

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: Plan Urbanistic de Detaliu
Amplasare 2 clădiri pentru depozit și birouri cu
spații de producție
str. Budiului nr.68, Tg - Mureș
- Faza de proiectare : PUD
- Proiectant: SC PROSERV PLUS SRL - Tîrgu Mureș
str.Borzești nr.4
- Beneficiar: SC DESZASZ CONSTOP SRL - Tg.Mureș
- Data elaborării : martie - aprilie 2012.

1.2. Obiectul lucrării

Beneficiarul dorește construirea a 2 corpuri de clădire, la distanța de 2,00m față de limitele laterală și posterioară ale parcelei. Regulamentul aferent PUG Tg.Mureș - pentru zona de amplasare (AI2a) prevede asigurarea retragerii edificatelor la 6,00m de la limitele laterale și posterioare.

În aceste condiții, prin act al organului tehnic al administrație locale, s-a solicitat întocmirea unei documentații de urbanism în faza PUD - pentru aprobarea derogării de la prevederile PUG, mai sus amintite.

Amplasamentul ce face obiectul acestui studiu este situat în partea de vest a incintei industriale și de prestări servicii aparținând SC Deszasz Constop SRL, adiacent str.Budiului.

Studiul se încadrează în rezolvarea de ansamblu a zonei, propusă prin Planul Urbanistic General aprobat, documentațiile de urbanism elaborate

anterior și aprobate pentru Incinta Deszasz Constop (HCL nr-166/2010) și detaliază o porțiune din aceasta.

În același timp, porțiunea detaliată trebuie considerată în contextul mai larg al rezolvării funcțiunilor și circulației în întreaga zonă, fiind identificată în PUG ca **zona B – subzona AI2a - subzona unităților predominant industriale**.

Principalele grupări funcționale ce delimitează amplasamentul, sunt : spre nord și vest - incinte de prestări servicii și depozitare până la str.Gh.Doja respectiv str.Bega, spre sud - str.Budiului, spre est - incinta DAFCOCHIM.

În studiile precedente de urbanism (Planul Urbanistic General și PUZ de stabilire a reglementărilor pentru extindere depozit, edificare hală turn și bazine de apă) s-au stabilit pentru această zonă utilizările admise și condițiile generale de conformare.

Planul Urbanistic de Detaliu ce constituie obiectul prezentului proiect se constituie ca o etapă în procesul de definire urbană a zonei, ansamblul clădirilor și funcțiunilor urmând să se contureze pe măsura modificărilor ce intervin în gestiunea terenurilor și apariției posibililor investitori ce dețin sursele financiare necesare demarării și definitivării construcțiilor învecinate - pentru reabilitarea întregii zone și crearea unui front construit adecvat .

Circulația carosabilă generală este asigurată din strada Budiului, din care se asigură accesul spre incinta studiată.

Circulația pietonală este rezolvată ca parte integrantă a circulațiilor din interiorul incintei.

Circulația locală se va rezolva prin menținerea accesului existent din str.Budiului și platforma carosabilă ce deservește edificatele din întreaga incintă.

- Construcțiile și intervențiile propuse prin acest P.U.D. :
- *demolarea unor edificate existente - 5 corpuri de clădire (în baza DTAD depuse spre aprobare)*
 - *construirea a 2 edificat : pentru spații de depozitare specifice activității din incintă și construcție de birouri cu spații de producție la parter - cu regim de înălțime P+2E, amenajarea platformei carosabile pentru deservire și a spațiilor verzi.*
 - *pentru eliberarea amplasamentului se vor demola 5 corpuri de clădire (în baza DTAD depusă spre aprobare).*

Terenul luat în studiu este parte a unei incinte delimitate, edificatele și parcelele (cu suprafața totală de 14239mp) sunt în proprietatea SC Deszasz Constop SRL.

Conform avizelor preliminare de la furnizorii de utilități, în zona de amplasament prin edificatul și lucrările propuse nu sunt afectate rețelele tehnico-edilitare stradale, condițiile de racordare reprezentând de fapt modificarea / extinderea rețelelor de utilități din incintă.

