

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 628 din 25/08/2025

ÎN SCOPUL: ASIGURAREA INFRASTRUCTURII PENTRU TRANSPORT
VERDE - PUNCTE DE REINCARCARE VEHICULE ELECTRICE

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL TG.MUREȘ - DIRECȚIA TEHNICĂ
cu sediul în județul Mureș, municipiul Târgu Mureș, satul -
, cod poștal -, Piața Victoriei, nr. 3, bloc
-, ap. -, sc. -, tel/fax -, e-mail - înregistrată la
nr. 4101 din 21/08/2025

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Mureș, municipiul
Târgu Mureș, cod poștal -, Strada
Viitorului, nr. -, Strada Kós Károly, nr. -, Strada
Nicolae Bălcescu, nr. -, Strada Rodniciei, nr. -, bloc -, ap. -, sc. -
sau identificat prin CF/Fișa Cadastrală 122104, 128554, 135355, 136395,
Nr. topografic / Nr. cadastral 3511/147/1 / 122104, 128554, 135355 136395

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - / - faza PUG,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Mureș nr. 404 / 24.11.2022.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

*Imobile situate în intravilanul municipiului Tg.Mureș, aflate în diferite proprietăți (private/publice) conform CF-lor prezentate: CF 122104 str. Viitorului nr.1B teren în suprafață de 24315mp, proprietar cota 1/1 teren MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ domeniu privat, construcții cota 1/1 SC DİNAMIC TRANS SRL; CF 128554, str. Kós Károly nr.1B teren în suprafață de 14198mp proprietar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ domeniu public și construcții proprietar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ și AQUASERV; CF 135355, str. Nicolae Bălcescu teren în suprafață de 9052mp, domeniu public, proprietar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ cota de 1/1; CF 136395 teren în suprafață de 4246 mp, str. Rodniciei, proprietar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ domeniu public cota de 1/1.
continuare, vezi la ANEXĂ*

2. REGIMUL ECONOMIC

*zona A și B conform HCL nr.11/2015;
conform PUG UTR L - ZONA DE LOCUIT, G1 - Zona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărire comunală și
C - ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE; CC - ZONA CENTRELOR DE CARTIER;
Destinație construcții: construcții industriale și edilitare; Categorie de folosință teren: drumuri, curți construcții;
H.C.L. nr. 6/28.01.2021 cu privire la aprobarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice
în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș modificată prin H.C.L. nr. 226/29.06.2023
privind modificarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului
și construcțiilor în Municipiul Târgu Mureș aprobat prin H.C.L. nr. 6/28.01.2021;*

3. REGIMUL TEHNIC

UTR: L1 - Zona locuințelor colective medii (P+3) și mari (P+4,5-P+8,10), situate în ansambluri preponderent rezidențiale; - SECȚIUNEA I - UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ: - ART.1 - UTILIZĂRI ADMISE: Sunt admise următoarele funcțiuni:- Locuințe colective și locuințe colective cu dotări compatibile cu acestea în clădiri existente situate la parter sau la nivelele inferioare conform conceptului inițial;-Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;-Construcții aferente echipării tehnico-edilitare amplasate subteran sau în afara spațiului public;-Amenajări aferente spațiului public: căi de acces carosabile; pentru circulații alternative și pietonale, parcaje la sol sau multietajate, garaje colective, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări pentru sport și recreere, mobilier urban, împrejmuiri;- ART.2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:-Locuințele din clădiri colective medii pot fi de standard mediu sau ridicat dar locuințele din clădiri colective înalte pot fi numai de standard ridicat date fiind costurile mai ridicate de întreținere;-Locuințele sociale nu vor depăși 20%-30% din numărul total al locuințelor dintr-o operațiune urbanistică, nu vor fi dispuse în clădiri colective înalte și nu vor distona în nici o privință în raport cu locuințele aflate în proprietate privată;-Se admit echipamente publice la parterul blocurilor de locuit cu următoarele condiții:-dotările de sănătate de la parterul blocurilor vor avea un acces separat de cel al locatarilor, un grad redus de adresabilitate și de perturbarea a locuirii și program de activitate de maxim 12 ore pe zi (între 8.00 și 20.00);-creșele și grădinițele vor avea un acces separat de cel al locatarilor și vor dispune în utilizare exclusivă de o suprafață de teren conform normelor specifice în vigoare, un grad redus de adresabilitate și de perturbarea a locuirii și program de activitate de maxim 8 ore pe zi (între 8.00 și 16.00); acest tip de funcțiune va ocupa de preferință parterul unui tronson de clădire, respectiv zona deservită de o casă de scara comună; - Continuarea vezi la ANEXA

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru
OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU ASIGURAREA INFRASTRUCTURII PENTRU TRANSPORT VERDE - PUNCTE DE REINCARCARE VEHICULE ELECTRICE

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI - Str.Podeni, nr. 10, Tirgu Mures

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMATOARELE DOCUMENTE:**a) Certificatul de urbanism****b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);****c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):** D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.**d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:****d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

Aviz Tehnic Municipal;

d. 2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
 protecția civilă
 sănătatea populației

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:Aviz SNCFR (str. Kós Károly nr.1B);
Ministerul Culturii (str. Kós Károly nr.1B)**d.4. Studii de specialitate:**Conform Legii nr. 7/2020 alineat 1 c¹, documentația tehnică - DT brașamente și pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitare existentă în zonă;
Referate de verificare a documentației tehnice DTAC, conform H.G. 925/1995;**e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);****f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):**Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.PRIMAR,
SOÓS ZOLTÁN

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Bordi KingaARHITECT ȘEF,
Miheș Florina DanielaAchitat taxa de SCUTIT lei, conform chitanței nr. _____ din _____Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 03.10.2025

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

CU Nr. 628 din 25/08/2025
de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,
SOÓS ZOLTÁN**

**SECRETAR GENERAL,
Bordi Kinga**

**ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina Daniela**

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de

ANEXĂ la CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 628 din 25.08.2025

continuare REGIM JURIDIC:

Imobile situate în zona I/II de referință aeronautică a aerodromului Tg-Mureș/ Elie Carafoli și zona IV de referință aeronautică a Aeroportului Internațional LRTM Tg. Mureș/Transilvania.

