

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 640 din 27/08/2025

**ÎN SCOPUL: PROIECTAREA UNUI PADOC SAVANA AFRICANĂ AFERENT
CLĂDIRII C11**

Nagy Enikő Tekla pt ADMINISTRATIA GRĂDINII

Ca urmare a cererii adresate de ZOOLOGICE ȘI A PLATOULUI CORNEȘTI TG.MUREȘ
cu sediul în județul Mureș, municipiul Târgu Mureș, satul -
, cod poștal -, Strada Verii, nr. 57, bloc
-, ap. -, sc. -, tel/fax -, e-mail - înregistrată la
nr. 4181 din 26/08/2025

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Mureș, municipiul
Târgu Mureș, cod poștal 540080, Strada
Verii, nr. 57, bloc -, ap. -, sc. -
sau identificat prin CF/Fișa Cadastrală 126668 TG.MURES,
Nr. topografic / Nr. cadastral/ 126668

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

*imobil situat în intravilanul municipiului Târgu Mureș, proprietar: MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ - 1/1 cu drept de
administrare în favoarea ADMINISTRATIA GRĂDINII ZOOLOGICE ȘI PLATOULUI CORNEȘTI - 1/1 construcții
și teren;
Imobil înregistrat în Registrul Spațiilor Verzi al Municipiului Tg. Mureș;
Zona I de servitute Aerodrom Tg. Mureș/Elie Carafoli și zona de protecție față de mijloace CNS cu radiație
omnidirecțional WAM (sistem de supraveghere cu arie extinsă multisenzor).*

2. REGIMUL ECONOMIC

*Zona B conform HCLM nr. 11/2015; conform PUG UTR V, zona spațiilor plantate; V2, Spații verzi publice cu acces
limitat de folosință specializată, parțial V6b - categoria „pășuni/fânețe” situate la limita zonelor plantate cu copaci și
alte zone de protecție a fondului forestier;
Folosință actuală a terenului, conform CF: curți construcții - 177853mp; pădure - 222963mp; Destinație construcții
conform CF: construcții administrative și social culturale - Grădina ZOO;
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

V2b Grădina zoologică. **SECȚIUNEA I – UTILIZAREA TERENULUI** - Aceste terenuri reprezintă zone verzi, de folosință specializată, cu acces limitat, grădina zoologică; - Accesul publicului este permis după un orar prestabilit în funcție de specificul activității; - Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații; **ART.1 – UTILIZĂRI ADMISE** Sunt admise următoarele funcțiuni: -Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale, în condițiile asigurării unității de imagine a contextului de amplasare și a conservării peisajului; -Spații plantate înalte, medii și joase; -Sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale, alternative, ocazional rutiere; -Clădiri de folosință specializată, în concordanță cu programul funcțional al grădinii zoologice, sere, amenajări specifice; -Construcții pentru activități culturale, științifice, de cercetare și funcțiuni conexe compatibile; -Unități de alimentație publică, destinate vizitatorilor (cofetarie, cafenea, bufet etc) cu suprafața construită desfășurată limitată la 100,0 mp; -Mobilier urban, sisteme de inscripționare și semnalizare, alte componente ale amenajării peisajere; Continuare în ANEXA la certificatul de urbanism

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru obținerea autorizației de **CONSTRUIRE PADOC SAVANĂ AFRICANĂ AFERENT CORP II, ÎMPREJMUIRE CU PORȚI DE ACCESE SEPARATE PENTRU AUTO, ÎNGRIJITORI ȘI PIETONAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE.**

**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 URMĂTOARELE 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 type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport 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:

Aviz C.T.A.T.U. obținut anterior celorlalte avize;
 Garda Forestieră Brașov;
 Dovada OAR;

Alte avize/acorduri:

Aviz Tehnic Municipal;
 Avizul unităților deținătoare de rețele edilitare, dacă poziția obiectivelor solicitate spre autorizare afectează sau se suprapune peste traseul acestora (apă - canalizare, energie electrică, gaze naturale);
 Acordul Administrația Sere și Parcuri Târgu Mureș pentru intervenții asupra spații verzi;

d.4. Studii de specialitate:

Documentație geotehnică verificată conform prevederilor legale;
 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):**

Dovada achitării sumei provenite din aplicarea timbrului arhitecturii pentru OAR/UAR;

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 29.09.2025

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. 640 din 27/08/2025
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. 640 din 27.08.2025

continuare REGIM TEHNIC

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 funcționale ale clădirilor ,amenajărilor și spațiilor existente, 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 Având în vedere specificitatea funcțională a clădirilor și amenajărilor aferente acestui tip de zone verzi, condițiile de amplasare, echipare și configurare a acestui tip de spații se vor stabili în cadrul unor studii de specialitate (studii de fezabilitate dedicate programelor funcționale,arhitectură peisageră) incluse,după caz, în documentații preliminare de urbanism (PUZ) pentru intervenții majore de reabilitare/extindere funcțiuni sau (PUD) pentru intervenții ce necesită detalierea unor porțiuni aferente subzonei ; ART.4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI) -Se conservă de regulă structura parcelară existentă conform limitelor stabilite și conform studiilor de specialitate avizate conform Legii; -Este admisibilă extinderea suprafețelor zonelor verzi de acest tip, caz în care, pentru conservarea coerenței de ansamblu se vor elabora studii de specialitate (studii de fezabilitate dedicate programelor funcționale, arhitectură peisageră) cu echipe pluridisciplinare ce vor fundamenta, după caz, documentații preliminare de urbanism; -Pentru parcelele pe care se dorește realizarea de amenajări pentru utilizări admise cu condiționări, suprafețele minime vor fi determinate astfel încât să permită buna funcționare a activității propuse fără alterarea caracterului spațiilor verzi, cu respectarea prezentului Regulament, și a indicatorilor urbanistici propuși prin acesta; în aceste cazuri se pot solicita studii de inserție ,bazate pe analiza situației existente și a contextului urban, care să detalieze din punct de vedere urbanistic parcela și amplasarea amenajărilor preconizate; ART.5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT -Amplasarea construcțiilor și amenajărilor față de aliniament se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate (studii de fezabilitate dedicate programelor funcționale,arhitectură peisageră) avizate și aprobate conform Legii; -Amplasarea față de aliniament a amenajărilor admise sau admise cu condiționări, în condițiile în care acestea

Anexă la Certificat de Urbanism nr. 640/27.08.2025

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 construcțiilor și amenajărilor față de limitele laterale și posterioară a parcelei se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate (studii de fezabilitate dedicate programelor funcționale, arhitectură peisageră) avizate și aprobate conform Legii; ART.7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEIAȘI PARCELA -Amplasarea construcțiilor și amenajărilor unele față de altele pe aceeași parcelă se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate (studii de fezabilitate dedicate programelor funcționale, arhitectură peisageră) 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 compoziției de ansamblu; -Sunt admise, pe baza unor documentații preliminare de urbanism (PUZ), modificări ale tramei stradale în scopul integrării spațiului în sistemul general urban al traseelor pietonale și de circulații alternative, cu condiția conservării compoziției 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 rutiere specifice - agregate compactate sau 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 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 permanente verzi și înălțime minimă de 1,2 metri; -Necesarul de parcaje se va dimensiona conform Anexei la prezentul Regulament; ART.10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR -Pentru clădiri noi înălțimea va fi stabilită în funcție de studii de specialitate(studii de fezabilitate dedicate programelor funcționale, arhitectură peisageră) și studii de inserție ,dupa caz,necesare pentru conservarea coerenței ansamblului și protecția peisajului; -Se recomandă limitarea înălțimii la max. P+1; -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; -Aspectul construcțiilor și al amenajărilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală naturală a peisajului și va ține seama de caracterul general al zonei și de elementele peisagere majore (apă, relief) cu care se află în relații de co-vizibilitate; -Se vor adopta soluții de construire durabilă, ecologică; -Pentru a determina o imagine arhitecturală minimalistă, subordonată cadrului natural, se vor utiliza materiale de finisaj specifice: lemn, piatră naturală, metal, sticlă în combinație cu elemente vegetale; -Arhitectura clădirilor va fi adaptată contextului existent și va exprima caracterul programului funcțional subordonat cadrului predominant natural ; se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice; -Afișajul specific va face obiectul studiilor de specialitate asociate proiectului de amenajare al zonei; ART.12– CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI GESTIONAREA DEȘEURILOR -Zonele verzi de folosință specializată 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