Baza topografică la sc.1:1000 s-a întocmit de către top.Misarăș Flavius (având viza OJCPI Mureș).

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

Amplasamentul se află în intravilanul municipiului Tg.Mureș, zona de Sud - str.Budiului, limitrof arterelor de circulație grea și de ocolire - legătură între Calea Sighișoarei și str.Gh.Doja.

2.1. Concluzii din documentațiile deja elaborate

În cadrul Planului Urbanistic de General și a studiilor succesive acestuia s-au stabilit pentru aceasta zonă un caracter de zonă destinată activităților productive, de depozitare și de servicii, cuprinzând funcțiuni pentru unități predominant industriale.

Pentru elaborarea Planului urbanistic de detaliu s-au emis :

- Certificatul de urbanism nr.280 din 21.02.2012
- Avizul tehnic nr.14/24 din 06.03.2012 de către Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din cadrul Primăriei Tg.Mureș.

Din regulamentul de construire aferent PUG elaborat pentru municipiul Târgu Mureș, au rezultat condițiile generale de amplasare și intervenție asupra edificatelor din zonă ca prevederi generale ale zonei B, UTR - AI2, particularizată în **subzona AI2a**.

Regulamentul aferent zonei, stabilește următoarele condiții :

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.1. UTILIZĂRI ADMISE

- activități productive și de servicii cu profil nepoluat, desfășurând activitatea în construcții industriale mari și mijlocii
- distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse
- cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren

Art.2. UTILITĂȚI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

AI - Conform PUZ

- 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 se agraveze situația poluării;
- se permite construirea locuințelor strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii și pazei unităților și serviciilor subzonei

Art.3 UTILIZĂRI INTEZISE

AI - Conform PUZ

- în toate UTR 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 terasamente de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate
- efectuarea lucrărilor de terasamente care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele învecinate sau care să împiedice evacuarea și colectarea apelor meteorice
 - În toate UTR ale zonei **A** sunt permise în mod excepțional următoarele :
 - spital;
 - cabinete medicale
 - spații incluzând servicii pentru unitățile de mai sus

SECȚIUNEA II : CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Art.4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Conform PUZ dar nu sub dimensiunile de la aliniatul următor
- pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de 40,0m în toate UTR din zona **AI** și o suprafață minimă de **3,00mp**. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici ca cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive
 - dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor nou apărute prin divizarea unor parcele anterioare. În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior este necesară relocarea unităților productive respective în termen de 2 ani de la data aprobării prezentului regulament.

Art.5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Prin PUZ se vor preciza retragerile de la aliniament spre străzile principale și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :
 - **10,0m** pe străzile de categoria a II-a;
 - **6,0m** pe străzile de categoria a III-a;
 - de-a lingul principalelor căi de acces în oraș se vor respecta retrageri de la aliniamentul circulației majore de cel puțin **15,0m**

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

- AI** - În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte UTR decât **A**, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei;
 - se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de **6,0m** față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor; nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte UTR, a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub **1,90m** de la nivelul solului.

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

Art.7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

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

- 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 protecția față de incendii și alte norme tehnice specifice;

Art.8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

AI - Conform PUZ;

- Pentru a fi construibile, 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 lățimea de minim **4,0m** pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

AI2a - Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele

- accesele în parcele, din străzile de categ. I și II vor fi la minimum **40,0m** distanță, iar dacă aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație.

Art.9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

AI - Conform PUZ;

- Staționarea vehiculelor în timpul lucrărilor de construcții - reparații cât 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 î nconjurării 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**.

Art.10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

AI - Conform PUZ;

- înălțimea pe străzile interioare nu va depăși distanța dintre aliniamente;

- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

AI2a - Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de **20,0m**

Art.11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală

- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep de pe înălțimile înconjurătoare;

Art.12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

AI - Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și de 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.

Art.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**.

