

- DOCUMENTAȚIE PENTRU OBTINEREA AVIZELOR -

**ELABORARE PUZ – stabilire
reglementari, pentru construire casa
de locuit, amenajare acces**

CF NR. 133115, Targu Mures, jud. Mures

BENEFICIAR: Mocan Ioana-Giulia si Beldean Valer-Mihai

AMPLASAMENT: Tg. Mures, jud. Mures

DATA ELABORARII: 2022

ELABORARE PUZ – Reglementare amplasament in scopul construire casa de locuit, imprejmuire teren si bransamente la utilitati

Beneficiar : Mocan Ioana-Giulia si Beldean Valer-Mihai
Adresa : Mun. Tg. Mures, jud. Mures

PR.NR. 24/2021

Faza : Avize

Data: 2022

MEMORIU TEHNIC

privind obtinerea avizelor pentru ELABORARE PUZ – STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT, AMENAJARE ACCES
Mun. Tg. Mures, Jud. Mures

beneficiar: Mocan Ioana - Giulia si Beldean Valer – Mihai

PREZENTAREA INVESTITIEI

1.1. DATE GENERALE

Denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT, AMENAJARE ACCES
Adresa: loc. Targu Mures, jud.Mures
Beneficiar: Mocan Ioana – Giulia si Beldean Valer – Mihai
Proiectant : BAS STUDIO CONCEPT SRL
Faza de proiectare: OBTINERE AVIZE
Data: 2022

1.2. REGIM JURIDIC

-CF NR. 133115 / CORUNCA – S = 681,00 mp.

Suprafata totala studiata este de 681,00 mp si este incadrat conform CF in categoria teren arabil.

1.3.SITUATIA EXISTENTA

Amplasamentul este situat in zona de nord (cart. Unirii) si intre zonele construite ale intravilanului Mun. Tg. Mures.

Terenul are o forma dreptunghiulara si este pe o suprafata plata. Acesta este liber, neconstruit, avand categoria de folosinta arabil.

Accesul pe teren se face de pe un drum ce delimiteaza amplasamentul pe latura sud-vestica a acestuia, cu descarcare in Str. Marului.

Conform PUZ Unirii terenul studiat se afla in zona UTR L2cz – subzone locuintelor individuale si colective mici cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire individual, continuu sau grupat situate in noile extinderi.

Functiunea dominanta in zona este locuirea cu functiuni complementare compatibile.

Terenurile din zona sunt in mare parte edificate cu case de locuit si functiuni complementare conexe.

In vecinatati sunt proprietati apartinand persoanelor fizice/juridice, accesul pe teren este realizat printr-un drum de acces ce delimiteaza amplasamentul pe latura sud-vestica a acestuia cu descarcare in Str. Marului.

2.OPERATIUNI PROPUSE

Scopul si obiectivele planului

Se doreste reglementarea amplasamentului studiat in scopul realizarii investititi dorite de catre beneficiari.

Beneficiarii doresc construirea unei locuinte unifamiliale, imprejmuirea amplasamentului si racord la utilitati.

Se va asigura accesul auto catre constructia propusa prin intermediul drumului de acces existent.

Locuinta propusa este organizata pe doua niveluri avand functiuni caracteristice: Parter - camera de zi, bucatarie, grup sanitar si terasa, iar la etaj – dormitoare, grup sanitar, dressing si balcon. Deasemenea in spatiul dintre constructie si drumul de acces se solutioneaza alei de acces auto si parcaje.

Prevederile dorite in acest Plan Urbanistic Zonal se incadreaza in RLU aferent PUZ Unirii.

Domeniul de aplicare

Se doreste "ELABORARE PUZ – STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT, AMENAJARE ACCES"

Bilant territorial

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Locuinte individuale si functiuni complementare compatibile	0,00	0,00	238,35	35,00
Circulatii carosabile si parcaje	0,00	0,00	40,00	5,87
Circulatii pietonale	0,00	0,00	50,00	7,34
Spatii plantate	0,00	0,00	352,65	51,79
Spatii libere neconstruite	681,00	100	0,00	0,00
TOTAL	681,00	100	681,00	100

Echipare edilitara

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

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

Curentul electric și gazul, apă și canalizarea se vor obține prin racorduri la rețelele existente în apropierea amplasamentului (drum de acces), prin prelungirea rețelilor existente.

Instalații electrice

Se vor obține prin racorduri la rețelele existente în apropierea amplasamentului (drum de acces), și prelungirea rețelelor existente, conform prescripțiilor tehnice al proprietarilor și gestionarilor de rețele.

