



ROMÂNIA
Județul Mureș
Municipiul Târgu-Mureș
Târgu-Mureș, 540560 – Piața Victoriei nr. 3, Tel. 0040 265 268330, fax 0040 265 266963
e-mail: primaria@tirgumures.ro, www.tirgumures.ro

AVIZ COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. 16/59 din 09.08.2024

1. **PROIECT:** SF- drum de legătură între Bdul 1848 și str. Ciucaș
2. **BENEFICIAR/ADRESĂ:** MUNICIPIUL TG. MUREȘ- Direcția Tehnică /Bdul 1848- str. Ciucaș
3. **NUMĂR DOSAR:** 4206/07.08.2024
4. **PROIECTANT:** SC"Lateres"SRL- ing Nagy Attila
5. **REGLEMENTĂRI DOCUMENTAȚIE DE URBANISM** faza "P.U.G.- Municipiul Târgu Mureș" aprobat prin H.C.L. nr. 257/19.12.2002; H.C.L. nr. 338/29.09.2022.

Reglementări existente:

- UTR"L1"- Zona locuințelor colective medii (P+3,4) și mari (P+3,5÷P+8,10) ;

Pentru ansamblurile existente, noile cerințe ale locuitorilor și disfuncționalitățile cauzate de nerespectarea proiectelor inițiale sau de unele modificări arbitrare ale cadrului construit și amenajat vor impune intervenții corective pentru care va fi necesar să se elaboreze PUZ- uri parțiale având următoarele obiective: clarificarea diferențierii apartenenței terenurilor publice (circulații publice, echipamente publice, spații plantate publice, fâșii de teren aferent rețelelor edilitare publice etc.) de cele care vor reveni în indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice), urmând a fi gestionate de către asociațiile de locatari, sau diverse societăți economice mixte; eliminarea cauzelor disfuncționalităților și poluărilor care nemulțumesc locuitorii; refacerea amenajărilor exterioare și în special a spațiilor plantate și de joc pentru copii; extinderea și completarea echipamentelor publice deficitare; ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor; diminuarea insecurității și infraționalității prin delimitarea și marcarea/îngrădirea spațiilor aferente locuințelor colective pe grupări de blocuri; introducerea unor rezolvări alternative civilizate la proliferarea abuziva a garajelor individuale; adecvarea după caz la situația de localizare în zona de protecția a monumentelor de arhitectură. Utilizări admise: sunt admise următoarele utilizări: locuințe în proprietate privată; construcții aferente echipării tehnico- edilitare; amenajări aferente locuințelor: cai de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi. 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 în proprietate privată; se admit echipamente publice la parterul blocurilor de locuit cu următoarele condiții: dispensarele de la parterul blocurilor vor avea un acces separat de cel al locatarilor; creșele și grădinițele vor avea un acces separat de cel al locatarilor și vor dispune în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100mp.; se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale exclusiv pentru produse cerute de aprovizionarea zilnică; se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50- 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului/portarului angajat permanent; clădirile medii de locuințe din zonele protejate se vor înscrie în exigentele acesteia și vor fi aprobate conform legii pe baza avizelor de specialitate; condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor (caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): conform P.U.Z.: clădirile de locuit 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; Amplasarea clădirilor față de aliniament: conform P.U.Z. cu următoarele recomandări privind zonele de extindere: clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4,0m pe străzi de categoria III și 6,0m pe străzi de categoria II și I, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanță dintre aliniamente; în cazul situații în intersecții, noile clădiri vor asigura racordarea între

