studiat prin prezenta documentație , având suprafață totală de 9.500 mp, este situat în intravilanul localității Târgu Mureș, județul Mureș, la periferia vestica a localității și sunt în proprietatea beneficiarului ( Dogaru Lucreția) si sunt inscrise in CF 131916.

### **Tema program**

Prezentul proiect propune întocmirea unui plan urbanistic zonal pentru parcelare teren in 10 loturi în condițiile în care profilul funcțional al zonei este stabilit pentru locuire și creare infrastructura de acces si echipare; regim de înaltime propus este P+1(M).

Prezenta documentatie de urbanism își propune :

-Lotizare teren

-Stabilirea gabaritelor corespunzatoare precum si a statutului juridic pentru trama stradala ca infrastructura de acces si suport al rezolvarii utilitatilor edilitare.

-Stabilire functiune zona de locuit si functiuni complementare compatibile pentru crearea posibilitatii mobilarii parcelelor cu case de locuit si anexe ale acestora ,respectiv amplasarea pe parcelele studiate de dotari de proximitate,parcaje,gataje,alei pietonale si spatii verzi.Asigurare rezerva de spatii pentru alei pietonale si semicarosabile ce vor deservi obiectele amplasate precum si spatii verzi aferente conform RGU (anexa 6).

-Completarea infrastructurii stradale propuse cu echiparea parcelelor cu utilitati,respectiv cu retele de alimentare cu electricitate si gaz,retele de alimentare cu apa si canalizare menajera.

### **1.2. Surse de documentare**

#### **Studii elaborate in concomitent cu PUZ**

- studiu geotehnic - ridicare topografica
- plan vizat OCPI Mureș

#### **Studii si proiecte elaborate anterior intocmirii proiectului urbanistic faza P.U.Z;**

Au fost elaborate si aprobate urmatoarele :

- P.U.G. - Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Mureș
- PUZ -zona rezidentiala cartier Unirii Tg.Mures
- Strategia locala de dezvoltare, economica si sociala a municipiului Tg.Mures.
- Studiu oportunitate .

<b>2</b>	<b>STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII</b>
----------	--------------------------------------

#### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI**

Terenul ce face obiectul acestui studiu este situat în intravilanul municipiului Târgu-Mures, în partea de nord vest a orașului, zona cartierului Unirii, în vecinatatea străzilor Voinicenilor si Mărului cu categoria de folosință teren arabil și altele (curti constructii).

Proiectul detaliază o porțiune aferentă zonei mentionate pentru care există suficiente elemente de identificare.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Targu-Mures în vigoare și prevederilor din PUZ zona rezidențială cartier Unirii, acest teren se află în interiorul perimetrului intravilanului existent cu categoria de folosință de teren arabil și altele (curți constructii).

Funcțiunile zonei stabilite conform PUZ zona rezidentiala cartier Unirii sunt urmatoarele:

UTR:-L2Cz-zona locuintelor individuale si colective mici cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu, continuu sau grupat (cuplate) situate in noile extinderi

Prezentul proiectul stabileste profilul functional al zonei cu mentinerea UTR - L2Cz-zona locuintelor individuale si colective mici cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu, continuu sau grupat (cuplate) situate in noile extinderi in care prevederile solutiei urbanistice se incadreaza .

. Indicatorii urbanistici propuși sunt: POT max.35%; CUT max. 0.6.

Accesul general in zona este asigurat de strada Mărului, stradă ce face parte din trama stradală a localității și pentru care s-a stabilit prin studii anterioare pentru modernizare un profil de stradă de categoria III cu ampriza de 10,0 m. Această stradă va asigura legăturile cu trama stradală propusă prin studiu pentru viabilizarea loturilor luate în studiu.

### **UTR L2cz – SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI: UTILIZĂRI ADMISE**

Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+M, P+2, retrase de la aliniament în regim de construire izolat;

### **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

H. maxim= P+2E (10,00 m);

### **INDICI URBANISTICI**

P.O.T. maxim = 35,00 %

C.U.T. maxim =0.6

## **2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE**

Zona studiata se afla in intravilanul Tg.Mures,jud.Mures,in partea de nord a localitatii,in spatiul cartierului preponderent rezidential Unirii.Amplasamentul se prezinta ca un teren relativ plat.Situl, ce insumeaza 9.500 mp ,suprafata ce reprezinta zona reglementata,apare conform plansei de reglementari a PUZ ca zona rezidentiala cartier Unirii traversat de doua cai de circulatie locala,strazi ce deservesc zona reglementata prin PUZ mentionat anterior.