Instalații sanitare

Se vor obține prin racorduri la rețelele existente în apropierea amplasamentului (drum de acces), și prelungirea rețelelor existente, conform prescripțiilor tehnice al proprietarilor și gestionarilor de rețele.

Instalații termotehnice și instalația de încălzire

Se vor obține prin racorduri la rețelele existente în apropierea amplasamentului (drum de acces), și prelungirea rețelelor existente, conform prescripțiilor tehnice al proprietarilor și 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 executie se respecta prevederile tuturor normativelor și normelor în vigoare. Rețea TVC internet - în funcție de solicitarile investitorului se va extinde și rețeaua de televiziune prin cablu si 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 de est, respectiv sud a parcelelor propuse, în zona special amenajată vor fi amplasate pubele pentru colectarea deșeurilor.

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 terenurilor.

Managementul deșeurilor

Se produc următoarele categorii de deșeuri: deșeuri 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 produselor petroliere direct în sol. De asemenea menționăm pozarea conductelor de canalizare în canale de beton care vor preveni scurgerile accidentale de apă menajeră din acestea în sol.

Apa

Rețelele de canalizare vor fi pozate în canale de scurgere; se vor utiliza materiale durabile.

Aerul

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

Zgomote și vibrații

Cele produse de circulația auto a riveranilor.

Măsuri ce se vor lua: 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 și vor fi descarcate într-o ministație de epurare ape uzate.

3. DEROGARI SOLICITATE

Interdicție temporară de construire până la întocmire PUZ/PUD aprobat conform legii.

4. INDICATORI PROPUȘI

Conform PUZ Cartier Unirii;

POT max – 35,00 %

CUT max – 0.60 (P+1); 0,90 (P+2)

J

ELABORARE PUZ - Reglementare amplasament in scopul construire casa de locuit, imprejmuire teren si bransamente la utilitati

Beneficiar : Mocan Ioana-Giulia si Beldean Valer-Mihai
Adresa : Mun. Tg. Mures, jud. Mures

PR.NR. 24/2021
Faza : Avize
Data: 2022

5. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA

Funcțiunea propusa se incadreaza in zona, beneficiarii doresc construirea unei case de locuit unifamiliale iar regimul de inaltime și coeficientii urbanistici convin reglementarilor zonei. Constructia propusa se va integra in zona, in imprejurimi fiind deja edificate pe mai multe parcele, locuinte in regim individual.

6. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE

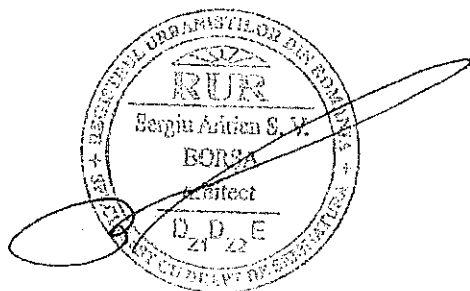
Investitia propusa nu afecteaza in nici un fel negativ din punct de vedere economic si social.

7. CATEGORII DE COSTURI

Investitia este privata si toate costurile vor fi suportate de beneficiari.