Anexă la Certificat de Urbanism nr. 640/27.08.2025

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 împrejurimi 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 existentă a spațiilor verzi,de folosință specializată și a sistemului 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 realiza conform studiilor de specialitate (studii de fezabilitate dedicate programelor funcționale, arhitectură peisageră)inclusive ,dupa caz, cu documentatii preliminare de urbanism(PUZ) , 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 40,0% în raport cu zona verde (organizată pe solul natural și care cuprinde exclusiv vegetație joasă,medie,înaltă); -Se vor folosi specii de plante/arbori 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 -Tratamentul arhitectural al împrejurimilor va fi corelat cu cel al clădirilor și amenajărilor aflate pe parcelă; -Se interzice demolarea împrejurimilor cu valoare arhitecturală sau ambientală; acestea se vor conserva și restaura; -Spre spațiul public aliniamentul spațiilor verzi publice cu acces limitat ,de folosință specializată, va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejurire; -Împrejuririle orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 0,30 metri și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației; înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 1,80 metri cu excepția împrejuririi aferente terenurilor destinate adăpostirii animalelor a căror înălțime va fi determinată conform proiectelor de specialitate; împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii; -Împrejuririle spre zonele de vecinătate cu proprietăți private vor avea maximum 1,80 metri înălțime și vor fi de tip opac, de regulă din zidărie de cărămidă; -Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei; -Împrejuririle 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 construcțiilor existente sau al adăugării de noi construcții procentul de ocupare a terenului se va stabili în funcție de studiul de specialitate aferent (studiu de fezabilitate dedicat programelor funcționale) , 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; ART.16– COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT m2 ADC/m2 teren) -În cazul extinderii construcțiilor existente sau al adăugării de noi construcții coeficientul de utilizare a terenului se va stabili în funcție de studiul de specialitate aferent (studiu de fezabilitate dedicat programelor funcționale) , avizat și aprobat conform Legii; -Se recomanda 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.

UTR: V6b - categoria „pășuni/fânețe” situate la limita zonelor plantate cu copaci și alte zone de protecție a fondului forestier;

