

3. REGIMUL TEHNIC

CP1b - Subzona centrală protejată datorită valorilor urbanistice, având configurația țesutului urban tradițional, formată din clădiri cu puține niveluri (max. P+2+M) dispuse pe aliniament și alcătuind un front relativ continuu la stradă. SECȚIUNEA I – UTILIZAREA TERENULUI ȘI A CLĂDIRILOR: -Structura funcțională include funcțiuni administrative, de administrare a afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), de cult, culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter preponderent ambulatoriu, de loisir public, de turism, de locuire. ART.1 – UTILIZĂRI ADMISE: Sunt admise următoarele funcțiuni: -Servicii comerciale și comerț de retail, adecvate zonei centrale protejate, cu atractivitate ridicată pentru public și din punct de vedere turistic; -Funcțiuni publice: echipamente publice — administrație, justiție, cultură, învățământ, sănătate, asistenta medicală preponderent ambulatorie (policlinică, dispensar, cabinet medical), servicii profesionale - personale, tehnice, servicii financiar-bancare și de asigurări, servicii de consultanță; -Servicii turistice (hoteluri, vile turistice, pensiuni, etc) alimentație publică și funcțiuni conexe acestora; -Activități productive manufacturiere de lux, nepoluante și generând fluxuri reduse de persoane și transport, atractive din punct de vedere turistic;-Locuințe;-Parcaje subterane în condițiile stabilite de PUZCP sau până la aprobarea acestuia de studii de inserție fundamentate istoric și funcțional aprobate în condițiile Legii; -Pentru orice schimbare de destinație din zona de protecție a clădirilor care sunt clasate ca monumente de arhitectură sau sunt propuse a fi clasate monumente de arhitectură se vor respecta prevederile legii; -Se vor menține de preferință actualele utilizări publice ale clădirilor și, în special acele utilizări care păstrează până în prezent destinația inițială a clădirilor; -În toate cazurile în care se propun schimbări ale funcțiilor din clădirile cuprinse în interiorul Zonei Construite Protejate se vor menține echipamentele de interes public existente; -Se admit reconversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru funcțiunile admise precizate, cu condiția menținerii pe ansamblu a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din aria construită desfășurată;-În cazul reconversiei și extinderii funcțiilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al reconstrucției unor clădiri fără valoare este necesară dispunerea la parterul clădirilor și în curți a acelor funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor; Continuarea - în ANEXĂ la certificatul de urbanism

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU REAMENAJARE STRADA BOLYAI

**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;
Aviz Comisie de circulație;
Aviz Serviciu public, ecologie, peisagistică și salubritate spațiu urban;*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:

Dovada OAR; Ministerul Culturii;

d.4. Studii de specialitate:

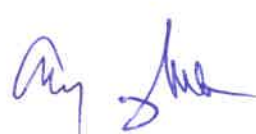
Expertiza tehnică; Documentație geotehnică verificată conform legislației în vigoare; Studiu istoric; Referate de verificare a documentației tehnice DTAC, conform H.G. 925/1995; Studiu de circulație;

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):**

Dovada achitării sumei provenite din aplicarea timbrului arhitecturii pentru OAR;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.**PRIMAR,
SOÓS ZOLTÁN**

L.S.

**SECRETAR GENERAL,
Bordi Kinga****ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina Daniela**Achitat taxa de SCUTIT lei, conform chitanței nr _____ din _____
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 26 09 2023.

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. 1213 din 01/09/2023
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,
Miheț Florina Daniela**

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de

ANEXĂ la CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1213 din 01.09.2023

Continuare REGIMUL JURIDIC: Imobil cuprins parțial în registrul spațiilor verzi, cu interdicție de construire cu excepțiile prevăzute de lege.

Imobil propus spre reamenajare conform documentației tehnico-economice SF/DALI-REAMENAJARE PIAȚA BOLYAI DIN TÂRGU MUREȘ, aprobat prin HCL nr.208/25.05.2023.