Art.14. ÎMPREJMUIRI

AI - Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim **2,20m** 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 **4,0m** distanță cu un al doilea gard transparent de **2,20m** înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști;

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

SECȚIUNEA III : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art.15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- Conform PUZ, dar nu peste **50%**.

Art.16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

- Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care să nu depășească **10mc / mp teren**.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent

Pentru amplasament s-a elaborat o documentație tehnică în vederea demolării edificatelor existente cu rețelele tehnico edilitare aferente, pentru descărcarea de sarcini a terenului; documentație în curs de autorizare la administrația publică locală.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul studiat este parte a incintei DESZASZ CONSTOP - cu front la str.Budiului și delimitat parțial de împrejurimi și cale de circulație privată aparținând parcelelor vecine. Întreaga zonă este plană.

Teren studiat cca. 5002mp - parte din întreaga incinta de 14239mp.

Față de prevederile regulamentului aferent PUG - referitor la zona **AI2a**, se solicită derogări privitoare la :

- distanțele de amplasare a clădirilor față de limitele laterale și posterioare - la **2,0m**, față de **6,0mp** prevăzut în reglementările legale.

3.1. Regimul juridic al terenului este specificat în planșa A-05.0, și cuprinde terenuri proprietate privată ale unor persoane juridice, delimitate tot de terenuri aparținând persoanelor juridice. Edificatele sunt proprietatea SC Deszasz Constop SRL .

Identificare și caracteristici :

- Incinta principală :	CF nr.92161/N		
•	cad.(641/5/1/1 - 641/4/1/2/1)	1240mp	
•	cad.(641/4/1/1/1/3/1/1)	4886mp	
•	cad.(641/5/2, 641/4/1/1/3 641/4/1/1/1/4, 641/4/1/1/1/5	<u>3497mp</u>	din care se dezm. 386mp
	Total	9623mp	
- Incinta analizată :			
•	CF nr.120187 - cad.4609	1073mp	
•	CF nr.120320 - cad.4610	262mp	
•	CF nr.126004 - cad.3162/3	1257mp	
•	CF nr.120274 - cad.3162/5	<u>2024mp</u>	
	Total	<u>4616mp</u>	4616mp
	Total amplasament		5002mp

3.2. Analiza geotehnică

Pentru determinarea condițiilor de construire s-a utilizat studiul geotehnic întocmit cu ocazia edificării în incintă a depozitului, extinderii și bazinelor de apă; acesta cuprinzând următoarele elemente:

Condiții geotehnice

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Tg.Mureș, sectorul central sudic – str.Budiului nr.68.

Au fost executate patru foraje în incintă, din care forajul F3 este cel aferent extinderii propuse. Stratificația constatată : 0,00-0,15m placă de beton, 0,15-0,40m umplutură, 0,40-1,40m praf argilos galben cenușiu, 1,40-4,50m praf nisipos galben, 4,50-6,00m nisip fin prăfos galben, cu rar pietriș mic.

Nivelul hidrostatic se află între adâncimile de -4,60 și -5,00 m de la suprafața terenului – caracterizat cu nivele ușor ascensionale, cantonate în aluviunile fine-grosiere a luncii locale.

Se va funda pe : pentru fundații da până la 2,00m - complexul de praf argilos galben, cu $P_{conv} = 250$ kPa, și

pentru fundații de adâncime – peste 2,00m – pe stratul de praf nisipos galben, cu $P_{conv} = 250$ kPa

Terenul de fundare se calculează conform STAS 3300/2-85. La calculele de rezistență se va ține seama de grupa seismică a regiunii care este grupa „E”, având indici seismici de calcul : $K_s = 0,12$ și $T_c = 0,70$.

Elementele cadrului natural

Perimetrul amplasamentului este situat în partea de nord-nord est a Depresiunii Transilvaniei, foaia Tg.Mureș, mal stâng al râului Mureș – cursul mediu. Morfologia regiunii arată albia dezvoltată a râului cu terasa bine conservată și treceri treptate în zonele colinare.