Imobilul din str. Kos Karoly nr. 1/B parțial situat în zonă de protecție față de infrastructura căii ferate și zonă construită protejată.

Imobilul din str. Kos Karoly nr. 1/B amplasat în raza de protecție de 100m față de clădiri monument situate în mun. Tg. Mureș, str. Kos Karoly 1A și 1B, 1910 – 1913: Fostul ansamblu al administrației Uzinelor Comunale, azi R. A. Aquaserv și S. C. Energomur S.A. - poz. 311, cod LMI MS-II-a-A-15507; Clădire administrative - poz. 312, cod LMI MS-II-m-A-15507.01; Fostă locuință de serviciu, azi birouri - poz. 313, cod LMI MS-II-m-A-15507.02; Fostul pavilion al porții, azi dispensar - poz. 314, cod LMI MS-II-m-A-15507.03; Foste ateliere, azi ateliere contoare - poz. 315, cod LMI MS-II-m-A-15507.04; Foste ateliere, azi secția apă-canal - poz. 316, cod LMI MS-II-m-A-15507.05.

Imobile situate în registrul spațiilor verzi: strada Viitorului categoria CPC (parcare amenajată în afara spațiului de rulare), strada Kos Karoly categoria AP (acces pietonal), strada Nicolae Bălcescu categoria CPC (parcare amenajată în afara spațiului de rulare) și strada Rodniciei categoria DR (drumuri, trotuare, alei acces).

continuare REGIM TEHNIC:

- Prin Planul Urbanistic Zonal de Reabilitare Urbană se pot amplasa în spațiul ansamblurilor rezidențiale prin reconversii la parterul blocurilor de locuit sau în clădiri dedicate și alte tipuri de funcțiuni astfel:-activități terțiare – comerț alimentar și nealimentar, servicii profesionale specializate manufacturiere, medicale, ambulatorii, alte servicii de interes general cu acces public cu condiția amplasării acestora exclusiv în spații prevăzute în proiectul inițial, la parterul clădirilor de locuit;- activități terțiare – comerț alimentar și nealimentar, servicii profesionale manufacturiere, medicale, ambulatorii, alte servicii de interes general cu acces public în spații rezultate din reconversia funcțională a locuințelor de la parterul clădirilor de locuit existente cu condiția situării acestora adiacent principalelor artere de trafic sau adiacent traseelor pietonale majore din spațiul urban al ansamblului (reglementat și în subzona CM);-activități terțiare – comerț alimentar și nealimentar, servicii profesionale specializate manufacturiere, medicale, ambulatorii, alte servicii de interes general cu acces public situate în clădiri independente dedicate cu Adc de max.1000,0 mp cu condiția situării acestora adiacent principalelor artere de trafic sau adiacent traseelor pietonale majore din spațiul urban al ansamblului(reglementat și în subzona CC);-parcaje/garaje colective de cartier amplasate sub/supraetaran împreună cu serviciile aferente;Amplasamentul acestor tipuri de funcțiuni se va stabili prin Planul Urbanistic Zonal de Reabilitare Urbană, fiind îndeplinite cumulativ și următoarele condiții:-accesul publicului precum și accesele de serviciu (aprovizionare, evacuarea deșeurilor, etc) se va face direct din spațiul public, separat de accesele utilizate pentru locuințe;-să nu creeze disfuncții de nici un fel locuințelor din zonele adiacente, prin menținerea separării ariilor de funcționare;-instalațiile exterioare (climatizare, încălzire, electricitate) să nu fie vizibile din domeniul public și să nu producă poluare fonică sau de alt tip pentru vecinătăți;-supraetajarea/mansardarea este admisă dacă structura de rezistență permite încărcarea suplimentară și numai dacă sunt respectate cumulativ prevederile legislative în vigoare în ceea ce privește sănătatea populației, protecția la foc,

prevederile HCL nr.241/2019 pentru asigurarea locurilor de parcare;-lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformare funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;-se admit construcții provizorii pe durata determinată de maxim 5 ani pentru funcțiuni complementare locuirii permise în zonă; - ART.3 – UTILIZĂRI INTERZISE:-Se interzice reconversia locuințelor existente din clădirile colective în alte funcțiuni sau construirea unor locuințe colective mixate cu alte funcțiuni cu excepția celor specificate la Articolul 2;-Se interzice utilizarea spațiilor care deja au făcut obiectul reconversiei pentru depozite, alimentație publică și alte activități în condițiile în care se crează disfuncții pentru locuințe;-Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:-schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, case de scară, etc;-activități generatoare de discomfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni productive, servicii de tip industrial sau cvasiindustrial poluante de orice natură cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;-construcții provizorii de orice natură;-depozitare en-gros sau mic-gros;-depozitari de materiale refolosibile;-platforme de precolectare a deșeurilor urbane;-depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;-instalații, utilaje exterioare montate pe fațadele dinspre spațiul public al imobilelor;-lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;-orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedica evacuarea și colectarea acestora;-orice lucrări care diminuează spațiile publice/ spațiile plantate;

- SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR: - ART.4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI):-Clădirile pentru locuințe colective pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private deschise circulației publice;-Se admit operațiuni de comasare/divizare a parcelelor conform legii cu condiția ca parcelele rezultate să poată fi construite în condițiile prezentului Regulament; - ART.5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:-Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4,0 metri pe străzi de categoria a III-a sau inferioară și minim 6,0 metri pe străzi de categoria a II-a și a I-a, dar nu cu mai puțin decât jumătate din diferența dintre înălțimea construcțiilor măsurată la cornișă și distanța dintre aliniamente; pe parcelele de colț retragerea se va realiza față de ambele aliniamente;-În cazul situații în intersecții, noile clădiri vor asigura racordarea între retragerile diferite de la aliniamentele străzilor prin intoarcerea retragerii de la aliniament și pe strada având clădirile dispuse pe aliniament pe o distanță egală cu cea dintre aliniamentele fronturilor opuse, cu condiția să nu rămână calcane vizibile;-Clădirile cu vitrine care participă la spectacolul străzii și sunt luminate noaptea, sau clădirile care se cuplează la un calcan existent se pot dispune pe aliniament numai pe străzi secundare sau private, în condiții de front preexistent, cu condiția ca înălțimea clădirii măsurată la cornișă să nu fie mai mare decât distanța dintre aliniamente iar lățimea trotuarului să fie de minim 2,5 metri pentru străzi de categoria a III-a și inferioară sau de minim 3,0 metri pentru străzi de categorie superioară; în caz contrar clădirea se va retrage de la aliniament cu minim 4,0 metri; - ART.6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:-Clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren;-Clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 20,0 metri de la aliniament, fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren;-Clădirile care se înscriu în regimul de construire continuu se alipesc pe o adâncime recomandată de maxim 20,0 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale; depășirea acestei lungimi va fi justificată printr-un studiu de inserție aprobat conform Legii;-Retragerea clădirilor față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă superioară sau atic în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 10,0 metri;În funcție de regimul de construire și de

vecinătățile directe ale parcelei, clădirea se alipește pe o adâncime de maxim 20,0 metri fie de două calcane de pe limitele parcelei, fie, dacă există pe o limită un calcan iar față de cealaltă limită clădirea învecinată este retrasă, noua clădire se alipește de calcanul existent și se retrage de cealaltă limită la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă ținându-se cont și de următoarele prevederi:-se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta co nstituie linia de separație dintre zona rezidențială și o zonă mixtă, o funcțiune publică sau o biserică de alt rit decât cel ortodox, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri;-distanța dintre clădire și limitele laterale și posterioară ale parcelei învecinate cu terenul aferent al unei biserici de rit bizantin este de minim 10,0 metri - ART.7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEIAȘI PARCELA:Între fațadele spre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea măsurată la cornișă a clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate,dar nu mai puțin de 5,0 m în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării;-Este admisă retragerea în trepte cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus; - ART.8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE:-Parcela va avea asigurat în mod obligatoriu minim un acces dintr-o circulație publică, în mod direct sau în cazul utilizării terenului în comun, prin intermediul unei străzi private astfel conformat încât să asigure accesul mijloacelor de intervenție în situații de urgență;-Se vor prevedea accese pietonale, pentru circulații alternative și carosabile, în legătură cu zonele de parcaje/garaje conform normelor tehnice; - ART.9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:-Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice din interiorul parcelei, de preferință în spații specializate dispuse la subsolul, demisolul, parterul clădirilor;-Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje normat pentru fiecare funcțiune în parte;-Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare în privința distanței față de ferestrele camerelor de locuit;-Parcajele amenajate la sol se vor planta cu minimum 1 arbore la 3 locuri parcare și vor fi împrejmuite cu gard viu din specii cu frunze permanent verzi și înălțime minimă de 1,20 metri;-Parcajele se vor dimensiona conform Anexei la prezentul Regulament; - ART.10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:-Înălțimea maximă admisibilă a clădirii măsurată la cornișă este egală cu distanța dintre aliniamente; în cazul în care înălțimea clădirii măsurată la cornișă depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu jumătate din diferența dintre înălțimea clădirii măsurată la cornișă și distanța dintre aliniamente, dar nu mai puțin de 4,0 metri;-Se recomandă limitarea înălțimii clădirilor colective medii la P+3 niveluri (patru niveluri supraterane)-În cazul volumelor situate pe colț, la racordarea între străzi având regimuri diferite de înălțime, dacă diferența de înălțime este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcela; dacă regimul de înălțime diferă cu două niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe stradă principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente;-Regimul de înălțime maxim admis pentru imobile situate în zone cu servituți aeronautice civile trebuie să respecte prevederile RACR-ZSAC; - ART.11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:-Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exter ior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban, așa cum a fost el descris î ; n Secțiunea I;-Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă;-Clădirile noi sau cele ce fac obiectul unei intervenții asupra fondului construit existent se vor integra în particularitățile zonei și se vor armoniza cu vecinătățile imediate;-Volumetria noilor clădiri, modul de realizare a fațadelor ca și intervențiile asupra fondului construit existent necesită un studiu de inserție avizat conform Legii;Clădirile noi vor respecta următoarele recomandări:-arhitectura clădirilor noi va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului funcțional propus ; se interzice realizarea de pașișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice; volumetria va fi echilibrată, specifică programului arhitectural; se vor utiliza pentru finisaje materiale naturale încadrate în minimalismul contemporan;-culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale; se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției;Intervențiile asupra clădirilor existente vor avea în vedere următoarele aspecte:-orice