Continuare REGIMUL TEHNIC:

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 cunoștința Direcției Județene de Cultura Mureș;

ART.2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:-Se admite reconversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată, atât pe ansamblul subzonei cât și pe fiecare operațiune urbanistică (de exemplu, de reabilitare a unei insule urbane);-Se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente neclasate, nepropuse pentru clasare și lipsite de valoare ambientală, memorială și simbolică, cu următoarele condiții privind noile funcțiuni:-funcțiunea propusă să fie compatibilă cu caracterul și prestigiul zonei centrale;-funcțiunea existentă extinsă sau cea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze soluțiile de eliminare a oricăror surse potențiale de incomodare sau poluare;-Se admite staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate supraterane în condițiile stabilite 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 constructibilitate, parcellar, funcțiuni și gabarite intruzive).-Se admite reconversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente cu condiția studierii și fundamentării soluției de asigurare a accesului și evitării oricăror disfuncții față de vecinătăți;diferențele de nivel până la cota parterului vor fi preluate în interiorul clădirii, fără afectarea domeniului public; ART.3

– UTILIZĂRI INTERZISE:Se interzic următoarele utilizări:-Orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă centrală protejată;-Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare, identificate ca atare prin PUZCP sau studiul istoric;-Comerț și depozitare en-gros;-Depozitare de materiale toxice sau inflamabile;-Depozitare de deșeuri, platforme de pre colectare, depozite de materiale re folosibile;-Activități productive și depozități de orice alt tip, altele decât cele specificate în Articolul 1;-Orice alte activități generând poluare, trafic greu sau aglomerări importante (mai mult de 100 persoane);-Nu se admit construcții noi cu funcțiunea de spital;-Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor;-Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; -Orice tip de construcții provizorii, cu excepția edificatelor parte a amenajării peisagere a curților;-Instalații/utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor;-Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare;-Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;-Orice lucrări de

terasament care pot să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora;

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR:

ART.4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI):-Se recomandă menținerea parcellarului istoric existent, evitarea unificării sau divizării parcelelor;-Se consideră construibile parcelele având suprafața de minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,0 metri în cazul construcțiilor înșiruite între două calcane laterale sau de minim 12,0 metri în cazul construcțiilor izolate sau cuplate; adâncimea lotului trebuie să fie cel puțin egală cu dimensiunea frontului la stradă;-Exceptional, se admit a fi construibile și loturi cu frontul la stradă mai mic de 8,0 metri și suprafața lotului de minim 150,0 mp, dacă aceste parcele există și sunt construite la momentul aprobării PUG; este interzisă subîmpărțirea ce generează loturi cu frontul la stradă mai mic de 8 metri și suprafața parcelei mai mică de 150,0 mp, această prevedere urmând a fi aplicată din momentul aprobării PUG;-În cazul comasării parcelelor se acceptă dimensiuni maxime de front la stradă de 24,0 metri în cazul construcțiilor înșiruite între două calcane sau de maxim 36,0 metri în cazul construcțiilor izolate sau cuplate;-În cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcellarului anterior; **ART.5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:**-Construcțiile se vor amplasa pe aliniament în front continuu;-Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală;-În situațiile în care frontul deschis constituie un specific al zonei, se va conserva acest mod de construire; regimul de aliniere detaliat va fi reglementat prin PUZCP sau până la aprobarea acestuia, situațiile atipice se vor reglementa 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). **ART.6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:**-Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit preexistent al parcelei precum și de conformarea spațială a construcțiilor de pe parcelele adiacente;-În cazul regimului de construire continuu, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță recomandată de maxim 20,0 metri de la aliniament; depășirea acestei lungimi va fi justificată printr-un studiu de inserție;-În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având ferestre pe fațada laterală, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar față de pe limita opusă a parcelei se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată de la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 metri; -Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și limita care separă orice altă funcțiune de o parcelă rezervată funcțiunilor publice sau a unei biserici; se admite numai realizarea construcțiilor cu o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 4,5 metri;-În toate cazurile clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri; în situația în care modul de ocupare a laturii posterioare a parcelei constituie un specific al zonei, se va conserva acest mod de construire; regimul de construire detaliat pentru ocuparea laturii din spate a parcelelor va fi reglementat prin PUZCP; **ART.7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEIAȘI PARCELA:**-Pentru parcelele cu fronturi continue se impune ca dimensionarea curților să se conformeze următoarelor principii:-curțile vor avea o suprafață de minim 18% din suprafața parcelei pentru construcțiile cu maxim P+1 niveluri, dar nu mai puțin de 30 mp și o lățime minimă de 4,0 metri;-curțile vor avea o suprafață de minim 22% din suprafața parcelei pentru construcțiile cu P+2+M niveluri dar nu mai puțin de 30 mp. și cu o lățime de minim 6,0 metri;-pavajul curții vă fi cu cel puțin 0,10 metri