Anexă la Certificat de Urbanism nr. 640/27.08.2025

- UTILIZAREA TERENULUI -Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. -Pentru aceste categorii de zone și subzone precum și pentru alte zone funcționale din intravilan amplasate în vecinătatea fondului forestier, prezentul Regulament se va aplica în conformitate cu reglementările conținute în Codul Silvic aflat în vigoare la data aplicării Regulamentului; autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50,0 metri de lizieră pădurii în afara fondului forestier se face numai cu avizul structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură în baza unei documentații depuse cu localizarea amplasamentului în coordonate stereo 1970. UTILIZĂRI ADMISE -Întreținere și exploatare în regim silvic; -Lucrări de infrastructură în baza unor studii de specialitate și norme tehnice specifice avizate și aprobate conform Legii; -Categorია „parcuri cu rol de agrement” -În zonele cu terenuri plantate cu arbori de diferite specii se pot desfășura următoarele activități: -activități științifice și educative; -activități de ecoturism care nu necesită realizarea de construcții-investiții; -amenajarea unor puncte de belvedere, de observație a faunei, de popas, amenajarea unor poteci, toate acestea fiind obligatoriu să fie realizate din materiale naturale/tradiționale specifice zonei și în tehnici tradiționale; realizarea și amplasarea lor se va face numai cu avizul structurii teritoriale , aprobate de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor; -activități tradiționale de utilizare a unor resurse regenerabile, în limita capacității productive și de suport a ecosistemelor, prin tehnologii cu impact redus, precum recoltarea de fructe de pădure, de ciuperci și de plante medicinale, cu respectarea normativelor în vigoare; acestea se pot desfășura numai de persoanele fizice și juridice care dețin/administrează terenuri în aceste zone sau de comunitățile locale; -exploatarea controlată (pentru uz casnic) a terenurilor plantate cu arbori de către persoanele fizice și juridice care dețin/administrează terenuri în aceste zone , cu avizul structurii teritoriale, aprobate de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor; -intervențiile în scopul reconstrucției ecologice a ecosistemelor naturale și al reabilitării unor ecosisteme necorespunzătoare sau degradate, cu avizul structurii teritoriale, aprobate de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor; -acțiunile de înlăturare a efectelor unor calamități, cu avizul structurii teritoriale aprobate de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor; -localizarea și stingerea operativă a incendiilor; -Categorია „pășuni/fânețe” situate de regula la limita zonelor împădurite: -Se conservă utilizarea actuală; -În zonele de pășuni și fânețe se pot desfășura următoarele activități: -activități științifice și educative; -activități de ecoturism care nu necesită realizarea de construcții-investiții; -amenajarea unor puncte de belvedere, de observație a faunei, de popas, amenajarea unor poteci, toate acestea fiind obligatoriu să fie realizate din materiale naturale/tradiționale specifice zonei și în tehnici tradiționale; realizarea și amplasarea lor se va face numai cu avizul administrației, aprobate de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor; -utilizarea rațională a pajiștilor pentru cosit și/sau pășunat numai cu animale domestice, de către proprietarii care dețin pășuni sau care dețin dreptul de utilizare a acestora în orice formă recunoscută prin legislația națională în vigoare; -activități tradiționale de utilizare a unor resurse regenerabile, în limita capacității productive și de suport a ecosistemelor, prin tehnologii cu impact redus, precum recoltarea de fructe de pădure, de ciuperci și de plante medicinale, cu respectarea normativelor în vigoare; acestea se pot desfășura numai de persoanele fizice și juridice care dețin/administrează terenuri în aceste zone; -activități tradiționale de cultivare a terenurilor agricole și de creștere a animalelor, precum și alte activități tradiționale efectuate de comunitățile locale; -acțiunile de înlăturare a efectelor unor calamități, cu avizul structurii teritoriale, și cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor; -localizarea și stingerea operativă a incendiilor; UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI -Acces auto ocazional cu condiția utilizării numai pentru întreținere și exploatare în regim silvic; -Realizarea inelului de circulație nord-estic al municipiului și a amenajărilor aferente pe traseul marcat în planșa de circulații - cu condiția ca proiectul să parcurgă și să se conformeze în totalitate procedurilor legale privitoare la utilizarea suprafețelor de teren destinate obiectivelor de utilitate publică; -Categorია „parcuri cu rol de agrement”: -Reparatia/întreținerea/realizarea de construcții de mici dimensiuni ca parte a amenajării