In zona avem ca dotari de interes public spatii pentru invatamant,spatii comerciale si de prestari servicii situate la oarecare distanta fata de zona studiata(in lungul strazii Voinicenilor si a strazii Remetea.

In prezent circulatia carosabila este asigurata de strazile care fac parte din reseaua stradala urbana-str.Marului.

Aceasta strada are prevazuta prin reglementari urbanistice anterioare modernizarea profilului si asigurarea unui gabarit de acces la nivel de strada de categoria III-a.

Circulația pietonală se va rezolva pe trotuare în lungul tramei stradale ce deserveste zona studiată.

Conform avizelor de la furnizorii de utilități în apropierea zonei de amplasament există rețele de apă, canalizare menajeră și pluvială, rețea de alimentare cu energie electrică și gaz, existând posibilitatea racordării noilor consumatori la acestea. Condițiile de racordare ale construcțiilor propuse urmează să se stabilească de comun acord cu gestionarii acestor rețele, în funcție de legislația în vigoare.

### **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Întreaga zonă este relativ plată, având o pantă generală de cca 1,5% pe direcția nord-sud. Cartierul Unirii ca și amplasamentul studiat, este situat pe malul drept al râului Mureș.

Pentru determinarea condițiilor de construire s-a întocmit un studiu geotehnic executându-se foraje și studii hidrotehnice, pe parcelele de amplasare a viitoarelor clădiri.

Analiza caracteristicilor geotehnice ale terenului din zonă, întocmită pentru inventarierea condițiilor de fundare, în cadrul studiului pentru amplasarea clădirilor, arată o structură a straturilor configurată astfel:

- la suprafața solul vegetal cu o grosime de 0,8 m
  - strat de argilă prafoasă galbuie tare cu concrețiuni calcaroase cu o grosime de 1,70 m
  - strat de argilă prafoasă cafenie cu intercalatii nisipoase, plastic consistentă cu o grosime de 0,80 m
  - pietris-bolovaniscu nisip prafos cenușiu cu o grosime de 0,90 m
- Terenul de fundare este argilă prafoasă galbuie cu 380 kPa și argilă prafoasă cafenie cu 350 kPa. Adâncimea de fundare = -1,0 m. Apa subterană are un nivel variabil 1,5 m-2,0 m.

### **2.4. Circulația**

Circulația carosabilă în zonele învecinate zonei studiate este de intensitate mare pe strada Voiniceni și redusă pe strada Mărului. Artera ce suportă traficul cel mai intens în proximitate este strada Voiniceni – de categorie drum național în zonele situate în extravilan.

Circulația carosabilă locală ar putea fi asigurată de strada Mărului care face parte din rețeaua stradală a localității și intersectează strada Voiniceni la oarecare distanță de la amplasament.

Accesul pe loturi, conform planului de situație, va fi asigurat din străzile existente din drumul public - strada Mărului și care va intersecta strada propusă prin proiect prin cedarea unei suprafețe de teren către Primăria Târgu Mureș.

Străzile propuse prin acest PUZ au amplitudine de 10m, fiind conforme cu prevederile Regulamentului General de Urbanism și deservind zonele destinate parcajelor precum și pe cele de acces de intervenție (ISU, întreținere, rețele edilitare, acces colectare deșeuri) cu acces din strada cu profil de strada de categ. a III-a, respectiv str. Mărului.

Circulația pietonală se va rezolva pe trotuare în lungul strazilor ce deservesc zona studiată.

## 2.5. Ocuparea terenurilor

Regimul juridic existent al terenului ce face obiectul studiului este în proporție de 100 % alcătuit din terenuri proprietate privată al beneficiarului, terenul aparținând domeniului public fiind în zona drumurilor existente.

Pentru zona în cauză constituirea rețelei stradale precum și a rețelelor de echipare tehnico-edilitară (după obținerea avizelor de la organele interesate și efectuarea de studii de specialitate pentru echipare) necesită efectuarea unor schimburi de terenuri (transfer din domeniul privat în cel public) pentru constituirea a două artere de circulație conform prevederilor din PUZ zona rezidentiala cartier Unirii.

Principalele grupări funcționale ce delimitează amplasamentul, sunt spre nord, nord-est, sud și sud-vest loturi proprietăți particulare ale persoanelor fizice/juridice, iar la nord-vest strada Mărului.

Imaginea globală o reprezintă aceea de teren predominant neconstruit, cu aspect de zonă agricolă.