intervenție privind modernizarea, restructurarea, extinderea sau modificarea parțială a unei clădiri se va integra și subordona imaginii arhitecturale de ansamblu a acesteia;-reabilitarea termică a fațadelor, implică anveloparea termoizolantă, înlocuirea tâmplăriei tratarea balcoanelor sau a logiilor, această intervenție se va face în mod obligatoriu unitar pe toată clădirea, numai pe bază de proiecte tehnice de specialitate, cu conservarea strictă a expresiei arhitecturale acolo unde aceasta este considerată valoroasă; în cazul schimbării expresiei arhitecturale a clădirilor, intervenția se va face unitar pe tot ansamblul, devenind un element de specificitate al zonei ; se recomandă ca proiectele de acest tip să fie supuse evaluării din partea CTUAT; - ART.12- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI GESTIONAREA DEȘEURILOR:-Toate construcțiile sunt racordate la rețelele edilitare publice și la rețele de telecomunicații bazate pe cablu din fibre optice;-Se interzice conducerea apelor meteorice spre căile de circulație carosabile, alternative sau pietonale,spre domeniul public sau parcelele vecine;-Toate noile brânșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;-Firidele de brânșament și contorizare vor fi integrate în clădiri sau împrejurimi;-Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor de orice fel (electrice, telecomunicatii, CATV, etc);-Clădirile noi vor dispune de un spațiu (eventual integrat în construcție) destinat colectării selective a deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public;-Se pot organiza puncte de colectare selectivă a deșeurilor comune pentru mai multe clădiri, care se vor organiza/reorganiza în spații independente; distanța de la acestea până la cea mai îndepărtată clădire deservită va fi de maximum 75,0 metri; distanța de la aceasta până la cea mai apropiată fereastră se va înscrie în normele sanitare în vigoare; - ART.13- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:-Terenul liber rămas în afara circulațiilor și parcajelor va fi amenajat cu îmbrăcămînți în funcție de modul de utilizare cu evitarea impermeabilizării excesive; pe ansamblul zonei rezidențiale sau al unei parcele spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa min. 40% din suprafață parcele dar nu mai puțin decât suprafața normată pe locuitor și vor cuprinde vegetația joasă, medie sau înaltă;-Terenul amenajat ca spațiu de joc,de recreere, de odihnă și grădini de fațada decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber;-În orice operațiune efectuată pe un teren mai mare de 5000,0 mp. se va prevedea ca din acest spațiu minim 10% să fie destinate folosinței în comun;-Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor;-Se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 0,15 metri; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 5 arbori în perimetrul operațiunii urbanistice;-Se recomanda ca în interiorul incintelor/între clădirile de locuit, spațiul neconstruit să fie utilizat pentru amenajarea de spații verzi, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport, odihnă , recreere;eventuale garaje vor fi dispuse (subteran, semiîngropat) astfel încât acoperișul acestora să fie utilizat la nivelul solului pentru funcțiunile menționate anterior;parcajele vor fi amplasate grupat în zonele periferice ale ansamblului; - ART.14- ÎMPREJMUIRI ȘI PORȚI DE ACCES:-Rezolvarea arhitecturală a împrejurimilor va fi concordantă cu cea a clădirii/clădirilor aflate pe parcela;în cadrul ansamblurilor de clădiri realizate pe principiul urbanismului deschis, împrejurimile se vor înlocui cu gard viu și peluze amenajate;-Indicarea limitelor de proprietate a terenului va fi realizată prin diferențierea tratării pavajelor față de trotuare și prin plantații, jardiniere, elemente decorative;-Se recomanda separarea centrului de cartier față de zona rezidențiala adiacenta dacă nu exista între acestea o stradă deschisă circulației publice cu garduri transparente de maxim 1,80 metri și minim 1,20 metri înălțime din care 0,30 metri soclu opac, dublate de gard viu; în același mod vor fi împrejmuite și echipamentele publice situate în interiorul ansamblului de locuințe colective ;În cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la aliniament situate în ansambluri noi de tip condominiu , gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 1,80 metri si minim 1,20 metri din care soclu opac de circa 0,30 metri partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate de un gard viu;-Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament vor fi lipsite de împrejurimi, pot fi separate de zonele de circulație pietonală cu peluze amenajate iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurant, cafenele etc.-Împrejurimile la stradă se vor realiza la limita de proprietate, fără afectarea domeniului public, iar cele dintre proprietățile private vor avea axul amplasat pe linia de hotar;

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: - ART.15– PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT-% m² AC/m² teren):Pentru locuinte colective, în funcție de regimul de înălțime:-POT_{max} =30 % (P+3),-POT_{max} =20 % (P+4,10).Pentru alte funcțiuni complementare, conform normelor specifice pentru programul arhitectural respectiv , dar nu mai mult de 60%. - ART.16– COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT m² ADC/m² teren):Pentru locuinte colective, în funcție de regimul de înălțime:-CUT_{max} =0,8(P+3),-CUT_{max} =1,0(P+4,10).Pentru alte funcțiuni complementare , conform normelor specifice pentru programul arhitectural respectiv , cu respectarea corelării dintre POT_{max} și regimul de înălțime reglementat , dar nu mai mult de 1,2.