Anexă la Certificat de Urbanism nr. 1213/01.09.2023

deasupra cotei trotuarului;-se admite reducerea suprafeței curților la 2/3 din suprafața reglementară, în cazul parcelelor de colț cu suprafața maximă de 600,0 metri având un unghi de cel mult 100 grade precum și pentru parcelele cu adâncimi sub 12,0 metri; în toate celelalte cazuri se vor respecta dimensiunile minime specificate anterior;-clădirile izolate de pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dintre ele;-distanța se poate reduce la 1/2 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau au ferestre care nu asigură iluminatul unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală. ART.8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE:-Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;-În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului pentru mijloace de intervenție în situații de urgență;-În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.-În cazul construcțiilor noi înscrise în fronturile continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj de minim 3,0 metri care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;-În cazul reconversiei unei clădiri de locuit sau numai a parterului acesteia în alte funcțiuni, se recomandă că accesul publicului în clădire să se facă prin intermediul unor intrări dispuse în gangul de acces și cu menținerea porților caracteristice; în cazul în care curtea nu este accesibilă publicului, se va prevedea un grilaj de separare la limita dinspre curte a gangului care va lăsa vizibil aspectul curții interioare;-Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabil din interiorul parcelelor se vor utiliza îmbrăcămînți permeabile, din materiale naturale; ART.9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:-Staționarea autovehiculelor se admite în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; parcare autovehiculelor se va face numai în garaje amenajate în spațiul 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 cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la o distanță de max.150,0 m pentru funcțiunea de locuire și de max. 250,0 metri pentru celelalte funcțiuni;-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 1,2 metri;-Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei la prezentul Regulament, cu aplicarea unei diminuări de 10% pentru toate tipurile de activități admise; ART.10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:Înălțimea clădirilor va fi stabilită în fiecare caz în parte, în funcție de contextul urban, în plus aplicându-se cumulativ următoarele principii:-Se va menține situația de aliniere a cornișelor clădirilor, înălțimea maximă admisibilă fiind egală cu distanța dintre aliniamente după cum urmează:-Înălțimea maximă a clădirilor este P+2+M, excepție făcând Piața Trandafirilor cu înălțimea maximă admisă P+5+M și Piața Teatrului cu înălțimea maximă admisă P+11;-În cazul clădirilor de colț situate la racordarea dintre străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența de înălțime între cele două străzi este de un singur nivel, se va prelungi regimul de înălțime cel mai înalt spre stradă secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul de înălțime între cele două străzi 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 distanță dintre aliniamente;-În toate cazurile justificarea înălțimii clădirilor măsurată între cornișă și cota ternului natural în zona aliniamentului se va face în raport cu monumentele situate în limita distanței de 100 metri și în baza unui studiu de inserție fundamentat istoric și urbanistic;-În vecinătatea imediată a monumentelor de arhitectură este obligatorie alinierea cornișelor;-Corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă admisă pe strada respectivă;-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 exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban, așa cum a fost el descris în Secțiunea 1.-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.-Orice intervenție asupra clădirilor existente, evidențiate ca reprezentând valori arhitecturale, urbanistice,