Legăturile vizuale și perspectivele de la distanță sunt importante pentru zona de teren aferenta strazii Mărului determinate de situarea terenului o strada cu profil constituit, aflata la baza zonei cu declivitate crescuta desfasurata pe directia nord-vest. În acest sens aceasta zona participă semnificativ la definirea siluetei urbane a municipiului Tg.Mureș, fiind situată pe o arteră de legatura de acces din teritoriu în cartierul Unirii, zona rezidențială în curs de extindere.

Amplasarea clădirilor pe parcele și față de vecinătăți este conform prevederilor Regulamentului aferent PUZ anexat documentației.

Se prevede o zonă de siguranță și protecție pentru cele doua linii electrice care traversează amplasamentul cu dimensiuni de 18.50m respectiv 15m conform coordonatelor din avizul emis de autoritatea eminentă (S.D.E.E. Transilvania Sud – S.R. MUREȘ) in baza studiului de coexistență .

## 2.6. Echipare edilitară

Clădirile ce urmează a fi construite vor beneficia de racorduri și branșamente individuale de alimentare cu apă și canalizare, alimentare cu gaz și energie electrică.

În funcție de avizele primite și de strategia de extindere a gestionarilor de rețele se va adopta soluția optimă.

Zona beneficiază de o echipare tehnico-edilitară cu potential bun, alcătuit din rezerva de capacități preexistente pentru cartierul Unirii situate în principal pe strada Mărului, strada Voinicenilor și ansamblul străzilor situate in vecinatatea strazii Agricultorilor. Pentru alimentarea cu energie electrică este necesară studierea conformării rețelei electrice din zonă. Alimentarea cu gaz se va rezolva prin branșamente la rețelele existente în zona strazilor de acces.

Studiul de ansamblu pentru echiparea zonei studiate cu utilități cuprinde dimensionare branșamentelor în funcție de potențialii consumatori din zonă, urmărindu-se în timp realizarea conductelor de alimentare cu apă și de canalizare, a celor de gaz și electrice conform proiectelor derulate în etapele de construire.

## 2.7. Probleme de mediu

Terenul reglementat, cu suprafata de 9.500 mp va fi echipat cu utilități (alimentarea cu apă și canalizare menajeră) în sistem centralizat evitându-se astfel poluarea solului, subsolului, apelor sau aerului.

În funcție de mărimea parcelelor, zona constructibilă s-a delimitat pe criterii legate de posibilități de acces, relații vizuale, respectarea distanțelor de însorire, prevederile PUZ Unirii și ale regulamentului aferent în ceea ce privește posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului, asigurarea de zone verzi plantate.

Racordarea clădirilor la rețelele tehnico-edilitare existente sau extinse și indicatorii urbanistici propuși, se înscriu în condițiile de protecție a mediului conform prevederilor regulamentului aferent PUZ Unirii.

Pentru protecția solului, subsolului și apelor se propune racordarea clădirilor la sistemul de alimentare cu apă și canalizare menajeră centralizat existent în zonele de acces. Se va urmări canalizarea prin rigole deschise a apelor pluviale și păstrarea calității acestora în scopul asigurării circuitului natural al apelor pluviale. În același timp deșeurile menajere vor fi colectate selectiv și evacuate în cadrul contractului cu firma prestatoare pentru serviciile de salubritate ale localității.

## 2.8. Opțiuni ale poluției

Amenajarea zonei prin amplasarea unor funcțiuni în concordanță cu tendințele spontane afirmate în vecinătate, însoțită de dotări de proximitate și de funcțiuni complementare compatibile, oferă locuitorilor mai multe opțiuni funcționale, conservând în același timp unitatea urbanistică a zonei.

Opțiunile populației vor fi evidențiate în urma procedurii de consultare a populației prevăzută în derularea PUZ.

### **Relația cadrul natural - cadrul construit.**

Nu sunt prevăzute nici un fel de măsuri de reabilitare ale terenului, neexistând din acest punct de vedere disfuncții majore; funcțiunea propusă se adaptează la specificul amplasamentului, teren plat și cu risc geotehnic minor

### **Evidențierea riscurilor naturale și antropice.**

Nu este cazul.

### **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării tehnico edilitare, ce prezintă riscuri în zona**

Nu este cazul.

### **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu sunt prezente valori de patrimoniu pe terenul studiat.

3	<b>PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ</b>
---	--

## 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În cadrul Planului Urbanistic Zonal zona rezidențială cartier Unirii în vigoare terenul figurează în intravilanul localității Târgu-Mures, conținând o serie de subzone care împreună ar funcționa ca o zonă de locuire cu dotări și echipamente publice aferente, împreună cu rezerva spațială pentru infrastructura de acces și echipare.