Anexă la Certificat de Urbanism nr. 640/27.08.2025

peisagere, cu condiția să aibă în componență numai spații deschise; -Acces auto pentru întreținere,de intervenții, colectarea deșeurilor, transport de materiale ce utilizează sistemul de alei și platforme pietonale și circulații alternative, cu condiția ca acesta 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,vizuală sau de altă natură; -Categorii „pășuni/fânețe” situate la limita zonelor împădurite: -Se recomandă schimbarea destinației pășunilor în fânețe; UTILIZĂRI INTERZISE Se interzic următoarele tipuri de activități și de lucrări: -Orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționări; -Sunt interzise orice fel de construcții, permanente sau definitive, cu excepția celor menționate la capitolele anterioare; -Sunt interzise lucrări de terasamente și sistematizare verticală, în afara celor stabilite prin studiile de coexistență funcțională; CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR– CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI) -Se conservă de regulă structura parcelară existentă conform cadastrului existent, conform limitelor stabilite , in conformitate cu prevederile studiilor de specialitate și normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii; AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT -Amplasarea construcțiilor și amenajărilor față de aliniament se va face în conformitate cu prevederile Codului Silvic și conform studiilor de specialitate și normelor tehnice specifice , avizate și aprobate conform Legii; AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR -Amplasarea construcțiilor și amenajărilor față de limitele laterale și posterioară a parcelei se va face în conformitate cu prevederile Codului Silvic și conform studiilor de specialitate și normelor tehnice specifice avizate și aprobate conform Legii; AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEIAȘI PARCELA -Amplasarea construcțiilor și amenajărilor unele față de altele pe aceeași parcelă se va face în conformitate cu prevederile Codului Silvic și conform studiilor de specialitate și normelor tehnice specifice avizate și aprobate conform Legii; CIRCULAȚII ȘI ACCESE -Pe baza documentațiilor or de urbanism (Plan director/PUZ) se pot propune modificări globale ale organizării spațiale a acestor zone & ; icir c;n scopul integrării lor în anvelopa urbană a spațiilor verzi și în sistemul general urban al traseelor pietonale și de circulații alternative; -Sistemul de circulații și accese pietonale, alternative și ocazional carosabile va fi definit prin proiecte de specialitate (studiu de circulație)și va relaționa în mod direct cu restul circulațiilor din zonă. -Este interzis accesul oricărui tipuri de autovehicule, motorizate (autoturisme, autoutilitare, autocamioane, motociclete, motorete, ATV etc), altele decât cele utilizate pentru exploatarea zonei în regim silvic, de intervenție pentru situații de urgență și de întreținere; -Se vor prevedea în conexiune cu sistemul general de circulații urbane accese de serviciu, pentru colectarea deșeurilor și pentru accesul mijloacelor de intervenție pentru situații de urgență; -Pentru aleile pietonale și pentru circulațiile alternative se vor utiliza - de regulă îmbrăcăminți din materiale naturale cu grad ridicat de permeabilitate (pământ, lemn); STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR -Este interzisă parcare autovehiculelor pe suprafața zonelor verzi; acestea se vor organiza/reglementa ca parte a sistemului de parcaje aferent circulațiilor publice; -Se vor prevedea spații de acces pentru public în zonele adiacente, care vor cuprinde spații amenajate pentru parcare realizate exclusiv cu îmbrăcăminți din materiale naturale (de preferință lemn) pozate astfel încât să se asigure permeabilitatea față de apele pluviale ,conform studiilor de specialitate; -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 permanente verzi și înălțime minimă de 1,2 metri; -Necesarul de parcaje se va dimensiona conform Anexei la prezentul Regulament; ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR -Înălțimea construcțiilor și al amenajărilor se va stabili în conformitate cu prevederile Codului Silvic și conform studiilor de specialitate și normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii; -Regimul de înălțime maxim admis pentru imobile situate în zone cu servituți aeronautice civile trebuie să respecte prevederile RACR-ZSAC; ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR -Aspectul construcțiilor și al amenajărilor se va stabili în conformitate cu prevederile Codului Silvic și conform studiilor de specialitate și normelor tehnice specifice , avizate și