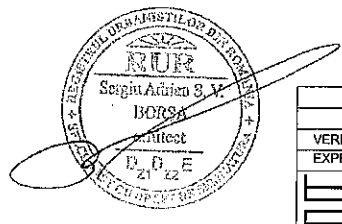
Intocmit,


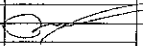
Arh. Sergiu Borsa

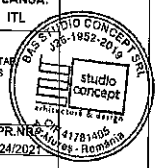


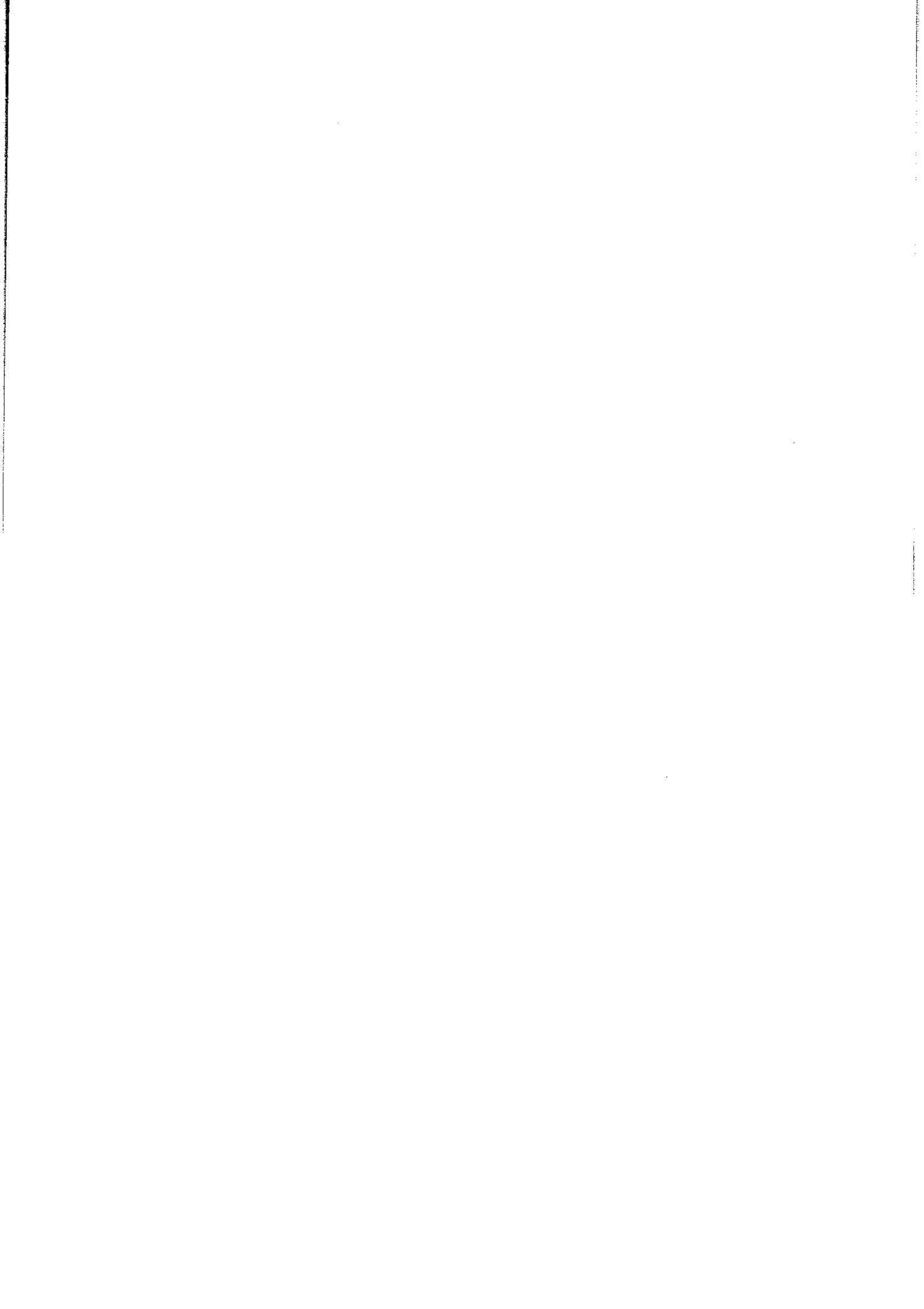


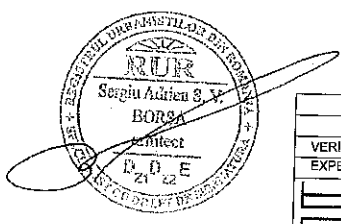
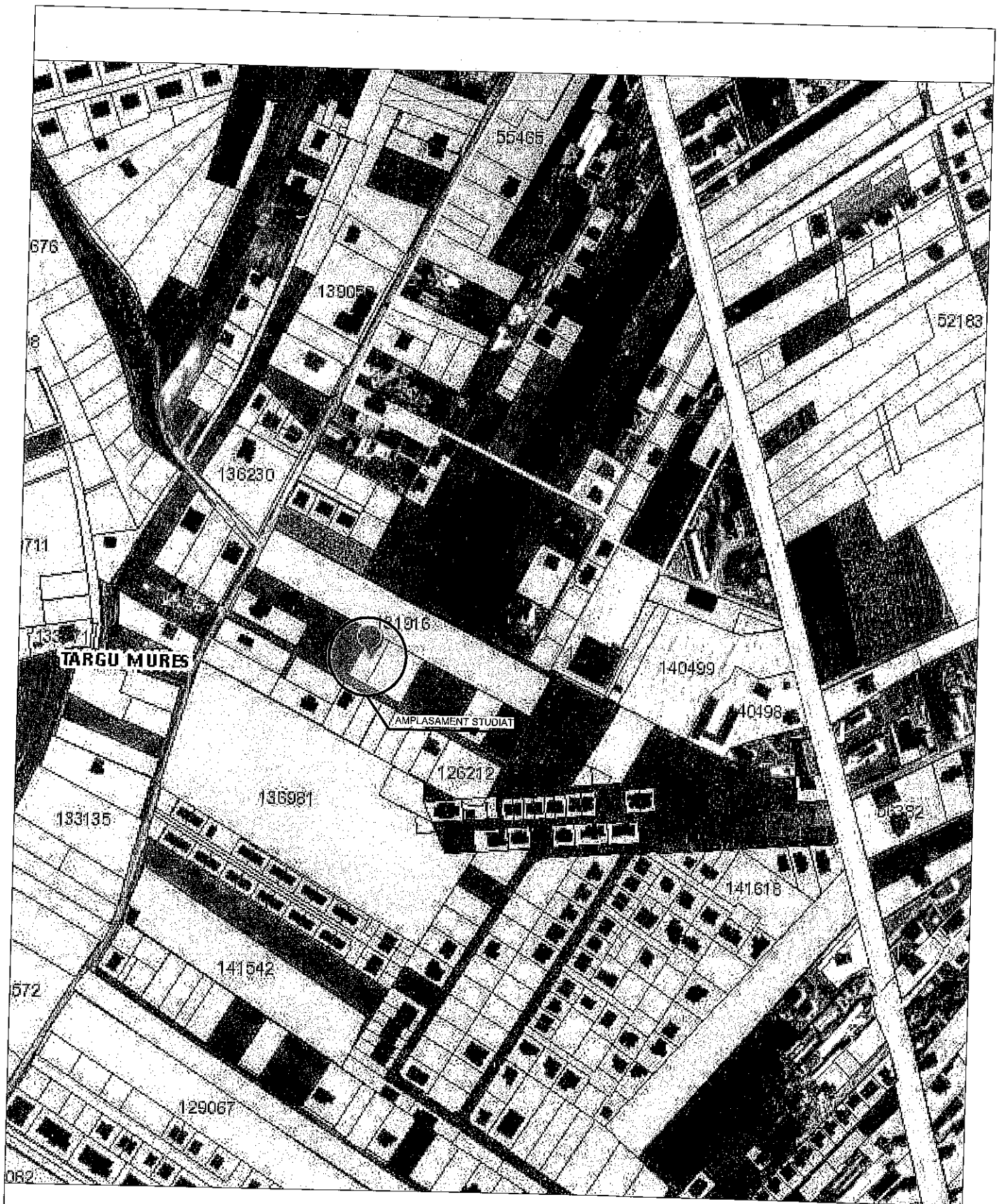
AMPLASAMENT STUDIAT


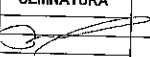


VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	Referat/Expertiza Nr./Data:	PLANSA: ITL
 BAS STUDIO CONCEPT SRL <small>Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau integral decât cu acordul scris al BIAS BORSA SERGIU-ADRIAN și nu pot fi folosite în alt scop decât pentru cel care a fost elaborat.</small>			<small>BENEFICIARUL: Mocan Ioana-Giulia și Belcean Valer-Mihai</small> DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ - STABILIRE REGLEMENTAR PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT, AMENAJARE ACCES <small>ADRESA: Tg. Mureș, Jud. Mureș, CF Nr. 133115</small>		
CALITATEA	NUME	SEMNAȚURA	SCARA:	FAZA: PUZ	PR. NR. 4178/1406 24/2022
PROIECTAT	Arh. BORSA Sergiu-A.		-	PLAN DE INCADRARE IN TERITORIUL LOCALITATI	
DESENAT	Arh. BORSA Sergiu-A.		DATA: 2022		







VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	Referat/Expertiza Nr./Data:	PLANSA: A00
 BAS STUDIO CONCEPT SRL <small>Arhitectură & design</small>			<small>Beneficiarul: Mocan Ioana-Giulia si Boldean Valer-Mihai DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ - STABILIRE REGLEMENTARIPENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT, AMENAJAR ACCES ADRESA: Tg. Mures, Jud. Mures, CF Nr. 133115</small>		
CALITATEA	NUME	SEMNATURA	SCARA:	FAZA: PUZ	PR. Nr. 41781407 24/2022
PROIECTAT	Arh. BORSA Sergiu-A.		DATA: 2022	PLAN DE INCADRARE - LIMITE CADASTRALE	
DESENAT	Arh. BORSA Sergiu-A.				