Anexă la Certificat de Urbanism nr. 1213/01.09.2023

memoriale sau ambientale 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 zonei centrale protejate;-Se va conserva expresia arhitecturală și modenatura fațadelor acestor clădiri cu excepția cazurilor în care, în baza unui studiu istoric, se revine la o situație inițială sau anterioară considerată favorabilă.-Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc).-Relieful fațadelor va ține seama la nivelul parterului de interdicția de dispunere a treptelor, băncilor sau al altor elemente cu următoarele excepții:(1)față de planul fațadei situat pe aliniament, în cazul trotuarelor de peste 3,0 metri;se admit rezalitări de maxim 0,30 metri (ancadramente, pilaștri, socluri, burlane,jardinieri, etc.);(2)față 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.);(3)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 relieful 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 metru, 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 marcarea 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 ; prin excepție, la spațiile comerciale de la parter sunt acceptabile formule contemporane integrabile prin contrast;-În cazul locuințelor care se mențin la parterul clădirilor situate pe aliniament se interzice înlocuirea ferestrelor tradiționale din două canaturi de forma unui dreptunghi vertical cu ferestre în trei canaturi care nu asigura o suficientă intimitate a spațiului interior și degradează aspectul arhitectural al clădirilor; ferestrele încăperilor de la parter vor avea deschiderea înspre interiorul clădirii iar grilajele de protecție împotriva intruziunilor nu vor depăși linia de aliniament;În cazul reconversiei parterului clădirilor în spații comerciale se recomandă limitarea vitrinelor de expunere strict la conturul anterior al ferestrelor;-Se interzice finisarea diferită a parterului comercial al clădirilor cu două sau mai multe niveluri;-Învelitorile 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 fâlfuită și structura șarpantei nu are capacitatea portantă pentru a susține țigla, se recomandă refacerea acesteia cu tablă lisă fâlfuită de culoare gri; jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată, de zinc sau de cupru în manieră tradițională;-Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului funcțional;-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 fâlfuită 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 după caz lemnul, cu excepția celor aparținând spațiilor comerciale de la parter, pentru care sunt acceptabile formule contemporane integrate prin contrast; 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 pentru evenimente importante care privesc comunitatea (campanii electorale, festivaluri, evenimente culturale majore) în acord cu prevederile legale și cu Regulamentul Local de Publicitate al municipiului Tg.Mureș;-În vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri și justificări grafice, fotomontaj sau machetă pentru intervenții asupra clădirilor existente; 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 domeniul public sau parcelele vecine;-Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din curți în rețeaua de canalizare;-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;-Toate noile brânșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat; -Firidele de brânșament și contorizare vor fi integrate în clădiri;-Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc);-Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior (eventual integrat în clădire) destinat colectării selective a deșeurilor de orice tip, inclusiv cele reciclabile, cu acces din spațiul public;-Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV; ART.13– **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**:-Se va asigura amenajarea peisagistică adecvată a curților accesibile publicului sau numai locatarilor dacă acestea vor fi vizibile din circulațiile publice în cazul ocupării parterului cu alte funcțiuni;-Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală fiind alcătuite exclusiv din vegetație (joasă, medie și înaltă);-Spațiile libere (suprafețe ce au o îmbrăcăminte de orice tip) vor utiliza materiale tradiționale (dalaje din piatră de tip permeabil);-Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;-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. ART.14– **ÎMPREJMUIRI ȘI PORȚI DE ACCES**:Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor și al porților de acces în ganguri astfel:-În cazul fronturilor continue se vor menține și reface toate porțile cu detalii tradiționale; dacă acestea vor fi deschise permanent sau numai în timpul zilei din cauza accesului din gang la diferite funcțiuni dar curtea va rămâne aferentă numai locuințelor, și se va dispune eventual la partea dinspre curte a gangului un grilaj cât mai transparent prin care se va asigura lumină în gang, se va permite turiștilor și trecătorilor perceperea spațiului și amenajării curților dar, totodată, se va separa spațiul privat de cel public;-În cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,20 metri și minim 1,80 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; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace, de regulă din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de 2,20 metri și panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii;-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;

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI:

ART.15– **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT-% m2 AC/m2 teren)**:-POTmax va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși:-POTmax=50% pentru parcele de front cu excepția funcțiunilor publice pentru care se vor aplica norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, cu respectarea unui POT max=80%(conf.RGU);-POTmax=65% pentru parcele de colț cu excepția funcțiunilor publice pentru care se vor aplica norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, cu respectarea unui POT max=80%(conf.RGU);-Excepție pentru clădirile din Piața Trandafirilor unde POTmax=70% și Piața Teatrului unde POTmax=30% indiferent de programul arhitectural existent sau propus; ART.16– **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT m2 ADC/m2 teren)**;-CUTmax va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși:-CUTmax=1,5 pentru parcele de front cu excepția funcțiunilor publice pentru care se vor aplica norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, cu respectarea corelării dintre POTmax și regimul de înălțime reglementat;-CUTmax=1,8 pentru parcele de colț

cu excepția funcțiilor publice pentru care se vor aplica norme specifice pentru programul architectural respectiv, cu respectarea corelării dintre POT_{max} și regimul de înălțime reglementat; -Excepție pentru clădirile din Piața Trandafirilor unde CUT_{max}=3,0 și Piața Teatrului unde CUT_{max}=1,8 indiferent de programul architectural existent sau propus.