Anexă la Certificat de Urbanism nr. 640/27.08.2025

aprobate conform Legii; CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI GESTIONAREA DEȘEURILOR -Categorია „parcuri cu rol de agrement”: -Echiparea edilitara a acestei subzone se va face ,în funcție de necesități, în concordanță cu legislația specifică domeniului silvic(Codul Silvic) și studiilor de specialitate bazate pe norme tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii; -În zonele de întreținere se vor organiza spații destinate colectării deșeurilor, sau pentru resturi vegetale accesibile de pe domeniul public; -Sistemul de iluminat public și mobilierul urban , acolo unde este cazul, vor face obiectul unor studii de specialitate(arhitectură peisageră); -Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telecomunicații, CATV etc); -Categorია „pășuni/fânețe” fiind situate de regulă la limita zonelor împădurite ,în zonele verzi din această categorie 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 minimum necesar(alei,accese,etc); SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE Categoria „parcuri de agrement” -Se conservă ca atare suprafața plantată cu arbori din diferite specii în condiții de regim silvic, cu perpetua r ea actualei structuri a vegetației, pe minim 90% din suprafața reglementată; -Intervențiile importante asupra acest e i zone se vor realiza conform prevederilor Codului Silvic,numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterului general al zonei-parc cu rol de agrement plantat cu arbori din diferite specii /zone de protecție a fondului forestier; ÎMPREJMUIRI -Este interzisă împrejmuirea parcului cu rol de agrement , a unor părți ale acesteia sau a zonelor de de protecție a fondului forestier;indiferent de structura de proprietate; POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT-% m²AC/m² teren) -În conformitate cu Codul Silvic și conform studiilor de specialitate bazate pe norme tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii; COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT m²ADC/m² teren) -În conformitate cu Codul Silvic și conform studiilor de specialitate bazate pe norme tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii; 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.

- Conform Legii 50/1991 republicată, ART. 11[^]1 se pot emite autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru: a) lucrări de consolidare, reconstruire, modificare, reparare, reabilitare, protejare, restaurare și/sau de conservare a clădirilor de orice fel, inclusiv la împrejmui, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu condiția menținerii suprafeței construite la sol, inclusiv în cazul schimbării folosinței dacă noua folosință corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism în vigoare; b) lucrări de amenajare pentru funcționalizarea podurilor existente, chiar dacă aceasta conduce la depășirea coeficientului de utilizare a terenului - C.U.T. reglementat în zonă; c) lucrări de extindere în cazul în care extinderea propusă se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism în vigoare; d) lucrări de supraetajare a clădirilor existente cu încă un nivel, o singură dată, cu condiția situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor stabilite prin documentații de urbanism aprobate, după caz, și care nu au beneficiat de derogări pentru C.U.T. și/sau regim de înălțime prin reglementările urbanistice stabilite în documentația de urbanism aprobată în baza căreia a fost emisă autorizația inițială; e) lucrări de extindere a clădirilor existente sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului

Anexă la Certificat de Urbanism nr. 640/27.08.2025

public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea este obligatorie pentru funcționarea acestora în condițiile legii; f) lucrări de cercetare, de prospectare și exploatare de cariere, balastiere și agregate minerale, forarea și echiparea sondelor de gaze și țighei, situate în extravilan;

- Imobil situat în zonă echipată cu instalații edilitare urbane (apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică, telecomunicații, transport urban, etc.);

- 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;

- Se vor asigura locuri de parcare conform H.C.L. Tg-Mureș nr. 6/28.01.2021 modificată prin H.C.L. Tg. Mureș nr. 226/2023 și ANEXA la RLU aprobat prin HCL Tg. Mureș nr. 404/2022 privind numărul de parcaje necesar diferitelor categorii de construcții și spații plantate și se va respecta procentul de spații verzi, conform prevederilor legale în vigoare;

- SE VOR RESPECTA NORMELE CODULUI CIVIL CU PRIVIRE LA RELAȚIILE CU IMOBILELE VECINE;

Se aplică prevederile Art. 71 din OUG 195/2005 privind protecția mediului, coroborat cu art.18, alin. 5, 6, 7 din Legea 24/2007 republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, prin care 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.