UTR G1P - Zona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărire comunală situate în Zona Construită Protejată.

UTILIZĂRI ADMISE: -Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale, în condițiile asigurării compatibilității cu structurile istorice care le găzduiesc; -Se vor menține de preferință actualele utilizări publice ale clădirilor și, în special acele utilizări care păstrează până în prezent destinația inițială a clădirilor; -Pentru orice schimbare de destinație a clădirilor situate în Zona Construită Protejată care sunt clasate ca monumente de arhitectură sau sunt propuse a fi clasate monumente de arhitectură se vor respecta prevederile Legii; -Construcții, instalații și amenajări specifice profilului fiecărui tip de zona cu funcțiunea de gospodărire comunală sau de echipare tehnico-edilitara; -Activități conexe –comerciale(specifice zonelor de târguri,piețe agroalimentare, de vechituri,obor,etc), administrative, sociale etc.; -Amenajari specifice destinate infrastructurii de circulație; -Orice nouă intervenție va fi necesar să se încadreze în prevederile Planului Urbanistic Zonal pentru Zona Construită Protejată sau până la aprobarea acestuia, in cele stabilite, prin documentații de urbanism (PUZ) fundamentate de un studiu istoric, aprobate în condițiile Legii, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament în ceea ce privește parametrii critici pentru caracterul zonei protejate (indicatori urbanistici, regim de înălțime, bandă de constructibilitate, parcelar, funcțiuni și gabarite intruzive). -Toate prevederile actualului Regulament pentru această zonă vor fi preluate și detaliate în viitorul PUZCP, având în vedere faptul că acestea provin ca cerințe de la scara de ansamblu a întregii zone centrale și a întregului municipiu; În zonele de protecție ale siturilor arheologice și în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice (altele decât siturile arheologice) lucrările de săpătură se execută cu supraveghere arheologică. În cazul siturilor arheologice orice intervenții în sol vor fi precedate de cercetare arheologică preventivă; pentru proiectele care afectează zonele cu potențial arheologic se vor întocmi în prealabil studii de diagnostic arheologic. -Descoperirea în cursul lucrărilor a unor fragmente de arhitectură veche (bolți, sculpturi, decorații) necunoscute în momentul autorizării trebuie declarată imediat emitentului autorizației și adusă la cunoștiința Direcției Județene de Cultură Mureș. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: -Dezvoltarea activităților de bază prin adăugarea de noi corpuri de clădire, echipamente sau instalații tehnologice cu condiția ca aceasta să nu implice restricționarea folosirii terenurilor învecinate prin extinderea zonelor de protecție față de riscuri tehnologice sau sanitare; -Activități conexe, cu condiția ca acestea să fie asociate activității de bază și să fie avizate și aprobate conform Legii cu dublu scop:asigurarea coerenței imaginii urbane ,asigurarea bunei funcționalități a zonelor de gospodărire comunală în relație cu zonele adiacente; -Activități compatibile complementare utilizărilor admise cu condiția obținerii avizului conform al organelor de specialitate ale administrației publice,după caz, pe bază de documentații de urbanism , studii de fezabilitate sau proiecte tehnice de specialitate avizate și aprobate conform Legii și cu respectarea prevederilor PUZCP sau pană la aprobarea acestuia conform prezentului Regulament: -Funcțiuni administrative; -Servicii de profil; -Depozitare; -Alimentație publică; -Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc.) cu condiția ca în funcțiune acestea să producă un nivel de zgomot pentru vecinătăți sub valorile maxime legiferate și să nu fie vizibile din spațiul public; -Depozita rea utilajelor, materialelor, mărfii sau altor produse/echipamente, se va face în interiorul parcelei, în spații amenajate astfel încât să nu fie vizibile din spațiul public; UTILIZĂRI INTERZISE: Se interzic următoarele tipuri de activități și de lucrări: -Orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționări; -Pentru incintele situate în vecinătatea zonelor rezidențiale