Pe plan local, amplasamentul este situat într-o zonă caracterizată cu suprafața plană, pe zona malului stâng al râului Mureș, în zona săpată de albia minoră a pârâului Budiului, teritoriul ocupat cu incinte ale unor unități de mică producție, prestare servicii sau depozitare - se află la o altitudine care variază între curbele de nivel 315-316m.

3.3. Analiza fondului construit existent

Incinta amplasamentului - o parcelă de formă dreptunghiulară de cca.62,0 x 68,0m (cu o prelungire de 31,0 x 24,0m), cu dimensiuni rezultate din dezmembrări istorice și unificări anterioare; se situează pe latura de Vest a Incintei Deszasz Constop.

Pe parcelă există 5 corpuri de clădire ce urmează a fi demolate. Toate edificatele sunt amplasate pe limita laterală și posterioară a incintei. Pe terenul în suprafață de 386mp, ce urmează a fi dezmembrat din incinta mare și unificat cu zona ce face obiectul studiului, există o construcție metalică (depozit) neevidențiată în CF și care de asemenea va fi demolată.

3.4. Căi de comunicație

Circulația carosabilă în zonă este foarte intensă pe str.Budiului, fiind legătura de deviere a traficului - ca parte a ocolitoarei orașului în zona de Sud

(legătură între Calea Sighișoarei și str.Bega - Gh.Doja; ca relație principală legătura între Brașov - Sighișoara și Luduș - Cluj Napoca.

Soluția de principiu a planului urbanistic de detaliu a fost păstrarea accesului din str.Budiului.

3.5. Echiparea edilitară

Amplasamentul - incinta beneficiază de echipare tehnico-edilitară, fiind asigurate racorduri și branșamente pentru rețeaua de gaze naturale și curent electric, branșamentul de apă și racordurile de canalizare menajeră și pluvială (cu defluire în rețelele pozate la str.Budiului).

De principiu nu se vor face modificări la branșamentele și racordurile existente, doar eventuale modificări ale traseului din interiorul parcelei / incintei principale (de la căminele de racordare) și eventual modificarea racordului electric aerian printr-un traseu subteran - pentru a nu altera aspectul arhitectural al noilor edificate.

4. PROPUNERI

4.1. Elemente de temă

Prevederile studiului de urbanism propun mobilarea zonei perimetrare a incintei - prin construirea a 2 edificate :

- hală metalică cu 2 nave (cca.56,0 x 31,0m) pentru funcțiunea de depozit pentru materiale și echipamente de protecția muncii, cu 3 compartimente și
- clădire pe structură din beton armat cu P+2E (cca.38,0 x 19,0m) pentru funcțiunea de birouri și spațiu de producție la parter (atelier de confecționare/coasere subansambluri pentru echipamente de protecția muncii).

Accesul la edificate se va face numai din interiorul parcelei - prin incinta principală cu deservire din str.Budiului.

4.2. Descrierea soluției

Soluția propusă prevede posibilitatea mobilării amplasamentului cu 2 edificate noi - descrise la aliniatul precedent.

Mobilarea propusă s-a realizat cu respectarea prevederilor Regulamentului General de Urbanism (HG nr.525/27.06.1996) privind amplasarea construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității și ale prevederilor PUG - et.II., aferent zonei **AI2a** - cu solicitarea unei derogări privind distanțele de amplasare față de limitele laterale și posterioare a parcelei.

Premiza studiului conturează ideea că implantarea noilor clădiri ca etapă a studiului de ansamblu a zonei, să nu constituie un obstacol în dezvoltarea coerentă ulterioară a zonelor învecinate și să asigure îmbunătățirea aspectului arhitectural și volumetric al edificatei și funcțional al incintei .

4.3. Organizarea circulației

Incinta are asigurat în prezent accesul carosabile din incinta mare (cu care cooperează funcțional și ca profil de activitate) și din artera adiacentă - str.Budiului.

Toate manevrele de aprovizionare, desfacere, acces, precum și parcările se fac exclusiv în interiorul parcelei.