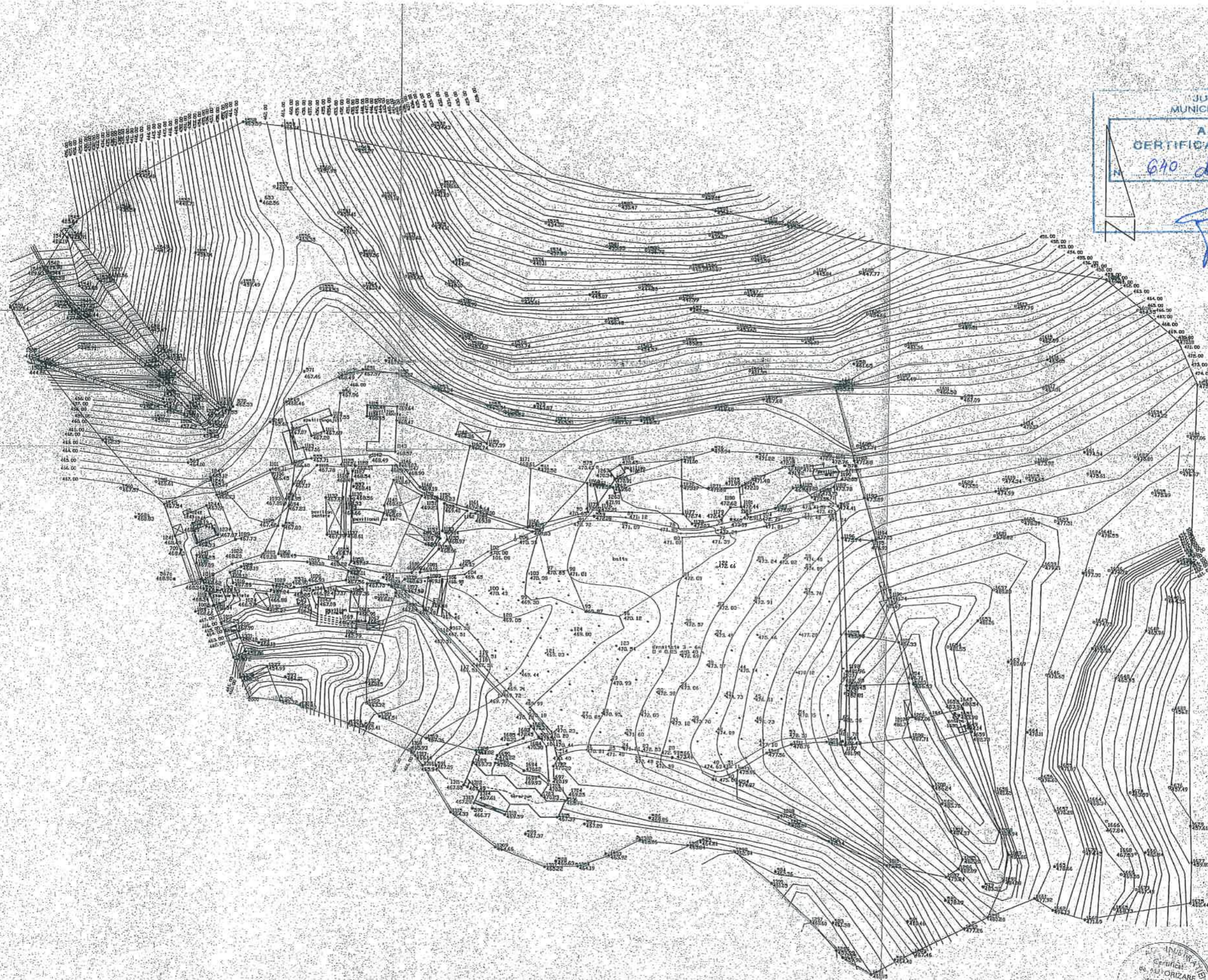
SECRETAR GENERAL,

Bondi Kinga



**ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina Daniela**





JUDETUL MURES
MUNICIPIUL TIRGU-MURES

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
N. 640 din 27.08. 2021

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] 30. OCT. 2008

Oficiul de Cadastru și Publicitate
Imobiliară Mures
RACEANU MIHAIL
referent