se interzic orice funcțiuni care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează; -Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare amplasate în spațiul public; -Garaje în clădiri provizorii, construcții provizorii de orice natură; -Reparația capitală, modernizarea, extinderea în orice scop a clădirilor/corpurilor de clădire (provizorii sau parazitare existente); -Lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările sau construcțiile din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente sau care să împiedice evacuarea și colectarea apelor meteorice sau să le conducă spre spațiul public sau parcelele vecine; -Depozitare de deșeuri tehnologice în afara spațiilor special amenajate conform normelor sanitare și de protecție a mediului în vigoare; -Orice lucrări care diminuează spațiile publice/spațiile plantate; **CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR:** Pentru conservarea diversității și specificității diferitelor clădiri/ansambluri cu această funcționalitate, amplasate în Zona Construită Protejată în general elemente excepționale în țesutul urban istoric, condițiile de amplasare, echipare și configurare ale acestora se vor stabili în cadrul PUZCP pentru întreaga Zonă Construită Protejată, delimitată prin studiul de fundamentare istoric în cadrul PUG, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament; **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI):** Se recomandă menținerea parcellarului istoric existent, evitarea unificării sau divizării parcelelor; -În cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru extinderea funcțiilor existente, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentei parcellarului anterior; **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** -Se recomandă menținerea neschimbată a situației existente pentru fiecare incintă din Zona Construită Protejată ; -În situația în care se impun modificări se va stabili după caz, prin PUZCP sau până la aprobarea acestuia, în cele stabilite, prin documentații de urbanism (PUZ) fundamentate de un studiu istoric, aprobate în condițiile Legii, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament în ceea ce privește parametrii critici pentru caracterul zonei protejate (indicatori urbanistici, regim de înălțime, bandă de construibilitate, parcellar, funcțiuni și gabarite intruzive). -Amplasarea față de aliniament a construcțiilor ce adăpostesc obiective de interes public și funcțiuni cu acces public, va avea în vedere asigurarea accesului pietonal direct, a accesului persoanelor cu dizabilități, a accesului carosabil de serviciu și a parcajelor necesare în funcție de specificul obiectivului, fără stânjenirea circulației pe drumul public; **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** -Se recomandă menținerea neschimbată a situației existente pentru fiecare incintă din Zona Construită Protejată ; -În situația în care se impun modificări se va stabili după caz, prin PUZCP sau până la aprobarea acestuia, în cele stabilite, prin documentații de urbanism (PUZ) fundamentate de un studiu istoric, aprobate în condițiile Legii, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament în ceea ce privește parametrii critici pentru caracterul zonei protejate (indicatori urbanistici, regim de înălțime, bandă de construibilitate, parcellar, funcțiuni și gabarite intruzive). **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEIAȘI PARCELA:** -Se recomandă menținerea neschimbată a situației existente pentru fiecare incintă din Zona Construită Protejată ; -În situația în care se impun modificări se va stabili după caz, prin PUZCP sau până la aprobarea acestuia, în cele stabilite, prin documentații de urbanism (PUZ) fundamentate de un studiu istoric, aprobate în condițiile Legii, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament în ceea ce privește parametrii critici pentru caracterul zonei protejate (indicatori urbanistici, regim de înălțime, bandă de construibilitate, parcellar, funcțiuni și gabarite intruzive). **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** -Autorizarea executării construcțiilor sau intervențiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 metri dintr-o circulație publică în mod direct pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport greu; -Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestora; -În cazul în care se impun modificări ale situației existente se va stabili după caz, prin PUZCP cu respectarea prevederilor prezentului Regulament; -Dimensionarea căilor de circulație în interiorul parcelelor va avea în vedere necesitatea accesului autospecialelor de intervenție și asigurarea spațiilor de manevră și întoarcere conform normativelor tehnice specifice programului funcțional; -Pentru dotările de interes public și social, se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități; -Accesele carosabile se vor realiza, acolo unde e posibil, de pe arterele de circulație de rang inferior; -În zonele de acces carosabil pe parcelă/în incintă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă

intrarea în incintă; -Pentru amenajarea acceselor cu rol pietonal și carosabil din interiorul incintei se vor utiliza îmbrăcămînți permeabile; **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:** -Staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va asigura numai în interiorul parcelei în afara drumurilor publice, pentru incinte ce conțin clădiri sau ansambluri clasate LMI parcare autovehiculelor se va face numai în garaje amenajate în cadrul corpurilor de clădire existente sau propuse în cadrul unui proces de restructurare; se va evita parcare autovehiculelor în curțile vizibile sau în fața clădirilor clasate sau propuse pentru clasare ca monumente istorice; -În incintele care nu conțin clădiri sau ansambluri clasate în LMI pentru staționarea autovehiculelor se vor organiza parcaje la sol, în interiorul parcelelor; -În spațiul de retragere față de aliniament poate fi rezervat maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor, cu condiția plantării/inconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20 metri ; -Nu se admite staționarea autovehiculelor pe fâșia de teren dintre aliniament și clădiri indiferent de adâncimea acesteia; -Adiacent limitelor de proprietate situate pe linia de demarcație față de UTR cu funcțiunea de locuire de orice tip, parcajele organizate la sol se vor retrage față de acestea cu minimum 5,0 metri; -Parcajele amenajate la sol se vor planta cu minimum 1 arbore la 3 locuri parcare și vor fi împrejmuite cu gard viu din specii cu frunze permanent verzi și înălțime minimă de 1,20 metri; -Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei la prezentul Regulament cu aplicarea unei diminuări de 10% pentru toate tipurile de activități admise; **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:** -&Ic irc;nălțimea clădirilor va fi stabilită în fiecare caz în parte, prin PUZCP în funcție de contextul urban, în plus aplicându-se cumulativ următoarele principii: -pentru incintele ce conțin clădiri sau ansambluri clasate în LMI corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă măsurată la cornișă în punctul cel mai înalt fata de teren a clădirilor monument existente pe parcelă; -se va menține situația de aliniere a cornișelor clădirilor, înălțimea maximă admisibilă fiind egală cu distanța dintre aliniamente ; - în cazul clădirilor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența de înălțime între clădiri este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt de înălțime spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul de înălțime între clădiri diferă cu două niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente; - În toate cazurile, până la aprobarea PUZCP, justificarea înălțimii clădirilor măsurată la cornișă se va face în raport cu clădirile clasate sau propuse pentru clasare ca monumente situate în limita distanței de 100,0 metri și în baza unui studiu de inserție fundamentat istoric și urbanistic; -Regimul de înălțime maxim admis pentru imobile situate în zone cu servituți aeronautice civile trebuie să respecte prevederile RACR-ZSAC; **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:** -Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban, așa cum a fost el descris în Secțiunea I; -Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă; -Pentru incintele ce conțin clădiri sau ansambluri clasate în LMI orice intervenție asupra clădirilor existente, ca și modul de realizare a fațadelor unor completări sau extinderi, se vor realiza în regim de restaurare în baza unui studiu de specialitate, avizat conform legii; se vor folosi materiale adecvate, de regulă cele tradiționale; -Orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură clasate sau propuse a fi clasate, se va putea realiza numai în condițiile legii; pentru restul clădirilor și pentru noile clădiri propuse se va ține seama de caracterul zonei, de exigențele create de o distanță mai mică de 100,0 metri față de monumentele de arhitectură existente și propuse și de caracteristicile clădirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectură a fațadelor, materiale de construcție, firme, afișaj; în această unitate teritorială de referință arhitectura se va subordona cerințelor de coerență la scara întregii Zonei Construite Protejate; -Se va conserva expresia arhitecturală și modenatura fațadelor clădirilor existente cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială sau anterioară considerată favorabilă. -Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadrame, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc). -Relieful fațadelor va ține seama la nivelul parterului de interdicția de dispunere a treptelor, băncilor sau altor elemente cu următoarele excepții: -față de planul fațadei situat pe aliniament, în cazul trotuarelor de peste 3,0 metri; se admit rezalitări de maxim 0,30 metri (ancadrame nte, pilaștri, socluri, burlane, jardiniere etc.); -față