Pentru zona în cauză s-a prevăzut un caracter urban cu densitate medie și o bună calitate a locuirii. Studiul geotehnic a stabilit caracteristicile terenului de fundare și hidrologia zonei.

### **3.2. Prevederi ale P.U.G.**

Conform PUG al mun.Tg.Mures si PUZ zona rezidențială cartier Unirii aceasta zonă se găsește în intravilanul localității și conține următoarea subzona :

-L2Cz-zona locuințelor individuale si colective mici cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu, continuu sau grupat (cuplate) situate in noile extinderi

Prezentul proiectul stabileste mentinerea profilului functional al zonei cu incadrare in UTR L2Cz-zona locuințelor individuale si colective mici cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu, continuu sau grupat (cuplate) situate in noile extinderi.

Indicatorii urbanistici propuși sunt: POT max.35%; CUT max. 0.6.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Relaționarea funcțiunilor propuse cu formele de relief existente este bună în sensul posibilității implementării acestora fără afectarea majoră a reliefului existent; prezența spațiilor plantate și coeficienți urbanistici (POT, CUT) redus si contribuie la o conservare a specificului preponderent urban al amplasamentului. Condițiile de fundare ale terenului conform studiilor de specialitate nu prezintă factori de risc.

### **3.4. Modernizarea circulatiei**

Circulația carosabilă în zonele învecinate zonei studiate este de intensitate redusă pe strada Mărului și ridicată pe strada Voinicenilor.

Gabaritul prevăzut pentru modernizarea străzilor studiate prin PUZ 10m, face posibil atât accesul riveranilor cât si a mijloacelor de intervenție (SMURD, Pompieri, etc.) asigurând posibilitatea realizării unei circulații auto și pietonale corespunzătoare precum și spațiu suficient pentru echipamentele edilitare.

Dat fiind caracterul amenjării propuse pentru implementarea optimă a funcțiunii de locuire individuală, se prevede ca parcare auto să se desfășoare pe proprietate, in spatiul parcelei proprii.

Prin prezentul proiect, drumurile propuse a fi cedate domeniului public, contribuie la creerea unor rețele stradale eficiente care să contribuie la dezvoltarea zonei cartierului Unirii.

Terenul rezervat este destinat prin prezentul studiu zonelor de circulatie și zonelor verzi de protecție a infrastructurii majore(linii electrice).

### **3.5. Zonificarea functionala-reglementari , bilant teritorial,indici urbanistici**

Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentului studiu, propune stabilirea reglementărilor pentru lotizarea si construirea pe 10 parcele de locuințe individuale, propuse cu regim mic P+1(M) de inaltime.

Indicatorii urbanistici ai PUZ, propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție sunt procentul de ocupare al terenului POTmax = 35% și coeficientul maxim de utilizare a terenului CUTmax = 0,6.

În zona sunt reglementate trei tipuri de funcțiuni:

- zona predominant rezidențială

- zona pentru spații plantate, perdele de protecție față de infrastructura edilitară majoră (linii electrice);
- zona acces auto și pietonal (cedate domeniului public).

### Prin prezentul P.U.Z. se propune

Prezenta documentație de urbanism își propune :

- stabilirea unor reglementări de urbanism adecvate amplasamentului care să îndeplinească și cerințele beneficiarului;

### BILANȚ TERITORIAL

	Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
Locuinte si functiuni complementare compatibile	0	0	2.850,0	30,0%
Circulatii carosabile si parcaje	0	0	1.340,0	14,10
Circulatii pietonale,biciclisti	0	0	1.065,0	11,21
Spatii verzi amenajate	0	0	3.800,0	40,0
Alte zone teren neconstruit	9.500	100,00	445,0	4,69
Tota suprafata studiata (reglementata)	9.500	100,00	9.500,0	100,00

### Regimul de înălțime propus P+1(M )

#### 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Zona beneficiază de o echipare tehnico-edilitară bună în curs de completare și modernizare beneficiind de rezerve de capacitate suficiente. Studiul de echipare a zonei cu utilități cuprinde posibilitatea branșării funcțiilor propuse la rețelele stradale în funcție de capacitate și conform avizelor gestionarilor acestora, în etape.

În funcție de avizele primite și de etapele de construire prevăzute în proiectele de dezvoltare pentru branșamente se va adopta soluția optimă.

Curentul electric și gazul, apă și canalizarea se vor obține prin racorduri la rețelele existente în apropierea amplasamentului (str.Mărului), prin prelungirea rețelelor existente.