retragerile diferite de la aliniamentele străzilor prin întoarcerea retragerii de la aliniament și pe stradă având clădirile dispuse pe aliniament pe o distanță egală cu cea dintre aliniamentele fronturilor opuse, cu condiția să nu rămână calcane vizibile; clădirile se pot dispune pe aliniament numai pe străzi secundare sau private cu condiția ca înălțimea clădirilor să nu fie mai mare decât distanța dintre aliniamente; în caz contrar clădirea se va retrage de la aliniament cu min 4,0m. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: conform P.U.Z. cu următoarele condiționări pentru zonele de extindere: clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de max 15,0m de la aliniament, fiind retrase față de cealaltă limita laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de max 15,0m 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; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5,0m; în funcție de regimul de construire, clădirea se alipește pe o adâncime de max 15,0m 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 limita la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii. În cazul clădirilor izolate, retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dacă pe fațadele clădirilor învecinate sunt ferestre ale unor încăperi de locuit; distanță se poate reduce la jumătate dar nu mai puțin de 3,0m în cazul în care pe fațadele laterale ale clădirilor învecinate sunt numai ferestre ale dependințelor și casei scării; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0m. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: conform P.U.Z. cu următoarele condiționări: între fațadele care spre care sunt orientate camere de locuit distanță va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanță se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării. Circulații și accese: clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr- o circulație publică fie direct fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: conform P.U.Z. cu următoarele condiționări: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanță dintre aliniamente; în cazul în care înălțimea depășește distanță dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea dar nu mai puțin de 4,0m; se va limita înălțimea clădirilor colective medii la P+3niveluri; în cazul volumelor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre stradă secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul 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. Aspectul exterior al clădirilor: conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate; volumetria noilor clădiri ca și modul de realizare a fațadelor necesită un studiu de specialitate, avizat conform legii. Condiții de echipare edilitară: conform P.U.Z. cu următoarele condiționări: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV. Spații libere și spații plantate: conform P.U.Z. cu următoarele condiționări: terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și circulațiilor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100mp; terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber; în orice operațiune efectuată pe un teren mai mare de 5000mp. se va prevedea ca din aceste spații minim 10% să fie destinate folosinței în comun. Împrejmuiri: în cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de max 2,20m și min 1,80m din care soclu opac de circa 0,30m partea superioară fiind realizată din fier sau plasa metalică și dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de 2,20m și panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii; PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT): pentru P+4,8, POTmax= 20%; pentru P+3,4, POTmax= 30%; COEFICIENT MAXIM DE

UTILIZARE A TERENULUI (CUT): conform regimului de înălțime: pentru P+3,4, CUTmax=0,8; pentru P+4,8, CUTmax= 1,0.

6. DELIMITARE ZONĂ STUDIATĂ: corpurile de drum existent- propus și vecinătățile acestora

7. DEROGĂRI SOLICITATE: NU ESTE CAZUL;

8. OBSERVAȚII COMISIE:




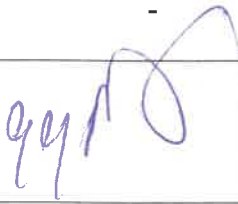



Secretariat C.T.A.T.U.:

Aviz C.T.A.T.U. solicitat în certificatul de urbanism nr. 1142/15.07.2022;

Corpul de drum reglementat prin P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 404/24.11.2022.

Concluzie comisie:

Se avizează favorabil proiectul cu următoarele observații: realizarea unui semicarosabil cu lățimea de 3,0m, remodelarea racordului la corpurile de stradă existente, fără trotuar, fără piste de biciclete și fără reducerea spațiului verde din fâșia de teren aprobată pentru realizarea drumului.

	Structura votului (aprobare, abținere, respingere)	Semnătură
Președinte:		
arh. Miheș Florina Daniela	Conf. concluzii comisie	
Membri:		
arh. Kovács Angela	af. conuzii	
arh. Raus Adriana	ABSENT	-
arh. Gheorghiu Petru	De acord cu concluziile Comisiei și cu observațiile Domnului Goicovici Coralia	
arh. Tamás Iszlai	ABSENT	-
ing. Gogolák Hrubecz Zsolt	Conf. concluzii	
urb. Goicovici Coralia	Benzile de biciclete nu au sens pe o distanță atât de mică; Recomand marcaj <i>Share space</i> + conf. concluzii comisie	
ing. Moldovan Florian	Recomand <i>barieră</i> de spațiu verde și racord puțin înclinat	
ing. Torzsok Sandor		

Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității certificatului de urbanism.
Achitat taxa de eliberare aviz în valoare de SCUTIT .