Anexă la Certificat de Urbanism nr. 628/25.08.2025

de planul fațadei situat pe aliniament, în cazul trotuarelor de 1,5 - 3,0 metri; se admit rezalitări de maxim 0,15 metri (ancadramente, socluri, burlane, pilaștri etc.); -față de planul fațadei situat pe aliniament în cazul trotuarelor sub 1,5 metri nu se admit nici un fel de rezalitări; -La nivelul etajelor reliefurile fațadelor nu va depăși 0,30 metri; -Balcoanele deschise sau închise (bovindouri), realizate din fier forjat, zidărie, piatră sau beton armat vor putea depăși aliniamentul cu maxim 1,0 metri, vor fi retrase de la limita clădirilor adiacente cu minim 2,0 metri și vor avea partea inferioară a consolelor la o distanță de minim 3,0 metri peste cota trotuarului; bovindourile nu vor avea lățimea mai mare de 2,5 metri; -Vor fi prevăzute elemente de marcare a cornișei și de delimitare între parter și primul nivel; -Soclurile vor avea înălțimea de minim 0,30 metri; -Tâmplăriile istorice se vor conserva prin restaurare; în mod excepțional, când acest lucru nu mai este posibil, se vor înlocui cu copii cu aspect identic cu originalele; -&Ic irc;nvelitorile vor fi realizate din țiglă , înlocuitori ceramici sau alte pietre artificiale în culori naturale și vor fi prevăzute cu opritori de zăpadă; lucarnele vor respecta configurația tradițională; -Prin excepție în situațiile în care învelitoarea e din tablă fălțuită și structura șarpantei nu are capacitatea portantă pentru a susține țigla, se admite refacerea acesteia cu tablă lisă fălțuită de culoare gri; jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată, de zinc sau de cupru în manieră tradițională; -Arhitectura intervențiilor contemporane va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului funcțional respectând regulile de construire ale zonei sau ale ansamblului originar; -Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastişe, imitarea stilurilor istorice, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor saturate stridente sau strălucitoare; -Se interzice realizarea calcanelor vizibile din circulațiile publice sau de pe înălțimile înconjurătoare; -Volumetria se va conforma tipologiilor specifice orașului istoric; cornișele vor fi de tip urban. -Raportul plin-gol al fațadelor va fi apropiat de cel predominant în zonă; materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei - țiglă ceramică sau alte pietre tradiționale, în mod excepțional tablă lisă fălțuită de culoare gri pentru acoperișuri, tencuieli lise pentru fațade, placaje din piatră de calcar sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale; pentru tâmplării se va folosi exclusiv lemnul; culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice; zonelor istorice -Firmele și reclamele se vor înscrie în Regulamentul local de publicitate privind localizarea, dimensiunile și forma acestora; -Se interzice în special orice dispunere a firmelor care înglobează parapetul etajului superior și desfigurează astfel arhitectura clădirii; firmele vor fi amplasate sub nivelul elementului de demarcare dintre parter și primul nivel; -Se admite publicitatea temporară pe nteru e ve ni me nt e im po rtant e care privesc comunitatea (campanii electorale, festivaluri, evenimente culturale majore) în acord cu prevederile legale și cu Regulamentul Local de Publicitate; -În vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserție pentru noile intervenții și justificări grafice, fotomontaj sau machetă pentru intervenții asupra clădirilor existente; **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI GESTIONAREA DEȘEURILOR:** -Toate clădirile sunt racordate la rețele edilitare edificate, disponibile și funcționale + cablu optic; în vederea racordării la rețelele publice de apă și canalizare se va asigura menținerea calității/preepurarea după caz a apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice din circulații publice, parcaje, și platforme exterioare; -Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine; apele meteorice se vor dirija către zonele verzi din interiorul parcelei și nu se va impermeabiliza terenul peste minimul necesar (accese, alei, trotuare); -La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi obligatoriu făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții în zonele intens circulate; -Orice proiect care are ca obiect realizarea sau extinderea de rețele edilitare va fi elaborat conform Legislației în vigoare; -Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telecomunicații, CATV) pe spațiul public; -Toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat; -Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri; -Deșeurile de orice natură vor fi gestionate/evacuate în conformitate cu normele sanitare în vigoare; -Fiecare unitate va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) sau de platforme special amenajate, accesibile din spațiul public, destinate colectării/depozitarii selective a deșeurilor specifice rezultate din activitățile desfășurate, beneficiarii fiind obligați să dețină un contract cu o firmă specializată de colectare/ reciclare a acestora; **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:** -Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității; -Spațiile verzi plantate,