#### Retele electrice

Se vor obține prin extinderea celor existente în apropierea amplasamentului (strada Mărului), acestea fiind prelunșite conform prescripțiilor tehnice ale gestionarilor de rețele.

#### Retele de apa si canalizare

Se vor obține prin extinderea celor existente în apropierea amplasamentului (strada Mărului), acestea fiind prelunșite conform prescripțiilor tehnice ale gestionarilor de rețele.

#### Retele de gaze naturale

Se vor obține prin extinderea celor existente în apropierea amplasamentului (strada Mărului), acestea fiind prelunșite conform prescripțiilor tehnice ale gestionarilor de rețele.

#### Telecomunicatii

În zonă se vor dezvolta rețele de telecomunicatii de către Telecom sau alți operatori de telecomunicatii la comanda lansată de investitor. În proiectare și execuție se respecta prevederile tuturor normativelor și normelor în vigoare. Rețea TVC internet - în funcție de solicitările investitorului se va extinde și rețeaua de televiziune prin cablu și internet. Aceste facilități sunt opționale putându-se rezolva în variate soluții tehnice.



## Salubritate

Colectarea deșeurilor menajere se va face cu europubele, pe tipuri de deșuri (sticlă, deșuri metal, materiale plastice, textile, hartie, gunoi menajer). Deșeurile rezultate vor fi preluate pe baza de contract de firme specializate și transportate la firme de reciclare a diferitelor materiale refolosibile. În partea dinspre strada a fiecărei parcele, în zona special amenajată vor fi amplasate pubele pentru colectarea deșeurilor.

### Împrejmuirea

Parcelele propuse de pe terenul studiat vor împrejmuite. Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietatile învecinate.

### 3.7. Protectia mediului

S-au prevăzut prin PUZ zone plantate în conformitate cu legislația în vigoare pe terenul amenajate la limita vecinătăților și a căilor de acces, de asemenea un procent relativ redus de impermeabilizare a parcelelor.

#### Managementul deșeurilor

Se produc următoarele categorii de deșuri: deșuri menajere – sunt colectate selectiv în containere speciale și preluate periodic de agentul de salubritate din zonă;

Surse de poluare enumerate și măsuri ce se vor lua pentru eliminarea acestora:

#### *Solul*

Circulația și staționarea autovehiculelor se va face numai pe drumuri și platforme amenajate cu borduri pentru a se evita scurgerea accidentală a produselor petroliere spre alte zone. De asemenea menționăm pozarea conductelor de canalizare în canale de beton care vor preveni scurgerile accidentale de apă menajeră în sol.

#### *Apa*

Rețelele de apă și canalizare vor fi pozate în sol conform prescripțiilor tehnice cuprinse în normative; se vor utiliza materiale durabile.

#### *Aerul*

Noxe provenite din țevile de eșapament; măsurile ce se vor lua constau în prevederea de spații verzi și plantarea de pomi în incinta pentru crearea de microclimat.

#### *Zgomote și vibrații*

Cele produse de circulația auto a riveranilor.

Măsurile ce se vor lua constau în prevederea de spații verzi și plantarea de pomi în incintă pentru crearea de microclimat precum și amplasarea locurilor de parcare și circulație auto cât mai departe de vecinătăți.

#### *Prevenirea producerii riscurilor naturale.*

Nu este cazul, în zonă nu s-au semnalat a se fi produs fenomene naturale periculoase.

#### *Epurarea și preepurarea apelor uzate.*

Apele menajere vor fi dirijate printr-un sistem gravitațional de canalizare ce face parte din sistemul centralizat al localității.

## III.8. Obiective de utilitate publică

Regimul juridic existent al terenului ce fac obiectul studiului este proprietate privată, deținut de beneficiar (persoană privată): terenul ce aparține domeniului public fiind la limita acestora (traseul străzilor de acces existente perimetral – strada Mărului).

Prin PUZ se stabilesc reglementări pentru crearea corpului de stradă publică, parcelarea terenului, stabilirea reglementărilor pentru construirea locuințelor individuale și echiparea tehnico-edilitară.

<b>Capitolul III</b>
----------------------

<b>CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE</b>
--

Evoluția zonelor urbane neconstruite ale Municipiului Târgu Mureș, reprezintă un proces complex continuu, influențat de o serie de factori ce pot fi anticipați; acest proces necesită studii preliminare de corelare și configurare în timp, pe măsura evoluției funcțiilor urbane, precum și un control flexibil cu mijloace juridice, tehnice și de monitorizare.

Întocmit, arh. Raus Adriana