UTR V1aP - Parcuri, grădini publice, scuaruri situate în Zona Construită Protejată. SECȚIUNEA I – UTILIZAREA TERENULUI ȘI A CLĂDIRILOR Spațiile verzi publice cu acces nelimitat din această subzonă sunt compuse din parcuri, grădini publice, scuaruri în zona centrală și fâșii plantate publice, clasate sau propuse pentru clasare în mod individual sau ca parte a Zonei Construite Protejate. Zona cuprinde terenuri ce aparțin domeniului public, amenajate ca spații verzi pentru petrecerea timpului liber, cu acces nelimitat, și terenuri ce aparțin domeniului public rezervate pentru realizarea de proiecte de specialitate pentru a fi amenajate pe viitor ca spații verzi. Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Pentru intervenții ce vizează proiectarea/extinderea/reabilitarea acestui tip de funcțiune se va elabora PUZCP în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate. Până la întocmirea PUZCP autorizarea lucrărilor de proiectare/reabilitare a acestor spații se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul Ministerului Culturii; nu sunt acceptate derogări de la prezentul Regulament. Intervențiile vor urmări în primul rând conservarea coerenței ansamblului, zonelor plantate sau a peisajului, reabilitarea construcțiilor, amenajărilor, plantațiilor, ameliorarea elementelor peisagere și a condițiilor de mediu. Pentru aceste spații se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale și cu matricea istorică aflată la originea lor. Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare de clădiri sau amenajări care denaturează peisajul urban (reparații capitale, extinderi, etc). Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană particularizată a spațiului public proiectat/reabilitat. Cablurile electrice și de telecomunicații vor fi realizate / reamplasate în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare, în zonele unde se dezvoltă, reabilitează sau se modernizează noi spații publice de acest tip. ART.1 – UTILIZĂRI ADMISE Sunt admise următoarele funcțiuni: -Spații plantate înalte, medii și joase; -Sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale, alternative, ocazional rutiere; -Amenajări pentru petrecerea timpului liber, joc, sport și odihnă, alte activități în aer liber compatibile cu aceasta subzona; -Mobilier urban, obiecte de artă, iluminat decorativ, alte componente ale amenajării peisagere; -Amenajări pentru activități culturale și alimentație publică cu caracter temporar sau permanent realizate în baza unor studii de inserție care să conserve coerența spațială și să nu altereze peisajul urban; -Grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, alte tipuri de spații anexe; ART.2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI -Accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale ce utilizează sistemul de alei și platforme pietonale, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat; -Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția ca acestea să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură; -Pot fi luate în considerare reconversii/regenerări funcționale, cu condiția ca noile utilizări să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu spațiile și amenajările precum și cu clădirile existente menținute; ART.3 – UTILIZĂRI INTERZISE Se interzic următoarele tipuri de activități și de lucrări: -Orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționări precum și orice intervenții care contravin legislației în vigoare; -Lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările sau construcțiile din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente; -Lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele vecine sau pe domeniul public, ori care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; -Orice lucrări care diminuează spațiile publice/spațiile plantate; SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR Condițiile de amplasare, echipare și configurare a acestui tip de spații, inclusiv a amenajărilor și construcțiilor aferente, se vor stabili în cadrul PUZCP pentru întreaga Zonă Construită Protejată delimitată prin studiul de fundamentare istoric în cadrul PUG; Până la aprobarea PUZCP autorizarea lucrărilor de intervenții se va face pe baza prezentului Regulament cu avizul Ministerului Culturii; ART.4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) - Se conservă de regulă structura parcelară existentă