organizate pe solul natural, vor ocupa o suprafață de minim 20% și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă); -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 având o îmbrăcăminte de orice tip nu sunt considerate spații verzi, ci spații libere; -Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 50,0 mp; -Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minim necesar pentru accese, în acest sens se vor utiliza îmbrăcăminti permeabile; -Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor, sau ar împiedeca realizarea construcțiilor; -Se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 0,15 metri; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 5 arbori în perimetrul operațiunii urbanistice; -Se vor folosi specii de plante/arbori specifice zonei, pentru optimizarea costurilor de întreținere, speciile locale rezistând mult mai bine la clima locală, riscul ca plantele specifice acestui areal geografic să se usuce sau să se & amp;ic irc; ;mb oln av eas c ă fii nd re dus ; - Se rec om and ă realiz area de plantații înalte de arbori (nu arbuști) amplasate perimetral, care să formeze o perdea de protecție față de vecinătăți; ÎMPREJMUIRI ȘI PORȚI DE ACCES: -Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă și cu cel al împrejmuirilor vecine, dacă acestea se încadrează în reglementările prezentului Regulament; -Împrejmuirile vor fi concepute și executate utilizând geometria, cromatica și materialele conform tradiției locale (se recomandă utilizarea materialelor tradiționale locale – piatră, lemn, metal); -Pentru incintele ce conțin clădiri sau ansambluri clasate în LMI se va menține caracterul existent al împrejmuirilor și a porților de acces în cazul realizării de împrejmuiri noi se vor respecta următoarele principii: -împrejmuirile orientate spre spațiul public vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1,80 metri din care un soclu opac de 0,30 metri, partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublată de un gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea împrejmuirii spre interior la 4,0 metri distanță cu un al doilea gard transparent de 1,80 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști; -pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice sau a pietonilor pe trotuare și pentru a nu ocupa spațiul public porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea autovehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă; -în situațiile în care din considerente legate de securitate, reducerea nivelului de poluare (inclusiv vizuală) etc o impu n, împrejmuirile spre spațiul public vor fi de tip opac. -împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 1,80 metri înălțime și vor fi de tip opac; -împrejmuirile la stradă se vor realiza la limita de proprietate, fără afectarea domeniului public, iar cele dintre proprietățile private vor avea axul amplasat pe linia de hotar; PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI: -În conformitate cu prevederile PUZCP și a studiilor de specialitate și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii; -POT max=50% COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI: -În conformitate cu prevederile PUZCP și a studiilor de specialitate și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii; -CUT max=1,0.

Imobile situate în zone echipate cu toate utilitățile (apă, canalizare, gaze, energie electrică, telecomunicații, transport urban etc.).

Se aplică prevederile ART. 2*) alin 4) litera b) și c) și cele ale ART.11² din LEGEA Nr. 50/1991 din 29 iulie 1991*** Republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții prin care:

ART. 2*) alin 4) litera b) și c): Prin exceptare de la prevederile alin. (2) se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru: b) lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare și altele asemenea, fără modificarea traseului și, după caz, a funcționalității acestora; c) lucrări de reparare privind împrejmuiri, mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri și grădini publice, piețe pietonale și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice.

Anexă la Certificat de Urbanism nr. 628/25.08.2025

ART.11[^]2 Se pot executa fără autorizație de construire lucrările pentru amplasarea și racordarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a punctelor/stațiilor de reîncărcare pentru vehicule electrice, care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal și/sau rutier, pe baza unui aviz de amplasare emis de autoritatea administrației publice locale competente să emită autorizația de construire conform dispozițiilor art.4.

Conform Legi nr. 7/2020, art. 11, alin. 7, litera „e”, se pot executa fără autorizație de construire, lucrări de bransamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructură tehnico-edilitară existente în zonă, cu acordul/autorizația administratorului drumului - Administrația Domeniului Public. Se pot executa lucrări de bransamente la construcțiile executate cu forme legale, în condițiile furnizorilor de utilități și conform prevederilor HG nr. 490/11.05.2011 prin care: în vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură; montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice; se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art.18 alin. (1) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură; montarea rețelelor edilitare prevăzute la art.18 alin. (1) lit. c se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane; pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea; lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

Se aplică prevederile H.C.L. nr. 6/28.01.2021 cu privire la aprobarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș modificată prin H.C.L. nr. 226/29.06.2023 privind modificarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în Municipiul Târgu Mureș aprobat prin H.C.L. nr. 6/ 28.01.2021.

Conform OUG 195/2005 Art. 71, coroborată cu Legea 24/2007 republicată, art. 3 și art. 18, aliniat 9, schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

**PRIMAR,
SOÓS ZOLTÁN**



L.S.



SECRETAR GENERAL,

Bordi Kinga



**ARHITECT ȘEF,
Mihet Florina Daniela**