Datorită învecinării parcelei pe limita laterală și posterioară cu o cale de circulație privată (aparținând parcelelor adiacente), accesul mijloacelor și autovehiculelor de stingere a incendiilor este asigurat pe toate laturile edificatelor.

4.4. Regimul juridic, circulația terenurilor

Regimul juridic existent al terenului ce face obiectul studiului : terenul în suprafață de 5002mp, este proprietate privată a persoanelor juridice și pentru finalizarea prevederilor detaliului de urbanism nu sunt necesare proceduri de circulație juridică a terenurilor, decât unificarea (scriptică) a 4 parcele.

4.5. Regimul de aliniere

Aliniamentul clădirilor nou propuse se va face la 2,00m de la marginea laterală și posterioară a parcelei, cu mențiunea că până limite va exista o fâșie de zonă verde.

Date fiind elementele definitorii ale cadrului construit precum și dorința de a utiliza la maximum potențialul constructibil al incintei, s-a prevăzut un front discontinuu, cu amplasarea celor 2 edificat pe limitele laterală și posterioară, asigurând încadrarea în indicatorii de ocupare a terenurilor POT, CUT aferent zonei.

4.6. Regimul de înălțime

Înălțimea maximă la coama propusă de max. +11,0 m - la construcția cu P+2E, (respectiv +7,50m la hala metalică), se înscrie în limitele leal definite de max.20,0m; Se asigură o folosire rațională a unui teren valoros, asigurând relații vizuale și de perspective corecte, dinspre str.Budiului și dinspre calea de circulație privată adiacentă amplasamentului.

4.7. Modul de utilizare a terenului

Din punct de vedere al ocupării terenului cu un POT de cca. **49,36%** și cu un CUT de **3,91mc/mp teren**, propunerea se înscrie în prevederile stabilite prin PUG pentru zona în cauză **A12a** - adică POTmax.= 50% și CUTmax.= 10mc / mp.teren.

4.8. Plantații

Amplasamentul face parte dintr-o zonă cu deficit de spații verzi; prin plantațiile propuse - perimetral și în zona centrală a incintei, urmărindu-se îmbunătățirea acestei caracteristici. S-au prevăzut și zone cu parcare înierbată. Suprafața se înscrie în norma de min.20% aferent zonelor verzi amenajate.

4.9. Echiparea edilitară

În incintă există rețea de apă potabilă, rețea de apă de incendiu, gaze naturale, energie electrică și canalizare. Alimentarea cu utilități tehnico-edilitare a clădirilor noi propuse nu vor necesita modificări ale racordurilor și bransamentelor existente ce deservesc incinta SC Deszasz Constop.

În funcție de avizele primite și de strategia de viitor a gestionarilor de rețele se va adopta soluția optimă pentru racordul electric al noilor edificate.

4.10. Bilanț teritorial

	Teritoriul aferent	Existent (mp)	%	Propus (mp)	%
1.	Edificate depozitare, birouri, productie	1214,60	24,28	2469,00	49,36
2.	Anexe	386,00	7,72	-	-
3.	Circulații carosabile, paltforme, parcări	3401,40	68,00	1468,00	29,35
4.	Spații verzi amenajate	-	-	1065,00	21,29
	Total incintă	5002,00	100,00	5002,00	100,00
	Total incintă aparținând proprietarului	14239,00			

5. CONCLUZII

Evoluția urbană a subzonei unităților predominant industriale în cadrul zonei de sud municipiului Tg.Mureș, reprezintă un proces continuu, acest proces necesitând studii preliminare de corelare și configurare în timp, pe măsura solicitărilor de construire, precum și un control flexibil cu mijloace juridice, tehnice și de monitorizare a acestui proces.

Prevederile prezentului studiu de urbanism, se încadrează în prevederile generale a PUG Tg.Mureș și a tendințelor și strategiilor de dezvoltare preconizate pentru zona amplasamentului studiat.

Întocmit

arh.urb. Dănuț-Ioan FIȘUȘ