Anexă la Certificat de Urbanism nr. 1213/01.09.2023

conform limitelor stabilite și conform studiilor de specialitate avizate conform Legii, în condițiile stabilite prin PUZCP; - Este admisibilă extinderea suprafețelor zonelor verzi de acest tip, caz în care, pentru conservarea coerenței de ansamblu se vor elabora documentații specifice (arhitectură peisageră, studii horticole, dendrologice) cu echipe pluridisciplinare, fundamentate de un studiu istoric, avizate și aprobate conform Legii; ART.5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT Amplasarea construcțiilor și amenajărilor față de aliniament se va face în condițiile stabilite de PUZCP sau până la aprobarea acestuia cu respectarea prezentului Regulament bazată pe studii de specialitate (arhitectură peisageră, studii horticole, dendrologice, etc), fundamentate de un studiu istoric, avizate și aprobate conform Legii; -Amplasarea față de aliniament a amenajărilor admise sau admise cu condiționări, în condițiile în care acestea sunt 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; ART.6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR Amplasarea clădirilor și amenajărilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelei se va face în condițiile stabilite de PUZCP sau până la aprobarea acestuia cu respectarea prezentului Regulament bazată pe studii de specialitate (arhitectură peisageră, studii horticole, dendrologice, etc), fundamentate de un studiu istoric, avizate și aprobate conform Legii; ART.7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEIAȘI PARCELA Amplasarea clădirilor și amenajărilor unele față de altele pe aceeași parcelă se va face în condițiile stabilite de PUZCP sau până la aprobarea acestuia cu respectarea prezentului Regulament bazată pe studii de specialitate (arhitectură peisageră, studii horticole, dendrologice, etc), fundamentate de un studiu istoric, avizate și aprobate conform Legii; ART.8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE -Autorizarea executării construcțiilor sau intervențiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri dintr-o circulație publică în mod direct; - Se vor conserva, de regulă, accesele actuale, rețeaua existentă de alei, profilele transversale și tipul de îmbrăcămînți ale acestora, ca o componentă importantă a imaginii urbane; -Sunt admise, pe baza documentației de urbanism PUZCP sau până la aprobarea acestuia cu respectarea prezentului Regulament bazate pe studii de specialitate (arhitectură peisageră, studii horticole, dendrologice) fundamentate de un studiu istoric, avizate și aprobate conform Legii, modificări ale tramei stradale în scopul integrării spațiului în sistemul general urban al traseelor pietonale și de circulații alternative, cu condiția conservării poziției de ansamblu și a peisajului urban; -Pentru amenajările admise sau admise cu condiționări, în condițiile în care sunt funcțiuni cu acces public, se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități; -Pentru aleile pietonale și zonele pentru circulații alternative din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme de îmbrăcămînți specifice – de preferință din materiale naturale (piatra, lemn, etc) montate astfel încât să se evite impermeabilizarea excesivă a terenului; ART.9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR -Parcajele necesare vor fi realizate în zonele de acces / intrare, urmând să facă parte din sistemul public de parcaje; -Este interzisă staționarea autovehiculelor în spațiul zonelor verzi; locurile de staționare se vor organiza, în interiorul parcelei, în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje; -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 1,2 metri; -Necesarul de parcaje se va dimensiona conform Anexei la prezentul Regulament cu aplicarea unei diminuări de 10% pentru toate tipurile de activități admise; ART.10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR -Pentru clădiri noi înălțimea va fi stabilită prin PUZCP sau până la aprobarea acestuia cu respectarea prezentului Regulament, bazată pe studii de specialitate (arhitectură peisageră, studii horticole, dendrologice) sau studii de inserție, după caz, fundamentate de un studiu istoric avizate și aprobate conform Legii, necesare pentru conservarea coerenței ansamblului și protecția peisajului; -Se recomandă limitarea înălțimii la max. P ; -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 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; -Orice intervenție asupra amenajărilor și 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(studiu istoric) avizat conform Legii. -Intervențiile asupra clădirilor monument istoric sau a celor ce fac parte din ansambluri clasate sau propuse pentru clasare se vor realiza în regim specific, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate prin studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform Legii; -Pentru amenajări sau construcții se vor folosi materiale și tehnici adecvate, de regulă cele tradiționale; -Se va conserva expresia arhitecturală și modernitatea fațadelor construcțiilor existente cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială sau anterioară considerată favorabilă; -Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc); -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, reproducându-se toate detaliile și decorațiile; -Învelitorile acoperișurilor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală; în situațiile în care învelitoarea e din tablă fâltuită și structura șarpantei nu are capacitatea portantă pentru a susține țigla, se admite refacerea acesteia cu tablă lisă fâltuită de culoare gri; -Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată sau de cupru în manieră tradițională; -Se vor evidenția/diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate în raport cu cele noi; -Orice intervenție vizând construcții sau amenajări noi sau extinderi ale celor existente va respecta următoarele recomandări: -arhitectura construcțiilor sau amenajărilor va fi adaptată contextului existent și va exprima caracterul programului; -se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice; -Publicitatea temporară se va înscrie în Regulamentul Local de Publicitate și legislația specifică în vigoare privind localizarea, dimensiunile și forma de prezentare; -Afișajul specific va face obiectul studiilor de specialitate asociate proiectului de amenajare al zonei; **ART.12– CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI GESTIONAREA DEȘEURILOR** -Zonele pentru parcuri,grădini publice,scururi vor fi echipate edilitar complet; -Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice,edificate,disponibile și funcționale; -Iluminatul public va fi tratat ca o componentă arhitecturală peisageră a amenajării acestor spații și va face obiectul unor studii de specialitate; -Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine;apele meteorice se vor dirija către zonele plantate din interiorul parcelei și nu se va impermeabiliza terenul peste minimul necesar (alei,accese,etc); -Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc); -Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuiri sau clădiri; -Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică; -Se vor amplasa recipiente pentru colectarea deșeurilor, distribuite optim în funcție de fluxurile de circulație pietonală;în zona de întreținere se va organiza un sistem destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și un spațiu pentru depozitarea temporară a resturilor vegetale; **ART.13– SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE** -Se conservă, de regulă actuala structură cadastrală și sistemul de plantații existente ale spațiilor verzi, precum și sistemul de alei și amenajări aferente; -Intervenții importante asupra spațiilor verzi existente și a sistemului de alei și amenajări aferente, realizarea de noi spații verzi amenajate cu acest profil, se vor efectua în condițiile stabilite prin PUZCP sau până la aprobarea acestuia numai pe bază de studii de specialitate (arhitectură peisageră, studii horticoale, dendrologice), fundamentate de un studiu istoric, avizate și aprobate conform Legii, în contextul conservării caracteristicilor specifice acestui tip de zone verzi ; -Spațiile libere sunt considerate în zonele de amenajare, spații ce au îmbrăcăminte de orice tip; în compoziția globală se recomandă ca acest tip de spații să nu depășească un procent de 40% în raport cu zona verde (organizată pe solul natural și care cuprinde exclusiv vegetație joasă, medie, înaltă); -Se vor folosi specii de plante/arbori utilizate în mod tradițional pentru plantarea acestor spații,de preferință din soiuri indigene,specifice zonei, pentru optimizarea costurilor de întreținere; -Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor ; **ART.14– ÎMPREJMUIRI ȘI PORȚI DE ACCES** -De regulă spațiile verzi cu acces nelimitat nu vor fi împrejmuite în raport cu spațiile publice adiacente sau delimitarea va putea fi realizată prin dispunerea perimetrală a unor amenajări specifice (plantații, borduri); -Dacă totuși împrejmuirea este necesară, separarea spre stradă a terenurilor ocupate cu astfel de funcțiuni va consta în împrejmuiri transparente cu înălțime maximă de 1,20 metri, din care 0,30 metri soclu opac, opțional putând fi dublate de gard viu. -Împrejmuirile spre zonele de

Anexă la Certificat de Urbanism nr. 1213/01.09.2023

vecinătate cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 1,80 metri, de regulă din zidărie de cărămidă; -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; SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI ART.15– PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT-% m2 AC/m2 teren) -În cazul extinderii ,mansardarii,supraetajarii ,clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire procentul de ocupare se va stabili conform PUZCP sau până la aprobarea acestuia în funcție de studiul de specialitate aferent (arhitectură peisageră), fundamentat de un studiu istoric, avizat și aprobat conform Legii; -Se recomandă nedepășirea unui procent de ocupare a terenului de 5,0% (pentru clădiri ce includ spații interioare de orice tip), raportat la întreaga suprafață a zonei studiate (scuar, grădină, parc, fâșie plantată); ART.16– COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT m2 ADC/m2 teren) -În cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire coeficientul de utilizare a terenului se va stabili conform PUZCP sau până la aprobarea acestuia în funcție de studiul de specialitate aferent (arhitectură peisageră) , fundamentat de un studiu istoric, avizat și aprobat conform Legii; -Se recomandă nedepășirea unui coeficient de utilizare a terenului de 0,10 (pentru clădiri ce includ spații interioare de orice tip), raportat la întreaga suprafață a zonei studiate (scuar, grădină, parc, fâșie plantată).

Conform OUG 195/2005 privind protecția mediului, Art. 71, coroborată cu Legea 24/2007 republicată, art.18, alin. 5, 6 și 7, 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.

Se aplică prevederile ART. 2*) alin 4) litera b) și c) din LEGEA Nr. 50/1991 din 29 iulie 1991*** Republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții prin care 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 împrejurimi, mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri și grădini publice, piețe pietonale și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice.

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.

Stradă echipată cu instalații edilitare urbane (apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică, telecomunicații).

**PRIMAR,
SOÓS ZOLTÁN**

L.S.



**SECRETAR GENERAL,
Bordi Kinga**

**ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina Daniela**

